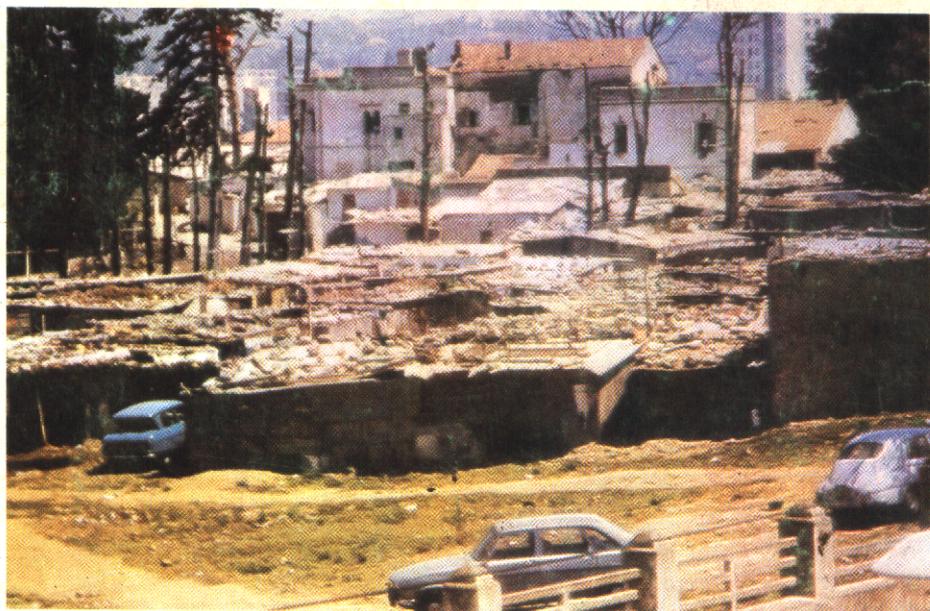


Djilali BENAMRANE



Crise de l'habitat

perspectives de développement
socialiste en algérie

préface de A. BENACHENHOU



Djilali BENAMRANE



Crise de l'habitat et perspectives de développement socialiste en algérie

préface de A. BENACHENHOU

en annexe, textes définissant les politiques de l'habitat

1945 - 1980



CENTRE DE RECHERCHES EN ECONOMIE APPLIQUEE

20, Rue Chahid Khalef Mustapha (Ben Aknoun) - ALGER

TABLE DES MATIERES

<i>PREFACE</i>	5
<i>INTRODUCTION</i>	11

CHAPITRE PREMIER

LA PROBLEMATIQUE DES NORMES DISPONIBLES POUR LA DEFINITION D'UNE POLITIQUE DE L'HABITAT	19
1.1. — Les critères relatifs aux caractéristiques démographiques de la société ..	20
1.1.1. — La croissance démographique comme indicateur d'évaluation des besoins en logements	21
1.1.2. — Le nombre de logements disponibles par milliers d'habitants	29
1.1.3. — Le nombre de ménages pour 1.000 logements disponibles	30
1.1.4. — Le nombre de logements construits par milliers d'habitants supplémentaires	32
1.1.5. — La structure de la population par âge et par sexe et les caractéristiques de la nuptialité	42
1.2. — Les critères relatifs aux conditions d'utilisation des logements disponibles	49
1.2.1. — Le taux d'occupation par logement	50
1.2.2. — Le taux de vieillissement du parc immobilier	58

1.2.3. --	Le taux de pression de la population sur le parc de logement	62
1.2.4. --	Le taux d'occupation par pièce	65
1.2.5. --	La superficie habitable nette par habitant et par logement	69
1.3. --	Critères relatifs à l'aménagement de l'environnement	74
1.4. --	Critères relatifs à l'emploi	86
1.4.1. --	Problématique du repérage de la situation de l'emploi	87
1.4.1.1. --	Emploi et habitat	88
1.4.1.2. --	L'emploi comme critère de localisation des programmes de construction de logements	91

CHAPITRE II

ELABORATION D'UNE METHODE D'EVALUATION DES BESOINS DANS LE CADRE D'UNE APPROCHE NORMATIVE POUR L'HORIZON 2000		105
2.1. --	Les préalables sous-tendant le modèle normatif	106
2.1.1. --	Les préalables démographiques	107
2.1.1.1. --	Présentation de l'hypothèse H_1	107
2.1.1.2. --	Présentation des hypothèses H_2 et H_3	123
2.1.1.3. --	Présentation des hypothèses H_4 à H_7	124
2.1.1.4. --	Présentation des hypothèses H_8 à H_{10}	126
2.1.1.5. --	Présentation des hypothèses H_{11} à H_{13}	126
2.1.2. --	Les préalables politiques, économiques et sociaux	127
2.2. --	L'évaluation normative des besoins en logement à l'horizon 2000	147
ANNEXE RELATIVE A LA SITUATION DE CRISE		155

CHAPITRE III

REORGANISATION DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE L'HABITAT 163

3.1 — Le secteur de la construction dans la stratégie du développement	165
3.1.1. — Le secteur de la construction dans la stratégie de la croissance économique et de priorités sectorielles	165
3.1.1.1. — Le secteur de la construction partie intégrante du département I	167
3.1.1.2. — Le secteur de la construction soutien et déterminant du département I	168
3.1.1.3. — Le secteur de la construction noyau dynamique du département I	168
3.1.2. — Le secteur de la construction dans la stratégie du développement social	171
3.1.2.1. — Universalité du secteur de la construction	172
3.1.2.2. — Effets de l'habitat sur l'équilibre biologique	173
3.1.2.3. — Effets sur l'équilibre familial	173
3.1.2.4. — Effets sur l'équilibre social	174
3.1.2.5. — Effets sur les équilibres inter-régionaux et inter-sectoriels	177
3.1.3. — Au niveau de la constitution et du développement de l'entreprise	181
3.1.4. — Au niveau du fonctionnement de l'entreprise	185
3.1.5. — Au niveau de la liberté du choix des techniques et technologies de la construction	186
3.1.6. — Au niveau de la rémunération de la force de travail dans le secteur	188
3.2. — Elaboration d'un modèle normatif de restructuration du secteur de la construction horizon 2000	195

3.2.1	Rappel des fondements du modèle	196
3.2.1.1	La structuration du secteur et la stratégie du développement à long terme	197
3.2.1.2	— Les choix organisationnels	202
3.2.2	Caractéristiques principales du modèle proposé	209
3.2.2.1	— Niveau communal	210
3.2.2.2	— Niveau wilaya	213
3.2.2.3	— Niveau régional	215
3.2.2.4	— Niveau national	216
	CONCLUSION	229
	ANNEXES	233
	LISTE DES ABREVIATIONS	298
	BIBLIOGRAPHIE	299
	LISTE DES TABLEAUX	301