

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3



INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES
DEPARTEMENT DE GESTION DES VILLES ET URBANISATION

LE CODE:.....

N° DE SERIE:.....

Pour l'obtention du diplôme de master académique
Gestion des Techniques Urbaines **Gestion des Villes**

LA GESTION DE L'HABITAT PRECAIRE – BIDONVILLES –
Cas de la ville de Constantine

Dirigé par :

Mme MAKHLOUFI NAKIB Sonia
Maitre assistant classe A

Présenté par :

AIT IHADDADENE Youva
GRIB Ammar

Année Universitaire : 2015-2016

Session : Juin

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS

SOMMAIRE.....	I
LISTE DES FIGURES ET PHOTOS.....	IV
LISTE DES IMAGES, TABLEAUX.....	V
LISTE DES GRAPHERS ET CARTE.....	VI
LISTE DES SIGLES.....	VII
LISTE DES ABREVIATIONS.....	VIII
INTRODUCTION GENERALE.....	01
PROBLEMATIQUE.....	02

Chapitre 01 : Habitat précaire, Bidonville définition et mode d'intervention.

INTRODUCTION.....	05
I. Définition.....	06
II. Habitat Précaire	06
1. La cause de l'apparition de l'habitat précaire.....	06
2. Typologie des quartiers précaires	09
3. Les modes d'intervention possibles à l'échelle internationale	13
III. Les bidonvilles	16
1. Définition.....	16
2. Histoire des bidonvilles	16
3. Type des bidonvilles	18
4. La vie dans les bidonvilles	19
5. L'organisation spatiale des bidonvilles	20
CONCLUSION.....	21

Chapitre 02 : Stratégie d'intervention dans la lutte contre les bidonvilles au Maroc

INTRODUCTION	22
L'expérience étrangère : Cas du Maroc	22
I. Genèse du bidonville au Maroc	23
II. Le Programme National Villes Sans Bidonvilles, une nouvelle approche ...	25
1- Objectifs	25
2- Caractéristiques.....	26
3- Fondements	26
III. Différents modes opératoires de résorption des bidonvilles	27
1. La restructuration	27
2. Le relogement	27
3. Le recasement	27
IV. Dispositif de mise en œuvre du programme Villes Sans Bidonvilles	28
1. Mobilisation du foncier public	29
2. Mobilisation de ressources financières	30
3. Partenariat et contractualisation	30
4. Cadre de Gouvernance	30
5. Mesures d'accompagnement	32
6. Des Outils pour le suivi du Programme Villes Sans Bidonvilles.....	34
7. Bilan du programme villes Sans Bidonvilles.....	34
Conclusion	36

Chapitre 03 : la situation des bidonvilles dans la ville de Constantine.

Introduction	37
I. Emergence du phénomène des bidonvilles à Constantine	37
II. Les sites d'implantations de l'habitat informel	39
III. Les premières tentatives de la résorption de l'habitat précaire	39
1. L'encadrement des bidonvilles (années 1930-1950)	39
2. Plan de Constantine 1958	40
3. Période post indépendance	41

4. Circulaire ministérielle du 3 juin 1975.....	43
IV. Les opérations de résorption des bidonvilles	43
1. Quotas des relogements des ménages (1996-2010)	44
2. Quotas des relogements des ménages (2012-2015)	48
V. Situation des bidonvilles dans la commune de Constantine.....	51
1. Le recensement des bidonvilles en 2011	51
2. Etat actuel des bidonvilles dans la commune.....	51
3. La nature juridique des sites occupés par les bidonvilles.....	55
Conclusion.....	55

Chapitre 04 : Le processus de résorption des bidonvilles dans la ville de Constantine

INTRODUCTION	56
I. Le contrat programme.....	56
1. Organisation de l'opération de résorption des bidonvilles.....	57
1.1 L'opération du recensement	57
1.2 Désignation des sites de bidonvilles à éradiquer	61
1.3 Vérification	61
1.4 Relogement des habitants des bidonvilles	61
II. Les moyens utilisés	62
III. Les problèmes rencontrés.....	63
IV. Résorption des Bidonvilles, entre satisfaction et spéculation.....	63
V. Etude d'aménagement des sites après éradication des bidonvilles : Le sort des assiettes foncières récupérées	63
1. Le site de l'ex bidonville Bardo	64
2. Le site de l'ex bidonville New York	69
VI. Recommandation pour une meilleure gestion	73
Conclusion.....	75
CONCLUSION GENERALE	77

LA BIBLIOGRAPHIES

LES ANNEXES

Résumé

Cette recherche représente une analyse du phénomène « bidonvilles », on essaie d'apporter une vision historique sur la genèse et l'évolution de ce concept, en passant par les politiques, programmes, projets et actions menés pour cerner le phénomène du bidonville dans la ville de Constantine.

L'intervention en quartier précaire – bidonvilles - est devenue l'un des axes prioritaire du développement urbain pour les autorités.

Aujourd'hui les politiques de lutte contre l'habitat précaire et celles de la gestion de résorption des bidonvilles s'inscrivent dans un contexte budgétaire contraint. Elles se déploient également dans un cadre institutionnel et administratif qui a évolué : la place de l'Etat dans leur mise en œuvre n'est plus la même qu'après-guerre, et les politiques publiques sont à présent portées par une multiplicité d'acteurs publics et associatifs.

Dans ce contexte, face aux enjeux et aux difficultés qui se posent aujourd'hui, l'Algérie est à nouveau engagée dans une politique de résorption des bidonvilles et d'accompagnement des populations concernées, vers des solutions d'intégration de ces personnes au sein de la société.

Mots clés : Habitat précaire – bidonvilles – résorption – gestion – Constantine – Développement urbain.

ملخص

يتمثل هذا البحث في تحليل ظاهرة الأحياء القصديرية (العشوائيات)، حيث حاولنا تقديم نظرة تاريخية حول نشأة و تطور هذه الظاهرة وكذا المرور بالسياسيات، البرامج، المشاريع و التدخلات المتخذة لفهم ظاهرة الأحياء القصديرية في مدينة قسنطينة.

أصبح التدخل على الأحياء الهشة و الأحياء القصديرية محورا ذا أولوية بالنسبة للسلطات في إطار التنمية الحضرية.

أصبحت سياسة محاربة السكن الهش و تسيير عملية القضاء على الأحياء القصديرية مسجلة ضمن إطار ميزانية مقيدة كما نشرت في إطار مؤسسي و إداري و الذي تطور: دور الدولة في تنفيذها شهد تغيرا بعد الحرب، و السياسات العامة أصبحت تنفذ من طرف عدة فاعلين عموميين، خواص و جمعيات.

في سياق مواجهة التحديات و الصعوبات، الجزائر اليوم انطلقت في سياسة جديدة للقضاء على الأحياء القصديرية وتوجيه السكان المعنيين إلى عدة حلول لدمجهم داخل المجتمع.

الكلمات المفتاحية: السكن الهش، الأحياء القصديرية ، عملية القضاء، قسنطينة، التنمية الحضرية.