

## VI -1-L'auto-Construit Comme déterminant de L'évolution De Biskra :

L'habitat sous ces différentes typologies constituait un rôle très important dans l'évolution et la délimitation de la forme même de la ville, et particulièrement l'habitat auto construit qui s'est beaucoup développé et fait actuellement partie prenante dans l'évolution de cette dernière, surtout après la libération des marchés, par les lois portant des orientation foncières ou l'aménagement d'un lotissement n'est plus une exclusivité de l'état, mais une affaire de privé également, stimulant ainsi la propagation de ce type d'habitat, offrant des facilités soit de procédure, soit de réalisation, l'amenant à constituer une partie importante de l'ensemble du tissu urbain, par la forte consommation de l'espace, provoquant ainsi un impact immédiat sur la trame urbaine même de la ville

Pour le cas de Biskra, en plus du pourcentage élevé de ce type d'habitat, au niveau de la ville, actuellement un développement accéléré et rapide, sur les différents axes de la ville, et là ou il y a un terrain a bâtir, Et même la palmeraie est devenue un champs de construction pour ce genre, et son épanouissement est remarqué sur les axes suivants:

- Tolga- Biskra par des constructions privées.
- Batna-Biskra par des lotissements communaux.
- Sidi-Okba- Biskra par des coopératives immobilières.
- Chetema-Biskra par des constructions en collectives sur la bande de la route et derrière se trouvait l'auto-construit planifié.
- Tougourt-Biskra par des constructions privées.

- Le centre ville : Pour les cas de reprise ou d'extension, et dans le cas des héritiers possédaient des jardins, de palmeraies, ces derniers commençaient à construire à l'intérieure et au fur et à mesure, que la construction s'approchait de la route causant ainsi la suppression de la palmeraie.
- Une telle ampleur procurant à cet habitat la suprématie sur toute la ville, exigent à être considéré, en matière d'aménagement et d'apport en équipements .

## VI -2- Le différent type de l'habitation Auto-construit :

L'Auto-construit se présente sous différents aspects, et ayant plusieurs typologies et ce selon la stratégie d'habitat adoptée, la situation économique, et les lois qui géraient le foncier comme le fil directeur de toute opération d'Aménagement.

Le recours à ce type, et dû d'une part aux facilités qu'ils offraient en matière de procédure, financement et réalisation (Etalage sur une durée illimité) et d'autre part, les possibilités d'évolutions, d'extensions et d'adaptations.

En 1er lieu on trouve les bidon-villes qui sont la forme la plus précaire, que l'être humain (les couches les plus démunies) se procurait provisoirement pour s'abriter.

Ces causes principales sont généralement l'exode rurale, l'accroissement démographique et la situation économique. L'existence de ce type d'habitat sommaire créait, un handicap majeur à élever, à cause de son aspect inhumain indigne soulever, en plus des risques de maladies qu'il provoquait, vu son insalubrité, la délinquance et les maux sociaux qui s'insurgeaient en son milieu, aux quels il faut palier par

l'irradication et le relogement, dans le cadre des programmes sociaux ou l'aide conditionné et contrôlé pour l'amélioration du cadre bâti

En second lieu, on peut distinguer le deuxième type de l'Auto- construit, non planifier appelé le spontané qui est un mode de construction palliant, face aux faiblesses du système de production du cadre Bâti planifié, et surtout comme résultat du vide juridique et réglementaire dans les lois régissant le foncier pendant une certaine période, favorisant l'épanouissement de ce type, surtout sur des terrains à faible urbanité et moins visible de la ville. Les couches sociales à revenus modestes, incapables d'obtenir un lot, soit par le manque de revenu, soit par les difficultés observées dans les procédures d'obtention de ce dernier, procédaient à l'achat illégal des terrains publics ou privés, pour y construire une maison individuelle qu'ils concevaient en fonction de l'idée qu'ils se font de l'urbanité et de la manière de vivre mélangeant l'appropriation traditionnelle de l'espace avec les pratiques occidentales nouvelles synonymes de modernité et de développement, Ou ils mettent toutes les économies de leur vie, pour créer une demeure avec l'aide d'un artisan maçon, et l'entre aide pour les tâches exigeant une diversité d'intervenant, tout ce la sans permis de construire

- Le deuxième volet de l'auto- construit se manifeste dans l'urbanisation planifier. Instaurée pour faire face à la prolifération du spontané et une volonté de l'état de mettre le contrôle sur l'espace urbain, sous forme de nouvelles pratiques d'urbanisation par la création de lotissements communaux, lancés dans le cadre des ZHUN et qui s'inscrit dans le cadre d'une politique générale de redressement, ou son aménagement exige l'établissement d'un permis de lotir, approuvé par les services techniques (DUCH auparavant )

Et l'instauration en 1er lieu de plan type établit par des bureaux d'études étatique (étau) pour gagner sur les délais et les frais qui, par la suite se sont

développés, par l'adoption de d'autres procédures visant à alléger les carences administratives jugées lentes .

Mais, comme d'état, a lui seule ne pourrait à la forte demande, en matière de logement, des textes sont venus, favorisant l'ouverture du marché de l'immobilier, qui est devenu une nécessité absolue, ou de nouvelles lois le régissant ce domaine sont apparues.

L'aménagement de lotissement n'est plus une exclusivité de l'état, mais une affaire de privé aussi, d'où la surgissions des lotissements privés, comme un type de production du cadre bâti individuel est apparues.

Il est à note aussi, que les coopératives immobilières censée être l'acte d'un groupe de personne unis, pour la réalisation collective de maisons individuelles, n'ont de ca que pendant la phase d'obtention du terrain, qu'une fois obtenues et malgré qu'ils sont fait sur des plans uniques, mais le souci de les personnaliser, les conduit à effectuer de grandes transformations et l'intervention ou niveau de la réalisation, devenait purement individuel.

### **Conclusion :**

La présentation de ce chapitre, a permis d'établir un diagnostic sous forme d'un état de fait surtout, en ce qui concerne l'évolution du cadre bâti, en matière d'auto-construit, pour la prise en charge de ces problèmes multiples qui nécessitaient des études approfondies, de la part des services concernés, de gérer convenablement la ville par des propositions concrètes, adopter et de mise en œuvre facile , des instruments urbanistiques (PDAU, POS...ext.) pour une bonne maîtrise d'évolution urbaine de la ville de Biskra.



Auto-construit héritiers Ben Taleb axe Biskra  
TolgaPhoto N° 6.26

Source :auteur 2001



Coopérative immobilière axe Batna Biskra  
Photo N° 6.27

Source :auteur 2001



Coopérative immobilière SETEB axe Batna Biskra  
Photo N° 6.28

Source :auteur 2001



Construction au dépend de la palmeraie  
Photo N° 6.29

Source :auteur 2001



Auto-Construit extension axe Touggourt Sidi Okba Biskra  
Photo N° 6.30

Source :auteur 2001



Bande collective dissimulant l'auto-construit  
Photo N° 6.31

Source :auteur 2001



Auto-construit spontanée héritiers Ben Taleb axe  
Biskra Touggourt

Photo N° 6.32

Source :auteur 2001



Auto-construit au détriment des terres agricole axe  
Biskra Touggourt

Photo N° 6.33

Source :auteur 2001