



UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI DE TIZI-OUZOU

FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES,
COMMERCIALES ET DE GESTION

DEPARTEMENT : SCIENCE ECONOMIQUES

Mémoire

En vue de l'obtention d'un diplôme de Master en Science économiques

Option : économie du développement durable et de l'environnement

THEME :

**La politique de l'habitat social et son impact sur
l'environnement**

Cas de la commune de Ouaguenoun

Présenté par

BELHOCINE Messad

TALEB Samira

Sous la direction de

Mr HADJOU Lamara

Soutenu Publiquement Devant le Jury Composé de :

Mr : SAHALI Nouredine

Président

Mm : BOUREKACHE Farroudja

Examinatrice

Mr : NAIT AMAR Ali

Examineur

Mr : HADJOU Lamara

Rapporteur

Promotion 2016 /2017

Remerciements

C'est pour nous autant de plaisir qu'un devoir d'exprimer notre gratitude et notre reconnaissance à Mr HADJOU Lamara qui nous a orientée et guidée à fin de mener à bien ce travail ,et aussi pour son effort fourni, ses conseils dans le suivi de notre travail .

Ont remercient Mr SAHALI Noureddine, pour l'honneur qu'il nous a fait en acceptant de présider cette soutenance.

Ont remercient également, nos aimables membres du jury,

M^{me} BOURKACHE Faroudja et Mr NAIT AMAR Ali pour avoir acceptés de juger ce modeste travail.

Nous voudrions aussi témoigner notre reconnaissance et exprimer toute notre gratitude à notre responsable du Master Mme AKNINE Rosa, et tous les enseignants qui ont participé pour une grande part dans notre formation ;

Enfin, nous tenons à remercier toute personne qui a contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail et à tous ceux qui nous ont apportés leur aide.

Merci

Sommaire

INTRODUCTION GENERALE.....	01
CHAPITRE I : La politique de l’habitat sociale en Algérie.....	06
Section 01 : Aperçu global sur la politique sociale de l’habitat en Algérie..	06
Section 02 : Le financement de logement social en Algérie.....	21
CHAPITRE II : L’environnement, la durabilité des politiques publiques en Algérie.....	32
Section 01 : Rappel sur les enjeux environnementaux dans les politiques publiques en Algérie.....	32
Section 02 : L’intégration de l’Algérie dans le développement durable...	41
CHAPITRE III : Essai d’analyse de l’impact de l’habitat sociale sur l’environnement dans la commune de Ouaguenoun	53
Section 01 : La politique de l’habitat social dans la commune de Ouaguenoun.....	53
Section 02 : Evaluation des effets de la politique de l’habitat rural sur l’environnement	57
CONCLUSION GENERALE.....	68

ABREVIATIONS ET SIGLES UTILISÉS

AADL	Agence national pour l'Amélioration et le Développement de Logement
ACL	Agglomération Chef-Lieu
AND	Agence National des Déchets
APC	Assemblée Populaire Communal
AS	Agglomération Secondaire
CDB	Convention sur la Diversité Biologique
CNEP	Caisse National de l'Epargne Public
CNL	Caisse National de Logements
DLEP	Direction de Logement et des Equipements Publics
DUC	Direction de l'Urbanisme et de la Construction
EEDD	Education à l'Environnement et au Développement Durable Energétique
EPA	Agence de la Protection de l'Environnement
EPLF	Entreprise de Promotion du Logement Familiale
ER	Energies Renouvelables
GES	Gaz à Effet de Serre
HLM	Habitation à Loyer Modéré
LPA	Logement Participatif Aidé
LSP	Logement Social Participatif
MATE	Ministre d'Aménagement de Territoire et de l'Environnement
ONE	Observatoire National de l'Environnement
ONU	Organisation des Nations Unis
OPGI	Office de Promotion et de Gestion Immobilière
PDAU	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
PDEREE	Programme de Développement des Energies Renouvelables et l'Efficacité

PIB	Produit Intérieur Brut
PLS	Programme de Logements Sociaux
PNAE-DD	Plan National d'Action pour l'Environnement et au Développement Durable
PNC	Plan National de Climat
PNME	Programme National de Maitrise de l'Energie
PNR	Programmes Nationaux de Recherche
POS	Plan d'Occupation des Sols
PSM	Plan Solaire Méditerranéen
RHP	Résolution de l'Habitat Précaire
RNE	Registre National des Entreprises
SNAT	Schéma National d'Aménagement du Territoire
SPA	Société Par Action
ZE	Zone Eparse

Résumé

Dès l'indépendance, l'Algérie s'est confronté à une situation socio-économique dégradée, et pour assurer la paix sociale, elle a donnée une grande priorité à la politique sociale à travers les différents plans de développement. En plus de l'emploi, la question du logement a gagné sa place en adoptant des stratégies basées notamment sur le principe des subventions étatiques. Des grands projets ont été entamés et des budgets importants ont été dépensés pour la résolution de la crise, mais le peuple reste toujours en insuffisance et la demande n'a jamais été satisfaite.

En Algérie, l'environnement naturel a certes été une préoccupation permanente au plan institutionnel avec une série de mesures mais sans que l'on puisse toutefois déceler de véritables politiques publiques

Mots clés : la politique de l'habitat social, le logement, cadre rural, problèmes environnementaux, consommation du foncier.

Summary

Since independence, Algeria has faced a degraded socio-economic situation, and to ensure social peace, it has given a high priority to social policy through the various development plans. In addition to employment, the issue of housing has gained its place by adopting strategies based in particular on the principle of state subsidies. Major projects have been started and large budgets have been spent to resolve the crisis, but the people are still in short supply and demand has never been met.

In Algeria, the natural environment has certainly been a permanent concern at the institutional level with a series of measures, but without it being possible to detect real public policies

Key words: social housing, environmental problems, land use.

Introduction générale

Le secteur de l'habitat en Algérie est au cœur des enjeux sociaux-économiques, car celui-ci est un secteur structurant et ensemblier pour l'économie nationale. Son évolution a un impact direct sur les autres secteurs : économique, social et environnementale. Mais aussi c'est un secteur attaché à la politique sociale dont il constitue un élément central, L'Etat, à la fois celui qui offre et finance les logements ce qui a conduit à la lourdeur et à la complexité de gérer et de satisfaire les besoins en logement, des déficits qualitatifs et quantitatifs recensés chaque année.

La production du logement dépendait, jusqu'aux années 1980, des ressources financières et matérielles de l'Etat. A partir de 1990 et avec l'avènement de la mondialisation, les pouvoirs publics se fixent de nouveaux objectifs, ils adoptent une nouvelle stratégie mieux élaborée et plus pragmatique, la nécessité d'une politique judicieuse et rationnelle de l'habitat s'affirme de plus en plus. Devant la croissance énorme de la démographie et l'ampleur des besoins, il est impératif de se fixer des objectifs bien précis sur la base de plans et de programmes, ceci passe par la mise en place de nouveaux textes législatifs, de nouveaux moyens de financement et la participation de la société civile.

Le logement a été traité hors de son contexte original qui est l'habitat qui regroupe outre l'espace de vie, les espaces verts, lieux de loisirs, la viabilisation, les équipements d'accompagnement, et les commodités de transport. Pour la construction d'un logement, son exploitation et son entretien toute construction nécessite une quantité importante de ressources avec, pour corollaire, des émissions et des déchets qui ont un impact important sur notre environnement.

La prise en compte de l'environnement dans la gestion des affaires humaines est une activité relativement nouvelle, jusqu'à tout récemment, seules les contraintes techniques et les possibilités financières déterminaient les composantes d'un projet. Les rares préoccupations environnementales ne concernaient qu'un nombre très restreint de problèmes particuliers. Le développement de nos sociétés s'est ainsi réalisé sans qu'interviennent activement les questions environnementales dans le processus de prise de décision¹.

¹ Gaétan A. Leduc et Michel Raymond « L'évaluation des impacts environnementaux. Un outil d'aide à la décision ». Edition MULTIMONDES. Page 1

L'Etat de l'environnement et les écosystèmes algériens laisse apparaître une grande dégradation due essentiellement à la forte pression démographique et à une mauvaise répartition des zones d'activités notamment industrielle.

Les effets conjugués de la rareté de plus en plus grande des ressources naturelles et hydriques et des nouveaux phénomènes climatiques dont la menace est forte et imminente, font que l'environnement se caractérise par la faiblesse des ressources en eau et leur pollution, une dégradation de la qualité de l'aire une régression du patrimoine biogénétique, et une détérioration générale du cadre de vie des algériens.

L'intérêt de sujet :

Au cours des années 1960, l'environnement est apparu comme une question de plus en plus préoccupante. Les milieux naturels reculaient rapidement devant les avancées de la civilisation et les milieux bâtis devenaient à leur tour un enjeu de qualité de vie. La politique de l'habitat social en a fait des objectifs prioritaires et propose les démarches appropriées visant la prise en charge de la problématique du l'environnement.

L'habitat social et l'environnement sont deux sujets qui sont en forte relation, dans ce contexte, on a choisi d'étudier l'impact de la politique de l'habitat social sur l'environnement.

Plusieurs, travaux qui porte sur la politique de l'habitat social en général et qui porte sur l'habitat social mais dans son contexte architecturale, mais une quasi absence des travaux liant la politique de l'habitat social au l'environnement.

Cette étude a pour objectif principal de déceler les impacts de la politique de l'habitat social sur l'environnement dans la wilaya de Tizi-Ouzou. Comme étude de cas on a choisi la commune de Ouaguenoun.

Problématique, hypothèses et méthodologie de recherche :

L'Algérie est, aujourd'hui, confrontée à une crise écologique majeure qui menace la santé et la salubrité publique, la pérennité des écosystèmes fragiles, le développement durable du pays et la capacité des générations futures à disposer des ressources nécessaires à la satisfaction de leurs besoins socio-économiques.

L'état de l'environnement Algérien laisse apparaitre une grande dégradation due essentiellement à la forte pression démographique, ce phénomène engendra systématiquement

une forte demande en logements ainsi que l'amélioration des conditions de vie et de l'habitat dont la nécessité d'une politique de logement social. De ce fait, on a posé la problématique suivante : **La politique de l'habitat social nuit-elle à l'environnement ?**

Pour renforcer et apporter des réponses adéquates à notre problématique posée, nous posons les hypothèses de recherche suivantes :

La première suppose que la politique de l'habitat social nuit à l'environnement en raison de la non prise en compte de la variable environnementale, et notamment au niveau du foncier.

La deuxième suppose que le coût économique de la construction de logement influence sur le choix de terrain

Pour apporter des éléments de réponses à ces questions ainsi que pour vérifier nos hypothèses, nous avons adopté une méthodologie de recherche, comme suit :

- Dans une première phase, une recherche bibliographique et documentaire. Nous avons pu accéder aux documentaires de bibliothèque de la Faculté. En plus des recherches sur les sites internet ; cela nous permis de collecter des informations.
- En deuxième lieu, nous avons effectué une étude empirique : à ce niveau de recherche, nous avons procédé à la collecte des statistiques auprès de la Direction de logement et des équipements publics de la Wilaya de Tizi-Ouzou. Et en dernier lieu, nous terminerons notre étude par une analyse de l'enquête réalisée dans la commune de Ouaguenoun

Pour mieux cerner les éléments de réponse à notre problématique et vérifier nos hypothèses de recherche, nous avons organisé notre travail en 03 chapitres :

Le premier chapitre intitulé « la politique de l'habitat sociale en Algérie », il est subdivisé en deux sections. La première traite l'aperçu global sur la politique sociale de l'habitat en Algérie, la seconde consiste au financement de logement social en Algérie.

Le deuxième chapitre consiste à étudier l'environnement et la durabilité des politiques publiques à travers deux sections : la première consiste à présenter les enjeux environnementaux, et la deuxième démontre l'intégration de l'Algérie dans le développement durable.

Le troisième chapitre compte à lui, il consiste à l'analyse de l'impact de l'habitat social

Introduction

sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun. La première section de ce chapitre est consacrée à la présentation d'état des lieux de logements sociaux dans la commune de Ouaguenoun et pour finir on va passer à l'étude de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun.

Chapitre I :

La politique de l'habitat social en Algérie

Introduction

Une politique sociale est un instrument de régulation des structures sociales. L'objectif des actions sociales menées par l'Etat est d'assurer un développement économique équitable avec une stabilité politique dans le cadre d'un contrat social entre les citoyens et l'Etat. Après l'indépendance, l'Algérie s'est trouvée dans une situation où le pays s'est confronté à un déséquilibre socio-économique, démographique et politique nécessitant des aides de tout genre. Dans les années 80, la politique sociale était moins importante et moins financée par rapport aux projets de la croissance économique, l'Etat se portait garant de l'emploi, de la gestion administrative des prix, et de réduction de la pauvreté. A partir des années 90 avec l'avènement de l'économie de marché, les politiques sociales ont été reconsidérées. Un ensemble de dispositifs a été mis en œuvre pour réduire la pauvreté et améliorer le niveau de vie (tel que : les programmes d'insertion sociale destinés aux couches sociales les plus défavorisées, les programmes d'insertion professionnelle et le dispositif du logement social). L'une des préoccupations des pouvoirs publics est d'assurer la paix sociale en répondant le plus aux besoins des citoyens (santé, éducation, emploi, logement,...).

Le secteur du logement est l'une de ces grandes préoccupations des pouvoirs publics. Une politique sociale généreuse qui vise à améliorer les conditions de vie des citoyens et d'assurer la paix sociale a été mise en place surtout dans le secteur du logement.

Section 01 : Aperçu global sur la politique sociale de l'habitat en Algérie

1.1 Evolution du secteur de l'habitat en Algérie depuis l'indépendance à aujourd'hui:

Le secteur de l'habitat est passé, depuis 1962 à nos jours, par trois vagues principales visant chacune d'elle de répondre aux préoccupations sociales du peuple principalement le logement.

1.1.1 Politique de l'Etat entrepreneur après l'indépendance

Dans les années 60 et 70, en vue de corriger les dégâts provoqués par des décennies de colonisation et sept ans de guerre de libération, les pouvoirs publics ont réalisé trois projets dans le domaine de l'habitat. Le premier était l'inscription de 1000 villages socialistes dans le premier plan quadriennal (1970-1973) dont 350 ont été réalisés effectivement pour fixer les populations sur place et d'assurer une vie descente pour les paysans et leurs familles. Le

CHAPITRE I : LA POLITIQUE DE L'HABITAT SOCIAL EN ALGERIE

deuxième était la réalisation d'un ensemble d'habitats urbains intégrés. Le troisième était la constitution de réserves foncières communales comme moyens de la politique de l'Etat.

A la fin des années 70, l'exode rural généré par la politique industrielle a accentué la demande de logements surtout dans les centres urbains. Face à cette situation, les pouvoirs publics algériens ont pris des résolutions pour répondre à cette crise. La création du ministère de l'habitat, d'urbanisme et de la construction en 1977 est une manière de prouver encore une fois que l'Etat porte un intérêt particulier à ce secteur. Par conséquent, une nouvelle politique qui vise à développer et à diversifier les segments d'offre de logement, a été mise en place.

Avant 1978, par conséquence d'une politique d'investissement peu soutenu du secteur, le taux de croissance de logement n'était que de 0,5% tandis que le taux de croissance de la population était de 3%. De ce fait, le déficit commençait à se creuser¹. Une plus grande priorité à l'habitat est alors accordée par les pouvoirs publics, conduisant à une amélioration relativement importante du nombre de livraisons (une moyenne de 70 000 par an) durant la décennie qui a suivi. Jusqu'aux années 1980, la production du logement dépendait des ressources financières et matérielles de l'Etat.

Le tableau N°1 synthétise l'évolution du parc logement depuis l'indépendance jusqu'à 1990. La moyenne de cette évolution était de 32 800 par an.

¹BOULAHBEL Bachir, « L'Algérie de demain, relever les défis pour gagner l'avenir : Besoins sociaux à l'horizon 2025 », Fondation Friedrich Ebert, Alger 2008

TABLEAU N°1 : L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT DE 1962 A 1990

Période	Urbain	Urbain	Total	Moyenne
1962 / 1966	11453	16 870	28 323	7 000
1967 / 1977	60 210	28 400	142 606	14 000
1978 / 1990	448 875	333 539	782 414	70 000
Total	520 538	432 809	953 347	32 800

Source: Bachir BOULAHBEL, «L'Algérie de demain, relever les défis pour gagner l'avenir: Besoins sociaux à l'horizon 2025 », Fondation Friedrich Ebert, Alger 2008, p37

1.1.2 La fin du monopole de l'Etat et l'avènement du logement particulier

Durant la décennie 80, la loi de cession des biens de l'Etat a beaucoup favorisé le processus de passation de propriété (privatisation), ce qui a défini le levier principal de la promotion sociale urbaine et du contrat patrimonial. La cession des biens de l'Etat débuta après la promulgation de **la loi 81/01 du 07 février 1981**. Elle est considérée comme l'acte juridique fondateur de la nouvelle politique urbaine. A partir du 15 juin 1980, les pouvoirs publics ont fixés les grandes lignes d'une orientation de la politique économique plus souple et qui vise la satisfaction des besoins sociaux. L'objectif principal était de faire de l'Algérie une société de propriétaires et non pas de locataires. A titre d'exemple, le taux d'Algériens locataires était de 1966 : 70%, en 1987 : 22%, en 1998 : 13,8% et en 2008 : 14,8%. Cette politique visait trois éléments : satisfaire les besoins de la population, absorber le déficit accumulé en logement et se débarrasser d'un patrimoine immobilier très lourd à gérer.

Ensuite, la loi du **04 février 1986** apporta les ajustements suivants : les biens pouvaient être revendus immédiatement après leur acquisition, élargissement de la cession aux locaux de grande surface à usage commercial, artisanal ou industriel, ouverture d'accès aux biens de l'Etat à des personnes morales, et enfin, définition plus restrictive de la notion du logement de fonction. Cette loi a facilité les transactions des surfaces destinées notamment à l'usage commercial et donc au développement économique du pays. Ainsi, « depuis 1989

l'Etat n'est plus le seul l'urbanisation ». Un droit d'expropriation sera appliqué sur les terres urbanisées et urbanisables pour intérêt général et utilité publique dans l'objectif d'acquérir les terrains pour réaliser les projets de développement. De plus, dans cette période, il y a eu création des nouveaux instruments d'urbanisme qui sont:

- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme(PDAU).
- Le plan d'occupation des sols (POS).

Sur les quinze années qui ont suivi la crise de 1986, l'économie algérienne a connu des transformations structurelles (désengagement progressif de l'Etat de son rôle d'entrepreneur, restructuration économique du secteur public, libération des prix, abandon progressif de système de subventions, restrictions budgétaires,...). L'impact social de cette nouvelle politique a été coûteux tel que les progrès sociaux des années précédentes ont été fragilisés. Cette réalité a eu des répercussions sur la politique du logement.

1.1.3 La réorientation libérale des politiques d'habitat après 1990

Cette période est nommée « la nouvelle politique de l'habitat après 1990 ». Dans cette phase, le secteur de l'habitat a été caractérisé par d'énormes bouleversements politico-économiques (libéralisme, privatisation,...), la participation d'acteurs-promoteurs publics et privés (OPGI, agence foncière, promoteurs immobiliers) et l'apparition de nouvelles procédures d'acquisition (logement social participatif, logement promotionnel, location-vente,...).

De plus, des directives sont adoptées pour encourager la production de terrains à bâtir. Celle-ci est pensée comme le moyen de réduire le déficit de logements dont souffre l'Algérie depuis la fin des années 1960, déficit évalué à 2 millions d'unités². Cette relance va mobiliser les directions centrales du ministère de l'habitat (en particulier la direction de l'architecture et de l'urbanisme), les directions et services locaux de ce même ministère, les OPGI, les services techniques des wilayas et des communes. Une rupture est marquée avec le modèle de développement socialiste et la distinction des terres urbanisés et urbanisables du reste des terres par l'instauration de plusieurs lois.

- La loi N°90-25 du 18/11/1990 portant sur l'orientation foncière, elle a pour objet de fixer la consistance technique et le régime juridique du patrimoine foncier ainsi que

²SOUAMI Taoufik, « Le foncier : un enjeu pour techniciens aussi. L'illustration de la décennie 1990 en Algérie », revue Autrepart 2005/2 (n°34), p. 51 à 64

les instruments d'intervention de l'Etat, des acteurs légitimes de collectivités et organismes publics. Elle constitua le texte fondateur de retour à la forme libérale.

- La loi N°90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, Cette loi fixe les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels et du patrimoine culturel et historique.

- La loi domaniale N° 90-30 de 1990, elle définit la composition du domaine national ainsi que les règles de sa constitution, de sa gestion et de contrôle de son utilisation.

Ce nouveau cadre juridique a eu comme conséquence d'encourager l'intervention des opérateurs privés et des particuliers dans les investissements du secteur de l'habitat. La politique de l'habitat social est apparue après 1994 dans le cadre du programme d'ajustement structurel. Dans le cadre de la gestion de la nouvelle formule d'aide directe au logement (aides à l'accès à la propriété), il y a eu recours à la caisse nationale du logement à partir de 1994. Cette aide directe, dont le montant et les critères d'attributions sont fixés par des textes juridiques, constitue le pivot du nouveau dispositif du financement du logement social. Cette période a été caractérisée principalement par l'encouragement du logement social et de l'initiative privée.

La décennie 90, malgré un contexte économique et sécuritaire gravement détériorés en début de période, verra la réalisation de plus de 675 000 logements (pour une moyenne annuelle de 85 000 unités livrées), dont moins d'un tiers au milieu rural. Le milieu rural a particulièrement souffert de la situation sécuritaire au cours de la décennie noir (10 000 logement en moyenne). Après 1999, une nouvelle stratégie a mise en place des mesures qui visent l'augmentation et la diversification des terrains à bâtir par les différents segments de la population ainsi que le développement de la production de logement par la définition d'une réforme institutionnelle du financement et des mesures d'accompagnement.

1.2 Concepts et définitions

Si nous avons tenu à garder « logement » et « habitat » cote à cote dans le titre de cette partie. C'est qu'il nous est apparu qu'ensemble ils signalaient un champ de recherche dont ils constituent en quelque sorte les pôles.

Les deux notions sont en effet utilisées dans différentes disciplines, et leurs acceptions varient selon les acteurs et les contextes, au point qu'il est difficile d'en donner des définitions universelles. Tout au plus peut-on dire qu'il existe un quasi-consensus autour de significations communes à une majorité de chercheurs français. Nous tenterons ici d'en donner quelques éléments. Des différences apparaissent d'emblée : la notion de **logement** est de toute évidence plus précise, car elle renvoie à une **réalité physique** bien délimitée dans l'espace, alors que la notion d'**habitat** est plus floue ; accolée à la première, elle permet souvent d'en élargir et d'enrichir le contenu.

2.1.1 Définition du logement

Selon l'Institut National de la statistique des études économiques : « un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation : -séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ; - indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès à l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local»

Pour FROMMES.B (1989) : « le logement est l'endroit où les gens doivent pouvoir se sentir chez eux ; ils prennent possession et y expriment leurs personnalités ; ils peuvent s'y identifier de manière optimale ».

La première définition est une description du logement on se basant sur l'aspect matériel physique et son usage, par contre la seconde s'appuie sur l'importance de logement dans notre vie quotidienne, c'est le sens de sécurisation et de stabilité sociale, exprime le besoin psychique³.

Il existe quatre types du logement : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels et des logements vacants.

a) Le logement du point de vue économique

Il constitue un actif durable, c'est un élément du patrimoine de la famille, c'est une marchandise qui peut être soumise à l'achat et la vente contre une valeur monétaire basée sur son coût mais aussi sa localisation et évolutif dans le temps.

La marchandisation de logement a conduit le changement de la valeur de logement,

³ D.DAMOUCHE, 2014 : Etude de l'impact de l'habitat rural sur le développement territorial dans la wilaya de Tizi-Ouzou, mémoire de master en sciences économiques à l'université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou.

passant de la valeur d'usage à la valeur d'échange⁴.

b) Le logement du point de vue social

La notion de logement évoque la nécessité pour l'être humain de disposer un abri, il exprime la notion de domicile officialisant l'inscription de l'individu logé dans la société. Les rapports sociaux à l'intérieur ont des effets sur l'organisation de l'espace de la maison.

Le logement est doté des caractéristiques symboliques et identitaires car il affirme une position sociale, un statu et un rôle à tenir.

1.2.2 Définition de la notion d'habitat

En effet, la notion d'habitat est plus large, dans la mesure où elle intègre l'ensemble des éléments matériels et humains qui qualifient les modes de résidence des hommes. En géographie, par exemple, « le terme désignait originellement le système de répartition spatiale des lieux habités ». Le mode de localisation des habitations humaines conduisait à opposer l'habitat urbain à l'habitat rural, ou la maison était à la fois le siège d'une exploitation agricole et le lieu de la vie familiale. A une autre échelle, la notion d'habitat permettait d'établir une classification des différents modes de répartition dans l'espace : village, hameaux, habitat dispersé. Le terme d'habitat a pu désigner plus largement **les rapports entre le logement et son environnement, jusqu'à inclure l'ensemble des liens entre une « communauté » et son territoire**. Quand on parle d'habitat urbain, on prend donc en compte non seulement la fonction résidentielle de la ville, mais également les autres fonctions qui permettent à l'homme de subsister et de s'approprier cet espace⁵.

C'est pourquoi, si la dimension statistique et économique est fortement présente dans l'étude du logement et peut faire l'objet d'approches mono-disciplinaires, il en va différemment la notion d'habitat ; celle-ci comporte en effet une dimension plus qualitative, plus globalisante et fait référence à une possible action consciente des acteurs sur l'aménagement de leur environnement.

1.2.3 Distinction entre l'habitat et le logement

Le logement renvoie à l'habitat, c'est l'ensemble des liens noués autour du logement tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. L'habitat est un concept global qui inclut le logement en tant

⁴ Y.FIJALKOW « sociologie du logement », éd la découverte. Paris. 2012.p10.

⁵ S.MARION, B.SANDRINE, B.JAQUES, 1998, « logement et habitat : l'état des savoirs. Edition la découverte Paris, France, page 6-7.

qu'un bien immeuble en plus de l'ensemble des équipements internes et externes (collectifs) et les éléments humains (le mode de résidence).

L'habitat est un processus fondé sur la compréhension de la complémentarité disciplinaire principalement d'une interrelation architecturale, urbaine, territoriale et environnementale. De ce fait, l'habitat est un terme générique qui ne signifie pas le cumul des habitations.

Le mode d'habitat nous permet de déterminer le mode de répartition dans l'espace (village, hameaux, habitat dispersé) c'est-à-dire l'habitat peut nous décrire les rapports entre le logement et son environnement⁶.

1.2.4 La notion du logement social

Il n'existe pas de définition du logement social qui soit uniquement acceptée. Plusieurs approches sont en effet possibles :

- En fonction des aides de l'Etat ; mais la multiplicité des formes d'aide rend cette approche complexe s'agissant du flux de la production, plus encore en terme de stock ;
- En tant que logements accessibles aux ménages à faibles ressources, parce qu'ils sont offerts à un prix fixé à un niveau inférieur à celui du marché, ou parce que leur accès est réservé aux ménages dont les revenus sont inférieur à un plafond ; même si l'on prend soin d'introduire la notion de décence ou de qualité minimum afin d'éliminer les taudis, une telle définition est battue en brèche par l'existence d'aides à la personne auxquelles tous les ménages sont éligibles sous seule condition de ressources ;
- En termes d'organisme bailleur ; c'est sans doute la plus fréquente et l'habitat social est souvent assimilé au parc HLM (habitation a loyer modéré). Pourtant, le logement social n'est pas a priori uniquement locatif et le locatif social ne se limite pas aux HLM⁷.

1.2.5 Définition de la politique de logement

La politique de logement consiste en la recherche des moyens à mettre en œuvres pour accroître en quantité et en qualité, l'offre de logements et pour permettre à tous, de bénéficier d'un logement décent, sans que le taux d'effort à supporter ne soit pas trop élevé.

⁶ D.DAMOUCHE, 2014 : Etude de l'impact de l'habitat rural sur le développement territorial dans la wilaya de Tizi-Ouzou, mémoire de master en sciences économiques à l'université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou.

⁷ A.MICHEL. T.CLAUDE.2010 « le logement social »(séries politiques locales), l'extension, édition Paris, France. P127.

Cependant, l'auteur J .HAVEL avant d'élaborer une politique d'habitat et de logement, il faut déterminer la relation qui existe entre l'habitat et le logement. Cette relation se présente en deux aspects, le premier fait allusion à la réalité (tant de logement à la disposition de tant d'habitants) et celui de l'idéal (tant de logements désirés par tant d'habitants), on va avoir le besoin en logement en faisant une comparaison entre ces deux types.

Dans ce contexte, une définition statique afin de déterminer le besoin en logement en connaissant le nombre du logement et d'habitants et de construire des logements en prenant compte l'évolution de la population, pour cela on introduit la notion officielle de peuplement normal. Pour un logement convenable, il ne faut pas des logements isolés des bassins de l'emploi donc il faut une analyse des besoins région par région, d'une part, et de la disponibilité des logements au profit des gens dans la situation de déménager d'une maison à une autre, d'autre part. A cette définition statique s'ajoute une optique dynamique qui consiste à prévoir les besoins futurs en logement, c'est une étude spatio-temporelle de l'évolution de la population concernée, de l'évolution de ses mœurs et de sa capacité de dépense. Ainsi que des renseignements sur la situation démographique qui donne des renseignements sur le nombre de la population dans le temps, la population par âge, par sexe, par état civil, par famille et par nationalité ou par éthique⁸.

1.3 Les institutions et mécanismes de la politique du logement

1.3.1 Les institutions de la politique du logement

L'étude et la réalisation de logements fait intervenir plusieurs institutions parmi elles nous pouvons citer⁹ :

a) La Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC)

- mettre en œuvre, au niveau local, la politique en matière d'urbanisme et de construction ;
- veiller en relation avec les services des collectivités locales, à l'existence et à la mise en œuvre des instruments d'urbanisme ;

⁸J .HAVEL. « Habitat et logement, que sais-je ? ». 1974. France. p20.

⁹ Thèse, univ-biskra.dz (chapitre 4 le logement)

- veiller dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, à la mise en œuvre des mesures de police d'urbanisme, au respect de la qualité architecturale de la construction et à la protection des sites historiques, culturels et naturels marqués ;
- délivrer des permis de construire, donc veiller au respect des prescriptions et directives des instruments d'urbanisme en terme d'urbanisme (vocation, prospect, trame urbaine, COS et VRD, contraintes et servitudes, etc.) et aussi en terme d'architecture (typologie architecturale, matériaux de construction, etc.) ;
- entreprendre toutes actions en vue de l'amélioration du cadre bâti et du développement d'un habitat conforme aux exigences sociales et climatiques et d'aménagement foncier ;
- veiller à la maîtrise des technologies et des coûts de construction, en rapport avec le contexte local ;
- donner des avis techniques pour l'établissement des divers actes d'urbanisme et d'en assurer le contrôle ;
- suivre, en relation avec les structures concernées, les études d'aménagement et d'urbanisme visant la maîtrise du développement du territoire communal ;
- soutenir et suivre les opérations de rénovation urbaine et d'aménagement foncier ;
- procéder à l'inventaire des éléments constitutifs marquant des architectures locales en vue de leur préservation et de leur intégration ;
- promouvoir des actions d'intégration des tissus spontanés et des grands ensembles en matière d'urbanisme et d'architecture.

b) La Direction du Logement et des Équipements Publics (DLEP) ¹⁰

- proposer, à partir d'une évaluation périodique, les éléments d'une politique d'habitat adapté aux conditions et spécificités de la wilaya notamment en ce qui concerne la typologie ;
- créer en relation avec les structures concernées et les collectivités locales les conditions de dynamisation de la réalisation des opérations d'habitat social et d'encourager l'investissement privé dans le domaine de la promotion immobilière ;
- initier des études de normes en matière d'habitat rural et d'habitat évolutif adaptés aux spécificités locales, et encourager les initiatives en matière d'auto construction par un encadrement permanent ;

¹⁰ IDEM

- constituer les divers dossiers réglementaires nécessaires aux consultations des études et des travaux, ainsi qu'à la délivrance des permis de construire et d'assurer la gestion des opérations des équipements publics dans le cadre du pouvoir qui lui est confié et des crédits alloués ;

- veiller à l'application des textes législatifs et réglementaires en matière de comptabilité publique, de marché et de maîtrise d'œuvre.

c) L'office de la Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI)

- la promotion immobilière;
- la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de tout autre opérateur, la promotion foncière ;

- les actions de prestation de services en vue d'assurer l'entretien, la maintenance, la réhabilitation et la restauration des biens immobiliers.

- L'office de promotion et de gestion immobilière est, en outre, chargé de gérer les biens immobiliers qui lui sont confiés.

- En matière de gestion immobilière, l'OPGI est chargé :

- de la location et/ou de la cession des logements et locaux à usage professionnel, commercial et artisanal ;

- de la gestion locative ainsi que des produits de la cession des biens immobiliers qu'ils gèrent ;

- du contrôle du statut juridique des occupants des logements et locaux ;

- de l'organisation et de la coordination de toutes les actions destinées à permettre une utilisation optimale des ensembles immobiliers qu'ils gèrent, toute autre action entrant dans le cadre de la gestion immobilière.¹¹

d) L'agence nationale pour l'amélioration et le développement du logement (AADL)

- L'Agence ADL a été créée en 1991 par le décret N° 91-148 du 12 mai 1991 en la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial sous la tutelle du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. Elle assure une mission de service public et, est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière. L'Agence a pour objet, sur l'ensemble du territoire national :

- La promotion et le développement du marché foncier et immobilier.

¹¹ IDEM

- L'encadrement et la dynamisation des actions de: résorption de l'habitat insalubre, rénovation et de restauration des tissus anciens, restauration urbaine, création de villes nouvelles.

- L'élaboration et la vulgarisation, en vue de leur développement, des méthodes de construction novatrices à travers son programme d'action ;

- La conception et la diffusion la plus large de l'information, en direction des acteurs des marchés foncier et immobilier (promoteurs, citoyens, institutions financières, pouvoirs publics locaux, producteurs de matériaux, bureaux d'études, entreprises de réalisation, gestionnaires d'immeubles, associations, etc.).

L'Agence AADL a été chargée par le ministère de l'habitat de la mise en place de l'Observatoire National de l'Habitat en 1996.

Les travaux de l'observatoire ont pour objectif, la mise à disposition de tous les opérateurs (État, collectivités, promoteurs, public, etc.) des informations fiables et régulièrement mises à jour.

Pour la mise en place de la banque de données, les études suivantes sont engagées ou programmées :

- l'étude du marché du logement ;
- l'étude du marché locative;
- l'étude du marché du foncier ;
- l'étude du système du suivi des instruments et des actes d'urbanisme, l'étude des coûts de viabilisation et d'aménagement ;

- l'analyse des contraintes pour la maintenance, la rénovation et/ou la réhabilitation du parc existant ;

- la mise en place d'un système d'indicateurs, le plan local de l'habitat.

e) L'entreprise de promotion du logement familiale :

- l'acquisition du foncier;
- la réalisation des études techniques du projet ;
- la réalisation des travaux ;
- la commercialisation des produits finis.
- L'EPLF a projeté les objectifs suivants:

- Moderniser et promouvoir le logement sur tous ses aspects (collectifs, semi-collectifs, individuels, etc.);¹²
- Diversifier ses équipements (centre commercial, commerce, etc.);
- Construire des logements en veillant au respect des normes parasismiques en vigueur ;
- L'EPLF attache une grande importance au cadre bâti, afin qu'il corresponde au mieux, aux exigences et à l'attente des futurs occupants.

f) La Caisse Nationale du Logement (CNL)

- Elle est chargée :
 - de gérer le budget et les aides de l'état destinées à l'habitat, pour tout ce qui concerne les loyers, les opérations d'amélioration de l'habitat précaire, la restructuration urbaine, la réhabilitation et la préservation du cadre bâti et la promotion du logement à caractère social ;
 - de promouvoir toute forme de financement de l'habitat, par la recherche et la mobilisation de sources de financement autres que celles du ministère ;
 - elle est chargée de proposer toutes études ayant pour but l'amélioration de l'action des pouvoirs publics en direction de l'habitat ;
 - réaliser toutes études, expertises, enquêtes et recherches concernant l'habitat, apporter son expertise technique et financière aux institutions publiques et organismes concernés, et favoriser les actions d'information, d'échanges d'expérience et de rencontres pour la promotion et le développement de l'habitat. La CNL a aussi pour mission la gestion des aides à la réhabilitation et à l'accèsion à la propriété (AAP).
- Actuellement, la CNL gère différentes formules de logements qui sont :
 - le logement social locatif;
 - le logement social participatif;
 - le logement promotionnel;
 - le logement individuel.

1.3.2 Outils ou mécanismes de la politique du logement

L'Etat dépend de la conception de sa politique de logement sur divers instruments ou moyens d'intervention sur le marché résidentiel, mais ces méthodes diffèrent d'un pays à l'autre selon la nature du système suivi et le degré de développement de l'Etat. D'autre part, en plus de la raison importante réside dans l'étendue du contrôle et de l'orientation de sa politique

¹² IDEM

du logement selon les objectifs fixés, mais nous pouvons souvent distinguer entre trois mécanismes ou principaux moyens de contrôler la politique du logement.

a) Lois et décrets exécutifs relatifs au logement:

Les lois et décrets exécutifs relatifs au logement déterminent toutes les règles relatives à la propriété, aux finances, à la distribution, à la possession, à la régulation du marché du logement, etc. Les lois et décrets relatifs au logement sont considérés comme un outil important pour la politique du logement. Le développement économique et social du pays concerné, ainsi que l'ampleur de son développement et la disponibilité des moyens nécessaires pour l'achèvement du logement, jusqu'à ce que finalement arriver à un résultat satisfaisant qui est l'élimination, même si pas absolument sur la crise du logement.

b) Création d'institutions spécialisées à caractère social

La création d'institutions spécialisées est de nature sociale comme une autre méthode utilisée par l'État pour concevoir sa politique résidentielle, car elle encourage la création d'institutions telles que les institutions de construction, les agences de logement, l'immobilier, etc., afin que toutes les procédures Et donc réduire le fardeau de l'Etat d'une part et réguler le marché du logement d'autre part, à titre d'exemple: on retrouve en Algérie ce type d'institutions spécialisées telles que:

Agence de promotion et de gestion Immobilier (OPGI), Agence de Développement et d'Amélioration du Logement (AADL) **, Agence de Promotion du Logement Familial EPLF

c) Impôts et subventions imposés par l'État

• Taxes

Il est de notoriété publique que l'État utilise les impôts comme outil de contrôle et de direction de l'économie et comme ressource pour sa propre trésorerie, en plus des autres rôles joués ou réalisés par la taxe, ce dernier est utilisé comme outil de politique du logement, Sur l'immobilier ou tout ce qui concerne l'achèvement du logement, par exemple, réduirait le coût d'achèvement de ce dernier et l'augmentation de l'offre de logements dans le marché résidentiel, et nous constatons que la politique du logement vise à répondre aux besoins des individus et éliminer le problème de la crise de logement.

• Subventions

Soit directement subventionné:

Cela signifie qu'ils sont fournis à des fins de possession de logement, puisqu'ils sont estimés sur la base de la proportion du montant de l'achat de la maison et de la progression de la personne concernée par le processus d'achat. L'État est spécialisé dans l'octroi de ce type de subvention (subventions directes), à savoir le Fonds national du logement (CNL), qui octroie des subventions aux particuliers pour l'achat d'un logement déterminé selon les conditions établies (revenu par habitant, type de logement). Etc.)

Ou subvention indirecte:

Il est indirectement prévu que la subvention ne vise pas directement l'acquisition d'un logement en tant que premier cas, mais s'adresse aux particuliers, aux personnes à faible revenu, afin d'accroître leur pouvoir d'achat et peut attribuer cette subvention pour la possession de biens ou le loyer.

Il est à noter qu'économiquement, ces moyens ou mécanismes (taxes et subventions) conduisent toujours aux mêmes résultats, mais le choix entre eux est en fonction de la nature du système du pays et de l'ampleur de son développement ou de sa croissance.

Section 02 : Le financement du logement social en Algérie

Pour faire face à la crise du logement. L'Etat a choisi d'améliorer toutes les variantes susceptibles d'être développées en matière d'offres de logements. En effet, l'objectif de cette politique est de faire coïncider chaque offre de logement avec son segment de demande solvable. Cela veut dire que l'offre de logement va cibler toutes les catégories en fonction des niveaux de revenu¹³.

2.1 Ancienne formule d'accès aux logements

Pour atténuer la crise du logement, l'Etat algérien avait décidé de se constituer en promoteur immobilier par la participation principale du trésor public et d'autres éléments à savoir l'argent des épargnes et le crédit intérieur qui été mis à contribution pour porter à bout de bras une industrie de logement essentiellement publiques connu sous le nom du « logement social ».

2.1.1 Financement du logement social

Le logement social urbain a été financé jusqu'en 1990 sur concours temporaires du trésor à des conditions financières extrêmement basses (1% sur 40%)

¹³ Ministre de l'habitat et de l'urbanisme. www.mhu.org.dz.

2.1.2 Conditions financières du logement social

Le programme du financement du logement social n'a concerné que les couches défavorisées, c'est-à-dire les ménages à faible revenu, alors que les couches moyennes ne pouvaient accéder ni au logement social ni au logement promotionnel du fait de son coût élevé. A partir de 1990 il a été noté des difficultés de financement du logement social et urbain et ce, pour diverses raisons, à savoir :

- L'affectation des logements construits dans le cadre des programmes publics était au profit des cadres moyens et supérieurs, professions libérales, employeurs etc.
- Un système désordonné et opaque qui était initialement destiné à couvrir d'autres créneaux.

Cette formule n'a désormais réalisé qu'environ 1,5 millions de logements en 20 ans, par conséquent l'Etat s'est désengagé de financer le logement directement et c'est ainsi que la CNEP a assuré le relèvement de nouvelles conditions :

Elle prend en charge le financement à un taux d'intérêt de 6 % puis de 15 % à compter de 1994. Sur ce taux, seul 1% est facturé aux emprunteurs et l'Etat supporte la différence soit 5% de 1990 à 14% en 1994, sur une période variant de 25 à 30 ans

2.2 Nouvelles formules d'accès au logement

Dans ces formules, on enregistre la participation des banques dans le financement du logement d'une façon directe. Par ailleurs, l'Etat ne se désintéresse pas du financement de logement, puisque même s'il finance plus directement la construction, il a mis en place un nouveau système qui doit aider les citoyens à revenu moyen à travers la CNL par trois (03) moyens :

- Une aide financière de 100.000 DA qui n'est pas un don en numéraires mais une diminution de la somme à rembourser à la CNEP après le prêt accordé ;
- Une durée de prêt allongée à 40 ans ;
- Une bonification des taux d'intérêt.

L'aide de l'Etat à l'accession à la propriété régie par l'arrêt interministériel du 15 novembre 2000, modifiée et complétée par celui du décret exécutif n°308-94 du 4 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages et

suivant les dispositions de l'arrêté ministériel n°10 du 21 Juillet 2001 fixant les conditions et modalités d'acquisition de logements .

2.2.1 Programme de logements sociaux (PLS)

Le ministre de l'habitat et l'urbanisme notifie annuellement des programmes neufs de logements publics sociaux locatifs.

La réalisation de ces programmes est confiée aux offices de promotions et de gestion immobilière (OPGI). Leur exécution donne lieu à l'établissement d'une convention –cadre entre la CNL et les offices.

Cette convention définit les conditions de financement des programmes par la CNL et des modalités de réalisation par l'OPGI.

L'OPGI établit une fiche technique pour chacun des projets à imputer à la convention-cadre. Ces fiches techniques donnent lieu à l'établissement de convention de financement par projet qui, réglementairement, doit être mises en place par la CNL au profit de l'OPGI dans les quinze (15) jours suivants la réception de ces fiches. La CNL s'est fixée le règlement des situations de travaux, un délai qui n'excède pas quinze (15) jours à compter de la date de leur réception.

Les demandes des citoyens sont recueillies par l'APC du lieu d'implantation des programmes et étudiées au sein d'une commission communale d'attribution.

La demande doit être traitée par une commission communale et le dossier est classé par ordre de priorité (âge, ancienneté, ayant droit.....etc.).

Le financement des programmes du logement social locatif est effectué à 100% par la CNL.

a) Caractéristiques

Le logement social est destiné aux couches de populations des conditions très précaires et dont les ressources ne permettent pas de payer trop élevé encore mois de postuler à l'acquisition d'un logement.

Il répond à une typologie particulière en matière de surface habitable (60m² pour un F3) vivant dans les loyers pratiqués sur ce type de logement sont caractérisés par des prix administrés depuis 1983.

2.2.2 Logement social participatif « LSP »

C'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'Etat dite à l'accession à la propriété en application du décret exécutif n° 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages.

L'offre de logement aidé vise à prendre en charge essentiellement la demande de logement émanant des catégories à revenus intermédiaires qui, sans cette aide de l'Etat, ne pourraient pas accéder à la propriété du logement.

Le logement social participatif, en 2010 est remplacé par le logement promotionnel aidé qui élaboré par les pouvoirs publics et réalisé par un promoteur immobilier neuf qui doit respecter les aspects techniques et les conditions financières définies préalablement. Ce type de logement est adressé aux personnes à revenus moyens, il existe trois acteurs principaux ; le bénéficiaire par un apport personnel, une institution bancaire à travers un crédit bonifié avec des taux d'intérêt de 1% et 3% et la Caisse Nationale de Logement (CNL) par une aide frontale directement versée au promoteur.

2.2.3 Le logement promotionnel aidé

La promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national.

Elle consiste à la construction d'immeubles ou d'ensembles d'immeubles à usage principal d'habitation.

Les immeubles ou l'ensemble d'immeubles doivent favoriser l'habitat de type collectif et semi-collectif, particulièrement en milieu urbain.

Les opérations de promotions immobilières sont des opérations commerciales.

2.2.4 Logement location-vente(AADL)

Ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logement, institué à la faveur du décret exécutif n° 01-105 du 23 avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur le fond public.

La location-vente est un mode d'accès à la un logement, avec option préalable pour son acquisition en toute propriété, ou terme de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit.

La demande d'acquisition d'un logement en location-vente est formulée de manière individuelle, auprès de l'AADL (Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement), sur la base d'un formulaire type.

Le postulant est tenu de s'acquitter d'un apport initial de 25% minimum du prix de logement, le reste sera réglé par mensualités, sur une période n'excédant pas 20 ans.

2.2.5 L'habitat rural

L'aide de l'Etat au logement rural s'inscrit dans la cadre d'une nouvelle politique de développement rural, dont le premier objectif la fixation de la population par l'incitation par beaucoup d'allègements à s'auto-construire un habitat convenable. Ce logement par le bénéficiaire à travers une aide de l'Etat et d'un apport personnel pour l'achèvement des travaux et d'un lot de terrain personnel.

En effet, les pouvoirs publics ont mis en place une politique de résorption de l'habitat précaire (RHP) et développé des programmes d'habitat rural en dégagant tous les moyens matériels et financiers nécessaires.

Le financement s'effectue en deux tranches qui sont versées par la CNL, ces tranches sont versées au niveau de la CNL en fonction de l'état d'avancement des travaux mené d'un procès-verbal établi par la direction chargée du logement. Les tranches sont comme suit:

- 40% versé sur la base du permis de construction qui servira à la réalisation de plateforme et du gros œuvre;
- 60% de l'aide est libérée après le constat de l'achèvement des travaux de gros œuvre.

2.3 La réglementation du financement du logement en Algérie

Les textes officiels relatifs au financement de logement social en Algérie sont les suivantes :

- Décret exécutif n° 98-42 du 11 février 1998 relatif aux conditions et modalités d'attribution de logement public locatif à caractères social ;
- Décret exécutif n°76-200 du 16 avril 2000 complétant le décret exécutif n°98-42 du 11 février 1998 ;
- Arrêté n° 07/SPM du 21/02/1998 fixant les critères et le barème de cotation pour l'accès au logement public à caractère social ;

- Décret exécutif fixant les modalités d'acquisition de logement dans le cadre de la location-vente de logement public ;
- Arrêté ministériel fixant les conditions et modalités de traitement des demandes d'acquisition de logements dans le cadre de la location-vente ;
- Décret législatif n°93 -03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière ;
- Décret exécutif n°94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles ; d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages ;
- Arrêté interministériel du 15 Novembre 2000 fixant les modalités d'acquisition du décret exécutif n°94-308 du 4 octobre 1994 ;
- Loi n°86-07 du 4 mars 1986 relative la promotion immobilière ;
- Décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif l'activité immobilière ;
- Décret exécutif n° 94-308 du 4 octobre 1994 définissant les règles ; d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages ;
- Arrêté interministériel du 15 novembre 2000 fixant les modalités d'application du décret exécutif n° 94-308 du 4 octobre 1994.

2.4 Réformes institutionnelles du financement du logement

Cette réforme est axée notamment sur :

- Le recentrage des activités de la caisse nationale d'épargne et de prévoyance (CNEP) à travers la restructuration de son activité de financement du logement public locatif à la caisse nationale du logement (CNL) qui sera chargée d'assurer l'achèvement des programmes sociaux en cours, la CNEP se verra donc confiée la mission exclusive d'alimenter le financement du logement destiné aux seuls épargnants qui auront souscrit à un plan d'épargne logement.
- Le recentrage des activités de la CNL à qui incombera alors notamment la gestion des aides à la demande tant pour la location APL que pour l'accession à la propriété (aides frontales) que celle destinées éventuellement au promoteur pour la relance du marché locatif.
- la mise en place d'installations financières spécialisées permettant d'assurer l'allocation de crédits acquéreurs et promoteurs d'une part et d'autre part de réduire les risques de pénuries de liquidités des institutions prêteuses la caisse de refinancement hypothécaire et la caisse de garantie.

L'intervention de la CNL s'est effectuée tout d'abord par le biais d'aide à la réhabilitation et à la reconstruction à la suite du séisme qui a touché le centre du pays en Mai

2003. « Dans ce cadre, la CNL a versé environ de 101.000 aides individuelles directes et près de 150.000 aides pour le logement collectif. Le bilan de cette opération révèle un montant total d'aides versées légèrement supérieur à 54 milliards de DA, au niveau principalement des wilayas de Boumerdès, Alger et Tiziouzu¹⁴.

TABLEAU N° 02 : NOMBRE DE LOGEMENT REALISES DE 1999 à 2003

Désignation	Nombre de logements réalisés (1999-2003)
Logement public locatif	234.594
Logement social participatif	246.772
Habitat rural	-
Location-vente (AADL+ CNEP)	-
Autres (promotionnel)	53.791
Auto construction	158.692
TOTAL	693.849

La crise du logement a été des années durant le souci majeur qui a hanté le quotidien de millions d'Algériens. Il faut rendre justice ici au chef de l'Etat, d'avoir répondu aux appels de détresse de larges franges de la population, notamment les plus démunies dès 1999, en inscrivant le logement comme une priorité dans son programme d'action. Les chiffres sont édifiants. « Durant la période 1999-2004, ce sont 693 280 de logements qui ont été livrés, relevant des différents programmes (public locatif, habitat rural, logement social participatif) qui ont été livrés. »¹⁵

2.4.1 Période 2005-2009

La politique de l'habitat mise en œuvre par le gouvernement s'inscrit dans une démarche cohérente et intégrée visant à réduire le déficit de logement que connaît notre pays et, à cet effet, l'Etat algérien consacre une part importante de ses ressources financières à la réalisation de nouveaux logements. Les chiffres disponibles sont, à cet égard, particulièrement

¹⁴Interview de DJAMA. N Directeur général de la CNL. Mars 2009. « Financement du logement Un effort financier massif de l'Etat ». « *La revue de l'habitat* ». 74 pp , page : 37

¹⁵Revue d'information du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme « *La revue de l'habitat* » N° 03 Mars 2009.

éloquents. « A ce titre le budget affecté aux différents programme pour la période quinquennale de 2005 à 2009 est estimé à plus de 1.000 milliards de dinars, soit près de 16 milliards de dollars, et en incluant les opérations d'aménagement urbain, l'Etat aura consacré une enveloppe globale de près de 20 milliards de dollars pour le financement de l'habitat »¹⁶.

Les enveloppes financières mobilisées pour le secteur atteignent ainsi un niveau record, jamais égalé dans l'histoire du pays. Ces financements exceptionnels correspondent à l'ampleur du défi de la réalisation d'un million de logements, inscrit dans le programme du chef de l'Etat. Il faut rappeler ici, qu'à l'initiative, ce programme a connu une évolution notable de plus de 45%.

De 1.034.000 logements inscrits au début du quinquennal, c'est la réalisation de près de 1.400.000 logements qui est désormais attendue avec l'adjonction des programmes Complémentaires affectés au profit des régions du Sud et des Hauts Plateaux, ainsi que des quotas supplémentaires destinés à la résorption progressive de l'habitat précaire. »¹⁷

a) Exécution du programme quinquennal

L'exécution du programme quinquennal de logements qui totalise plus de 1.400.000 unités (y compris tous les programmes complémentaires), se présente comme suit :

- Total des logements réalisés entre le 1 er janvier 2004 et le 30 juin 2008 : plus de 700.000 unités
- Total des logements lancés en chantiers depuis le 1er janvier 2005 : 1.055.000 unités (dont 583.000 réceptionnés).
- Total des logements en instances de lancement : 342.000 unités. Beaucoup de ces logements ont été inscrits en 2006 et 2007 au titre des programmes complémentaires. En outre, le non- lancement de ces logements est également le fait du manque d'assiettes foncières ainsi que de la saturation de l'outil de réalisation.¹⁸

¹⁶ Nouredine. M, Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme «civisme et sauvegarde du patrimoine immobilier » *La revue de l'habitat* N°02 Novembre 2008 page 3.

¹⁷ IDEM

¹⁸ « Bilan d'étape dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme » la revue de l'habitat N°02 Novembre 2008 page 11.



Figure 01 logements livrés depuis 2004 à 2008 (Source : La Revue de l'Habitat 03 – Mars 2009 p 33)

Le Président de la République Abdelaziz Bouteflika a également instruit le gouvernement de mettre en place, avec la participation des banques, les mécanismes à même de renforcer la participation des citoyens ayant un revenu à la satisfaction de leur besoin de logement,

b) Résorption de l'habitat précaire

S'agissant de la résorption de l'habitat précaire, le bilan est le suivant :

Au niveau national, hors wilaya d'Alger, il a été procédé à l'inscription de plus de 164.000 logements publics locatifs (dont 70.000 ont été notifiés en 2008) Pour la wilaya d'Alger, il a été retenu en 2008, la réalisation de 30.000 logements publics locatifs.¹⁹

c) Règles générales

En matière d'urbanisme, les constats sont les suivants :

En ce qui concerne les Plans Directeurs d'Aménagement Urbain (PDAU), qui existent déjà au niveau de l'ensemble des communes du pays, 907 communes ont engagé leur révision, en vue d'étendre leurs périmètres d'urbanisation et les adapter ainsi à l'évolution des besoins.

En ce qui concerne les Plans d'Occupation des Sols (POS), sur les 12.000 requis à travers le pays, seuls 4400 environ ont été achevés par les communes, soit 28% l'année 2008.

En matière d'amélioration urbaine, les directives fermes émises par le chef de l'Etat, à l'occasion de ses visites de travail sur le terrain, ont conduit durant la période 2005 à 2008 à

¹⁹IDEM

l'inscription de 300 milliards de dinars pour la correction des lacunes constatées au niveau de près de 7500 sites.

Environ 200 milliards de dinars sont destinés à la résorption des déficits en matière de voiries et réseaux divers. Cependant, la réalisation de ce programme n'évolue pas au rythme attendu, du fait du déficit, en moyens et encadrement requis²⁰.

Le chef de l'Etat a invité le secteur concerné et l'ensemble du gouvernement à accéléré le lancement et l'achèvement de la partie restante de ce programme, en veillant à réunir les conditions requises, par la libération des assiettes foncières, la mobilisation des entreprises nationales et la levée de toutes les entraves procédurales. Dans le même temps, le Chef de l'Etat a décidé de relever de 500.000 DA à 700.000DA, le montant de l'aide de l'Etat accordée aux citoyens éligibles au logement social participatif et à l'habitat rural, ainsi que le seuil maximal des revenus mensuels des ménages éligibles à ces aides publiques de 60.000 DA à 72.000DA.

Période 2010-2014

Avec une enveloppe financière de plus 3700 milliards de dinars, soit l'équivalent de 50 milliards de dollars, allouée au secteur de l'habitat sur la période 2010 -2014, les prévisions du nouveau plan quinquennal concrétisent le programme du chef d'Etat qui a inscrit la résorption du déficit en logement s en tant qu'axe prioritaire dans l'action du gouvernement.

En mobilisant près de 20% des crédits d'équipement, le secteur de l'habitat bénéficie d'un plan de développement d'une envergure jamais égalée jusque-là. Pour les cinq prochaines années, c'est la construction de deux millions de logements qui est programmée. Un total de 1,2 million de logements sera livré durant le quinquennat 2010 - 2014, tandis que le reste, soit 800 000 logements, sera achevé entre 2015et 2017 »²¹.

Pour ce qui est des actions et réalisations projetées au titre du programme quinquennal 2010-2014, le programme de logements arrêté s'élève à 2 .000.000 de logements, dont 1.200.000 logements seront livrés durant la période quinquennale susmentionnée.

Ce programme de 2.000.000 de logements se compose de :

800 000 logements publics locatifs ;

500 000 logements promotionnels aidés par l'Etat ;

700.000 logements ruraux aidés par l'Etat.

²⁰²⁰ « Bilan d'étape dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme » *La revue de l'habitat* N°02 Novembre 2008 page 12.

²¹Revue : la revue de l'habitat N°06 Janvier 2011 page 03.

L'envergure exceptionnelle de ce programme traduit clairement la volonté de l'Etat de poursuivre l'effort de production de logements. Sa réalisation sera soutenue par de nouvelles mesures d'incitation à l'accès au logement et à la promotion immobilière.

L'exécution de ce programme sera accompagnée par une série d'actions visant à consolider le processus d'amélioration de la qualité des constructions, où des progrès palpables sont déjà enregistrés tant au niveau technique qu'au niveau architectural et urbanistique.

Dans le domaine de l'urbanisme, il s'agira de poursuivre durant la période 2010 -2014 :

- Le processus de révision de 470 PDAU ;
- L'élaboration des études de POS et le lancement de 2 885 études y afférentes;
- La poursuite de la mise en œuvre des opérations d'amélioration urbaine

Conclusion

Dans ce premier chapitre, nous avons mis l'accent sur une analyse de l'historique du logement social en Algérie. Ce dernier est passé par plusieurs phases qui ont permis à l'Etat de tenter de combler le déficit chronique en matière de logement. Plusieurs institutions, mécanismes et outils de financement ont été expérimentés par l'Etat.

Les résultats de toute cette politique restent modestes au regard des besoins croissants de la population algérienne. Grâce à la manne pétrolière, l'Etat s'est lancé dans un programme ambitieux depuis le début des années 2004 jusqu'à nos jours, consistant à construire plus de trois millions de logement, avec différentes formules et dans les différents espaces urbains et rural.

L'habita rural a bénéficié d'une forte dynamique, seulement, cette dernière a entraîné des effets négatifs sur l'environnement. Le chapitre suivant, tentera de mettre l'accent sur la place de la variable environnementale dans les politiques publiques algériennes.

Chapitre II :

*L'environnement et la durabilité de
politiques publiques en Algérie*

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

Introduction

L'Algérie est confrontée actuellement à de sérieux problèmes de pollution. En effet, les pollutions engendrées par le rejet d'eaux industrielles non traitées, l'émission de gaz nocifs, la production de déchets dangereux, la déforestation, la désertification, et la dégradation de l'écosystème posent de sérieux problèmes environnementaux.

Ainsi, l'état de l'environnement est devenu ces dernières années très préoccupant en Algérie. Au vu de cette situation alarmante, toutes les parties concernées de la protection de l'environnement sont conscientes de devoir mener une intervention urgente dans le cadre d'une politique environnementale, en appliquant intégralement les textes législatives, tout en appuyant sur la contribution du mouvement associatif pour concrétiser une protection efficace de l'environnement, d'où la nécessité d'adopter une nouvelle approche basée sur la concertation, la communication et la participation de tous les secteurs et les différents acteurs institutionnels, privés et associatifs à tous les niveaux pour pouvoir efficacement protéger l'environnement en Algérie.

Section 01: Rappel sur les enjeux environnementaux dans les politiques publiques en Algérie.

1.1 Concepts et définition

1.1.1 Définition des politiques publiques

Yves Mény et Jean-Claude Thoenig retiennent cinq éléments qui peuvent fonder l'existence d'une politique publique :

- une politique est constituée d'un ensemble de mesures concrètes qui forment la « substance » d'une politique ;
- elle comprend des décisions de nature plus ou moins autoritaire, cette dimension pouvant être explicite (justice, police) ou latente par la définition de critères d'accès aux droits ;
- une politique s'inscrit dans un « cadre général d'action », ce qui permet de distinguer (en principe) une politique publique de simples mesures isolées. Tout le problème est alors de savoir si ce cadre général doit être conçu à l'avance par le décideur ou bien simplement reconstruit a posteriori par le chercheur. Il est certain, en tout cas, que l'existence de ce cadre général n'est jamais donnée et doit toujours faire l'objet d'une recherche ;

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

- une politique publique a un public (ou plutôt des publics), c'est-à-dire des individus, groupes ou organisations dont la situation est affectée par la politique publique. Par exemple : les automobilistes, les constructeurs, les entreprises de génie civil constitueront à des degrés divers les ressortissants de la politique de la sécurité routière. Certains seront passifs (les automobilistes) alors que d'autres s'organiseront pour influencer sur l'élaboration ou la mise en œuvre des programmes politiques ;

- enfin, une politique définit obligatoirement des buts ou des objectifs à atteindre, par exemple réduire le nombre des accidents de la route, améliorer les conditions d'hospitalisation des malades, assurer l'indépendance énergétique du pays...

Une politique publique n'est donc pas un donné, mais un construit de recherche. Ainsi, le sens d'une politique n'est pas toujours celui affiché par le décideur, certaines politiques pouvant avoir un sens explicite (par ex. : améliorer l'habitat) et un sens latent (par ex. : modifier la composition sociale d'un quartier). Une politique peut prendre également la forme d'une « non-décision » : ne pas soutenir le cours d'une monnaie ou ne pas appliquer une directive européenne. Enfin, s'il est souvent commode d'assimiler l'existence et de mesurer l'impact d'une politique à l'ampleur des crédits qui lui sont consacrés, il faut se souvenir que le coût de certaines politiques est sans commune mesure avec leur impact. C'est en particulier le cas des politiques réglementaires ou des politiques institutionnelles¹.

1.1.2 Définition de l'environnement

L'environnement est défini comme l'ensemble des éléments qui entourent une espèce. Ces éléments contribuent pour certains à assurer les besoins naturels des espèces. L'environnement peut être également défini comme la composition de conditions naturelles physiques, chimiques ou biologiques qui agissent sur les organismes vivants et les activités humaines.

a) Définition générale

D'une façon plus générale, l'environnement est considéré comme l'ensemble des facteurs qui ont une influence sur le milieu des êtres humains. Cette définition met l'homme au centre de la civilisation.

Une notion beaucoup plus large de l'environnement concerne la protection du milieu naturel, l'aménagement du territoire et la protection des sites naturels ou historiques

¹ Pierre Muller. « QUE SAIS-JE ? Les politiques publiques » .Dixième édition 36^e mille .Page 11

b) Définition juridique

En 1967, une première directive européenne définissait juridiquement l'environnement comme étant : l'eau, l'air et le sol, ainsi que les rapports de ces éléments entre eux d'une part, et avec tout organisme vivant d'autre part.

Actuellement, la définition suivante existe dans les textes juridiques : « ensemble des éléments qui dans la complexité de leurs relations constitue le cadre, le milieu et les conditions de vie de l'homme tels qu'ils sont ou tels qu'ils sont ressentis. »

En Algérie, la législation définit l'environnement dans la loi n° 03-10 du 19 juillet 2003 comme suit : « les ressources naturelles abiotiques et biotiques telles que l'air, l'atmosphère, l'eau, le sol et le sous-sol, la faune et la flore y compris le patrimoine génétique, les interactions entre les dites ressources ainsi que les sites, les paysages et les monuments naturels.² »

1.2 L'environnement, objet des politiques publiques

D'après Bonnieux et Desaignes (1998 : p. 05), la prise de conscience des rapports fragiles et parfois conflictuels entre l'homme et son milieu a conduit progressivement les pays développés à mettre en place, à partir des années 60, une politique de l'environnement. Des institutions spécialisées ont été créées pour la définir et l'appliquer, par exemple : création en France des Agences financières de bassin en 1964 et d'un ministère chargé de la protection de la nature et de l'environnement en 1971, et aux Etats-Unis, fondation de l'*Environnement Protection Agency (EPA)* en 1970. La mise en œuvre des politiques environnementales est justifiée par des raisons éthiques (objectif de maintien du bien-être des populations) et des par des raisons économiques. Plusieurs cas peuvent être cités dans le domaine de la pollution de l'eau, de l'air ou du sol. Ces nuisances ont des effets quotidiens sur la santé et sont à l'origine de maladies telles que l'hépatite A, la dysenterie, le choléra, et l'asthme.

Les questions d'environnement semblent être devenues une affaire suffisamment sérieuse pour ne plus devoir être réservée aux seuls écologistes. De fait, les enjeux correspondants, au-delà des hésitations encore perceptibles, bénéficient d'une certaine reconnaissance dans les sphères institutionnelles occupées à essayer de gérer la marche de la société... Face aux problèmes environnementaux rendus visibles, le travail collectif qui sous-tend la régulation publique s'est solidifié en cherchant à prendre appui sur un ensemble de

² Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

connaissances fiables. Dans cette dynamique, la science économique et son application aux enjeux écologiques tendent à se voir conférer une position stratégique, et les milieux décisionnels publics semblent effectivement accorder une importance accrue à la recherche et à la production de connaissances dans ce domaine (Rumpala, 2004 : p .78). De ce fait, l'environnement est devenu bel et bien un objet de politique publique.

Selon Gilles Massardier (2003) cité par Bouriche (2006 : p. 85) : « Il existe deux manières de faire les politiques publiques dans les sociétés occidentales. D'une part, la manière classique où les autorités publiques agissent, selon une "finalité choisie", à partir d'objectifs et des moyens définis a priori qui s'adressent à des "cibles" réceptives (modèle synoptique). D'autre part, la manière renouvelée où les autorités publiques ne possèdent plus le monopole de fabrication des politiques publiques mais doivent, au contraire, "faire avec" une multiplicité d'acteurs qui projettent leurs "finalités vécues" dans le processus de fabrication des politiques publiques, modèle des ajustements mutuels ou action publique ».

Le problème que doit résoudre l'agence de l'environnement est comment conduire les émetteurs à contrôler leur pollution de façon à améliorer l'efficacité environnementale et économique sachant bien que la relation entre cette agence et les pollueurs se caractérise par une asymétrie d'information. L'émetteur de pollution dispose d'une information privée sur ses préférences (coûts de production et de dépollution). De plus, les actions du pollueur ne sont pas toujours observables par l'agence. La régulation de la pollution met donc en relation, une partie informée (les pollueurs) et une partie non informée (l'agence), notent Bonnieux et Desaignes (*op.cit* : p.77). Différentes mesures ont été préconisées en vue d'une internalisation efficiente des effets externes environnementaux négatifs comme les taxes, les subventions, les permis d'émissions négociables et les normes de rejets. Néanmoins, la multitude de ces mesures pose incessamment le problème de la comparaison et du choix final des instruments idoines qui réaliseront un ensemble prédéterminé d'objectifs avec le *minimum* de coûts sociaux/privés possibles. A travers les enquêtes de Cropper et Oates (1992), de Segerson (1996) ainsi que celle de Lewis (1997), Boyer et Porrini (2002 : p.02 et montrent que l'efficacité relative de ces instruments est devenue un domaine important en économie de l'environnement³.

³ M.Khelladi Mohammed Amine Mehdi. 2012. « Politiques publiques d'environnement et comportement écologique des entreprises Algériennes ». Thèse de doctorat en science commerciales .Université d'Oran.

1.3 Les enjeux environnementaux

1.3.1 Les émissions de gaz à effet de serre :

La consommation d'énergie qui repose majoritairement sur les combustibles fossiles en pétrole et gaz (99%) constitue la source principale des rejets polluants en Algérie.

Les quantités importantes des GES et principalement le dioxyde de carbone (CO₂) qui sont rejetées dans l'atmosphère proviennent des secteurs des transports (44%), le résidentiel et le tertiaire (34%), et l'industrie (14%)⁴. Dans le cadre de la lutte contre la pollution industrielle, le MATE a introduit des mesures coercitives avec le renforcement des valeurs limites des rejets industriels, notamment la réduction drastique des gaz torchés du secteur des hydrocarbures, et des mesures qui incitent les entreprises à recourir aux normes environnementales internationales dans leurs activités économiques (management environnementale, responsabilité sociétale...).

Ces actions ont été appuyées par l'introduction progressive d'une fiscalité écologique basée sur le principe de « pollueur payeur », afin d'encourager les opérateurs économiques à maîtriser leur impact sur l'environnement et une utilisation efficace des ressources naturelles.

Concernant le secteur résidentiel, des mesures ont été introduites en 2011 dans le cadre du Programme National de Maîtrise de l'Energie (PNME), notamment l'introduction de l'isolation thermique des bâtiments pour promouvoir une consommation énergétique rationnelle. Aussi, pour lutter contre les atteintes à l'environnement liées aux transports urbains, l'Algérie a opté progressivement ces dernières années en faveur des modes de transport plus économes en énergies, en privilégiant le développement des transports urbains collectifs aux moyens circulant avec une énergie électrique (ceci a concerné dans un premier temps les grandes villes, projets pilotes, et va s'étendre à terme, à l'ensemble des autres villes du pays).

1.3.2 Les énergies renouvelables

La diversification du bouquet énergétique en Algérie constitue un axe important dans la politique de lutte contre le changement climatique. Le programme des énergies renouvelables (ER) mis en place ces dernières années permettra selon les décideurs politiques d'augmenter la part des ER dans la consommation énergétique à hauteur de 14% d'ici 2020.

⁴. Agence Nationale pour la Promotion et la Rationalisation de l'Utilisation de l'Energie, Consommation énergétique finale de l'Algérie, 2012. <http://www.aprue.org.dz/publications.html>, consulté le 10 09 2017.

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

C'est un défi majeur aux enjeux environnementaux et à la problématique de préservation des ressources naturelles.

Pour subvenir aux besoins énergétiques du pays qui devraient doubler à l'horizon 2020, la politique en faveur le développement des énergies renouvelables sera appuyé en grande partie par la filière solaire. Avec son immense Sahara et un ensoleillement très élevé, l'Algérie dispose de l'un des meilleurs potentiels solaires au monde. C'est une opportunité pour couvrir la demande énergétique intérieure, et augmenter ainsi la part des énergies vertes dans la consommation totale, mais aussi devenir un futur tremplin du marché régional en énergie solaire, et de fait l'implantation d'industries créatrices d'une nouvelle richesse pour le pays.

A ce titre, depuis 2008 l'Algérie participe au Plan Solaire Méditerranéen (PSM) pour le développement de la filière solaire et éolienne. Aussi, en 2009, une coopération avec l'Allemagne a été conclue pour la construction de la première tour thermique dans le monde, et qui devrait permettre à l'Algérie de produire d'ici 2030 un tiers de ses besoins énergétiques à partir de ressources renouvelables. Enfin, depuis 2011, l'Algérie dispose de sa première centrale hybride solaire-gaz, dont 20% est d'origine solaire⁵.

1.3.3 La biodiversité

L'Algérie renferme une diversité taxonomique, éco systémique et paysagère importante. Cette richesse de la biodiversité s'explique par l'étendu de son aire géographique, du nord méditerranéen vers le sud saharien, où on y rencontre des zones côtières, humides, montagneuse, forestières, steppiques et sahariennes. Cependant, des menaces et des dégradations pèsent sur cette diversité biologique à cause de la sécheresse, la désertification, les incendies, les pollutions, l'expansion démographique et l'urbanisation, la destruction et/ou la surexploitation des ressources biologiques...

L'Algérie a intégré les objectifs de la Convention sur la Diversité Biologique (CDB) des sommets de Rio et de Nagoya qui sont à l'origine de sa politique globale pour la biodiversité.

Elle a défini en 1997 une stratégie et un plan d'action national et a élaboré en 2002 une politique afin de réduire les menaces à la biodiversité. L'engagement s'est renouvelé par un nouveau plan d'action pour la période 2011-2020.

⁵Ministère de l'énergie, Programme des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique, 2011. <http://www.mem-algeria.org>, consulté le 22/09/2017.

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

Les actions déployées concernent principalement la lutte contre la désertification et l'avancée du désert menaçant le nord du pays à travers le projet du barrage vert, la réduction des pertes des habitats naturels, la dépollution du milieu marin et la protection et la valorisation du littoral, la gestion de l'eau, la sauvegarde des aires protégées et des espaces verts, la protection des ressources biologiques, et la valorisation des ressources rares sahariennes comme l'eau fossile.

1.3.4 L'effort de Recherche et Développement (R&D) :

Le soutien aux activités de recherche et développement et d'innovation fait partie des trajectoires de développement durable, dans la mesure où le développement de techniques respectueuses de l'environnement et la valorisation économique et sociale de savoir-faire constituent une capacité d'adaptation pour l'avenir. En Algérie, depuis 1998 et la loi d'orientation et de programme à projection quinquennale sur la recherche scientifique et le développement technologique, le développement des activités de R&D et d'innovation s'inscrit dans une stratégie globale pour construire une économie du savoir. Ainsi, une attention particulière est accordée au secteur de la recherche scientifique et technologique en lui accordant des moyens plus importants par rapport au passé.

Dans ce contexte, le MATE finance des projets de recherche sur les questions liées à la préservation et la valorisation de la diversité biologique et les biotechnologies appliquées à l'environnement. Outre les programmes de recherche qui existait en Algérie, le lancement en 2010 des Programmes Nationaux de Recherche (PNR) dont une partie prenne en compte les thématiques liées de façon directe ou indirecte au développement durable.

1.3.5 La santé et qualité de vie

Dans la mesure où la santé est intrinsèque au développement durable, une politique dans ce contexte doit garantir à l'être humain l'accès aux soins, mais aussi de vivre bien et en bonne santé, notamment à travers la prévention vis-à-vis la détérioration de l'environnement. Dans cette perspective, les principaux objectifs du PNAE-DD mis en place par les pouvoirs publics algériens en 2002 sont l'éradication de la pauvreté et l'amélioration de la santé et la qualité de vie des citoyens.

Ces mesures ont été prises dans un contexte où la pauvreté touchait près du quart de la population algérienne. Dans les zones urbaines, la population pauvre souffrait des problèmes de santé liés au logement précaire, l'accès difficile à l'eau potable, l'exposition aux pollutions industrielles et aux eaux usées. Un constat semblable régnait dans les zones rurales puisque

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

c'est toujours la catégorie pauvre de la population qui s'exposait le plus à la dégradation de l'environnement et aux risques climatiques. Aussi, une politique de libéralisation partielle du système de santé a été instaurée ces dernières années en Algérie afin de promouvoir l'émergence de marché de la santé et améliorer ainsi l'efficacité productive des secteurs sanitaires.

1.3.6 La sensibilisation et l'éducation environnementale :

en 2002, une stratégie d'Éducation à l'Environnement et au Développement Durable (EEDD) a été instaurée en Algérie. C'est un protocole d'accord signé entre le ministère de l'éducation nationale et le ministère de l'environnement pour l'introduction de « l'éducation à l'environnement » dans les cursus de formation scolaire et la création d'activités complémentaires à travers les clubs verts des établissements d'enseignement. Aussi, des campagnes de sensibilisation aux problèmes environnementaux sont menées en faveur des différents acteurs de la société. C'est ainsi qu'aux moyens de l'État, des thèmes autour des changements climatiques, des gestes écoresponsables, des effets de la pollution de l'air sur la santé, la préservation des ressources... sont abordés et débattus.

Ainsi, depuis une quinzaine d'années, les enjeux de développement durable en Algérie ont été intégrés dans des politiques environnementales. Nous allons essayer d'évaluer ces politiques

1.4 L'impact de l'habitat social sur les trois piliers de développement durable

1.4.1 Impact social

Le programme de l'habitat social avant qu'il contribue au bien être de la société est tout d'abord une réponse au besoin en logement, ce programme donne la chance à ceux qui ont bénéficié de ce programme d'avoir un logement individuel et de créer leur propre vie. Améliorer les conditions d'habitation et de vie des citoyens par la construction d'un logement confort.

1.4.2 Impact économique

La construction des logements qui est en augmentation fait appel à des investissements qui vont à la fin favoriser la richesse nationale du pays, en passant celle de l'individu. Cette expansion va avoir comme effet sur les ventes de tout ce qui est nécessaire à la construction, donc il fait appel à d'autres investisseurs dans divers secteurs.

1.4.3 Impact sur l'environnement

L'habitat se présente comme une source indispensable pour l'étude de l'adaptation climatique du bâtiment, l'habitat qui consomme plus de 25% de la consommation nationale en énergie, il émet un taux élevé des gaz à effet de serre responsable du réchauffement de climat. L'utilisation des chauffages et des climatiseurs qui sont en augmentation dans notre société risque de menacer l'environnement et la planète en particulier

La Construction et l'occupation d'un habitat induit à des impacts directs et indirects sur l'environnement à tous les niveaux de son cycle de vie : utilisation des matériaux, transport des produits, mise en œuvre du bâtiment, utilisation (fonctionnement, utilisation courante, maintenance, rénovation) et des déchets en fin de vie (réutilisation, recyclage), ces impacts peuvent se résumer comme suit :

- Émission de gaz à effet de serre, en effet, le secteur du bâtiment est responsable de 13.4 GTeq4 , environ 6,6% d'émission de gaz à effet de serre en 2010 à l'échelle mondiale qui fait de lui l'un des secteurs les plus polluants (Commissariat général au développement durable &al, 2016).

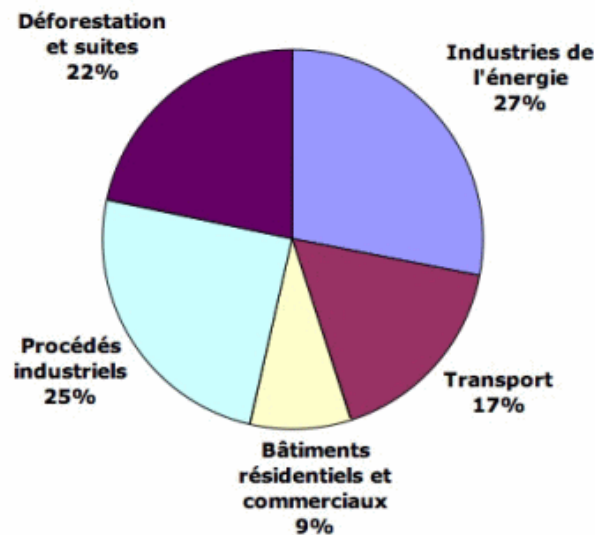


Figure 03 :Emissions de gaz à effet de serre par secteurs.

L'exploitation des bâtiments demande également des quantités importantes d'énergie et d'eau, il est à noter que la consommation du secteur de bâtiment est de 46.3% en 2014 selon le Commissariat général au développement durable février 2016 (Maud. W, 2007).

LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE PAR SECTEURS

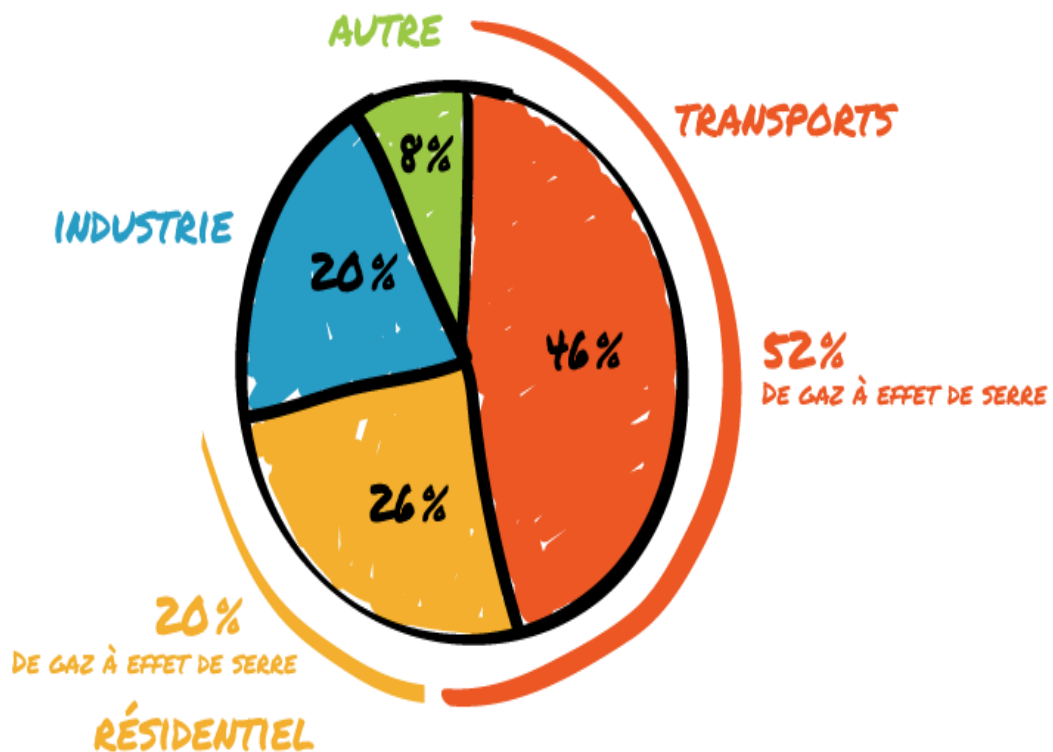


Figure N°04 ; la consommation d'énergie par secteurs

- Enfin, le secteur de la construction génère une grande quantité de déchets (pollution de sol et de l'eau) Pollution de l'air (par la poussière), ainsi que les nuisances (sonores et visuelles lors de la construction).

es à partir d'un ensemble d'indicateurs statistiques de développement durable.

Section 02 : L'intégration de l'Algérie dans le développement durable.

2.1 Développement durable : définition, principes et objectifs.

2.1.1 Définition

Le développement durable est une notion de réalisation de projets de différents types en prenant en considération trois critères de base : l'équité sociale, l'efficacité économique et le respect de l'environnement (figure 2.1)

Actuellement, au niveau mondial, les ressources en matière première diminuent. La pollution augmente et continue à avoir de plus en plus d'effets visibles sur la planète. D'autre part, des problèmes d'ordre social et économique se font de plus en plus ressentir, comme le

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

chômage, la surpopulation, les problèmes de santé, d'éducation, d'exclusion, de pauvreté, de malnutrition...

Le développement durable vise à résoudre tous ces problèmes à la fois, par l'équité sociale, les droits des travailleurs sont respectés, le chômage diminue ce qui résout beaucoup d'autres problèmes sociaux et enrayer les inégalités. L'être humain est respecté et ses droits préservés. Les plus démunis sont protégés, par l'efficacité économique, les projets aboutissent et sont rentables pour le pays ou la région, et aussi pour les travailleurs et par le respect de l'environnement, la pollution diminue et la planète est préservée.

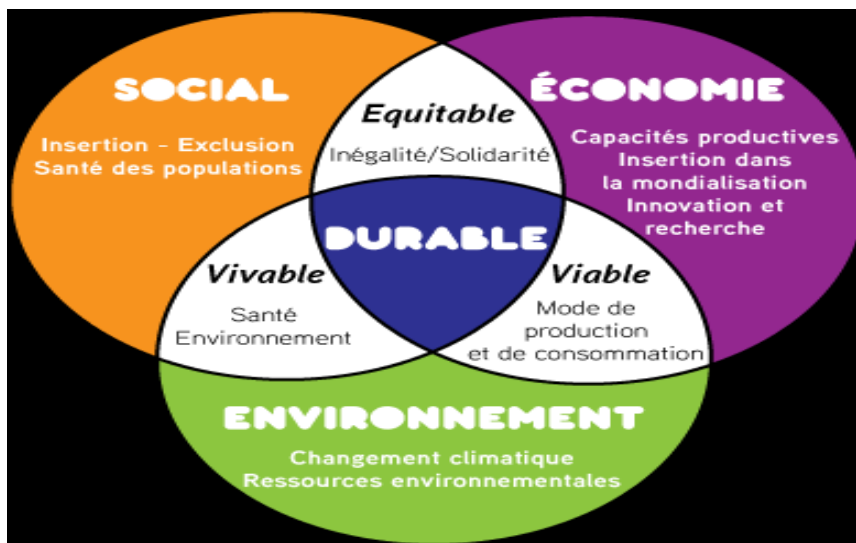


Figure 02 Schéma expliquant que le développement durable passe par l'optimisation des décisions dans les domaines économique, social et environnemental.⁶

Le développement durable est basé sur une idée fondamentale qui consiste à être conscient que les ressources de la planète ne sont pas illimitées, tandis que la population ne cesse d'augmenter (2 milliards d'habitants en 1960, plus de 6 milliards aujourd'hui et 9 milliards en 2050 selon les prévisions de l'ONU) et les technologies de se développement

Le développement durable est donc bénéfique pour les générations futures tout en profitant aux générations actuelles. C'est un développement à long terme.

2.1.2 Principes fondamentaux du développement durable

⁶[http://www.univ-rennes2.fr/drim/développement durable](http://www.univ-rennes2.fr/drim/développement_durable).

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

La notion de développement durable repose sur un nombre de principes qui ont été exprimés lors de tous les sommets et conférences internationales cités précédemment. Ces principes sont les suivants :

a) **Principe de prévention**

Des mesures doivent être prises chaque fois qu'il y a présence d'un risque connu et identifié. Ces actions doivent être mises en place en priorité en mettant en œuvre les meilleures techniques disponibles au coût minimal acceptable.

b) **Principe de précaution**

La précaution doit être de rigueur dans les décisions afin d'éviter des catastrophes qui pourraient nuire à la santé et à l'environnement. Des mesures provisoires et proportionnées doivent être prises par les autorités compétentes pour évaluer les risques encourus et éviter les dommages. Par exemple, le fait de limiter les émissions de gaz à effet de serre permet de ralentir le réchauffement climatique.

c) **Principe de participation et d'engagement**

Le développement durable exige la participation de tous les partenaires sociaux , politiques et économiques dans les projets. Les citoyens au même titre que les responsables des projets et les gouvernants doivent s'impliquer pour assurer la réussite des projets durables. Des conseils doivent être créés pour convaincre et sensibiliser les citoyens sur l'importance de tels projets pour la société et l'avenir

d) **Principe de protection de l'environnement**

Le développement durable repose sur le principe de respect et de protection de l'environnement. Sans cette condition, il n'existerait pas. Tous les projets de développement durables doivent être écologiques. Les nouvelles technologies développées pour réduire la pollution doivent être appliquées. Tout cela vise à réaliser l'un des principaux objectifs du développement durable qui consiste à diminuer la pollution afin de préserver la planète et les générations futures.

e) **Principe de solidarité**

La solidarité et le partage des ressources de la Terre est un principe fondamental du développement durable. Les pays doivent partager les matières premières équitablement entre eux, en en laissant aux générations futures. La solidarité doit exister entre les Etats, notamment entre les pays industrialisés et les pays en voie de développement, ainsi qu'entre

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

les générations. L'économie des matières premières constitue donc une nécessité pour respecter ce principe.

f) Principe de responsabilité

Les participants aux projets de développement durable doivent assumer le coût des mesures de prévention et de précaution. Les pollueurs doivent également couvrir les frais occasionnés par la pollution qu'ils génèrent, ainsi que les frais de réduction et de lutte contre la pollution. Les prix des biens et services sont fixés suivant les coûts qu'ils occasionnent tant au niveau de la production que de la consommation. Ces prix doivent être proportionnels au taux de pollution généré, c'est-à-dire que ceux qui polluent le plus doivent payer le plus. Un bon exemple est de faire payer des taxes aux grands pollueurs industriels.

g) Principe d'éthique

Les méthodes de production et de consommation doivent réduire au minimum les impacts négatifs sur les plans social et environnemental. Il faut éviter le gaspillage, l'épuisement des ressources, les inégalités entre les personnes. Le facteur humain doit être pris en compte. Par exemple, les revenus des ouvriers doivent pouvoir subvenir au minimum de leurs besoins. Leurs droits comme la durée et les conditions de travail doivent être respectés.

2.1.3 Objectifs du développement durable

Le développement durable consiste à un développement économique accompagné d'un développement social et écologique. Il ne consiste pas seulement en la croissance économique et de consommation. Le mot durable signifie un développement qui vise à améliorer la condition humaine à long terme, en même temps que l'économie et l'environnement. Ces trois éléments sont indissociables.

En effet, l'éradication de la pauvreté ne peut se faire sans développement économique pour financer les programmes sociaux. D'un autre côté, il n'est pas possible de répondre aux besoins de la population mondiale sans croissance économique.

La protection de l'environnement doit accompagner la croissance économique, sans cela, les ressources de la Terre s'épuiseront.

La protection de l'environnement doit accompagner la lutte contre la pauvreté car les populations pauvres sont obligées d'avoir des actions non écologiques pour survivre, comme la destruction des forêts, des cours d'eau, ou la pêche intensive.

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

C'est pour cela que les trois objectifs du développement durable qui sont : l'écologie, la lutte contre la pauvreté et la protection des ressources de la Terre sont simultanés.

2.2 La stratégie de développement durable en Algérie

Depuis 2000, l'Algérie a adopté une stratégie de développement durable reposant sur différents axes. Il s'agit de politiques mises en place d'une façon progressive, à travers des instruments de planifications et d'actions qui concernent notamment la gestion de ses actifs naturels et la lutte contre la pollution, des choix économiques et sociaux, et l'implication des différents acteurs de la société au processus de développement soutenable.

2.2.1 Les Politiques environnementales

Les politiques environnementales en Algérie sont pilotées par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (MATE), créé à cet effet en 2000. Le pays dispose aussi d'un réseau d'organismes sous tutelle pour coordonner sa politique, dont le plus important est certainement l'Observatoire National de l'Environnement (ONE) créé en 2002, et qui gère les réseaux d'observation et de mesure de la pollution et de surveillance des milieux naturels.

Cette politique est relayée au niveau régional pour le contrôle et le suivi des programmes environnementaux, et au niveau local par des services décentralisés qui jouent un rôle important dans sa mise en œuvre. Ainsi, les pouvoirs publics algériens ont instauré des politiques en faveur l'amélioration de la santé et la qualité de vie des populations, la conservation du patrimoine écologique, la réduction des pertes économiques et l'amélioration de la compétitivité, et enfin la lutte contre le réchauffement climatique. Ces actions ont été appuyées par la création de plusieurs organismes publics pour accompagner et consolider les politiques sur le terrain.

En 2002, l'Algérie a lancé le premier Plan National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable (PNAE-DD, 2002-2012). Il vise à renforcer le cadre législatif et réglementaire du développement durable, intégrer le concept de durabilité dans les différents programmes de développement, réduire la pauvreté, et associer les différents acteurs économiques et les populations à ce plan d'action à travers la sensibilisation vis-à-vis la protection de l'environnement.

Un Plan National d'Adaptation aux Changements Climatiques (PNA-ACC) a été mis en place pour la période 2003-2013. L'objectif étant de lutter contre l'érosion environnementale, et participer à l'effort international de la réduction des émissions de gaz à

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

effets de serre dans l'atmosphère.

Le plan de développement quinquennal (2010-2014) renouvelle la prise en compte de toutes les questions relatives à la biodiversité, la dégradation des sols, la gestion de l'eau, la gestion des déchets, la protection du littoral, et la maîtrise des rejets polluants du secteur énergétique.

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) et le Programme de Développement des Energies Renouvelables et l'Efficacité Energétique (PDEREE) qui couvrent la période 2010-2030, sont la continuité des programmes précédents pour la réduction des émissions de carbone, le développement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique, ainsi que la préservation des ressources naturelles.

Enfin, en 2013, un Plan National Climat (PNC) a relayé les plans précédents, et vise notamment à l'adaptation des infrastructures industrielles aux règles et normes environnementales internationales et la promotion du secteur des énergies renouvelables.

2.3 La nécessité du développement durable en Algérie : l'état de l'environnement en Algérie

A l'instar des pays du monde en général et de l'Afrique du Nord en particulier, l'Algérie fait face à de nombreux défis écologiques. Le Rapport National sur l'Etat et l'Avenir de l'environnement (RNE 2000), qui a servi de base à l'élaboration du Plan National d'Actions pour l'Environnement et le Développement Durable (PNAEDD), fait apparaître des ressources en sols en dégradation constante, des ressources en eau limitées et de faible qualité, une urbanisation non contrôlée, une industrialisation mal maîtrisée générant des pollutions industrielles à l'origine de sérieux problèmes de santé publique. Les changements climatiques, la dégradation de la diversité biologique et la désertification sont des menaces graves pour le développement durable du pays.

Le modèle de croissance et de développement adopté par l'Algérie la rend vulnérable est par conséquent critiqué et mis en cause. La nécessité pour l'Algérie de s'inscrire dans cette démarche de mutation mondiale et de se préparer à cela est plus qu'évidente pour plusieurs raisons qu'on peut résumer dans ce qui suit:

2.3.1 L'utilisation des ressources non renouvelable comme vecteur de développement

Les limites des politiques de développement apparues à partir des années 1980, se situent au niveau des problèmes récurrents tels que, la pauvreté, la précarité de l'emploi, la

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

crise du système productif, les inégalités sociales et les déséquilibres des politiques urbaines et territoriales. La structure de la production s'est déformée au profit des hydrocarbures et aux dépens de l'industrie manufacturière qui n'a cessé de perdre du poids en dépit des investissements massifs engagés pour doter l'Algérie d'industries industrialisantes.

Aujourd'hui et après plus de 50 années d'indépendance, l'économie algérienne est une économie rentière et représente environ 98% des recettes en devises de l'Algérie, ceci pose réellement la question de la pérennité des choix effectués.

2.3.2 Une pure économie de rente

Une pure économie de rente où les hydrocarbures assurent 35% du PIB et 60% des rentrées fiscales. Toute baisse de la demande ou du prix des hydrocarbures étant à même de rapidement dégrader l'excédent commercial, comme l'année 2013, Le pays a réalisé un excédent commercial de 11,06 milliards de dollars (mds usd), contre 21,49 mds usd en 2012, en baisse de 48,51%.

L'Algérie n'a pas joué la prudence dans l'exploitation de ses ressources: « Non seulement la dépendance aux hydrocarbures a augmenté de 70% dans les années 1970 à 98% aujourd'hui, la production actuelle, estimée à 1,4 million de barils/jour, demeure élevée⁷. Les réserves de Hassi Messaoud s'amenuisent et que les nouvelles découvertes ne font que couvrir cette faiblesse pour un temps. «Avec le maintien de sa dépendance aux hydrocarbures, l'Algérie peut se réveiller un jour dans une situation dangereuses» (N.Sarkis, 2010), On s'interroge sur le risque d'épuisement des réserves pour la génération actuelle et surtout avenir.

2.3.3 L'Etat algérien ne doit plus continuer à croire à l'exploitation et l'exportation des hydrocarbures comme le modèle économique qui garantira l'avenir du pays.

L'Algérie devrait compter environ 45 millions d'habitants à l'horizon 2030 selon l'Office National des Statistiques (ONS). Si on admet que le développement amènera une consommation à 2 tep/hab /an, il faudra à l'Algérie une consommation de près de 100 millions de tep/an; les aura-t-elle? (N.Sarkis, 2010).

2.3.4 L'Algérie est vulnérable aux changements climatiques

⁷SARKIS N. (2010) Avenir énergétique de l'Algérie à l'horizon 2030 : la vérité qu'il faut dire, par CHITOUR C. Interview El khabar

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

Selon une étude de Climat Change Knowledge Network⁸: L'Algérie et les pays du Maghreb seront très vulnérables aux changements climatiques. Le territoire algérien connaît depuis 1975, une hausse de température puisque globalement et en moyenne, la pluviométrie a baissé de 35%. La région est à dominance semi-aride à aride. Des températures moyennes annuelles élevées, dépassant les 20°C dans le sud. Ceci est lié au niveau élevé du rayonnement solaire parvenant à la région, et aux advections fréquentes de masses d'air chaudes. Ces éléments entraînent une forte évapotranspiration de près de 200 mm par an. Ces données montrent aussi une augmentation nette de la fréquence des sécheresses et inondations. Ainsi on est passé d'une sécheresse tous les dix ans au début du siècle à cinq à six années de sécheresses en dix ans actuellement.

2.3.5 Une situation de Stresse hydriques

En Algérie, plusieurs acteurs peuvent expliquer la situation de stress hydrique : « Les retards accumulés dans les décennies 1980 et 1990 pour ajuster l'offre à la demande en eau. En effet, le ratio ressources en eau par habitant et par an qui était de 1 500 m³ en 1962 n'était plus que de 720 m³ en 1990, de 630 m³ en 1998 et de 500 m³ aujourd'hui; les contraintes physiques liées au relief et à la morphologie du pays ; La baisse de la pluviométrie depuis trois décennie ; le phénomène de désertification des sols qui accentue la menace de sécheresse, en particulier dans l'Ouest algérien et la croissance de la demande en eau (multipliée par quatre en quarante ans), notamment dans le Nord du pays et dans les zones urbaines»⁹. Selon les données du Ministère des Ressources en eau, l'Algérie compte 50 barrages en exploitation, 11 sont en cours de réalisation et 50 autres barrages à l'étude.

2.3.6 Un secteur agricole dépendant des aléas climatiques (sécheresse) :

Les potentialités agricoles de l'Algérie sont limitées, avec seulement 20% de la surface utilisables pour l'agriculture, les parcours et la forêt. La production souffrant d'infrastructures insuffisantes ; de sécheresse régulière ; et d'érosion forte avec une grande dégradation des sols; Ce qui entraîne, une diminution de la production agricole, une réduction du rendement des céréales, pouvant atteindre les 50 % pour les périodes de sécheresse et une forte dépendance du pays des importations pour ses besoins. Les échanges de produits agricoles

⁸ Climate change knowlege network, Vulnérabilité des pays du Maghreb face au changement climatique: Besoin réel et urgent d'une stratégie d'adaptation et de moyens pour sa mise en oeuvre, institut international du développement durable (iisd).

⁹ ⁴ MOZAS M. GHOSN A. (2013) Etat des lieux du secteur de l'eau en Algérie, étude et analyse, IPAMED, P2

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

entre la France et l'Algérie présentent un fort excédent en faveur de la France, près de 2Md€ en 2011.

L'Algérie absorbant 10% du blé tendre et plus de 30% du blé dur français¹⁰.

2.3.7 Une pollution préoccupante :

Selon le MATE, les principaux polluants de l'air en Algérie proviennent essentiellement, des émissions des installations industrielles vieillissantes, des installations thermiques, du chauffage domestique, d'incinération des déchets à l'aire libre et d'activité humaine en particulier le trafic routier. Entre 2001 et 2011, le parc automobile a pratiquement doublé il est passé de 2 938 000 véhicules à plus de 5 millions de véhicules en 2011. Depuis 2002, la demande en diesel croît annuellement de plus de 10% source de pollution de particules en suspension (PM10) portant atteinte à la santé humaine, La pollution de l'aire est responsable de plusieurs maladies telle que les irritations oculaires, cutanées et respiratoires, maladies cardiovasculaires, cancers des poumons.

2.3.8 Une production de Déchets en constante augmentation

Dans l'étude du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement (MATE), sur l'état de l'environnement en Algérie, il est indiqué que la production de déchets par habitant dans le milieu urbain est passée de 0,76 kg/jour en 1980 à 0,9 kg/jour en 2002, pour arriver à 1,2 kg/jour en moyenne en 2005. L'Agence Nationale des Déchets (AND) a indiqué que 10,3 millions de tonnes de déchets domestiques sont générés chaque année au niveau national ce qui équivaut à 278 kg par an et par Algérien. Les déchets ménagers représentent 75% du volume global de déchets produits en Algérie. Les déchets hospitaliers s'élèvent à 34.000 tonnes annuellement. Plus de 4.000 tonnes de médicaments périmés sont encore stockés.

2.3.9 Un patrimoine forestier menacé

Ces dernières années sous l'effet des changements climatiques et l'avancée du désert, on constate une diminution du capital naturel, une forêt limitée qui connaît une exploitation peu rationnelle devant un laisser-aller des pouvoirs publics avec, comme conséquence, une déperdition des réserves forestières.

¹⁰MAAF (2012), SE Alger, MAE, ministère algérien de l'agriculture et du développement rural, Commission européenne, Banque Mondiale, CIHEAM, FAO, Douanes françaises citées par Unifrance, IGN

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

Cependant, il y a lieu de préciser que depuis les années 1990 et dans le cadre de la lutte contre le terrorisme qui a frappé de plein fouet le pays, on assiste à des feux de forêts volontaires de même que les gardes forestiers ne pouvaient plus exercer leur métier.

2.3.10 Une désertification qui gagne du terrain

Il y a plus d'un quart de siècle que les scientifiques algériens ont tiré la sonnette d'alarme en signalant que le fléau touchait sérieusement 30 wilayas, soit 965 communes et 1870 localités et qu'il prenait une extension dangereuse.

Malgré les nombreux projets, programmes et autres actions annoncés pour faire face à l'avancée des sables, l'Algérie est frappée de paralysie face à cette menace.

2.3.11 Un niveau de nappes en forte baisse

Un niveau de nappes en forte baisse ces dernières années avec une salinisation de certaines nappes côtières. L'agriculture représente une double menace pour les nappes phréatiques, elle entraîne une multiplication des pompages pour répondre à ses besoins en eau toujours grandissants, cela d'une part, d'autre part, elle utilise de nombreux engrais et pesticides que les eaux de pluie vont emmener dans les réservoirs souterrains.

2.3.12 Le pays n'arrive pas à réduire l'écart qui sépare les classes sociales (pauvreté)

Nous n'avons pas de chiffres fiables pour mesurer l'indice de pauvreté en Algérie. Cet aveu émane des chercheurs et des économistes. Pour eux, seule une enquête sur la consommation des ménages que réalise, tous les dix ans, l'Office National des Statistiques (ONS) peut déterminer l'indice de pauvreté dans notre pays. En 2010, l'ONS a effectué ce travail, mais les résultats de cette enquête n'ont jamais été rendus publics

Conclusion

Dans ce chapitre nous avons examiné la question de l'intégration de l'Algérie dans le développement durable. Pour rendre compte de l'efficacité des politiques environnementales mises en place depuis une quinzaine d'années, nous avons choisi une liste d'indicateurs statistiques qui ont démontré dans l'ensemble, que les progrès vers la voie du développement durable en Algérie sont encore moyens.

Dans un pays en voie de développement tel que l'Algérie où la culture de développement durable est encore peu présente au sein de la société, les pouvoirs publics ont le rôle de mieux informer et plus sensibiliser sur les questions environnementales.

CHAPITRE II: L'ENVIRONNEMENT ET LA DURABILITE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ALGERIE

Inciter et encourager suffisamment les entreprises et les organismes publics à des comportements responsables permet de promouvoir des modes de consommation et de production durables pour améliorer les performances environnementales et sociales des produits et des procédés de fabrication.

Les entreprises pourront ainsi souscrire à des normes environnementales en matière de gestion du capital nature et de gestion des ressources humaines afin d'améliorer leurs performances globales. De fait, elles vont jouer un rôle proactif en faveur du développement durable. Aussi, quand les citoyens deviennent conscients des questions liées à la préservation des ressources naturelles, la lutte contre le réchauffement climatique, et l'amélioration de leur qualité de vie, ils viennent modifier leur rapport avec l'environnement.

Au final, le développement durable ne serait pas uniquement une affaire des politiques, mais s'élargi vers une prise en compte des différents acteurs de la société pour un nouvel ordre social.

Chapitre III :

*Essai d'analyse de l'impact de l'habitat
social sur l'environnement dans la
commune de Ouaguenoun*

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

Introduction

Les populations rurales dans la commune de Ouaguenoun, à l'instar des autres communes rurales dans la wilaya de Tizi Ouzou, expriment un besoin important en matière de logement rural. Pour répondre à ce besoin, l'Etat a engagé dans le cadre de sa politique de logement, un volet très important consacré à l'aide à la construction des habitations rurales.

Ces aides sont fournis sous forme d'un versement d'une somme d'argent permettant aux populations à revenu modeste, de prétendre construire une petite habitation sur les terrains privés. L'Etat ne fournit pas en effet l'assiette foncière nécessaire. Par ailleurs, plusieurs conditions accompagnent ce financement.

Dans ce chapitre, nous allons nous intéresser à mesurer l'impact de cette politique sur l'environnement. Ce dernier ne semble pas être au cœur des préoccupations des populations ni des autorités publiques dans la mise en œuvre. Il s'agit alors de tenter de présenter une première évaluation pour saisir l'ampleur des effets environnementaux.

Section 01: La politique de l'habitat social dans la commune de Ouaguenoun

1.1 Présentation de la commune de Ouaguenoun :

La commune de Ouaguenoun est située à 15 Km du chef-lieu de la Wilaya de Tizi-Ouzou, elle est délimitée¹ :

Au nord, par la commune de Timizart et Boudjima ;

A l'Est, par la commune de Freha et Timizart ;

Au Sud, par Oued Sebaou ;

A l'Ouest, par la commune de Ait Aissa Mimoun.

Sa population au dernier recensement du RGPH de 2008 est de 15 621 Habitants. Elle s'étend sur une superficie de 397 8 Ha, répartie comme suit :

21,40 % de forêts et maquis ;

2,3 % de terres urbanisées ;

76 % de terres agricoles.

La commune de Ouaguenoun comprend :

- Une Agglomération Chef-Lieu (ACL) et en même temps chef lieu de la daïra de Ouaguenoun ;

¹ Rapport de présentation de la commune de ouaguenoun (document disponible au niveau de la commune)

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

- 03 agglomérations secondaires (Djebla, Tamda et Azib Ouahdadd) ;
- 21 villages et hameaux.

Le territoire de la commune est composé essentiellement de deux parties distinctes :

- partie montagneuse située au nord (forêt)² ;
- partie agricole vers l'est et le sud (plaine).

Elle recèle des richesses agricoles, forestières, et touristiques pouvant être exploitées par le programme local et national de relance économique.

La population active est de 27 % environs, avec un taux de chômage dépassant les 17%.

Les ressources de la population sont principalement les petites pensions, retraites, la petite agriculture et l'élevage.

Les revenus de la commune proviennent essentiellement des subventions de l'Etat.

1.2 Evolution du parc logements de la commune de Ouaguenoun:

La commune de Ouaguenoun a connu une amélioration dans ce secteur ces dernières années dans le cadre des grands programmes de réalisation de logements engagés par l'Etat.

1.2.1 Etat des lieux des réalisations des logements sociaux dans la commune de Ouaguenoun:

L'évolution des programmes de logements sociaux inscrits dans la commune de Ouaguenoun durant ces dernières années se présente comme suit:

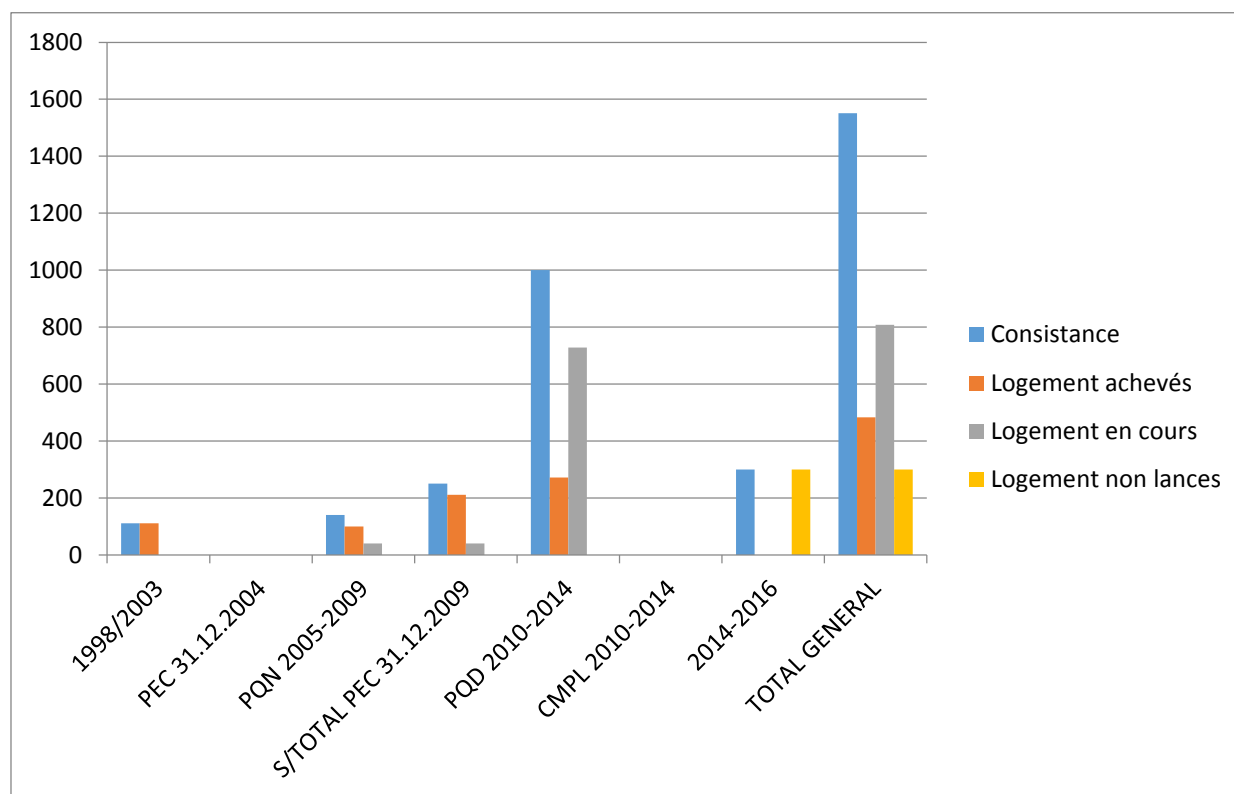
² IDEM

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

TABLEAU N°03: situation des logements sociaux dans la commune de Ouaguenoun³:

Programme	Consistance	Logements achevés	Logements en cours	Logements non lancés
1998/2003	111	111	00	00
PEC 31.12.2004	00	00	00	00
PQN 2005-2009	140	100	40	00
S/TOTAL PEC 31.12.2009	251	211	40	00
PQD 2010-2014	1 000	272	728	00
CMPL 2010-2014	00	00	00	00
2014-2016	300	00	00	300
TOTAL GENERAL	1 551	483	808	300

Source APC



³ Service de l'habitat et de l'urbanisme

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

Figure 03 : Evolution du parc de logement dans la commune de Ouaguenoun

On remarque que l'habitat social dans la commune de Ouaguenoun occupe une place importante. Au titre du plan quinquennal 2010/2014, la commune a bénéficié d'un programme complémentaire de 1 000 logements, dont 272 logements sont achevés et 728 logements qui ne sont pas encore lancés.

1.2.2 Situation du parc de logement de la commune de Ouaguenoun au 31-12-2016

La situation du parc de logement de cette commune est présentée dans le tableau suivant :

TABLERAU N°04 : parc de logements de la commune de Ouaguenoun au 31-12-2016

Parc de logement	Parc de logement habité	Parc de logement total	Nombre de personnes par logement	Nombre de logements précaires	Taux de logements précaires
Nombre de logements	4 645	5 972	4	37	0.80 %

Le taux d'occupation moyen des logements dans la commune de Ouaguenoun est de 6 personnes par logements selon le RGPH de 2008, il a connu une amélioration ces dernières années, il est passé à 4 personnes en moyenne pour l'année 2016.

TABLERAU N°05 : Répartition du parc de logement selon la commune de résidence et la dispersion⁴ au 31-12-2016

Résidence	ACL	AS	ZE	TOTAL
Nbre de logements	1 464	1 813	436	3 713

On remarque que la concentration de la population de cette commune se situe au niveau des Agglomérations Secondaires (AS), avec un nombre total de 1 813 logements,

⁴ IDEM

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

suivis par l'Agglomération Chef-Lieu (ACL) au nombre de 1 464 logements, et enfin au niveau de la Zone Eparsée (ZE) avec 436 logements.

TANLEAU N°06 : Lotissements sociaux de la commune de Ouaguenoun⁵

Lotissements sociaux	Nbre de lotissements	Superficie (m ²)	Taille moyenne par lotissements (m ²)
LtDjebba	142	57 070.25	350
LtTikobain	61	43 751.00	650

La commune a bénéficié de deux lotissements sociaux, le plus important, à savoir le LtTikobain se situe au niveau de l'Agglomération Chef-Lieu, le second, moins important, le LtDjebba se trouve au niveau d'une Agglomération Secondaire.

Section 02 : Evaluation des effets de la politique de l'habitat rural sur l'environnement

Dans cette section, nous allons présenter les résultats de notre enquête, menée au niveau de la commune de Ouaguenoun. Nous avons réalisé un guide d'entretien qui nous a servi de base pour notre enquête. Durant une près d'un mois, nous avons sillonné la commune et enquêté un échantillon de 50 personnes. Nous avons aussi interrogé le personnel des services urbanisme de la commune. Nous avons ainsi pu récupérer les données statistiques de base de la commune sur l'habitat rural.

2.1 Le logement rural :

Le Logement rural est un type de logement particulier adapté à la nature du relief des zones rurales. Le type d'habitat est généralement construit dans les petites agglomérations villageoises rurales, ou à proximité, dans zones isolées et éparses. La nature du foncier conditionne les formes d'habitat.

L'aide de l'Etat au logement rural s'inscrit dans le cadre d'une nouvelle politique de développement rural, dont le premier objectif est la fixation de la population, par de multiples mécanismes d'aide à l'auto-construction d'un habitat convenable.

⁵ IDEM

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

2.1.1 La politique de l'habitat rural

Celle-ci a connue des évolutions durant ces dernières années. L'Etat a mis en œuvre un mécanisme d'aide basé sur une logique financière, à savoir apporter une aide financière permettant l'amorce de la construction. Les bénéficiaires doivent compléter cette aide par un apport personnel, qui varie en fonction des moyens de chacun. Cette politique de logement gérée par le ministère de l'habitat rural, s'inscrit dans la politique de développement vue son importance dans ces espaces.

Pour pouvoir bénéficier de cette aide, il faut remplir les conditions suivantes :

- Etre une personne physique résidant depuis 5 ans dans la commune, ou exerçant une activité dans une commune rurale;
- Justification de revenu;
- N'ayant jamais bénéficié d'une aide au logement.
- Ne doit pas être propriétaire d'un logement, la caisse nationale de logement veille sur ce point dans le contrôle des dossiers;
- N'ayant pas en toute propriété une construction à usage d'habitation.

2.1.2 Processus de sélection des dossiers des demandeurs

Le processus suit plusieurs étapes : premièrement, une première liste est retenue par l'assemblée populaire communale, ensuite, cette liste est transmise à la direction du logement pour validation par le wali. Ce dernier est amené à établir et à valider la liste des bénéficiaires sur la base de contrôle des fichiers, puis, cette liste est transmise à la CNL afin d'établir les décisions d'octroi de l'aide. L'APC est tenue d'afficher la liste des bénéficiaires et donner un délai de recours pour les personnes non éligibles. Le bénéficiaire doit lancer les travaux de réalisation dans un délai de 60 jours.

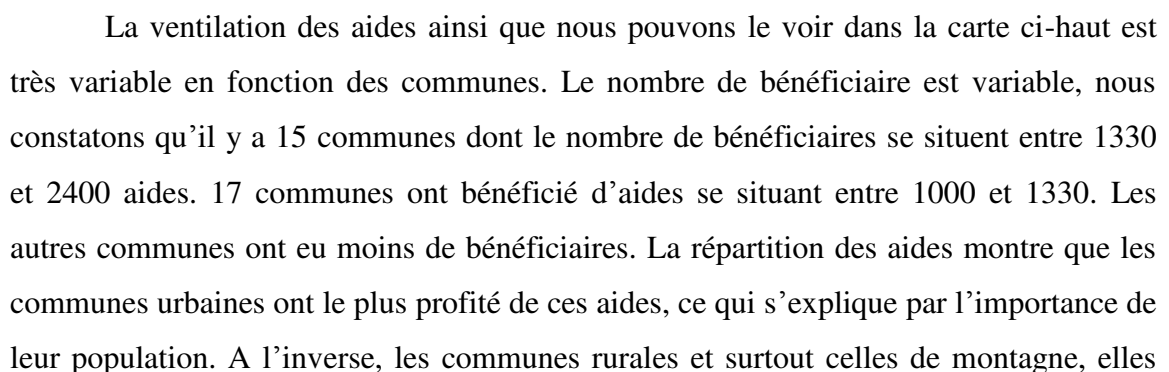
2.1.3 Mode de financement:

Le financement s'effectue en deux tranches qui sont versées par la CNL, ces tranches sont effectuées au niveau de la CNL, en fonction de l'état d'avancement des travaux menés et d'un procès-verbal établi par la direction chargée du logement. Les tranches sont comme suit :

- 40% du montant versé sur la base du permis de construction qui servira à la réalisation de la plate-forme et du gros œuvre;

- Pour conclure, la politique de logement rural en Algérie prend une place considérable dans l'économie et dans la société aussi.

Carte 2 : La répartition des aides du dispositif par communes dans la wilaya de Tizi Ouzou.



CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

ont bénéficié de moins d'aides. La différence reste néanmoins relative et peu importante.

Nous pouvons remarquer que les communes urbaines ont bénéficié de ce dispositif, à l'origine adressé aux communes rurales. Il s'agit d'un résultat assez étonnant et contraire à la logique de cette politique. Il y a lieu de souligner que toutes les communes ont eu leur part, ce qui démontre le souci d'équilibre territorial visé.

2.3 Nature des terrains construits dans le cadre l'habitat rural

La lecture des données recueillies au niveau de la commune montre que l'évolution de la construction de logement dans le cadre de la politique de l'habitat rural, a enregistré une baisse en 2016 après avoir augmenté fortement entre 2012 et 2015 et un arrêt temporaire en 2015.

Une forte proportion des terrains construits sont à vocation agricole, ce qui pose des problèmes environnementaux importants, que nous allons traiter d'avantage dans notre enquête.

TABLEAU N°07 : Evolution de l'habitat rural dans la commune de Ouaguenoun

Années	Nombre de logements	Nbre de logements construits sur des terrains agricoles	Le pourcentage de logements construits sur des terrains agricoles (%)
2012	24	10	41%
2013	105	40	38%
2014	100	40	40%
2015	00	00	00%
2016	70	29	41%
TOTAL	299	119	40%

Service d'urbanisme de la commune de ouaguenoun

Source APC

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

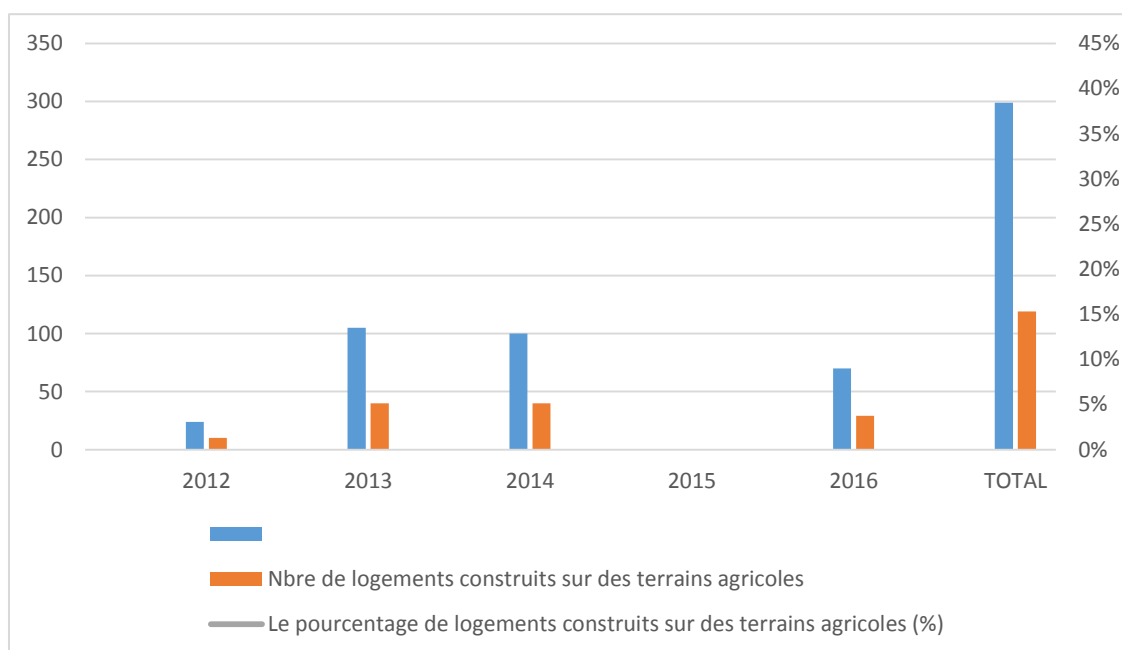


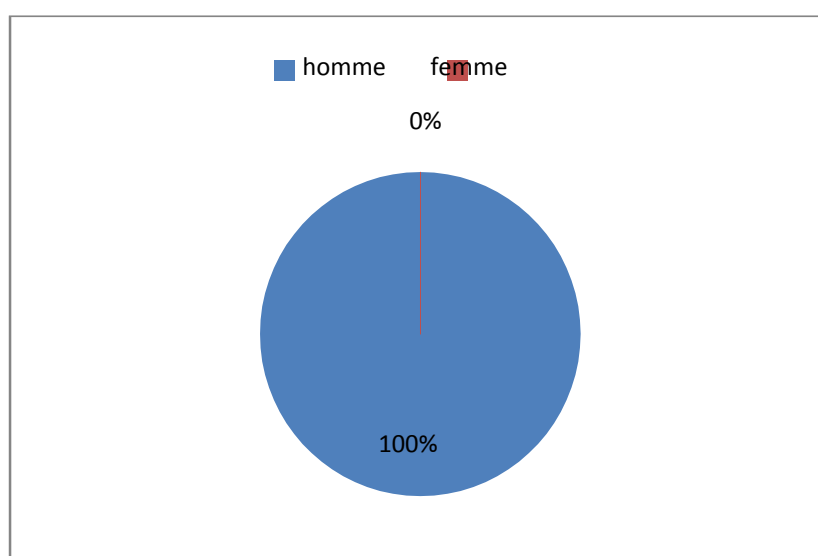
Figure 07 : Nombre de logements construits sur des terrains agricoles

2.4 Les principaux résultats de l'enquête « habitat rural et environnement »

L'objectif de cette enquête est de tenter une première évaluation des effets environnementaux de la politique de l'habitat rural. Nous avons surtout centré notre questionnement sur la nature des terrains mobilisés.

2.4.1 Identification des enquêtés

a) Figure 1. Le sexe⁶



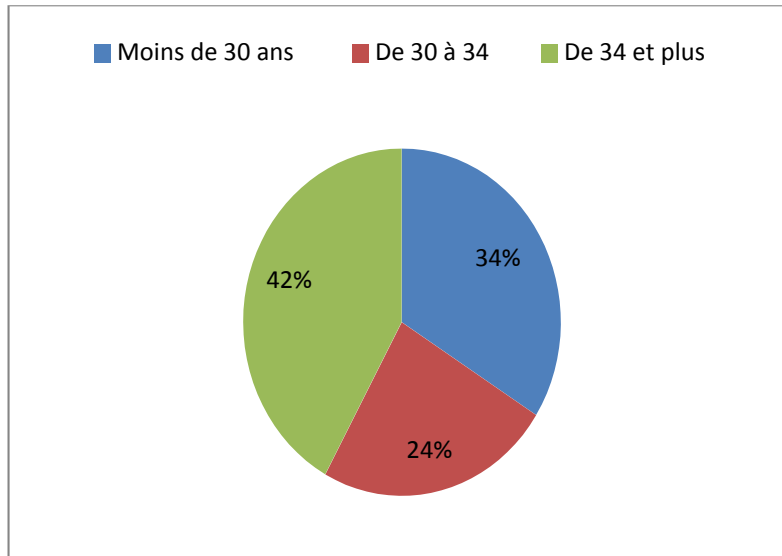
Source : établi par nous même à travers le questionnaire.

⁶ Résultats de l'enquête

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

Sur un ensemble de 50 personnes bénéficiaires questionnées, la totalité sont des hommes.

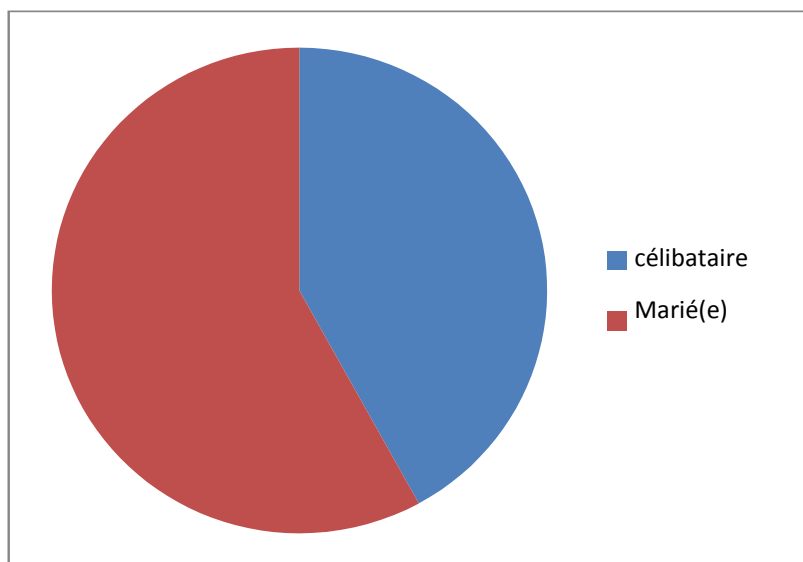
b) Figure 2. L'âge



Source : établi par nous même à travers le questionnaire.

La tranche d'âge qui a le plus bénéficié de ce dispositif est la tranche de 34 ans et plus.

c) Figure 3. La situation matrimoniale⁷

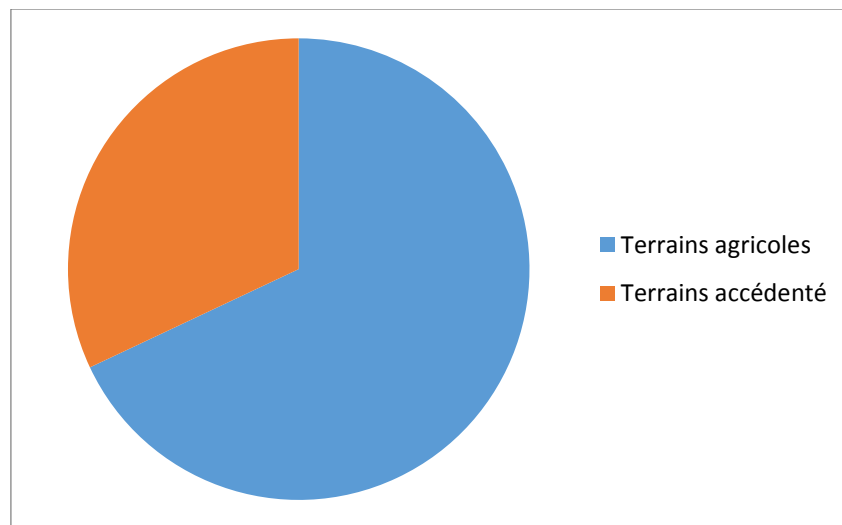


Source : établi par nous même à travers le questionnaire.

La catégorie des mariés domine parmi les bénéficiaires de ce dispositif.

⁷ IDEM

d) Figure 3. Nature des terrains utilisés



Source : établi par nous même à travers le questionnaire

On constate que 68% des constructions sont bâties sur des terrains agricoles, certains propriétaires justifient cela par l'inexistence de terrains non agricoles sur leur propriété, et d'autres le justifie en raison du coût de construction, les terrains agricoles sont en effet beaucoup plus faciles à construire et moindre frais que les terrains accidentés.

2.5 Perception de l'environnement

2.5.1 Impact sur le paysage

Le paysage n'est pas pris en considération ni par les concepteurs (ministère) de la politique de l'habitat rural, ni par les bénéficiaires. Nos entretiens avec ces personnes nous ont montré que le paysage est le dernier souci des bénéficiaires. Cela entraîne des dégradations majeures du paysage. Les photos ci-dessous montre des zones dans La commune de Ouaguenoun, riches de paysages diversifiés mais a moitié bâtis et parsemées de déchets ménagers.

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

Image 1. Logement rural en cour dans le Village de TCHALAWATI



Image 2 logements ruraux dans le village de KHECHABNA .



source prise par nous même

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

Image 3 déchets ménager dans le village de KHCHEBNA



source prise par nous même

2.5.2 Impact sur la consommation du foncier rural

La consommation de l'espace foncier ou l'artificialisation des sols est le changement d'usage du foncier, le passage du caractère agricole ou naturel à un usage dédié à l'activité humaine et notamment à l'habitat. Cette artificialisation des sols a pour conséquences une diminution des terres agricoles mais aussi une banalisation des paysages.

Il est clair que cette évolution de l'habitat rural a conduit à une accélération de l'artificialisation des sols avec une augmentation de la consommation de foncier rural pour le logement, mais également pour les commerces délocalisées en périphérie des villes et pour l'ensemble des voies de communication rendues nécessaires par l'accroissement des déplacements.

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

TABLEAU N° 08 : L'évolution de la Consommation du foncier par le logement rural

Années	Nombre de logements rural	Superficie foncière occupée m²
2012	24	1920
2013	105	8400
2014	100	8000
2015	00	00
2016	70	5600
TATAL	299	23920

Source : APC

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

On remarque que la surface foncière occupée par le logement rural en 2012 était de 1920 m². En 2013 elle a augmenté à 8400 m², pour atteindre au bout de 3 ans une superficie de 23920 m² environ 2,39 Hectares.

Pour autant, trop souvent ignorée, la consommation de l'espace foncier conduit à une diminution du potentiel agricole et forestier notamment avec l'artificialisation des meilleures terres agricoles. Si cette politique « arrange » tout le monde à court terme, comme ils l'ont dit les bénéficiaires de ce dispositif à ouaguenoun que leur besoin en habitation passe avant tout, néanmoins, cela génère à long terme un certain nombre de problèmes pour la vie en société. La situation que l'on peut qualifier de laxiste a de nombreuses conséquences néfastes aussi bien pour l'agriculture que pour l'ensemble de la société.

Elle engendre une perte de ressources naturelles et agricoles et une imperméabilisation des sols, généralement irréversibles. L'affectation de l'espace et sa gestion sont devenues des activités complexes et éminemment sensibles.

Pour l'agriculture, cela entraîne l'exclusion de cette activité de certaines zones périurbaines. Il en résulte également une pression sur les prix du foncier agricole. Enfin, les agriculteurs concernés par l'urbanisation n'ont pas toujours la visibilité suffisante et se demandent souvent s'ils n'ont pas intérêt à faire changer la destination des terres plutôt qu'à continuer à les exploiter.

a) Les impacts de cette surconsommation du foncier sont bien connus désormais et relèvent de plusieurs domaines :

- modification du régime des eaux, notamment par l'imperméabilisation de surfaces importantes ;
- suppression ou modification de la couverture végétale donc de la diversité biologique.

b) Impacts de proximité, à l'échelle de l'urbanisation rurale

- extension de la voirie et des réseaux, dont le coût est supporté par la collectivité, et par les habitants de la région
- fragmentation des écosystèmes ;
- altération des sites et du paysage (remarquable et banal).

CHAPITRE III: Essai d'analyse de l'impact de l'habitat social sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun

- diminution de la surface agricole utile, support d'une activité économique ;
- trafics induits par le rallongement des distances domicile-travail : augmentation de gaz à effet de serre et des pollutions globales.

Conclusion

La commune de Ouaguenoun s'est confrontée à une forte croissance démographique, face à cette dernière, une urbanisation accélérée et non contrôlée s'est mise en œuvre (1 300 logements sociaux durant 2010-2016). Ce soutien a eu des conséquences très négative au niveau de l'environnement de la commune comme la diminution des terrains agricoles. En effet, cette commune a bénéficiée de 299 logements dans l'habitat rural, dont 40 % sont implantés sur des terrains agricoles. Cela influence l'activité économique des villageois de cette commune, car l'agriculture constitue l'activité de base des campagnes, perçues comme espaces de production.

Conclusion Générale

CONCLUSION GENERALE

Dans le cadre de la promotion de la politique sociale et dans l'objectif de répondre le mieux aux attentes sociales des populations, l'Algérie a adopté une politique de subvention de grande ampleur. Vu l'importance du domaine de l'habitat, particulièrement du logement social, dans le développement économique et social, l'Etat a consacré des ressources budgétaires appréciables pour faire face à la crise du logement et améliorer les conditions de vie des citoyens. Certes les résultats des efforts fournis par les pouvoirs publics sont considérables, mais la situation reste toujours en crise. Le dépassement de cette dernière nécessite une réforme structurelle globale, cohérente et un rôle plus accru des autres agents économiques et du secteur privé. D'autres piliers comme l'amélioration des instruments de planification et d'urbanisme, une grande mobilisation de l'épargne nationale et la transparence des modalités de l'attribution des logements peuvent constituer une voie stratégique dans le dépassement de cette crise.

Trente-deux ans après avoir pris en main l'exploitation et la gestion directe de ses ressources minières et pétrolières, vingt-deux ans après l'élaboration de la loi-cadre pour l'environnement n°83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement, et douze ans après la Conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement (CNUED) de Rio de Janeiro au Brésil, l'Algérie continue de faire face à des défis et des enjeux environnementaux très importants.

En effet, la nature et l'étendue des problèmes environnementaux rencontrés montrent clairement que la dégradation environnementale du pays, notamment en ce qui concerne le capital naturel (dont une partie n'est pas renouvelable), a atteint un niveau de gravité qui risque non seulement de compromettre une bonne partie des acquis économiques et sociaux des trois dernières décennies mais également de limiter les possibilités de gains de bien-être des générations futures.

Les politiques de maîtrise des impacts environnementaux de la construction portent sur les chantiers et les produits finaux (bâtiments, routes...). Les chantiers de construction ont des impacts directs sur l'environnement : utilisation de matériaux de construction, production de déchets, rejet de polluants dans l'air et l'eau. Les structures bâties ont des impacts indirects : besoins énergétiques (chauffage, eau chaude, climatisation...), émissions de gaz à effet de serre, consommation d'espace...

CONCLUSION GENERALE

Les actions de développement rural en Algérie sont censées d'être un moyen de revitalisation des espaces ruraux tel que le souligne le ministre de développement agricole et du développement rural. Dans la wilaya de Tizi-Ouzou, les actions engagées sont au tour d'ouverture et aménagement des pistes qui créent des postes d'emploi mais non permanent. Tandis que le dispositif de l'habitat rural, lui aussi présente des impacts en matière de consommation d'espace, on prend notre étude de cas comme exemple, la commune a bénéficiée durant la période de 2012-2016 de 299 logements dans l'habitat rural dont 40% sont implantés sur des terrains agricoles. Ce travail de recherche a permis d'apporter une réponse claire à notre problématique à savoir que la politique de l'habitat rural nuit à l'environnement et cela nous l'avons montré à travers les effets de cette politique sur la consommation de terres agricoles, la dégradation des paysages, de la faune et de la flore, la modification des écosystèmes ruraux et l'urbanisation accélérée des espaces ruraux.

L'orientation de cette politique doit aller vers une réflexion qui articule mieux les objectifs sociaux avec les objectifs environnementaux. L'essence même du développement durable est l'articulation des trois piliers économique, sociale et environnemental.

Références Bibliographiques

Bibliographie

Ouvrages

1. A.MICHEL. T.CLAUDE.2010 « le logement social » (séries politiques locales), l'extension, édition Paris, France. P127.
2. BOULAHBEL Bachir, « L'Algérie de demain, relever les défis pour gagner l'avenir : Besoins sociaux à l'horizon 2025 », Fondation Friedrich Ebert, Alger 2008
3. Gaétan A. Leduc et Michel Raymond « L'évaluation des impacts environnementaux. Un outil d'aide à la décision ». Edition MULTIMONDES.
4. J .HAVEL. « Habitat et logement, que sais-je ? ». 1974. France. p20.
5. S.MARION, B.SANDRINE, B.JAQUES, 1998, « logement et habitat : l'état des savoirs. Edition la découverte Paris, France, page 6-7.
6. Y.FIJALKOW « sociologie du logement », éd la découverte. Paris. 2012. p10.

Articles et revues

SARKIS N. (2010) Avenir énergétique de l'Algérie à l'horizon 2030 : la vérité qu'il faut dire, par CHITOUR C. Interview El khabar

« Bilan d'étape dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme » la revue de l'habitat N°02 Novembre 2008 page 11.

« Bilan d'étape dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme » *La revue de l'habitat* N°02 Novembre 2008 page 12.

Climat change know lege network, Vulnérabilité des pays du Maghreb face au changement climatique: Besoin réel et urgent d'une stratégie d'adaptation et de moyens pour sa mise en œuvre, institut international du développement durable (iisd).

Interview de DJAMA. N Directeur général de la CNL. Mars 2009. « Financement du logement Un effort financier massif de l'Etat ». « *La revue de l'habitat* ». 74 pp, page : 37

MAAF (2012), SE Alger, MAE, ministère algérien de l'agriculture et du développement rural, Commission européenne, Banque Mondiale, CIHEAM, FAO, Douanes françaises citées par Unifrance, IGN

MOZAS M. GHOSN A. (2013) Etat des lieux du secteur de l'eau en Algérie, étude et analyse, IPEMED, P2

Noureddine. M, Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme «civisme et sauvegarde du patrimoine immobilier »

Rapport de présentation de la commune de Ouaguenoun (document disponible au niveau de la commune).

Revue : la revue de l'habitat N°06 Janvier 2011 page 03.

Revue Autre part 2005/2 (n°34), p. 51 à 64

Revue d'information du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme « *La revue de l'habitat* » N° 03 Mars 2009.

Revue de l'habitat N°02 Novembre 2008 page 3.

Service de l'habitat et de l'urbanisme

SOUAMI Taoufik, « Le foncier : un enjeu pour techniciens aussi. L'illustration de la décennie 1990 en Algérie ».

Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire

Travaux universitaires

D.DAMOUCHE, 2014 : Etude de l'impact de l'habitat rural sur le développement territorial dans la wilaya de Tizi-Ouzou, mémoire de master en sciences économiques à l'université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou

MEHALLAINE Nabila, la politique d'habitat et son impact sur le cadre urbain, mémoire de Magister faculté des sciences de la terre, département d'architecture à l'université Badji Mokhtar- Annaba

M.Khelladi Mohammed Amine Mehdi. 2012. « Politiques publiques d'environnement et comportement écologique des entreprises Algériennes ». Thèse de doctorat en science commerciales .Université d'Oran

Mémoire de Magister, Université Ferhat Abbas Sétif, 2012

Thèse, univ-biskra.dz (chapitre 4 le logement)

HERAOU Abdelkrim, « Evolution des politiques de l'habitat en Algérie : le LSP comme solution à la crise chronique du logement (cas d'étude la ville de CHELGHOUM LAID) »,

Textes législatifs et réglementaires

Arrêté interministériel du 15 Novembre 2000 fixant les modalités d'acquisition du décret exécutif n°94-308 du 4 octobre 1994 ;

- Arrêté interministériel du 15 novembre 2000 fixant les modalités d'application du décret exécutif n° 94-308 du 4 octobre 1994.
- Arrêté ministériel fixant les conditions et modalités de traitement des demandes d'acquisition de logements dans le cadre de la location-vente ;
- Arrêté n° 07/SPM du 21/02/1998 fixant les critères et le barème de cotation pour l'accès au logement public à caractère social ;
- Décret exécutif fixant les modalités d'acquisition de logement dans le cadre de la location-vente de logement public ;
- Décret exécutif n° 01-105 du 23 avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur le fond public
- Décret exécutif n° 94-308 du 4 octobre 1994 définissant les règles ; d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages ;
- Décret exécutif n° 98-42 du 11 février 1998 relatif aux conditions et modalités d'attribution de logement public locatif à caractères social ;
- Décret exécutif n°76-200 du 16 avril 2000 complétant le décret exécutif n°98-42 du 11 février 1998 ;
- Décret exécutif n°94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles ; d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages ;
- Décret législatif n° 93-03 du 1^{er} mars 1993 relatif l'activité immobilière ;
- Décret législatif n°93 -03 du 1^{er} mars 1993 relatif à l'activité immobilière ;
- La loi domaniale N° 90-30 de 1990, elle définit la composition du domaine national ainsi que les règles de sa constitution, de sa gestion et de contrôle de son utilisation.
- La loi N°90-25 du 18/11/1990 portant sur l'orientation foncière
- La loi N°90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme
- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme(PDAU).
- Le plan d'occupation des sols (POS).
- Loi n°86-07 du 4 mars 1986 relative la promotion immobilière ;

Sites internet

[http:// www.aprue.org.dz/publications.html](http://www.aprue.org.dz/publications.html),

<http://www.mem-algeria.org>,

<http://www.univ-rennes2.fr>

www.mhu.org.dz.

LISTE DES TALEAUX

TABLEAU N° 01 : L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT DE 1962 A 1990

TABLEAU N° 02 : NOMBRE DE LOGEMENT REALISES DE 1999 à 2003

TABLEAU N°03: la situation de logements sociaux dans la commune de Ouaguenoun:

TABLEAU N°04 : parc de logements de la commune de Ouaguenoun au 31-12-2016

TABLEAU N°05 : Répartition du parc de logement selon la commune de résidence et la dispersion au 31-12-2016

TANLEAU N°06 : Lotissements sociaux de la commune de Ouaguenoun

TABLEAU N°07 : Evolution de l'habitat rural dans la commune de Ouaguenoun

TABLEAU N° 08 : L'évolution de la Consommation du foncier par le logement rural

LISTES DES FIGURES

Figure 01: logements livrés depuis 2004 à 2008 (Source : La Revue de l'Habitat 03- Mars 2009 p33)

Figure 02 : Schéma expliquant que le développement durable passe par l'optimisation des décisions dans les domaines économique, social et environnemental.

Figure 03 : Emissions de gaz à effet de serre par secteurs.

Figure N°04 : la consommation d'énergie par secteurs

Figure 05 : Evolution du parc de logement dans la commune de Ouaguenoun

Figure 06 : Nombre de logement construits sur des terrains agricoles

Figure 07 : Le sexe

Figure 08 : L'âge

Figure 09 : La situation matrimoniale

Figure 10 : Nature des terrains utilisés

CARTE ET IMAGE

Carte 1 : La répartition des aides du dispositif par communes dans la wilaya de Tizi Ouzou.

Image 1 : Logement rural en cour dans le Village de TCHALAWATI

Image 2 : logements ruraux dans le village de KHECHABNA.

Image 3 : déchets ménager dans le village de KHCHEBNA

Annexes

ANNEXE N° 01 : Enquête sur l'impact de l'habitat rural sur l'environnement dans la commune de Ouaguenoun.

L'enquête s'inscrit dans le cadre de réalisation d'un mémoire de recherche pour l'obtention d'un diplôme de master en science économique, spécialité « Economie de Développement Durable et de l'Environnement ». Il se base essentiellement sur l'impact de cet habitat sur l'environnement. Sachant que c'est une étude scientifique et les résultats sont anonymes. Je vous remercie pour votre collaboration dont dépend le succès de cette étude.

1. Le sexe :

Homme ☐ Femme ☐

2. Quel est votre âge ?

3. Quelle est votre situation matrimoniale ?

Célibataire ☐ Marié ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf (ve) ☐

4. Vous êtes de quelle commune ?

5. Quelle est votre catégorie socioprofessionnelle ?

Commerçant ☐ Artisan ☐ Fonctionnaire ☐
Agriculteur ☐ Retraité ☐ Sans Activité ☐
Autre ☐

6. Quel est votre revenu ?

Sans revenu ☐ Entre 5 000-20 000 ☐
Entre 20 000-35 000 ☐ Entre 35 000-50 000 ☐

7. Comment jugez-vous le dispositif de l'habitat rural ?

Assez intéressant ☐ Intéressant ☐
Pas intéressant ☐ Pas de tout intéressant ☐

8. Comment trouvez-vous la surface exigée ?

Suffisant ☐

Moyenne ☐

Insuffisante ☐

9. Comment trouvez-vous le mode de financement ?

Bon ☐

Moyen ☐

Mauvais ☐

10. Sur quel terrain avez-vous construit votre logement ?

Terrain agricole ☐

Terrain accidenté ☐

11. Pourquoi avez-vous choisis ce terrain ?

Inexistence d'autre type ☐

Coût de construction élevé ☐

Table de matières

Table des matières

Introduction générale	01
Chapitre I : la politique de l’habitat social en Algérie	06
Introduction	06
Section 01 : Aperçu global sur la politique social de l’habitat en Algérie.....	06
1.1 Evolution du secteur de l’habitat en Algérie depuis l’indépendance a aujourd’hui.....	06
1.1.1 Politique de l’Etat entrepreneur après l’indépendance.....	06
1.1.2 La fin du monopole de l’Etat et l’avènement du logement particulier.....	08
1.1.3 La réorientation libérale des politiques d’habitat après 1990.....	09
1.2 Concepts et définitions	11
1.2.1 Définition de logement.....	11
a- Le logement de point de vue économique.....	12
b- Le logement de point de vue social.....	12
1.2.2 Définition de la notion d’habitat	12
1.2.3 Distinction entre l’habitat et le logement	13
1.2.4 La notion du logement social.....	13
1.2.5 Définition de la politique de logement.....	14
1.3 Les institutions et mécanismes de la politique de logement.....	15
1.3.1 Les institutions de la politique de logement.....	15
a- Direction de l’Urbanisme et de la Construction (DUC).....	15
b- La Direction du Logement et des Équipements Publics (DLEP)	16
c- L’office de la Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI).....	16
d- L’agence nationale pour l’amélioration et le développement du logement (AADL).....	17

e- L'entreprise de promotion du logement familiale.....	18
f- La Caisse Nationale du Logement (CNL).....	19
1.3.2 Outils ou mécanismes de la politique du logement.....	20
a- Lois et décrets exécutifs relatifs au logement.....	20
b- Création d'institutions spécialisées à caractère social.....	20
c- Impôts et subventions imposés par l'État	20
Section 02 : Le financement de logement social en Algérie.....	21
2.1 Ancienne formule d'accès aux logements.....	21
2.1.1 Financement du logement social.....	22
2.1.2 Conditions financières du logement social.....	22
2.2 Nouvelles formules d'accès au logement.....	22
2.2.1 Programme de logements sociaux (PLS).....	23
a- Caractéristiques	23
2.2.2 Logement social participatif « LSP ».....	24
2.2.3 Le logement promotionnel aidé.....	24
2.2.4 Logement location-vente(AADL)	25
2.2.5 L'habitat rural.....	25
2.3 La réglementation de financement de logement en Algérie	26
2.4 Réformes institutionnelles du financement du logement.....	26
2.4.1 Période 2005-2009.....	28
a- Exécution du programme quinquennal	29
b- Résorption de l'habitat précaire	30
c- Règles générales	30
Conclusion.....	32

Chapitre II : L'environnement et la durabilité des politiques publiques en Algérie

.....	32
Introduction.....	32
Section 01: Rappel sur les enjeux environnementaux dans les politiques publiques en Algérie.....	32
1.1 Concepts et définitions.....	32
1.1.1 Définition des politiques publiques	32
1.1.2 Définition de l'environnement.....	33
a- Définition générale	33
b- Définition juridique.....	33
1.2 L'environnement, objet des politiques publiques.....	34
1.3 Les enjeux environnementaux	36
1.3.1 Les émissions de gaz à effet de serre.....	36
1.3.2 Les énergies renouvelables.....	36
1.3.3 La biodiversité.....	37
1.3.4 L'effort de Recherche et Développement (R&D).....	38
1.3.5 La santé et qualité de vie.....	38
1.3.6 La sensibilisation et l'éducation environnementale.....	39
1.4 L'impact de l'habitat social sur les trois piliers de développement durable.....	39
1.4.1 Impact social	39
1.4.2 Impact économique	39
1.4.3 Impact sur l' environnement	40
Section 02 : L'intégration de l'Algérie dans le développement durable.....	41
2.1 Développement durable : définition, principes et objectifs.....	41
2.1.1 Définition.....	41
2.3 Principes fondamentaux du développement durable	42
a- Principe de prevention.....	43
b- Principe de precaution.....	43
c- Principe de participation et d'engagement.....	43
d- Principe de protection de l'environnement.....	43

e- Principe de solidarité.....	43
f- Principe de responsabilité.....	44
g- Principe d'éthique.....	44
2.3.1 Objectifs du développement durable.....	44
La stratégie de développement durable en Algérie	45
Les Politiques environnementales.....	45
2.3 La nécessité du développement durable en Algérie : l'état de l'environnement en Algérie.....	46
L'utilisation des ressources non renouvelable comme vecteur de développement.....	46
Une pure économie de rente	47
L'Etat algérien ne doit plus continuer à croire à l'exploitation et l'exportation des hydrocarbures comme le modèle économique qui garantira l'avenir du pays.....	47
L'Algérie est vulnérable aux changements climatiques.....	47
Une situation de Stresse hydriques.....	48
2.3.6 Un secteur agricole dépendant des aléas climatiques (sécheresse) :.....	48
2.3.7 Une pollution préoccupante :.....	49
2.3.8 Une production de Déchets en constante augmentation.....	49
2.3.9 Un patrimoine forestier menacé.....	49
2.3.10 Une désertification qui gagne du terrain.....	50
2.3.11 Un niveau de nappes en forte baisse.....	50
Le pays n'arrive pas à réduire l'écart qui sépare les classes sociales (pauvreté).....	50
Conclusion	50

CHAPITRE III : ESSAYE D'ANALYSE DE L'IMPACT DE L'HABITAT SOCIALE SUR L'ENVIRONNEMENT DANS LA COMMUNE DE OUAGUENOUN..... 53

Introduction 53

Section 01: La politique de l'habitat social dans la commune de Ouaguenoun..... 53

1.1 Présentation de la commune de Ouaguenoun 53

1.2 Evolution du parc logements de la commune de Ouaguenoun 54

1.2.1 Etat des lieux des réalisations des logements sociaux dans la commune de Ouaguenoun
..... 54

1.2.2 Situation de parc de logement de la commune de Ouaguenoun au 31-12-2016
..... 56

Section 02 : Evaluation des effets de la politique de l'habitat rural sur l'environnement..... 57

2.1 Le logement rural 57

2.1.1 La politique de l'habitat rural 58

2.1.2 Processus de sélection des dossiers des demandeurs 58

2.1.3 mode de financement 58

2.2 La répartition des aides par communes dans la wilaya de Tizi Ouzou 59

2.3 Nature des terrains construits dans le cadre l'habitat rural..... 60

2.4 Les principaux résultats de l'enquête « habitat rural et environnement» 61

2.4 .1 Identification des enquêtés..... 61

a- Le sexe..... 61

b- L'âge..... 62

c- La situation matrimoniale..... 62

d- Nature des terrains utilisés..... 63

2.5 Perception de l'environnement.....	63
2.5.1 Impact sur le paysage	63
2.5.2 Impact sur la consommation du foncier rural	65
a- les impacts de cette surconsommation du foncier sont bien connus désormais et relèvent de plusieurs domaines.....	67
c- Impacts de proximité, à l'échelle de l'urbanisation rurale.....	67
Conclusion	68
Conclusion générale	72
Bibliographie	75
Liste tableaux et figures	80
Annexe	82