

CENTRE DE RECHERCHES EN ECONOMIE APPLIQUEE POUR LE DEVELOPPEMENT

C.R.E.A.D.

CONVENTION D'ETUDE ET DE RECHERCHE

C.R.E.A.D - WILAYA DE TIZI OUZOU

MONOGRAPHIE DE LA WILAYA DE TIZI OUZOU

A X E : HABITAT ET URBANISME

Par: Mr. KHELOUI M.O.

Centre de Recherche en Economie Appliquée pour le Développement	
CREAD DOCUMENTATION	
DATE D'ENTRÉE.....	PRT/ 042
N° D'ORDRE.....	



INTRODUCTION GENERALE SUR L'HABITAT -

Dans la Wilaya de Tizi-Ouzou, il existe, deux (02) types d'habitat : l'Habitat villageois qui est prépondérant avec près de 1400 villages, parsemés de façon plus ou moins régulière, à travers le territoire de la wilaya ; et l'Habitat des petits centres urbains, composé dans des proportions variables, de bâtiments à étages et de villas et autres constructions.

La Wilaya est une zone peu urbanisée, comportant 22 agglomérations de plus de 4.000 habitants.

Tableau n° 1 - Agglomérations de plus de 4.000 habitants :

Agglomérations	Populations
Tizi-Ouzou	59.101
Drâa-Ben-Khedda	19.464
Azazga	13.185
Boghni	12.625
Assi-Youcef	11.120
Déni-Douala	10.456
Drâa-El-Mizan	9.626
Tadmaït	9.380
Souk-El-Ténine	8.605
Aït-Bouaddou	8.091
Ouadhias	8.006
Mâatkas	7.910
Boudjimaa	6.174
Béni-Yenni	5.954
Mechtrass	5.517
Tikobaïn	5.415
Béni Z'Menzer	5.389
Aït-Mahmoudi	5.388
Larbâa-Nath-Iraten	5.385
Tizi-Rached	5.382
Ifigha	4.430
Aïn-El-Hammam	4.051
<u>TOTAL :</u>	230.654

Source : D'après le RGPH 1987

Si l' on considère comme urbaines les agglomérations de plus de 4.000 habitants (voir à ce sujet le paragraphe concernant l'urbanisation de la wilaya) alors le taux d'urbanisation de la wilaya est de 24,76 %.

En revanche si l'ensemble des Chefs-lieux de commune sont considérés comme agglomérations urbaines, le taux d'urbanisation sera de 32,2 %.

Le faible taux d'urbanisation (1) et son corollaire, l'absence de grandes villes, Coordonnées avec une population importante, se traduisent par une densité d'occupation très forte dans pratiquement l'ensemble des commune (voir carte n° 1 - Cartes de densités). La densité moyenne dans la wilaya est de 314 habitants/km².

Les densités les plus grandes se trouvent au centre de la wilaya, elles concernent les communes de Tizi-Ouzou - Drâa-Ben-Khedda, Larbâa-Nath-Iraten et Aïn-El-Hammam qui dépassent les 600 habitants/km².

Pour élaborer la carte des densités, nous avons classé les communes en 6 catégories.

(1) D'après un document du MATUC (Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de la Construction, le taux d'urbanisation de la Wilaya de Tizi-Ouzou est de 24 % alors que le taux d'urbanisation de l'Algérie est de 49 %. La Wilaya de Tizi-Ouzou est ainsi classée parmi les wilayates les moins urbanisées. Source "Situation des wilayates en matière d'urbanisme au 31/12/1987 - MATUC/DUA-Juin 1988".

- 5 -

Tableau n° 2 : Répartition des communes par classe de densités :

Classes : Habitants/km ²	C O M M U N E S
Plus de 600h.	Tizi-Ouzou (908) Drâa-Ben-Khedda (639) Larbâa-Nath-Iraten (633) Aït-Oumalou (611)
500 à 599	Beni Z'Menzer (502), Souk-El-Thnine (338), Mâatkas (534), Tizi N'Tlêta (525), Béni-Douala (552), Mechtras (563), Aïn-El-Hammam (520), Ouacifs (592), Tizi-Ghenif (546), Irdjen (588).
400 à 499	<u>Tizi-Rached</u> (429), <u>Ouadhias</u> (435), <u>Boghni</u> (498), <u>Assi-Youcef</u> (425), <u>Djebel Aïssa Mimoun</u> (429), <u>Aït-Khellili</u> (435), <u>Tirmitine</u> (465), <u>Abi-Youcef</u> (408).
300 à 399	<u>Béni-Aïssi</u> (317), <u>Bounouh</u> (319), <u>Drâa-El-Mizan</u> (371), <u>M'kira</u> (377), <u>Makouda</u> (320), <u>Boudjimâa</u> (385), <u>TIMizart</u> (333), <u>Mékla</u> (342), <u>Azazga</u> (332), <u>Illiltène</u> (378), <u>Yatfène</u> (325), <u>Iferhounène</u> (371), <u>Bouzeguène</u> (350), <u>Aït-Mahmoud</u> (338).
100 à 299	<u>Tadmaït</u> (279), <u>Oued-Ksari</u> (267), <u>Aïn-Zaouïa</u> (233), <u>Frikat</u> (258), <u>Sidi-Nâamane</u> (238), <u>Mizrana</u> (147), <u>Tigzirt</u> (215), <u>Iflissène</u> (187), <u>Azzefoun</u> (109), <u>Fréha</u> (260), <u>Aghribs</u> (193), <u>Yakourène</u> (126), <u>Idjeur</u> (113), <u>Béni-Zekki</u> (161), <u>Ifigha</u> (162), <u>Scuamâa</u> (219), <u>Aït-Yahia</u> (270), <u>Imsouhal</u> (248), <u>Illoula Oumalou</u> (233), <u>Akbil</u> (231), <u>Béni-Yenni</u> (220), <u>Iboudrarène</u> (212), <u>Aït-Boumahdi</u> (290), <u>Aït-Touddert</u> (264), <u>Agouni Gueghrane</u> (209), <u>Aït Bouaddou</u> (299), <u>Aït-Agrouacha</u> (157), <u>Ouaguenoun</u> (279).
Moins de 100	Akerrou (56), Aït-Chafâa (99), Zekri (39).

Nous avons regroupé les communes en six (06) classes de densités. La classe des moins de 100 habitants/km² est la seule classe où les densités sont acceptables pour un espace économique théoriquement basé sur une agriculture de montagne. Mais l'on constate que les trois (03) communes représentant cette classe (Akerrou, Aït-Chafâa et Zekri) sont situées dans une zone austère et à relief très accidenté au Nord-Est de la Wilaya.

En conséquence, on peut considérer que l'ensemble des communes ont des densités très élevées. Nous avons déterminé une seconde classe pour les densités de 100 à 290 habitants/km², ce dernier chiffre représente, selon nous, le seuil au-delà duquel les densités deviennent alarmantes même dans le cas de l'existence d'un taux d'émigration important. Notons, que la pression de la densité est, quelquefois, amoindrie dans certains petits centres industriels comme dans les communes de Tizi-Ouzou et Drâa-Ben-Khedda.

Au-delà de 300 habitants/km² les densités sont très excessives, mais nous avons classé ces communes par classes plus grandes de 100 habitants, l'une par rapport à l'autre, pour établir des palliers de densités permettant de différencier les communes.

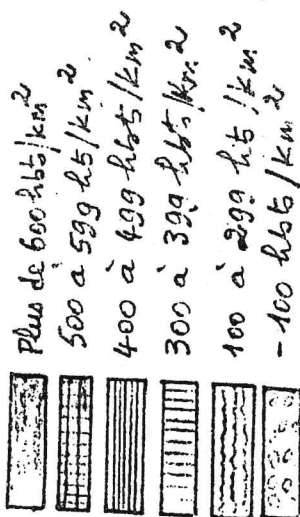
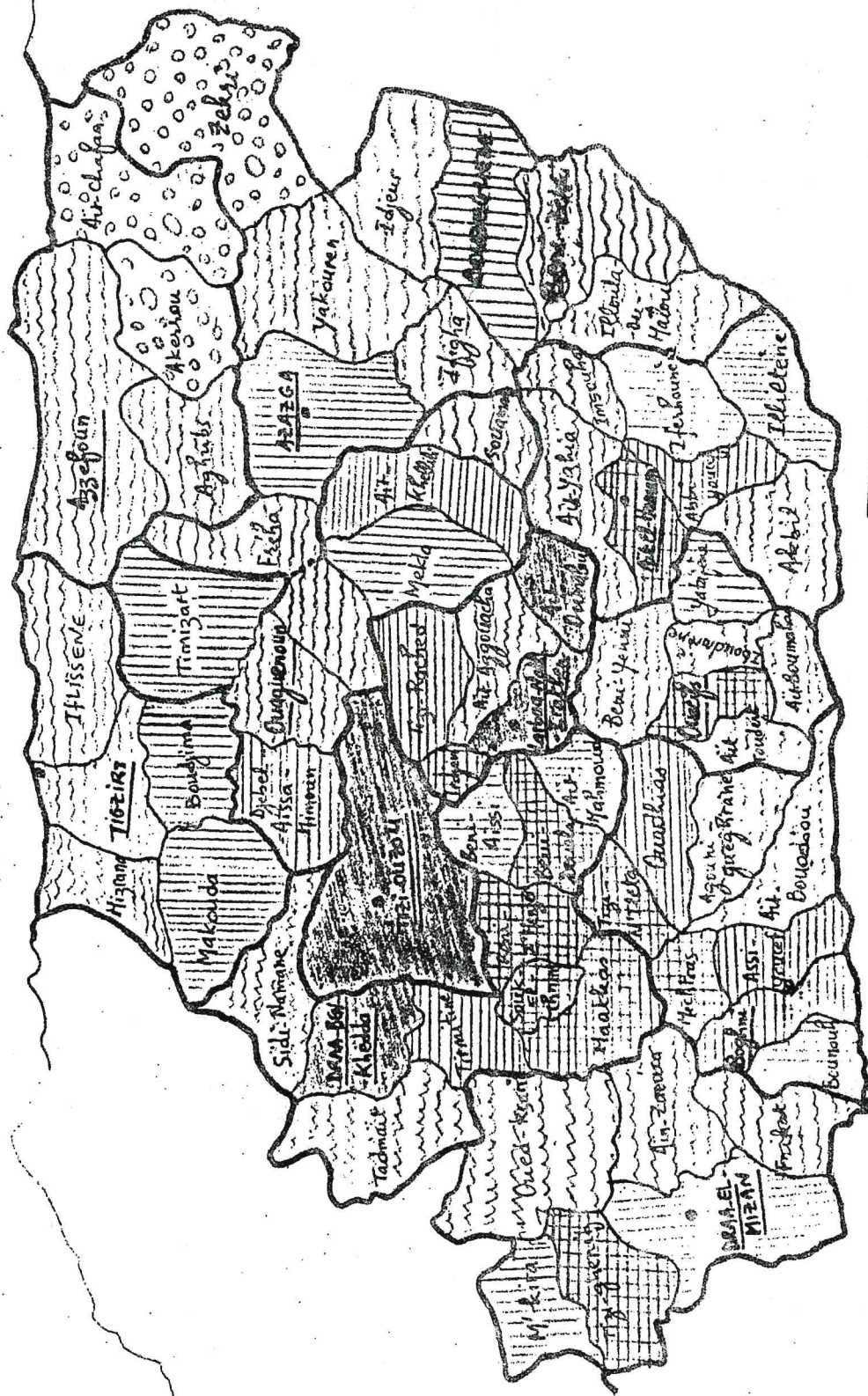
A l'échelle nationale, si l'on met à part les wilayas ayant de grands centres urbains, la wilaya de Tizi-ouzou est la wilaya où la population est la plus dense.

Voici la liste des plus grandes densités en 1987 :

<u>Wilayas :</u>	<u>Densité : Habitants/km²(1)</u>
ALGER	6.426,58
ORAN	441,09
BLIDA	439,69
BOUMERDES	402,08
ANNABA	381,18
TIZI-OUZOU	309,73
CONSTANTINE	308,98
TIPAZA	299,30

(1) Source : Revue "STATISTIQUES" n°18 - ONS 1988

Mer Méditerranée



Carte n° 1 Carte des densités:

A titre de comparaison les Wilayas de BEJAIA et de BOUIRA, limitrophes de TIZI-OUZOU, ont les densités respectives de 213,70 et 115,24, les wilayas de CHLEF, SETIF et MEDEA ont les densités respectives de 162,7 ; 150,53 et 73,90.(1)

I - SITUATION DE L'HABITAT DANS LA WILAYA :

Le parc de logements de la wilaya, est de 170338 Logements d'après le RGPH de 1987, pour un taux d'occupation par logement (TOL) de 5,47. Mais, ce TOL est peu significatif des conditions de l'habitat dont une bonne partie est vétuste et doit être reconstruite.

Ainsi, dans un document établi par le MATUC (*); le TOL pour la Wilaya de Tizi-Ouzou au 31.12.1987 est estimé à 7,4 alors qu'il est estimé à 7 pour l'ensemble du Territoire National. On peut considérer que ce TOL de 7,4 reflète mieux la situation de l'habitat dans la Wilaya. Il nous servira, par la suite, comme repère pour l'appréciation du déficit en logements.

Pour estimer la qualité des logements dans la Wilaya nous avons pris en compte trois (03) critères :

- l'âge du parc de logements en 1977 (d'après le RGPH/77),
- l'estimation de la part des logements vétustes,

d'après une enquête, réalisée en Juillet 1987, par le CREAD dans le cadre du présent travail.

-la part des logements rattachés aux différents réseaux : AEP, Electricité, Assainissement et Gaz estimée, toujours d'après l'enquête sus-indiquée.

a)- l'âge du parc logements en 1977 :

Les résultats détaillés du RGPH, 1987 n'étant pas encore connus, l'estimation de l'âge du parc d'après le RGPH de 1977 donne les chiffres suivants :

(x) MATUC/DUA (Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de la Construction)
"Situation des Wilayates en matière d'urbanisme au 31/12/1987"
Juin 1988.

Situation en 1977 d'après le RGPH/77 :

-Population :	677.976	(non compris communes transférées à la Wilaya de Boumerdès).
-Logements :	112.242	
-T.O.L. :	6,04	
-Logements réalisées avant 1966 :	79.870	
-Pourcentage des logements achevés avant 1966 :	71,16 %	

D'après le RGPH 1977, plus de 71 % des logements recensés en 1977 étaient réalisés avant. 1966.

-Logements précaires réalisés après 1966 et avant 1977 (RGPH) : 757

Les logements réalisés avant 1966 sont, en général, des logements de type traditionnel, peu solides et peu conformes aux normes de l'habitat.

En conséquence, nous avons :

-logements réalisés avant 1966 :	79.870
-logements précaires réalisés après 1966 :	757

Total de logements anciens et vétustes : 80.627

Si l'on considère qu'annuellement 2 % des logements anciens sont détruits pour être reconstruits, alors de 1977 à 1987, 20 % des logements ont été reconstruits, il reste donc 80 % sur les 80.627 logements anciens en 1987, soit : 63.896 logements(1).

Ce chiffre représente 37,5 % du parc de logements actuel estimé par le RGPH 1987. C'est-à-dire 170.338 Logements.

Etant donné que, dans les logements construits nouvellement depuis 1977 à 1987, il existe certainement des logements précaires, on peut dire que 40 à 50 % du parc de logements actuel, est constitué par des logements vétustes.

(1) Si l'on estime que l'âge moyen d'une construction ancienne est de 50ans alors le parc reconstruit annuellement est de 2 %. C'est l'hypothèse de travail utilisée par M.BENMATTI dans "l'Habitat du Tiers-Monde". SNED 1982.

b) L'estimation de la qualité des logements d'après l'enquête du CREAD de Juillet 1987 dans les APC :

Dans les questionnaires (habitat) remplis au niveau des sièges des APC, qui comportaient 12 questions, deux questions étaient relatives l'une à la structure du parc logements de l'APC et l'autre à la part des logements anciens qui devraient être reconstruits, en raison de leur mauvais état ..

Nous devons noter malheureusement que, seulement 23 APC ont répondu de façon cohérente à ces questions.

Le détail des informations obtenues sont regroupés dans le tableau n° 3 ci-dessus.

Il ressort, d'après ce tableau, les conclusions suivantes :

-les logements de type moderne ne représentent que 27,8% du parc total. Nous entendons, par logements modernes, les logements construits selon les normes actuelles de construction employant le béton et le fer et qui sont, en principe dotés des commodités liées au logement : cuisine, salle de bains, W.C, etc... par opposition au logement de type traditionnel où ces commodités n'existent pas ou sont séparés, quelque peu, de la partie réservée strictement à la fonction de lieu de repos,

-une grande partie du parc logement est constituée par de l'habitat précaire soit environ 26 % du total,

-les constructions de type traditionnel représentent près de la moitié du parc avec 46,2 % du total des logements. Une bonne partie de ce parc doit être détruite, pour être reconstruite, à court terme, étant donné son degré de vétusté avancé. A moyen terme l'ensemble de ces logements doivent être reconstruits,

-le parc total de logements à reconstruire, à court terme, représente 34,8 % du total, soit l'ensemble des logements précaires et une partie des logements traditionnels.

./...

TABIEAU n° 3 - STRUCTURES DE L'HABITAT DANS UN ECHANTILLON DE COMMUNES DE LA WILAYA DE TIZI-OUZOU

	Bâtiments à étages	Villas et Constr. moderne	Construc. Trad. en dur	Gourbis et hab. précaire	Total parc logements	Logements à reconstruction à court terme
Drâa-Ben-Khedda	1569	62	638	600	2865	900
Tadmait	192	277	1738	500	2707	860
Souk-El-Thérine	-	290	724	595	1609	500
Aïn-El-Hammam	500	600	1022	1000	3122	1250
Abi-Youcef	-	100	700	230	1030	200
Illiltène	-	180	1118	536	1834	700
Azazga	1034	2318	608	364	4324	1000
Idjour	-	400	415	1000	1835	1000
Béni-Zekkri	-	15	553	200	768	200
Tizi-Ghénif	-	420	1283	2500	4203	1900
O. Ksari	40	400	1569	1070	3079	1230
Larbâa-Natn-Traten	600	900	2925	300	4725	710
Tigziirt	138	114	815	580	1647	800
Ouacifs	80	190	559	1010	1839	700
Aït-Bourahdi	-	100	143	1143	1429	286
Iboudrarène	-	100	829	500	1429	570
Boghni	610	900	1596	1000	4106	1640
Mechtraas	50	300	998	350	1698	680
Aït-Bouaddou	-	590	1171	600	2361	945
Ouaguenoun	50	150	1238	300	1738	600
Mekla	240	1278	2800	254	4572	1800
Azzeffoun	54	700	1418	930	3102	1000
<u>TOTAL :</u>	5157	10427	25860	14562	56006	19471
% âge/Total du Parc Logts.	9,2	18,6 %	46,2 %	26,0 %	100 %	34,8

Source : D'après enquête, CREAD Juillet 1987 et février 1988

En conclusion, nous pouvons dire que l'estimation de la part des logements à reconstruire, à court terme, rejoint les estimation du parc de logements vétustes, selon la première méthode, d'après le RGPH 1977 (voir a)).

Dans la méthode précédente, la part des logements vétustes est estimée à 40 à 50 % du parc de logements total.

c) La part des logements rattachés aux différents réseaux :

Dans ce point, l'objectif est d'estimer la qualité du parc de l'habitat, d'après le rattachement des logements à quatre types de réseaux représentant les commodités indispensables pour la viabilité de ces logements : AEP, électricité, assainissement et gaz.

Les chiffres tirés du questionnaire d'enquête réalisée par le CREAD en Juillet 1987 ont été estimés, par commune, en fonction du nombre de villages ou hameaux rattachés à ces réseaux.

Le tableau récapitulatif se présente ainsi :

Tableau n° 4 : Parc logements par commune et réseaux divers :

	Total Logts.	R E S E A U X			
		A.E.P.	ASSAIN.	ELECT.	GAZ
Tizi-Ouzou	14581	14523	14378	10357	8000
Drâa-Ben-Khedda	2869	2100	2100	2450	2000
Tirmitine	2447	1729	615	973	-
Sidi-Nâamane	1672	330	410	592	
Béni-Z'Menzer	1906	-	-	1831	
Tadmaït	2705	1030	1070	1400	
Mâatkas	4317	3437	1496	396	-
Souk-El-Thnino	1609	245	350	1571	

(./... suite tabl.n°4)

	Total Logts.	R E S E A U X			
		A.E.P.	ASSAIN.	ELECT.	GAZ
Aït-Mahmoud	2241	2241	-	2241	-
Béni-Aïssi	1350	681	15	638	-
Béni-Douala	4001	3082	793	2744	
DAIRA DRAA-BEN-KHEDDA	25117	14875	6849	14836	2000
Aïn-El-Hammam	3122	3122	3122	3122	
Abi-Youcef	1030	996	956	1024	
Aït-Yahia	3263	3194	1848	1597	
Iferhounène	2148	2148	1833	1696	
Illiltène	1834	843	815	1831	
Imsouhal	1612	1498	1249	366	
Akbil	1386	1269	1269	1269	
DAIRA AIN-EL-HAMMAM	14395	13070	11092	10905	
AZAZga	4324	3910	2218	2880	2218
Ifigha	2291	2291	-	1235	
Yakourène	1889	279	558	558	-
Fréha	2951	1227	977	2065	-
Zekri	1294	-	10	911	
Bouzeguène	4303	-	-	4303	-
Idjeur	1815	-	-	1815	-
Béni-Zekki	768	-	15	768	-
Illoula-Oumalou	2225	2225	-	2037	-
DAIRA AZAZGA	21860	9932	3778	16572	2218

./...

	Total Logts.	R E S E A U X			
		A.E.P.	ASSAIN.	ELECT.	GAZ
Drâa-El-Mizan	4633	3080	2095	3812	
Frikat	2117	1485	--	495	
Aïn-Zacouïa	1960	1683	394	1400	
Tizi-Ghenif	4203	1046	1563	1693	-
M'kira	2624	-	20	1454	-
Oued-Ksari	3079	126	642	2405	-
DAIRA DRAA-EL-MIZAN	18616	7420	4714	11259	
Larbâa-Nath-Iraten	4725	4728	3825	3476	
Aït-Aggouacha	1287	1287	1270	493	
Aït-Cumalou	1800	1554	238	1398	
Irdjen	2364	2327	2248	2342	
Tizi-Rached	2219	490	490	1485	
DAIRA LARBAA-NATH-IRATEN	12395	10386	8071	9194	-
Tigzirt	1647	789	225	826	
Mizrana	1404	--	-	470	
Iflissène	2349	-	84	1420	
Makouda	3616	-	2386	3059	
Boudjima	2388	-	-	1137	
DAIRA TIGZIRT	11404	789	2695	6912	-
Ouacifs	1839	1839	1523	1786	
Aït-Boumahdi	1429	1429	572	1061	

	Total Logts.	R E S E A U X			
		A.E.P.	ASSAIN.	ELECT.	GAZ
Aït-Toudert	1691	1283	240	772	
Iboudrarène	1429	1422	1136	1388	
Béni-Yenni	1902	1902	1664	1902	
DAIRA OUACIFS	9199	8761	5770	7664	-
Boghni	4106	3672	3672	3672	
Bounouh	1422	1230	425	1425	
Mechtrass	1698	1670	820	273	
Assi-Youcef	1974	-	-	1949	
Ouadhias	2607	1241		2290	
Tizi-N'Teta	2713	2355	-	2713	-
Aït-Bouaddou	2361	-	-	2361	
A gouni Gueghrane	1634	492	-	492	
DAIRA BOGHNI	18515	10660	4910	15175	
Ouaguenoun	1738	1738	100	1118	
Mekla	4572	1941	2860	2411	
Aït-Khellili	2120	-	-	2082	
Djebel-Aïssa-Mimoun	2570	300	500	872	
Timizart	3276	68	781	2019	
DAIRA OUAGUENOUN	16616	5814	4241	9770	
Azzefoun	3102	1292	381	2058	
Aït-Chafâa	1056	-	-	726	
Aghribs	2455	1609	-	1984	
Akerrou	1027	-	-	859	
DAIRA AZZEFOUN	7640	2901	381	5627	

Tableau n° 4 (suite)

Parc logements et estimation du nombre de logements
rattachés aux réseaux : A.E.P., Assainissement, électricité
et Gaz en 1987

D A I R A S	Parc Logts. en 1987	LOGEMENTS RATTACHES A UN RESEAU							
		A.E.P.		ASSAIN.		ELECTR.		GAZ	
		Nbre.	%	Nbre.	%	Nbre.	%	Nbre.	%
Tizi-Ouzou	14581	14523	99,6	14378	98,6	10357	71,0	8000	54,9
Drâa-Ben-Khedda	25117	14875	59,2	6849	27,3	14836	59,1	2000	8,0
Azazga	21860	9932	45,4	3778	17,3	16572	75,8	2218	10,1
Aïn-El-Hamman	14395	13070	90,8	11092	77,1	10905	75,8	-	-
Drâa-El-Mizan	18616	7420	39,9	4714	25,3	11259	60,5	-	-
Larbâa-Nath-Irathen	12395	10386	77,5	8071	60,2	9194	68,6	-	-
Tigzirt	11404	789	85,1	2695	20,1	6912	51,6	-	-
Ouacifs	9199	8761	95,2	5770	62,7	7664	83,3	-	-
Boghni	18515	10660	57,6	4910	25,5	16175	82,0	-	-
Ouaguenoun	16616	5814	31,4	4241	22,9	9770	52,8	-	-
Azzefoun	7640	2901	38,0	381	5,0	5627	73,6	-	-
WILAYA	170338	99131	58,2	66879	39,3	118271	69,4	12218	7,2

N.B./ A.E.P. : Alimentation en Eau Potable

Source : Tableau établi d'après les tableaux du RGPH 1987 (TCR)
et les informations recueillies au niveau des APC lors des
enquêtes CREAD de Juillet 1987 et Février 1988

On constate d'après le tableau que :

-seulement 58 % des logements sont alimentés en eau potable, ce qui est une situation désastreuse dans une wilaya où les précipitations peuvent dépasser 1200mm. par an (avec une moyenne d'environ 1000mm).

Ainsi donc environ la moitié des logements ne sont pas alimentés en eau potable et le spectacle de femmes munies de cruches et se rendant aux puits, sources et fontaines plus ou moins éloignés, pour ramener de l'eau, est toujours vivace dans la wilaya.

-les logements rattachés à un réseau d'assainissement représentent une part beaucoup plus faible avec 39,3 % du parc total. Aussi, dans les villages, les rejets des eaux usées, en pleine nature et sans contrôle hyginénique, est fréquent.

Il faut ici, signaler la situation paradoxale où certains villages rattachés à un réseau d'assainissement ne sont pas rattachés à un réseau d'AEP. (voir monographies communales partie Habitat et Urbanisme).

-l'électrification des logements de la wilaya est assez avancée puisque environ 69 % des logements sont électrifiés. Signalons ici, que les efforts de la SONEGAS sont diminués par le relief très accidenté de la Wilaya et un habitat très dispersé.

-enfin, pour le gaz, environ 7,2 % des logements sont rattachés au réseau SONEGAS.

Pour tous les autres logements la population utilise le gaz butane qui est bien distribué en été avec des pénuries dans les villages en hiver .

En conclusion, nous notons que des efforts importants doivent être fournis dans les prochaines années, non seulement dans la reconstruction des logements vétustes et la construction de logements nouveaux, mais aussi dans les domaines de l'alimentation en eau potable, l'assainissement, l'électrification et l'alimentation en gaz domestique.

./...

Conclusions sur la qualité des logements :

D'après les estimations faites à partir du RGPH 1977 et des enquêtes CREAD de Juillet 1987 et Février 1988 dans la Wilaya de Tizi-Ouzou, nous pouvons tirer les conclusions suivantes :

-l'habitat de type moderne bâtiments à étages et villas ne représente qu'environ 27,8 % du parc logements de la Wilaya,

-l'habitat traditionnel occupe une place prépondérante avec environ 46,2 % du total,

-l'habitat précaire, avec environ 26 %,représente les logements de type baraques et gourbis qui doivent nécessairement être détruits,

-une part importante des logements existants doivent être reconstruits (40 à 50 %),

-environ 58 % des logements sont alimentés en eau potable, 39,3 % rattachés à un réseau d'assainissement et 69 % sont électrifiés,

Ces conclusions montrent que des efforts très importants doivent être fournis dans la construction de logements et la viabilisation des villages (AEP, électricité, assainissement).

II - LES REALISATIONS DE LOGEMENTS :

Les réalisations de logements proviennent de deux sources : le secteur public et le secteur privé.

pour le secteur public les réalisations sont estimées de manière plus ou moins exacte. En revanche pour le secteur privé (principalement auto-construction individuelles privée) les estimations sont très difficiles à établir. Mais le mouvement d'auto-construction des citoyens peut être appréhendé par le nombre de permis de construire délivrés et le nombre de constructions illicites recensées.

1) Programmes publics d'Habitat :

Sur l'ensemble des programmes d'habitat inscrits depuis 1974, le bilan global se résume dans les deux tableaux suivants : Tableau n° 5 et n° 6.

Nous notons d'après ces deux tableaux que les "restes à réaliser" (RAR) sur l'ensemble des programmes sont très importants. Ils sont de 44,8 % pour l'habitat urbain et de 30,1 % pour l'habitat rural.

Les réalisations ne sont pas plus importantes dans l'habitat rural comme cela paraît par les chiffres. En réalité, dans les programmes d'auto-construction le taux d'avancement physique des programmes n'est pas connu et tout logement pour lequel le bénéficiaire a reçu les matériaux de construction est considéré comme achevé.

Pour l'habitat urbain le nombre total de logements réalisés est de 6375 logements au 31/12/1987. A raison de 6 personnes par logements, ces réalisations auront permis de loger 38.250 personnes soit environ 4 % de la population global.

Pour les trois dernières années les logements réalisés annuellement sont regroupés dans le Tableau n° 7.

TABLEAU N° 5 : PROGRAMMES EN COURS D'HABITAT URBAINS 1970/1987

PROGRAMMES	TOTAL	LOGTS. REALI. DU 31/12/86	REALISES EN 1987	REALISES AU 31/12/1987	LOGTS. EN COURS DE REALISAT. AU 31/12/1987	LOGTS. NON LANCES EN REALISATION AU 31/12/1987
1974/1977 et 1978/1979	5766	4595	224	4819	934	22
1980/84	4670	1226	228	1454	3173	45
1985/89	923	-	-	-	623	100
TOTAL SECTORIEL	11359	5821	452	6273	4730	367
LOGEMENT DES ENTREPRISES	301	72	30	102	199	-
PROMOTION IMMOBILIERE PUBLIQUE :						
-E.P.L.F.	3883	-	-	-	1292	2591
-A.P.C.	1604	-	-	-	158	1446
-OPGI	830	-	-	-	-	830
TOTAL GENERAL :	17977	5893	482	6375	6379	5234

Source : Wilaya de Tizi-Ouzou / DIE

TABLEAU N° 5bis

- 19 -

- PROGRAMMES D'HABITAT URBAIN 1970-1987 -

BILAN AU 31/12/1987

	Réalisés	En cours	Non lancés	Total	% Daïra	% Wilaya
TIZI-OUZOU	2114	1911	104	4129	100 %	35,4
Drâa-Ben-Khedda	666	460	-	1126	72,7	9,7
Tadmaït	126	177	-	303	19,6	2,6
Mâatkas	52	-	12	64	4,1	0,5
Béni-Douala	16	25	14	55	3,6	0,5
Tirmitine	-	-	-	-	-	-
Sidi-Nâamane	-	-	-	-	-	-
Béni-Z'menzer	-	-	-	-	-	-
Souk-El-Ténine	-	-	-	-	-	-
Aït-Mahmoud	-	-	-	-	-	-
Béni-Aïssi	-	-	-	-	-	-
DAIRA DRAA-BEN-KHEDDA	860	662	26	1548	100 %	13,3
Aïn-El-Hammam	205	200	20	425	89,7	3,7
Iferhounène	24	-	25	49	10,3	0,4
Abi-Youcef	-	-	-	-	-	-
Aït-Yahia	-	-	-	-	-	-
Illiltène	-	-	-	-	-	-
Imsouhal	-	-	-	-	-	-
Akbil	-	-	-	-	-	-
DAIRA AIN-EL-HAMMAM	229	200	45	474	100 %	4,1
Azazga	636	180	-	816	40,1	7,0
Fréha	620	364	50	1034	50,8	8,9
Bouzeguène	74	50	12	136	6,7	1,2
Yakourène	-	18	-	18	0,9	0,1
Illoula Oumalou	10	8	12	30	1,5	0,3
Ifigha, Zekri	-	-	-	-	-	-
Idjeur, Béni-Zekri	-	-	-	-	-	-
DAIRA AZAZGA	1340	620	74	2034	100 %	17,5
Drâa-El-Mizan	254	376	-	630	78,0	5,4
Tizi-Ghenif	78	100	-	178	22,0	1,5
Frikat, Aïn-Zaouïa	-	-	-	-	-	-
M'Kira, Oued-Ksari	-	-	-	-	-	-
	332	476	-	808	100 %	6,9
Larbâa-Nath-Iraten	212	143	-	355	53,0	3,1
Irdjen	160	-	25	185	27,6	1,6
Tizi-Rached	24	106	-	130	19,4	1,1
Aït-Aggouacha	-	-	-	-	-	-
Aït-Oumalou	-	-	-	-	-	-
	396	249	25	670	100 %	5,8

	Réalisés	En cours	N. Lancés	Total	%Daïra	%Wilaya
Tigzirt	142	130	24	296	87,3	2,5
Makouuda	12	31	-	43	12,7	0,4
Mizrana	-	-	-	-	-	-
Iflissène	-	-	-	-	-	-
Boudjimâa	-	-	-	-	-	-
	154	161	24	339	100 %	2,9
Ouacifs	56	74	25	155	65,1	1,3
Yatafène	-	25	18	43	18,1	0,4
Béni-Yenni	28	-	12	40	16,8	0,3
Aït-Boumahdi	-	-	-	-	-	-
Aït-Toudert	-	-	-	-	-	-
Iboudrarène	-	-	-	-	-	-
	84	99	55	238	100 %	2,0
Boghni	408	220	-	628	69,7	5,4
Ouadhias	152	121	-	273	30,3	2,3
Boukhrouh	-	-	-	-	-	-
Mechtrass, Assi Youcef	-	-	-	-	-	-
Tizi-N'Tleta, Aït-Bouaddou	-	-	-	-	-	-
Agouni Guehrane	-	-	-	-	-	-
	560	341	-	901	100 %	7,7
Ouaguenou	50	25	-	75	20,2	0,7
Mekla	208	50	-	258	69,3	2,2
Timzirt	-	25	14	39	10,5	0,3
Souamâa	-	-	-	-	-	-
Aït-Khelili	-	-	-	-	-	-
Djebel-Aïssa-Mimoun	-	-	-	-	-	-
	258	100	14	372	100 %	3,2
Azzefoun	40	100	-	140	100	1,2
Aït-Chafâa	-	-	-	-	-	-
Aghribs	-	-	-	-	-	-
Akerroou	-	-	-	-	-	-
	40	100	-	140	100 %	1,2
TOTAL WILAYA :	6367	4919	367	11653	-	100 %

Source : Tableau établit d'après les bilans de la Wilaya de Tizi-Ouzou / DIE

1
2
1

Tableau n° 6 - HABITAT RIVAL AU 31/12/1987 - BILAN DES REALISATIONS DES PROGRAMMES

EN COURS 1970/1987

	Nbre. Op.	Logents. inscrits	31/12/86	1987	31/12/87	E.C.	N.L.
<u>1974-1977 :</u>							
-Auto construction	2	3100	3021	42	3063	34	3
-Résorption habitat précaire	1	200	176	-	176	24	-
	3	3300	3197	42	3239	58	3
<u>1980-1984 :</u>							
-Auto-construction	5	6828	4672	695	5367	1120	341
-Sect. -auto-gestion	2	84	13	-	13	66	5
	7	6912	4685	695	5380	1186	346
<u>1985-1989 :</u>							
-Auto-construction	2	1200	38	162	200	875	125
-A.C.Cours temporaire	1	600	-	-	-	42	558
-A.C.Cours mixte	2	600	-	-	-	-	600
	5	2400	38	162	200	917	1283
TOTAL :	15	12612	7920	899	8819	2161	1632

Source : Wilaya de Tizi-Ouzou / DTE

Tableau n° 6bis

- PROGRAMME D'HABITAT RURAL (1974-86) BILAN AU 31/12/1986 -

	Logements réalisés	Logements en cours	Logements non lancés	Total	% Daïra	% Wilaya
TIZI-OUZOU	1018	55	5	1078	100%	7,6
Drâa-Ben-Khedda	462	196	-	658	30,3	4,6
Tadmaït	361	211	37	609	28,1	4,3
Matkas	352	45	4	401	18,5	2,8
Béni-Douala	328	84	9	421	19,4	2,9
Béni-Aïssi	-	8	-	8	0,4	0,1
Sidi-Nâamane	-	11	-	11	0,5	0,1
Aït Mahmoud	-	15	-	15	0,7	0,1
Béni Z'menzer	-	14	-	14	0,6	0,1
Tirmitine	-	17	-	17	0,8	0,1
Souk-El-Ténine	-	16	-	16	0,7	0,1
TOTAL DRAA-BEN-KHEDDA	1503	617	50	2170	100 %	15,2
Aïn-El-Hammam	486	98	244	828	59,0	5,8
Ifourhounène	431	52	4	487	34,7	3,4
Abi-Youcef	-	14	-	14	1,0	0,1
Aït-Yahia	2	22	1	25	1,8	0,2
Illiltène	13	6	-	19	1,3	0,2
Imsouhal	-	14	1	15	1,1	0,1
Akbil	-	14	1	15	1,7	0,1
TOTAL DAIRA AIN-EL-HAMMAM	932	220	251	1403	100 %	9,9
Azazga	315	108	144	567	27,0	4,0
Fréha	260	15	10	285	13,5	2,0
Bouzegène	350	84	1	435	20,7	3,1
Yakourène	111	122	2	235	11,2	1,7
Iloula Oumalou	353	21	-	374	17,8	2,6
Ifigha	-	10	5	15	0,7	0,1
Zekri	108	9	55	172	8,2	1,2
Idjeur	-	12	-	12	0,6	0,1
Béni-Zekki	-	6	-	6	0,3	-
TOTAL DAIRA AZAZGA	1497	387	217	2101		14,8
Drâa-El-Mizan	519	88	-	607	39,9	4,3
Tizi-Ghenif	539	29	10	578	38,0	4,0
Frikat	2	11	2	15	1,0	0,1
Aïn-Zaouïa	-	14	-	14	0,9	0,1
M'kira	-	32	11	43	2,8	0,3
Oued-Ksari	217	18	30	265	17,4	1,9
TOTAL DAIRA DRAA-EL-MIZAN	1277	192	53	1522	100 %	10,7

	Logements réalisés	Logements en cours	Logements non lancée	Total	% Daïra	% Wilaya
Larbâa-Nath-Irathen	571	57	-	628	48,6	4,4
Irdjeur	319	63	6	388	30,1	2,7
Tizi-Rached	230	15	1	246	19,1	1,8
Aït-Aggouacha	4	9	-	13	1,0	0,1
Aït-Oumanlou	-	16	-	16	1,2	0,1
TOTAL DAIRA LARBAA-NATH-IRATHEN	1124	160	7	1291	100%	9,1
Tigzirt	271	96	21	388	43,5	2,7
Makouda	127	115	17	259	29,0	1,9
Ifllissène	160	37	15	212	23,7	1,5
Mazrana	-	12	3	15	1,7	0,1
Boudjimar	-	19	-	19	2,1	0,1
TOTAL DAIRA TIGZIRT	558	278	56	893	100%	6,3
Ouacifs	299	43	35	377	38,8	2,6
Yatafène	252	125	26	403	41,5	2,8
Béni-Yenni	131	13	7	151	15,5	1,1
Aït-Boumahdi	-	12	1	13	1,3	0,1
Aït-Toudert	-	16	3	19	2,0	0,1
Iboudrarène	1	4	4	9	0,9	0,1
TOTAL DAIRA OUACIFS	683	213	76	972	100%	6,8
Boghni	391	17	-	408	46,2	2,9
Ouadhias	276	112	5	393	44,5	2,8
Bounouh	-	-	12	12	1,4	0,1
Mechtrass	-	15	-	15	1,7	0,1
Assi Youcef	-	12	-	12	1,4	0,1
Tizi-N'tlêta	-	12	-	12	1,4	0,1
Aït-Bouaddou	-	16	-	16	1,8	0,1
Agouni Guehrane	-	14	-	14	1,6	0,1
TOTAL DAIRA DE BOGHNI	667	198	17	882	100 %	6,2
Ouaguenoun	461	77	2	540	36,8	3,8
Mékla	339	95	26	460	31,4	3,2
Timzart	367	39	8	414	28,2	2,9
Souama	-	13	-	13	0,9	0,1
Aït-Khelili	-	-	16	16	1,1	0,1
Djebel-Aïssa-Mimoun	-	11	12	23	1,6	0,2
TOTAL DAIRA OUAGUENOUN	1167	235	64	1466		10,3
Azzefoun	342	22	52	416	94,1	2,9
Aït-Chafâa	-	4	4	8	1,8	0,1
Aghribs	-	11	-	11	2,5	0,1
Akerrou	-	7	-	7	1,6	-
TOTAL DAIRA AZZEFOUN	342	44	56	442	100 %	3,1
TOTAL WILAYA	10768	3490	852	14220	-	100 %

Source : D'après les bilans de la Wilaya de TIZI-OUZOU/D.I.E.

Tableaux n° 5 TER. - PROJETS DE PROMOTION IMMOBILIERE PUBLIQUE

(Bilan au 31/12/1987)

	EPLF	APC	OPGI	TOTAL	% DAIRA	% WILAYA
Tizi-Ouzou	1650	266	500	2416	100	37,4
	1650	266	500	2416	100	37,4
Drâa-Ben-Kheda	250	80	250	580	53,2	9,0
Tadmaït	200	80	-	280	25,7	4,3
Mâatkas	-	12	-	12	1,1	0,2
Béni-Douala	-	50	-	50	4,6	0,8
Béni-Aïssi	50	-	-	50	4,6	0,8
Sidi-Naâmane	50	16	-	66	6,1	1,0
Aït-Mahmoud	-	12	-	12	1,1	0,2
Béni Z'Menzer	-	16	-	16	1,4	0,2
Tirmitine	-	12	-	12	1,1	0,2
Souk-El-Thnine	-	12	-	12	1,1	0,2
Daïra Drâa-Ben-Khedda	550	290	250	1090	100	16,9
Aïn-El-Hammam	-	50	-	50	34,7	0,8
Iferhounène	-	20	-	20	13,9	0,3
Abi-Youcef	-	12	-	12	8,3	0,2
Aït-Yahia	-	12	-	12	8,3	0,2
Illitène	-	20	-	20	13,9	0,3
Imsouhal	-	20	-	20	13,8	0,3
Akbil	-	10	-	10	6,9	0,1
DAIRA DE AIN-EL-HAMMAM	-	144	-	144	100	2,2
Azazga	150	80	250	480	43,2	3,6
Fréha	200	-	-	200	37,6	3,1
Bouzeghène	-	42	-	42	7,9	0,6
Yakourène	20	-	-	20	3,8	0,3
Illoula Oumalou	-	-	-	-	-	-
Tfigha	-	-	-	-	-	-
Zekri	-	40	-	40	7,5	0,6
Idjeur	-	-	-	-	-	-
Béni-Zekki	-	-	-	-	-	-
DAIRA AZAZGA	370	162	-	532	100	8,2
Drâa-El-Mizan	200	80	-	280	60,9	4,3
Tizi-Ghenif	120	12	-	132	28,7	2,0
Frikat	-	24	-	24	5,2	0,4
Aïn-Zaouïa	-	12	-	12	2,6	0,2
M'Kira	-	-	-	-	-	-
Oued-Ksari	-	12	-	12	2,6	0,2
DAIRA DE DRAA-EL-MIZAN	320	140	-	460	100	7,1

	EPLF	APC	OPGI	TOTAL	% DAIRA	% WILAYA
Larbâa Nath-Irathen	242	228	80	550	75,5	8,6
Irdjen	-	15	-	15	2,1	0,2
Tizi-Rached	100	32	-	132	18,1	2,0
Aït-Aggouacha	-	12	-	12	1,6	0,2
Aït-Oumalou	-	20	-	20	2,7	0,3
DAIRA LARBAA-NATH-IRATEN	342	307	80	729	100	11,3
Tigzirt	150	20	-	170	51,6	2,6
Makouda	-	30	-	30	9,1	0,5
Ifflisène	100	-	-	100	30,3	1,6
Mizrana	-	15	-	15	4,5	0,2
Boudjimâa	-	15	-	15	4,5	0,2
DAIRA TIGZIRT	250	80	-	330	100	5,1
Ouacifs	-	30	-	30	35,7	0,5
Vatafène	-	-	-	-	-	-
Béni-Yenni	-	12	-	12	14,3	0,2
Aït-Boumahdi	-	10	-	10	11,9	0,1
Aït-Toudert	-	20	-	20	23,8	0,3
Iboudrarène	-	12	-	12	14,3	0,2
DAIRA OUACIFS	-	84	-	84	100	1,3
Boghni	101	100	-	201	43,4	3,1
Ouadhias	100	100	-	200	43,2	3,1
Pounouh	-	12	-	12	2,6	0,2
Mechtrass	50	-	-	50	10,8	0,8
Assi-Youcef	-	-	-	-	-	-
Tizi-N'tleta	-	-	-	-	-	-
Aït Bouaddou	-	-	-	-	-	-
Agouni Guehrane	-	-	-	-	-	-
DAIRA BOGHNI	251	212	-	463	100	7,2
Ouaguenoun	-	20	-	20	13,3	0,3
Mekla	100	-	-	100	66,7	1,5
Timizart	-	-	-	-	-	-
Souamâa	-	-	-	-	-	-
Aït-Khelili	-	-	-	-	-	-
Djebel Aïssa Mimoun	-	30	-	30	20	0,5
DAIRA OUAGUENOUNE	100	50	-	150	100	2,3
Azzefoun	50	15	-	65	100	1,0
Aït-Chafâa	-	-	-	-	-	-
Aghribs	-	-	-	-	-	-
Akerrou	-	-	-	-	-	-
DAIRA AZZEFOUN	50	15	-	65	100	1,0
TOTAL WILAYA :	3883	1750	830	6463	-	100

Source : D'après les bilans de la wilaya de Tizi-OUZOU / DIE.

Les réalisations annuelles sont d'environ 500 logements urbains et 1000 logements ruraux (subventions d'auto-construction distribuées).

Ces réalisations très insuffisantes sont heureusement complétées par la réalisation de l'auto-construction individuelle privée.

Tableau n° 7 : Evolution des réalisations de Logements de 1985 à 1987 (programmes publics)

	1985	1986	1987
Logements urbains	475	435	482
Logements ruraux	1467	1030	899
<u>TOTAUX :</u>	1942	1465	1381

Source : D'après les bilans la DIE - Wilaya de Tizi-Ouzou.

N.B. / Les totaux des tableaux n° 5 et n° 5bis et 5 TER et ceux des tableaux n° 6 et n° 6bis ne sont pas égaux parce que les premiers tableaux concernent les programmes en cours dont les opérations figurent toujours dans la nomenclature.

En revanche, les tableaux n° 5bis et 6bis regroupent l'ensemble des logements réalisés, y compris les logements des opérations déjà clôturées (enlevées de la nomenclature ex. les villages agricoles socialistes).

2) La promotion immobilière :

Les programmes de promotion immobilière qui ont reçu une grande impulsion depuis 1987 ont commencé en 1983 par un programme de promotion de l'EPLF lancé en 1984. Deux autres programmes l'un au profit des APC et l'autre au profit de l'OPGI ont été lancés en 1987.

L'ensemble de ces programmes totalise 6317 logements dont 1450 étaient en réalisation au 31/12/1987 le reste soit 4867 logements n'étaient pas encore lancés à la même date (voir tableau n° 5).

Le programme de promotion immobilière privée concerne généralement des petits projets (29 projets) pour un total de 1138 logements dont 123 logements sont en cours de réalisation.

La promotion immobilière publique et privée constituera sans doute dans les prochaines années un secteur important et vital pour la réalisation de logements.

3) L'auto-construction individuelle privée :

En l'absence de statistique sur les réalisations de logements dans l'auto-construction individuelle privée, nous présentons ici les tableaux concernant les permis de construire pour les trois dernières années, ainsi que les constructions illicites recensées.

Tableau n° 8 : Permis de construire délivrés :

ANNES	1985	1986	1987
Permis de construire délivrés	750	635	1053

Source : Wilaya Tizi-Ouzou / DIE

Tableau n° 9 : "Constructions illicites recensées"

NOMS	Public sans Autoris.	Public avec Autor.	Propriété légale	Objet de Trans.	Total Const. illic.	Bien Melk n/titré	Total des construction à régulariser
Nombre de constructions recensées.	2252	1089	262	2601	6204	30372	36576

Source : Wilaya de Tizi-Ouzou / DRAL-MG.

Pour les permis de construire il est délivré annuellement de 800 à 1100 permis de construire mais pour les années 1985 et 1986, le niveau des permis de construire est quelque peu insuffisant et ceci en raison de la nouvelle réglementation en matière de demande de permis de construire exigeant un acte de propriété authentique pour toute nouvelle construction. (voir Journal Officiel n° 34 du 14 Août 1985).

Concernant les "constructions illicites" le nombre total de constructions recensées au 31/12/1987 est de 36576 cas dont 30372 cas sur des biens Melk non titrés et donc considérées en principe comme légales

Comme légales mais "régularisables" par l'établissement d'un permis de construire. Ne sont considérées comme réellement illicites que les constructions concernant les quatres premières colonnes du tableau soit 6204 cas.

En dehors de ces considérations administratives, nous notons que le mouvement de construction par l'initiative, individuelle est très important.

Ainsi d'après ce recensement qui concerne les constructions réalisées depuis 1971, annuellement 2230 logements sont mis en chantier par les citoyens de 1971 à 1987 en moyenne. Ceci sans compter les permis de construire délivrés annuellement.

./...

4) Conclusion sur les programmes des réalisations de logements :

a) La consistance des programmes publics :

Les programmes d'habitat urbains et rural, sont inscrits, pour l'essentiel dans le deuxième plan quadriennal et le premier plan quinquennal. Dans le deuxième plan quinquennal 1985-1989, les inscriptions sont très insuffisantes particulièrement en matière d'habitat urbain. Ceci est, en partie, le résultat direct des effets de la crise économique à l'échelon local.

Parallèlement à la baisse du niveau des inscriptions des programmes publics d'habitat urbain et rural, le rôle de la promotion immobilière publique et, à degré moindre privée s'est affirmé comme un moyen de construction de logements et donc de satisfaction des besoins en matière d'habitat.

En matière de promotion immobilière, le programme de l'EPLF (ex.ONLF) a été établi depuis environ quatre ans quant aux programmes de l'OPGI et des APC ils ne datent que de 1987.

Aussi, les programmes publics de promotion immobilière sont tous en cours de réalisations ou non lancés en réalisation. Dans ces conditions, il serait difficile de porter un jugement qualitatif sur ces programmes. Nous pouvons dire, cependant, que le niveau global des programmes est important ; soit 6463 logements dans la promotion immobilière publique et 1138 logements dans la promotion immobilière privée.

b) La répartition des programmes publics d'habitat :

Dans les programmes publics, l'habitat urbain représente 36 % du total et l'habitat rural 44 %, la promotion immobilière ne représente que 20 % des programmes :

-Habitat urbain :	11.653	36 %
-Habitat rural :	14.220	44 %
-Promotion Immob.pub.:	6.463	20 %
TOTAL :	32.336	

./...

Ces programmes contiennent bien entendu les logements réalisés et logements non lancés. Les chiffres sont tirés de tableaux n° 5bis, n° 5TER et n° 6bis.

Ces mêmes tableaux contiennent la répartition des programmes par commune où l'on peut faire les remarques suivantes :

x)- la commune de Tizi-Ouzou avec environ 10 % de la population s'accapare 35,4 % des programmes d'habitat urbain, 7,6 % d'habitat rural et 37,4 % de promotion immobilière. Ceci est justifié par son rôle de pôle de croissance et de pôle d'attraction pour l'ensemble de la Wilaya.

x)- les autres communes ayant acquis des quotas importants dans l'habitat urbain sont :

-Drâa-Ben-Khedda :	9,7 %
-Aïn-El-Hammam :	3,7 %
-Azazga :	7,0 %
-Fréha :	8,9 %
-Drâa-El-Mizan :	5,4 %
-Erbâa-Nath-Iraten :	3,1 %
-Boghni :	5,4 %

Nous voyons apparaître dans cette liste les anciens Chefs-lieux de Daïra (à l'exception de Tizirt qui ne possède que 2,5 % des programmes) et deux autres communes Boghni qui est un nouveau Chef-Lieux de Daïra depuis 1986 et Fréha qui est appelé de plus en plus à jouer le rôle de petit pôle de croissance en raison notamment de l'implantation du complexe moteurs-électriques de l'ENEL. Signalons aussi que Boghni joue le rôle de petits pôle de croissance grâce à l'implantation de petites unités de la PMI privée.

x)- toutes les nouvelles communes n'ont pas de programmes de logements d'habitat urbain. Ceci en raison de la localisation des programmes dans les A.C.L. des anciennes communes jusqu'à 1984.

./...

x)- les restes à réaliser sont importants notamment en habitat urbain 44,8 %. Pour l'habitat rural, ils sont de 30,1 % Dans la promotion immobilière publique, aucun logement n'est encore réalisé au 31/12/1987.

c) L'auto-construction individuelle privée :

Les statistiques concernant les réalisations de l'auto-construction individuelle privée ne sont pas disponibles. Nous ne pouvons dire combien de logements sont réalisés annuellement par les citoyens.

En revanche, nous disposons de deux informations nous permettant d'apprécier qualitativement l'effort des citoyens dans la construction de logements : ce sont les permis de construire délivrés et les constructions illicites recensées.

On note ainsi un nombre extraordinaire de constructions illicites recensées (constructions lancées depuis 1971 à ce jour) soit 36576 cas. Or, l'ensemble des programmes publics actuels ne contiennent que 32336 logements (voir pages précédentes).

Parallèlement, aux constructions "illicites" on relève annuellement de 800 à 1100 permis de construire délivrés.

Pour les années 1985 et 1986 (voir tableau n° 8) les chiffres des permis délivrés sont relativement peu élevés en raison de la nouvelle réglementation en matière de demande de permis de construire. (voir Journal Officiel n° 34 de 1985).

En résumé nous pouvons affirmer que l'effort individuel des citoyens est aussi important, que l'effort public dans la construction de logements.

Les capacités offertes par l'auto-construction individuelle privée qui sont un atout exceptionnel dans la lutte contre la crise du logement doivent être exploitées par la mise à disposition de matériaux.

./...

III - URBANISME ET HABITAT :

Comme nous l'avons annoncé précédemment, la Wilaya de Tizi-Ouzou est une zone peu urbanisée, par rapport au reste du territoire national. Cependant, l'urbanisation s'est développée à un rythme appréciable pendant ces dernières années, qui ont vu quelques agglomérations croître rapidement.

Tableaux n° 10 : Evolution de la population des principales agglomérations de 1977 à 1987 :

Agglomérations	Taux d'accroissement annuel
Tizi-Ouzou	4,25 %
Drâa-Ben-Khedda	4,68 %
Azazga	5,22 %
Boghni	6,40 %
Tadmaït	4,10 %
Drâa-El-Mizan	4,48 %
Ouadhias	5,10 %

Source : Calculs établis d'après les RGPH 1977 et 1987.

Cette concentration de la population dans quelques agglomérations s'est traduite notamment par le développement de certains Chefs-lieux de communes dont les plus importants sont énumérés dans le tableau n° 1.

Aussi, pour faire face à cette urbanisation relativement accélérées d'une part et pour mettre en oeuvre un système d'organisation spatiale permettant la mise à disposition de terrains règlementés pour la construction, d'autre part. Un ensemble de plans d'urbanisation ont été étudiés au niveau de la Wilaya dont le bilan suit :

./...

1) Programmes publics d'urbanisme :

Tableau n° 11 : Bilan des réalisations des plans d'urbanisme -
au (31/03/1988)

	TOTAL	Réalisés	En cours	Non Lancés
<u>ETUDES :</u>				
-PUD	19	13	6	-
-PUP	47	43	4	-
-ZHUN	12	10	2	-
-Rénovation	3	1	2	-
-Zônes d'activités	24	12	9	3
<u>TRAVAUX :</u>				
-ZHUN-Sud Tizi-Ouzou		60 %		
-ZHUN-Fréha		95 %		
-ZHUN-Drâa-El-Mizan		65 %		
-ZHUN-Drâa-Ben-Khedda		75 %		
<u>ZONES D'ACTIVITES TRAVAUX:</u>				
-Tala Athmane		en cours		
-Tizi-Ouzou		"		
-Tadmaït		"		
-Aboudid (LNI)		"		
-Ouadhias		"		
-Drâa-El-Mizan		"		

PUD : Plan d'Urbanisme Directeur

PUP : Périmètre d'Urbanisation Provisoire

ZHUN: Zône d'Habitat Urbain Nouvelle

LNI : Larbâa-Nath-Irathen

Source : Wilaya de Tizi-Ouzou / DIE

Les commentaires que l'on peut porter sur ce bilan qui est, d'une façon générale, assez positif sont les suivants :

-les études générales d'urbanisme (PUD et PUP) couvrent presque l'ensemble des agglomérations Chefs-lieux de communes. Ainsi, au 31/03/1987 seulement sept Chefs-lieux de communes ne sont pas dotés d'un plan d'urbanisation (PUD ou PUP).

-il existe un déséquilibre frappant entre le nombre de plans d'urbanisation inscrits en études (PUP, PUD, Rénovation et ZHUN) et le nombre de plans d'urbanisation inscrits en travaux de réalisations. Au 31/03/1988 seulement quatre ZHUN ont été inscrites en travaux de viabilisation.

Le problème de la viabilisation des terrains à bâtir se pose ici avec une façon particulière en raison notamment du relief très accidenté et pratiquement l'ensemble du territoire de la Wilaya située dans une zone typiquement montagneuse.

Le problème de la viabilisation des terrains se pose aussi pour les zones d'activités destinées à regrouper les unités de la PMI des investisseurs privés notamment. En effet, seulement SIX (06) zones d'activités sont en cours de viabilisation sur un total de 24 zones étudiées.

2) La structure urbaine de la Wilaya dans le système urbain national :

Le système urbain national analysé dans une étude du MPAT d'après le RGPH 1977 (x) est caractérisé par l'influence exercée par la capitale sur l'ensemble du territoire national et par l'existence de quatre pôles d'influence régionaux où les capitales régionales Oran, Constantine et Annaba exercent leur influence sur leur arrière pays, Alger en tant que pôle d'influence national exerce par la-même une influence directe sur son environnement immédiat. C'est dans le système urbain régional sous l'influence d'Alger que se retrouve la ville de Tizi-Ouzou exerçant elle-même son influence sur son arrière-pays (le territoire de la Wilaya).

(x) L'armature urbaine nationale selon les résultats du RGPH de 1977 - MPAT.

La ville de Tizi-Ouzou joue dans ce sous-système le rôle de ville-tampon pour le désengorgement de la capitale. Son développement rapide ces dernières années est en partie dû à ce rôle qui lui a été assigné concernant le degré d'urbanisation de la Wilaya par rapport au degré d'urbanisation au niveau national, nous rappelons que la Wilaya est une zone très peu urbanisée.

Dans son livre sur la croissance urbaine en ALGERIE(x) M. C. RAHMANI classe les Wilayas d'après l'indice de concentration de la population dans les agglomérations Chefs-lieux de commune en utilisant l'indice de GINI.

Il aboutit à un classement regroupant les Wilayas en 3 classes :

- les Wilayas à forte concentration,
- les Wilayas à moyenne concentration et,
- les Wilayas à faible concentration,

Dans ce classement établi d'après le RGPH 1977, la Wilaya de Tizi-Ouzou se classe dans la troisième catégorie à savoir: les Wilayas à faible concentration : (voir l'introduction générale sur l'Habitat).

Si la Wilaya est une zone peu urbanisée nous devons noter cependant que le rythme de son urbanisation au cours des deux dernières décennies est très appréciable (voir notamment Tableaux n° 10 du taux d'accroissement annuel des plus grandes agglomérations de la Wilaya de 1977 à 1987).

3) La structure urbaine interne de la Wilaya :

Le système urbain de la Wilaya est caractérisé par l'existence d'un petit pôle à caractère local : c'est la ville de Tizi-Ouzou qui joue le rôle de capitale de l'ensemble de la Wilaya.

(x) C. RAHMANI "La croissance urbaines en Algérie" SNED 1982.

La commune de Tizi-Ouzou concentre environ 62 % des emplois industriels (72 % avec la commune de Drâa-Ben-Khedda)(xx)

Elle concentre aussi environ 90 % des emplois industriels de la PMI privée (xx).

Dans son ensemble le système urbain de la Wilaya est structuré selon deux couloirs : l'un correspondant à la vallée de l'Oued Sebaou et comportant les villes de Tadmaït, Drâa-Ben-Khedda, Tizi-Ouzou, Fréha et Azazga et l'autre correspondant à la dépression de Drâa-El-Mizan avec les agglomérations de Drâa-El-Mizan, Boghni et, Ouadhias et, Tizi-Ghonif etc... A ces deux couloirs où sont concentrés des emplois au niveau de la Wilaya, nous notons l'existence d'autres agglomérations exerçant leur influence dans des zones localisées : Aïn-El-Hammam, Larbâa-Nath-Irathen, Tigzirt, Azzéfoun etc...

D'une manière générale, malgré l'existence d'une multitude de petites agglomérations et le rythme de développement rapide de certaines d'entre-elles, la Wilaya de Tizi-Ouzou reste une zone peu urbanisée mais qui s'urbanise de plus en plus.

Les grands problèmes de l'Urbanisme de la Wilaya dans les prochaines sont selon nous :

- l'Organisation du développement urbain du Chef-lieu de commune Tizi-Ouzou et la rénovation de l'ancien tissu urbain,
- la rénovation des "noyaux" des anciennes agglomérations de Drâa-Ben-Khedda, Mekla, Aïn-El-Hammam, Ouadhias etc...
- la maîtrise, du développement des agglomérations par le respect des orientations des plans d'urbanisme,
- la régularisation des constructions illicites dont le chiffre global dépasse 36000 cas,

(xx) Source : "Urbanisation et Industrialisation de Tizi-Ouzou" communication présentée par l'URTO dans le colloque sur la gestion des grandes villes" organisé les 6, 7 et 8 Avril 1987 à Alger avec la participation de quelques Wilayas, dont Tizi-Ouzou.

-la réalisation d'études en vue de la mise en place d'un plan de développement urbain cohérent pour l'ensemble de la Wilaya et intégrant par la même les plans d'urbanisation des communes et des agglomérations. Ceci en vue de la création d'un système urbain cohérent pour l'ensemble de la Wilaya et qui servira de référence à l'ensemble des tâches à réaliser en matière d'urbanisme.

-l'adaptation du réseau routier au développement urbain des agglomérations.

-la sauvegarde de l'identité culturelle de la région à travers la conservation de certaines constructions, voir villages véhiculant des événements historiques ou une identité architecturale et culturelle.

-la sauvegarde de certaines normes locales en matière de construction : utilisation de la pierre taillée et des tuiles par exemple.

Enfin, l'un des grands problèmes de la Wilaya en matière d'urbanisme et de construction demeure le relief accidenté sur pratiquement l'ensemble de son territoire.

IV - LES BESOINS EN LOGEMENTS DE LA WILAYA EN 1987, 1994 ET A L'HORIZON 2000 :

1) Besoins en logements en 1987 :

Pour estimer les besoins des communes au logements au 31/12/1987, nous avons pris le nombre de logement donné par le RGPH 1987 duquel nous avons retranché les logements vétustes en adoptant la démarche suivante (voir tableau n°12).

a) Logements vétustes : ces logements ont été estimés en collaboration avec les représentants des APC lors des enquêtes réalisées par le CREAD en Juillet 1987 et Février 1988.

b) Nous avons déduit le parc de logements viables par APC en retranchant du total du parc, la part des logements vétustes,

c) Nous avons calculé un TOL que l'on peut appeler "réel" étant donné qu'il ne tient pas compte du parc de logements, vétustes. Ce TOL est bien entendu fictif puisqu'il ne tient pas compte des personnes logeant dans les logements vétustes, qu'il comptabilise à la charge du parc de logements viables pour avoir un TOL significatif de la réalité : c'est pour cela qu'on l'appellera le TOL "réel".

d) Nous avons estimé les besoins théoriques selon la population de chaque commune en tenant compte d'un TOL objectif de 6 juges acceptable pour des conditions minimales de décence de l'habitat. C'est ce TOL de 6 qui a été pris comme objectif de base dans l'établissement du premier plan quinquennal 1985-89 par le MPAT.

e) Nous avons calculé le déficit en logements par commune en 1987 en faisant la différence entre le parc des besoins théoriques pour un TOL : 6 et le parc de logements viables.

Pour les communes où le déficit ainsi calculé est négatif (c'est-à-dire parc logements viable supérieur au parc de logements théoriques) ou inférieur à 100, nous avons proposé un déficit minimum de 100 logements en raison des besoins existant.. au moins dans l'ACL de communes principalement et les villages pour

./...

Tableau n°12: Estimation des besoins en logements au 31/12/1987

COMMUNES	POP.87	Parc Logts. RGP/87	Parc Logts. vétustes	Parc Logts. viables	TOL réel	Besoins TOL:6	Défic. en Log. 1987
Tizi-Ouzou	93025	14581	4000	10581	8,79	15505	4924
Drâa-Ben-Khedda	21374	2869	900	1969	10,85	3562	1593
Tirmitine	15326	2447	800	1647	9,3	2555	908
Sidi-Nâamane	10054	1672	500	1172	8,6	1676	504
Béni-Z'Menzer	10203	1906	650	1256	8,1	1701	445
Tadmaït	17778	2705	860	1845	9,6	2963	1118
Mâatkas	25049	4317	1100	3217	7,8	4175	958
Souk-El-Thnine	11156	1609	500	1109	10,1	1860	751
Aït-Mahmoud	8703	2241	700	1541	5,6	1451	100 ^x
Béni-Aïssi	6737	1350	400	950	7,1	1123	173
Béni-Douala	19337	4001	1500	2501	7,7	3223	722
TOTAL DAIRA	145757	25117	7910	17202	8,5	24289	7272
Aïn-El-Hammam	20068	3122	1250	1872	10,7	3345	1473
Abi-Youcef	6888	1030	200	830	8,3	1148	318
Aït-Yahia	14163	3263	1100	2163	6,5	2361	198
Iferkounène	12256	2148	700	1448	8,5	2043	595
Illiltène	10147	1834	700	1134	8,9	1692	558
Imsouhal	6711	1612	500	1112	6,0	1119	100 ^x
Akbil	8575	1386	450	936	9,2	1430	494
TOTAL DAIRA	78808	14395	4900	9495	8,3	13138	3736
Azazga	25628	4324	1000	3324	7,8	4272	948
Ifigha	7611	2291	700	1591	4,8	1269	100 ^x
Fréha	17829	2951	1000	1951	9,1	2972	1021
Zekri	3484	1294	400	894	3,9	581	313
Bouzeguène	23442	4303	1500	2803	8,4	3907	1104
Idjeur	8185	1815	1000	815	10,0	1365	550 ^x
Béni-Zekki	3334	768	200	568	5,9	556	100 ^x
Illoula-Oumalou	11779	2225	750	1475	8,0	1964	489
Yakourène	10000	1889	650	1239	8,1	1667	428
TOTAL DAIRA	111292	21860	7200	14660	7,8	18553	5053
Drâa-El-Mizan	30012	4633	1600	3033	9,9	5002	1969
Frikat	9967	2117	700	1417	7,0	1662	245
Aïn-Zaouïa	13208	1960	650	1310	10,1	2202	892
Tizi-Ghenif	22427	4203	1900	2303	9,7	3738	1435
M'Kira	13535	2624	850	1774	7,6	2256	482
Oued-Ksari	16841	3079	1230	1849	9,1	2807	958
DAIRA DAIRA	105990	18616	6930	11689	9,1	17667	5981
Aït-Agouacha	4135	1287	450	837	4,9	690	100 ^x
Aït-Oumalou	8396	1800	600	1200	7,0	1400	200
Irdjen	12494	2364	800	1564	8,0	2083	519
Tizi-Rached	13336	2219	750	1469	9,1	2223	754 ^x
Elarbâa-Nath-Iraten	24885	4725	710	4015	6,2	4148	500 ^x
TOTAL DAIRA	63246	12395	3310	9085	7,0	10544	2073

Communes	POP. 1987	Parc Logts RGPH/87	Parc Logts. vétuste	Parc Logts viables	TOL réel	Besoins si TOL:6	Déficit en Logt. en 87
Tigzirt	8993	1647	800	847	10,6	1499	652
Mizrana	8438	1404	500	904	16,9	1407	503
Ifli ssène	12543	2349	800	1549	8,1	2091	542
Makouda	18399	3616	1200	2416	7,6	3067	651
Boudjirâa	13462	2388	800	1588	8,5	2244	656
TOTAL DAIRA	61835	11404	4100	7304	8,5	10308	3004
Ouacifs	10179	1839	700	1139	8,9	1697	558
Aït-Boumahdi	6748	1429	286	1143	5,9	1125	100 ^x
Aït-Toudert	9144	1691	500	1191	7,7	1525	334
Yatafène	5197	909	300	609	8,5	867	258
Iboudrarène	6901	1429	570	859	8,0	1151	292
Bénni-Yenni	7564	1902	650	1252	6,0	1261	100 ^x
TOTAL DAIRA	45733	9199	3006	6193	7,4	7626	1642
Boghni	25691	4106	1640	2466	10,4	4282	1816
Bounouh	9620	1422	500	922	9,3	1437	516
Mechtrass	9776	1698	680	1018	9,6	1630	612
Assi-Youcef	11169	1974	650	1324	8,4	1862	538
Ouadhias	14317	2607	900	1707	8,4	2370	663
Tizi-N'Tleta	13808	2713	900	1813	7,6	2302	489
Aït-Bouaddou	11776	2361	945	1416	8,3	1963	547
Agouni Gueghrane	8480	1634	500	1134	7,5	1414	280
TOTAL DAIRA	103637	18515	6715	11800	8,8	17260	5461
Ouaguenoun	11129	1738	600	1138	9,8	1855	500 ^x
Mekla	22148	4572	1800	2772	8,0	3692	920
Souamâa	8752	2340	800	1540	5,7	1459	100
Aït-Khelili	10712	2120	700	1420	7,5	1786	366
Djebel-Aïssa-Mimoun	15607	2570	800	1770	8,8	2602	832
Timizart	21691	3276	1050	2226	9,7	3616	1390
TOTAL DAIRA	90039	16616	5750	10866	8,3	15010	4108
Azzefoun	13930	3102	1000	2102	6,6	2322	500 ^x
Aït-Chaffa	3518	1056	350	706	5,0	587	100 ^x
Aghribs	10653	2455	800	1655	6,4	1776	121
Akerrou	4038	1027	300	727	5,6	673	100 ^x
TOTAL DAIRA	32139	7640	2450	5190	6,2	5358	821
TOTAL WILAYA	931501	170338	56271	114062	8,2	155258	44075

(x) Voir paragraphe sur les besoins en logements en 1987.

N.B./ Le déficit en logements est un chiffre théorique calculé par rapport à un TOL : 6. Le parc de logements vétustes est une estimation d'après le questionnaire rempli au niveau des APC en Juillet 87 (enquête CREAD).

Le TOL réel est calculé après retrait des logements vétustes.

Le nombre de logements viables estimé au 31/12/1987 d'après les enquêtes CREAD Juillet 87 et Février 88 est de 114.062. Le MATUC estime le parc global de la Wilaya à 125.009 Logements.

Source : Tableau établi d'après le RGPH 1987, et les enquêtes CREAD au niveau des APC de Juillet 1987 et Février 1988.

Tableau n°13: Estimation des taux de croissance 1987-1989

COMMUNES	ANCIEN DECOUPAGE		TAUX DE CROISSA. ANNUEL	NOUVEAU DECOUPAGE		TAUX DE CROISSA. ANNUEL	TAUX 1987/89
	POP./77	POP./88		POP./77	POP./88		
Tizi-Ouzou	73108	103228	3,51	67225	93025	3,30	
Béni-Z' Menzer				6968	10203	3,89	3,51
Drâa-Ben-Khedda	31347	46754		13778	21374	4,49	4,49
Tirmitine				11013	15326	3,36	3,36
Sidi-Naâmane				7199	10054	3,40	3,40
Tadmaït	123983	17778		12309	17778	3,74	3,74
Mâatkas	23856	36205	4,26	13397	25049	6,46	4,26
Souk-El-Thnine				10047	11156	1,05	
Béni-Douala	26132	34817		14621	19377	2,89	2,89
Aït-Mahmoud				7559	8703	1,42	1,42
Béni-Aïssi				4875	6737	3,29	3,29
Aïn-El-Hammam	32069	41119		16044	20068	2,26	2,26
Abi-Youcef				5605	6888	2,08	2,08
Aït-Yahia				12617	14163	1,16	1,16
Vatafène	16637	20673	2,20	3772	5197	3,86	
Iboudrarène				6543	6901	0,53	2,20
Akbil				6817	8575	2,32	
Iferhounène	21864	29114		9787	12256	2,27	2,27
Illiltène				7420	10147	3,18	3,18
Imsouhal				5949	6711	1,21	1,21
Imsouhal							
Ouacifs	20754	26071		8151	10179	2,25	2,25
Aït-Poumahdi				5940	6748	1,28	1,28
Aït-Toudert				7114	9144	2,54	2,54
Azazga	23059	33239	3,72	13885	25628	6,32	3,72
Ifigha				9362	7611	-2,09	
Azzefoum v	14077	17448		9366	13930	4,04	4,04
Aït-chafâa				2837	3518	2,17	2,17
Bouzaguène	26452	34961		16005	23442	3,89	3,89
Béni-Zekki				2789	3334	1,80	1,80
Idjeur				7069	8185	1,48	1,48
Fréha	17554	28482		11954	17829	4,08	4,08
Aghribs				8482	10653	2,30	2,30
Mekla	31391	41612	2,86	19983	22148	1,03	
Souamâa				6829	8752	2,51	2,86
Aït-Khelili				7743	10712	3,30	

	ANCIENNE COMMUNE		Taux crois. annuel	NOUVELLE COMMUNE		Taux crois. annuel	Taux 87/89
	POP. 77	POP. 87		POP. 77	POP. 87		
Yakourène	10126	14038		7432	10000	3,01	3,01
Akerrou				2912	4038	3,32	3,32
Timizart	14242	21691		14252	21691	3,79	3,79
Zekri	24481	3484		2492	3484	3,41	3,41
Illoula Oumalou	8148	11779		9188	11779	2,52	2,52
Drâa-El-Mizan	35267	53187		19594	30012	4,36	4,36
Frikat				6875	9967	3,78	3,78
Aïn-Zaouïa				10530	13208	2,29	2,29
Boghni	37466	55256		18614	25691	3,27	3,27
Assi-Youcef				7595	11169	3,93	3,93
Mechtrass				8073	9776	1,93	1,93
Bounouh				7041	8620	2,04	2,04
Tizi-Ghenif	24093	35962		15580	22427	3,71	3,71
M'kira				9616	13535	3,47	3,47
Ouadhias	35440	48381		10856	14317	2,78	2,78
Aït-Ouaddou				9985	11776	1,68	1,68
Agouni-Gueghrane				6671	8480	2,43	2,43
Tizi-N'Fleta				10612	13808	2,67	
Oued-Ksari	10901	16841		11924	16841	3,51	3,51
Larbâa-Nath-Iraten	39849	47416	-0,63	28886	24885	-1,50	
Aït-Aggouacha				4689	4135	-1,26	2,0
Aït-Oumalou				8601	8396	-0,24	
Béni-Yénni	6938	7564		6870	7564	0,97	2,0
Irdjen	9908	12494		9967	12494	2,29	2,29
Tizi-Rached	10414	13336		10467	13336	2,45	2,45
Tigzirt	11487	17431		6163	8993	3,85	3,85
Mizrana				5893	8438	3,65	3,65
Ouaghuenoun	27483	40198		7659	11129	3,81	3,81
Boudjimâa				10013	3462	3,02	3,02
D. Aïssa-Mimoun				11891	5607	2,78	2,78
Ifliissène	8974	12543		9918	12543	2,33	2,33
Makouda	12830	18399		12830	18399	3,67	3,67
TOTAL WILAYA :	676712	931501	3,12%	705474	931501		

Sources : R.G.P.H. 1977 et 1987 et calculs.

TABLEAUX n°14 : EVOLUTION DE LA POPULATION DES COMMUNES -

		POPULA. 1989	POPUL. 1994			POPUL. 2000		
			H1	H2	H3	H1	H2	H3
A	Tizi-Ouzou	99670	127207	121264	115545	150802	142284	134171
A	Drâa-EL-Mizan	23337	29785	28394	27053	35311	33316	31416
B	Tirmitine	16374	19921	18982	18679	23606	22273	21003
B	Sidi-Nâamane	10750	13079	12463	11869	15499	14624	13790
B	Béni-Z'Menzer	10932	13300	12674	12070	15762	14871	14023
B	Tadmaït	19133	23279	22181	21125	27584	26026	24542
A	Mâatkas	27229	34752	33129	31566	41199	38872	36655
C	Souk-EL-Thnine	12127	14059	13390	12746	16652	15711	14816
C	Aït-Mahmoud	9450	10956	10434	9933	12976	12243	11545
B	Béni-Aïssi	7188	8746	8333	7937	10363	9778	9220
B	Béni-Douala	20514	24959	23782	22650	29575	27905	26314
		157034	192836	183762	175028	228528	215619	203324
B	Aïn-EL-Hammam	20986	25533	24329	23171	30255	28547	26919
B	Abi-Voucef	7178	8734	8322	7926	10350	9765	9208
C	Aït-Vahia	14620	16949	16142	15366	20074	18940	17861
B	Iferhounène	12819	15597	14861	14154	18481	17437	16443
B	Illiltène	10803	13144	12524	12928	15525	14695	13857
C	Imsouhal	6996	8111	7725	7353	9607	9065	8548
B	Akbil	8957	10898	10384	9990	12914	12184	11490
		82359	98966	94287	89888	117256	110633	104326
A	Azazga	27571	35189	31545	31963	41716	39360	37116
C	Ifigha	8188	9493	2041	8606	11244	10609	10004
A	Fréha	19314	24651	23499	22391	29223	27573	26001
B	Zekri	3726	4534	4320	4114	5373	5069	4780
B	Bouzeguène	25302	30784	29332	27936	36477	34417	32453
C	Idjeur	8430	9773	9308	8861	11576	10922	10299
B	Béni-Zâkki	3456	4205	4007	3816	4984	4702	4434
B	Illoula-Oumallou	12380	14331	14352	13669	17848	16850	15880
B	Vakourène	10611	12910	12302	11716	15299	14435	13612
		118978	145807	139706	133072	173740	164467	154570
A	Drâa-EL-Mizan	32687	41718	39769	37894	49456	46663	44002
B	Frikât	10735	13061	12445	11853	15477	14603	13770
B	Aïn-Zaouïa	13820	16815	16022	15259	19925	18800	17728
A	Tizi-Ghenif	24122	30787	29349	27965	36498	34437	32473
B	M'kira	14491	17631	16800	16000	20893	19713	18589
B	Oued-Ksari	18044	21954	20918	19923	26014	24544	23145
		113899	141966	135303	128894	168263	158760	149707
C	Larbâa-Nath-Irathen	25890	30014	28585	27211	35548	33540	31628
C	Aït-Aggouacha	4303	4989	4751	4523	5909	5575	5257
C	Aït-Oumalou	8736	10128	9646	9182	11736	11183	10659
B	Irden	13083	15906	15156	14434	18848	17784	16770
B	Tizi-Pachea	13998	17031	16228	15455	20151	19041	17956
		65997	78068	74366	70805	92222	87123	82261

(suite)

C L A S.		POPULA. TION 1989	POPIJ. 1994			POPIJ. 2000		
			H1	H2	H3	H1	H2	H3
A	Tigzirt	9699	12379	11801	11243	14676	13847	13058
B	Mizrana	9066	11031	10510	10010	13070	12332	11629
B	Iflisène	13135	15981	15228	14503	18938	17868	16849
B	Makouda	19885	24060	22925	21834	28509	26899	25366
B	Poudjimâa	14288	17384	16564	15776	20599	19436	18327
		65963	80835	77028	73366	95792	90382	85229
B	Ouacifs	10643	12584	12339	11751	15345	14478	13653
C	Aït-Boumahdi	6922	8025	7643	7276	9505	8968	8457
B	Aït-Toudert	9165	11151	10625	10625	10119	13213	11756
B	Vatafène	5429	6606	6294	5995	7828	7385	6964
C	Iboudrarène	7208	8357	7959	7576	9897	9339	8807
C	Péni-Venni	7869	9123	8689	8271	10806	10196	9614
		47236	55846	53549	50988	66594	62833	59251
A	Boghni	27398	34968	33334	31762	41454	39112	36882
B	Bounouh	8976	10921	10406	9911	12941	12210	11514
B	Mechtrass	10157	12358	11775	11215	14644	13817	13029
B	Assi-Youcef	12065	14679	13987	13321	17394	16412	15476
B	Ouadhias	15125	18402	17435	16700	21807	20575	19402
B	Tizi-N'Tleta	14557	17711	16876	16073	20987	19802	18673
B	Aït-Bouaddou	12175	14813	14115	13442	17554	16562	15618
B	Agouni Gueghrane	8898	10826	10316	9825	12829	12105	11414
		109351	134678	128344	122249	159610	150595	142008
B	Ouaguenoun	11994	14593	13905	13243	17292	16316	15385
C	Mekla	23432	27165	25871	24628	32173	30356	28625
B	Soumâa	9260	11267	10735	10224	13350	12596	11878
B	Aït-Khellili	11334	13790	13140	12514	16341	15418	14539
B	Djebel-Aïssa-Mimour	16487	20059	19113	18203	23769	22426	21148
B	Timizart	23367	28430	27089	25800	33688	31785	29973
		95874	115204	109853	104612	136613	128897	121548
B	Azzefoun	15079	18346	17481	16649	21739	20512	19342
B	Aït-Chafâa	3673	4469	4259	4056	5297	4998	4713
B	Aghribs	11149	13565	12925	12310	16074	15166	14301
B	Akerrou	4311	5245	4998	4760	6216	5865	5530
		34212	41625	39663	37775	49326	46541	43886
TOTAL WILAYA :		990573	1213933	1157125	1102222	1438745	1358134	1280290
		3,12	4,15	3,16	2,16	3,70	2,71	1,70

loger le personnel travaillant dans les institutions administratives et le secteur tertiaire : sièges d'APC, de Kasma, Antenne de Mairie, recettes postales, établissements d'enseignement, de santé etc...

Dans les communes Chefs-lieux de Daïras, nous avons de même estimé qu'un minimum de 500 logements doivent être construits pour les mêmes raisons que celles citées pour les APC. Mais dans les Chefs-lieux de Daïras les besoins sont plus importants.

f) Le TOL calculé d'après le parc de logements viables est estimé pour l'ensemble de la Wilaya à 8,2 en 1987 (voir tableau)

Le déficit en logement de la Wilaya est donc estimé à 44075 logements en 1987.

Ce chiffre est sans doute voisin du chiffre réel représentant le déficit total de logements étant donné que la demande déclarée au niveau de l'OPGI en 1986 (somme de l'ensemble des demandes de logements enregistrées au niveau de l'OPGI) dépasse les 20.000 logements (Source : Bilan DUCH 1985 Wilaya de Tizi-Ouzou).

Par ailleurs, selon un document du MATUC le parc de logements de la Wilaya est estimé à 125009 logements et le TOL à 7,4 (x).

Le parc viable de la Wilaya est estimée par nous à 114.062 logements (xx).

g)

(x) "Situation des wilayates en matière d'urbanisme au 31/12/1987 MATUC/DUA-Juin 1988.

(xx) voir tableau n° 12.

N.B./ Signalons enfin que le parc logements de la Wilaya est surestimé par le RGPH 1987 qui l'évalue à 170.338. Dans le même sens signalons que du fait de la cohabitation de deux ou plusieurs familles simples dans une même maison, des logements ont dû être recensés plusieurs fois.

2) Besoins en logements pour les années 1989, 1994 et à l'horizon 2000 :

Les dates ainsi prises correspondent aux échéances des différents plans de développement. L'Année 1989 est la dernière année du plan quinquennal en cours (2), l'année 1994 est la dernière année du 3ème plan quinquennal qui sera lancé en 1990. L'an 2000 constituera à la fois l'échéance du 4ème plan quinquennal 1995-99 (soit une année après) et aussi l'échéance marquant la fin du siècle. Elle peut permettre également l'estimation des besoins en logements pour une échéance décennale soit deux plans quinquennaux.

La méthode utilisée pour estimer les besoins en logements aux différentes échéances est exposée ci-après :

a) La population :

Nous avons estimé les populations aux trois dates par commune (1989, 1994 et 2000).

a)1- Population 1989 :

Les taux de croissance obtenus entre 1977 et 1987 ont été appliqués pour déterminer la population de 1989. Deux types de problèmes sont apparus :

-le taux de croissance dans certaines communes sont très faibles ou négatifs (Larbâa-Nath-Irathen, Aït Oumalou, Aït Aggouacha etc...) Pour ces communes, nous avons appliqué pour 1987-1989 un taux de croissance de 2 % par an pour deux raisons :

.même dans le cas où ces taux sont réels, les flux de migration de ces régions vers les pôles d'attraction (Tizi-Ouzou, Alger, Emigration etc...) seront stoppés ou largement tempérés dans les prochaines années en raison de la baisse du mouvement de migration à l'étranger (FRANCE) et de la saturation des pôles d'attraction Alger et Tizi-Ouzou.

./...

Ces taux moyens seront appliqués pour déterminer l'évolution de la population en 1994.

Des fourchettes de plus ou moins 1 % serviront à établir les différentes catégories de croissance.

Hypothèse 1 : Hypothèse forte,
Hypothèse 2 : Hypothèse moyenne,
Hypothèse 3 : Hypothèse faible,

L'application de ces hypothèses nous donne le tableau suivant :

Tableaux n° 15 : Catégories d'évolution des taux de croissance à l'horizon 1994.

Communes concernées selon taux 77/87	Catégorie	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Plus de 4,5 %	A	5	4	3
1,5 % à 4,5 %	B	4	3	2
moins de 1,5 %	C	3	2	1

Les communes de Tizi-Ouzou, Boghni, Tigzirt et Tizi-Ghenif ont été classées dans la Catégorie A bien qu'elles relèvent normalement de la catégorie B.

Ces communes se développeront sans doute rapidement dans les prochaines années pour les raisons suivantes :

-la commune de Tizi-Ouzou en tant que Chef-lieu de Wilaya et disposant d'une ZHUN importante constituera toujours un pôle d'attraction,

-la commune de Boghni qui croît actuellement au rythme de 3,27 % l'an, possède une dynamique de l'investissement privé très importante et à ce titre constituera un pôle d'attraction.

./...

-la commune de Tizgirt est un Chef-lieu de Daïra et un petit pôle d'attraction dans la zone côtière environnante. Son développement sera favorisé aussi par la mise en application du plan d'aménagement touristique du littoral et l'achèvement de travaux d'aménagement de la RN.24 - Tizi-Ouzou, Béjaïa.

-enfin la commune de Tizi-Ghenif qui croît actuellement au rythme de 3,71 % l'an, possède un arrière-pays important dans l'aménagement et l'exploitation favoriseront son développement.

a)3- Population 2000 :

Pour l'horizon de l'an 2000 nous avons considéré que les taux de croissance des communes auront tendance à s'uniformiser pour les raisons suivantes :

-le niveau culturel qui est un des facteurs déterminant des taux de natalité sera plus élevé que le niveau actuel, et les mentalités rurales connaîtront un recul face à l'avènement des modes de vies modernes porteurs notamment d'une baisse du taux de natalité dans l'ensemble des communes,

-le développement des communes rurales et leur équipements en infrastructures adéquates ralentiront l'exode rural vers les pôles d'attraction,

-les pôles d'attraction actuels seront saturés (Tizi-Ouzou, Drâa-Ben-Khedda etc...) et les migrations vont diminuer.

Aussi, pour ces raisons nous avons adopté l'hypothèse d'uniformisation des taux de croissance en prenant comme référence la catégorie B.

Tableaux n° 16 : Taux de croissance des communes de 1994 à l'an 2000 (ensemble des communes).

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Référence : Catégorie B	4	3	2
Taux appliqués 1994-2000	3,7	2,7	1,7

Nous estimons que ce taux baissera dans les prochaines années pour atteindre 2,7 ‰ en l'an 2000.

Pour l'ensemble de la Wilaya nous obtenons le tableau suivant :

Tableaux n° 17 : Taux de croissance de la Population de la Wilaya :

	POPUL. AN 1994				POPUL. ANN. 2000		
	1989	H1	H2	H3	H1	H2	H3
Population de la Wilaya	990573	1213933	1157125	1102222	1438745	1358134	1280290
Taux de croissance moyen	3,12%	4,15%	3,16%	2,16%	3,70	2,71	1,70

Notons enfin que la population de référence adoptée pour calculer la population de l'an 2000 est la population de 1994 de l'hypothèse n° 2 pour chaque commune.

b) Besoins en logements :

Les besoins en logements pour chaque commune ont été calculés aux différentes dates selon les différentes hypothèses (H1, H2 et H3) en prenant comme objectif un TOL = 6 et en évaluant les déficits en logements par rapport au parc de logements viables en 1987. Les déficits ainsi obtenus sont des déficits cumulés, c'est-à-dire représentant l'ensemble de logements qui devraient être construits pour la commune depuis 1987 jusqu'à la date considérée. (voir tableaux n° 18 et 19).

./...

Tableaux n° 18 - Estimation des besoins en logements et déficits en 1989 et 1994 D'Après un TOL : 6 Comme Objectif

	H O R I Z O N 2 0 0 0							
	1 9 8 9		HYP. 1		HYP. 2		HYP. 3	
	Besoins TOL:6	Déficit cumulé	Besoins	Défic. cumulé	Besoins	Défic. cumu.	Besoins	Déficit cumulé
Tizi-ouzou	16612	6031	21202	10621	20211	9630	19258	8677
Drâa-Ben-Khedda	3890	1921	4965	2996	4733	2764	4509	2540
Tirmitine	2789	1142	3321	1674	3164	1517	3014	1367
Sidi-Nâamane	1792	620	2180	1008	2078	906	1979	807
Béni Z'Menzer	1822	566	2217	961	2113	857	2012	756
Tadmaït	3189	1344	3880	2035	3697	1852	3521	1676
Mâatkas	4539	1322	5792	2575	5522	2305	5261	2044
Souk-El-Thnine	2022	913	2344	1235	2232	1123	2125	1016
Aït-Mahmoud	1575	100	1826	285	1739	198	1656	115
Béni-Aïssi	1198	248	1458	508	1389	439	1323	373
Béni-Douala	3419	918	4160	1659	3964	1463	3775	1274
TOTAL DAIRA :	26176	9094	32143	14936	30631	13424	29175	11968
Aïn-El-Hammam	3498	1626	4256	2384	4055	2183	3862	1990
Abi-Youcef	1197	367	1456	626	1387	557	1321	491
Aït-Yahia	2437	274	2825	662	2691	528	2561	398
Iferhounène	2137	689	2600	1152	2477	1029	2359	911
Illiltène	1801	667	2191	1057	2088	954	1988	854
Imsouhal	1166	100	1352	240	1288	176	1226	114
Akbil	1493	557	1817	881	1731	795	1665	729
TOTAL DAIRA :	13729	4280	16497	7002	15717	6222	14988	5487
Azazga	4596	1272	5865	2541	5591	2267	6328	2004
Ifigha	1365	100	1583	100	1507	100	1435	100
Fréha	3219	1268	4109	2158	3918	1966	3732	1781
Zekri	621	100	756	100	720	100	686	100
Bouzeguène	4217	1414	5131	2328	4889	2086	4656	1853
Idjeur	1405	590	1629	814	1552	737	1477	662
Béni-Zekki	576	100	701	133	668	100	636	100
Illoula Oumalou	2064	589	2389	914	2392	917	2279	804
Vakourène	1769	530	2152	913	2051	812	1953	714
TOTAL DAIRA	19832	5963	24315	10001	23287	9085	22182	8118
Drâa-EL-Mizan	5448	2415	6953	3920	6629	3596	6316	3283
Frikat	1790	373	2177	760	2075	658	1976	559
Aïn-Zaouaï	2304	994	2803	1493	2671	1361	2544	1234
Tizi-Ghenif	4021	1728	5132	2829	4892	2589	4661	5358
M'Kira	2416	642	2939	1165	2800	1026	2667	893
O ued Ksari	3008	1159	3659	1810	3487	1638	3321	1472
TOTAL DAIRA :	18987	7311	23663	11977	22554	10868	2148	12799

	1989		H O R I Z O N 1 9 9 4					
			HYPOT. 1		HYPOT. 2		HYPOT. 3	
			besoin	Défic	besoin	Défit	besoin	Déficit
Larbâa-Nath-Irathen	4315	500	5003	988	4765	750	4536	521
Aït-Aggouacha	718	100	832	100	792	100	754	100
Aït-Oumalou	1456	256	1688	488	1608	408	1531	331
Irdjen	2179	615	2651	1087	2526	962	2406	842
Tizi-Rached	2333	864	2839	1370	2705	1236	2576	1107
TOTAL DAIRA	11001	2335	13013	4033	12396	3456	11803	2901
Tigzirtt	1617	770	2064	1217	1967	1120	1874	1027
Mizrane	1511	607	1839	935	1752	848	1669	765
Iflissène	2190	641	2664	1115	2538	989	2418	869
Makouda	3296	880	4010	1594	3821	1405	3639	1223
Boudjimâa	2382	794	2898	1310	2761	1173	2630	1042
TOTAL DAIRA	10996	3692	13475	6171	12839	5535	12230	4926
Ouacifs	1774	635	2098	959	2057	918	1959	820
Aït-Boumahdi	1154	100	1338	195	1274	131	1213	100
Aït-Toudert	1528	337	1859	668	1771	580	1687	496
Yatafène	905	296	1101	492	1049	440	1000	391
Iboudrarène	1202	343	1393	534	1327	468	1263	404
Béni-Yenni	1312	100	1521	269	1449	197	1379	127
TOTAL DAIRA	7875	1811	9310	3117	8927	2734	8501	2338
Boghni	4563	2097	5828	3362	5556	3090	5294	2828
Bounouh	1496	574	1821	899	1735	813	1652	730
Mechtrass	1693	675	2060	1042	1963	945	1870	852
Assi-Youcef	2011	687	2447	1123	2332	1008	2221	897
Ouadhias	2521	814	3067	1360	2923	1216	2784	1077
Tizi-N' Tléta	2427	614	2952	1139	2813	1000	2679	866
Aït-Bouaddou	2030	614	2469	1053	2353	937	2241	825
Agouni-Gueghrane	1483	349	1805	671	1720	586	1638	504
TOTAL DAIRA	18224	6424	22449	10649	21395	9595	20379	8580
Ouaguenoun	1999	861	2433	1295	2318	1180	2208	1070
Mekla	3906	1134	4528	1756	4312	1540	4105	1333
Soumâa	1544	100	1878	338	1790	250	1704	164
Aït-Khélili	1889	469	2299	879	2190	770	2086	666
Djebelle-Aïssa-Mimoun	2748	978	3344	1574	3186	1416	3034	1264
Timizart	3895	1669	4739	2513	4515	2289	4300	2074
TOTAL DAIRA	15981	5211	19221	8355	18311	7445	17437	6571
Azzefoun	2514	500	3058	956	2914	812	2775	673
Aït-Chafâa	613	100	745	100	710	100	676	100
Aghrebis	1859	204	2261	606	2155	500	2052	397
Akerrou	719	100	875	148	833	106	794	100
TOTAL DAIRA	5705	904	6939	1810	6612	1518	6297	1270
TOTAL WILAYA	165118	53056	202047	88672	192880	79512	183730	73635

Tableaux n° 19 : Estimation des besoins en logements en l'an 2000 d'après un TOL
objectif égal à 6

	H O R I Z O N 2 0 0 0					
	HYP.1.		HYP.2		HYP.3	
	Besoins TOL:6	Déficit Cumulé	Besoins TOL:6	Déficit Cumulé	Besoins TOL : 6	Déficit Cumulé
Tizi-Ouzou	25134	14553	23714	13133	22362	11781
Drâa-Ben-Khedda	5886	3917	5553	3584	5236	3267
Tirmitine	3935	2288	3713	2066	3334	1687
Sidi-Nâamane	2584	1412	2438	1266	2299	1127
Béni Z'Menzer	2627	1371	2479	1223	2338	1082
Tadmaït	4598	2753	4338	2493	4091	2246
Mâtkas	6867	3650	6479	3262	6110	2893
Souk-El-Thnine	2776	1667	2619	1510	2470	1361
APt-Mahmoud	2163	622	2041	500	1925	384
Béni-Aïssi	1728	778	1630	680	1537	587
Béni-Douala	4939	2438	4651	2150	4386	1885
TOTAL DAIRA :	38103	20896	35941	21734	33726	16519
Aïn-EL-Hammam	5043	3171	4758	2886	4487	2615
Abi-Youcef	1725	895	1628	798	1535	705
Aït-Vahia	3346	1183	3157	994	2977	814
Iferhounène	3081	1633	2907	1459	2741	1293
Illiltène	2596	1462	2450	1316	2310	1176
Imsouhal	1602	490	1511	399	1425	313
Akbil	2153	1217	2031	1095	1915	979
TOTAL DAIRA :	22546	10051	18442	8947	17390	7895
Azazga	6953	3629	6560	3236	6186	2862
Ifigha	1874	283	1769	178	1668	100
Fréha	4871	2920	4596	2645	4334	2383
Zekri	896	100	845	100	797	100
Bouzegène	6080	3277	5737	2934	5409	2606
Idjeur	1930	1115	1821	1006	1717	902
Béni-Zekki	831	263	784	216	739	171
Ilouula Oumalou	2975	1500	2807	1332	2647	1172
Yakourène	2550	1311	2406	1167	2269	1030
TOTAL DAIRA :	28960	14398	27325	12814	25766	11326
Drâa-EL-Mizan	8243	5210	7778	4745	7334	4301
Frikat	2580	1163	2434	1017	2295	878
Aïn-Zaouia	3321	2011	3134	1824	2955	1645
Tizi-Ghenif	6083	3780	5740	3437	5413	3110
M'Kira	3483	1709	3286	1512	3099	1325
Oued-Ksari	4336	2487	4091	2242	3858	2009
TOTAL DAIRA	28046	16360	26463	14777	24954	13268

H O R I Z O N 2 0 0 0

	HVP.1		HVP.2		HVP.3	
	Besoins TOL:6	Déficit cumulé	Besoins TOL:6	Déficit cumulé	Besoins TOL:6	Déficit cumulé
Larbâa-Nath-Iranten	5925	1910	5590	1575	5272	1257
Aït-Agouacha	985	148	930	100	877	100
Aït-Oumalou	1956	756	1864	664	1775	575
Irdjen	3142	1578	2964	1400	2795	1231
Tizi-Rached	3364	1895	3174	1705	2993	1524
TOTAL DAIRA :	15372	6287	14522	5444	13712	4687
Tigzirt	2446	1599	2308	1461	2177	1330
Mizrana	2179	1275	2056	1152	1939	1035
Iflissène	3157	1608	2978	1429	2809	1260
Makouda	4752	2336	4484	2068	4228	1812
Boudjimâa	3434	1846	3230	1642	3055	1467
TOTAL DAIRA :	15968	8664	15056	7552	14208	6904
Ouacifs	2558	1419	2413	1274	2276	1137
Aït-Boumahdi	1585	442	1495	352	1410	267
Aït-Toudert	2203	1012	2078	887	1960	769
Yatafène	1305	696	1231	622	1161	552
Iboudrarène	1650	791	1557	698	1468	609
Béni-Yenni	1801	549	1700	448	1603	351
TOTAL DAIRA :	11102	4909	10474	4281	9878	3685
Boghni	6909	4443	6519	4053	6147	3681
Bounouh	2157	1235	2035	1113	1919	997
Mechtrass	2441	1423	2303	1285	2172	1154
Assi-Youcef	2899	1575	2735	1411	2580	1256
Ouadhias	3635	1928	3430	1723	3234	1527
Tizi-N'Tleta	3498	1685	3301	1488	3113	1300
Aït-Bouaddou	2926	1510	2761	1345	2603	1187
Agouni-Gueghrane	2139	1005	2018	884	1903	769
TOTAL DAIRA :	26604	14804	25102	13302	23671	11871
Ouaguenoun	2882	1744	2720	1582	2565	1427
Mekla	5363	2591	5060	2288	4771	1999
Souamâa	2225	685	2100	560	1980	440
Aït-Khellili	2724	1304	2570	1150	2424	1004
Djebel-Aïssi-Mimoun	3962	2192	3738	1968	3525	1755
Timizart	5615	3389	5298	3072	4996	2770
TOTAL DAIRA :	22771	11905	21486	10620	20261	9395
Azzefoun	3624	1522	3419	1317	3224	1122
Aït-Chaffâa ;	883	177	833	127	786	100
Aghribs	2679	1024	2528	873	2384	729
Akerrou	1036	309	978	251	922	195
TOTAL DAIRA :	8222	3032	7758	2568	7316	2146
TOTAL WILAYA :	242828	125859	226283	115172	213784	99477

Pour l'ensemble de la Wilaya nous obtenons le tableau suivant :

Tableaux n° 20 : Besoins en logements et déficits

	1989	AN 1994			AN 2000		
		H1	H2	H3	H1	H2	H3
Population estimée	930573	1213933	1157125	1102222	1438745	1358134	1280290
Besoins en log. TOL : 6	165118	202047	192880	183730	242828	226283	213784
Parc de logts. viables	114062	114062	114062	114062	114062	114062	114062
Déficits cumul.	53056	88672	79512	73735	125859	115172	99477
Déficits des périodes considérées	8981	35616	26456	20679	46347	36660	19965

Théoriquement le total des besoins en logements pour chaque échéance est égale à la somme du parc de logements viables augmenté du déficit cumulé de la même période.

Ces calculs ne sont pas exacts (dans le tableau n° 20) parce que dans certaines communes les déficits estimés n'ont pas obéi à des considérations strictement mathématiques (voir commentaires sur la méthode d'estimation des besoins en logements pour 1987 et notamment cas des communes où le déficit est inférieur à 100 logements (Aït-Mahmoud, Insouhal, Zekri etc...)).

En conclusion, le déficit global en logements à l'horizon 2000 est de 115.172 logements c'est le nombre de logements qu'il faudra construire de 1988 à l'an 2000 pour avoir un TOL : 6 à cette échéance selon l'hypothèse moyenne.

Pour les 13 années nous séparant de l'an 2000 il faut donc construire en moyenne et annuellement 8860 logements.

./...

Le déficit en logements en 1987 est estimé à 44075logts. pour l'ensemble de la Wilaya. Ce déficit est augmenté annuellement d'environ 4.700 logements dûs au croît de la population dans l'hypothèse d'un taux de croissance annuel de 3,0 %/

Par conséquent, il faudrait construire annuellement environ 4.700 logements pour maintenir le taux d'occupation (TOL) actuel qui est déjà excessif et 8.860 logements pour atteindre l'objectif d'un TOL : 6 en l'an 2.000.

Les comparaisons de ces chiffres avec les réalisations annuelles de logements du programme public (Tableau n° 7) et le nombre de permis de construire délivrés annuellement ainsi que du nombre de constructions illicites recensées dont une partie au moins sont déjà réalisées et donc comptabilisées dans les résultats du RGPH permettent de douter sur les possibilités d'atteindre cet objectif.

Cependant, une politique cohérente du logement peut être menée dans la prochaine décennie selon les bases suivantes :

- la redynamisation du secteur public du B.T.P. et l'accélération du rythme de réalisation des programmes dont certains datent du 2ème plan quadriennal (habitat urbain),

- le développement de la promotion immobilière et la finalisation des programmes en cours (APC, OPGI et CNEP),

- la stimulation de la promotion immobilière privée par la mise à disposition de terrains à bâtir et une meilleure réglementation concernant les prix et les loyers,

- la mise à disposition des matériaux de construction au profit des constructeurs publics et privés et aussi des auto-constructeurs individuels.

