

L'Habitat Rural levier du développement rural ou Urbanisation du Monde Rural

Exemple L'Habitat Rural groupé dans la wilaya de Constantine

Bencheikh le Hocine Oualid

Magister en Aménagement et Gouvernance des Territoires

Centre de Recherche scientifique et Technique sur les Régions Arides (CRSTRA)-Biskra

Résumé :

Le programme d'habitat rural groupé, c'est entre autre le retour d'expérience (les villages socialistes), des lotissements d'habitat rural qui sont dispersé sur les espaces ruraux, leurs situation est déterminé selon une seule logique c'est la disponibilité d'une assiette foncière pour réalisé ces projets, des maisons F3 d'un même style (RDC).

L'Etat algérien a mobilisé pour ce programme un montant de 500 000 DA/logement, alors que le coût d'un F3 construit dépasse cette somme de 2 à 3 fois. Chose qui a influencé négativement sur la qualité des logements construits.

Finalement, est en premier lieu ce programme a fourni pour une couche de population défavorisée une demeure même ci elle est d'une qualité moyenne. En second, ce programme d'habitat rural est un investissement durable. En troisième lieu il a constitué une nouvelle forme d'organisation spatiale, avec des lotissements d'une même morphologie et un modèle architectural similaire. Ainsi ce programme a participé dans la réorganisation du maillage territorial, et a contribué aussi d'une manière directe dans l'extension du cadre bâti des agglomérations et hameaux. Ajoutez à cela sa contribution à la création d'une petite localité (la VSA, Maamra 20 Aout 1955). En dernier lieu ce programme a représenté un soutien direct au phénomène de la micro urbanisation et la transformation de nos centres ruraux en petites agglomérations, par la réalisation de lotissements d'habitat similaires à celles en milieu urbain.

Mots Clés : le programme d'habitat rural groupé, les villages socialistes, lotissements d'habitat rural, modèle architectural similaire, micro urbanisation.

Introduction Générale

Le regroupement de population n'est pas une action imposée, mais elle est volontaire, le regroupement des gens se fait selon plusieurs manières et suivant beaucoup de prétextes, que cela soient ethniques, agronomiques, économiques et aussi naturelles et avant pour des raisons défensives.

La mutation avait commencé avec la colonisation, est l'adoption d'une toute nouvelle stratégie qui s'est manifestée à travers un réseau de villages de colonisation planté au cœur des plaines et bassins. C'est entre autres la stratégie binôme périmètre agricole/ village agricole.

Après l'indépendance, il a fallu attendre la révolution agraire pour avoir une politique d'habitat rural groupé. Le village socialiste est à l'opposé même du village traditionnel. La maison est réduite à sa seule fonction d'habitation, la fonction économique étant abolie en raison même de la création des coopératives agricoles.

Avec le phénomène du terrorisme, certains centres coloniaux et fermes coloniales ainsi que des villages socialistes ont servi de réceptacles pour les populations des zones éparses.

Au vue de cette situation l'Etat Algérien a lancé dans le cadre du développement agricole et rural de vastes programmes, le premier été le plan national de développement agricole (PNDA), et le deuxième c'est le plan national de développement agricole et rural (PNDAR) en 2002, le troisième étaient les projets de proximité de développement rural (PPDR) en 2003, et dernièrement les projets de proximité de développement rural intégré (PPDRI) en 2006. Tous ces programmes de développement rural proposent en matière d'habitat rural, une aide financière pour la construction d'un logement neuf ou une extension ou même un réaménagement, mais le fait que ces programmes soient sélectifs, limite les zones et aussi les gens qui ont bénéficiés de cette aide.

Aujourd'hui, c'est le programme d'habitat rural groupé, c'est entre autre le retour d'expérience (les villages socialistes), des lotissements d'habitat rural qui sont dispersés sur les espaces ruraux, sans qui est une planification, leurs situation est déterminé selon une seule logique c'est la disponibilité d'une assiette foncière pour réaliser ces projets, des maisons F3 d'un même style (RDC), qui nous rappelles les centre de regroupements pendant l'occupation française de l'Algérie.

L'Etat algérien a mobilisé pour ce programme un montant de 500 000 DA/ logement, alors que le coût d'un F3 construit dépasse cette somme de 2 à 3 fois.

La problématique :

Ce programme d'habitat rural groupé ou de lotissement d'habitat, est conçu dans le cadre du programme quinquennal 2005/2009. Sur le plan esthétique ce sont des groupements d'habitations de même type, avec une même couleur, sur le plan spatial ces lotissements sont implantés aux portes des agglomérations urbaines et sur les grands axes routiers. Ce programme propose des logements ou des résidences est pas des habitats ruraux, donc il représente une autre problématique ajouter aux formes d'habitat précédentes (les villages socialistes), le problème réside toujours dans la fonction des habitations et leurs sites d'implantation qui est dans la plupart des cas aux portes des agglomérations urbaines, donc c'est une forme de micro urbanisation qui naît.

Pour répondre à ces problèmes, que nous voyons parmi les défis auxquels font face les espaces ruraux aujourd'hui, nous prenons en exemple les 17 sites d'habitat rural qui sont répartis dans 10 communes, 11 sites sont des agglomérations secondaires alors que deux se trouvent dans des périmètres urbains et les 4 derniers sont implantés dans des zones éparses ou hameaux de la wilaya de Constantine.

I-Présentation de la nouvelle politique de l'habitat rural :

Dans cette partie nous allons examiner la nouvelle politique en matière d'habitat rural qui est inscrite au titre du programme quinquennal 2005/2009, en mettant l'accent sur un seul type d'habitat rural en l'occurrence « l'habitat rural groupé »

1- La politique et les mécanismes d'application

Intitulé programme complémentaire de soutien à la croissance « 2005/2009 » (appelé aussi programme quinquennal).celui-ci doit « dynamiser l'habitat rural en Algérie dans le but de stabiliser la population des campagnes. Le nouveau dispositif stipule également que l'aide financière de l'Etat au Logement Rural est désormais étendue aux travaux de réparation ou d'extension d'habitation rurale.

Le montants de l'aide financière publique est de 500 000 DA/logement, actuellement 700 000 DA/logement.

Cette politique propose deux types: l'une est l'habitat rural groupé, l'autre est l'habitat auto construit. Ce sont les formules du logement social aidé, destiné à une couche de population défavorisée.

• Les objectifs de ce programme :

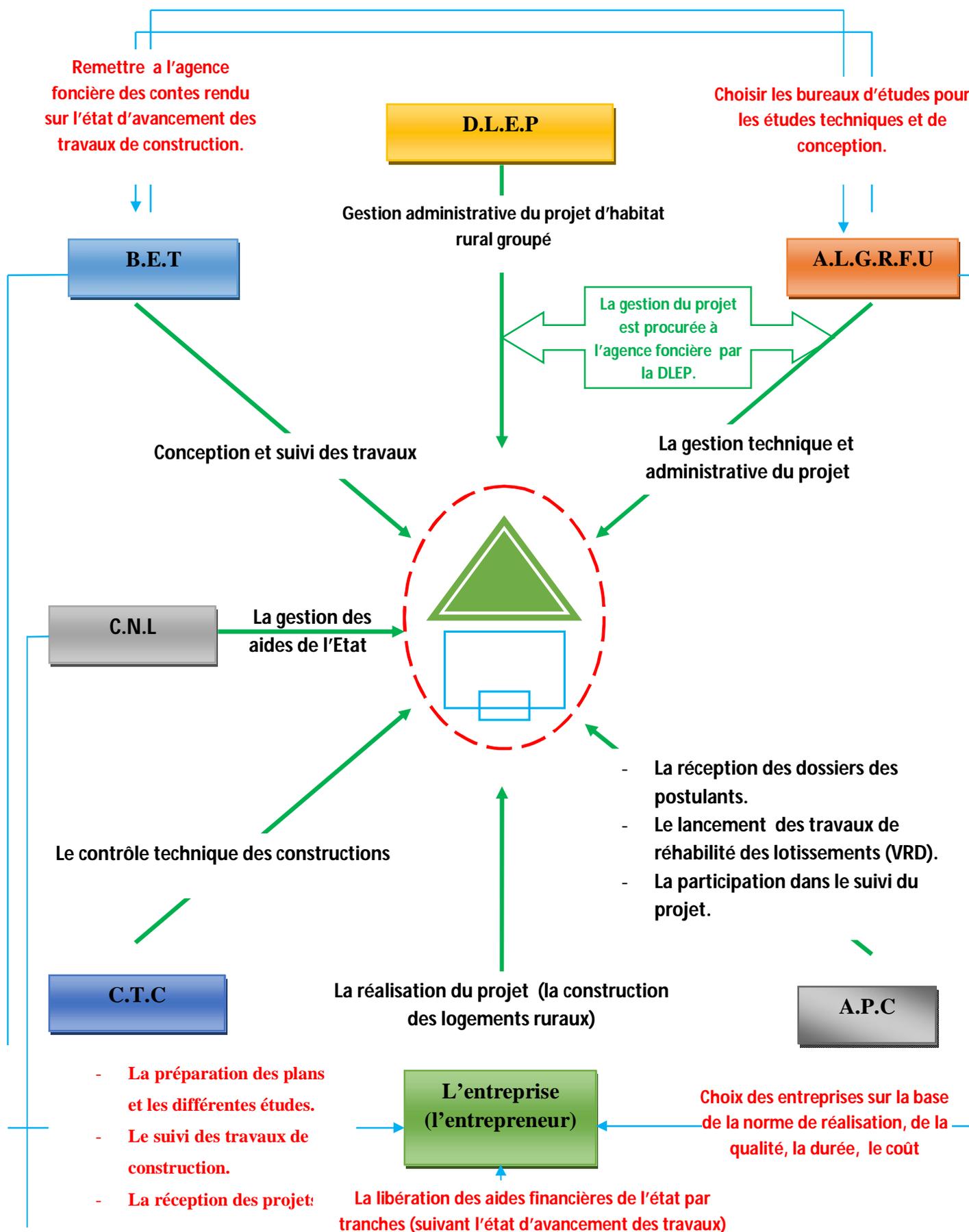
- La stabilisation des populations rurales et la lutte contre l'exode rural.
- La résorption de l'habitat précaire (RHP).
- l'amélioration des conditions de vie des familles rurales.
- Encourager, notamment le retour des populations ayant évacué leurs hameaux durant les années de déchaînement du terrorisme.

• Les conditions retenues pour l'adhésion à ce programme :

- le postulant vie en milieu rural
- n'avoir pas bénéficié de l'attribution d'un logement du patrimoine public locatif sauf engagement préalable de restitution de ce logement.
- n'avoir pas bénéficié d'une aide de l'Etat destinée au logement.
- ne pas posséder en toute propriété une construction à usage d'habitation.

Un schéma n° 1 : explicatif du rôle de chaque intervenant dans la réalisation du projet d'habitat rural groupé

L'Habitat Rural levier du développement rural ou Urbanisation du Monde Rural



1- L'inscription spatiale de la nouvelle politique d'habitat rural.

La plus part de nos sites sont des sièges d'anciennes fermes agricoles coloniales ou des villages socialistes ou encore, des centres agricoles construits sur des périmètres coloniaux.

Connaitre et analyser l'espace où est implanté cet habitat rural, nous conduiront à mesurer son impact à moyen et long terme.

1-1 Localisation des programmes d'habitat rural groupé :

La commune	Le site	La commune	Le site
Ain Abid	Bordj M'hiris	Constantine	Lotissement El Djebess
	Khalcha Kbar	Ouled Rahmoune	La Ferme Badaoui
	Maamra 20 août 1955	Didouche Mourad	Retba
El Khroub	La Ferme Kadri Brahim	Zighoud Youcef	Ben Djedou
	Lotissement chilia		Doghra
Ben Badis	Beni Yagoub	Ain Smara	Hmaid
	El Hambli	H.Bouziane	Chaabet El Madbouh
Ibn Ziad	Ghomariéne		
	Farallah		Hdjar El Ghola

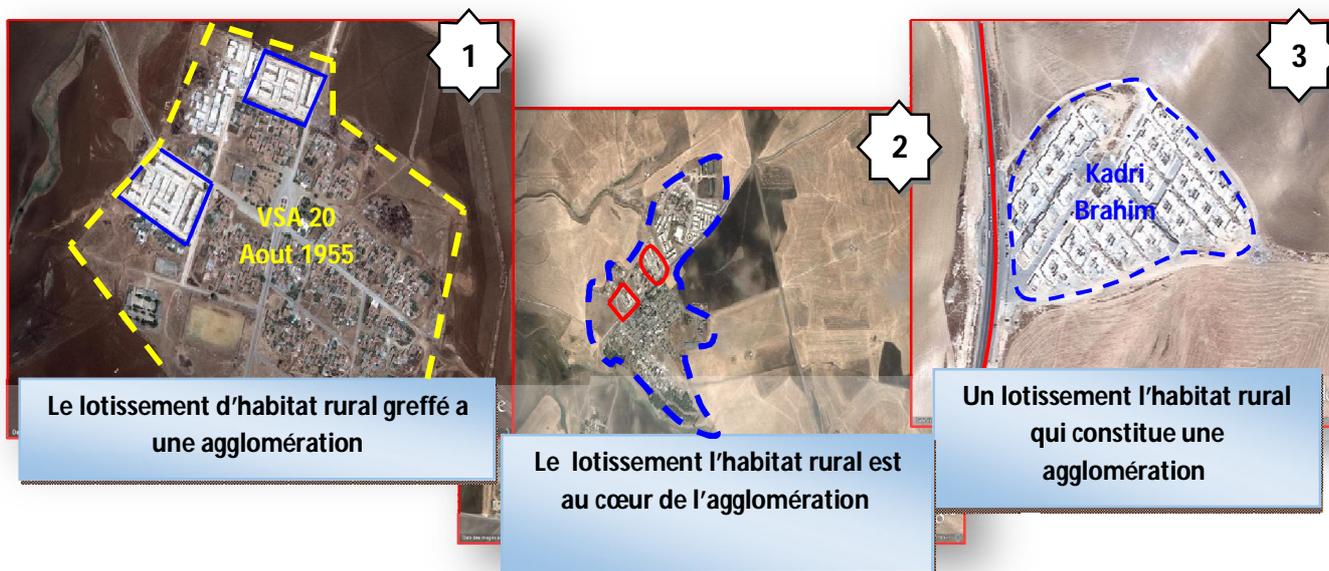
1-2 Positionnement des programmes d'habitat rural groupé :

On a trois types d'implantation des groupements d'habitat rural :

- Le lotissement d'habitat rural greffé a une agglomération, c'est le cas de ; la Ferme Badaoui, Ghomriane, Maamra 20 Aout 1955, Khalcha Kbar, Hmaid, Hdjar El Ghola, El Djebess, Ben Djedou, Doghra, Beni Yagoub, El Hambli, Far Allah, Chelia.
- Le lotissement l'habitat rural est au cœur de l'agglomération, c'est le cas de ; Bordj M'hiris, Zegrou El Arbi, Retba.
- Le lotissement l'habitat rural constitue une agglomération, c'est le cas de l'agglomération secondaire de Kadri Brahim dans la commune d'El Khroub.

La plupart de nos sites sont des agglomérations secondaires (11 sites), Ces sites d'habitat rural sont tous sans exception aux portes des agglomérations urbaines qu'elles soient agglomérations chef lieu de commune (A.C.L) ou des villes, et distante de 3 à 7 Km en moyenne.

La différence réside dans le positionnement des lotissements d'habitat rural dans les agglomérations ou Mechtas ou ils sont implantés (voir les images satellites 1, 2, 3).



II- L'habitat rural groupé, une analyse quantitative et qualitative :

1-Analyse quantitative :

Dans le cadre de ce programme la wilaya de Constantine a bénéficié d'un quota de 1071 logements groupés de type F3, répartis sur 10 communes et 17 sites.

Tableau n° 1 : Répartition des logements selon les sites (2011)

commune	Le site	Le nombre de logements	%
Constantine	Ben chergui (lotissement Djebess)	66	6.16
A.Abid	Kehalcha	94	8.78
	VSA 20 août	120	11.20
	Bourdj m'hiris	57	5.32
I.Badis	El Hambli	30	2.80
	Beni Yagoub	48	4.49
Khroub	Ferme Kadri	140	13.07
	Chelia	102	9.52
O.Rahmoune	Ferme Badaoui	97	9.06
A.Smara	Hmaid	56	5.23
H. Bouziane	Ghomriane	50	4.67
	Hdiar El Ghola	27	2.52
	Zegrour Laarbi	15	1.40
Z.Youcef	Bendjedou	29	2.71
	Doghra	56	5.23
D.Mourad	Retba	56	5.23
I.Ziad	Farallah	28	2.61
Total	17	1071	100

Source : L'agence foncière de la wilaya de Constantine 2011

Le plus grand nombre de logement est attribué à l'agglomération de Kadri Brahim avec 13.07 % du quota de logements suivi par le Village socialiste 20 Aout avec 11.20 % et Chelia, Ferme Badaoui, Kehalcha, respectivement 9.52 %, 9.06 %, 8.78 %. Le reste c'est entre 6.16 et 1.40 %.

La répartition des logements sur 17 sites est le fruit de nombreux critères, mais le principal critère retenu pour le choix des sites est la disponibilité d'une assiette foncière.

La propriété de la terre représente un obstacle devant la construction d'habitat rural surtout dans les agglomérations où la majorité des terres sont Melk, d'ailleurs dans ces agglomérations c'est l'habitat auto construite qui est majoritaire (Hamma Bouziane, Messaoud Boudjeriou, Ibn Ziad...).

Aussi il faut noter que le quota d'habitat rural est réparti selon, les besoins en logement dans les différentes communes, et ce sont les communes qui ont un habitat précaire élevé qui ont bénéficié d'un quota d'habitat rural plus élevé que les autres.

2-Analyse qualitative:

Ce type d'habitat rural est un ensemble de logements parallèles les uns aux autres et ont la même forme et la même architecture, la cellule de type F3 (RDC) .C'est le type de construction dit, clos et couvert dans lequel l'Etat prend en charge la construction de la structure de la maison (les murs et la dalle) et le bénéficiaire complète les autres travaux (le revêtement, l'électricité,...), avec l'interdiction d'une extension verticale du logement.

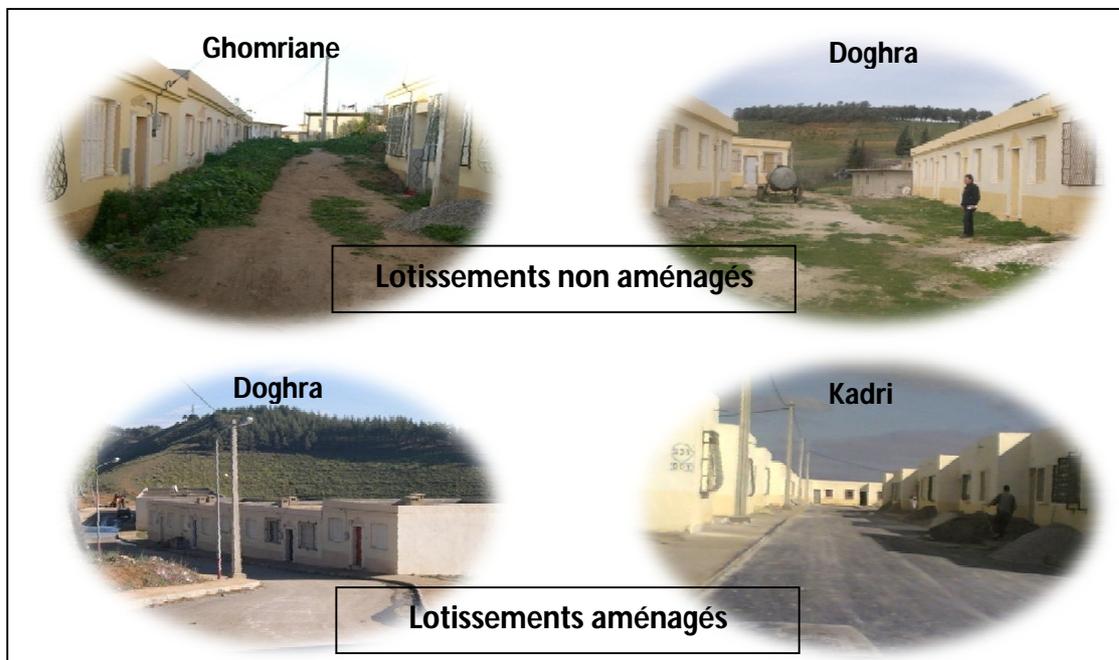
2-1 L'aménagement des lotissements :

Il y a une réalité, c'est que les lotissements d'habitat rural sont aménagés et équipés:

- selon leur situation, plus le lotissement d'habitat rural est isolé ou il se trouve dans une situation défavorable moins il est équipé.

L'Habitat Rural levier du développement rural ou Urbanisation du Monde Rural

- selon des impératifs comme la visite du *wali* ou encore du *président*,
- Et aussi selon les programmes d'équipements attribués à chaque commune.



2-2 La consistance des logements :

Ces logements sont de type RDC (F3), un Séjour avec deux chambres, une cuisine, une salle de bain, wc, dégagement. Mais la seule différence réside dans la superficie des consistances et aussi le positionnement de l'espace alloué pour la mise en place d'un jardin (à l'extérieur ou à l'intérieur du logement). Dans les lotissements Kadri Brahim et Chelia le jardin est intégré à la maison et clôturé par un mur, par contre pour le reste des lotissements (15 lotissements), l'Etat a laissé au soin des bénéficiaires de faire du reste de la superficie du lot un jardin.

La surface des consistances du logement

Désignation	Séjour	Chambre1	Chambre2	Cuisine	SDB	WC	Dégagement	Surface habitable
Surface en m ²	13.90-18.09	9.40-11.80	10.47-12.79	8.40-11.71	1.91-3.62	1.10-1.80	5.28 - 9.13	59.27 - 61.14

2-3 La qualité des travaux de réalisation :



la porte d'entrée est distante à un mètre et semi du sol

Même pas un mur de soutènement

l'obligation de ceuser pour pouvoir ouvrir la porte

L'Habitat Rural levier du développement rural ou Urbanisation du Monde Rural

- Le coût de la construction a une influence directe sur la qualité des travaux
- La compétence des entreprises choisies pour la réalisation du projet
- Le manque de suivi
- L'utilisation d'une technique de construction qui est incompatible avec le coût de la réalisation des logements

III- L'impact du programme d'habitat rural groupé, entre efficacité et limites :

1- Les impacts socioéconomiques et spatiaux :

1-1- Les impacts sociaux :

- Des relations fortes « leurs références sont l'ancien lieu d'habitation » : Dans ce cas on a l'exemple de la ferme Kadri où toutes les personnes qui ont bénéficié d'un logement dans ce lotissement sont issues du même endroit en l'occurrence « *bidonville cité 5 martyrs* ». la relation entre les habitants est très forte.
- Des rapports sociaux superficiels: Il n'y a pas une vraie relation de voisinage entre les bénéficiaires, cela est dû à l'origine géographique des bénéficiaires.
- La fourniture d'un logement pour de nombreuses familles : Ce programme d'habitat rural groupé a atteint un objectif important, c'est de fournir un logement pour une catégorie de population défavorisée. Même avec tous les abus qui ont eu lieu et la mauvaise qualité des logements.

1-2- Les impacts économiques :

A- Une charge supplémentaire :

La majeure partie de nos ménages bénéficiaires, ont des revenus modestes, donc pour terminer leur logement ils auront intérêt à mobiliser des ressources financières. La solution c'est utiliser une partie de leur logement comme un local commercial ou pour faire de l'artisanat, ou encore l'utilisation du reste, comme jardin potager ou pour élever des animaux afin de les vendre ou vendre leurs produits.



L'utilisation d'une chambre comme local de commerce.

B- Un moyen pour gagner de l'argent :

Il y a des bénéficiaires qui ont eu un logement rural illégalement, dans le but de le vendre ou encore pour le louer. Le prix varie entre 80 millions de centimes et 200 millions de centimes pour ces F3 et cela selon le lieu d'implantation du lotissement.

C'est pour cela qu'un grand nombre de logements (15,4 %, soit 165 logements) ne sont pas habités (voir les photos).

En plus il faut signaler que beaucoup de bénéficiaires ont loué leur demeure à d'autres personnes à un prix

- Un lotissement d'habitat rural qui est devenu une agglomération secondaire :

C'est le cas du lotissement Kadri Brahim dans la commune de Khroub, qui est une nouvelle création, concrétisé dans le cadre du programme complémentaire 2005/2009.

Donc l'habitat rural a participé dans la création d'une agglomération secondaire (A.S).



Des logements non habités



L'Habitat Rural levier du développement rural ou Urbanisation du Monde Rural

- Un lotissement qui a participé dans la reconnaissance administrative d'une agglomération :

C'est le cas de l'agglomération secondaire de Bendjedou dans la commune de Zighoud Youcef, avant le recensement de 2008 cette agglomération était une zone éparse (un Hameau), avec le projet de l'habitat rural groupé (29 logements), le nombre de constructions dans cette agglomération est devenu 126 logements (RGPH 2008), ce qui a permis la promotion administrative de cette dernière est enfin devenir la troisième agglomération secondaire de la commune de Zighoud Youcef a près Mihoubi et Kasr Naadja.

Donc le programme d'habitat rural groupé, a participé dans la réorganisation du maillage territorial de la wilaya de Constantine en injectant un nouveau centre rural qui va sans aucun doute renforcer la maille des centres ruraux.

- Une extension des agglomérations :

Les formes d'extensions non planifiées (non prévus dans les instruments d'urbanisme): C'est le cas des lotissements Chelia, la Ferme Kadri dans la commune de Khroub et Bendjedou commune de Zighoud Youcef où le programme d'habitat rural a été réalisé sur des bonnes terres agricoles. Pour le lotissement Chelia par exemple : (Exploitation agricole collective EAC), cédée par le ministère d'agriculture au profit de l'agence foncière, en vue de construire un lotissement d'habitat rural groupé pour le compte de la commune d'El Khroub.

Les Extensions légales ou planifiées (figurant dans les instruments d'urbanisme):

On trouve ces cas dans les lotissements de : Far Allah, Beni Yagoub, El Hambli, El Djebess, Maamra 20 aout 1955, Bordj M'hiris, Khalcha El Kbar, Ghomriane, Hdjar El Ghola, Zeghrour El Arbi (Chaabet El Madbouh).

- Un modèle commun:

Les lotissements d'habitat rural se caractérisent par une même morphologie, une répétition du modèle (même modèle de logement) de base dans tous les sites,



- Un lotissement qui a participé dans la création d'une petite localité :

C'est le cas du village socialiste de Maamra 20 Aout 1955, appeler localement « El Karya ». Au début la VSA 20 Août été un village de la révolution agraire de 210 logements (un village secondaire), aujourd'hui avec le programme d'habitat rural groupé, le nombre de logements dans cette agglomération a augmenté pour devenir 361 Logements, sans compté les nombreux logements attribués dans le cadre de l'habitat auto construit (groupement d'habitat individuel « GHI »).



- Limites du lotissement d'habitat rural groupe
- Limites du groupement d'habitat individuel

VI- L'évaluation de la stratégie d'habitat rural groupé :

Dans notre cas, on ne peut pas faire une évaluation car le programme d'habitat rural groupé est récent (4 ans).

Donc notre évaluation se fait sur des critères de positivité et négativité de cette stratégie d'habitat rural groupé.

Les aspects positifs :

Formule sociale intégrée :

L'opération vise à :

- Type nouveau d'habitat rural groupé semi auto-construit encadré (type clos et couvert).
- Crée une situation sociale stable qui stimule l'intégration sociale.
- Crée un statut juridique légitime qui va développer un sentiment d'appropriation d'un logement et d'appartenance au milieu rural.

Formule spatiale officielle :

À travers :

- La résorption de l'habitat précaire (exemple : La Ferme Kadri Brahim).
- Une organisation spatiale qui va contribuer à l'intégration spatiale des bénéficiaires et participe à l'élimination du sentiment d'exclusion et de marginalisation chez ces derniers.
- Assurer un logement en dur habitable et l'amélioration du niveau d'équipements de confort et le taux d'occupation par logement (F3).
- Assurer des équipements publics et le raccordement aux différents réseaux (VRD).

Formule financière nouvelle :

- Le bénéficie d'un logement clos et couvert (F3), avec une participation qui ne dépassera pas les 14 millions de centimes.
- Des mesures de financement flexibles.
- L'utilisation de différents fonds y compris l'argent économisé du ménage.
- L'introduction de nouveaux acteurs dans la production et le financement, comme les bénéficiaires eux-mêmes, les Banques

Les aspects négatifs :

Désavantages résultant de la nature de l'intervention :

- Une consommation excessive du foncier urbain et agricole (les cas des lotissements Chelia, Ferme Kadri, Far Allah, Beni Yagoub
- Des sites qui ont une très bonne résistance à la charge, qui peuvent être utilisés dans la réalisation des constructions verticales (bâtiments), pour loger le double de la population (Far Allah, Beni Yagoub, Ferme Badaoui, Khalcha El Kbar, Bordj M'hiris).
- Un type de logement ni rural ni urbain.
- Le positionnement de quelques lotissements, en zone marginalisée et mal équipée (Doghra, Bendjedou, Reteba, Hmaid, etc.).
- L'utilisation des techniques de construction qui ne sont pas conformes aux techniques architecturales.
- La fraude dans la qualité des matériaux de construction et la petite taille des lots dans quelques lotissements (87- 96 m²).

L'absence d'une transparence :

-Le bénéficiaire des gens qui ne sont pas concernés par cette formule d'habitat rural groupé et la non-application des critères d'éligibilité pour bénéficier d'un logement rural et aussi le manque de contrôle dans la sélection des bénéficiaires.

-Une distribution qui ne répond pas aux normes, et des chômeurs qui ont bénéficié d'un logement rural, en plus de ça il faut noter aussi les gens d'autres wilayas qui ont bénéficié des logements alors que ces projets sont destinés aux personnes qui ont des revenus modestes et qui vivent dans la wilaya de Constantine.

Entre la politique des villages socialistes et la politique actuelle:

Nous allons faire une petite comparaison entre deux politiques d'habitat rural en l'occurrence : la politique des villages socialistes et notre politique actuelle, pour mieux dégager une aide sur les futurs impacts de cette dernière politique.

Similitudes :

- Les deux, des politiques d'habitat rural groupé, avec des maisons dont le plan est stéréotypé.
- Les deux sont des outils pragmatiques implantés sous forme d'unité spatiale à partir de lesquelles l'espace est urbanisé (l'implantation d'un tissu nouveau de type urbain).
- Les deux sont porteurs de germe d'urbanisation (l'introduction de fonctions urbaines).
- Un point commun entre les deux politiques, c'est les sites d'implantation des groupements d'habitations rurales qui se trouvent sur les grands axes routier et aux portes des grandes agglomérations et qu'ils sont greffés à d'anciennes fermes coloniales ou à des villages coloniaux et à des mechtas ou encore elles constituent un tissu nouveau de type urbain (par exemple : le village socialiste de Mâamra 20 Aout 1955 dans la commune de Ain Abid et le lotissement d'habitat rural Kadri Brahim commune d'El Khroub).

Différences :

- La politique des villages socialiste s'inscrit dans le cadre de la politique socialiste, alors que l'autre est dans le cadre de la politique libérale. L'Etat a fait appel au secteur privé (bureaux d'études, entreprises de construction) pour la réalisation de ces habitations, une chose interdite dans le passé, où l'Etat était le planificateur, le réalisateur, le concepteur, dans tous les domaines.
- La politique des villages socialistes est une politique d'habitat rural multisectorielle qui rentre dans le cadre du développement rural (La politique de la révolution agraire), alors que la politique d'habitat rural groupé est une politique sectorielle (d'habitat seulement).
- La politique des villages socialistes est destinée aux travailleurs de la révolution agraire alors que la politique actuelle est destinée au monde rural sans exception.
- Le nombre de logements varie entre 100 et 700 logement/ village, alors dans le programme d'habitat rural groupé, il est de 15- 140 logement/ lotissement dans notre wilaya.
- Les sites d'implantation des villages socialistes sont choisis selon une étude préalable, qui prend en compte les recommandations de la politique territoriale (la planification régionale), donc dans un cadre d'aménagement du territoire, alors que les sites d'habitat rural groupé ne sont pas choisis, mais définis selon la disponibilité d'assettes foncières et sans aucune planification.
- Les villages socialistes ont leurs propres équipements, alors que les lotissements d'habitat rural groupé sont à la charge des agglomérations ou mechtas.

Conclusion Générale :

Depuis l'indépendance l'Algérie a connu beaucoup de politique de logement rural, mais la politique des villages socialistes reste à la base, car elle a représenté dans le passé une action de grande envergure, dans le domaine d'habitat rural groupé. Mais cette politique socialiste a montré d'importantes limites dans l'aménagement de l'espace avec des logements mal situés créant des ghettos de populations vulnérables, et a fait preuve de trop de rigidité pour répondre

réellement aux besoins des populations. Aujourd'hui, c'est le programme d'habitat rural groupé, c'est entre autre le retour d'expérience (les villages socialistes), des lotissements d'habitat rural qui sont dispersé sur les espaces ruraux, sans qui est une planification, leurs situation est déterminé selon une seule logique c'est la disponibilité d'une assiette foncière pour réalisé ces projets, des maisons F3 d'un même style (RDC), qui nous rappelles les centre de regroupements pendant l'occupation française de l'Algérie.

L'Etat algérien a mobilisé pour ce programme un montant de 500 000 DA/logement, alors que le coût d'un F3 construit dépasse cette somme de 2 à 3 fois. Chose qui a influencé négativement sur la qualité des logements construits, pour nous donné des logements d'une mauvaise qualité. D'ailleurs la plus part des gens qui ont bénéficiers des logements ruraux ont manifesté leurs mécontentements en vers la qualité de ces logements hybrides (ni ruraux, ni urbains), En plus de ne pas accepter l'idée, que l'Etat n'a pas laisser le fer d'attente et donc l'interdiction de toute expansion verticale.

Dans tous les cas il n'est question que de logement et non d'urbanisme (pas de planification a long terme). Ainsi, cette politique ne semble-elle pas aborder l'intégration du programme d'habitat rural dans des dynamiques d'aménagement du territoire préalablement planifiées, d'autant que les logements ruraux n'entrent pas dans les actions du pays.

Finalement, est en premier lieu ce programme a fourni pour une couche de population défavorisée une demeure même ci elle est d'une qualité moyenne. En second, ce programme d'habitat rural est un investissement durable. En troisième lieu il a constitué une nouvelle forme d'organisation spatiale, avec des lotissements d'une même morphologie et un modèle architectural similaire. Ainsi ce programme a participé dans la réorganisation du maillage territorial en promouvant, par exemple l'agglomération de Bendjedou pour devenir une agglomération secondaire et a contribué aussi d'une manière directe dans l'extension du cadre bâti des agglomérations et hameaux. Ajoutez à cela sa contribution à la création d'une petite localité (la VSA, Mâamra 20 Aout 1955). En dernier lieu ce programme a représenté un soutien direct au phénomène de la micro urbanisation et la transformation de nos centres ruraux en petites agglomérations, par la réalisation de lotissements d'habitat similaires à celles en milieu urbain, avec un habitat en quelque sorte de type urbain beaucoup plus.

Bibliographie :

Les documents :

- **Investigation sur terrain.**
- **L'agence foncière de la wilaya de Constantine :** Les fiche technique des projets.
- **Le questionnaire** (la distribution de 907 questionnaires dont 743 utilisé)
- **ONS : RGPH 2008.**
- **POS et plans de masse des agglomérations.**