



AADL O.Yaich

H abitat

L

La wilaya est parvenue à améliorer le taux d'occupation du logement (TOL) passant de 6,2 personnes par logement en 1998 à 5,39 en 2008 et donc, atténuer quelque peu la crise du logement au niveau de la wilaya avec un parc logement atteignant 183 810 logements à fin 2008.



L'habitat dans la wilaya de Blida connaît des tensions très vives au niveau de la satisfaction des besoins de la population en raison essentiellement du faible rythme de réalisation aggravé assez souvent par le manque de moyens de réalisation et la lenteur dans les procédures de passation de marchés publics.

La dynamisation de ce secteur reste liée aux progrès attendus dans la maîtrise de l'outil de réalisation et la disponibilité des matériaux de construction.

Le problème du logement reste crucial dans la wilaya de Blida, malgré les efforts consentis dans ce domaine par le biais des différents programmes de développement qui se sont succédés. A ce titre, la wilaya est parvenue à améliorer le taux d'occupation du logement (TOL) passant de 6,2 personnes par logement en 1998 à 5,39 en 2008 et donc, atténuer quelque peu la crise du logement au niveau de la wilaya avec un parc logement atteignant 183 810 logements à fin 2008.

A fin 2008, la wilaya de Blida est dotée d'un programme en cours (P.E.C) de 13 806 logements tous programmes confondus, dont 10 433 sont en cours de réalisation et 3 373 non lancés, se répartissant comme suit :

PROGRAMMES	Etat physique a fin 2008 au 31/12/2008			Réalisation de l'année 2008	
	Dotation P.E.C	En cours	Non Lancés	livraisons	lancements
A)Programme Social					
-Socio-Urbain	4 235	1 865	2 370	1 078	1 530
-Habitat Rural	2 740	1 906	834	459	666
-Astreinte et fonction	-	-	-	-	-
-RHP Evolutif	-	-	-	-	-
-Participatif	3 138	2 969	169	815	-
-Location Vente	397	397	-	1 451	-
B)Prog-Promotionnel					
-C N E P	48	48	-	-	-
-E P L F	45	45	-	-	-
-Entreprises publiques	218	218	-	32	-
-Promotion privée	2 935	2 935	-	84	-
-Promotion OPGI	-	-	-	-	-
-Promotion APC	50	50	-	-	-
C)Auto-Construction	-	-	-	-	-
T O T A L	13 806	10 433	3 373	3 919	2 196

Sur les 13 806 logements en cours, 68,4 % relèvent du programme social et 31,6 % du programme promotionnel. Pour ce dernier, la part du privé est prépondérante avec 89 % du total.

Concernant le programme en cours de construction, 68,4 % des logements appartiennent au programme social .

Le programme de livraison 2008 est évalué à 3919 logements dont la quasi totalité (97 %) relève du programme social à savoir :

- 1 078 pour le socio urbain
- 459 pour l'habitat rural
- 815 pour le logement participatif



- 1451 pour la location vente
- 116 pour le promotionnel.

En 2008, la wilaya a pu lancer également un programme conséquent de 2 196 logements dont 70 % en socio urbain et 30 % en habitat rural. Les prévisions de livraison et de lancement durant l'année 2009, se résument ainsi :

-Prévisions lancements 2009: 3 373 logements dont socio-locatif : 2 370

-Prévisions livraisons 2009: 4 045 logements dont socio-locatif : 1 865

Cependant, pour atteindre l'objectif d'un T O L (taux d'occupation par logement) de 5 , la wilaya de Blida accuse à l'heure actuelle un déficit estimé à 19 418 logements calculé sur la base d'une population de 1 002 935 habitants et un parc de logement évalué à près de 181 169 logements.

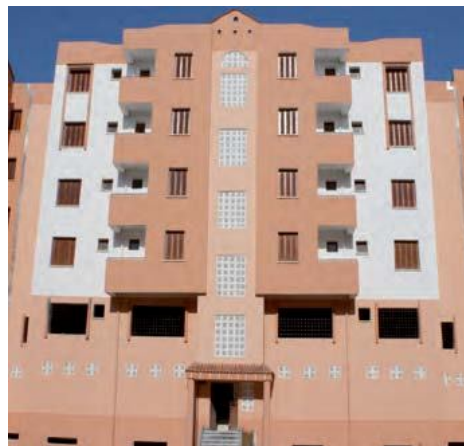
En tenant compte du taux aggloméré élevé de la population de la wilaya, nous relevons que la formule la mieux adaptée pour les citoyens est le segment du logement participatif, contrairement au logement rural qui est assez souvent confronté à l'absence de titres de propriété des demandeurs dont la majorité habitent dans les anciennes fermes agricoles relevant des terres agricoles attribuées aux E A C/ E A I.

Pour les programmes non lancés, la contrainte réside dans la difficulté de dégager des terrains d'assiette au niveau des périmètres urbains actuels, ce qui nécessitera une étude approfondie des zones à urbaniser dans le futur en vue de localiser les nouveaux programmes d'Habitat d'une part en tenant compte du facteur important qui est la préservation des terres agricoles.

C'est ainsi que la wilaya de Blida doit déployer d'énormes efforts pour délocaliser et éradiquer les habitations des bidonvilles, implantés assez souvent sur des terres agricoles, à l'effet d'occuper ces terrains d'assiette pour l'implantation des projets d'habitat ou autres.

C'est à ce titre que la wilaya de Blida a mis en place un programme de redressement du secteur de l'Habitat déployé par :

- la redynamisation des chantiers par des visites sur le terrain en vue d'un suivi permanent.
- L'étude des projets à l'arrêt ou en souffrance financièrement (cas des réévaluations)



Ensemble Logements O.Yaich



AADL O.Yaich

URBANISME

SITUATION AU 31/12/2008

14 P.D.A.U ont été inscrits au profit de la wilaya. Trois d'entre eux ont été achevés Et approuvés.

Pour ce qui est des P.O.S, 112 ont inscrits dont 96 (85,7%) sont achevés

ACTES D'URBANISME

- Nombre total de demandes de permis de construire durant 2008 : 1 724
- Nombre total de permis de construire délivrés durant 2008 : 1 041
- Nombre de lotissements créés durant 2008: 63
- Nombre de lots correspondants: 306

CONSTRUCTIONS ILLICITES

Le nombre de constructions illicites recensé à fin 2008 : 778

HABITAT PRECAIRE

Le nombre de logements précaires dans la wilaya au 31/12/2008 : 8 393

HABITAT PRECAIRE ET CONSTRUCTIONS ILLICITES PAR COMMUNE AU 31/12/2008

Communes	Habitat Précaire	Constructions Illicites
BLIDA	867	193
BOUARFA	327	63
OULED YAICH	553	54
CHREA	0	0
BENI MERED	102	50
BOUFARIK	584	24
SOUMAA	43	19
GUERROUAOU	145	13
BOUINAN	112	5
CHEBLI	513	4
BOUGARA	447	23
H.MELOUANE	537	12
OULED SLAMA	57	51
LARBAA	1 043	1
SOHANE	0	0
MEFTAH	941	31
DJEBABRA	0	1
O.EL.ALLEUG	219	33
BENI TAMOU	221	63
BENKHELLIL	85	54
MOUZAIA	267	4
CHIFFA	406	15
AIN ROMANA	432	4
EL AFFROUN	373	54
OUED DJER	105	8
TOTAL	8 393	778