

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'Enseignement Supérieur  
et de la Recherche Scientifique

Ecole Nationale Supérieure de Management  
Koléa



وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

المدرسة الوطنية العليا للمناجنت  
القليعة

## MÉMOIRE DE FIN D'ÉTUDES

Master en Entrepreneuriat et Management de Projets

EMP

Etude d'un projet de logement réalisé par entreprise  
Amidoule dans le cadre d'un Entrepreneuriat Social  
Cas : Tafilelt Tadjdit (Wilaya de Ghardaïa)

Élaboré par :

Abderrahmane CHIKH SALAH

Membre de juré :

Pr. MEDDAHI Athmene

Dr. BEKHITI Ali

Encadré par

Pr. Mustapha AMOKRAN

Année Universitaire 2022/2023

## RÉSUMÉ

L'Algérie fait face à des défis importants en matière de logement, avec une demande croissante et des ressources limitées pour y répondre. Cette préoccupation s'accroît encore plus quand il est question de construire des logements ou bâtir des groupements humains qui répondent au mieux aux exigences socio-éco-environnementales des populations.

Dans ce contexte, l'entrepreneuriat social émerge comme une approche prometteuse, offrant la possibilité de concilier les impératifs économiques avec des objectifs sociaux et environnementaux.

Notre recherche est portée sur l'étude d'une expérience de l'entreprise Amidoule à Ghardaïa dans la réalisation d'un projet d'habitat.

Nous avons travaillé à théoriser cette initiative fruit d'une intelligence collective locale, la question se pose donc de savoir si entreprendre socialement dans le logement peut constituer une alternative viable en Algérie ?

Cette étude explore les opportunités de l'entrepreneuriat social dans le secteur du logement en Algérie, en examinant son potentiel à améliorer la situation de l'offre de logement, à renforcer le tissu social et à contribuer au développement économique durable du pays.

Les résultats de cette étude témoignent que l'entrepreneuriat social dans le domaine du logement en Algérie peut constituer une alternative importante aux méthodes actuellement utilisées en Algérie, dans la mesure où ce type d'entrepreneuriat est à même de prendre en relation les différents aspects sociaux, économiques et environnementaux propres aux populations logées.

**Mots clés :** entrepreneuriat social ; groupements humains ; projet d'habitat ; intelligence collective locale ; Amidoule à Ghardaïa.

## ABSTRACT

Algeria faces significant housing challenges, with growing demand and limited resources to meet them. This concern is even more accentuated when it comes to building housing or building human groups that best meet the socio-eco-environmental requirements of the populations.

In this context, social entrepreneurship emerges as a promising approach, offering the possibility of reconciling economic imperatives with social and environmental objectives.

Our research is focused on the study of an experience of the Amidoule company in Ghardaïa in the realization of a housing project.

We have worked to theorize this initiative, the fruit of a local collective intelligence, the question therefore arises as to whether undertaking social enterprise in housing can constitute a viable alternative in Algeria?

This study explores the opportunities of social entrepreneurship in the housing sector in Algeria, examining its potential to improve the housing supply situation, strengthen the social fabric and contribute to the country's sustainable economic development.

The results of this study show that social entrepreneurship in the field of housing in Algeria can constitute an important alternative to the methods currently used in Algeria, insofar as this type of entrepreneurship is able to relate the different social aspects, economic and environmental specific to the populations housed.

**Keywords:** social entrepreneurship; human groups; housing project; local collective intelligence; Amidoule in Ghardaia.

**ملخص:**

تواجه الجزائر تحديات سكنية كبيرة، مع تزايد الطلب ومحدودية الموارد لمواجهةها. يتزايد هذا القلق عندما يتعلق الأمر ببناء مساكن أو بناء مجموعات بشرية تلي بشكل أفضل المتطلبات الاجتماعية والبيئية للسكان.

في هذا السياق، تبرز ريادة الأعمال الاجتماعية كنهج واعد يوفر إمكانية التوفيق بين الضرورات الاقتصادية والأهداف الاجتماعية والبيئية.

يركز بحثنا على دراسة تجربة شركة Amidoule في غرداية في تحقيق مشروع سكني.

لقد عملنا على تنظير هذه المبادرة، وهي ثمرة ذكاء جماعي محلي، وبالتالي فإن السؤال الذي يطرح نفسه هو ما إذا كان القيام بمقولة اجتماعية في مجال الإسكان يمكن أن يشكل بديلاً قابلاً للتطبيق في الجزائر؟

تستكشف هذه الدراسة فرص ريادة الأعمال الاجتماعية في قطاع الإسكان في الجزائر، وتبحث في إمكاناتها لتحسين حالة توفير الإسكان، وتقوية النسيج الاجتماعي، والمساهمة في التنمية الاقتصادية المستدامة للبلاد.

تظهر نتائج هذه الدراسة أن ريادة الأعمال الاجتماعية في مجال الإسكان في الجزائر يمكن أن تشكل بديلاً مهماً للأساليب المتبعة حالياً في الجزائر في مجال الإسكان، حيث أن هذا النوع من ريادة الأعمال قادر على ربط الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية المختلفة الخاصة بالجزائر في مجال الإسكان.

**الكلمات المفتاحية:** ريادة الأعمال الاجتماعية؛ الجماعات البشرية؛ مشروع الإسكان؛ الذكاء الجماعي المحلي؛ أميدول في غرداية.

## REMERCIEMENT

Nous remercions Allah le Tout-Puissant de nous avoir donné la force et le courage de surmonter toutes les difficultés et les défis pour réaliser ce travail.

Nous souhaitons adresser nos remerciements les plus sincères aux personnes qui nous ont apporté leur aide et qui ont contribué à l'élaboration de ce mémoire ainsi qu'à la réussite de notre formation en master.

Nos remerciements vont tout d'abord, à mon encadrant mon maître le **Pr. Mustapha. AMOKRANE** pour son aide et son intérêt pour notre travail de recherche.

Nous remercions aussi **Mr Ahmed NOUH**, le fondateur de Tafilelt et ses collaborateurs.

Un remerciement spécial à mes parents, ma famille, et mes amis

Enfin, merci à toute personne ayant participé de manière directe ou indirecte à l'élaboration de ce travail.

*« Si nous ne changeons pas notre façon de penser, nous ne serons pas capables de résoudre les problèmes que nous créons avec nos modes actuels de pensée »*

**Albert Einstein**

## TABLE DE MATIERE :

<b>RÉSUMÉ.....</b>	<b>I</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>II</b>
<b>ملخص.....</b>	<b>III</b>
<b>REMERCIEMENT.....</b>	<b>IV</b>
<b>TABLE DE MATIERE .....</b>	<b>V</b>
<b>LISTE DES FIGURES .....</b>	<b>VII</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX .....</b>	<b>IX</b>
<b>LISTE DES ABREVIATIONS .....</b>	<b>X</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>01</b>
<b>Problématique .....</b>	<b>02</b>
<b>L'objectif d'étude .....</b>	<b>02</b>
<b>La méthodologie .....</b>	<b>02</b>
<b>L'intérêt de thème.....</b>	<b>03</b>
<b>CHAPITRE 01 : CADRE THEORIQUE.....</b>	<b>04</b>
<b>Section 01 : revue de la littérature .....</b>	<b>05</b>
<b>1.1 L'entrepreneuriat social .....</b>	<b>05</b>
<b>1.2 L'économie sociale et solidaire et l'habitat .....</b>	<b>07</b>
<b>1.3 Entrepreneuriat social dans l'immobilier .....</b>	<b>11</b>
<b>Section 02 : L'habitat en Algérie.....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Généralité sur l'habitat .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2 Evolution historique de L'habitat en Algérie.....</b>	<b>15</b>
<b>2.3 Les différents programmes de logement en Algérie .....</b>	<b>23</b>
<b>Section 03 : économie sociale et solidaire ; entrepreneuriat social .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1 Les fondements théoriques des termes économie sociale et l'entrepreneuriat social .....</b>	<b>17</b>

3.2	L'économie sociale et solidaire en Algérie .....	27
<b>CHAPITRE 2 : CADRE METHODOLOGIQUE.....</b>		<b>35</b>
<b>Section 01 : Approche méthodologique.....</b>		<b>44</b>
1.1	Posture épistémologique .....	45
1.2	Démarche méthodologique .....	36
1.3	Méthode et instrument de collecte des données.....	36
1.3.1	L'analyse documentaire.....	37
1.3.2	Les entretiens.....	38
1.3.3	L'observation participante .....	38
1.3.4	Populations et échantillons .....	38
1.4	Outils d'analyse de données .....	39
1.4.1	Retranscription des donnée.....	39
1.4.2	Codage des informations.....	39
1.4.3	Traitement des données qualitatives.....	39
<b>Section 2 : les spécificités régionales ou le projet a était implanté.et présentation de l'entreprise .....</b>		<b>40</b>
2.1	Les spécificités régionales ou le projet a était implanté.....	40
2.2	Présentation de l'entreprise .....	42
<b>CHAPITRE 03 : DISCUSSION DE RESULTAT.....</b>		<b>43</b>
<b>Le contexte socio-économique du projet .....</b>		<b>44</b>
<b>Présentation de projet .....</b>		<b>44</b>
<b>Entretien.....</b>		<b>46</b>
3.1	Analyse des résultats.....	47
3.2	Discutions de résultat .....	51
<b>LIMITES .....</b>		<b>53</b>
<b>RECOMMANDATION .....</b>		<b>53</b>

<b>CONCLUSION .....</b>	<b>54</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>55</b>
<b>ANNEXE 04 : Guide D'Entretien .....</b>	<b>59</b>
<b>ANNEXE 01 : Plan technique des maisons .....</b>	<b>61</b>
<b>ANNEXE 02 : Fiche Technique de Projet .....</b>	<b>63</b>
<b>ANNEXE 03 : Cahier des Charges Fixant les Conditions D'accession au Logement.....</b>	<b>67</b>

**LISTE DES FIGURES :**

<b>Figure 01</b>	Schéma L'entrepreneuriat social .....	<b>34</b>
<b>Figure 02</b>	Cité Tafilelt .....	<b>54</b>
<b>Figure 03</b>	Indiquant l'ouverture aménagée au plafond.....	<b>54</b>

**LISTE DES TABLEAUX :**

<b>Tableau 01</b>	Les principaux mécanismes de fonctionnement de l'économie sociale.....	<b>29</b>
<b>Tableau 02</b>	Les personne interviewées.....	<b>51</b>
<b>Tableau 03</b>	Liste de responsable de l'entreprise amidoule.....	<b>47</b>
<b>Tableau 04</b>	Récapitulatif des verbatims.....	<b>56</b>

**LISTE DES ABREVIATIONS :**

<b>ESS</b>	Economie social et solidaire
<b>ES</b>	Entrepreneuriat social
<b>Loi ALURE</b>	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
<b>LPL</b>	Le logement public locatif
<b>LPLV</b>	Le Logement promotionnel en Location-Vente
<b>L.S.P</b>	Le logement socio-participatif
<b>LPA</b>	Le Logement Promotionnel Aidé
<b>LPP</b>	Le logement Promotionnel Public
<b>EMES</b>	Environmental Monitoring and Evaluation System
<b>ESSEC</b>	L'École supérieure des sciences économiques et commerciales
<b>AVICE</b>	L'Agence de valorisation des initiatives socio-économiques
<b>CODES</b>	Le Collectif pour le Développement de l'entrepreneuriat social
<b>Pib</b>	Produit intérieur brut
<b>IDE</b>	Environnements de développement intégré
<b>BM</b>	La Banque mondiale

## Introduction :

La population mondiale a connu une croissance exponentielle au cours des cent dernières années.

La banque mondiale prévoit que 80% de la population des pays en voie de développement vivront dans des villes en 2025 (GAUZIN-Müller, D, 2001 p. 34).

Dans cette société chacun cherche un endroit pour habiter.

Le logis peut être considéré comme le point de départ de la vie commune de la société primitive, mais l'habitat est un concept moderne plus large que le logis ou le logement.

L'habitat est un système complexe composé de plusieurs éléments organisés par rapport à la vie quotidienne de l'Homme en relation avec l'environnement. Il doit être aussi organisé de manière équilibrée avec les ressources naturelles et économiques en visant le plus grand nombre d'habitants.

Le droit de chaque individu à disposer d'un logement décent est un droit assuré par la déclaration universelle des droits de l'homme en 1948.

Platon dans la tradition occidentale, a été le premier philosophe à concevoir une cité idéale, une société parfaite, une république qui n'existerait nulle part. Cette démarche d'esprit d'utopie a survécu jusqu'à nos jours (Stébé, 1998, p. 23).

Et pour éviter l'expansion incontrôlée de l'urbanisation et la destruction des terres arables, l'habitat durable est devenu une alternative incontournable.

« Qu'est-ce le développement durable ? Une définition canonique en été donnée, dès 1987, par Mme Gro Harlem Brundtland, qui fut Premier ministre norvégien « *Le développement durable (sustainable development), disait-elle, c'est un développement qui répond aux besoins du présent, à commencer par ceux des plus démunis, sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs* » (Mayne, T et al, 1994 p. 80). Le rapport de Brundtland, est une définition cadre générale qui contient une phrase importante 'on commence par les plus démunis' qui représentent généralement dans un système urbain planifié les quartiers d'habitat social destinés aux couches sociales vulnérables.

Notre étude porte sur une initiative locale pour répondre à ce besoin d'habitat. Nous vous présentons cette initiative associative que nous qualifions d'innovation sociale et qui vise à aider les personnes en difficulté sociale ou économique à obtenir un logement ;

Nous avons choisi de présenter le fonctionnement de l'entreprise en mettant l'accent sur son aspect afférent à l'Entrepreneuriat social.

Un groupe de quelques personnes se rassemble pour agir sur ses conditions de vie et former une alternative aux pratiques individualistes et marchandes qui dominant la société à l'égard du logement d'une part, et d'autre part une alternative au programme de logement social existant.

Conçus, bâtis et gérés par ceux qui l'habitent. Ces lieux renouvellent l'idée de convivialité, entendue comme une forme spécifique du rapport entre les hommes et du rapport de ces hommes avec leur environnement.

L'essence de l'habitant de ce modèle est de concilier l'action présente et le souci de l'avenir, ancrer son individualité dans un dessin collectif.

Cette intention est d'autant plus forte lorsqu'on fait appel aux pouvoirs publics pour la soutenir. La triade usagers-entrepreneur social- pouvoirs publics devienne la pierre angulaire du projet.

### **Problématique :**

En Algérie, comme partout au monde, le besoin en logement est primordial pour chaque famille. Avec la croissance démographique, une explosion de la demande et des ressources limitées, constituant une crise de logement qui s'associe et aggrave la crise économique et sociale du pays.

Dans l'offre privée, l'aire de la spéculation dans l'habitat a montré ses limites, tandis que dans l'offre publique l'implication active de l'acteur « habité ou usager » constitue le maillon manquant ; d'autres modèles voient le jour dans le monde.

Dans ce contexte, le besoin d'une approche offrant la possibilité de concilier les impératifs économiques avec des objectifs sociaux devient une nécessité.

Cette étude explore les opportunités de l'entrepreneuriat social dans le secteur du logement en Algérie, en examinant son potentiel à améliorer la situation de l'offre de logement, à renforcer le tissu social et à contribuer au développement économique durable du pays.

Cette problématique soulève des enjeux clés, tels que l'accès à un logement décent pour tous, l'implication de l'utilisateur dans le projet, la lutte contre l'habitat précaire, la lutte contre l'isolement social ainsi que le développement durable.

### **Question de recherche :**

Quelles sont les perspectives de l'entrepreneuriat social dans le secteur du logement en tant qu'alternative viable en Algérie ?

### **Les objectifs de la recherche :**

L'objet principal de ce travail a pour objet de faire une exploration de projet de logement Tafilelt tadjdit réalisé par l'entreprise Amidoule wilaya de Ghardaïa, qui a pour but de répondre à une situation socioéconomique locale.

### **La méthodologie :**

Dans le but de répondre à cette question de recherche posée nous avons préféré pour l'approche quantitative qui a pour l'objet d'étudier le projet dans trois volets sociaux et environnementale et économique.

Cette approche qualitative s'appuie sur la réalisation des entretiens semi directif portant sur 3 volet social et environnementale et économique de projet Tafilalt tajdit.

**L'intérêt du thème :**

L'intérêt et le but de notre recherche se réside en premier lieu dans l'utilité l'importance primordiale d'impliqué le citoyen dans sans habitat pour crée de la valeur ajoutée et le bénéficiaire c'est identifier dans sans lieu de vivre. Et deuxièmement pour déterminer les critères primordiaux de projet étudier.

**CHAPITRE 01 :**  
**CADRE THEORIQUE**

## **Section 01 : revue de la littérature :**

### **1.1. L'entrepreneuriat social :**

#### **1.1.1 Historique de l'entrepreneuriat social :**

Le concept d'entrepreneur social a émergé dans le monde anglo-saxon, en particulier aux États-Unis. À partir du milieu des années 90, des fondations américaines ont mis en avant cette idée qui fait référence à des individus qui lancent des activités à but social en adoptant une approche entrepreneuriale en termes de dynamisme, d'innovation et d'engagement personnel (Defourny & Nyssens, *social entreprise in europe : recent trends and development* ).

Dees (1998) a défini l'entrepreneur social comme une personne qui fait des choses extraordinaires et joue le rôle d'agent de changement dans le secteur social en adoptant une mission visant à créer et maintenir une valeur sociale (pas seulement une valeur privées ), en reconnaissant et en poursuivant sans relâche de nouvelles opportunités pour servir cette mission, en s'engageant dans un processus d'innovation, d'adaptation et d'apprentissage continu, en agissant avec audace sans être limité par les ressources actuellement disponibles, et en faisant preuve d'une responsabilité accrue envers les groupes desservis et pour les résultats créés (NIYOKINDI, 2013, p. 69).

En Europe, c'est l'Italie qui a été à l'avant-garde, en adoptant en 1991 une loi reconnaissant les coopératives sociales. Cette loi a permis de légitimer des initiatives qui existaient depuis longtemps et qui visaient à créer des activités économiques pour atteindre des objectifs sociaux. (Defourny & Marthe, *January 2011*, p. 56). Après l'adoption de ce statut en Italie, onze pays européens ont suivi en instituant des cadres ou des statuts juridiques pour mieux reconnaître la possibilité de mener une activité économique tout en poursuivant un objectif social au cours des vingt dernières années. (DEFOURNY & NYSSSENS, p. 22)

En Afrique, plus que dans les pays développés, le secteur public et privé capitaliste n'est jamais arrivé à relever de nombreux défis auxquels continue à faire face le continent. Depuis longtemps, l'Afrique a connu des pratiques organisationnelles particulières. Certaines de ces dynamiques sont liées au parcours que le continent africain a fait et au contexte environnemental spécifique de la région (NIYOKINDI, 2013, p.52).

La littérature croissante sur l'entrepreneuriat social ne représente pas suffisamment la région du Moyen-Orient (Zaki, p. 30).

Muhammad Yunus, fondateur de la Grameen Bank, a été récompensé par le Prix Nobel de la paix en 2006 pour son travail dans l'entrepreneuriat social qui a connu un grand succès dans les pays en développement. (Defourny & Nyssens, *Conceptions of Social Enterprise and Social Entrepreneurship in Europe and the United States: Convergences and Divergences*, 2010, p. 80)

### **1.1.2 Entreprenariat social dans le monde :**

L'entrepreneuriat social est un concept en vogue, depuis une dizaine d'années. Souvent illustré par des succès stories provenant des quatre coins du monde dans divers secteurs (santé, éducation, finance, culture, etc.), le concept s'impose progressivement dans le monde de l'entreprise, ainsi que dans les sphères académiques et politiques. (Huybrechts, Nicholls, & Mouchamps, 2012, p. 32).

- **L'entrepreneuriat social aux pays du Maghreb :**

L'économie sociale et solidaire a toujours existé par des pratiques de solidarité et de mutualisme, et des participations collectives comme : La Touiza ; Matmora, souk ; La Jmaâ (ahmed-zaid , touhami , & ouelhazi , Novembre 2013). L'émergence du secteur sous une forme structurée et organisée au Maroc, par exemple, ne remonte qu'aux années 2000 (Conseil Economique, 2015, p. 20).

Les initiatives d'entrepreneuriat social au Maghreb sont encore très rares et restreintes, malgré leur potentiel élevé (Conseil Economique, 2015, p. 20).

- **L'entrepreneuriat social au Québec :**

Depuis le milieu du 19e siècle, l'économie sociale s'est développée au Québec (Roy, J. Bouchard, Fortin, Gruet, & Vézina, Juin 2016)

L'entrepreneuriat social était courant au Canada et ailleurs dans le monde, mais elle n'était pas spécifiquement reconnue par les universitaires. Des concepts similaires, tels que les entreprises communautaires et les entreprises d'économie sociale (coopératives et mutuelles), existaient. (Jean-Marc & Julie , 2007, p. 26).

Selon Lévesque, au Québec, il existe au moins trois types d'entrepreneurs qui poursuivent des activités économiques : les entrepreneurs privés, les entrepreneurs sociaux et les entrepreneurs collectifs. (Mélanie & Stéphanie , Printemps 2018, p. 30)

Johnson a observé que la communauté canadienne est moins enthousiaste à l'égard de l'entrepreneuriat social, contrairement aux États-Unis et au Royaume-Uni où le concept et la pratique ont été largement adoptés (Sherrill).

- **L'entrepreneuriat social au France :**

L'économie sociale et solidaire (ESS) est apparue dans les années 1970-1980 suite au déclin de l'État-providence et à l'adoption du néolibéralisme. L'économie solidaire a vu le jour dans les années 1990 avec la mondialisation. (Duverger, 2016) et l'institutionnalisation de secteur a commencé progressivement au début des années 1980, lorsque la gauche française est arrivée au pouvoir (Richard & Didier , 2017)

L'Économie Sociale et Solidaire (ESS) en France comprend les coopératives, les mutuelles, les associations et les fondations. Elle emploie 2,3 millions de personnes dans 215 000 structures et gère une grande partie des établissements pour personnes handicapées, des maisons de retraite et des services à la personne (Chauffaut, Lensing-Hebben , & Noya, 2013).

Selon (Jean-François ) si on met face à face le cadre théorique et l'organisation de l'économie sociale française, on a du mal à faire le lien. Soyons clairs quitte à simplifier abusivement : il n'y a pas un véritable mouvement de l'économie sociale.

Les acteurs traditionnels de l'ESS ont de plus en plus de mal à se faire entendre et à se mobiliser. Fragilisées par la montée du libéralisme économique ambiant. L'Agence de valorisation des initiatives socio-économiques (AVISE) est créée en 2002 et tente de sensibiliser l'ESS traditionnelle aux nouvelles formes d'entrepreneuriat social (Richard & Didier , 2017).

La crise économique de 2008 a placé l'Économie Sociale (ES) au centre des préoccupations politiques, non seulement en France (Richard & Didier , 2017) .

## **1.2. L'économie sociale et solidaire et l'habitat :**

### **1.2.1 Logement communautaire au Québec :**

Le logement communautaire apparaît ainsi au Québec au début des années 1970 dans un contexte de transformation du monde urbain, d'émergence de nouveaux besoins en matière de logement et de changement des politiques publiques a` l'habitat. (J. BOUCHARD, 2006, p. 66)

Le logement communautaire peut être conçu comme une innovation pour trois raisons. Il est basé sur un modèle de consommation du logement social dans lequel les propriétaires et les locataires entretiennent des relations étroites (Leloup, 2010).

Le tiers-secteur a pris une place considérable dans la gestion des enjeux de logement à l'échelle locale, en particulier depuis le tournant néolibéral des années 1980-1990 au Canada et au Québec (Namian, Mars 2004) .

Cette combinaison de ressources assure une autonomie relative par rapport aux autorités publiques, développe le sens des responsabilités du propriétaire collectif et crée un sentiment d'appartenance à l'environnement de vie, renforçant ainsi les liens de voisinage et les solidarités locales. (J. BOUCHARD, 2006, p. 55) et maintenant au Québec environ 22 000 logements coopératifs (Guay)

Selon Bouchard le secteur de l'habitat a souffert après l'indépendance du monopole étatique, car le logement était considéré comme un problème social devant être une préoccupation quasi totale de l'Etat. (J. BOUCHARD, 2006, p. 33)

Au Québec, les dynamiques organisationnelles de l'action communautaire en matière de logement restent encore peu explorées (Luc , Jetté, Réjean , & Vaillancourt, 15 Jun 2014).

### **1.2.2 Habitat participatif en France :**

L'habitat participatif, tel que nous l'avons défini, (Cariou, 2012, p. 29) fait référence à tout projet collectif de logements où les habitants s'engagent activement dans la promotion et la gestion (mutualisation des finances, des espaces, des services, du temps, etc.) afin de créer un environnement de vie solidaire, écologique, adapté et durable. Ce type de projet peut prendre différentes formes, que ce soit en accession à la propriété ou en location, avec ou sans logements conventionnés. L'implication des habitants est essentielle pour favoriser la création d'un lieu de vie qui répond aux besoins de la communauté et qui encourage les valeurs de solidarité et de durabilité.

Ce modèle d'habitat qui a émergé dans les années 70 et qui connaît un regain d'intérêt depuis quelques années. Cependant, il n'est pas encore officiellement défini de manière reconnue (Giaux, 2005-2006).

Étant donné l'absence d'un cadre juridique spécifique à l'habitat participatif dans le droit français, il est souvent nécessaire de concilier deux statuts distincts. Cela implique d'avoir un statut pour l'habitation et un autre pour la construction, ou même d'avoir un statut pour les espaces communs et un autre pour les parties privatives (Cariou, 2012, p. 66).

En France, l'habitat groupé demeure une approche expérimentale, ce qui peut susciter une certaine réticence, en particulier de la part des partenaires financiers. (Cariou, 2012, p. 69).

Selon (Giaux, 2005-2006) L'habitat groupé est donc une des alternatives de notre époque en termes d'habitat, qui tente d'offrir et de permettre à certains de se construire une vie basée sur

des valeurs communes tout en respectant l'individualité de chacun. Et se caractérisé selon Différentes dimensions ([Giaux, 2005-2006](#)):

- La dimension spatiale : l'habitat groupé est composé d'espaces privés (habitations ou appartements autonomes) ainsi que d'espaces communs (jardin, salle commune, etc.) définis par l'ensemble du groupe.
- La dimension sociale : cette dimension est complémentaire à la première puisque qu'elle prône l'épanouissement de la vie sociale (au travers des espaces communs) sans altérer l'épanouissement de l'individu (au travers de sa sphère privée).
- La dimension volontariste : la spécificité de l'habitat groupé est qu'il faut avoir la volonté de vivre dans du collectif. Ce type d'habitat peut être proposé à un public en difficulté mais celui-ci doit alors faire preuve de volonté afin d'y être intégré.
- La dimension idéologique : l'habitat groupé se construit autour d'un projet commun à tous les membres du groupe. Cela n'empêche aucunement aux habitants de mettre des éléments en commun afin de faire des économies d'échelle. Mais cette économie n'est pas la motivation principale, elle est secondaire au projet collectif.
- La dimension d'autogestion : les habitants d'un tel habitat sont les gestionnaires de leur lieu et de leur mode de vie (organisation interne, rencontres, tâches, etc.), ce qui varie en fonction du public de l'habitat groupé.
- La dimension de temporalité : l'habitat groupé peut répondre à différentes attentes en termes de temporalité (long, moyen, court terme). Il se structure dans le temps avec la possibilité d'évoluer quant à son organisation interne, ses règles, ses projets, ses habitants, etc.

L'habitat participatif implique la collaboration de plusieurs ménages qui rassemblent leurs ressources et leurs compétences pour concevoir, financer et gérer collectivement le logement qu'ils occuperont ([DESCHAMPS, 2022, p. 37](#)).

L'habitat participatif favorise la création de quartiers plus conviviaux et solidaires en permettant la mutualisation des ressources, des espaces et des services du quotidien. Cette approche bénéficie particulièrement aux ménages les plus vulnérables tels que les personnes âgées, les jeunes et les familles monoparentales. De plus, l'habitat participatif favorise simultanément l'écoconstruction, promouvant ainsi des pratiques de construction respectueuses

de l'environnement (Bresson & Tummers, *L'habitat participatif en Europe vers des politiques alternatives de développement urbain ?*, 2014).

Selon Camille Devaux, l'émergence d'une institutionnalisation de ce mouvement est décrite comme une condition essentielle pour assurer une diffusion plus large de ce modèle (Devaux, p. 33).

La sociologie des groupes dont le projet a pu aboutir dessine un profil-type de ménage : temps pour s'investir durablement, compétences techniques (urbanisme, architecture, droit, finances, etc.), compétences en communication, sens du politique et de la négociation... L'enjeu principal auquel est alors confronté l'habitat participatif est celui de sa démocratisation (Devaux, p. 34).

D'après (DESCHAMPS, 2022, p. 45) l'habitat participative se réalise ; tout en intégrant des compétences spécifiques à la production de l'habitat. Aussi, des profils variés constituent ce nouveau corps professionnel : architectes ou ingénieurs (souvent jeunes) ; spécialistes de la construction écologique ; anciens « aventuriers du quotidien » (Bidou 1984, p. 97), animateurs d'Ateliers populaires d'urbanisme œuvrant au nom d'une militance « reconvertie » ; nouveaux militants de l'économie sociale et solidaire ; universitaires ; etc. Aussi composite que soit cette figure, elle concourt à une démocratisation des démarches, en offrant un appui aux groupes d'habitants.

Selon (DESCHAMPS, 2022, p. 60) L'habitat participatif semble ainsi résister à l'objectivité. De l'avis des chercheurs et des observateurs avertis, l'habitat participatif ne se définit pas tant par son objet — qui est un habitat collectif partagé — que par ses processus d'action.

L'état actuel du logement en France, et les évolutions attendues au titre des changements sociétaux et des contraintes environnementales, donnent à l'habitat participatif une dimension très contemporaine (DESCHAMPS, 2022, p. 33).

La demande sociale entourant l'habitat participatif progresse fortement depuis le début des années 2010. En 2019, Habitat Participatif France — fédération d'associations ayant pour objet la promotion de l'habitat participatif — dénombrait 600 projets représentant entre 5000 et 7000 logements, et 170 opérations abouties correspondant à 1400 logements. Fin 2021, le nombre d'opérations abouties est passé à 279 (DESCHAMPS, 2022, p. 95).

En 2014, grâce à la loi ALUR, l'habitat participatif a été intégré dans le code de la construction et de l'habitation, acquérant ainsi une définition officielle. (DESCHAMPS, 2022, p. 31).

### 1.3. Entreprenariat social dans l'immobilier :

Selon Frédéric Distler entreprendre dans l'immobilier est une facette méconnue pour le grand public et même de la plupart des professionnels.

Entreprendre dans l'immobilier dans son volet social, c'est de créer de la valeur financière mais également sociale, humaine, et participer à la cohésion de la société à travers le prisme de la mixité sociale (Distler, 2022, p. 33).

## Section 02 : L'habitat en Algérie

### 1.4. Généralité sur l'habitat :

L'habitat est un aspect fondamental de la vie humaine, fournissant un abri et un espace de vie pour les individus et les communautés. Il englobe les lieux où les gens vivent, travaillent, se divertissent et se développent. Les généralités sur l'habitat incluent divers aspects tels que l'architecture, le design, la planification urbaine, la durabilité, l'accessibilité et bien d'autres. L'habitat peut prendre différentes formes, des maisons individuelles aux immeubles d'appartements en passant par les communautés rurales et urbaines.

#### Définitions des concepts :

- **Habitat :**

Selon Larousse : « Lieu habité par une population, une plante, un animal à l'état de nature, aussi il est l'ensemble des faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupements des maisons etc.) », « L'ensemble des contraintes relatives à l'habitation. ».

J-E HAVEL. Habitat et logement<sup>1</sup> ; conçoit l'habitat comme : « *toute l'aire qui fréquente un individu, où il circule, travaille, se divertisse, mange, se repose ou dorme.* »

- **Habitation :**

Selon « Encyclopédie Universelle » : « *L'action d'habiter est de séjourner dans un même lieu* » (Havel, 1957, p. 81)

- **Logement :**

Le logement désigne à la fois une unité fonctionnelle où l'organisation de l'espace répond aux normes culturelles de la société et l'époque, mais la dimension, la forme, l'organisation interne, le niveau d'équipement du logement est également lié à la structure au niveau économique et social (SRITI, 2013, p. 34).

- **Appartement :**

Selon le dictionnaire Larousse : « *Partie d'un immeuble comportant plusieurs pièces qui forment un ensemble destiné à l'habitation* ».

### Les types d'habitats :

- **Habitat collectif :**

C'est la superposition ou la juxtaposition d'habitations dont les accès sont desservis par des parties communes (cages d'escaliers communes). C'est l'habitat le plus dense, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur au-delà de R+4 en général 4 (BENARBIA).

- **Habitat semi-collectif :**

C'est un type d'habitat entre l'individuel et le collectif. Ce type d'habitat est aussi appelé habitat intermédiaire.

Il se caractérise par l'agencement vertical de deux habitations disposant chacune d'un accès indépendant. Cette solution généralement adoptée pour combiner les avantages de l'individuel et du collectif, et aussi par l'existence d'une terrasse ou d'un jardin privé (BENARBIA).

- **Habitat individuel :**

L'habitant (propriétaire ou locataire) a un accès individuel à son logement. C'est un habitat unifamilial, implanté directement sur une parcelle de sol naturel qui en constitue le prolongement direct dont les habitants disposent à titre privatif (BENARBIA).

### 1.5. Evolution historique de L'habitat en Algérie :

Notre pays a un déficit important en termes de logement en raison de l'héritage colonial. Seulement 10% de la population vivait dans des logements convenables au moment de la décolonisation. L'État a fait des efforts considérables pour améliorer cette situation, en tenant compte des spécificités socio-économiques du pays et de la dominance de la ressource pétrolière comme source principale de revenu (Bouhaba, 2002).

- **Situation de l'habitat au lendemain de l'indépendance :**

L'Algérie a hérité d'une situation socio-économique difficile. La situation du logement, déjà préoccupante, n'était pas une priorité pour les dirigeants qui cherchaient à établir une stabilité politique (Bouhaba, 2002).

À la veille du plan quadriennal, la crise du logement est redevenue un enjeu majeur en raison de décalage entre une offre limitée de logements et les besoins d'une population en croissance, tant en termes de quantité que de qualité (TALEB & AKNINESOUIDI, 2019) .

- **Les années 80 avènement d'un habitat anarchique :**

Durant les années 1980, on a observé une augmentation des quartiers construits illégalement sans autorisation officielle (Tellier, 2010). L'habitat alternatif est une solution pour réguler l'inadéquation entre l'offre de logement et les besoins des populations à faible revenu. Dans un pays socialiste, l'État doit répondre à cette crise du logement en mettant en place une politique d'équipements sociaux et en diversifiant l'offre de logement (TALEB & AKNINESOUIDI, 2019).

- **La politique algérienne de l'habitat des années 2000 le désengagement de l'état :**

Après la décennie noire, un nouveau pouvoir a mis en place une stratégie nationale de l'habitat. Cette stratégie prévoit des mesures pour augmenter et diversifier les terrains à bâtir pour différents segments de la population, ainsi que pour développer la production de logements. Une réforme institutionnelle du financement et des mesures d'accompagnement ont également été définies (ABDELKRIM, 2011-2012, p. 12).

Les moyens préconisés restent fidèles aux recommandations internationales d'obédience néolibérale : limitation du rôle de l'État à une fonction facilitatrice, partenariats public-privé et public-associatif pour pallier les difficultés de l'intervention publique, décentralisation, démocratie locale et actions de proximité, expérimentation de dispositifs visant à « solvabiliser » la demande (Tellier, 2010).

La politique sectorielle a été caractérisée par la nécessité de transformer le concept de logement d'une nécessité sociale en un concept selon lequel le logement est essentiellement un bien économique.

Une nouvelle stratégie de déploiement multisectoriel basée sur les principes de l'économie de marché reflétera les caractéristiques du secteur du logement afin que :

- L'État se retire progressivement de la gestion des programmes de logement, depuis leur conception jusqu'à leur distribution, et se concentre sur la facilitation des marchés en mettant en place les régulations nécessaires.
- L'État doit évoluer de son rôle actuel de propriétaire foncier, constructeur, bailleur et gestionnaire à un rôle de régulateur.
- Il est nécessaire de rétablir la rigueur dans la gestion et d'instaurer des mécanismes pour faciliter la transition vers l'économie de marché.
- Face à l'augmentation rapide des poches de pauvreté et de l'urbanisation incontrôlable, l'État doit intervenir.
- L'État établit des mécanismes pour soutenir les ménages à faible revenu.
- L'aide financière de l'État sera principalement destinée aux personnes dans le besoin pour les encourager à participer à la construction de leur propre logement.
- L'État doit établir des critères clairs pour identifier les bénéficiaires d'aide et mettre en place des mécanismes pour valoriser l'utilisation du parc immobilier existant.
- Il est nécessaire de mettre en place progressivement des marchés pour le foncier, le logement et les loyers pour remplacer une politique centralisée, car les ressources du pays se réduisent de plus en plus.
- Pour augmenter la productivité et attirer plus d'investissements dans l'industrie du bâtiment, toutes les réformes nécessaires devront être mises en place.
- Le secteur de l'industrie du bâtiment continuera d'être une priorité. (ABBADIE, 2001)

Dans cette nouvelle approche, l'habitat social repose sur des partenariats multi-acteurs, l'intermédiation sociale et la participation de la société civile. Des associations et agences de développement social expérimentent divers instruments avec le soutien des bailleurs internationaux, des pouvoirs centraux et de certains acteurs locaux. Ces instruments incluent la maîtrise d'ouvrage sociale, l'accompagnement social pour renforcer les organisations communautaires de base, la microfinance pour promouvoir les activités génératrices de revenus et recouvrer les coûts, etc (Tellier, 2010).

### **1.6. Les différents programmes de logement en Algérie :**

La question du logement en Algérie est complexe et recouvre une dimension sociétale globale qui dépasse la dimension technico-administrative dans laquelle on a voulu la circonscrire. Depuis l'indépendance en 1962, l'accès aux biens résidentiels est au centre des stratégies de promotion sociale et d'accumulation patrimoniale (Zitoun Madani, 2012). Les programmes de logement mis en place par les pouvoirs publics ont évolué au fil du temps pour répondre aux besoins croissants de la population, mais ils ont également généré des tensions sociales, économiques et politiques (Zitoun Madani, 2012).

- **Le logement public locatif LPL :**

Plus connu sous l'appellation de logement et destiné en principe aux catégories sociales défavorisées dépourvues de logement ou vivant dans des conditions très précaires ou insalubres dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer trop élevé encore moins de postuler à l'acquisition d'un logement. Ce sont des logements collectifs (appartements) qui sont occupés moyennant un loyer très bas.

Il répond à une typologie particulière en matière de surface habitable 60 m<sup>2</sup> pour un F3.

- **Le Logement promotionnel en Location-Vente LPLV :**

Ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logements, institué à la faveur du Décret exécutif n° 01-105, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics.

La location-vente est un mode d'accès à un logement, avec option préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit. (ministère de l'habitat ,de l'urbanisme et de la ville , s.d.)

Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population, Il s'agit donc de citoyens (cadres moyens notamment), qui ne peuvent postuler ni au logement social, réservé aux démunis, ni au logement promotionnel (Algerie logement , s.d.).

- **Le logement socio-participatif L.S.P :**

C'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'Etat dite aide à l'accession à la Propriété en application de l'arrêté interministériel du 09 avril 2002, modifiant et complétant celui du 15 Novembre 2000 définissant les règles d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages.

L'offre de logement aidé vise à prendre en charge essentiellement la demande de logement émanant des catégories à revenus intermédiaires qui sans cette aide de l'Etat ne pourraient pas accéder à la propriété du logement.

La tranche des revenus concernés par cette aide se situe entre : 400.000 à 500.000 DA ([Algerie logement , s.d.](#))

- **Le Logement Promotionnel Aidé LPA :**

Le logement promotionnel aidé est un logement neuf réalisé par un promoteur immobilier conformément à des spécifications techniques et des conditions financières définies.

Il est destiné à des postulants éligibles à l'aide de l'Etat.

Ce segment s'adresse ainsi aux citoyens à revenus moyens, l'accès à ce type de logement est réalisé selon un montage financier qui tient compte d'un apport personnel, d'un crédit bonifié et d'une aide frontale directe de la CNL qui est versée au promoteur. ([Algerie logement , s.d.](#)).

- **Le logement Promotionnel Public LPP :**

Cette nouvelle formule de logement promotionnel public a été introduite récemment par le Décret exécutif n° 14-203 du 17 Ramadhan 1435 correspondant au 15 juillet 2014 fixant les conditions et les modalités d'acquisition du logement promotionnel public LPP. Ainsi le logement public promotionnel est destiné aux citoyens qui ne sont pas éligibles au logement social locatif (revenu moins de 24.000 DA), ni au logement promotionnel Aidé LPA, ni au logement AADL location-vente, réservés aux citoyens dont le revenu est compris entre 24.000DA et 108.000DA. Cette nouvelle formule est destinée aux citoyens dont le revenu se situe entre 6 fois le SNMG par mois (108.000 DA) et 12 fois le SNMG, soit 216.000 DA par mois, qui sont aussi éligibles au crédit bonifié de 3%. Il faut savoir que les logements LPP ne bénéficient pas d'une aide directe de la CNL comme c'est le cas pour le LPA ou l'AADL, mais bénéficie néanmoins des abattements sur l'assiette de terrain.

- **Le logement rural :**

Le logement rural s'intègre dans le cadre de la politique de développement rural, il a pour objectif la promotion des espaces ruraux et la fixation des populations locales. Il consiste à encourager les ménages à réaliser, en auto-construction, un logement décent dans leur propre environnement rural.

Dans ce cas, la participation du bénéficiaire se traduit par la mobilisation d'une assiette foncière qui relève généralement de sa propriété et de sa participation à la réalisation ainsi que le parachèvement des travaux à l'intérieur du logement ([ministère de l'habitat ,de l'urbanisme et de la ville , s.d.](#)).

### **Section 03 : économie sociale et solidaire ; entrepreneuriat social :**

Les termes "entrepreneuriat social" et "économie sociale" sont souvent utilisés pour décrire des approches économiques et entrepreneuriales qui visent à résoudre des problèmes sociaux et environnementaux tout en générant un impact positif sur la société. Comprendre ces concepts est essentiel pour saisir l'importance croissante de ces modèles dans notre économie actuelle.

#### **1.1 Les fondements théoriques des termes économie sociale et l'entrepreneuriat social :**

- **Économie sociale et solidaire :**

Le terme « économie social » est apparu en France dans le premier tiers du XIXe siècle ([Defourny & Develtere, The economy : The worldwide making of a third sector , 2000](#)).

Il relève de deux disciplines :

Les sciences sociales, notamment la sociologie, qui sont souvent plurielles dans leurs approches ([TRAIMONO , Juin 2006](#)).

A l'inverse, l'économie, considérée comme la science sociale la plus "dure", inspirée de la physique dès le XIXe siècle, elle tend à rechercher une unicité de paradigmes.

Selon Duesenberry, l'économie étudie comment les gens font des choix, tandis que la sociologie étudie comment ils s'organisent pour éviter d'avoir à en faire ([TRAIMONO , Juin 2006](#)).

Pendant longtemps, son sens a été beaucoup plus large et amorphe qu'il ne l'est aujourd'hui. Chacun peut développer sa propre conception a priori de l'économie sociale, simplement en mettant plus ou moins l'accent sur sa dimension économique ou sur sa dimension sociale, toutes les deux sont très vastes.

En définitive, tout phénomène économique ayant une dimension sociale et tout phénomène social ayant une dimension économique peuvent être considérés comme faisant partie de l'économie sociale ([Defourny & Develtere, The economy : The worldwide making of a third sector , 2000](#))

Malgré son apparition il y a plus de 150 ans, la notion d'économie sociale reste étonnamment peu connue, même parmi les économistes eux-mêmes. (Bidet, 2000, p. 30). « Dès le départ, le concept d'économie sociale a été marqué par des ambiguïtés et des confusions terminologiques qui le handicapent encore aujourd'hui » (Defourny, *Économie sociale– Third Sector*, p. 37)

Il est parfois difficile de distinguer l'économie solidaire de concepts voisins tels que le développement durable, le commerce équitable ou les fonds éthiques (TRAIMONO , Juin 2006).

Après une absence de plus d'un demi-siècle, le terme d'économie sociale a refait surface il y a environ 20 ans. Il désigne désormais le "secteur de l'économie sociale", qui regroupe des organisations économiques telles que les coopératives, mutuelles et associations. Ces organisations partagent des caractéristiques communes qui les distinguent des entreprises capitalistes et des administrations publiques (Bidet, 2000, p. 5).

L'économie sociale, qui découle d'initiatives collectives prises par des communautés locales, est souvent influencée par les valeurs sociales, culturelles et religieuses de ces communautés. « « Dans certains pays, les mouvements coopératifs et mutualistes s'associent parfois à un courant philosophique ou idéologique spécifique et peuvent développer des branches autonomes et compétitives » » (Defourny & Develtere, *The economy : The worldwide making of a third sector* , 2000)

Les défis sociaux et économiques abondants créant des besoins, qui peuvent devenir des opportunités pour des entreprises ayant au moins certains objectifs sociaux (Rivera-Santos, Holt , Littlewood , & Kolk, 2015).

Les caractéristiques de l'environnement sont susceptibles d'affecter non seulement l'émergence possible d'entreprises sociales, mais aussi de nombreuses caractéristiques de ces entreprises (Rivera-Santos, Holt , Littlewood , & Kolk, 2015).

Selon (Defourny & Develtere, *The economy : The worldwide making of a third sector* , 2000) une entreprise de tiers secteur caractérisée par :

- privilégier le service aux membres plutôt que la réalisation de profits.
- Une gestion autonome.
- fonctionne de manière démocratique.
- l'homme et le travail sont prioritaires sur le capital dans la distribution des excédents.

Et le pouvoir dans l'ESS est basé sur des principes démocratiques plutôt que sur l'arbitraire des détenteurs du capital, reflétant ainsi les valeurs humanistes de l'ESS (Alphandéry, avril 2009, p. 22).

Une entreprise ne peut avoir une utilité sociale que si elle est gérée de manière éthique, avec des règles de fonctionnement et des mécanismes de décision appropriés (par exemple dans ses statuts). (Alphandéry, avril 2009, p. 20).

Selon Latouche, l'économie solidaire nécessite des réévaluations constantes à travers huit "R" : réévaluation, restructuration, reconceptualisation, relocalisation, redistribution, réduction, réutilisation et recyclage. Cependant, les marchés peuvent refuser ces adaptations au nom de la souplesse (TRAIMONO, Juin 2006).

L'ESS doit surmonter des obstacles internes tels que la difficulté à définir clairement son périmètre en raison d'un pluralisme sémantique qui révèle des tensions identitaires, une gouvernance démocratique et une gestion éthique parfois plus théoriques que pratiques, ainsi qu'un manque paradoxal de coopération et de mutualisation entre ses entreprises (Alphandéry, avril 2009, p. 20).

Une définition contemporaine de l'économie sociale englobe les différentes réalités évoquées précédemment. Il existe actuellement deux approches principales pour comprendre l'économie sociale et c'est en les combinant que l'on obtient la définition la plus satisfaisante du troisième secteur (Defourny & Develtere, *The economy : The worldwide making of a third sector*, 2000):

-L'approche juridique et institutionnelle

-L'approche normative

Tableau 01 : les principaux mécanismes de fonctionnement de l'économie sociale

	Association	Mutuelle	Coopérative
Rôle	Fournir des services à ses membres et/ou à la communauté au sens large.	Fournit des services à ses membres et aux personnes à charge de leur famille	Fournit des biens et des services à ses membres et, dans certaines circonstances, à la communauté dans son ensemble.
Types de produits et avantages	Généralement des biens et services non marchands, mais aussi des biens et services marchands de plus en plus fréquemment. En fonction des méthodes de mise en œuvre, qui sont très variables, les membres et la communauté peuvent profiter des biens et des services.	Essentiellement des services non marchands. Les membres bénéficient de ces services en fonction de leurs besoins.	Biens et services marchands. Chaque membre bénéficie de ces biens et services proportionnellement au nombre de transactions qu'il effectue avec la coopérative (par exemple, prime pour les membres qui utilisent les services).
L'adhésion	Personnes physiques ou morales	Uniquement pour les particuliers	Personnes physiques ou morales
Division du pouvoir	Le principe "un Le principe "une personne, une voix" est appliqué à l'unanimité.	Le principe "une personne, une voix" est appliqué lors des assemblées générales des membres.	Le principe "une personne, une voix" est appliqué lors des assemblées générales des membres.
Financement	Cotisations et/ou dons. En cas de démission d'un membre, sa cotisation n'est pas remboursée	Cotisations payées à intervalles réguliers. En cas de démission d'un membre, sa cotisation n'est pas remboursée.	Souscriptions d'actions de capital et/ou contributions effectuées à intervalles réguliers. Lorsque les membres signent à nouveau, ils récupèrent leur contribution financière. Partiellement remboursé aux membres
Distribution de l'excédent	Jamais distribué à membres  Doit être réinvesti d'une manière socialement utile	Jamais distribué aux membres  Peut servir de fonds de réserve et/ou à réduire les cotisations et/ou à augmenter les prestations.	Peut servir de fonds de réserve pour améliorer les services ou développer l'activité de la coopérative.

Source: (Defourny & Develtere, The economy : The worldwide making of a third sector , 2000)

- **L'Entrepreneuriat Social :**

L'économie sociale et solidaire et l'entrepreneuriat social ont en commun de penser et de vivre autrement l'économie, d'où la première incarne une vision plus historique, plus politique et plus institutionnelle, alors que le second privilégie une lecture plus empirique, plus pragmatique et plus centrée sur les projets (BROSSARD, *Le défi de l'entrepreneuriat social : comment construire un business model à la fois pérenne et créateur de*, 2009-2010, p. 20).

Jacques Defourny, considère que ce nouvel entrepreneuriat social crée un pont entre la tradition coopérative et les initiatives associatives, dont il combine les traits. En effet, l'économie sociale souffre traditionnellement de plusieurs tensions, l'une d'entre elles s'exprimant entre les pratiques marchandes et non marchandes. Les entreprises sociales créeraient un lien entre ces différentes logiques (Defourny & Nyssens, *The EMES approach of social enterprise in a comparative perspective*, 2012). Et Certains diront que l'entrepreneuriat social est le prolongement des actions de l'ESS, une façon de réinventer ce domaine d'activité (dhoquois, 2016).

**Les différents termes liés à l'entrepreneuriat social :**

- **Entrepreneur social :**

C'est dans le monde anglo-saxon, particulièrement aux Etats-Unis, que le concept d'entrepreneur social a d'abord été utilisé. Vers la moitié des années 90, des fondations américaines ont mis l'accent sur cette notion qui désigne des individus qui lancent des activités avec une mission sociale, tout en se comportant comme de réels entrepreneurs en termes de dynamisme, de pratiques innovantes, d'investissement personnel (Defourny & Nyssens, *The EMES approach of social enterprise in a comparative perspective*, 2012). L'organisation Ashoka, créée en 1980 aux Etats-Unis, avec pour mission de soutenir les entrepreneurs sociaux, donne une définition éclairante de ceux-ci. Un entrepreneur social est pour elle, « quelqu'un qui porte et développe un projet à caractère social selon une démarche entrepreneuriale raisonnée et pragmatique » (ashoka, s.d.). Ce concept met donc l'accent, d'une part, sur la personne, l'individu et, d'autre part, sur le développement de projets « à caractère social », ce qui donne une vision relativement large des entreprises créées.

- **Entreprise sociale :**

Le concept d'entreprise sociale reflète le caractère collectif qui définit la dynamique des entreprises d'économie sociale et qui se matérialise dans leurs statuts (coopératives, associations, mutuelles et fondations). S'il s'inscrit dans la tradition de l'économie sociale, le concept d'entreprise sociale est par contre beaucoup plus récent. Un réseau européen de chercheurs, EMES, s'est par ailleurs constitué pour étudier et conceptualiser ce phénomène qui touchait alors déjà une bonne partie de l'Europe. La naissance de ce concept en Europe est le reflet d'évolutions qui marquent le secteur de l'économie sociale depuis une quinzaine d'années : développement d'un nouvel esprit entrepreneurial, d'une professionnalisation des entreprises et des modes de gestion, naissance de nouvelles structures, de nouveaux produits, de nouveaux marchés au sein du secteur (Dewandre , 2009, p. 20).

Le réseau EMES formule en effet huit critères significatifs l'entreprise sociale, (Swaton, 2011) :

1. Une entreprise sociale doit poursuivre un objectif explicite de bénéfice à la communauté dans son ensemble (cueillette, recyclage des déchets...) ou pour une catégorie spécifique (Insertion socioprofessionnelle des personnes handicapées, insertion des personnes éloignées de l'emploi...).
2. Une entreprise sociale doit avoir une contrainte de non redistribution « limitée », tout comportement de maximisation du capital étant illicite.
3. Une entreprise sociale applique le principe de démocratie « une personne, une voix » dans le pouvoir de décision et non, comme c'est le cas dans les entreprises capitalistes, en fonction de l'importance du capital investi.
4. Une entreprise sociale poursuit une activité productive de biens ou de services.
5. Une entreprise sociale fournit des emplois rémunérés, et n'engage pas que des seuls bénévoles.
6. Une entreprise sociale possède un degré élevé d'autonomie : les subventions versées par les pouvoirs publics sont gérées par les personnes qui ont fondé l'entreprise dans le cadre d'une réalisation d'un projet commun et ont toute la liberté de faire cesser l'activité.

7. Une entreprise sociale assume une prise de risque économique, sa viabilité dépend des efforts de ses membres qui assurent son fonctionnement et son équilibre économique.

8. Une entreprise sociale est une initiative qui émane d'un groupe de citoyens ; il y'a donc une dynamique collective.

Pour (Defourny & Nyssens, *Conceptions of Social Enterprise and Social Entrepreneurship in Europe and the United States: Convergences and Divergences*, 2010, p. 2) le concept d'entreprise sociale, pris dans le sens d'une entreprise avec un objectif prioritaire d'utilité sociale, permettrait même de créer des ponts entre les différentes composantes du tiers secteur.

### **Entrepreneuriat social :**

Le concept d'entrepreneuriat social connaît deux origines et deux significations différentes. Aux Etats-Unis, le terme, assez vague et large, se réfère principalement à des « *activités économiques marchandes mises au service d'un but social* » (Defourny, *Vive l'entrepreneuriat social*, 2008). Si les bénéfices engendrés sont mis à disposition d'une finalité sociale, cette conception se caractérise par une quête de ressources commerciales et, de manière générale, l'orientation vers le marché et une logique « business ». D'ailleurs, contrairement à ce que l'on pourrait penser, le concept n'est « *pas né dans la tête de militants sociaux, d'opposants à l'économie de marché ou de marxistes pur jus [mais] bien dans les cercles patronaux et les plus grandes écoles de gestion* » (allemand & seghers, 2007, p. 20) . L'entrepreneuriat social émerge ainsi comme une filiation de l'entrepreneuriat traditionnel. Par exemple, les entrepreneurs sociaux ne seraient, selon Back et Janssen, qu'une espèce du genre « *entrepreneur* ». En Europe, l'entrepreneuriat social est lié à celui d'entreprise sociale, qui considère dès lors que cette nouvelle dynamique prend place au sein de l'économie sociale ou du troisième secteur (Defourny & Nyssens, *Conceptions of Social Enterprise and Social Entrepreneurship in Europe and the United States: Convergences and Divergences*, 2010, p. 5) . Cette conception considère que l'activité économique sert en elle-même – et non par le biais du profit qu'elle réalise – la mission sociale. Par ailleurs, elle estime que la dynamique n'évolue pas au cœur du marché mais davantage au carrefour du marché, de la société civile et des politiques publiques.

- **L'entrepreneuriat social :**

En 1980, Bill Drayton, fondateur de l'organisation Ashoka, a inventé le terme "entrepreneuriat social" (SAYARH & BENNIS, 2022, p. 9), ce terme est plus large puisqu'il puise les caractéristiques liées à l'entrepreneur social et dans celles liées à l'organisation. Ce terme a des significations différentes selon les auteurs qui l'emploient, et la prise en compte de l'innovation sociale entreprise par les entrepreneurs sociaux.

D'après (Johanna & Ignasi, 2006) L'entrepreneuriat social connaît un engouement académique croissant. Mais il manque encore des définitions claires de son champ d'action Sachant qu'il n'existe jusqu'à l'heure actuelle aucune définition unique de ce thème (SAYARH & BENNIS, 2022, p. 32).

En nous inspirant des travaux antérieurs de Brouard, F et Larivet. S (Brouard & Larivet, 2009), proposent la définition suivante :

*« L'entrepreneuriat social est un concept qui représente l'ensemble des activités et des processus pour créer et soutenir la valeur sociale en utilisant des approches entrepreneuriales et innovantes et en tenant compte des contraintes de l'environnement externe. »*

Au sein de l'entrepreneuriat social l'utilité sociale prédomine et la caractérise autant qu'organisation à part de l'organisation traditionnelle, mais ça ne l'empêche pas d'avoir une mission économique pour assurer sa survie et sa pérennité et faire face à la concurrence et à son environnement. Ainsi, l'entrepreneur social saisit les occasions qui s'offrent à lui en répondant aux besoins sociaux et économiques auxquels ni l'Etat, ni le privé ne peuvent les satisfaire.

La Chaire Entrepreneuriat Social de l'ESSEC, propose cette définition de l'entrepreneuriat social comme suite : *« Le concept renvoie aux initiatives privées au service de l'intérêt général, adoptant une démarche innovante, inventant de nouvelles réponses aux problèmes sociaux, de nouvelles manières de mobiliser des ressources, adaptant certaines méthodes utilisées dans la sphère capitaliste afin de servir une mission sociale. »* (PACHE, 2009, p. 20).

La caisse des dépôts et AVICE proposent cette définition de l'entrepreneuriat social comme telle : *« L'entrepreneuriat social renvoie aux initiatives qui s'appuient (au moins en partie) sur des activités commerciales, ancrées dans le marché, pour prendre en compte la fragilité humaine ou le lien social. »* (PACHE, 2009, p. 27).

Dans sa note de janvier 2007, le Collectif pour le Développement de l'entrepreneuriat social (CODES), un regroupement né en 2006 d'une vingtaine d'acteurs de l'entrepreneuriat social (entrepreneurs sociaux, accompagnateurs, institutionnels...) nous précise que « *La notion d'entrepreneuriat social ne vient pas remplacer, concurrencer ou menacer celle d'économie sociale et solidaire* » et qu'elle est au contraire « *Une opportunité de développement pour le secteur* » (PACHE, 2009, p. 30).

Si c'est vrai que l'entrepreneuriat social vient pour enrichir le secteur de l'ESS, il faut qu'on s'intéresse de plus près aux principes, aux caractéristiques qui sont plus prêtés à l'entrepreneuriat social dans la littérature internationale, en se penchant sur les différentes approches autour des termes « entrepreneur social », « entreprise sociale » et « Social business », « entrepreneuriat social »

. L'entrepreneuriat social combine entre l'entrepreneuriat classique et un modèle social, comme suit :



Figure 1 : L'entrepreneuriat social Source : Tarik Ghazali, Juin 2012.

### Composantes essentielles l'entrepreneuriat social :

On décrivent trois composantes essentielles de l'entrepreneuriat social (Roger & Sally , 2007):

- Identifier un équilibre stable, mais intrinsèquement injuste qui provoque l'exclusion, la marginalisation ou la souffrance d'un segment de l'humanité qui n'a pas les moyens

financiers ou le poids politique nécessaire pour obtenir seuls un quelconque avantage transformateur.

- Identifier une opportunité dans cet équilibre injuste, développer une proposition de valeur sociale et faire appel à l'inspiration, la créativité, l'action directe, le courage et la force d'âme, remettant ainsi en question l'hégémonie de l'État stable.
- Forger un nouvel équilibre stable qui libère le potentiel emprisonné ou soulage la souffrance du groupe cible, et par l'imitation et la création d'un écosystème stable autour du nouvel équilibre, assurer un meilleur avenir au groupe cible et même la société en général.

## **1.2 L'économie sociale et solidaire en Algérie :**

### **1.2.1 Contexte économique, démographique et social en Algérie :**

L'Algérie est un pays producteur et exportateur de pétrole générant de forts revenus, disposant de potentialités agricoles certaines et investissant dans le capital humain. Macro-économiquement, elle affiche des indicateurs encourageants (Pib). L'Algérie, à l'instar de bon nombre de pays en développement a vécu et vit l'expérience d'adhésion à l'économie de marché. Cependant, malgré toutes ses potentialités, l'économie de l'Algérie n'a pas emprunté la trajectoire de la diversification au regard de ses performances à l'exportation. Bien qu'ayant procédé à une réforme de sa politique commerciale, l'Algérie n'a pas réussi à matérialiser les mutations attendues de son système productif, hypothéquant ainsi le processus d'émergence économique. La tentative de conversion de son économie au modèle exportateur reste un processus inachevé, et encore moins concluant. Son insertion à l'économie internationale continue d'afficher un caractère statique, en raison de la permanence de spécialisations industrielles dominées par les ressources naturelles et les biens intensifs en facteur travail peu qualifié.

Les environnements de développement intégré IDE n'ont pas donné les résultats escomptés et la création d'emplois ne connaît pas les succès espérés. Le secteur informel est puissant et le chômage affectant la population jeune (notamment diplômée) est en apparence de 9 %, mais il est voilé par les dispositifs d'emplois précaires et généralement temporaires.

Le modèle de développement actuel, assis sur un système rentier induit, entre autres, de nouvelles fractures sociales, et une propagation de nouvelles inégalités au niveau de la population.

L'économie sociale et solidaire (ESS) se présente comme une voie possible à la lumière des expériences vécues par certains pays latino-américains et africains. La situation algérienne, tout autant que la sous-région maghrébine, illustrent combien il est nécessaire d'investir le champ de l'ESS en s'appuyant sur l'idée d'exploiter le capital social qui est une donnée fondamentale des sociétés algérienne et maghrébine, traditionnellement solidaires et entreprenantes.

Face à la situation financière et économique de l'Algérie au début des années 1990, les mesures sociales ont tardé à venir. Les premières n'ont été mises en œuvre qu'en 1992. Elles ont été entreprises sous l'égide de la Banque mondiale (BM) en tant que programmes d'accompagnement à l'application du plan d'ajustement structurel (PAS). Faute de moyens, leurs impacts furent limités.

En 1996, ces mesures ont été renforcées grâce à l'amélioration de l'économie algérienne.

Avant de présenter les moyens et instruments mis en œuvre pour répondre aux défis posés par le contexte économique et sociale algérien, nous allons présenter les causes ayant induit cette situation de crise multidimensionnelle. La crise sociale a pris une dimension importante depuis 1990, avec diverses caractéristiques principales.

#### Principales causes de la crise socio-économique

- L'augmentation importante du taux de pauvreté.
- L'augmentation du taux de chômage et l'importance du niveau du licenciement dans les entreprises publiques.
- La baisse du pouvoir d'achat.

La crise pétrolière de 1986 a mis en relief la forte dépendance de l'économie algérienne à des facteurs exogènes, son manque d'efficacité et ses dysfonctionnements. Elle a révélé également les conséquences d'une confusion entre l'économique et le social.

Les facteurs de cette crise, essentiellement liée à l'économie, se résument comme suit : importance du poids de la dette extérieure, baisse du taux de croissance du Produit intérieur brut (Pib), suppression de la subvention des prix à la consommation, évolution de l'inflation.

Face à cette situation et à la contraction des dépenses budgétaires, l'État a initié des programmes pour atténuer les effets sur les populations défavorisées.

L'opérationnalité de ce dispositif reste très limitée.

Dans le contexte algérien, la construction du référentiel de l'ESS se fait en relation avec l'économie classique. Les trois volets reconnus à l'ESS sont ici déclinés différemment :

Le premier, ayant trait au type de rapports aux usagers, prend également en considération les aspirations des acteurs dans le fonctionnement interne de leur organisation.

Le second concerne le rapport au marché et l'inscription en tant qu'économie dite du tiers secteur, notamment dans des échanges avec l'économie dite classique. Elle cherche à se positionner comme une économie différente de cette dernière. Le champ académique et un nombre important d'acteurs de l'ESS parlent aujourd'hui du concept d'économie plurielle pour désigner le secteur de l'ESS et la distinguer de l'économie de marché et de l'économie publique (État et collectivités territoriales).

Le troisième volet a trait au rapport au politique relativement aux politiques publiques initiées qui prétendent à des formes d'innovations sociales, mais qui produisent des réponses peu efficaces au chômage, à l'exode rural et à la prise en charge des services publics locaux tant ce rapport reste inachevé en raison de l'absence de prise en compte du processus de définition et de construction de politiques publiques locales ([ahmed-zaid , touhami , & ouelhazi , Novembre 2013](#)).

### **1.2.2 Les pratiques de solidarités traditionnelles : des ferments favorables au développement de l'économie sociale :**

En Algérie, la culture de solidarité, d'entraide et de travail collectif a toujours fait partie des pratiques des populations locales. Toutefois, l'émergence de l'économie sociale et solidaire sous une forme structurée et organisée a permis de favoriser la création et le développement de nouveaux projets en remettant au centre des modèles de l'émulation, du partage et de coopération.

L'Algérie demeure un pays où la culture de solidarité, d'entraide et de travail Collectif a toujours fait partie des traditions et des pratiques des populations locales des différents territoires de l'Algérie. Fortement inspirée de l'Islam ([Charif & Abdellah, 2011](#)):

- Les biens inaliénables Wakf et les biens communs Habous
- L'assemblée coopérative de la Touizaet les Tiwizi
- L'assistance sociale de la Zakat
- Les actions collectives Tachemli

- Les infrastructures millénaires foggaras

Les trois valeurs de l'ESS en Algérie ; L'ESS s'appuient sur des valeurs universelles ancrées dans la culture de chaque pays (MALEK, GHOMARI, & BOUZIDA, 2019) :

- Équité : « A chacun selon son mérite, a chacun selon son engagement » Cette valeur d'équité, différente de l'égalité, est fondamentale, elle distingue par exemple les coopératives des associations mais également de toutes les formes d'égalitarisme qu'il soit idéologique ou religieux. En effet, le traitement de chaque sociétaire est effectué selon son engagement économique d'une part, mais aussi selon son mérite, ses apports et sa contribution à la politique de qualité d'autre part.

- Solidarité : « Tous pour chacun, chacun pour tous » Cette valeur s'exerce d'abord entre générations, pour l'accueil et le soutien aux jeunes sociétaires mais aussi la transmission de l'outil collectif enfin de carrière. La solidarité s'exerce aussi entre filières, à travers le mécanisme de péréquation qui permet aux filières dès le soutenir mutuellement selon les aléas du marché ou du climat. En fin la solidarité entre territoires en appliquant par exemple un cout unique de collecte ou de livraison quelle que soit la distance ou les difficultés d'accès.

- Transparence : « une maison de verre » L'entreprise sociale et/ou solidaire doit mettre à disposition des sociétaires (propriétaires collectifs de l'entreprise) toutes les informations techniques, organisationnelles, financières nécessaires à leur bonne information. Chaque réunion d'instance doit être précédée de la mise à disposition des documents s'attachés à l'ordre du jour ; à tout moment les sociétaires peuvent demander accès aux PV d'AG et documents comptables consolidés, comprenant le rapport du commissaire aux comptes.

### **1.2.3 Structure de l'économie sociale et emploi généré par le secteur :**

Les structures de l'économie sociale prennent différentes formes, à la fois modernes telles que les associations, les mutuelles, les coopératives et les fondations, et d'autres reflétant et renouant avec l'ancrage de l'instinct de solidarité et des liens sociaux qui persistent et sont toujours présents dans la société algérienne. Ces formes traditionnelles incluent notamment deux fonds de solidarité, à savoir le Fonds de la zakat el fitr et le Fonds de la zakat. L'économie sociale telle qu'elle existe actuellement en Algérie se compose principalement de quatre

éléments : les associations, les mutuelles, les fondations et les coopératives. Les structures traditionnelles de l'économie sociale ne font pas officiellement partie de ces organisations. De plus, cette définition ne prend pas en compte les producteurs individuels, même s'ils se trouvent dans une situation économique précaire (ahmed-zaid , touhami , & ouelhazi , Novembre 2013).

- **Association :**

Les associations sont des personnes morales de droit privé. Elles ont des droits et des obligations qui leur permettent de fonctionner, c'est-à-dire de se mouvoir dans les rouages juridiques et administratifs complexes d'une société moderne. Avant de traiter de la consistance et de l'implication des associations dans la promotion de l'économie sociale et solidaire en Algérie, il paraît utile de faire un rappel de la genèse et du développement du tissu associatif dans ce pays. Dès l'indépendance, en 1962, les pouvoirs publics ont reconduit la loi française en date de 1901 sur les associations, en vigueur durant la période coloniale, et ce afin d'éviter une situation de vide juridique. Toutefois, à mesure que le régime consolidait son assise, il imposait de nombreuses restrictions à la liberté d'association. En instituant le double agrément, la promulgation de l'ordonnance de 1971 a permis aux autorités d'exercer un pouvoir discrétionnaire, notamment en matière d'autorisation de création d'association. Les associations constituées dans ce contexte relevaient des domaines sportif, professionnel ou religieux et étaient contrôlées par les organisations de masse et les unions professionnelles, elles-mêmes encadrées par le pouvoir politique (MALEK, GHOMARI, & BOUZIDA, 2019).

- **Les mutuelles :**

L'Algérie dispose de quinze à vingt fondations qui activent sur l'ensemble du territoire dans divers domaines : social, politique, caritatif, de promotion de la citoyenneté, droits de l'homme, solidarité ou projets dans des zones déshéritées en vue de lutter contre la pauvreté. Les fondations sont considérées comme des associations à caractère spécifique et sont régies par la loi 12-06 du 12/01/2012.

Le champ d'intervention de la plupart des fondations et leur envergure sont limités, quand bien même il en est qui dispose d'un effectif appréciable de salariés. Relativement aux associations, on peut affirmer que la contribution des fondations à l'ancrage de l'économie sociale et solidaire dans la société algérienne demeure très modeste (MALEK, GHOMARI, & BOUZIDA, 2019).

- **Les fondations :**

Dès l'indépendance de l'Algérie, des coopératives agricoles et industrielles ont été créées afin de sauver et de relancer l'économie du pays. Les premières entreprises publiques sont nées

du regroupement de ces coopératives qui existaient dans tous les secteurs (bâtiments, travaux publics, agriculture et service de consommation), qui ont été dominées par l'Etat (autogérés). Par la suite, dans les années 90, de nouvelles coopératives ont vu le jour suite au processus de privatisation des entreprises publiques et locales. En Algérie, il y a plusieurs types de coopératives. (MALEK, GHOMARI, & BOUZIDA, 2019) :

- **Les coopératives agricoles :**

L'indépendance a donné naissance à la création d'exploitations collectives, de grandes entreprises agricoles salariées et de coopératives agricoles de production qui occupent près de 40 % de la surface agricole utile totale du pays. Les réformes des années 80 ont permis la liberté de création des coopératives, ainsi qu'un contrôle sur leur gestion et la suppression de la tutelle du ministère de l'agriculture. Cette libéralisation a entraîné une explosion dans la création de coopératives : les coopératives de services sont passées de 283 en 1988 à 1 298 en 1994 et à 1 676 en 1999. Cependant, leur développement ces dernières années a été très modeste.

En ce qui concerne les coopératives de services agricoles (CSA), leur nombre a presque triplé depuis la mise en place du plan d'ajustement du secteur agricole en 1986, passant de 71 CSA en 1987 à 205 en 2000. Selon les données récentes du ministère de l'Agriculture, il existe 1 091 coopératives agricoles agréées, regroupant 84 000 adhérents, parmi les 900 000 exploitants agricoles en activité.

La direction des coopératives agricoles est régie par le décret exécutif n° 96-459 du 18 décembre 1996, complété par l'arrêté ministériel du 10 mai 1999, qui concerne la composition et le fonctionnement des commissions d'agrément des coopératives agricoles.

- **Les coopératives immobilières :**

Les coopératives ont été gérées par l'ordonnance n°72-23 du 7 juin 1972, qui les définit comme sociétés civiles, puis a été complétée par l'ordonnance n° 76-92 du 23 octobre 1976 relative à l'organisation de la coopération immobilière.

Les pouvoirs publics ont promulgué une nouvelle loi (loi 11-04 du 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière) pour organiser l'activité immobilière qui abroge le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993.

Par la même occasion, cette loi abroge l'ordonnance n°76-92 du 23 octobre 1992 portant sur les coopératives immobilières sans expliquer les conditions de dissolution de celles qui existent,

d'une part, et sans expliciter la démarche que doivent suivre les autos constructrices groupées. Ces dernières années, elles étaient interdites par les pouvoirs publics, puisque les promoteurs immobiliers abusent irrationnellement de l'exploitation de ce type de coopératives.

- **Autres types des coopératives :**

Suite à l'application de la loi 07-01 en date du 27 février 2007 du ministère des Finances, la Banque d'Algérie a publié un règlement qui autorise les salariés à créer des coopératives d'épargne et de crédit à caractère mutualiste et utilitaire à même de leur assurer diverses opérations bancaires. Les coopératives d'épargne et de crédit sont des coopératives dont la création vise les groupements de salariés issus d'une même entité juridique, d'un même groupe, d'une même institution ou toute collectivité dont les membres ont un intérêt commun, avec laquelle un contrat de référence est conclu.

Il existe aussi des coopératives de consommations qui ont été créées dans les années 70 et développées dans les années 80.

Les opportunités économiques, sociales et culturelles qu'offre le système coopératif sous toutes ces formes pour saisir le développement du milieu rural et agricole, que l'environnement doit être propice pour son essor économique et que l'administration doit saisir cette opportunité dans le but de la mise en place des stratégies de développement.

#### **1.2.4 L'entrepreneuriat social :**

En Algérie, les étudiants de l'ESI (Ecole nationale supérieure d'informatique) et des réseaux internationaux tels que AIESEC ou Makesense mènent les premières initiatives de promotion de l'entrepreneuriat social, telles que des conférences, des rencontres et des ateliers. En Algérie, il est également nécessaire d'entamer la rationalisation économique des actions sociales et des services publics.

selon (ahmed-zaid , touhami , & ouelhazi , Novembre 2013) Pour répondre rapidement à la dégradation fort avancée de l'environnement et aux déficits latents dans les champs de la collecte et du traitement des déchets, il est possible d'étendre la création d'entreprises sociales aux activités qui relèvent de la gestion des déchets. En réinvestissant une grande part de leur capital dans des enjeux de société, ces entreprises sociales pourront réaliser des gains substantiels et créer de l'emploi

L'importance du développement de l'entrepreneuriat social en Algérie n'est plus à souligner du fait qu'il permet entre autres la résorption du taux de chômage et la prise en charge de divers

problèmes sociaux. Les pouvoirs publics et les entreprises privées tentent des collaborations avec comme objectif la protection et la promotion de l'intérêt général.

Ce n'est qu'en 2007 qu'une loi sur les coopératives d'épargne et de crédit a été lancée. Ce retard dans l'élaboration du cadre juridique et réglementaire est dû essentiellement à des considérations politiques. Aucun organisme de l'économie sociale et solidaire ne pouvait se créer en dehors du cadre des entreprises publiques qui avaient la charge de créer au sein même de leurs entreprises des coopératives de consommation et des mutuelles d'assurances.

Sur le plan organisationnel, à part le Ministère de l'Action sociale et de la Solidarité nationale on ne trouve aucun organisme gouvernemental destiné à promouvoir les organismes de l'économie sociale et solidaire. Parmi plus de vingt objectifs que le ministère s'est assigné de réaliser, on remarque que seulement quatre ont un lien direct ou indirect avec l'économie sociale. Le terme d'économie sociale et solidaire n'est utilisé que dans le sens des actions sociales de l'Etat, loin de renvoyer aux organismes qui s'activent dans le domaine. En matière d'action sociale, le ministère est chargé :

- De mettre en place tout dispositif législatif et réglementaire ;
- De travailler pour l'aide et le développement des initiatives locales ;
- D'identifier et mettre en œuvre avec les institutions publiques de l'Etat et le mouvement associatif, des actions spécifiques pour la prise en charge des catégories sociales en difficulté ;

Selon ([Ben Néfissa, 2000, p. 21](#)), en matière de prestation de services sociaux, l'Algérie est très en retard par rapport à ces deux voisins du Maghreb, le Maroc et la Tunisie. Ce retard est dû essentiellement à trois facteurs, à savoir :

- Une transition assez lente d'une économie administrée vers une économie de marché, sans que l'état ouvre le champ au troisième secteur ou même cherche à développer les actions de la société civile qui reste dépendante de l'état dans toute initiative sociale ;
- L'état est le principal chargé de la mission sociale ;

L'émergence et le développement de l'entrepreneuriat social et solidaire apporte une vision différente de l'économie qui se distingue du modèle dominant. L'ESS peut apporter une contribution essentielle au développement durable. Mais cet apport est tributaire de sa capacité à s'imposer dans le dialogue social et politique, et de soutenir son propre développement.

En effet, ce système vise à renforcer les mécanismes et les instruments nécessaires pour un projet de société qui s'adapte avec une politique sociale indissociable du processus de réforme économique. Ce projet suppose la recherche d'une efficacité économique conjuguée à une justice sociale (intégrer des valeurs sociales et politiques, comme la proximité, la citoyenneté, ou l'équité sociale). De nombreuses initiatives locales dont le but est de contribuer au renforcement de la cohésion sociale plaçant toutes la solidarité au sein de leur action. Elles constituent la nouvelle économie sociale et solidaire. Les créateurs de ces entreprises sont animés d'un esprit d'initiative spécifique et de motivations autres que la recherche du profit. Leur démarche est caractérisée par des valeurs et une éthique, le social est leur finalité. Les organisations de l'économie sociale, particulièrement les associations, se sont développées en Algérie et ont pris du terrain dans plusieurs domaines longtemps réservés à l'État : la fourniture des services et des équipements de base, notamment dans le monde rural, la lutte contre l'analphabétisme, la création et l'accompagnement de projets de développement, la promotion et l'intégration de la femme dans le circuit économique, la promotion d'activités génératrices de revenus.

L'importance du développement de l'entrepreneuriat social en Algérie n'est plus à souligner du fait qu'il permet entre autres la résorption du taux de chômage et la prise en charge de divers problèmes sociaux. En effet, l'entrepreneuriat social, qui conjugue la logique économique et sociale, connaît ses débuts en Algérie. Cette nouvelle forme de l'économie des entreprises, qui prend en charge les besoins sociaux fondamentaux pour faire du profit, d'autres entrepreneurs sociaux qui agissent actuellement en Algérie pour apporter avant tout des solutions aux problèmes de société. A ce titre, les pouvoirs publics et les entreprises privées tentent des collaborations avec comme objectif la protection et la promotion de l'intérêt général.

**CHAPITRE 2 :**  
**CADRE METHODOLOGIQUE**

Dans ce chapitre, nous allons délimiter le cadre méthodologique en précisant la posture épistémologique adoptée, l'approche méthodologique, ainsi que les instruments de collecte et d'analyse des informations en première section. Une deuxième section sera dédiée à la présentation des spécificités régionales où le projet est implanté et l'historique de l'entreprise.

## **Section 01 : Approche méthodologique**

### **1.1 Posture épistémologique :**

Dans son livre, « Méthodes de recherche en management » (Thietart, 2014, p.31) définit la posture épistémologique comme étant : une activité réflexive portant sur la manière dont les connaissances sont produites et justifiées. Pour lui, la connaissance est une description de la réalité.

En épistémologie, nous distinguons deux orientations principales :

- L'orientation réaliste suppose que la connaissance est établie indépendamment du chercheur.
- L'orientation constructiviste suppose que la connaissance est construite par le chercheur lui-même.

A cet égard, notre travail de recherche s'inscrit dans un paradigme épistémologique constructiviste, fondé sur le projet résultant de l'interaction intentionnelle d'un sujet sur un objet. « L'épistémologie constructiviste est une conception de la connaissance comprise comme un processus actif avant de l'être comme un résultat fini : « la connaissance ne saurait être conçue comme prédéterminée, ni dans les structures internes du sujet, puisqu'elles résultent d'une construction effective et continue, ni dans les caractères préexistants de l'objet, puisqu'ils ne sont connus que grâce à la médiation nécessaire de ces structures » (Velmuradova, 2017, p. 12). Avec une démarche scientifique inductive, consistant à démarrer des faits particuliers pour les généraliser dans les domaines du même contexte. Notre choix est justifié par la nature de notre problématique visant à comprendre en profondeur un phénomène dans son contexte en interaction avec ses acteurs.

### **1.2 Démarche méthodologique :**

Nous avons systématiquement opté pour une démarche qualitative qui peut être définie comme suit : « *La recherche qualitative s'efforce d'analyser les acteurs ou agents comme ils agissent. Elle s'appuie sur leurs discours, les intentions (le pourquoi de l'action). Les modalités*

*de leurs actions et interactions. (Le comment de l'action) ».* (Hérvé, 2016, p. 12). Ceci est dû au fait que notre recherche repose sur une finalité compréhensive cherchant à répondre aux questions : (pourquoi et comment) tout en analysant des actions et interactions en tenant compte des intentions des acteurs (Hérvé, 2016, p. 56). L'étude qualitative assure une meilleure description de la réalité à travers les propos et comportements des acteurs, la prise en compte du contexte environnemental ainsi que l'interaction avec les intervenants pour une meilleure confrontation avec le terrain.

Méthodes et instruments de collecte des données : Les données sont perçues comme « les prémisses des théories » (Thietart, 2014, p. 23), tout chercheur recherche et rassemble les données afin de les traiter et en ressortir des résultats et améliorer ou renouveler les théories existantes. « Les données sont à la fois des réceptacles et des sources de théorisation ».

### **1.3 Méthode et instrument de collecte des données**

#### **1.3.1 L'analyse documentaire :**

Pour notre travail de recherche, nous avons utilisé différents documents qui nous ont permis de mieux comprendre notre thématique et d'élargir notre champ de recherche. Nous citons entre autres : les ouvrages disponibles, les documents techniques, les recherches précédentes sur ce projet.

#### **1.3.2 Les entretiens :**

Les entretiens ont été effectués de manière individuelle et semi-directive, destinés aux membres de l'équipe du projet. Les entretiens sont structurés à l'aide d'un guide d'entretien (voir annexe 04), qui se compose d'une liste de questions scindées en 3 rubriques :

Dans la première partie traite les actions qui ont été mises en place sur le volet social environnementale. Et social, les questions posées dans cette partie pour but d'avoir plus de détails sur des qui dans les documents.

La deuxième partie est plutôt axée sur l'état de lieux de la cité, elle pour objectif d'avoir l'évolution sur les 3 plans « social ; environnementale ; économique »

La troisième partie est plutôt axée sur des pistes d'amélioration pour la cité. Elle pour objectif de proposer des développements convenables à la cité.

Étant donné que le temps nous a été limité, nous avons pu effectuer quatre (4) entretiens que nous avons analysés par la suite. Nous avons choisi le type semi-directif car nous avons trouvé qu'il présentait le moyen le plus convenable. En d'autres termes, l'entretien semi-directif offre

une certaine liberté et spontanéité à l'interviewé tout en l'orientant à l'aide des thématiques préalablement établis dans le guide d'entretien. De ce fait, l'échange entre les deux parties devient plus facile.

### 1.3.3 L'observation participante :

Platt (1983) définit l'observation comme étant une technique de recherche qui consiste en l'observation du chercheur d'une collectivité dans son terrain afin d'avoir accès à des informations peu accessibles et mieux comprendre certains fonctionnements difficilement appréhendables.

### 1.3.4 Populations et échantillons :

Dans une démarche qualitative un échantillonnage repose sur le choix du groupe d'éléments représentatifs pour la recherche : le groupe doit avoir des connaissances et une relation avec la question de la recherche pour obtenir des réponses fiables. Dans le cas de notre travail, l'échantillon sélectionné se compose des membres de l'équipe ayant participé au projet Tafilalt. Ces personnes sont impliquées de façon directe dans le projet. Le tableau suivant présente les informations sur les interviewés :

**Tableau 02** : les personnes interviewées

<b>N :</b>	<b>Nom et prénom</b>	<b>Dates des entretiens</b>	<b>Durées des entretiens</b>	<b>Nombres de pages retranscrites</b>	<b>Fonction</b>
<b>1</b>	A. Nouh	01/03/2023	1h 30 min	10 pages	Directeur général de l'entreprise
<b>2</b>	M. Amara	10/03/2023	1h	1 page	Directeur technique du projet
<b>3</b>	T. Moustapha	02/04/2023	45 min	5 pages	Responsable de quartier
<b>4</b>	A Y. Omar	10/03/2023	3h	5 pages	Directeur Adjoint

Source : l'auteur.

#### **1.4 Outils d'analyse de données :**

Les différentes données collectées par les entretiens semi-directifs et la recherche documentaire, sont analysées et traitées par la technique de l'analyse de contenu. Cette dernière est la méthode qui cherche à rendre compte de ce que les interviewés ont dit de la façon la plus objective possible et la plus fiable possible. Son fondateur BERELSON (1952), l'a défini comme : « une technique de recherche pour la description objective, systématique et quantitative du contenu manifeste de la communication » Ainsi elle consiste à retranscrire les données qualitatives, à constituer une grille d'analyse, à coder les informations recueillies et à les traiter. L'analyse décrit le matériel d'enquête et en étudie la signification. Les étapes de l'analyse de données qualitatives se résument comme suit :

##### **1.4.1 Retranscription des données :**

D'après (CONCHON, 2005, p. 31), la première étape avant de commencer l'analyse, est l'inventaire des informations recueillies mot par mot et leur mise sous forme d'un texte appelé « Verbatim » qui représente les données brutes de l'enquête. La retranscription a pour but d'organiser le matériel d'enquête sous un format accessible à l'analyse directement, au lieu de traiter les enregistrements audios ou vidéos. Dans notre travail nous avons choisi la retranscription mot par mot. C'est-à-dire reprendre l'ensemble des mots prononcés par la personne interrogée.

##### **1.4.2 Codage des informations :**

D'après Berg (2003) cité par (CONCHON, 2005, p. 4). Le codage explore ligne par ligne, étape par étape, les textes d'interviews ou d'observations, il décrit classe et transforme les données qualitatives brutes en fonction de la grille d'analyse. Après la retranscription des données brutes qualitatives, une grille d'analyse est construite. Cette dernière est composée de critères et d'indicateurs que l'on appelle les catégories d'analyse. Leur choix peut être établi d'après les informations recueillies ou bien, d'après les informations déterminées à l'avance en fonction des objectifs d'étude. Dans le premier cas, on parlera d'une approche ouverte et inductive de généralisation et d'abstraction des données, dans l'autre cas il s'agira d'une démarche close d'évaluation et de traduction des indicateurs d'étude. Comme nous n'avons pas défini la grille d'analyse au départ dans notre recherche, nous avons alors opté pour le codage ouvert. Ce dernier est conduit selon une procédure ouverte. L'analyse des données qualitatives est issue de la retranscription des interviews.

### 1.4.3 Traitement des données qualitatives :

Dans cette étape, le traitement des données qualitatives peut être mené d'un point de vue sémantique ou statistique (CONCHON, 2005, p. 8). Dans les cas des traitements dit « sémantique », l'analyse est conduite à la main, selon la démarche de l'analyse de contenu. Par approximations successives. Elle étudie le sens des idées émises ou des mots. Tandis que les traitements statistiques, est un traitement informatisé réalisé à partir de logiciels de traitement de textes. Dans notre cas, nous avons choisi le traitement sémantique des entretiens sans avoir recours aux logiciels informatiques dédiés à cette fin.

## Section 2 : les spécificités régionales où le projet est implanté.et présentation de l'entreprise

Afin de compléter notre travail théorique du chapitre précédent. Nous allons exposer les spécificités régionales où le projet a été implanté.et on aborderons la présentation de l'historique de l'entreprise Amidoule

### 2.1 Les spécificités régionales où le projet a été implanté :

La vallée du M'zab se trouve dans la partie nord du Sahara algérien, à environ 600 kilomètres de la capitale elle se situe 500 mètres d'altitude, sur un plateau rocheux traversée par des cours d'eau asséchés. Dans cette vallée, la culture de la palmeraie est vitale pour la survie de la population et de l'écosystème dans son ensemble, c'est pourquoi les établissements sont construites sur des affleurements rocheux, laissant les terres les plus fertiles à la culture, qu'on appelle les cinq villes historiques fortifiées(ksour) de la vallée (Benyoucef , p. 100). La population de ces ksour est majoritairement ibadite, elle se caractérise par des règles de comportement et par des mœurs très strictes (Benyoucef , p. 102).

La vallée du M'Zab est dotée d'un patrimoine architectural et culturel remarquablement riche. Ce chef-d'œuvre millénaire de l'ingéniosité humaine, construit dans des conditions extrêmement difficile( Djilali) classé depuis 1982 par l'UNESCO dans le patrimoine universel de l'humanité.

La création de ces cités ou Ksour comme ses agrandissements avaient toujours intéressés les historiens et chercheurs, Le processus de la fondation est connu : des gens entreprenants en réponse à un besoin d'habitat et devant la saturation d'un ancien ksar, ils s'associent pour fonder un nouveau, ils se font valider par la légitimité d'un cheikh réputé pour sa piété et sa crédibilité sociale. Ils choisissent un site, en particulier selon ses caractéristiques de défense. Les villes

sont donc situées sur des pitons ou sur des croupes, ce qui dégage en même temps les terres cultivables et assure la mise hors d'eau (hors d'oued) des habitations et des espaces d'activités urbaine (Didillon H et J. M.).

Dans le M'Zab, comme dans tous les pays où l'Islam imprègne la vie quotidienne, le seuil de la maison figure la séparation entre le monde public des hommes et la vie secrète et protégée des femmes : " (la maison) est un lieu féminin. Elle est le cadre normal de l'existence (de la femme). La maison est conçue pour elle, pour protéger son intégrité, pour qu'elle y soit à l'aise pendant son passage sur terre. Pour l'homme, la maison est l'endroit où il vient s'unir à son épouse et manger la nourriture que les femmes préparent. Se coucher et manger (Didillon H et J. M., p. 84).

La société mozabite se base sur une organisation sociale qui se charge de la gestion de la cité elle relevé d'une organisation articulée autour d'espaces de concertation qui reflètent le souci de permanence des valeurs démocratiques et de préservation de la cohésion sociale. Cette organisation est conçue sur 5 niveaux (Benyoucef , p. 20) :

Conseil des azzaba : ce conseil est considéré par tous les Mozabites, comme l'autorité suprême, dans sa fonction de garant de la doctrine et de l'ordre de la cité aux plans social, politique, économique et moral, il est constitué de douze membres, sous l'autorité d'un cheikh.

Le Conseil des femmes : placé sous l'autorités du conseil des azzaba, ce conseil conçu selon les mêmes principes moraux et intellectuels, il est chargé d'assurer la même responsabilité que celle des azzaba en ce qui concerne l'éducation, l'enseignement et le maintien de l'ordre social. Il est habilité à appliquer la sanction d'excommunications à l'égard de ceux transgressent les principes de l'ordre social.

Le conseil inter-azzaba : est constitué de représentants de chacune des azzaba des villes de la vallée. Il est présidé par un chikh, élu pour une durée de 5 ans. Ce conseil inter-villes a pour mission de délibérer sur les questions de doctrine et de jurisprudence ainsi sur toute autre question d'intérêt commun. C'est à ce titre, qu'il est appelé à élaborer des conventions qui ont force de loi.

La famille : est l'unité de base de l'organisation sociale, son élargissement est désigné sous le nom de achira (rassemblement de plusieurs famille).

Le conseil de la djamaa : est en quelque sorte, le conseil de gestion de la cité. Il est composé de représentants élus des différents achira, les MokkaDEM. Chaque MokkaDEM ou représentant élu

démocratiquement dispose d'une voix dans les délibérations du conseil et il est assisté par un suppléant qui le remplace. Ce conseil est l'organe exécutif, chargé de la sécurité, de la gestion des ressources de la cité, alimenté essentiellement par la contribution financière des différentes familles. A cela s'ajoute également les bien de la communauté et constitue de par son autorité, un conseil consultatif qu'associe le conseil des Azzaba dans la prise de décision.

A côté de cette organisation ancestrale il faut noter que la région de Ghardaïa a connu de grandes affluences démographiques les dernières décennies, de la population nomade du Sahara qui se fixe, du nord du pays attiré par les opportunités économiques de la région et même de la population subsaharienne pour des motifs économiques et sécuritaire dans leur pays, d'où de grandes mutations sociales dans la population de Ghardaïa et une crise de foncier et de logements.

Dans ce contexte le projet de Tafilelt est né.

## 2.2 Présentation de l'entreprise :

Entreprise Amidoule une entreprise algérienne basé à Ghardaïa avec un statut juridique SCI « société civile immobilière » sont premier responsable Mr Ahmed Nouh avec une équipe de différente responsabilité.

Une équipe contient :

**Tableau n 03** : liste de responsable de l'entreprise Amidoule

Nom et prénom	Rôle
B. Mohamed	Président commission sociale
A M. Slimane	Gérant de bureau d'étude technique
B. Salah	Architecte
B. Houcine	Technicien
A. Moussa	Chef département réalisation
Y. Houcine	Expert-Comptable

Source : l'auteur

## **Discussion des résultats**

Ce chapitre est consacré à l'analyse des données collectées, des documents internes de l'entreprise, de l'observation et des entretiens.

Une fois traitées et analysées, cet ensemble révèle la façon dont le projet de logement social Tafilelt Tadjdit a été réalisé par l'entreprise Amidoule.

### **1. Le contexte socio-économique du projet :**

La situation de déséquilibre écologique, largement entamé au sein de la vallée de M'zab, et un accroissement démographique démesuré, au regard de la fragilité de cet écosystème (plus de 37.000 habitants, entre les recensements de 1987 et 1998),

Ce croissant démographique générateur de nouveaux besoins en espace et en équipement, augure au niveau de ce milieu oasien fragile, des difficultés sociales, qui risque de menacer durablement la cohésion de la société locale dans ses fondements, si des solutions ne sont pas venues contenir ce phénomène.

C'est par rapport à la prise de conscience qui se rattache au devenir de ce patrimoine universel et à la cohésion de la société qui l'a patiemment, édifié, que les promoteurs du projet ont été amenés à sensibiliser et à associer les pouvoirs publics à leur initiative qui vise une réponse aux besoins de la population liée à la croissance démographique à Ghardaïa.

### **2. Présentation du projet :**

Le ksar Tafilelt Tadjdit est un projet communautaire de logements. Destinés aux ménages à faibles et moyens revenus. Plus particulièrement celle du ksar Béni isguène, par le biais de l'entreprise AMIDOUL. C'est cette dernière qui a initié une promotion immobilière, un ensemble de logements bâtis sur une colline rocailleuse, dépourvue de toute végétation. Ce projet se veut comme un témoignage d'une prise de conscience de la communauté, de l'état de l'urbanisation au M'Zab.

Ce projet a pour premier objectif de résorber en partie la crise de logement qu'a connu la vallée ces dernières décennies, et d'une croissance urbaine incontrôlée et non maîtrisée et qui a aussi accéléré le processus d'individualisation, mais suscité également des projets collectifs.

Tafilalt Tadjdit rentre dans le cadre de programme d'état de logement social LSP et LPA « logement social participatif et logement d'état promotionnel aidé ».

Le nouveau ksar a été conçu, dans la continuité des principes de rationalité en terme, d'utilisation du foncier, de valorisation de l'espace, et d'adaptation aux conditions climatique. C'est ainsi qui ont été respecté : l'orientation des habitations, l'utilisation des matériaux locaux de construction (pierre ; sable ; chaux, plâtre...) et la compacité du bâti. En quelque sorte, tous les éléments qui participent à créer un microclimat favorable à la vie dans un milieu rocailleux saharien hostile.



**Figure 02** : de la cité Tafilalt **source** : internet

En effet, si dans la conception ancienne (annexe01), les ouvertures étaient réduites au maximum pour éviter la chaleur, tout en assurant l'essentiel de l'éclairage et de l'aération par une grande ouverture aménagée au plafond de la pièce centrale, dans la nouvelle conception, l'ouverture des fenêtres est plus large, même si tout le reste des référents architecturaux est maintenu.



**Figure 03** : indiquant l'ouverture aménagée au plafond **source** : l'auteur

### **La Cession de logements :**

La cession des logements obéit aux règles de transparence et d'équité sociale, largement admises par tous, ou tout au moins, partagées par toute la communauté. Cette cession par tirage au sort prend la signification d'un événement majeur, qui se déroule en présence des bénéficiaires et de leur ayant droit, des notables et des assurances. A signaler cependant, que les handicapés et les orphelins, ne sont pas concernés par le tirage au sort, dans la mesure ou par solidarité, la communauté leur accorde la priorité dans le choix de logement de leur convenance. A l'issue du tirage au sort et de l'affectation des logements, des recours peuvent être introduits auprès de la commission de pilotage. Ces recours sont pris en charge selon trois possibilités :

- Soit, il opère un changement à l'amiable s'il en trouve un ;
- Soit, il s'acquitte d'une amende qui revient on option pour le logement déprécié ;

- Et si l'habitation ne lui convient toujours pas, il est prié de se retirer de la cité par acte notarie.

### **Cahier des charges et contrat de réservation :**

Après établissement de la liste des bénéficiaires arrêtée sur la base des critères fixés par la commission de pilotage du projet, ceux-ci sont tenus d'inspecter le cahier des charges qui les lient au projet.

Le cahier des charges en question et le contrat de réservation (annexe 03) fixant : les règles et codes d'urbanisme, les garanties ayant trait au logement, l'engagement à la non modification et Ala non réaffectation des logements. De même, il est précisé que la viabilisation du site ne rentre pas dans le prix de logements. Ce cahier des charges fixe également les conditions pour l'accès à la propriété.

Outre la convention qui lie le futur propriétaire à la société immobilière pour ce qui concerne le respect du cahier de charge, un contrat est établi entre ces deux parties, Il s'agit en fait pour chaque nouveau propriétaire de contribuer au projet par la plantation d'un palmier. A priori, cela peut paraître un fait banal et non significatif .et pourtant, c'est un acte symbolique confirme l'implication de chacun dans la vie de la cité.

### **3. Entretiens :**

Après avoir présenté le projet Tafilalt, nous vous présentons le résultat de l'analyse des entretiens que nous avons tenus avec 4 membres de projet Tafilalt.

Nous procéderons à une analyse du verbatim sémantique afin de confirmer ce qui a été évoqué dans l'analyse documentaire. Le tableau présenté ci-dessous dans la partie population et échantillon informe en détail sur les interviewés.

Ces entretiens semi directifs comprennent 10 questions scindés en trois thématiques (guide d'entretien en (annexe 04) :

- Les actions qui ont été mises en place
- État du lieu de projet.
- Des pistes d'amélioration de la cité.

### **Ces thématiques ont pour objectif de :**

- Rentre-t-on en détails dans les actions qui ont été mise en place.
- Constater l'état actuel de la cité
- Connaitre l'orientation de la cité vers le développement durable.

## Présentations des verbatims et analyse :

Tableau 4 : récapitulatif des verbatims

	Questions	Verbatims
Thème 01	Quelles mesures ont été prises pour favoriser l'inclusion sociale des résidents dans le projet d'habitat ?	<p>R1 « le comité social traditionnel a été impliqué dans le projet par un tirage au sort..... »</p> <p>R2 : « je réserve de ne répond pas à cette question. »</p> <p>R3 « Le tirage en compte lors de la prise de décisions pour le projet... »</p> <p>R4 « la Liste des bénéficiaires a été mise en place par un comité social ... »</p>
	Quels partenariats ont été établis avec des entreprises locales ou des organismes économiques pour soutenir le projet d'habitat ?	<p>R1 « les travaux ont été réalisé par 100%de main-d'œuvre locale.....Le projet a été réalisé dans le cadre des programmes d'habitat de l'état »</p> <p>R2 : « je réserve de ne répond pas à cette question. »</p> <p>R3 « Tafilalt c'est un projet 100% algérien... »</p> <p>R4 « le projet réalisé par ayadi mahliya 100%... »</p>
	Quelles pratiques durables ont été intégrées dans la conception et la construction des logements ?	<p>R1 « les matériaux principaux utilisé 'sable ; roche ; choux ... ' sont des matériaux locaux. »</p> <p>R2 « les maisons sont conçu avec respect et adaptation aux conditions climatiques. C'est ainsi qu'ont été respecté : l'orientation des habitations, l'utilisation des matériaux locaux de construction (pierre ; sable ; chaux, plâtre.....) ..... Et Impliquer les résidents dans le projet »</p>

		<p><i>R3 « Tafilalt a été inspirer par nous maison traditionnel... »</i></p> <p><i>R4 « le projet Tafilalt a exploité les produits locaux comme la pierre ; le sable. »</i></p>
<b>Thème 02</b>	<p><b>Comment décririez-vous l'état actuel de la cohésion sociale et de l'inclusion dans la cité ?</b></p> <p><b>Quels sont les principaux défis économiques auxquels la cité est confrontée ?</b></p> <p><b>Quelle est la situation actuelle en termes de durabilité environnementale dans la cité (gestion des déchets, consommation d'énergie, qualité de l'air, etc.) ?</b></p>	<p><i>R1 : « parmi les avantages de Tafilalet est que tout le monde se connaît... »</i></p> <p><i>R2 : « je réserve de ne pas répond à cette question. »</i></p> <p><i>R3 : « les ben izgenien se reconnaitre entre eux... »</i></p> <p><i>R1 : pour atteindre nos objectifs il faut avoir des aides ... »</i></p> <p><i>R2 : « je réserve de ne pas répond cette question. »</i></p> <p><i>R4 : tous les équipements de Tafilalt (Moussalla ; éco parc...) ont été réalisés sans les aides de l'état..... »</i></p> <p><i>R3 : « on a des difficultés a financier les services d'entretien de la cité Tafilalt »</i></p> <p><i>R 1 : on a fait des essais d'installer des plaques solaires dans une maison.....une entreprise algérienne a mis en place une machine de traitement de l'eau... »</i></p> <p><i>R2 : « je réserve de ne répond pas a cette question. »</i></p> <p><i>R 3 : dans le contrat moral avec les habitants, l'habitant est chargé d'implanter un palmier.</i></p> <p><i>R 4 : « a été mis en place des aspects écologique »</i></p>

<p><b>Thème 03</b></p>	<p><b>Quelles sont les actions entreprises pour lutter contre l'isolement social et renforcer les liens communautaires dans la cité ?</b></p> <p><b>Quelles mesures pouvez-vous prendre pour promouvoir le tourisme local et stimuler l'économie de la cité ?</b></p> <p><b>Comment pouvez-vous favoriser la mobilité durable et réduire la dépendance à la voiture ?</b></p> <p><b>Quels sont les dispositifs de connectivité disponibles dans la cité pour assurer une connexion Internet et d'autres services similaires ?</b></p>	<p><i>R1 : « les habitants de la cité se connaissent entre eux »</i></p> <p><i>R3 : « l'avantage de Tafilelt c'est que tout le monde se connaît, ce Qui crée une sécurité interne »</i></p> <p><i>R2 : « je réserve de ne répond pas a cette question. »</i></p> <p><i>R1 : Tafilalet devienne un lieu pour les touristes par sans style ksourien unique ... »</i></p> <p><i>R3 : « on est en train de réfléchir à construire une auberge pour Tafilelt... »</i></p> <p><i>R2 : « je réserve de ne répond pas à cette question. »</i></p> <p><i>R 1 : « pour le moment Tafilalt elle est occupée par tous les moyens de transport « bus ; voiture ... »</i></p> <p><i>R4 : « le projet Tafilalt est Attaché à tous les moyens de transport... »</i></p> <p><i>R2 : « je réserve de ne répond pas à cette question. »</i></p> <p><i>R1 : « dernièrement la cité elle a été reliev par la fibre optique .....et nous souhaitons que Tafilalt soit une ville idéale »</i></p> <p><i>R2 : « je réserve de ne répond pas a cette question... »</i></p> <p><i>R3 : « Tafilelt parmi les cités rares cité reliev par la fibre optique »</i></p> <p><i>R4 : « Tafilalt dans sa réflexion a fusionné entre la modernité et le traditionnel »</i></p>
------------------------	---	---

Source : l'auteur

### 3.1 Analyse des résultats :

Afin de procéder à l'analyse des résultats, nous avons tenté de faire une analyse verticale des dires des répondants. Pour certaines questions nous y avons ajouté l'analyse horizontale.

#### Le thème 1 :

Pour la première question, toutes les réponses données se rejoignent.

La prescription de l'opération diffère mais tous évoquent les points que nous avons trouvés dans l'analyse documentaire.

La deuxième question ; tous les entretenus accentuent le point que le projet a été réalisé par la compétence locale sans l'aide extérieure.

La troisième question : à la troisième question le R2 a répondu en détail ; il a donné des explications techniques sur la méthode et la manière dont le projet a été conçu ; sa réponse détaillée est liée à son domaine d'expertise.

Et l'autre personne a donné des réponses moins techniques mais similaires.

#### Le thème 2 :

Pour la première question tous les répondants voient que la force du projet Tafilelt est que les habitants sont de la même communauté.

À La deuxième question, Chaque répondant a abordé un point de projet différent (les équipements ; l'entretien...) qui sont des difficultés à les réaliser à défaut de liquidité monétaire.

Les résultats de la 3<sup>ème</sup> question chacun a répondu selon sa position dans le projet et l'importance de la question pour lui, Le R1a donnée des détails sur les initiatives de développement durable qui ont été fait dans le projet.

#### Le thème 3 :

À la première question les répondants ont réinsisté qu'à Tafilalt le point fort c'est que les habitant se connaissent entre eux, et on ressent que les répondants veulent donner une bonne image de leur ville.

À la deuxième question le R2 a parlé de perspectives d'avenir par exemple de réaliser des équipements (maison d'hôtes ; auberge ...) pour recevoir les touristes

A la 4<sup>-ème</sup> question deux de répondants ont parlé sur l'introduction de la fibre optique dans leur cité, les deux autres leurs réponses restent générales dans le souhait que Tafilelt se développe davantage.

### 3.2 Discussions de résultat :

Après une analyse de notre cas d'étude nous trouvons que le projet Tafilalt a mis en place un dispositif sociale, économique et environnemental dans le but de monter le projet et qu'on décèle :

- Le critère de l'équité sociale être les bénéficiaires on collaboration avec le comité traditionnel.
- Ainsi que l'aspect communautaire où tout le monde se connaisse et son implication sécuritaire de la cité.
- L'implications se citoyennes des habitant (dans des actes de volontariat au cours de la réalisation, palmier, mossalla et pendant l'exploitation)
- Les Aspects environnementaux ont été abordé dans le projet (matériaux locaux ; architecture adaptée au milieu saharien ; l'éco parc ...)
- Les aspects économiques : le projet a créé une dynamique commerciale et artisanale dans sa réalisation et une autre touristique actuellement.
- Le montage financier publique-privé à travers les programmes LSP et LPA à contribuer à la réussite du projet
- La synergie de besoin de l'entrepreneur et des habitants à perpétuer le modèle architectural Ksorien de leur ancêtre à contribuer à l'émergence d'une valeur commune consolidant le projet
- L'élan suscité par ce projet a participé à la fédération des efforts et à l'attachement des jeunes à leur ville
- Des initiatives dans la gestion de déchets consistent à trier les déchets ménagers et en tirer d'une part le plastique et d'autre part les épluchures pour les animaux à l'éco parc.

Après cette analyse des résultats, nous proposons de soulever les, éléments de la définition de l'habitat participatif et de l'Entreprenariat Social dans le cas de notre étude.

On va l'aborder sur : - habitants et acteurs et – entrepreneur

#### **Le point en commune entre Tafilalt et l'habitat participatif en France :**

- Logement moins coûteux et d'un niveau de confort supérieur à ce qui permet le marché aux moyens de ces habitants.
- Partager un mode de vie communautaire avec valeurs partagées par l'ensemble des habitants.
- À côté de logements privatifs il y a des espaces communs de vie fait par du volontariat (« Moussalla », jardins, salle culturelle, Eco parc...)
- Engagement de toutes personnes dans les valeurs communes et atteste de son adhésion.
- Les acteurs de l'autorité traditionnelle sont impliqués afin de donner davantage de crédit au projet.

- L'État comme acteurs en donnant les autorisations nécessaires et en contribuer dans l'apport financier de LPA et LSP.

### **Amidoule a-t-il des caractéristiques de l'Entrepreneur social ?**

- Une approche innovante, bouleversant les modèles de logements préexistants.
- Contourner les contraintes extérieures.
- L'utilité sociale prédominante sans laisser l'aspect économique du projet.
- Réponse à un besoin social et économique auquel ni l'état ni le privé ne peuvent satisfaire.

### **Les valeurs sous-jacentes du projet sur lequel s'appuie l'analyse :**

- Offrir une alternative à la Financiarisation de l'économie, vecteur de spéculation immobilière.
- Une approche qui place « l'habiter » au cœur du dispositif de vie des citoyens reposant sur des revendications fortes autour du logement, de l'habitat et plus largement de la société.
- L'habitat se présente alors comme un type d'habitat groupé construit par ses occupants, où chaque habitant possède son propre logement avec des espaces communs et partagés tels que jardins, ateliers, salles des fêtes dont les formes et l'usage varient selon les lieux
- L'intention de produire un cadre de vie qu'ils ne trouvent pas forcément sur le marché du logement et qui accorde une place prépondérante à l'action collective, à la valeur non financière, et au lien social.
- Ce type l'habitat se situe comme voie possible « d'inclusion sociale » contribuant à l'insertion de populations fragilisées sans logement, voire aussi comme moyen de lutter contre l'isolement social, des personnes âgées par exemple, en y introduisant de l'intergénérationnel.
- Dans la mesure où ces dispositifs reposent sur un socle de valeurs communes, de pratiques et de représentations partagées par le groupe d'habitants, notre hypothèse postule que l'adhésion et l'engagement à celles-ci font office de filtre d'inclusion de candidats à ce type d'habitat.
- De fait, par le jeu qu'il établit entre espace physique et espaces socioaffectifs et par les matrices comportementales qu'il développe, ce type d'habitat, dans sa conception d'origine, se présentait comme propice à contribuer à une harmonie dans la cité.
- Quant à celui de " confort social et vécu", nous pouvons dire que les habitants sont attachés à une histoire collective, un passé commun, C'est la base d'une certaine solidarité sociale et culturelle ; Ce confort social recouvre également tout ce qui a trait aux relations de voisinage, trouver un juste milieu entre la promiscuité forcée et le repli sur soi.
- Le terme "enracinement" explique le fait que tout individu doit pouvoir s'identifier à l'environnement qu'il occupe (vie et travail) afin de répondre au sentiment de propriété, de territorialité.

## **Limites :**

Cette enquête s'est intéressée à l'aspect social dans l'habitat, en plus des autres aspects,

Comme toutes les enquêtes en sciences sociales qui montrent des limites que nous citons ci-dessous ;

Nous avons fait l'effort de les déceler dans notre enquête et d'en être conscient afin de limiter l'effet de ces biais et aléas sur la qualité de notre recherche.

**Subjectivité :** La recherche sociale est souvent basée sur des interactions humaines et des perceptions individuelles. Cela peut introduire des biais et une subjectivité inhérente à la collecte et à l'interprétation des données. Les chercheurs doivent être conscients de leurs propres biais potentiels et prendre des mesures pour minimiser leur impact sur les résultats.

**Difficulté à mesurer des concepts complexes :** Certains concepts étudiés en sciences sociales, tels que les attitudes, les croyances ou les comportements, sont souvent complexes et difficiles à mesurer de manière objective. Les chercheurs peuvent se heurter à des défis méthodologiques pour obtenir des mesures précises et fiables de ces concepts, ce qui peut affecter la qualité des résultats de la recherche.

**Influence de l'environnement :** Les facteurs environnementaux et contextuels peuvent influencer les résultats de la recherche sociale. Les conditions socio-économiques, culturelles et politiques d'une région donnée peuvent avoir un impact sur les attitudes et les comportements des individus, ce qui nécessite une prise en compte minutieuse de ces influences externes.

**Éthique et limites de la collecte de données :** La recherche sociale implique souvent la collecte de données auprès de participants humains. Cela soulève des questions d'éthique concernant la confidentialité, le consentement éclairé et la protection des sujets de recherche. Ces considérations peuvent limiter la collecte de données dans certaines situations, ce qui peut restreindre la portée de la recherche.

## **Recommandations :**

- A partir du cas de notre échantillon d'étude, et le cas des programmes canadien et français de logement participatif, nous suggérons une réflexion pour un cadre législatif à l'implication du bénéficiaire dans le projet de réalisation de sa cité.
- Ces initiatives citoyennes à faire passer par l'institutionnalisation du cadre juridique de l'habitat pour faciliter la possibilité pour les bailleurs sociaux et les associations, conjointement avec les groupes d'habitants initiateurs, d'être partie prenante de ces opérations à travers leur montage juridique et financier.
- Selon notre travail de recherche dans le projet Tafilelt, pour la confirmation de l'orientation vers des objectifs de développement durable nous recommandons l'accélération de la généralisation de l'énergie solaire dans cette cité.

**Conclusion générale :**

Nous concluons notre travail en rappelant ses objectifs, la méthodologie adoptée pour répondre aux questions de recherche, les résultats dégagés, et les recommandations formulées, nous présentons également les limites ainsi que les nouvelles voies de recherche.

Notre travail porte sur l'étude et la théorisation d'une initiative produit d'une intelligence collective locale.

Notre étude s'est intéressée sur les aspects managérial économique, social et environnemental du projet.

Nous avons étudié le cas de l'entreprise Amidoule, caractérisée par sa vocation sociale.

Notre souhait porte sur une proposition de professionnalisation de pratiques ancestrales de solidarité et de mutualisme aux pays du Maghreb.

Notre recherche a ouvert notre domaine de connaissance sur l'Entrepreneuriat Social, Et suscité notre intérêt à l'habitat réalisé dans le cadre d'entrepreneuriat social.

Notre recommandation principale s'est portée sur le cadre juridique de l'implication du bénéficiaire dans la réalisation de sa cité.

En réponse à notre problématique de départ, l'Entrepreneuriat social dans l'Habitat peut constituer une 3ème voie entre l'offre de marché privé spéculatif et l'offre de l'habitat social étatique.

Notre projet de recherche sur l'Entrepreneuriat Social dans le logement est précurseur en Algérie, nous espérons voir mener d'autres travaux universitaires sur le même thème afin de l'approfondir davantage et mener à une meilleure prise de conscience des acteurs concernés.

## **BIBLIOGRAPHIE**

**Revue :**

- Brossard, J. ( 2009-2010). Le Defi De L'entrepreneuriat Social : Comment Construire Un Business Model A La Fois Perenne Et Createur De . Memoire De Fin D'etudes.
- Brossard, J. (2009-2010). Le Defi De L'entrepreneuriat Social : Comment Construire Un Business Model A La Fois Perenne Et Createur De Valeur Sociale ? Rouen Business School.
- Cariou, E. (2012). Hbitat Groupe Et Organismes Hlm : Une Utopie Realisable Et Reproductible ? Revue Internationale De L'economie Sociale, P.29.
- Monzon Campos, J., & Chaves Avila, R. (S.D.). L'economie Sociale Dans L'union Europeenne. Rapport D'information, Le Centre International De Recherches Et D'information Sur L'economie Publique, .
- Abdelkrim, H. ( 2011-2012). Evolution Des Politiques De L'habitat En Algerie L.S.P Comme Solution A La Crisechronique Du Logementcas D'etude La Ville De Chelghoum Laid. Memoire, Institut D'architecture Et Des Sciences De La Terre, Departement D'architecture, Setif.
- Allemand, S., & Seghers, V. (2007). L'audace Des Entrepreneurs Sociaux : Concilier Efficacite Economique Et Innovation Sociale. France: Editions Autrement.
- Alphandery, C. (Avril 2009). L'economie Sociale Et Solidaire : Une Reponse Entrepreneuriale Et Politique A La Crise. Document De Travail .
- Barthelemy, A., & Slitine , R. (Avril 2011). Entrepreneuriat Social. Innover Au Service De L'interet General. France: Editions Vuibert.
- Beurthey, R., & Costes, L. ( 2018, Septembre-December). Habitat Participatif, Habitat Groupe Vers Une Ouverture A La Diversite Sociale ? L'homme & La Societe, Pages 269 A 293.
- Bidet, E. (2000). Economie Sociale, Nouvelle Economie Sociale Et Sociologie Economique. Editions Scientifiques Et Medicales Elsevier Sas.
- Boughzala, Z., Snoussi , A., Mansour, A., Boughzala , Y., & Karoui Zouaoui, S. (2015). Defining Social Entrepreneurship In The Context Of A Democratic Transition : Le Cas Du Centre Tunisien Pour L'entrepreneuriat Social. Social Entrepreneurship In The Middle East.
- Defourny, J. (S.D.). Economie Sociale– Third Sector. Dans J. Defourny, & M. Campos.
- Defourny, J., & Marthe, N. (January 2011). Approches Europeennes Et Americaines De L'entreprise Sociale:Une Perspective Comparative. Revue Internationale De L'economie Sociale, 319.
- Defourny, J., & Nyssens, M. (2010). Conceptions Of Social Enterprise And Social Entrepreneurship In Europe And The United States: Convergences And Divergences. Journal Of Social Entrepreneurship, 32-53.
- Deschamps, J.-L. (2022). Contribution Juridique A L'integration De L'habitat Participatif Dans Les Politiques Publiques. These De Doctorat, Universite De Limoges.

- Devaux, C. (S.D.). De L' experimentation A L' institutionnalisation : L' habitat Participatif A Un Tournant ?
- Hachemi Bentahar, T. N. (2018). Entreprenariat Social Et Economie De Marche : Un Mariage Force . Revue Performances Economiques, 23 - 44.
- Huybrechts, B., Nicholls, A., & Mouchamps, H. (2012). Entreprenariat Social : Definitions, Ressorts Et Defis. Dans E. Bayle, & J.-C. Dupuis, Management Des Entreprises De L' economie Sociale Et Solidaire Identites Plurielles Et Specificites (P. 89 A 106).
- J. Bouchard, M. (2006). De L' experimentation A L' institutionnalisation Positive : L' innovation Sociale Dans Le logement Communautaire Au Quebec. Annals Of Public And Cooperative Economics, 139–166.
- Kamel , B., & Imene, S. (Juin 2020). L' entreprise Sociale : Revue De La Litterature. Jefb.
- L' arrete Interministeriel Du 09 Avril 2002, Modifiant Et Completant Celui Du 15 Novembre 2000 . (S.D.).
- Malika, A.-Z., Touhami, A., & Zied, O. (2013). L' economie Sociale Et Solidaire Au Maghreb Quelles Realites Pour Quel Avenir ? Algerie, Maroc, Tunisie. Construire La Mediterranee. L' institut De Prospective Economique Du Monde Mediterranee.
- Melanie , C., & Stephanie , G. (Printemps 2018). L' entrepreneur Social, Une Categorie Emergente Au Quebec. Canadian Journal Of Nonprofit And Social Economy Research.
- Nadir, M., Souhila, G., & Zahia , B. (30/04/2020). L' economie Sociale Et Solidaire En Algerie : Etat Des Lieux Et Perspectives. Revue Economie & Management .
- Pache, A. (2009). Entreprenariat Social, Alternatives Economiques . Hors-Serie Pratique N°38 Bis, 74-75.
- Sayarh, I., & Bennis, K. (2022). Entreprenariat Social : Cadre Theorique. International Journal Of Accounting, Finance, Auditing, Management And Economics, 245-260.
- Stievenart, E., & Anne-Claire , P. (January 2014). Evaluer L' impact Social: D' une Entreprise Social Point De Repere. Revue Internationale De L' economie Sociale.
- Zaki, R. M. (S.D.). An Overview Of Social Entrepreneurship.
- Site :
- (S.D.). Recupere Sur Algerie Logement : [Https://Www.Logement-Algerie.Com](https://www.logement-algerie.com)
- (S.D.). Recupere Sur Ashoka: [Http://Www.Ashoka.Be/](http://www.ashoka.be/)

### **Livre :**

- Benyoucef , B. (S.D.). Espace & Societe.
- Distler, F. (2022). L' immobilier Social : Un Entreprenariat Humaniste. Dans F. Rasolofodistler, Entreprenre Dans L' immobilier Specificites Et Opportunités D' un Secteur En Mutation (Pp. 133-168). Dunod.
- Didillon H Et J. M., D. C. (S.D.). Hbiter Le Desert Les Maisons Mozabites.

**Thèse :**

Cherifi, B. (2003). Etudes D'anthropologie Historique Et Culturelle Sur Le M'zab. These De Doctorat De Troisieme Cycle En Anthropologie, Universite De Paris Viii.

Sriti, L. (2013). Architecture Domestique En Devenir. Formes, Usages Et Representations. - Le Cas De Biskra -. These Doctoral , Universite Mohamed Khider, Biskra.

**Rapport :**

Conseil Economique, S. E. (2015). Economie Sociale Et Solidaire Et Solidaire Un Levier Pour Une Croissance Inclusive .

Dewandre , A. (2009). Entrepreneuriat Social Et Economie Sociale. Analyse.

Havel, J.-E. (1957). Habitat Et Logement, 5eme Edition. Paris : Presses Universitaires De France Collection .

Halem, M. (2001-2002). Amenagement Et Politique Des Collectivites Territoriales. Lyon : Universte Jean Moulin, Lyon 3 .

Jean-Marc, F., & Julie , A. (2007). Enquete Aupres D'entrepreneurs Sociaux.

Velmuradova, M. (2017). Epistemologies Et Methodologies De La Recherche En Sciences De Gestion. Note De Synthese. Note De Synthese., Universite Toulon-Var, Laboratoire Ermmes, France.

**ANNEXE 01 : GUIDE  
D'ENTRETIEN**

## Guide d'entretien :

Etude d'un projet de logement sociale réalisé dans le cadre d'un entrepreneuriat social  
(Wilaya de Ghardaïa)

Dans le cadre de la réalisation de notre mémoire de fin d'études en vue de l'obtention d'un Master en Entrepreneuriat et Management de projets de L'Ecole Nationale Supérieure de Management - pôle universitaire de Koléa,- nous menons une enquête pour évaluer l'impact d'une cité réalisée dans le cadre l'entrepreneuriat social (wilaya de Ghardaïa).

Cet entretien destiné au membre de cité Tafilalt. Nous vous invitons à y répondre, cela ne prendra 20 min de votre temps.

Vos réponses seront anonymes et traitées de manière confidentielle à des fins purement scientifiques.

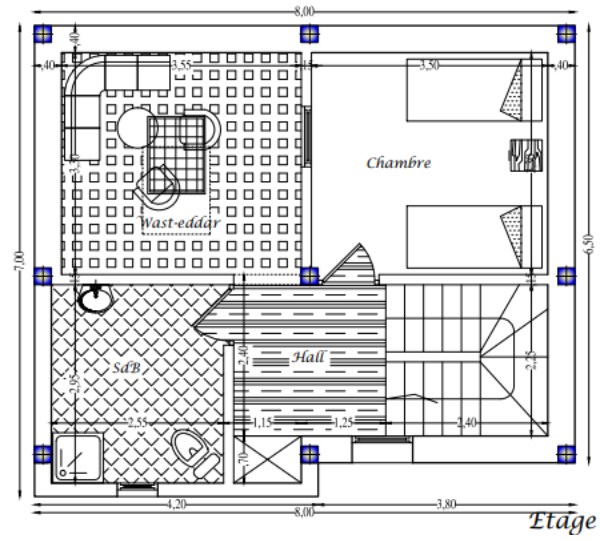
Nous vous remercions d'avance pour votre aide !

	<b>Question</b>
<b>Thème 01</b>	<p>Quelles mesures ont été prises pour favoriser l'inclusion sociale des résidents dans le projet d'habitat ?</p> <p>Quels partenariats ont été établis avec des entreprises locales ou des organismes économiques pour soutenir le projet d'habitat ?</p> <p>Quelles pratiques durables ont été intégrées dans la conception et la construction des logements ?</p>
<b>Thème 02</b>	<p>Comment décririez-vous l'état actuel de la cohésion sociale et de l'inclusion dans la cité ?</p> <p>Quels sont les principaux défis économiques auxquels la cité est confrontée ?</p> <p>Quelle est la situation actuelle en termes de durabilité environnementale dans la cité (gestion des déchets, consommation d'énergie, qualité de l'air, etc.) ?</p>
<b>Thème 03</b>	<p>Quelles sont les actions entreprises pour lutter contre l'isolement social et renforcer les liens communautaires dans la cité ?</p> <p>Quelles mesures pouvez-vous prendre pour promouvoir le tourisme local et stimuler l'économie de la cité ?</p> <p>Comment pouvez-vous favoriser la mobilité durable et réduire la dépendance à la voiture ?</p> <p>Quels sont les dispositifs de connectivité disponibles dans la cité pour assurer une connexion Internet et d'autres services similaires ?</p>

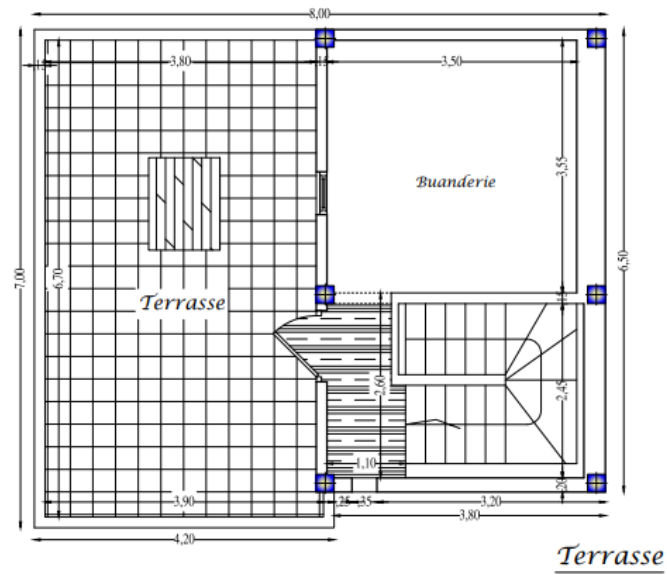
**Annexe 02 : plan technique des  
maisons**

**Source : SCI Amidoule**

*Modèle Petit*



*Modèle Petit*



**Annexe 03 : fiche technique de  
projet**

Source : ([Mashary, 2007](#))

**FORMULAIRE DE L'ARCHITECTE**  
CYCLE 2004

**I. IDENTIFICATION**

Titre du projet : TAFILALIT TAJDITE  
Adresse : BENI ISGUEN  
Ville : GHARD AIA Pays : ALGERIE

**II. PERSONNES RESPONSABLES :**

**1. Architecte/ Maitre d'œuvre**

Mandataire : NOUH AH M ED  
Adresse : B.P 47131 Cedex 11 BENI ISGUEN Code postal : 47 131  
Ville : BOUNOURA W ILAYA DE GH ARDAIA Téléphone : 213.029.87.30.83  
Pays : ALGERIE E-mail : A.midou2 @  
Télécopie : 213.029.87.30.79 Mobile 061.58.65.12

yahoo.fr Concepteur Principal : NOUH AH M ED

**1. Client/ Maitre d'ouvrage**

Nom : S.C.I A midoul  
Adresse : B.P 47131 Cedex 11 BENI ISGUEN Code postal : 47 131  
Ville : BOUNOURA W ILAYA DE GH ARDAIA Téléphone : 213.029.87.30.83  
Pays : ALGERIE E-mail : A.midou2 @  
Télécopie : 213.029.87.30.79 Mobile 061.58.65.12 yahoo.fr

**2. Affiliés au projet/Consultants : Société des études techniques et d'architecture S.E.T.A. Médialit**

Veillez dresser la liste complète des personnes impliquées dans le projet et décrire leur rôle et leur responsabilité (ingénieurs, entrepreneurs, économistes, maîtres d'œuvre, autres architectes, clients, etc.) Veillez citer leur adresse et leur numéro de téléphone séparément.

Nom :	Rôle
BLIDI M chamed	Président commission sociale
ABI M HA M ED Slimane	Gérant du Bureau d'Etude Technique
BAKELLI Salah	Architecte
BOUG HALI Hocine	Technicien
A M ARA M oussa	Chef département réalisation
YAGOUB Hocine	Expert Comptable

### III. HISTORIQUE DU PROJET

Avril 1997 : début du projet  
 Décembre 2000 : première distribution de la tranche A 120 habitations  
 Décembre 2001 : 2<sup>e</sup> distribution de la tranche A 233 habitations  
 Décembre 2002 : Distribution de la tranche B 200 habitations

1. Commission Consultation sociale  
 2. Conception BET SETA \* Tafilalet \* Commencement Fév. 97 Achèvement Sep 97  
 3. Construction S. C. I. à Aidoul Commencement Avr. 97 Achèvement en cours  
 4. Date d'occupation des maisons  
 1<sup>ère</sup> tranche Fin 2001 353 maisons  
 2<sup>e</sup> tranche Fin 2002 200 maisons

### IV. SUPERFICIES ET SURFACES

(Veuillez indiquer en mètres carrés S.V.P.)

1. Superficie totale du site 1'37 615.00 m<sup>2</sup> ( 1<sup>ère</sup> - 2<sup>ème</sup> & 3<sup>ème</sup> tranche )  
 2. Superficie totale au sol 46'603.00 m<sup>2</sup> ( 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranche )  
 3. Superficie totale des planchers ( rez-de-chaussée et étages ) : 85'918.49 m<sup>2</sup>

Remarques : \_\_\_\_\_

### V. BILAN ECONOMIQUE

(Veuillez indiquer les montants en monnaie locale et leur équivalent en dollars U.S. N'oubliez pas de spécifier la date et le taux de change en vigueur à l'époque.)

	Montant en Monnaie locale (DA)	Montant en dollars U.S.	Taux de change	Date
A. Budget total initial	652'442'000.00	7'586'534.38	86.000	Septembre 2003
B. Prix du terrain	5'592'360.00	65'027.88		
C. Répartition des coûts				
1. L'infrastructure	96,228,703.43	1,118,938.41		
2. Matériaux	198,471,700.82	2,307,810.45		
3. Matériaux	168,400,231.00	1,958,142.22		
4. A ménagements extérieurs	108,257,291.36	1,258,805.71		
5. Honoraires professionnels	18,042,881.89	209,800.95		
6. Autres coûts	12,028,587.93	139,867.30		
D. Coût total (terrain non compris)	601 429 396.43	6 993 365.07		
E. Prix par mètre carré	7 000.00 Da / m <sup>2</sup>			

Remarques : \_\_\_\_\_

## V. DESCRIPTION DU PROJET

Tafilat Tajdit " est un projet à caractère purement social. Il est destiné à faire valoir une approche nouvelle en matière de construction des maisons de qualité à coût maîtrisé. Cette initiative vise à permettre l'accès au logement aux familles de niveau social moyen (cadre moyen) ou de revenu modeste. L' " école des anciens ", à savoir les traditions en matière d'habitat a été le point de départ de ce projet : d'une analyse profonde de ce savoir ancestral est née l'idée de réaliser une cité nouvelle à l'image même du Ksar de Beni Isquen (Patrimoine classé), avec tout le confort climatique (clarté intérieure, intimité préservée, chaleur en hiver et fraîcheur relative l'été ... ) d'une part et la conformité aux exigences modernes de l'habitat, d'autre part : ruelles étroites mais carrossables, aduction d'eau potable, assainissement, espaces verts etc.

À l'image des habitations traditionnelles, les maisons comprennent :

- Rez de chaussée :Patio ;(wast addar) + cuisine + 2 chambres + séjour familial (Tisefri) + cour + W C/douche
- Étage 1           Patio ;Salon + 3 chambres + SdB + W C
- Etage 2           Buanderie + W C + Terrasse d'été

## VI. MATÉRIAUX, STRUCTURE ET MÉTHODES DE CONSTRUCTION

### 1. Matériaux :

Les Matériaux locaux ( pierres ; chaux ; plâtre et sable d'oued) sont utilisés à 80 %  
Le ciment et dérivés sont utilisés à 20 %.

### 2. Structure :

La structure comprend :

- Des murs porteurs de 0.40 m en pierre.
- Des éléments en béton armé (raidisseurs et chaînages)
- Planchers en préfabriqués :poutrelles en BA et voûtains de plâtre

### 3. Méthodes de construction

La construction est tout ce qu'il y a de classique. Il est simplement fait appel au savoir faire traditionnel.

**Annexe 03** : cahier des charges  
fixant les conditions d'accession au  
logement

Source : SCI Amidoule

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Wilaya de Ghardaia  
Daïra de Bounoura  
Commune de Bounoura

Société Immobilière «Amidou»  
domiciliée à Beni Isguen  
commune de Bounoura

**CAHIER DES CHARGES FIXANT LES  
CONDITIONS D'ACCESSION AU LOGEMENT**

***Entre, la société civile immobilière « amidou » et les particuliers***

Nom : .....  
Prénoms : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Carte nationale d'identité N° : .....  
Délivrée par : .....

**Article premier :**

L'objectif de vente et d'utilisation du foncier a pour finalité, la réalisation de logements familiaux et individuels, conformément à l'article 2 du statut portant création de la Société immobilière.

**Article 2 : règles et prescriptions d'urbanisme**

L'acquéreur est tenu de se conformer aux principes et règles d'urbanisme prescrites par le cahier des charges. Il doit à ce titre, préserver le mur commun aux habitations et éviter par conséquent, toute modification. Comme, il n'a pas le droit de procéder à de nouvelles ouvertures pour la réalisation de portes ou de fenêtres autres que celle prévues dans la conception de l'habitation, sans l'accord de l'association de quartier ou de la société immobilière, si celle ci venait à être créée.

D'une manière générale, il doit éviter toute intervention sur le bâti qui risque de porter atteinte aux intérêts du voisinage. Il est également tenu de respecter les lois de la République et les décisions de l'association de quartier élue par les citoyens.

**Article 3 : description du projet**

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble d'habitat résidentiel

**Article 4 : garantie des acquéreurs**

L'acquéreur est censé connaître la nature du foncier dont il a pris possession au moment du transfert de la propriété. Après quoi, il ne lui sera plus possible d'introduire un recours auprès de la société immobilière pour quelque motif que ce soit. Dans le cas de l'impossibilité de l'achèvement de la construction, en cas de décès ou de dissolution de la société immobilière, les droits du bénéficiaire sont garantis comme suit : droit de propriété sur le terrain et sur les superstructures, s'il s'acquitte des (2) premiers versements, de tous ses droits, conformément aux clauses contractuelles, à la fin du troisième versement

**Article 5 : respect des clauses contractuelles**

Dans le respect des clauses contractuelles, il est interdit toute extension ou modification qui dénature l'harmonie architecturale. Il en est de même pour les activités commerciales liées à l'élevage des animaux.

**Article 6 : révision du prix de cession du foncier**

Les augmentations du prix de cession sont à la charge de l'acquéreur.

**Article 7 : la viabilisation**

Les frais induits par la réalisation des réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement, d'électrification et de gaz, ne sont pas inclus dans le prix de vente du logement.

**Article 8 :**

L'emplacement du logement, sa superficie construite et non construite et le prix de vente sont fixés suivant le contrat.

**Article 9 : propriété**

Le droit d'usage intervient à compter de la date de délivrance du contrat qui confirme la vente.

**Article 10 : délivrance du contrat de vente**

Le contrat de vente est délivré au profit de l'acquéreur

**Article 11 : clauses finales**

L'acquéreur est soumis aux clauses figurant dans le cahier des charges et affirme avoir préalablement pris connaissance du contrat de réservation.

Fait à Béni Isguen, le : .....

**L'Acquéreur**

**le Président de la société immobilière**