

## **CHAPITRE 3**

### **LA CITE NUMERIQUE\* DE SETIF : UN HABITAT COLLECTIF NON DURABLE**

#### **3.1 INTRODUCTION**

La cité numérique<sup>1</sup> est un ensemble de logements collectifs que l'on a construits et qu'on continue de construire en dehors du centre urbain. Les bâtiments collectifs qui se trouvent en dehors du centre ville de Sétif représentent une organisation basée sur le quantitatif. Les espaces extérieurs et intérieurs du logement ne sont pas confortables. Le logement, dans ces conditions, est considéré comme une norme, une valeur marchande. Le résultat est une accumulation de surfaces empilées, une suite de cités anonymes réparties en zones que l'on nomme communément les cités numériques (exemples 12, 23, 30, 40, 50....100...400, 500, 600...1014 logements). La cité numérique de Sétif a connu cinq grandes périodes : Les périodes 1958-1962, 1962-1970, 1970-1986, 1986-1997, 1997 au discours actuel.

#### **3.2 LA CITE NUMERIQUE DE SETIF A TRAVERS DES PERIODES**

##### **3.2.1 La période 1958-1962 : période du Plan de Constantine**

Le Plan de Constantine<sup>2</sup> prévoyait un habitat spécifique musulman. Le pouvoir colonial était préoccupé par la proposition d'un "H.L.M rétréci"<sup>3</sup> dont les normes étaient bien inférieures aux normes minima françaises. C'était la politique de l'habitat à travers tout le territoire algérien durant la période 1958-1962. La ville de Sétif n'échappait à cette stratégie. La cité des remparts, la cité Cilloc (130 logements), la cité Bel-Air (103 logements)... construites respectivement en 1959, 60, 61 sont les illustrations de ce type d'H.L.M. Elles inaugurent les premières cités numériques à Sétif.

---

\*Il faut remonter dans le temps pour comprendre la logique de ce modèle d'habitat collectif (lire Modèle d'habitat collectif qualifié de cités numériques en annexe III, pages 353-354).

Ces cités se caractérisent par leurs logements "boîtes à allumettes" <sup>4</sup> mal finis et mal réalisés et répondent bien à l'idéal de l'architecture du Plan de Constantine. J.J. Deluz est explicite à ce sujet : *« l'idéal de l'architecture du plan de Constantine, c'est le quadrillage des structures et l'immeuble "boîtes à allumettes". L'industrialisation du bâtiment n'y est, sous prétexte de rendement et de rapidité, que le moyen d'imposer les grandes entreprises et les bureaux d'études techniques. La qualité constructive est complètement méprisée. La seule valeur considérée d'une architecture tient dans la technique organisationnelle du chantier...Il faut aller vite au mépris de toute correction constructive...»*<sup>5</sup>.

### **3.2.2 La période 1962-1970 : période des chiffres réduits**

La période 1962-1970, c'est la période des chiffres réduits <sup>6</sup>. Après l'indépendance du pays, les autorités algériennes poursuivaient l'achèvement des cités issues du Plan de Constantine. A Sétif, la cité Bel-Air (130 logements) et la cité nouveau rempart (121 logements) construites respectivement en 1962 et 1966 en sont les exemples. La construction des cités durant le premier plan triennal (1967-1969) comme la cité Cenestel (230 logements) et la cité Bouaroua (150 logements) construites respectivement en 1968 et 1969 confirment bien la période des chiffres réduits et la lenteur de la production. Cette période marque la rupture avec l'habitat du Plan de Constantine.

### **3.2.3 La période 1970-1986 : période des grands chiffres et des programmes de construction planifiés**

Dès 1970, l'état va employer les grands moyens afin d'enrayer la crise de logement et la demande pressante. L'état enregistre une prévision de 100.000 logements par an. La situation du secteur traditionnel de la construction, à cette époque, est jugée inapte à répondre à la forte demande en logements. L'industrialisation est alors un moyen pour répondre à cette demande.

Un secteur nouveau va naître et se voit confier la production d'une part importante du programme projeté. C'est le secteur industriel. Sa création va s'appuyer sur l'achat de l'extérieur de plusieurs procédés de préfabrication de logements.

L'achat de chaque brevet donne lieu à la mise en place d'une nouvelle entreprise de réalisation pour la construction de logements. L'importation et l'achat de procédés industriels reste le monopole de l'état.

A titre d'exemples, en 1969, la Sonatiba opte pour ses chantiers de l'est pour un procédé qui est le système Pascal. En 1975, l'Ecotec achète un procédé tridimensionnel appelé Variel d'origine Suisse qui par la suite devient Vareco. De 1973 à 1977, le problème de l'habitat ayant pris au fil de ces années une importance de plus en plus grande, un lancement des procédés de mécanisation (coffrage-outils) est introduit. Ce procédé représente les deux tiers du programme lancé par le deuxième plan quadriennal.

Les procédés utilisés depuis 1969 correspondent pour la plupart d'entre eux à des systèmes de préfabrication lourde. Les plus récents appartiennent à la catégorie des coffrages tunnels. Le système Tunnel aboutit à une cellule de béton préfabriquée. La dalle et les panneaux sont coulés en même temps. On imagine déjà le modèle de logement et de cité obtenus avec un tel procédé.

A partir de 1980, les procédés lourds (qui restent des systèmes fermés) sont jugés peu fiables sur le plan économique ou sur celui de l'exécution des travaux ou encore sur celui de la conception architecturale. Des décisions politiques sont prises pour arrêter l'acquisition de nouvelles usines de préfabrication lourde totale <sup>7</sup>.

L'état opte alors en 1983 pour le choix du coffrage métallique tables et banches <sup>8</sup>. Or malgré le choix du coffrage métallique tables et banches, le système de construction reste toujours fermé. C'est la même procédure employée par les procédés lourds. Le système reste lié à un projet déterminé de bâtiment y compris dans ses dispositions architecturales. Son développement est donc limité à celui de ce bâtiment. L'entreprise définit la totalité ou la majeure partie de ses composants <sup>9</sup>.

La politique des grands chiffres s'est préoccupée des systèmes et elle a quantifié les cités sans tenir compte des conditions de vie des habitants, des facilités d'accès, de la desserte par les réseaux publics ou de la proximité des installations d'intérêts collectifs : lycées, écoles, commerces...

A Sétif, plusieurs cités ont vu le jour. Elles ont pour noms : cités des 300, 360, 400, 500, 600, 750, 1000 logements... Ces cités sont venues s'implanter sur les réserves foncières qui se trouvent à la périphérie accentuant ainsi la rupture avec le centre aussi bien sur les plans urbain et fonctionnel.

### **3.2.4 La période 1986-1997: période marquée par la libération du marché foncier et l'apparition de la promotion immobilière**

Cette période, marquée par la libération du marché foncier et l'apparition de la promotion immobilière, n'a pas été bénéfique pour le citoyen demandeur d'un logement. A titre d'exemple, à Sétif, bien que le programme social des 1016 logements et celui de la CNEP (Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance) par la formule location-vente des 1000 réalisés durant cette période, l'habitant se trouvait dans l'incapacité d'acquérir un logement. La libération du marché foncier au profit des promoteurs immobiliers a donné naissance à des cités numériques (encore dépourvues d'espaces de vie collectifs) dont le prix du logement est loin de satisfaire la classe sociale moyenne. Quant à la classe sociale pauvre...?

### **3.2.5 La période 1997 au discours actuel : période marquée par la politique de régulation, de contrôle et du coût**

La nouvelle stratégie de l'habitat commencée dès 1997 a remis en cause toute la problématique du logement. Elle a suscité de nouveaux comportements au niveau de l'ensemble des opérateurs par cette activité. L'état ne se désengage pas du logement mais il n'a plus les moyens de le construire seul.

Dans cette optique le logement n'est plus considéré uniquement comme un besoin social qui appartient à l'état de construire mais aussi comme un produit économique. Les entreprises (publiques et privées) sont donc encouragées à le promouvoir. C'est une bonne initiative mais, dans la pratique, cette stratégie a sombré dans une autre politique : construire vite et à moindre coût. Ceci renvoie à une vieille hypothèse des années 50 en Europe juste après la deuxième guerre mondiale où il fallait construire vite et à moindre coût. Les résultats sont connus.

Certes, les mesures appliquées au niveau du processus de production ont permis à l'état de passer en l'espace de deux ans d'un coût qui était en moyenne de 21000 DA le m<sup>2</sup> à un prix de revient moyen de 14000 DA <sup>10</sup> mais le logement social et le logement promotionnel <sup>11</sup> qui sont produits sont monotones et les cités sont toujours dépourvues d'espaces et de lieux de sociabilité. A Sétif, les cités 10, 50, 100, 206 logements... nouvellement construites sont des copies conformes à celles produites durant les années 70.

En général, le logement collectif et la cité numérique ne sont pas issus uniquement d'un mouvement d'industrialisation (industrialisation fermée) mais aussi d'une certaine conception de l'urbanisme et de l'architecture issue de la Charte d'Athènes<sup>12</sup> et des idées des architectes du mouvement moderne favorisant les grands ensembles comme produit architectural, rejetant la ville traditionnelle et prônant la standardisation au nom d'une vision fonctionnaliste.

Aujourd'hui à Sétif, la cité numérique présente des signes de dégradation et de pauvreté sociale alarmante. Les espaces qui structurent une cité numérique sont doublement inconfortables. Sur le plan psychologique, d'après les habitants eux-mêmes, vivre dans une cité numérique, c'est

vivre d'une manière anonyme. Sur le plan architectural, les espaces intérieurs du logement ne répondent pas à leurs pratiques. Les espaces extérieurs sont mal définis, mal réalisés et mal entretenus.

La mono fonctionnalité du bloc dédié principalement au logement, l'absence d'espaces de rencontre, d'équipements et de services collectifs accentuent le "chacun pour soi". La vie de voisinage n'existe pas. Les difficultés de la vie quotidienne se multiplient pour la majorité des habitants. L'étude menée au niveau de plusieurs cités nous a permis de constater que huit habitants sur dix veulent quitter définitivement leur logement et leur cité. L'espace extérieur n'a pas de statut défini. Les habitants distinguent mal l'espace parking de l'espace vert du simple dépotoir d'ordures.

La notion du collectif est une notion ambiguë. Les habitants ne se retrouvent plus dans un espace collectif. Ils ne savent plus où il commence et quand il se termine. Si jamais ils arrivent à le délimiter celui-ci n'est pris en charge ni par les habitants ni par les pouvoirs publics. L'exemple de la cage d'escaliers: son entretien et son nettoyage restent problématique. Les habitants n'arrivent souvent pas à trouver des solutions pour sa gestion quotidienne. La concentration des populations défavorisées dans certaines cités accentuent davantage les tensions sociales. La cité numérique reste démunie sur le plan de la mixité sociale. Quant à la mixité de l'activité, les rares commerces et les services qui existent restent les initiatives des habitants eux-mêmes.

Sur un autre plan, d'autres paramètres montrent que cette dégradation va crescendo. Elle ne concerne pas uniquement le logement ou la cité de Sétif mais le logement et la cité à travers tout le territoire national. Je cite comme paramètres :

Le taux d'occupation par logement (TOL) :

Il passe de 5,60 en 1962 <sup>13</sup>

à 6,10 en 1966

à 7,70 en 1977

à 7,94 en 1982

à 7,61 en 1987

à 7,76 en 1993

à 7,72 en 1994

*«Le TOL moyen national rapproché au paramètre concernant sa pondération par rapport à la population nous permet de constater que plus de 20 millions de personnes occupent environ 1.9 million de logement soit un TOL supérieur à 10, alors que 6 à 7 millions d'habitants occupent un peu plus de 1,5 million de logements soit un TOL de 3,9 inférieur à la norme internationale admise»<sup>14</sup>.*

La norme admise est de l'ordre de 5 personnes par logement.

Il est prévu que le TOL passe sous la barre de 5 en 2009 pour atteindre le niveau moyen de 4,87 en prenant en considération l'achèvement du programme national du président de la république.

Le taux d'occupation par pièce (TOP), ce taux est passé :

de 2,00 en 1966 à

2,49 en 1977 à

2,69 en 1987 et

à 2,86 en 1992.

A titre de comparaison il était en 1970 de 1,01 en France; 0,84 aux Pays-Bas et de 1,38 en Pologne<sup>15</sup>.

La taille des ménages (TM) :

La taille moyenne des ménages est en expansion continue :

5,91 en 1966 =100

6,65 en 1977 =116

7,10 en 1987 =157

7,12 en 1992 =188<sup>16</sup>

L'état du parc national de logements (PNL)

A la fin de 1994<sup>17</sup>, le Parc National de Logements est évalué à 3 548 000 unités environ réparties comme suit :

850 000 Logements construits avant 1945 ;

950 000 Logements construits entre 1945 et 1954 ;

148 000 Logements construits entre 1954 et 1962 ;

1 600 000 Logements construits après 1962.

*«Plus de la moitié du parc de logements a été construite avant l'indépendance et se trouve dans un état de délabrement avancé, d'où la nécessité d'une prise en charge urgente de la restauration, de la rénovation et de l'entretien de ce parc, afin d'éviter une dégradation encore plus rapide entraînant un accroissement de la demande sociale en logements»<sup>18</sup>.*

La crise multidimensionnelle que traverse le pays a accentué la détérioration de l'habitat entraînant par là même une aggravation des conditions de vie.

*« Le déficit est de l'ordre de 1,2 million de logements par rapport au TOL actuel auquel il faut ajouter chaque année une demande additionnelle de 120 000 logements »<sup>19</sup>.*

L'état a affirmé avec force une politique du logement à finalités sociales et il est l'unique promoteur immobilier jusqu'à 1980.

Sur le plan financier il aura consacré 10 milliards de DA au logement entre 1962 - 1979 et plus de 71 milliards de DA de 1980 à 1989<sup>20</sup>.

Dans son discours à l'ouverture des assises de l'architecture, le président Abdelaziz Bouteflika a expliqué que le programme quinquennal 2005-2009, financé ou aidé par l'état prévoit de construire 1251209 unités (voir annexe III) : c'est-à-dire 250241 logements / an. L'enveloppe financière, à mobiliser dans ce cadre représente près de 700 milliards au titre de l'amélioration urbaine, destinés à résorber les déficits en viabilité accumulés durant des décennies.

Or depuis 1986, une des périodes la plus faste pour les programmes publics de logements, le rythme de livraisons n'a pas dépassé le seuil de 90000 logements / an<sup>21</sup>.

Au moment où ces lignes sont rédigées (soit au 24 juillet 2007) et d'après les statistiques officielles seuls 393 341 logements sont réalisés<sup>22</sup> à travers le territoire national. La wilaya de Sétif se fixe un programme de 25 000 logements d'ici 2009. Les premières procédures ont été entamées pour la production de 10 000 logements.

5650 logements sont déjà livrés (fin de l'année 2006).

4350 le seront au cours du premier semestre 2007.

Ont été lancés en parallèle :

3841 logements sociaux;



1 480 logements location- vente;

4 523 aides logements ruraux;

1 252 logements promotionnels.

Or le nouveau ministre de l'habitat, Nouredine Moussa, doute des chiffres communiqués par les Offices de Promotion et de Gestion Immobilières (OPGI). Ainsi, le ministre met en place un service d'audit afin de vérifier la concordance des chiffres et comme il le souligne « *préciser la terminologie utilisée en matière d'évolution de la réalisation des programmes pris en charge par ces structures, c'est-à-dire faire une claire distinction entre un logement réalisé et un autre livré* »<sup>23</sup>.

En effet, nombreux sont les nouveaux logements qui sont prétendus achevés mais non viabilisés et dépourvus de conditions vitales tels que le gaz, l'électricité et parfois l'eau et des structures d'accompagnement.

Le programme du logement collectif<sup>24</sup> tel qui est envisagé reste un programme loin de satisfaire tous les ménages. Rappelons-le, le programme du logement collectif est basé sur le social, le promotionnel, le participatif et la location-vente.

Le logement social est destiné à des personnes à revenus modestes qui ont des difficultés à se loger sur le marché libre. Il est financé totalement par les fonds du trésor public ou sur le budget de l'état. Il est destiné à la catégorie sociale la plus démunie.

Le logement promotionnel est le logement qui entre dans le cadre de la promotion immobilière. Il reste, il faut le souligner, une opération commerciale. Les immeubles construits dans ce cadre sont destinés soit à la satisfaction des besoins familiaux propres soit à la vente ou à la location.

Le logement participatif est un logement à caractère promotionnel et social. Il revêt un caractère promotionnel parce qu'il est initié par des promoteurs pour leur compte ou celui d'organismes publics. Il est social parce qu'il bénéficie du soutien de l'état sous forme d'aides directes ou indirectes (Pour de plus amples informations concernant les aides, se référer à l'annexe

III). Le logement participatif est destiné à la catégorie sociale moyenne qui ne permet pas de mobiliser (à travers un crédit bancaire), la somme nécessaire pour acquérir un logement promotionnel à caractère commercial.

La location vente est un segment d'offre de logement destiné à la catégorie sociale moyenne (dont le revenu ne dépasse pas cinq fois le salaire national minimum garanti) qui ne peut postuler ni au logement social ni au logement promotionnel très cher. La formule de la location vente a l'avantage d'aider les ménages qui ne disposent pas de revenus suffisants. Le paiement est alors étalé sur 20 ans avec un apport personnel fractionné de 25 % dès le départ.

Malgré la diversité de segments d'offres qui touche les catégories sociales moyenne et démunie, les ménages qui ne bénéficient pas des avantages de l'AADL (l'Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement) et qui se trouvent exclus à la fois de la location vente et du social locatif (pour une raison ou une autre) se tournent vers les crédits immobiliers auprès des banques. Or parmi les 40 % <sup>25</sup> qui constituent la clientèle potentielle des banques, des ménages sont loin d'être satisfaits car les banques ne font pas toujours leur bonheur. Elles sont dans l'incapacité de prétendre à des prêts hypothécaires importants pour acquérir un logement. Dans les grandes villes, le prix du logement tourne autour de quatre à cinq millions de dinars.

Les crédits de banques restent, pour les uns, trop dérisoires, pour les autres, un rêve car l'apport personnel nécessaire pour acquérir le logement tant souhaité dépasse l'entendement. A titre d'exemple pour un cadre moyen dont le salaire oscille entre 20 et 30 000 dinars algériens, le CPA (Crédit Populaire Algérien) octroie un prêt d'un peu plus de 120 millions de centimes sur 20 ans et de plus de 135 millions sur 25 ans <sup>26</sup>. A la CNEP (Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance), il peut bénéficier d'un prêt de 100 millions sur 20 ans avec une mensualité de 9 000 dinars algériens et avec un taux "non -épargnant" de 7,25 %. S'il est titulaire d'un livret d'épargne logement (LEL), il peut bénéficier d'un prêt de plus de 145 millions sur 30 ans en payant une traite mensuelle de 9 000 dinars algériens. Dans les deux cas, ce cadre dont l'apport personnel doit

se situer entre 200 et 300 millions de dinars pour un logement qui coûte 300 à 400 millions de dinars est dans l'impossibilité d'acquérir un logement. Le cadre moyen qui a déjà 200 ou 300 millions de dinars, pourquoi se dirigerait-il vers la banque ?

### 3.3 EXEMPLES DE CITES NUMERIQUES CONSTRUITES AVANT L'INDEPENDANCE



a



b

Figure 3.1 : Exemples de cités numériques construites avant l'indépendance

a et b : La pinède (ex- cité d'Orléans) construite en 1960

c : 94 logements (cité Djemili Khelifa "ex- cité des fonctionnaires" construite en 1961)

d : Diar Nakhla (cité construite en 1958, date de démolition: 7 septembre 2009)



c



d

### 3.4 EXEMPLES DE CITES NUMERIQUES CONSTRUITES APRES L'INDEPENDANCE



a



b



c



d

Figure 3.2 : Exemples de cités numériques construites après l'indépendance

a et b : 360 logements

c et d : 600 logements

e : 750 logements

f : 300 logements (les tours)

g : Modèle de logements promotionnels

En quoi les logements promotionnels sont-ils meilleurs que les logements sociaux ?

h et i : Type d'espaces extérieurs de la cité numérique de la ville de Sétif



e





f



g





h



i

### 3.5 LA CITE NUMERIQUE A TRAVERS L'ENQUETE

L'enquête est circonscrite à la population suivante : les ménages logés dans les cités numériques de l'extra-muros. Les cités numériques analysées sont au nombre de 40. Les 40 cités numériques sont tirées au sort sur les 72 rassemblées (voir liste en annexe III). Ce nombre me paraît suffisant pour assurer une meilleure étude de l'échantillon. Pour étudier la population ainsi délimitée, un échantillon de ménages représentatif de toute la population observée à l'aide d'un questionnaire élaboré à cet effet (voir tableau 1 et questionnaire dans les pages qui suivent) a été interrogé.

### 3.5.1 Plan de sondage

Dès lors que la décision est prise, et pour des raisons de commodité et d'efficacité, de n'interroger qu'une fraction de la population des 72 cités numériques, il faut définir qui interroger. Tel est le but du plan de sondage qui donne les règles appliquées pour constituer l'échantillon.

#### 3.5.1.1 Principes de sondage

Un échantillon a été désigné par tirage probabiliste à deux degrés : tirage au sort de 40 cités puis tirage au sort des ménages au sein des ensembles désignés. Il faut souligner que le nombre de ménages interrogé s'élève à plus de 1287. Mais pour le besoin de l'étude, je me suis contenté uniquement de 1200 ménages. Le choix du nombre de 1200 découle, pour une part du prestige du nombre rond. Toutefois, si la détermination précise du nombre reste arbitraire, la décision de se limiter à l'étude d'un grand nombre de ménages a été ma plus grande préoccupation.

L'unité de sondage reste la cité et le ménage. Il faut souligner que lors de l'enquête, il s'agit d'aboutir à une description fidèle. Et comme le souligne Paul Clerc, une description fidèle implique alors de n'omettre et de ne favoriser personne. *« L'omission de certaines catégories d'habitants accroîtrait indirectement le poids relatif des propos tenus par les personnes interrogées. C'est en donnant à chaque ménage un poids égal que l'on respecte la diversité et la structure de la population...Puisque l'on ne peut recueillir la voix de tous, la solution sera de donner, à tous, les mêmes chances de s'exprimer et de laisser le hasard décider qui parlera »* <sup>27</sup>.

#### 3.5.1.2 Deux degrés : cités numérique et ménages

Pour respecter la règle du tirage probabiliste, les cités numériques observées sont tirées au sort; ce qui constitue le premier degré de sondage. Chaque cité numérique tirée est ensuite considérée comme une entité dans laquelle on tire un échantillon de ménages : c'est le second degré de sondage. Huit ménages (8) au moins sont interrogés dans chaque cité numérique tirée au sort.

<b>Cités numériques étudiées</b>	<b>Ménages interrogés</b>
12 logements	
18 logements	8
23 logements	10
24 logements	10
30 logements	10
32 logements	14
40 logements	15
42 logements	15
50 logements	15
56 logements	15
60 logements	15
65 logements	15
66 logements	15
70 logements	15
72 logements	15
80 logements (cité de l'avenir)	15
80 logements (cité Mezâache)	15
94 logements	20
100 logements	25
103 logements	25
104 logements	25
120 logements	30
126 logements	30
140 logements	30
150 logements	33
168 logements	35
206 logements	40
231 logements	40
238 logements	40
246 logements	43
292 logements	50
300 logements (les tours)	50
326 logements	55
360 logements	60
400 logements	66
500 logements	70
600 logements	70
750 logements	70
1000 logements	75
1014 logements	80
<b>40 cités numériques étudiées</b>	<b>1287 ménages interrogés</b>

Tableau 3.1 : cités numériques étudiées,  
ménages interrogés

### **3.5.2 Questionnaire et enquêteurs**

Les visites aux 40 cités numériques de la ville de Sétif ont été faites par les étudiants de la deuxième année architecture des promotions 2007-2008, 2008-2009 et 2009-2010. Plus de 90 étudiants ont participé à l'enquête. Le questionnaire-interview (voir annexe II) qui a été établi dans sa formulation définitive aborde successivement les points suivants :

- composition de la famille;
- travail du chef de ménage;
- travail de la femme mariée;
- conditions de logement, de la cité numérique;
- commodités souhaitées pour un meilleur confort et une meilleure cité;
- climat social dans la cité numérique;
- partage des espaces avec les voisins;
- composition du logement autrement (systèmes ouverts, systèmes constructifs innovants, remplissage léger...);
- participation financière;
- signification du développement durable <sup>28</sup>;
- consommation en électricité et gaz.

Les étudiants des promotions 2007-2008 et 2008-2009 m'ont beaucoup aidé sur le travail des factures de consommation en électricité et gaz obtenues auprès de la Sonelgaz et de l'agence des 750 logements de Sétif.

### **3.5.3 L'interrogé, porte parole du ménage**

Les renseignements recherchés concernent ou bien le ménage en entier ou bien l'un ou l'autre de ses membres. Mais une seule personne répond pour tous. Par suite de sa présence plus fréquente dans l'appartement, c'est la femme qui répond. Il faut souligner, tout de même, que sur 100 couples mariés, les réponses ont été faites très souvent par la femme que par l'homme: 35% l'époux a répondu; 65% l'épouse a répondu.

### 3.5.4 Déroulement de l'enquête

L'échantillon de 1200 ménages constitue une image fidèle de la population interrogée. Toutefois, certains ménages ne peuvent être visités dès le premier contact. L'étudiant enquêteur a pour consignes de tenter une deuxième visite au domicile du ménage. S'il échoue à obtenir un entretien en se heurtant à un refus, ou à une absence, un autre étudiant enquêteur est en général chargé, après un certain délai, de visiter à nouveau le ménage.

#### 3.5.4.1 Résultats de l'enquête

Le logement doit procurer

- sécurité.....71%
- confort.....86%
- relation de voisinage.....74%

Le logement doit procurer une sécurité contre

- le séisme.....76%
- le feu.....25%
- le vol.....39%

Satisfaits de leurs logements actuels      Oui .....12%    Non .....88%

à cause de l'absence de :

- *haouche*.....75%
- *cour*.....75%
- *satha*.....35%
- *stiha*.....45%
- *stah*.....55%

#### Commodités souhaitées

- eau 24/24.....99%
- aire de jeux.....55%
- parking.....82% sont favorables pour des parkings souterrains.

Satisfaits du climat social dans la cité numérique    Oui..... 12%    Non..... 88%

Eloignement de la cité par rapport au centre ville    Oui.....68%    Non.....32%

D'accord pour partager de espaces communs avec les voisins    Oui.....79%    Non....21%

Si oui lesquels ?

- *haouche*.....75%
- cour.....75%

Favorables à un logement composé autrement (systèmes ouverts, systèmes constructifs innovants, remplissage léger...)    Oui.....89%    Non.....9%

Prêts à payer plus pour un logement plus spacieux    Oui.....79%    Non.....21%

Logement de 54 m<sup>2</sup> .....10%

Logement de 72 m<sup>2</sup> .....35%

Logement de 90 m<sup>2</sup> .....87%

Logement de 100 m<sup>2</sup> .....58%

Participation financière : Oui.....74%    Non.....26%

60 millions de centimes...56%    80 millions de centimes.....37%

100 millions de centimes.....2%

#### Commodités pour une meilleure cité

voisinage.....77%    cadre bâti.....59%    espaces extérieurs.....75%

A propos du concept du développement durable : 79 % des ménages ne savent pas ce que signifie développement durable (pour la définition de ce concept se référer à la note 28 pages 127-128).

79 % de ménages pensent que les factures de consommation en électricité et gaz sont élevées.  
Seulement 21 % pensent qu'elles sont moyennes.

### **3.6 ENTRE LE REVE ET LA REALITE**

Selon les questions, les ménages répondent tantôt de façon réaliste tantôt expriment l'idéal vers lequel ils se dirigent s'ils sont libres de choisir sans contraintes. Deux questions concernent le réel immédiat : d'abord sur le logement et ensuite sur la cité numérique. Dans les deux cas, le bilan des déclarations est négatif. Le constat initial est sans équivoque : les ménages se déclarent non satisfaits de leur logement et de leur cité. L'idéal est exprimé par des réponses qui choisissent le logement et la cité autrement. Mais pour la plupart des ménages, l'idéal du rêve est de revenir "comme autrefois à la vie dans la harat". La préférence est exprimée presque par tous les ménages qui connaissent la *harat*. Pour les autres, surtout les jeunes ménages, leurs commentaires peuvent être résumés dans la phrase suivante : "c'est triste la vie dans une cité numérique".

### **3.7 LES INCONVENIENTS DE LA CITE NUMERIQUE D'APRES LES MENAGES**

#### **- L'éloignement du centre ville**

L'éloignement du centre ville est une des critiques qui revient constamment dans les propos des ménages. L'insuffisance des transports et l'état des bus existant accentuent encore davantage cette critique. Les effets en sont ressentis soit sous l'angle de l'approvisionnement soit de la vie sociale soit des commodités de confort du transport en commun.

#### **- Les défauts du logement**

"Il n'y a pas assez d'espace à l'intérieur. La disposition de l'appartement est mauvaise".

"C'est trop petit...On ne peut pas se déplacer convenablement".

"On est comme dans une prison".

"Le logement est inconfortable".

"Le logement est mal chauffé en hiver".

"En été, il fait très chaud à l'intérieur".

"Pourquoi construit-on uniquement comme ça ?".

"Pourquoi on ne construit pas comme à l'étranger ?"...sont les commentaires choisis et souvent les plus passionnés. Le confort du logement revient sans cesse dans les réponses des ménages. Le logement ne convient pas aux ménages ni sur le plan architectural ni sur le plan psychologique. Les petites surfaces des appartements et les espaces non conformes à leurs pratiques rendent leurs vies difficiles.

Plusieurs désirent habiter un autre logement situé dans une autre cité mais plus confortable que la leur.

- Le problème de la sécurité est aussi évoqué.

"On n'est pas en sécurité ici".

"Il y a des vols".

"Il n'y a pas de lampes dans les escaliers. Il fait sombre la nuit. On a peur".

"On a peur que le plafond s'écroule sous nos têtes. C'est mal construit".

"Les murs de mon appartement sont fissurés. Ce n'est pas solide".

- Le voisinage désagréable

Les réponses des ménages mettent en cause la conception de la cité numérique et les désagréments du voisinage.

" On vit deux par palier mais on a l'impression de ne pas se connaître".

" Il n'y a pas d'espace de rencontre".

"La vie est monotone...Chaque famille vit seule".

"On vit étouffé ici".

"Le jour de l'Aïd, c'est pénible. Il n'y a même pas un espace où sacrifier le mouton".

Les ménages réclament plus d'espaces de rencontre surtout les espaces communs tels que : *haouche*, cour intérieure, *stah*... Plus forte est l'urgence des espaces de rencontre et de voisinage. Ils sont à la fois très demandés et jugés de façon exceptionnelle.

- Le problème des espaces extérieurs

"Les espaces extérieurs de la cité sont occupés par les voitures".

"Il n'y a pas assez d'espaces verts".



- Inconvénients divers

"Le centre ville est très éloigné".

"La sécheresse de l'endroit, il faut des arbres".

"Il y a des personnes qui jettent n'importe quoi par les fenêtres".

"Les façades des appartements sont garnies de paraboles et de linges qui sèchent".

"On payerai cher pour trouver une cité plus propre".

Les ménages réclament des espaces plus propres. Ils réclament aussi des équipements culturels, sportifs et de loisirs.

75% des ménages se regroupent à ce sujet alors que 59% des voix vont à tous les autres domaines : commercial, service, transport.

Les urgences à caractère éducatif et sanitaire (crèche, école, dispensaire, dentiste, docteur) rassemblent 48% des voix et sont surtout celles des jeunes femmes mariées.

### **3.8 LA CITE NUMERIQUE : UNE CITE NON DURABLE**

La cité numérique analysée a ses espaces extérieurs inachevés, mal travaillés et mal entretenus. Comme si l'espace extérieur ne lui appartient pas ! Elle n'a ni espace convenable ni rue. L'espace extérieur reste une piste caillouteuse. Questionnés à ce sujet, tous les ménages sont catégoriques : c'est un scandale d'avoir des espaces extérieurs de la sorte !

La cité numérique est dépourvue de trottoir et l'on distingue mal le parking de l'espace vert ou du dépotoir d'ordures. De façon générale et reprenant la remarque piquante de certains ménages : "l'univers de la cité numérique est un univers fait de blocs, une cité dortoir".

La cité numérique reste une cité qui ne valorise ni l'environnement ni les ressources locales. En plus, les habitants n'ont jamais été associés à sa création. La cité numérique est une création qui découle des principes de la Charte d'Athènes. Une cité sans passé dont l'élaboration s'effectue en fonction du présent pour loger le plus grand nombre de ménages. Elle est implantée en dehors du centre ville. Sa fonction reste strictement résidentielle. Elle reste une cité qui génère des problèmes au quotidien : des ordures ménagères qui traînent partout, le rejet d'eaux usées dans certains endroits, la difficulté de raccorder certains réseaux d'assainissement...

Tous ces problèmes exposent l'environnement à de multiples impacts et portent atteinte à la santé des habitants. Ce qui m'amène à dire que la cité numérique n'a pas été conçue durablement. Une cité durable constitue une cité qui vise une conception et une gestion responsable d'un environnement bâti de haute qualité et qui intègre les principes du développement durable. Le terme durable signifie alors « *que le processus de développement ne doit pas produire les causes de sa propre fin et donc qu'il est important, notamment en matière d'environnement biophysique, de ne pas créer d'irréversibilité dommageable à la vie sur terre et donc de préserver des marges de manœuvre permettant de revenir sur des actions engagées* »<sup>29</sup>.

Parmi les autres problèmes dont souffre également les habitants de la cité numérique est sans conteste la facture de consommation de gaz et de l'électricité qui reste très élevée.

Cet argument m'a poussé à faire une étude pour déterminer la consommation d'énergie par unité de surface chauffée par m<sup>2</sup> habitable par an, pour un logement collectif à Sétif.

La consommation d'énergie par unité de surface chauffée est exprimée en kWh / m<sup>2</sup> / an ou en Mj / m<sup>2</sup> / an.

« Elle définit les exigences réglementaires et celles des labels Minergie et Habitat passif. L'unité est généralement le kilowatt-heure par mètre carré de surface et par an. Les Suisses le donnent parfois en mégajoules par mètre carré et par an (Mj / m<sup>2</sup> / an). Une consommation de 200 Mj / m<sup>2</sup> / an équivaut à environ 5,5 l d'équivalent pétrole par mètre carré de surface habitable chauffée (1kWh = 3,6 Mj) »<sup>30</sup>.

L'étude est menée sur un échantillon représentatif de 150 logements de plusieurs cités numériques (social, participatif, location vente et promotionnel).

Je me suis également rapproché des services de la Sonelgaz ainsi que de l'agence des 750 logements de Sétif qui m'ont ouvert les archives des factures de consommation de gaz et d'électricité de l'échantillon de ménages durant la période de 1999-2002.

Les trois tableaux ci-dessous résument le travail de l'étude effectuée.

Périodes 1999-2000-2001-2002	Electricité (en kWh)	Gaz (en m <sup>3</sup> )
<b>1<sup>er</sup> trimestre :</b> janvier, février, mars	527+570+610+458	619+592+695+750
<b>2<sup>ème</sup> trimestre :</b> avril, mai, juin	238+360+461+472	115+130+248+167
<b>3<sup>ème</sup> trimestre :</b> juillet, août, septembre	207+325+278+326	210+191+358+302
<b>4<sup>ème</sup> trimestre :</b> octobre, novembre, décembre	580+624+589+587	998+851+958+1068
Total	7212	8252

Tableau 3. 2 : Consommation moyenne d'électricité et de gaz pour un ménage sur une période de 4 ans

<b>Electricité</b>	$1803 \text{ kWh} : 68 \text{ m}^2 = 26,51 \approx \mathbf{27 \text{ kWh} / m^2}$
<b>Gaz</b>	$8252 \text{ m}^3 : 4 = 2063 \text{ m}^3$ $2063 \text{ m}^3 : 68 \text{ m}^2 = 30,33 \text{ Nm}$ $30,33 \times 8,7 = 263,87 \text{ th (thermies)}$ $263,87 \text{ th} : 0,86 \approx \mathbf{307 \text{ kWh} / m^2}$
<b>Electricité + Gaz</b>	$\mathbf{27 + 307 = 334 \text{ kWh} / m^2/\text{an}}$

Tableau 3.3 : Consommation totale annuelle d'électricité et de gaz par m<sup>2</sup> habitable pour un ménage habitant une surface moyenne de 68 m<sup>2</sup>

<p> <math>8252 \text{ m}^3 - 1721 \text{ m}^3</math> (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres où le ménage ne consomme pas le chauffage) = <math>6531 \text{ m}^3 - 20\%</math> liés à l'eau chaude et aux équipements ménagers = <math>5224,8 \text{ m}^3</math> </p> <p> <math>5224,8 \text{ m}^3 : 4 = 1306,2 \text{ m}^3</math> (durant l'année)  <math>1306,2 \text{ m}^3 : 68 \text{ m}^2 = 19,20 \text{ Nm}</math>  <math>19,20 \times 8,7 = 167,04 \approx 167 \text{ th}</math> </p> <p> <math>167 : 0,86 = 194,18 \approx \mathbf{194 \text{ kWh} / m^2 / \text{an}}</math> </p>
--

Tableau 3.4 : Consommation moyenne annuelle de chauffage par m<sup>2</sup> habitable pour un ménage habitant une surface moyenne de 68 m<sup>2</sup>

Dans ce cas précis, la consommation annuelle de chauffage pour un logement à Sétif est donc de 194 kWh / m<sup>2</sup> / an (qui correspond à 19,20 litres d'équivalent pétrole par m<sup>2</sup> de surface habitable chauffée). Ce chiffre, quoique ponctuel, est très élevé par rapport à la consommation annuelle de chauffage pour un logement collectif, par exemple, en Allemagne qui est de 65 kWh / m<sup>2</sup> / an <sup>31</sup> (réglementation thermique de 1995), correspondant à 6,43 litres d'équivalent pétrole par m<sup>2</sup> de surface habitable chauffée. Un ménage, à Sétif, habitant un logement collectif de 68 m<sup>2</sup> consomme donc 2,98 fois plus d'énergie qu'un Berlinoise habitant la même surface de logement. Pourtant Berlin est plus froide que Sétif (voir annexe II: climats des villes de Sétif et de Berlin).

### 3.9 CONCLUSION

La cité numérique de la ville de Sétif est marquée par cinq périodes : 1958-1962, 1962-1970, 1970-1986, 1986-1997, 1997 au discours actuel. Chaque période est caractérisée par une politique. La période 1958-1962 est basée sur les directives du Plan de Constantine. C'est une période coloniale où le pouvoir de l'époque était préoccupé par la proposition d'un habitat "rétréci" spécifique aux musulmans. La période 1962-1970 est celle des chiffres réduits. Les autorités algériennes voulaient achever les cités issues du Plan de Constantine pour développer une autre stratégie basée sur la quantité, le nombre et les programmes de construction planifiés : c'est la période 1970-1986. La période 1986-1997 connut l'apparition de la promotion immobilière et la libération du foncier accentuant ainsi la spéculation foncière, développant des cités numériques dépourvues de qualité avec un prix de logement non conforme à toutes les bourses.

Ce qui a poussé l'Etat, à partir de 1997, a recentré ses interventions autour des missions de régulation, du contrôle et du coût. Cette nouvelle politique d'habitat est envisagée afin de cibler toutes les catégories en fonction des niveaux de revenu. Un programme de logement est développé. Les catégories défavorisées bénéficient de logements sociaux locatifs. Les catégories un peu plus aisées ont la possibilité de bénéficier d'aides dans le cadre du logement social d'aide participatif. Les catégories moyennes à revenus modestes, qui ne sont pas éligibles au logement social locatif mais qui n'ont pas les moyens d'acquérir de logements auprès de promoteurs immobiliers bénéficient de la location – vente. Or malgré toute cette diversité de segments d'offres, il existe quand même des ménages qui ne bénéficient pas des avantages de l'AADL (l'Agence pour l'Amélioration et le

Développement du Logement). Ce sont les ménages qui sont exclus à la fois de la location vente et du social locatif. Ils restent dans l'impossibilité d'acquérir un logement.

A propos de l'enquête menée au niveau des 40 cités numériques (tirées au sort sur les 72 rassemblées), celle-ci a relevé que 88% des personnes interrogées ne sont satisfaites ni des blocs où ils habitent ni de leurs espaces extérieurs (difficulté de s'adapter aux espaces intérieurs du logement, absence de confort, manque d'espaces de rencontre et de voisinage...).

Le mercredi 4 février 2009 à 8 heures, les autorités de la wilaya de Sétif ont décidé d'évacuer les habitants de la cité numérique Diar Nakhla vers de nouvelles cités de la ville. La démolition de Diar Nakhla est entamée le 7 février 2009 <sup>32</sup>. Une action qui confirme mes propos. La cité numérique n'est pas durable. Elle est produite sans tenir compte des paramètres environnementaux et de la qualité du bâti. Les enveloppes sont dépourvues d'isolation, les matériaux restent classiques et la recherche de l'économie de l'énergie n'a jamais été envisagée. Pour preuves, un ménage d'une cité numérique, à Sétif, consomme 2,98 fois plus d'énergie qu'un Berlinoise habitant la même surface de logement. En Allemagne, par exemple, le bâtiment est bien isolé, répond au label habitat passif et actif, met en œuvre une architecture écologique pour économiser de l'énergie et pour assurer une meilleure qualité du cadre bâti et de l'environnement.

### Notes sur le chapitre 3

1. Tahar Djaout définit la cité numérique comme un gros ensemble d'habitation posé en toute hâte et qui n'a pas eu le temps de se voir attribuer un nom qui l'humanise.  
(Tahar Djaout, Architecte : l'homme invisible, in habitation, Tradition et Modernité, H.T.M, Algérie 90 ou l'architecture en attente, N°1, octobre 1993, p.81).
2. Le Plan de Constantine déclaré par le Général De Gaulle le 3 octobre 1958 lors d'un discours sur la place de la Brèche à Constantine. Le Plan avait comme objectif de mettre en place un programme de développement afin de transformer les conditions de vie sociale et économique des algériens. A propos de ce Plan, lire l'ouvrage de J.J. Deluz, l'Urbanisme et l'Architecture d'Alger, Aperçu critique, éditions Pierre Mardaga, 1988, pages 101-108.
3. J.J. Deluz, op. cit., p. 102.
4. J.J. Deluz, op. cit., p. 105.
5. J.J. Deluz, op. cit., p. 105.
6. Plan d'urbanisme directeur de Sétif, Vol. 1, 2, Caisse Algérienne d'Aménagement et du Territoire.
7. Circulaire n°39 du 21 octobre 1981.
8. Circulaire n°9 du 5 février 1983.
9. B. Hamburger et J.-L. Vénard, Série Industrielle et Diversité Architecturale, éditions La Documentation Française, Paris, 1977, pp. 23-27.
10. M. Abdelkader Bounekraf, ancien ministre de l'habitat, journal El Watan du 10 avril 2000.
11. « *Le logement social désigne le logement modeste destiné uniquement à ceux qui ne peuvent pas se loger sans l'intervention financière de l'état. Ce sont tous les logements locatifs promus pour le compte de l'état par les OPGI (Office public pour la gestion immobilière).*  
*Le logement promotionnel désigne la catégorie de logements destinés aux citoyens qui disposent des moyens financiers requis pour acquérir ou qui peuvent le faire moyennement un crédit ou une aide financière directe de l'état* » (M. Abdelkader Bounekraf, ancien ministre de l'habitat, journal El Watan du 10 avril 2000). Pour plus d'informations concernant les caractéristiques des logements collectif et promotionnel se référer à l'annexe III.
12. En 1933, Le Corbusier participe, dans le cadre des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM), à la rédaction de la Charte d'Athènes. Plusieurs propositions sont faites et sont regroupées sous quatre fonctions élémentaires : habiter, travailler, se recréer, circuler. Le Corbusier propose l'idée d'un nouveau modèle de villes en privilégiant la dimension fonctionnelle par le biais d'une gestion rigoureuse et rationnelle de l'habitat et de l'espace.

- 13...21. Rapport de la Commission Population et Besoins Sociaux du CNES, rapport relatif au projet de stratégie nationale de l'habitat du mois de mars 1995.
22. Statistiques rapportées par le quotidien El Watan N° 5077 du dimanche 22 juillet 2007.
23. Le quotidien El Watan N° 5077, op. cit.
24. Source : site du ministère de l'habitat, pour plus d'informations se référer à l'annexe III.
25. «...Une étude de l'Entreprise de Promotion du Logement Familial (EPLF) a montré que 27 % des algériens peuvent se permettre un logement cash, 30 à 40 % ne pourront jamais acquérir un logement en toute propriété. Restent 40 % qui constituent la clientèle potentielle des banques ». In : Le quotidien El Watan, N° 5228 du dimanche 20 janvier 2008, p. 3, article signé M B et intitulé : Et l'Etat dans tout cela ?
26. Pour plus d'information à ce sujet, lire l'article de M B, in Le quotidien El Watan, N° 5228, op. cit., p. 2.
27. Paul Clerc, Grands Ensembles- Banlieues Nouvelles- Enquête démographique et psychosociologique, éditions Presses Universitaires de France, 1967, p. 38.
28. Le développement durable est un concept neuf de ...40 ans.  
Le concept est apparu dans les années 1970 comme une alternative pratique au "mal – développement ". C'est la Conférence des Nations Unies pour l'Environnement et le Développement tenue à Stockholm en 1972 qui a esquissé le contenu du concept, connu à cette époque sous le nom d'écodéveloppement. Le Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE), organisa en 1980, plusieurs séminaires sur le développement et sur l'environnement. Les séminaires sont conclus par un rapport Brundtland. Madame Brundtland, Premier ministre norvégien prépara en 1987 un rapport intitulé " Notre avenir à tous\* " (Our Common Future) lors de la 42<sup>ème</sup> session des Nations Unies. C'est ce rapport (qui porte son nom) qui donna de façon explicite les exigences du développement durable avec sa célèbre définition :  
« *Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de satisfaire leurs propres besoins* ».  
(\* Notre avenir à tous, Montréal, Nations Unies- Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement (CMED), éditions Fleuve, 1988, Rapport Brundtland).  
Les séminaires organisés à cet effet ont trouvé tout l'écho nécessaire dans ce rapport et ont conduit à la Conférence de Rio de Janeiro (1992) et ensuite au Sommet de Johannesburg (2002). Le développement durable entre en scène et devient la préoccupation de tout le monde. Le développement durable met en exergue trois piliers fondamentaux : l'environnement, l'économie et le social.  
« *La notion du développement durable exprime une prise de conscience des risques environnementaux mais c'est aussi un projet de société qui cherche à concilier des critères écologiques, économiques et sociaux. Son application exige le respect des grands principes du droit environnemental* :  
- *précaution;*  
- *prévention;*  
- *correction à la source;*  
- *pollueur-payeur;*



- *emploi des meilleures techniques disponibles...*

*Le concept de développement durable repose sur trois principes :*

- *la prise en considération de l'ensemble du cycle de vie des matériaux;*

- *le développement de l'utilisation des matières premières et des énergies renouvelables;*

- *la réduction des quantités de matières et d'énergie lors de l'extraction des ressources naturelles, de l'exploitation des produits et de la destruction ou du recyclage des déchets ».*

In : Dominique Gauzin-Müller, L'Architecture Ecologique, éditions du Moniteur, Paris, 2001, p. 13.

Il faut tout de même signaler qu'Ignacy Sachs (professeur français d'économie, né en Pologne en 1927) est un des premiers socio-économistes à avoir travaillé sur le concept de l'éco développement.

Déjà en 1972, il avait prédit, dans son rapport d'étude alors qu'il était conseiller spécial du secrétaire Général de l'ONU, que le développement économique sans mesure conduirait à de réels problèmes écologiques.

29. Villes et développement Durable, Dossier documentaire, Direction générale de l'Urbanisme et de l'Habitat et de la Construction, Centre de Documentation de l'Urbanisme, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, octobre 1998, p. 12.

30. Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat et évolution en fonction des réglementations (en kWh / m<sup>2</sup>/an).

	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

In : Dominique Gauzin-Müller, L'Architecture Ecologique, éditions du Moniteur, Paris, 2001, p. 98.

31. Dominique Gauzin-Müller, op. cit., p. 98.

32. A ce propos, le président de l'APC de Sétif, Mohamed Dib, dira en substance : « *Sur instruction du wali, qui tenait à régler définitivement le problème de Diar Nakhla, l'autre plaie du centre ville, nous nous sommes attelés avec les précieux concours du chef de daïra et du secrétaire général de la wilaya à mettre un terme au calvaire de plus de 200 familles et les reloger dans des appartements spacieux; ces citoyens auront en outre droit à des indemnisations. Même si le traitement d'un dossier aussi complexe n'a pas été facile, la commission a à mon sens réalisé un travail titanesque. Le quartier qui sera rasé par une entreprise spécialisée au plus tard samedi 7 février 2009, abritera un projet d'utilité publique* ». Propos rapporté dans le quotidien indépendant El Watan, du mercredi 4 février 2009, N° 5549, p.11.

Il faut tout de même signaler que la démolition complète des 6 barres et le ramassage des gravas ne sont terminés que le jeudi 19 février 2009.