

## **POLITIQUE URBAINE ET DIFFERENCIATION SOCIO-SPATIALE**

### **Un exemple représentatif : le cas de Blida (Algérie)**

**J. DELUZ-LABRUYERE**

L'histoire urbaine récente de l'Algérie est marquée par une série d'événements importants : la récupération soudaine et complète d'un espace organisé selon une forte différenciation socio-spatiale, le renforcement du réseau urbain et la croissance rapide de la population urbanisée, et enfin l'élaboration d'un certain nombre d'instruments de planification et de gestion qui visent à faire de la ville, à l'échelle du territoire, un agent de diffusion du développement économique et, au niveau interne, un espace de vie conforme aux options socialistes du pays (1).

Le nouvel appareil de planification urbaine concerne principalement :

- la maîtrise des sols, avec la définition d'une nouvelle législation foncière qui offre la possibilité aux communes, par la constitution de "réserves foncières", de disposer prioritairement de la totalité des terrains situés à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation et d'organiser ainsi leur croissance ;

- la planification spatiale, avec une reformulation des plans d'urbanisme directeur et des instruments d'urbanisme opérationnel que sont les Zones d'Habitat Urbaines Nouvelles (Z.H.U.N.) et les zones industrielles ;

- le contrôle des opérations, avec le réajustement des procédures de permis de construire et de lotir (2)

Nous nous attacherons à l'impact, sur l'espace urbain blidéen, de ces outils de la nouvelle politique urbaine, en relation avec la politique actuelle de l'habitat (3).

Mettre en rapport ces préoccupations tardives pour le devenir urbain -les premières mesures datent de 1974- avec le projet exprimé à travers le discours idéologique nécessite quelques remarques préalables et soulève une question :

- Cet intérêt nouveau pour la ville, qui correspond à la phase de diffusion industrielle programmée pour le 2ème plan quadriennal (1974-1977), se situe dans un contexte de crise, caractérisé, d'une part par une croissance démographique extrêmement forte, une pénurie non moins forte de logements et la prolifération incontrôlée de formes diverses d'habitat, d'autre part par les interventions désordonnées des différents agents économiques sur l'espace -urbain et rural-, l'ensemble déterminant une consommation excessive de terrains.

- Dans l'urgence créée par cette situation de crise -en particulier par la pénurie de logements- ce qui pourrait constituer l'assise d'une politique urbaine est réduit le plus souvent à la politique de l'habitat : ceci d'autant plus facilement qu'à l'échelle régionale, le rôle de la ville n'est encore défini qu'au niveau des principes généraux, ce qui rend inopérante toute entreprise réelle de planification.

Par conséquent, à travers le développement de la fonction résidentielle d'une ville algérienne importante -Blida, 136 000 habitants au dernier recensement (1977), 5ème ville d'Algérie, localisée dans la région algéroise-, objet depuis quelques années d'un projet volontariste soutenu par l'Etat, peut-on discerner l'ébauche d'un nouvel espace socio-spatial et, conjointement, la disparition progressive des attributs de l'état ségrégatif antérieur ? Ou, au contraire, peut-on y relever certains signes de la reproduction de l'espace hérité ?

Autrement dit, si l'on admet que "l'espace est un produit matériel, en relation avec d'autres éléments matériels -entre autres, les hommes, qui entrent eux-mêmes dans des rapports sociaux déterminés qui donnent à l'espace (...) une forme, une fonction, une signification sociale" (4), comment l'espace blidéen, à la fois produit et enjeu de forces contradictoires dont l'existence n'est pas niée -l'Etat, à travers ses multiples agents, le secteur économique privé, les différents groupes sociaux en présence- exprime, dans ses formes et ses localisations, ces rapports sociaux ?

Cette question nécessite de situer la production de l'espace habité blidéen dans une perspective diachronique, en analysant successivement le rôle des facteurs jugés déterminants -de façon isolée et/ou conjointe- dans cette production. A savoir :

- les structures foncières
- les conditions d'accès au logement,
- les principes d'urbanisme.

Y répondre implique un retour en arrière, avec l'utilisation involontairement hétérogène, de documents historiques, statistiques et cartographiques.

### **1. Structures foncières et différenciation spatiale : la double ville de l'époque coloniale**

Le caractère dualiste de l'espace urbain des villes de colonisation est un phénomène suffisamment connu et étudié pour que nous n'en reprenions pas ici les principes.

A Blida, la ségrégation spatiale utilise l'originalité du site, mais avec l'interférence que représente la localisation de la propriété privée algérienne (5). Dans cette ville de piémont, construite au XVI<sup>e</sup> siècle sur le haut du cône de déjection de l'oued el Kebir, les deux communautés occupent tout d'abord l'espace intra-muros inégalement partagé par les grands tracés de l'urbanisme militaire et dans des relations de pouvoir qui relèguent la population autochtone dans la partie haute de Blida. Par la suite, les directions de croissance entérinent ces orientations, reproduisant au-delà du centre ce premier clivage : le sud, les premières pentes de l'Atlas, la route de piémont, contiennent la plus grande partie de la population algérienne, alors que la plaine et les sorties Est et Ouest supportent et guident le développement de la "ville européenne".

La carte de répartition de la population blidéenne en 1960 (6) illustre bien cette "ville coupée en deux" dont parle Franz Fanon dans "Les damnés de la terre" tout en mettant en évidence d'une part, l'importance des espaces de transition -quartiers "mixtes", souvent quartiers anciens et dégradés- d'autre part, la présence, au Nord de la ville, de "noyaux" constitués par des reliquats de propriété privée algérienne. A la périphérie de Blida, quelques douars constituent également des enclaves algériennes dans la riche plaine coloniale de la Mitidja.

A cet espace "démœ-ethnique" se superposent assez bien un espace socio-économique déterminé, entre autres, par la localisation des taux de chômage, et un espace morphologique caractérisé par les formes et l'organisation de l'habitat. Le repérage des constructions montre d'abord à l'évidence qu'une morphologie à cour intérieure ou à patio dessine les contours des quartiers occupés par la population algérienne et s'oppose à l'habitat "extraverti" des quartiers dits européens.

Le détail de la grille typologique permet de découvrir dans la situation coloniale, le développement du modèle français. On en retiendra, en particulier :

- l'importance du "pavillonnaire" : c'est l'ère des lotissements (7)

- le dualisme -des formes et des localisations- de l'habitat collectif :

- . collectifs verticaux destinés généralement à la population européenne, en plaine, aux sorties Est et Ouest de la ville,

- . collectifs horizontaux -ou "cités musulmanes"- à cour intérieure, implantés le long de la route de piémont, au Sud-Est de la ville

- la prolifération, à partir de 1956, aux portes de Blida, sur les terres privées algériennes, d'un petit habitat utilisant le modèle rural introverti importé par les populations refoulées des zones d'intervention militaire et coexistant avec les "cités de regroupement" construites par l'armée française.

Par la morphologie et la dimension de leurs constructions, la pulvérisation parcellaire qui les caractérise et leur développement proliférant, les zones d'habitat algérien sont l'antithèse des quartiers européens, en particulier des lotissements, aux vastes parcelles tracées au cordeau et à la voirie rectiligne.

En l'absence de carte foncière de l'époque coloniale, mais en sachant que, mis à part les importantes emprises militaires, l'espace communal -urbain et rural- se caractérise par l'appropriation privée du sol, il nous paraît intéressant de souligner que le dualisme colonial, qui apparaît à l'évidence, ne se fait pas selon un clivage simple plaine/montagne : la localisation de la propriété privée algérienne y interfère, offrant, dans le contexte post-Indépendance, des potentialités qui allaient peser de plus en plus sur les formes de croissance de la ville.

L'ordre urbain, issu des rapports ségrégationnistes de la colonisation, ne disparaîtra pas avec eux :

1962, année-clé de l'histoire politique de l'Algérie, ne représente pas une rupture dans le processus d'urbanisation et rapidement, l'occupation des biens abandonnés par la population européenne, reconstitue dans la ville un espace socialement différencié, perçu comme une séquelle de la situation antérieure, un "effet pervers" de la structure coloniale que les options socialistes ne tarderaient pas à réduire.

Cependant, jusqu'au 2ème plan quadriennal (1974-1977), dans l'urgence des décisions économiques, l'intervention de l'Etat sur la ville allait se faire sentir "en négatif" et avoir des effets contradictoires, perpétuant la situation antérieure :

- en déterminant l'augmentation très importante du secteur public urbain par l'étatisation des biens immobiliers abandonnés par les européens (les "Biens vacants"), mais en même temps le blocage de la croissance urbaine (8) -blocage qui n'est pas associé à des objectifs de planification ;

- en favorisant par là même le développement de formes d'urbanisation "sauvage" sur les terres privées de la périphérie blidéenne.

La propriété foncière apparaît d'ores et déjà comme l'un des déterminants de la croissance dans la situation nouvelle créée par l'Etat. Le déblocage foncier se présente donc, logiquement, comme le préalable à toute intervention sur la ville. Mais dans l'objectif que nous nous sommes fixé -à savoir évaluer le rôle de l'Etat dans la production de l'espace résidentiel blidéen- notre propos n'est pas de restituer dans sa globalité la nouvelle législation foncière : nous nous limiterons à éclairer son rôle dans la politique de l'habitat à travers le droit à la propriété du logement familial.

## **2. Droit au logement et production du logement individuel**

Nous aborderons successivement les conditions foncières et le développement de la construction individuelle privée contrôlée par l'Etat.

La municipalisation du sol urbain constitue un préalable à l'accession à la propriété privée du logement. Jusqu'en 1977, le droit à la propriété du logement familial, reconnu à l'Indépendance dans la Charte d'Alger (1964), réaffirmé dans la Charte nationale (1976) et dans les résolutions des différents plans de développement, ne s'était pas accompagné de mesures concrètes permettant sa réalisation.

L'application, trois ans plus tard, des décrets de 1974 (9) définissant l'utilisation du sol urbain allait donner à la nouvelle politique de l'habitat qui fait de la propriété du logement une tendance prioritaire, l'assise foncière indispensable.

### **2.1. Les conditions de cession des réserves foncières communales aux particuliers**

Bien que la commune ait toute latitude pour disposer de ses réserves foncières, un certain nombre de recommandations sont formulées par le pouvoir central :

- conserver l'objectif prioritaire de maîtrise et de planification de la croissance,
- privilégier l'implantation d'équipements sur le logement, et le logement collectif sur le logement individuel,
- dans le cas du logement individuel, privilégier le lotissement dans le cadre de coopératives sur la construction isolée.

A Blida, comme dans beaucoup de communes algériennes, et dans une situation de forte concurrence, c'est l'option "construction individuelle en lotissement" qui l'emporte.

Les modalités de cession des terrains aux particuliers sont fixées par décret (10) :

"...l'aliénation des terrains faisant partie des réserves foncières communales doit faire l'objet d'une délibération de l'Assemblée Populaire Communale soumise à l'approbation du Wali." Il en est de même pour le cahier des charges fixant les droits et les obligations du futur propriétaire et déterminant également les conditions financières de la cession. Celle-ci se fait en fonction d'une liste publique de candidats choisis selon un certain nombre de critères qui permettent d'établir un ordre prioritaire. Deux sont discriminants :

- ne pas jouir de la propriété d'un autre terrain ou logement dans la commune,
- avoir des ressources suffisantes.

Les candidats postulent l'acquisition d'un lot de terrain à bâtir, soit individuellement, soit dans le cadre d'une coopérative immobilière. Chacun doit verser une caution qui représente entre 5 et 10 % du prix du terrain ; si la candidature est retenue, le paiement doit avoir lieu au comptant à la Recette communale.

Le prix des terrains viabilisés, fixé sur la base d'une évaluation domaniale, est très bas.

Par exemple, à Blida, un terrain équipé, situé en périphérie, est évalué entre 80 et 120 da le m<sup>2</sup>. La commune met donc à la disposition des citoyens solvables des terrains dont le prix est sans commune mesure avec celui que déterminerait la libre concurrence. Par comparaison, une parcelle non viabilisée, achetée sous seing privé à un particulier dans un douar de la périphérie blidéenne, coûtait au moins, en 1980, 300 da le m<sup>2</sup>.

Quel a été, sur l'espace résidentiel blidéen, l'impact de la municipalisation du sol ?

## **2.2. Le relevé des permis de construire : un indicateur du développement de la construction individuelle.**

Le registre communal des permis de construire permet de faire trois constatations :

- la courbe annuelle de la construction privée accuse un très fort relèvement à partir de 1977 ; le nombre des permis délivrés à titre individuel entre 1977 et 1980 représente plus de 45 % du total des permis délivrés depuis 1962 ;

- la lecture typologique du relevé des permis de construire montre que la "villa" représente 85 % de l'ensemble de la construction privée depuis 1962 et 40 % de l'ensemble des permis de cette catégorie ont été délivrés depuis 1978 ;

- localisation en lotissement l'emporte.

En 1983, 4 lotissements très étendus sont en cours de construction, une quinzaine d'autres sont programmés, dont certains, il est vrai, ne sont que de simples morcellements.

Après l'expansion de la "villa" perçue comme logement idéal, les blidéens renouent avec la tradition bourgeoise coloniale. Malgré les recommandations officielles, la construction individuelle -mais en lotissement- l'emporte sur la formule collective, dans une floraison de "styles" qui rendent tout à fait appropriées les critiques formulées en 1983 par le Ministère de l'Habitat :

"Dans le cadre des lotissements, la construction semble constituer un domaine propice aux excès et à la compétition ; les formes et les styles des ouvrages rivalisant par leur aspect massif, disproportionné, voire prétentieux, prédominant de manière notoire" (11).

Il est évident que l'utilisation des réserves foncières -l'exemple de Blida est en cela très démonstratif- n'a pas concrétisé les objectifs de départ. Leur orientation préférentielle comme assise à des opérations d'habitat de haut standing n'a pas permis de "démocratiser l'accès au logement et permettre ainsi, à chaque chef de famille, de construire son logement familial..." (12). A l'inverse, au-delà du développement

de quartiers au luxe souvent provocateur, on décèle les prémices de la reconstitution d'un marché foncier portant en germe, dans les conditions de crise endémique de logement et de plus-value déterminée par la croissance urbaine, des menées spéculatives qu'il sera bien difficile de juguler.

Dans le même sens, on peut ajouter les opérations officiellement engagées de vente de biens de l'Etat -ex-"biens vacants"- qui, en élargissant la propriété immobilière aux anciens quartiers urbains, réunissent les conditions préalables d'un espace socialement différencié.

Parallèlement, l'Etat développe le second axe de sa politique de l'habitat : la production massive du logement collectif.

### 3. L'habitat collectif : une forme d'habitat social ?

#### 3.1. Une réponse quantitative à la crise du logement

Dans la crise du logement que vit l'Algérie depuis quelques années, Blida ne fait pas exception. La comparaison des résultats des deux recensements de la population et de l'habitat de 1966 et de 1977 montre le décalage entre la croissance démographique urbaine ou celle des ménages et les capacités de logement.

#### Blida

1966/1977 : taux de croissance de la population :

. communale : 3,75 % /an

. urbaine : 4,43 %/ an

Taux d'occupation par pièce (niveau commune)

- 1966 : 2,3 personnes par pièce

- 1977 : 2,7 personnes par pièce (taux minimum).

Ce taux moyen d'occupation par pièce -2,7-, relativement faible pour l'Algérie, qui accuse une moyenne nationale de 3,1 personnes par pièce en 1977, dissimule selon les quartiers une occupation qui dépasse largement 3 et même 4 personnes par pièce, que nos relevés nous ont permis d'évaluer de manière fiable.



Dans ce contexte, le droit au logement, constamment réaffirmé dans les textes définissant la politique sociale de l'Algérie depuis l'Indépendance, se concrétise dans la réalisation de programmes d'habitat collectif.

Utilisant depuis quelques années des procédés de préfabrication dont on essaye d'améliorer progressivement les performances, ce secteur est pris en charge en quasi totalité par l'Etat. Destiné a priori à satisfaire la demande populaire, le logement collectif est perçu comme le moyen le plus efficace de sortir de la crise.

Dès que les programmes sont suffisamment importants -avec un seuil minimum de 100 logements et une priorité pour les villes qui ont un programme supérieur à 1 000 logements (ce qui est le cas de Blida)- leur réalisation doit se faire dans le cadre des Z.H;U;N. (Zones d'Habit Urbaines Nouvelles), dans la mesure où des terrains libres assez vastes ne peuvent être dégagés à l'intérieur du tissu urbain.

La Z.H.U.N. qui implique une coordination horizontale, avec un programme global d'aménagement comportant à la fois habitat, équipements et activités, a un double objectif d'intégration :

- par rapport au tissu urbain existant, avec des impératifs de continuité,
- par rapport aux différents quartiers pouvant coexister à l'intérieur de son périmètre d'intervention, dont elle devrait réaliser l'homogénéité.

A Blida, entre 1974 et 1984, le bilan des opérations de collectifs s'établit de la façon suivante :

- 7 500 logements réalisés ou en chantier
  - 2 500 logements en projets
- = 10 000 logements

Sur les 7 500 logements construits ou en chantier, environ les 2/3 -soit 5 000 logements- sont réalisés dans le cadre de la Z. H. U. N. d'Ouled Yaïch : opération qui, à terme, totalisera à elle seule plus de 9 500 logements (13).

Peut-on dégager, à travers ce développement important des collectifs, et indépendant de la qualité du modèle, un exemple concret des objectifs sociaux énoncés dans les textes officiels ?

**3. 2. Une clientèle sélectionnée par les conditions d'accession au logement du secteur public et le coût des loyers :**

Le cas de la cité du 1er mai, à Ouled Yaïch

Tout en sachant que l'un des objectifs poursuivis est la vente de 60 % des logements collectifs, nous ne nous intéresserons ici qu'au secteur locatif.

Les conditions d'accession à ce type de logement sont peu différentes des conditions d'accession à la propriété et également fondées sur des critères de solvabilité.

Une commission communale d'attribution -ou, pour les grands centres, une commission mixte commune/wilaya/direction de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat (D. U. C. H.)- sélectionne les candidats - outre sur leur aptitude à assumer la charge financière du logement- sur les conditions d'insalubrité du logement actuel, les charges familiales, l'ancienneté de la demande, etc...

L'obligation d'apporter les preuves d'un revenu minimum et régulier (fiche de paye...) dans un pays où même en milieu urbain favorisé, le taux de chômage reste élevé et l'irrégularité des revenus encore importante, élimine d'entrée une partie de la population.

Blida (1977)

(14)

	Milieu urbain (Total)	Quartiers périphériques	
		Ouled Yaïch	Bou Arfa
Taux de chômage (% chômeurs/population active)	15,8 %	20,3 %	24,2 %
	(Algérie Urbain): 20,9 %		
% d'actifs aux activités mal définies dans la population active	9,9 %	9,0 %	14,7 %

Un autre facteur de sélection se situe dans le coût des loyers, déterminé par le prix de la construction et son amortissement en 25 ans, y compris les frais de financement.

Sur la base de 2 000 da/m<sup>2</sup> construit, le coût mensuel d'un loyer pour un "2 pièces" (50 m<sup>2</sup>) est de 333 da. , et pour un "5 pièces" (100 m<sup>2</sup>), de 667 da. , prix de 1977, charges comprises (15).

Dans les conditions de production du logement en Algérie, ce prix de référence, déjà faible en 1977, a actuellement doublé, ce qui devrait entraîner automatiquement la réévaluation des loyers. Bien que l'Algérie soit engagée au contraire dans des mesures

d'ajustement des loyers aux possibilités financières des candidats potentiels -ce qui pose le problème de la capacité de l'Etat à assumer ce type d'investissement- le coût reste encore trop élevé pour une grande partie des solliciteurs (16).

Dans ces conditions, la situation de pénurie sélectionne la clientèle la plus aisée. A titre d'exemple, la comparaison entre la structure socio-professionnelle des attributaires de la cité du 1er mai (1ère tranche) et celle de l'agglomération blidéenne est éclairante. A ce premier clivage s'ajoute des conditions d'attribution : il apparaît que la commune procède à une politique plus "sociale" de l'habitat, alors que la wilaya retient une quantité importante de logements pour ses cadres et son personnel (17).

Aperçu sur la composition socio-professionnelle de la cité du 1er mai :

C. P. S. en %	Cité (ens.)	Attributaires de Wilaya		Agglomér. Blidéenne
			A. P. C.	
Cadres (sup. et moy.)	44,9	58,3	19,6	11,6
Employés	32,3	28,3	34,1	27,9
Ouvriers (non agricoles)	16,7	5,0	21,7	27,2
Manoeuvres (non agricoles)	2,5	1,7	2,9	8,8

Cette différenciation wilaya/A. P. C. se matérialise dans l'espace.

D'autres clivages -d'ordre morphologique et socio-économiques- opposent les collectifs du 1er mai, et

d'une façon générale, les formes d'habitat contrôlées par l'Etat, aux quartiers spontanés de la périphérie blidéenne dont la croissance, continue depuis l'Indépendance, s'accélère à partir de 1977.

#### **4. Une double urbanisation : effet pervers de l'intervention de l'Etat.**

Ce dédoublement doit être évalué à plusieurs niveaux qui s'opposent et interfèrent : formes de croissance "licites" ou "illicites", localisées en plaine ou sur les pentes, actuelles ou projetées à travers le plan d'urbanisme, etc...

Quand on considère les effets de la politique de l'habitat menée ces dernières années -et dont Blida offre des exemples représentatifs- il apparaît clairement que les potentialités offertes par la municipalisation du sol urbain ont amené au développement, à la périphérie de la ville, d'espaces socialement très différenciés.

Ces nouveaux quartiers représentant des formes d'urbanisation que l'on pourrait appeler "officielles" ou "planifiées", s'opposent nettement dans leur morphologie- lotissements de villas : collectifs à plusieurs niveaux -et leurs localisations préférentielles- l'Ouest pour les lotissements, l'Est pour les collectifs (18).

Si l'espace urbain actuel est encore très fortement marqué par le fonctionnement des structures coloniales, il faut relever que le projet urbain véhiculé par le plan d'urbanisme directeur approuvé en 1984, repose sur un modèle qui puise ses références dans les résolutions du plan précédent (1960), appartenant à la période dite "du Plan de Constantine".

Fondé sur le "zoning", principe qui favorise le développement géométrique qu'il sélectionne, inapte à intégrer les secteurs de piémont comme le type d'habitat qui s'y localise, ses orientations confirment en grande partie celles de la colonisation :

- Occupation de la plaine, selon une forte spécialisation des espaces, avec une localisation préférentielle des lotissements à l'Ouest et des collectifs à l'Est,
- Absence de programme structuré d'intervention sur les piémonts,
- Incapacité à intégrer les quartiers spontanés localisés dans le périmètre d'intervention de la Z. H. U. N. d'Ouled Yaïch et matérialisation de ruptures entre ces quartiers et les collectifs à étages -par exemple, voie à grande circulation-, en contradiction avec le principe d'intégration des Z. H. U. N..

Dans les conditions actuelles de développement de la ville, qui porte en outre le poids de sa localisation dans la région capitale, la situation de pénurie et les conditions d'accès au logement ne peuvent que perpétuer une double urbanisation : à côté de l'urbanisation "officielle", sélective, se développe une urbanisation "sauvage", illicite, induite non plus exclusivement par le sous-développement, urbain ou rural, mais par l'impulsion donnée depuis quelques années aux activités urbaines.

Dûs à l'initiative individuelle, ces quartiers, dits "spontanés" ou "informels", localisés sur les terres privées algériennes, se développent soit à partir de noyaux anciens, résultant le plus souvent des regroupements de la guerre d'indépendance, soit ex-nihilo et désignent des créations récentes.

Dans la périphérie blidéenne, le premier type inclut des quartiers aussi différents que Bou Arfa, sur le piémont sud et Ouled Yaïch, dans la plaine de la Mitidja, le second type étant représenté par la cité Ben Achour, au sud-est de la ville, sur les premières pentes (19).

Ils ont en commun une très forte croissance et le caractère en majorité illicite de leurs constructions :

#### Evolution de la construction entre 1966 et 1980 (20)

Secteurs	Nombre de constructions			Taux de croissance/an	
	en 1966	en 1977	en 1980	1966/1977	1977/1980
O. Yaïch	751	1 240	1 524	4,66 %	7,12 %
B. Arfa	1 286	1 809	1 994	3,15 %	3,30 %

#### Caractère illicite des opérations (1977-1980) (21)

Secteurs	Nbr. de const. nouvelles	Surélev. Extens.	Total	Nbr. permis délivrés	% constr. ss. permis
O. Yaïch	284	71	327	32	90 % env.
B. Arfa	154	42	196	24	88 % env.

Ces quartiers sont réalisés en quasi totalité en matériaux "durs" ; le bidonville est à peu près absent de l'espace communal, bien que l'on relève une tendance nouvelle à son développement à Ouled Yaïch, à proximité des chantiers de construction de la Z. H. U. N..

De plus en plus intégrés économiquement à la ville, ils ne constituent plus comme autrefois des zones de chômage et d'analphabétisme aussi total, mais ajoutent tous les inconvénients des formes illicites d'habitat -précarité, sous-équipement, absence de viabilités, etc...- à des conditions de surpopulation très fortes. Dans l'état actuel, ils représentent la seule possibilité pour des populations de faible niveau économique d'accéder à la ville, indépendamment de l'attachement à un modèle d'habitat individuel qu'il n'est pas dans notre propos d'étudier ici, et une autre forme de différenciation spatiale.

Pour conclure, peut-on avancer que l'espace urbain blidéen, que nous avons jugé représentatif de phénomènes touchant l'ensemble des grandes villes d'Algérie et dont nous avons montré la très forte hétérogénéité, reproduit les clivages de l'époque coloniale ? Si la différenciation spatiale est évidente, les modalités de production de l'espace ne reposent plus sur les mêmes principes, et, par ailleurs, d'autres éléments nous semblent y interférer, qui ont pour effet, d'une part, de perpétuer en quelque sorte le schéma antérieur, d'autre part, de rendre malaisée une analyse fondée sur des critères privilégiant l'économique, selon un scénario mis au point dans les pays industrialisés de la sphère capitaliste.

Par exemple, le développement depuis quelques années, dans les quartiers spontanés jusques là très homogènes, de formes d'habitat de haut standing, en rupture avec la dimension modeste de leur tissu auto-construit, ou encore l'implantation, dans le milieu rural proche de la ville, de véritables lotissements qu'on appelle "clandestins", nous semblent relever d'une autre logique que la seule logique économique et contrarient les clivages quartiers riches/quartiers pauvres. Si l'on élimine les perturbations apportées par la situation de crise du logement et la concurrence qu'elle détermine, il reste, nous semble-t-il, comme facteur important de production de l'espace, la situation des différents groupes sociaux par rapport au pouvoir politique, à différents niveaux, en indépendance encore relative de la puissance économique.

C'est ce qui transparait dans la localisation du secteur industriel privé dans les quartiers spontanés, comme dans la reconnaissance ultérieure des lotissements "clandestins" qu'une déviation des limites du périmètre d'urbanisation a fait passer de l'illégal au légal... C'est ce qui apparait clairement à travers les mécanismes d'appropriation de l'espace dans une autre commune plus proche d'Alger, Chéraga, où une

véritable ségrégation oppose les lotissements construits sur les réserves foncières et occupés en majorité par de hauts fonctionnaires et des cadres supérieurs, civils ou militaires, et les lotissements "privés", hors réserves foncières, peuplés de commerçants et d'industriels, l'habitat collectif groupant plutôt des couches moyennes - cadres moyens et employés, en majorité (22).

Ces clivages confirment ceux qui structurent l'espace blidéen, à partir de la production de l'habitat individuel privé et de l'occupation des logements collectifs. D'après ce que nous pouvons savoir des lotissements, tous en construction et inhabités à l'époque de nos enquêtes, l'étude de leur population résidente actuelle ne contredira pas le schéma précédent.

La relation au pouvoir, à travers ses différents représentants, apparaît comme l'un des déterminants de l'organisation socio-spatiale urbaine. En ce moment même, l'intervention directe de l'Etat sur l'espace, par l'élimination des bidonvilles -appelée aussi "politique d'assainissement"- et, plus récemment, par les opérations spectaculaires de démolition d'un certain nombre de constructions illicites, s'oriente de plus en plus vers la mise en place d'un "ordre urbain" qui, à terme, pourrait être en contradiction avec le projet politique visant "à multiplier les communautés urbaines où chacun est totalement intégré et trouve les pleines conditions de son épanouissement culturel, social et économique" (23).

Si notre analyse confirme notre hypothèse de départ, à savoir "qu'il n'est pas possible de produire une matérialité déviante radicalement par rapport aux rapports sociaux en vigueur" (24), elle présume que ces rapports sociaux sont sous-tendus par des forces qui diffèrent à la fois de celles développées durant l'époque coloniale et de celles qui structurent l'espace des pays industrialisés. Ce qui n'est encore qu'une hypothèse de travail ouvre cependant à une réflexion sur la validité de l'appareil conceptuel utilisé pour l'analyse de la production de l'espace dans les pays en voie de développement et invite à multiplier et à confronter, à ce stade de la recherche, les approches concrètes.

Alger, le 1er février 1985

Joëlle DELUZ-LABRUYERE

## NOTES

(1) cf. - la Charte Nationale (1976)

. titre 3°, IV - L'équilibre régional, pp. 83 à 85

. titre 7°, II - L'industrialisation, p. 173

VI - La politique du progrès social et  
culturel, pp. 186 à 188.

- le Rapport Général du Plan Quinquennal 1980-1984

. titre 3°, Développement de l'habitat, p; 180 et sv.,

. titre 4°, Aménagement du territoire, p; 242 et sv.

(2) Cf. G. MUTIN, La politique urbaine algérienne, Table-ronde "Politiques urbaines au Maghreb et au Machreq", Lyon, 1982.

(3) Cf. J. Deluz-Labruyère, Processus et formes d'urbanisation en Algérie., Le cas de Blida, Doctorat de 3° cycle, Géographie de l'aménagement, Lyon -II, 1983.

(4) M. Castells, La question urbaine, Paris, Maspéro, 1972. - ., p. 152

(5) et (6) Cartes n° 1 et 2,

(7) Entre 1923 et 1962, on relève pas moins de 46 lotissements, en grande majorité situés au nord de la ville et occupés par la population européenne.

(8) A partir de 1971, un autre facteur de blocage sera constitué par le recensement des terres susceptibles d'être touchées par la Révolution agraire, interdisant toutes transactions entre particuliers.

(9) Ordonnance 74-26 du 20/02/74 et les décrets d'application, entre 1974 et 1976.

(10) Décret 76-27 du 16/02/76



(11) Circulaire n° 5268, BO.DG/83 du Ministère de l'Habitat.

(12) Décret n°74-26 du 20/02/74 et circulaire n°53 PC/SG du 17/02/76

(13) Cf. carte n° 4,

(14) Source : recensement de la population et de l'habitat.

(15) N. A. Benmatti, Habitat du tiers-monde, cas de l'Algérie, Alger, S. N. E. D., 1982 - P. 193 et sv.

(16) A titre indicatif, en 1980, le S. N. M. G. urbain (salaire national minimum garanti) est d'environ 1 000 da./mois. En pouvoir d'achat : 1 dinar : 1 franc français.

(17) Cf. croquis n° 3

(18) Cf. carte n°4

(19) Cf. carte n°4

(20) Sources : recensements (1966 et 1977), enquêtes personnelles (1980).

(21) Sources : Régistre des permis de construire de l'A. P. C. et enquêtes personnelles.

(22) Cf. F. Younsi, Formes et processus d'urbanisation de la périphérie algéroise, Doctorat de 3° cycle, Lyon - II, 1984.

(23) Charte nationale, op. cit.

(24) Production d'espace et formes d'urbanisation, A. T. P. C. N. R. S. , Lyon- Saint Etienne, juillet 1977.

**GROUPE DE RECHERCHE**

**Villes et citadins des tiers-mondes**

**(CNRS, ORSTOM, Université LYON II)**

**Programme "Citadinités"**

**Dossier n° 2**

**ANTHROPOLOGIE ET SOCIOLOGIE DE  
L'ESPACE URBAIN**

**Document provisoire**

**Octobre 1986**

**Mise en forme du dossier :**

**- Ph. HAERINGER**

**- J.C. DAVID**

**GLYSI - Département 'D' ORSTOM - IRMAC**

**correspondance : GLYSI, Université Lyon II, Avenue Pierre Mendès-France - 69500 BRON**

**Tél. : 78 00 69 83**