

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان

Université Aboubakr Belkaïd - Tlemcen -

Faculté de TECHNOLOGIE



THESE

Présentée pour l'obtention du **grade de DOCTORAT 3^{ème} Cycle**

En : Architecture

Spécialité : Architecture

Par : BOUSSEDI Mama Ibtissem

Sujet

**L'habitat spontané à l'épreuve de la durabilité : potentiels et défis.
Cas de Boudghène, Tlemcen (Algérie)**

Soutenue publiquement, le 30/11/2025, devant le jury composé de :

Pr ALILI Abdessamad	Professeur	Univ. Tlemcen	Président
Dr KASMI M ^{ed} El Amine	MCA	Univ. Tlemcen	Directeur de thèse
Pr DJEDID Abdelkader	Professeur	Univ. Tlemcen	Co-Directeur de thèse
Pr BOURDIM Sidi	Professeur	Centre Univ.	Examineur
Mohammed El Amine		Maghnia	
Pr HAMMA Walid	Professeur	Univ. Tlemcen	Examineur

RESUME

Cette thèse remet en question la perception traditionnelle de l'habitat spontané comme une simple anomalie urbaine, pour le considérer comme un laboratoire de solutions pour la ville durable. Elle explore les dynamiques de production et de transformation de l'espace dans le quartier de Boudghène à Tlemcen, en Algérie, un site emblématique de l'urbanisation spontanée qui a évolué sur plusieurs décennies. L'objectif est de démontrer comment, au-delà de leurs vulnérabilités apparentes, ces quartiers recèlent des formes intrinsèques de durabilité et une ingéniosité citoyenne souvent ignorées par la planification formelle.

Cette recherche s'appuie sur l'hypothèse que les quartiers d'habitat spontané, malgré leur caractère informel et leurs fragilités, recèlent des formes de durabilité issues de l'ingéniosité habitante, et que leurs dynamiques d'adaptation et de solidarité offrent des pistes pertinentes pour repenser le secteur formel de l'habitat et inspirer une planification plus inclusive. L'hypothèse est testée à travers 23 indicateurs multidimensionnels couvrant les sphères sociales, économiques, environnementales et de gouvernance, appuyée sur une démarche méthodologique mixte combinant des données quantitatives issues d'un questionnaire représentatif et des enquêtes qualitatives. Cette démarche immersive a permis de capter les réalités vécues et les savoir-faire locaux.

Les résultats révèlent une vitalité remarquable du quartier, qui se manifeste par une forte résilience socio-économique, une mobilité naturellement douce, une gestion frugale des ressources et une solidarité de voisinage active. Ces éléments traduisent une forme de durabilité en évolution portée par l'ingéniosité des habitants et leur engagement civique, affirmant une citoyenneté dynamique malgré leur statut, et suggérant un potentiel que les politiques urbaines gagneraient à reconnaître et valoriser.

Mots-clés : Habitat spontané, Boudghène, Durabilité urbaine, Indicateurs de durabilité, Évaluation, Résilience.

تضع هذه الأطروحة تصورًا جديدًا للسكن العفوي، متجاوزةً النظرة التقليدية له كظاهرة حضرية شاذة، لتعتبره مختبرًا للحلول الحضرية المستدامة. تستكشف الأطروحة ديناميكيات إنتاج الفضاء وتحويله في حي بودغن بتلمسان، الجزائر، وهو موقع نموذجي للتحضر العفوي الذي تطور على مدى عقود. والهدف هو إظهار كيف أن هذه الأحياء، ورغم نقاط ضعفها الظاهرة، تحتوي على أشكال متأصلة من الاستدامة وذكاء مدني غالبًا ما تتجاهله التخطيطات الرسمية.

ترتكز هذه الدراسة على فرضية مفادها أنّ أحياء السكن العفوي، رغم طابعها غير الرسمي وما تحمله من هشاشة، تزخر بأشكال من الاستدامة نابعة من إبداع السكان، وأنّ ديناميات التكيف والتضامن فيها توفر مسارات مهمة لإعادة التفكير في قطاع السكن الرسمي وإلهام تخطيط أكثر شمولية. يتم اختبار هذه الفرضية من خلال 23 مؤشرًا متعدّد الأبعاد تغطّي الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والحوكمة، اعتماداً على منهجية بحثية مختلطة تجمع بين المعطيات الكمية المستقاة من استبيان تمثيلي والتحقيقات النوعية. وقد أتاح هذا النهج الغامر التقاط الواقع.

تظهر النتائج حيوية ملحوظة للحيّ؛ إذ يُجسّد بودغن مرونةً اجتماعيةً واقتصاديةً قوية، وحركيةً طبيعيةً سلسلة تعزّزها كثافته، وإدارةً رشيدةً للموارد، وتضامناً فعّالاً بين الجيران. يشارك السكان بفعالية في الحياة المدنية، مؤكدين مواظمتهم الديناميكية رغم وضعهم غالبًا الهش. وتعكس هذه العناصر شكلاً من أشكال الاستدامة في طور التطور، مدفوعةً بقدرة السكان على الإبداع والخرابهم المدني، مما يبرز إمكانات يمكن للسياسات الحضرية أن تعترف بها وتستثمرها من أجل تحقيق تنمية حضرية أكثر شمولاً وفعالية.

الكلمات المفتاحية: السكن العفوي، بودغن، الاستدامة الحضرية، مؤشرات الاستدامة، التقييم، المرونة.

ABSTRACT

This thesis challenges the traditional perception of spontaneous housing as a mere urban anomaly, repositioning it as a laboratory for sustainable city solutions. It explores the dynamics of space production and transformation in the Boudghene neighborhood in Tlemcen, Algeria, an emblematic site of spontaneous urbanization that has evolved over several decades. The objective is to demonstrate how, beyond their apparent vulnerabilities, these neighborhoods harbor intrinsic forms of durability and civic ingenuity often overlooked by formal planning.

This research is based on the hypothesis that spontaneous housing neighborhoods, despite their informal character and vulnerabilities, contain forms of sustainability stemming from residents' ingenuity, and that their dynamics of adaptation and solidarity offer relevant avenues to rethink the formal housing sector and inspire more inclusive planning. The hypothesis is tested through 23 multidimensional indicators covering the social, economic, environmental, and governance spheres, supported by a mixed methodological approach combining quantitative data from a representative survey and qualitative investigations. This immersive approach has made it possible to capture lived realities and local know-how.

The results reveal a remarkable vitality of the neighborhood, which is manifested through strong socio-economic resilience, naturally soft mobility, frugal resource management, and active neighborhood solidarity. These elements reflect a form of sustainability in evolution, driven by the ingenuity of the residents and their civic engagement, affirming a dynamic citizenship despite their status, and suggesting a potential that urban policies would benefit from recognizing and valuing.

Keywords: Spontaneous Housing, Boudghene, Urban sustainability, Sustainability Indicators, Evaluation, Resilience.

REMERCIEMENTS

Je tiens à exprimer ma plus profonde gratitude à Monsieur Djedid et Monsieur Kasmi pour leur encadrement bienveillant, leurs conseils avisés et leur accompagnement constant tout au long de l'élaboration de cette thèse. Leur rigueur scientifique, leur disponibilité et leur confiance m'ont été d'un soutien précieux. J'ai eu l'immense privilège de travailler sous leur direction, et je leur en suis profondément reconnaissante.

Je souhaite également adresser mes remerciements sincères à Monsieur Alili, président du jury, pour l'attention qu'il a portée à ce travail, ainsi qu'à Monsieur Bourdim et Monsieur Hamma, membres du jury, pour leur temps, leurs observations pertinentes et leurs apports enrichissants. Leur lecture attentive et leurs remarques constructives ont grandement contribué à affiner et à valider cette recherche.

Ma reconnaissance s'étend aussi aux habitants du quartier de Boudghène, qui ont généreusement accepté de partager leurs vécus, leurs récits et leurs perceptions du territoire. Leur disponibilité, leur confiance et la richesse de leurs témoignages ont été fondamentales pour nourrir cette étude de terrain.

À toute personne qui œuvre, avec conviction et humilité, pour une meilleure compréhension et transformation des quartiers spontanés. Puisse cette recherche, à sa modeste échelle, contribuer à éclairer les dynamiques de ces espaces vivants et résilients, trop souvent marginalisés dans les discours urbains.

DEDICACES

Je dédie ce modeste travail à celles et ceux qui, par leur amour, leur patience et leurs sacrifices, ont rendu ce parcours possible et en ont illuminé chaque étape.

À la mémoire de mon père,
Homme exceptionnel dont la sagesse et la bonté continuent de guider mes pas, même au-delà de son absence.

À ma mère,
Véritable pilier de force et de résilience, dont le courage face aux épreuves de la vie reste pour moi une source d'inspiration quotidienne.

À mon mari et ma fille Anais,
Pour votre amour, votre patience et votre lumière, qui ont transformé chaque étape de ce chemin en une aventure partagée.

À mes sœurs, mon beau-frère et mes petits-neveux,
Pour votre présence réconfortante et votre soutien fidèle dans les moments de doute.

À toute ma famille, mes amis et collègues,
Qui, chacun à leur manière, ont contribué à rendre ce chemin plus doux, plus lumineux, et ont cru en moi même lorsque je doutais.

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS UTILISES

AADL : Agence Nationale de l'Amélioration et du Développement du Logement

ADE : Algérienne Des Eaux

AFID : Agence Française pour l'Investissement et le Développement

APC : Assemblée Populaire Communale

BAD : la Banque Africaine de Développement

CRH : Centres de Regroupement Ruraux

DJS : Direction de la jeunesse et des sports

DUAC : Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction

GTZ : Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (Société allemande de coopération technique).

HLM : Habitations à Loyer Modéré

IDD : Indicateurs du Développement Durable

LPA : Logement Promotionnel Aidé

LPL : Logement Public Locatif

LPP : Logement Promotionnel Public

LR : Logement Rural

LSP : Logement Social Participatif

ODD : Objectifs du Développement Durable

ONG : Organisation Non Gouvernementale

ONU-Habitat : Programme des Nations Unies pour les établissements humains

OPGI : Office de Promotion et de Gestion Immobilière

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement Urbain

PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement

POS : Plan d'Occupation des Sols

PUD : Plan d'Urbanisme Directeur

PUP : le Plan d'Urbanisme Provisoire

R.H.P : Résorption de l'Habitat Précaire

SONELGAZ : Société Nationale de l'Électricité et du Gaz

URBAT : Bureau d'Études et de Réalisations en Urbanisme Algérie Tlemcen

ZHUN : Zones à Habitat Urbain Nouveau

ZUP : Zones à urbaniser en priorité.

LISTE DES FIGURES

Figure 01: Répartition géographique des quartiers spontanés à Tlemcen.....	58
Figure 02: Les trois "sphères" traditionnelles du développement durable.....	77
Figure 03: Rocinha, la plus grande favela du Brésil... ..	81
Figure 04: Une rue commerciale dans la favela de Rocinha.....	81
Figure 05: Barrios de Caracas (quartiers informels de la capitale vénézuélienne).	82
Figure 06: Mixité fonctionnelle, densité et proximité du centre, quartier informel Tichrine, Damas.....	83
Figure 07: La localisation du quartier Boudghène à Tlemcen, en Algérie	107
Figure 08: Coupe schématique de la situation du quartier Boudghène dans la ville de Tlemcen.....	107
Figure 09: Vue générale du quartier de Boudghène.....	108
Figure 10: Les limites du quartier de Boudghène	109
Figure 11: Les principaux axes de migrations rurales vers Tlemcen.....	113
Figure 12: les différentes zones statistiques constituant Boudghène	116
Figure 13: Répartition des types d'habitation selon l'état de bâti et des matériaux.....	117
Figure 14: Habitations en bon état	118
Figure 15: Habitations en bon état à l'entrée Nord Est du quartier.....	118
Figure 16: Habitations en moyen état dans une voie secondaire	118
Figure 17: Habitations en moyen état dans une autre voie secondaire	118
Figure 18: Habitations vétustes dans une voie complètement piétonne.....	119
Figure 19: Habitations vétustes dans une voie secondaire	119
Figure 20: Habitation délabrée non habitée dans une zone piétonne	119
Figure 21: Habitation délabrée non habitée	119
Figure 22: Hawsh primitif	123
Figure 23: Le hawsh urbain.....	125
Figure 24: Extension du hawsh urbain (Cohabitation familiale ,1980)	126
Figure 25: Plans, coupe, façade d'une maison familiale à Boudghène.....	129
Figure 26: Plans, coupe, façade d'immeuble familiale à Boudghène	133
Figure 27: Plans, coupe, façade d'une maison individuelle à Boudghène.....	135
Figure 28: Plan RDC d'une maison à cour à Boudghène	137
Figure 29: Restaurant + du commerce informel juste à coté.....	138
Figure 30: Epicerie	138

Figure 31: Boucherie	139
Figure 32: Pharmacie	139
Figure 33: Habitation se trouvant dans une voie principale.....	142
Figure 34: Habitation se trouvant dans une voie secondaire.....	142
Figure 35: Construction inachevée en R+1	143
Figure 36: Construction inachevée en RDC	143
Figure 37: Des façades peintes dans une voie secondaire à Boudghène.....	145
Figure 38: Des façades peintes dans le quartier de Boudghène	145
Figure 39: Façade en revêtement de faux-pierre à Boudghène.....	146
Figure 40: Vue générale des façades se trouvant dans la limite Nord Est du quartier.....	146
Figure 41: Vue générale des façades se trouvant dans l'une des voies secondaires de Boudghène.....	146
Figure 42: Vue générale des façades se trouvant dans la limite Sud du quartier (photo prise depuis le téléphérique)	146
Figure 43: Pourcentage de la population active vivant avec un revenu inférieur et supérieur au SMIG.....	159
Figure 44: Jeune fille transportant des bidons pour aller puiser de l'eau à la fontaine.....	162
Figure 45: Coffret pour compteur individuel	164
Figure 46: Centre de consultations spécialisées	165
Figure 47: Salle de soin à Boudghène.....	165
Figure 48: Cabinet médical se trouvant dans le quartier de Boudghène	166
Figure 49: Localisation des points de mesure du bruit dans le quartier de Boudghène.....	168
Figure 50: le niveau d'étude des habitants	171
Figure 51: Taux d'emploi et principales sources de revenus des habitants	173
Figure 52: Local technique d'Algérie Télécom (poste de distribution Internet et téléphonie) dans le quartier de Boudghène.	176
Figure 53: Répartition des habitants selon le lieu habituel des courses	177
Figure 54: Marché de Boudghène	177
Figure 55 : Commerce de proximité (vente de fruits et légumes)	178
Figure 56 : Commerce de proximité (Boucherie)	178
Figures 57 et 58 : Collecte des déchets dans le quartier de Boudghène.....	180
Figure 59: Escalier favorisant le déplacement piéton dans le quartier compact de Boudghène . .	181
.....	181
Figure 60 : Mode de transport à l'intérieur du quartier.....	181

Figure 61: Mode de transport à l'extérieur du quartier	182
Figure 62: Arrêt de taxi dans le quartier	182
Figure 63 : Taux de criminalité à Boudghène	184
Figure 64 : Commissariat de Boudghène	184
Figure 65: Type des activités sportives	185
Figure 66 : Terrain de foot se trouvant dans le quartier	185
Figure 67: La relation de l'habitant avec son entourage	187
Figure 68: Salle polyvalente servant occasionnellement de siège aux réunions associatives	189

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 01: Nombre de constructions et de populations par zones	115
Tableau 02: Répartition des types d'habitation selon l'état de bâti et des matériaux	117
Tableau 03: Indicateurs de Développement Durable sélectionnés en lien avec les ODD et les Dimensions de la Durabilité	157
Tableau 04: Proportion des tranches d'âge.	158
Tableau 05: Taux d'accès à l'assainissement.....	160
Tableau 06: Niveaux sonores mesurés à différents points et horaires dans le quartier de Boudghène.....	170
Tableau 07: Technologie de l'information et de la communication	176
Tableau 08: le taux d'engagement des citoyens dans leur communauté.....	189
Tableau 09: Les principaux résultats issus de l'évaluation multidimensionnelle du développement durable dans le quartier de Boudghène.....	193

Table des matières

REMERCIEMENT	V
DEDICACES	VI
LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS UTILISÉS	VII
LISTE DES FIGURES.....	IX
LISTE DES TABLEAUX.....	XII
INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	01
1. Introduction	02
2. Problématique.....	04
3. Hypothèses de la recherche	07
4. Objectifs de la recherche	08
5. Méthodologie	08
5.1. Terrain d'enquête	09
5.2. Outils d'enquête	11
6. Structure de la thèse.....	14
PREMIÈRE PARTIE : L'HABITAT SPONTANÉ FACE AUX ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	16
Introduction de la première partie	17
CHAPITRE I : L'HABITAT SPONTANÉ – CARACTERISATION D'UN OBJET DE RECHERCHE	18
Introduction	18
1. L'habitat spontané : un concept légitime au prisme de ses multiples réalités terminologiques.....	19
2. L'habitat spontané, un objet en définition.....	20
2.1. Le bidonville (slum) : une figure générique aux enjeux sociétaux profonds	20
2.2. Habitat spontané en dur : processus de consolidation et caractéristiques	22
3. L'aspect juridique de l'habitat spontané : une opposition à la ville formelle	23
4. Le vernaculaire contemporain et l'habitat spontané : une autre voie de l'urbanisation	24
4.1. L'ancrage culturel et traditionnel de l'habitat spontané	25
4.2. L'habitat spontané : un défi aux paradigmes de l'architecture formelle	27
5. L'habitat spontané : une réponse adaptée et évolutive.....	28

5.1. Une production résidentielle façonnée par le besoin	28
5.2. Un processus de transformation continue	29
Conclusion.....	30
CHAPITRE II: L’HABITAT SPONTANE DANS LE CONTEXTE ALGERIEN.....	32
Introduction	32
1. Les facteurs de prolifération du phénomène de l’habitat spontané dans les pays en développement et en Algérie.....	32
1.1. La pression démographique : un moteur clé de l’expansion urbaine informelle	32
1.2. L’exode rural : un facteur majeur de l’urbanisation spontanée	34
1.3. Les crises en matière de logement	35
1.4. L’aspiration à la propriété privée	35
1.5. Les limites des outils de planification face aux dynamiques urbaines réelles	36
1.6. Une législation foncière complexe et peu accessible	37
1.7. La spéculation foncière et l’accaparement du sol urbain	38
1.8. L’indulgence institutionnelle et la régularisation a posteriori.....	39
2. L’habitat spontané dans le contexte algérien	40
2.1. La période coloniale : genèse de l’urbanisation informelle en Algérie	41
2.1.1. Une ville duale : fondement racial et spatial de l’habitat spontané	41
2.1.2. Le Plan de Constantine : entre modernisation et contrôle.....	42
2.2. Évolution urbaine en Algérie post-indépendance : dynamiques, enjeux et réponses institutionnelles	43
a. 1962-1971 : continuité institutionnelle et premières tensions urbaines.....	44
b. 1971-1981 : crise du logement et échec des politiques de stabilisation.....	44
c. 1981-1990 : rationalisation urbaine et ouverture au privé.....	45
d. 1990-2000 : fragmentation urbaine en contexte de crise.....	46
e. Retour de l’État et relance par la rente pétrolière	46
2.3. Résorption de l’habitat précaire en Algérie : entre stratégies institutionnelles et réalités sociales.....	47
3. L’urbanisation spontanée à Tlemcen : une réponse complexe aux mutations urbaines et socio-économiques	49
3.1. Les quartiers d’habitats spontanés à Tlemcen.....	56

Conclusion.....	59
CHAPITRE III : LE DEVELOPPEMENT DURABLE DES VILLES	61
Introduction	61
1. Développement urbain durable	61
1.1. Histoire et définition	62
1.2. Les courants d'urbanisme	64
1.3. Fondements et applications de la ville durable au XXIe siècle	66
1.4. Les dimensions du développement durable	68
1.4.1. La dimension économique.....	69
1.4.2. La dimension environnementale.....	70
1.4.3. La dimension sociale	71
1.4.4. La dimension culturelle	73
1.4.5. La gouvernance	74
1.5. Les indicateurs du développement durable	75
Conclusion.....	77
CHAPITRE IV: L'HABITAT SPONTANE : RESILIENCE, DURABILITE ET LEÇONS POUR UN URBANISME INCLUSIF	79
Introduction	79
1. L'habitat spontané : un écosystème urbain résilient et autonome	80
1.1. Entre règles et pratiques: proximité, mixité et densité négociée.....	80
1.2. L'urbanisme de l'usage : une fabrique continue de l'urbanité et du lien social	83
1.3. Infrastructures alternatives et résilience opérationnelle	84
1.4. Compacité spatiale : sobriété, cohésion sociale et efficacité environnementale.....	85
1.5. Richesse culturelle et identitaire : ciment de la durabilité sociale	86
2. L'habitat spontané : source d'innovation et de transformation des paradigmes urbains	87
2.1. L'ingéniosité des habitants : savoirs empiriques et autonomie constructive.....	87
2.2. Économie circulaire et innovation frugale : laboratoires de durabilité matérielle.	89
3. L'empowerment communautaire : moteur de la participation pour un urbanisme inclusif. 91	
3.1. Les racines de l'empowerment : un héritage des mouvements sociaux et de la pensée critique.....	91
3.2. La participation communautaire : mesurer le vrai pouvoir des habitants	93

3.3. La praxis de l'empowerment en urbanisme : stratégies et exemples mondiaux.....	95
3.4. L'empowerment citoyen au cœur des villes algériennes : le prisme de Tlemcen.....	98
Conclusion.....	99
Conclusion de la première partie.....	102
DEUXIÈME PARTIE : BOUDGHENE, QUARTIER D'HABITAT SPONTANE ET MODELE DE DURABILITE EN EVOLUTION	103
Introduction de la deuxième partie.....	104
CHAPITRE V : BOUDGHENE, UN QUARTIER D'HABITAT SPONTANE ANCIEN DANS LA VILLE DE TLEMCEN	105
Introduction.....	105
1. Dimension temporelle et géographique du quartier	105
1.1. Situation et cadre urbain de Boudghène.....	105
1.2. Les délimitations de Boudghène	108
2. Boudghène : origine et évolution urbaine	110
2.1. La genèse de l'urbanisation : pratiques foncières et installation informelle.....	110
2.2. L'évolution morphologique du tissu urbain.....	113
3. Structure démographique et répartition des habitants de Boudghène	114
4. Caractéristiques techniques des habitations	116
Conclusion.....	120
CHAPITRE VI : L'APPROPRIATION DE L'ESPACE : ITINERAIRES TYPOLOGIQUES ET NAISSANCE D'UNE URBANITE A BOUDGHENE.....	121
Introduction.....	121
1. L'Architecture du quotidien et la fabrique d'une urbanité spontanée	121
1.1. Le Hawsh des origines : Quand le rural s'ancre dans l'urbain naissant.....	121
1.2. L'Évolution métamorphique du Hawsh : Densification, fragmentation et la quête d'une urbanité affranchie (Période Pré- et Post-Indépendance)	123
1.2.1. Le Hawsh partagé : La coexistence familiale comme réalité fondatrice.....	123
1.2.2. Le grand tournant : L'intériorisation de l'espace et la naissance des maisons à couloir ou hall.....	125
1.2.3. L'Autonomie des fonctions : Cuisines et sanitaires à l'heure de la modernité .	126

1.3. Le Visage actuel de l'habitat : Diversité typologique et affirmation d'une urbanité Singulière	127
1.3.1. La maison familiale : La verticalité comme réponse à la pression démographique	127
1.3.2. L'immeuble familial : Une cohabitation différenciée dans un même bâti.	130
1.3.3. La maison individuelle : Une quête d'autonomie et de liberté résidentielle.....	133
1.3.4. La Maison à cour : L'héritage d'une tradition revisitée	136
1.3.5. L'habitat mixte : Quand la résidence et le commerce façonnent la rue.....	137
1.4. L'Écllosion d'une qualité architecturale : Les facteurs endogènes d'une urbanité homogène	139
1.4.1. Une maîtrise progressive des matériaux et des techniques de construction.....	139
1.4.2. Qualité résidentielle et confort d'usage.....	140
1.4.3. Le rôle catalyseur de l'accessibilité : Un moteur d'amélioration	141
1.4.4. L'inachèvement construit : entre temporalité familiale et projet résidentiel durable	142
1.4.5. La façade comme langage social : entre distinction, appropriation et affirmation identitaire.....	144
1.5. L'économie locale de Boudghène : entre stratégies familiales et structuration de l'espace	147
1.5.1. Les caractéristiques des activités économiques : la prépondérance du commerce	147
1.5.2. Une organisation spatiale en fonction des typologies d'activités.....	148
1.5.3. L'économie comme pilier de la structuration sociale et urbaine	148
1.5.4. Les dynamiques économiques de Boudghène : entre tolérance et informalité	149
1.5.4.1. L'ambivalence des autorités face à l'informalité.....	149
1.5.4.2. Rationalité économique et stratégies d'évitement.....	150
1.5.4.3. Les inégalités découlant de l'informalité	150
1.5.4.4. Une économie ambivalente aux conséquences sociales	151
Conclusion.....	151
CHAPITRE VII : EVALUATION DE LA DURABILITE DANS LE QUARTIER DE BOUDGHENE.....	153
Introduction	153

1. Mesurer la durabilité à travers des indicateurs du DD	153
1.1. Critères de sélection des indicateurs de Développement Durable	154
1.2. Les indicateurs sélectionnés	155
2. Evaluation de la durabilité du quartier de Boudghène	158
2.1. Caractéristiques du ménage.....	158
2.2. Evaluation de la durabilité	159
Thème : Pauvreté	159
Thème : santé	164
Thème : Education	170
Thème : Développement économique.....	172
Thème : Modes de consommation et de production	176
Thème : Transport	180
Thème : Sécurité	183
Thème : Divertissement	185
Thème : Solidarité	186
Thème : Citoyenneté et démocratie.....	187
Conclusion.....	193
Conclusion de la deuxième partie	195
Conclusion générale	197
BIBLIOGRAPHIE	203
ANNEXES	218

INTRODUCTION GENERALE

1. Introduction

Les villes, lieux de brassage humain et de transformation sociale, connaissent aujourd'hui une croissance sans précédent, en particulier dans les pays du Sud. Cette urbanisation accélérée, si elle porte en elle des dynamiques économiques et sociales positives, engendre aussi de profondes inégalités, notamment en matière d'accès au logement et aux services urbains. Dans ce contexte de défaillance des politiques d'aménagement traditionnelles et d'inefficacité des mécanismes de marché à répondre aux besoins des populations les plus modestes, un phénomène urbain souvent marginalisé s'impose avec vigueur : l'habitat spontané. Bien loin d'une simple anomalie ou d'un dysfonctionnement, il constitue désormais une composante essentielle de la fabrique urbaine mondiale, une forme d'urbanisation que ni les institutions publiques ni les opérateurs privés n'ont su pleinement maîtriser ou intégrer (Davis, 2006).

Longtemps, l'habitat spontané a souffert d'une perception réductrice, associé à l'illégalité, à l'insalubrité et à l'informel. On l'a décrit comme le symptôme d'une urbanisation subie, traduisant un désordre spatial aux marges de la ville dite « planifiée ». Pourtant, une lecture plus fine dévoile un paysage bien plus riche et ambivalent. Ces quartiers, malgré les fragilités en matière d'infrastructures ou de statuts fonciers, abritent une intense vitalité sociale et une capacité d'adaptation remarquable. C'est précisément cette tension entre marginalisation institutionnelle et inventivité locale qui nourrit ma réflexion autour de la notion d'« habitat spontané ». Ce terme, choisi avec soin, vise à s'éloigner du vocabulaire stigmatisant associé au mot « bidonville » pour mettre en avant la dimension évolutive, adaptative et autoconstruite de ces espaces. Ils sont le fruit de dynamiques d'appropriation ascendantes, relevant souvent de logiques d'auto-organisation et d'autonomie (Rapoport, 1988), révélant la faculté des habitants à participer activement à la construction de leur environnement urbain là où les modèles institutionnels échouent.

C'est précisément dans cette optique que mon travail s'inscrit, s'alignant sur une vision qui, à l'instar des approches défendues par John F.C. Turner ou Janice Perlman, considère ces espaces non pas comme de simples refuges de la précarité, mais comme des lieux de vie, d'innovation et de résilience. Les habitants y mobilisent des compétences sociales et techniques remarquables, transformant ces zones en véritables écosystèmes urbains adaptés à leurs besoins. Le logement y est souvent une conséquence directe des revenus et des activités informelles, offrant une proximité essentielle avec les pôles d'emploi. Ces ensembles se

distinguent par leur flexibilité et leur capacité d'adaptation constante aux mouvements de population et aux évolutions de la métropole.

La question de l'habitat spontané prend une acuité particulière en Algérie, un pays qui a connu une transition urbaine fulgurante depuis son indépendance. Passant d'un statut majoritairement rural à une forte urbanisation, l'Algérie a vu ses agglomérations s'étendre rapidement, souvent au-delà des capacités de planification étatique. Ce phénomène, exacerbé par l'exode rural, la crise du logement et l'aspiration forte à la propriété privée, a conduit à une prolifération de quartiers d'urbanisation "d'émanation populaire" (Deboulet, 1994), se développant en parallèle à l'urbanisation planifiée. La ville de Tlemcen, à l'ouest du pays, est une illustration pertinente de cette dynamique, ayant vu émerger et se consolider de nombreux quartiers spontanés au fil des décennies.

Dans ce contexte complexe, l'enjeu du développement durable s'impose comme une nécessité impérieuse. Il ne s'agit plus seulement de "résorber" l'habitat spontané, mais de comprendre comment il peut s'intégrer dans une vision plus large de la ville durable, c'est-à-dire une ville inclusive, résiliente et respectueuse de ses ressources (ONU-Habitat, ODD 11). Ma recherche s'inscrit dans cette perspective, en postulant que l'habitat spontané, malgré ses vulnérabilités apparentes, recèle des formes de durabilité qui méritent d'être explorées et valorisées. L'idée est de questionner si ces quartiers, par leur adaptabilité, leur efficience dans l'usage des ressources et la force de leur tissu social, peuvent être considérés comme des "échantillons" de durabilité, offrant des leçons pour un urbanisme plus inclusif.

C'est dans cette optique que mon étude se concentre spécifiquement sur le quartier de Boudghène à Tlemcen. Ce quartier ancien, "durci" au fil des décennies mais confronté à une précarité sous-jacente (foncière, infrastructurelle), est un terrain d'observation privilégié pour décrypter comment la production spontanée de l'espace peut générer des formes de durabilité (sociales, économiques, environnementales) souvent invisibles aux yeux de la planification formelle. L'analyse de l'ingéniosité quotidienne des habitants, de leurs pratiques d'auto-organisation et de leurs stratégies d'adaptation constituera le cœur de ma démarche. En somme, cette thèse vise à explorer si, et comment, ces dynamiques propres à l'habitat spontané, telles qu'elles se manifestent à Boudghène, peuvent non seulement être reconnues, mais aussi inspirer et influencer positivement la conception et la mise en œuvre de politiques et de projets d'habitat formel, pour tendre vers des villes véritablement plus durables, inclusives et adaptées aux besoins réels de leurs populations.

2. Problématique

Derrière les apparences ordonnées des quartiers planifiés et des projets immobiliers classiques, une autre forme d'urbanisation émerge avec intensité : celle de l'habitat spontané. Loin d'être une simple anomalie ou une marge, ce phénomène représente une composante essentielle et souvent méconnue de la production de la ville dans de nombreuses régions du monde, particulièrement dans les pays en développement (Roy, 2005). Ces ensembles émergent en dehors des cadres réglementaires et du marché formel, offrant un abri à des millions de personnes pour qui le logement "classique" reste inaccessible. Comme l'ont souligné Clerc (2015) et Turok & Borel-Saladin (2016), ces quartiers, souvent caractérisés par leur localisation stratégique à proximité des opportunités économiques urbaines, incarnent une réponse pragmatique et vitale à la crise du logement qui frappe les populations aux revenus instables ou insuffisants.

La genèse de ces quartiers spontanés n'est pas le fruit d'un choix délibéré d'enfreindre la loi, mais l'expression d'une nécessité impérieuse face à l'exclusion. Pétropoulou (2007) l'a formulé avec éloquence : les résidents de ces zones sont "obligés de construire leur maison hors des plans urbains en raison de la nécessité de logement et de l'exclusion socio-économique qu'ils subissent". Leur parcours est celui d'une adaptation constante, où le "choix" de l'habitat est à la fois l'expression d'une ingéniosité collective et individuelle, et la résultante d'un contexte socio-économique qui ne leur laisse guère d'alternatives viables. C'est dans cette capacité à improviser, à s'auto-organiser et à bricoler des solutions que réside une part de leur résilience.

Pendant longtemps, la réponse politique à ces formations urbaines a été fragmentée et souvent contradictoire. Des campagnes d'éradication forcée, symboles d'une approche répressive et souvent contre-productive, ont été opposées à des tentatives plus nuancées d'intégration, de régularisation ou de fourniture de services de base. Cependant, l'ampleur démographique et la persistance de l'urbanisation mondiale ont rendu vaine toute illusion de "résorber" l'habitat spontané. Il est devenu un fait urbain incontournable, une réalité structurelle avec laquelle l'urbanisme contemporain doit composer. Cette situation a nourri un débat persistant et passionné au sein des chercheurs et des praticiens. Pour certains, l'habitat spontané est synonyme de chaos, d'insalubrité, de vulnérabilité et de "pires des mondes possibles" (Davis, 2006). Pour d'autres, en revanche, il représente une "ressource" inestimable pour les métropoles (Turner, 1976), une démonstration de la capacité d'auto-organisation des communautés, d'adaptation au contexte et d'innovation sociale. C'est précisément dans cette

ambivalence entre défi et potentiel, entre stigmaté et ingéniosité, que notre problématique trouve son ancrage.

Le contexte de l'Algérie est particulièrement instructif pour saisir ces dynamiques. L'héritage d'une planification coloniale déséquilibrée, accentuée par une politique post-indépendance de concentration industrielle dans les grandes villes, a généré une urbanisation rapide et souvent non maîtrisée. Cette accélération a donné naissance à des "quartiers spontanés" qui parsèment aujourd'hui l'ensemble du tissu urbain algérien (Naceur, 2003). La ville de Tlemcen, avec son riche passé historique, n'échappe pas à cette réalité. Elle est confrontée à une prolifération notable de ces habitats "dits spontanés", qui abritent désormais une part significative de sa population. Ce qui distingue souvent ces quartiers à Tlemcen, est la prédominance de constructions "en dur". Leur précarité ne réside donc pas tant dans la fragilité structurelle du bâti, mais dans des vulnérabilités plus profondes : l'incertitude juridique du foncier, un accès insuffisant ou inexistant aux services et infrastructures urbaines essentiels (eau, assainissement, électricité, routes), et une déconnexion flagrante par rapport aux normes et réglementations de l'urbanisme officiel.

Le quartier de Boudghène à Tlemcen, perché au pied de la majestueuse falaise du "Petit Perdreau", est un cas d'étude emblématique de cette production de logements non planifiés. Son histoire complexe, son développement organique et les diverses tentatives des autorités pour l'intégrer au tissu urbain existant en font un terrain d'observation privilégié. L'analyse approfondie de Boudghène permettra ainsi de mettre en lumière s'il s'agit d'un espace réellement dépourvu de toute forme de durabilité, ou au contraire porteur de capacités d'adaptation, de résilience et d'une ingéniosité de l'habiter, susceptibles d'inspirer un urbanisme plus juste et plus efficace.

La notion de durabilité urbaine est devenue un impératif planétaire. Avec plus de la moitié de l'humanité vivant en ville (Banque Mondiale, 2023) et une urbanisation particulièrement rapide dans les pays en développement (Nations Unies, 2018), les défis sont immenses : bidonvilles, informalité, exclusion, dégradation des conditions de vie. Face à cette réalité, les villes sont sommées de trouver des voies pour un développement véritablement soutenable. Le concept de développement durable, popularisé par le Rapport Brundtland (CMEP, 1987), nous exhorte à "répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de satisfaire ceux des générations futures", en intégrant harmonieusement les dimensions sociales, économiques et environnementales. Il offre une feuille de route pour éviter l'épuisement des ressources, la destruction des écosystèmes et l'accroissement des

inégalités (Ferguson, Smets et Mason, 2014). L'Algérie a d'ailleurs intégré ces principes dans sa législation et ses stratégies nationales (Rapport National Volontaire Algérie 2019, Karim Tedjani, 2021).

L'application de la durabilité aux environnements urbains a donné naissance à plusieurs concepts d'urbanisme durable (Uddin, N, 2018). Une ville durable est celle qui s'efforce de minimiser son empreinte écologique tout en maximisant la qualité de vie de ses habitants (Newman & Kenworthy, 2003). L'Objectif de Développement Durable n°11 des Nations Unies, qui vise à rendre les villes "inclusives, sûres, résilientes et durables", interpelle directement la réalité des habitats spontanés. Car, si le terme d'habitat spontané recouvre des constructions individuelles souvent illégales, évoluant en quartiers entiers dans l'urgence (Gerbeaud, 2012), une analyse fine révèle qu'ils peuvent receler des caractéristiques intrinsèquement durables, souvent négligées par la planification formelle. Ils sont fréquemment compacts, favorisant la marche et les interactions sociales de proximité ; denses, optimisant l'usage du foncier ; et caractérisés par une mixité fonctionnelle qui réduit les besoins en déplacement. Leur développement est souvent incrémental, adaptatif aux besoins changeants des familles et à leurs capacités financières, reposant sur une participation active et une ingéniosité remarquable des communautés (Turner, 1976). Le bâti, bien qu'informel, tend à s'améliorer avec le temps, et ces quartiers développent souvent des économies locales dynamiques et des interactions fortes avec le tissu urbain planifié (Meskaldji, 1993).

C'est cette dichotomie, entre la perception négative et ces potentiels de résilience, d'ingéniosité et de durabilité cachée, que notre thèse entend explorer en profondeur. Notre travail ne se limitera pas à un simple constat des défis, mais cherchera à décrypter comment des quartiers comme Boudghène, nés de l'informalité, parviennent à développer des formes de vie urbaine qui, bien qu'éloignées des standards conventionnels, pourraient incarner des solutions originales pour un développement urbain plus équitable et plus humain. L'existence même de ces habitats est une preuve éloquente de la capacité humaine à forger des espaces de vie et des communautés dynamiques là où les cadres formels échouent, révélant une adaptabilité et une capacité d'intégration qui leur sont propres.

Au-delà de la simple compréhension de l'habitat spontané, cette recherche vise une ambition plus large : tirer des leçons du « non-formel » pour éclairer et enrichir le « formel ». L'habitat spontané, par sa flexibilité, son adaptabilité, son ingéniosité collective et sa capacité à répondre directement aux besoins des usagers, révèle des formes de durabilité et d'inclusion souvent absentes des modèles de production conventionnels.

Il s'agit de dépasser une vision unilatérale où le formel « régularise » ou « éradique » l'informel, pour envisager un dialogue, un apprentissage mutuel. Les modèles d'auto-construction progressive, de gestion communautaire des services, d'économie circulaire à l'échelle locale, ou encore la flexibilité des usages spatiaux observés dans l'habitat spontané, pourraient offrir des pistes innovantes pour rendre l'habitat formel plus pertinent, plus accessible, plus résilient et finalement plus durable.

Dans ce contexte complexe et stimulant, notre recherche s'articulera autour des questions centrales suivantes :

- Comment, au-delà de leur statut informel et de leurs insuffisances apparentes, les quartiers d'habitat spontané comme Boudghène intègrent-ils des aspects de durabilité (sociaux, économiques, environnementaux) grâce à l'ingéniosité de leurs habitants et à leurs dynamiques internes, et comment ces pratiques peuvent-elles être reconnues et valorisées ?
- De quelle manière les enseignements tirés des mécanismes de résilience, d'adaptabilité, d'auto-construction et de participation propres à l'habitat spontané, tels qu'observés à Boudghène, peuvent-ils inspirer et influencer positivement la conception et la mise en œuvre de politiques et de projets d'habitat formel pour tendre vers des villes plus durables, inclusives et adaptées aux besoins réels des populations?

3. Hypothèses de la recherche

Cette exploration du paradoxe de l'habitat spontané, particulièrement à travers le cas de Boudghène, pousse à considérer des pistes de recherche fondamentales pour décrypter ces réalités urbaines complexes. Pour éclairer ces enjeux, deux hypothèses ont été retenues :

- Malgré leur origine informelle et les manques infrastructurels évidents, les quartiers d'habitat spontané comme Boudghène recèlent et développent des formes de durabilité urbaine – sociales, économiques et environnementales – issues directement de l'ingéniosité et des pratiques d'auto-organisation de leurs habitants, leur conférant ainsi une résilience propre.
- Les mécanismes d'adaptation, d'organisation communautaire et de gestion évolutive des ressources, tels qu'ils se manifestent à Boudghène, offrent des pistes pertinentes pour repenser certains fondements du secteur formel de l'habitat. Leur analyse conduit

à envisager une planification plus inclusive, attentive aux usages réels, aux dynamiques locales et aux formes de durabilité émergente.

Ces deux axes de réflexion formeront le cœur de ce travail, permettant d'approfondir la compréhension de l'habitat spontané et d'en tirer des enseignements applicables à un urbanisme plus global et pertinent.

4. Objectifs de la recherche

L'objectif général de cette recherche est d'analyser le phénomène de l'habitat spontané à travers le cas de Boudghène, afin de mettre en lumière les formes de durabilité qui émergent de ses dynamiques internes de production et d'évolution.

Pour atteindre cet objectif général, plusieurs objectifs spécifiques ont été définis :

- Analyser l'habitat spontané comme une composante de la fabrique urbaine, en retraçant l'évolution historique et morphologique du quartier de Boudghène.
- Étudier les formes d'appropriation de l'espace et les transformations typologiques du bâti, afin de comprendre comment les habitants adaptent et construisent leur environnement.
- Évaluer la durabilité du quartier à partir d'indicateurs sociaux, économiques, environnementaux et de gouvernance, élaborés spécifiquement pour cette recherche.
- Mettre en lumière les mécanismes de résilience et les pratiques d'auto-organisation des habitants, qui contribuent à la vitalité et à la stabilité du quartier.
- Identifier, à partir du cas de Boudghène, les enseignements et les formes de durabilité "par le bas" permettant d'enrichir la compréhension de l'habitat spontané dans le contexte urbain algérien, et d'alimenter la réflexion sur la ville inclusive et adaptative.

5. Méthodologie

La démarche adoptée dans cette recherche vise essentiellement à évaluer la durabilité du quartier de Boudghène en mobilisant un ensemble d'indicateurs soigneusement choisis, en lien direct avec les trois piliers fondamentaux du développement durable : l'économie, l'environnement et le social. Cette évaluation ne vise pas à établir un classement figé ou normatif, mais plutôt à mettre en lumière les dynamiques internes propres au quartier, ses atouts souvent invisibles, ainsi que ses fragilités structurelles. Elle repose sur l'idée que la durabilité ne peut être appréhendée uniquement à travers des standards universels, mais qu'elle doit aussi être interprétée à l'aune des contextes locaux, des usages, et des formes d'adaptation développées par les habitants.

Pour ce faire, une approche méthodologique mixte a été adoptée. Elle combine la rigueur des outils quantitatifs – nécessaires à l’objectivation des données et à la production d’indicateurs mesurables – avec la profondeur d’analyse offerte par les méthodes qualitatives, indispensables pour capter les dimensions plus fines et plus subjectives de la vie urbaine au quotidien. Ce croisement d’approches permet de renforcer la validité des résultats, tout en tenant compte des réalités vécues sur le terrain.

Plus concrètement, cette démarche s’est matérialisée par la mise en place d’un protocole d’enquête articulé autour d’outils complémentaires, visant à recueillir des données diversifiées et représentatives.

Mesure de la durabilité à travers les Indicateurs de Développement Durable (IDD)

Dans le cadre de cette recherche, un ensemble de 23 indicateurs du développement durable (IDD) a été sélectionné pour constituer la grille de lecture centrale de l’étude. L’élaboration de ce tableau de bord s’est appuyée sur plusieurs références internationales et nationales, notamment le Rapport national volontaire de l’Algérie (2019) sur la mise en œuvre des Objectifs de Développement Durable (ODD), ainsi que les rapports marocains sur les indicateurs de développement durable.

Ces indicateurs ont été retenus selon des critères de pertinence à l’échelle du quartier, de disponibilité des données, d’alignement avec les ODD de l’Agenda 2030, de compréhensibilité pour le grand public et de faisabilité en termes de collecte et de mise à jour. Ils couvrent des thématiques clés telles que la pauvreté, l’accès aux services de base, la gouvernance locale, la santé, l’éducation, la sécurité, le transport et le développement économique.

5.1. Terrain d’enquête

Dans le cadre de cette recherche sur les formes de durabilité au sein de l’habitat spontané, mon attention s’est portée sur le quartier de Boudghène, à Tlemcen. Ce quartier ancien, situé au pied de l’imposante falaise de Lalla Setti, m’a semblé particulièrement pertinent, tant par son histoire que par sa situation géographique et sociale. Boudghène illustre une forme d’urbanisation spontanée qui, bien que née en dehors des circuits classiques de la planification, a développé au fil du temps des logiques d’organisation, de consolidation du bâti et de fonctionnement communautaire qui méritent une attention approfondie.

Le choix de ce quartier n'est pas uniquement motivé par sa proximité physique avec le centre de la ville. Il repose avant tout sur sa valeur représentative : Boudghène constitue un cas exemplaire de ce que l'on pourrait appeler une informalité enracinée, en constante négociation avec les normes de la ville formelle. À la différence d'autres formes d'habitat informel plus précaires, ce quartier s'est partiellement « durci » au fil des décennies, avec des constructions en matériaux solides et une relative intégration fonctionnelle. Toutefois, cette apparence de stabilité cache une autre réalité : la précarité persiste sous d'autres formes, notamment sur le plan juridique (incertitude foncière), infrastructurel, et administratif (manque de reconnaissance institutionnelle).

Historiquement, Boudghène s'est développé dans un contexte de forte pression urbaine et de migrations internes, période marquée par l'exode rural et les transformations socio-économiques en Algérie. Comme l'ont montré divers travaux sur l'histoire urbaine algérienne, ces quartiers sont souvent le produit d'un besoin vital de logement et d'une réponse spontanée des populations, exclues des circuits formels de l'offre résidentielle. À Boudghène, des populations issues principalement de milieux modestes ont investi des terrains en pente, parfois instables, avec peu ou pas d'accompagnement de l'État. On note également que le site présente une ancienneté d'occupation bien plus profonde : des découvertes archéologiques dans les grottes alentour témoignent d'une présence humaine préhistorique, soulignant l'attractivité ancienne de ce site en raison de sa topographie particulière (Conférence sur l'urbanisation de Tlemcen, 1982).

Géographiquement, le quartier se trouve encadré par plusieurs entités urbaines : Bel Air au nord, El Kalaa à l'est, Ouali Mustapha à l'ouest, et la falaise de Lalla Setti au sud. Cette localisation lui confère un statut hybride : ni périphérique ni totalement central, ni exclu ni pleinement reconnu. Ce flou se manifeste également sur le plan administratif : la délimitation exacte de Boudghène varie selon les interlocuteurs et les institutions. Ce flottement géographique – loin d'être anecdotique – constitue un indicateur fort de l'informalité : il reflète la difficulté des outils de gestion urbaine à saisir des réalités qui évoluent en dehors de leurs cadres normatifs (Roy, 2005).

Ce qui m'a particulièrement interpellé dans ce quartier, c'est sa capacité à conjuguer diversité fonctionnelle et dynamisme social. Malgré l'absence d'un cadre réglementaire clair, les habitants ont su développer des stratégies d'appropriation de l'espace, d'amélioration progressive du bâti et de création d'activités économiques à petite échelle, notamment à travers des commerces informels comme les épiceries polyvalentes. On est loin du cliché du

bidonville figé ou misérable : Boudghène est un lieu de vie actif, traversé par des dynamiques de solidarité, de transmission de savoir-faire et de résistance au déclassé social.

Cette richesse humaine et urbaine m'a convaincu de l'intérêt de mener une enquête qualitative approfondie, en m'appuyant notamment sur des entretiens avec les habitants et des observations de terrain. L'objectif est de comprendre comment, dans un contexte d'incertitude institutionnelle, les pratiques quotidiennes et les logiques d'entraide peuvent produire, en creux, une forme de durabilité urbaine. En d'autres termes, il s'agit de prendre au sérieux ces formes de « fabrique ordinaire de la ville » (Deboulet, 1994), trop souvent marginalisées par les politiques publiques, alors qu'elles recèlent des pistes concrètes pour penser un urbanisme plus adaptatif, inclusif et ancré dans les besoins réels des citoyens.

5.2. Outils d'enquête

Aborder un terrain comme celui de Boudghène, à l'instar de tout espace informel, est une démarche qui exige bien plus qu'une simple application de protocoles. C'est une immersion progressive, un processus de création de confiance et de compréhension mutuelle. Mon parcours de recherche a débuté par une stratégie d'approche directe et humaine, visant à transformer l'appréhension initiale en une familiarité quotidienne.

La première étape a consisté à activer mon réseau personnel et professionnel, cherchant des points d'ancrage inattendus au sein même de mon entourage. J'ai eu la chance de trouver des personnes – qu'il s'agisse de collègues ou de voisins – qui avaient des attaches profondes avec Boudghène : des membres de leur famille, des cousins y résidant, ou même des personnes qui y avaient habité par le passé. Ces précieux contacts ont été mes premières clés, facilitant considérablement mon entrée et ma légitimité dans le quartier.

Une fois ces portes ouvertes, l'enjeu a été de m'intégrer progressivement à la vie du quartier, de devenir une figure familière et rassurante. Pendant deux années consécutives, mon enquête de terrain s'est déroulée à un rythme soutenu, avec des visites hebdomadaires à Boudghène, entre 2021 et 2022. Cette présence quasi constante m'a permis de créer des liens durables et authentiques. Les habitants me voyaient régulièrement, ce qui a naturellement brisé la glace et dissipé toute méfiance. Cette familiarité s'est particulièrement développée grâce à des personnalités très connues et respectées du quartier, avec lesquelles j'ai pu tisser des liens privilégiés, me permettant ensuite d'atteindre un plus grand nombre de ménages.

Mon approche s'est appuyée sur une méthodologie mixte, cherchant à conjuguer la précision quantitative avec la richesse qualitative, assurant ainsi la robustesse des résultats et leur pertinence contextuelle. Dans cette démarche, les données qualitatives issues du terrain ont joué un rôle déterminant : elles ont permis de mieux comprendre les réalités vécues par les habitants et ont ainsi orienté la construction des indicateurs retenus dans l'étude.

Pour la dimension quantitative, un questionnaire a été élaboré et administré aux chefs de famille du quartier de Boudghène. Ce dernier comprend plusieurs zones (zones statistiques), un ensemble de 1 949 constructions et une population totale d'environ 11 997 habitants. Afin de garantir la représentativité des données recueillies, une démarche statistique rigoureuse a été adoptée pour déterminer la taille de l'échantillon.

La taille de l'échantillon a été fixée à 370 chefs de famille, conformément aux recommandations méthodologiques de Cochran (1977) et Krejcie & Morgan (1970), largement reconnues dans la littérature méthodologique. Ce nombre assure un niveau de confiance de 95 %, tout en tenant compte des contraintes pratiques liées à la collecte des données sur le terrain.

L'échantillonnage a été réalisé selon la méthode de l'échantillonnage stratifié proportionnel, chaque strate correspondant à une zone statistique du quartier. Le nombre de questionnaires attribués à chaque zone a été déterminé proportionnellement à sa population relative, afin d'assurer un équilibre représentatif entre les différentes zones.

À l'intérieur de chaque zone, les ménages ont été sélectionnés de manière aléatoire sur le terrain, selon le principe de la méthode du "random walk", qui consiste à suivre un itinéraire défini à partir d'un point de départ choisi aléatoirement et à interroger les chefs de famille selon un intervalle régulier.

Cette approche, adaptée aux conditions réelles de l'enquête, permet d'obtenir une répartition équilibrée et une image fidèle des réalités spatiales et sociales du quartier Boudghène.

De plus, le mode d'administration du questionnaire a fait l'objet d'un soin particulier afin d'assurer la fiabilité des informations recueillies. Pour éviter tout problème d'interprétation ou de complétion erronée, je prenais le temps de lire chaque question et d'accompagner chaque participant dans le remplissage du questionnaire. Cette interaction directe a non seulement garanti la fiabilité des données recueillies, mais elle a aussi renforcé

ce lien de confiance déjà établi. Chaque explication devenait un moment d'échange, transformant le simple acte de remplir un formulaire en un dialogue enrichissant.

En complément de l'enquête quantitative, j'ai mené une série d'entretiens qualitatifs afin d'approfondir la compréhension des pratiques d'appropriation de l'espace et des dynamiques sociales dans le quartier. Ces entretiens ont été accompagnés de relevés et d'observations directes des types d'habitat et des façades, permettant d'analyser concrètement les formes d'appropriation et leurs expressions matérielles.

Au total, 30 entretiens semi-directifs ont été réalisés avec des habitants de Boudghène, sélectionnés pour représenter la diversité des profils résidentiels et sociaux. Ces échanges, menés à partir d'un guide d'entretien (voir Annexe C), ont permis de recueillir des témoignages sur leur rapport au logement, à l'espace du quartier et sur les transformations qu'ils y observent. Ces derniers ont joué un rôle central dans l'analyse, car ils ont éclairé l'interprétation des résultats du questionnaire en apportant des explications fines sur les perceptions et les pratiques quotidiennes.

Parallèlement, des entretiens ont été conduits avec des représentants institutionnels tels que des responsables de l'APC de Tlemcen, de l'URBAT, de l'ADE, de la DUAC, de SONELGAZ et de la DJS. Ces échanges visaient à confronter les perceptions administratives avec la réalité vécue par les habitants et à mieux cerner la place de Boudghène dans les politiques urbaines locales.

J'ai également eu l'opportunité d'accompagner la responsable des statistiques de la mairie de Tlemcen, qui connaît parfaitement Boudghène. Ces visites conjointes ont enrichi l'enquête en offrant un éclairage complémentaire, me permettant de mettre en regard la réalité quotidienne des habitants avec les données et lectures administratives. Chaque information jugée utile était scrupuleusement notée et retranscrite sur des fiches préétablies, assurant ainsi la rigueur de la collecte.

Toute démarche de terrain comporte son lot de défis. Si la présence régulière a favorisé la confiance, la réticence de certains interlocuteurs face à l'enregistrement audio a nécessité une adaptation constante. Il m'a fallu privilégier la prise de notes manuscrites, parfois en privilégiant les mots-clés ou les citations les plus pertinentes, afin de respecter le confort des personnes et de ne pas entraver la spontanéité de leur discours. J'ai également été confrontée à la gestion des attentes des habitants, qui, face à une personne investie dans leur quotidien, pouvaient espérer des retombées immédiates sur l'amélioration de leurs conditions de vie. Il

était alors essentiel de clarifier humblement les objectifs de ma thèse, expliquant que ma contribution visait une meilleure compréhension de leur situation, sans pouvoir garantir un changement instantané.

Une fois les questionnaires complétés, les données ont été saisies, organisées et analysées. Pour en faciliter la lecture et l'interprétation, les résultats ont été présentés sous forme de graphiques, mettant en lumière les tendances majeures et les écarts significatifs observés sur les différents indicateurs. Cette représentation visuelle vise à rendre l'information plus accessible, tant pour les chercheurs que pour les acteurs locaux intéressés par l'amélioration durable du quartier.

Cette méthodologie, alliant immersion, collecte rigoureuse des données quantitatives via un échantillonnage précis, analyse qualitative approfondie, et adaptation constante aux réalités du terrain, a été cruciale pour appréhender la complexité de Boudghène. Elle m'a permis de collecter une richesse d'informations, offrant une perspective nuancée sur la durabilité d'un quartier trop souvent perçu à travers le prisme de l'informalité seule. Mon approche a cherché à donner une voix aux habitants, à mettre en lumière leur ingéniosité et à démontrer comment, au quotidien, ils façonnent un espace de vie qui défie les normes établies.

6. Structure de la thèse

Cette thèse s'organise en deux grandes parties, conçues pour éclairer de manière progressive et approfondie la problématique de la durabilité de l'habitat spontané, avec une immersion particulière dans le quartier de Boudghène.

La première partie pose les fondations théoriques et contextuelles de mon sujet, se déployant en quatre chapitres. Le premier chapitre commence par une caractérisation minutieuse de l'habitat spontané en tant qu'objet de recherche, explorant sa terminologie diversifiée, ses définitions et contextualisations – en distinguant notamment le bidonville de l'habitat "en dur" –, avant d'analyser ses aspects juridiques et son lien surprenant avec le vernaculaire contemporain. Ce premier chapitre se clôture sur l'idée que l'habitat spontané est avant tout une réponse adaptée et évolutive à un besoin criant.

Ensuite, le deuxième chapitre plonge dans le contexte algérien, en examinant les facteurs spécifiques qui ont favorisé la prolifération de ces formes d'urbanisation, les stratégies d'intervention étatiques au fil des périodes (coloniale et post-indépendance), et l'impact direct de l'urbanisation spontanée sur la ville de Tlemcen.

Le troisième chapitre est dédié au développement durable des villes, retraçant son histoire, ses définitions, ses courants d'urbanisme, et surtout, les dimensions et indicateurs servant de grille d'analyse.

Enfin, cette première partie culmine avec un chapitre synthétique sur l'habitat spontané en tant qu'écosystème urbain de résilience et de durabilité intrinsèque, mais aussi comme une source potentielle d'innovation pour repenser les paradigmes urbains et l'autonomisation communautaire.

La deuxième partie de cette thèse se concentre sur l'étude concrète et détaillée, considérant l'habitat spontané comme un modèle de durabilité en évolution, avec le quartier de Boudghène comme cas d'étude central.

Le premier chapitre est entièrement consacré à Boudghène : son ancrage historique et socio-géographique. Il explore sa dimension temporelle et géographique, sa formation historique et son évolution, ainsi que ses caractéristiques physiques et sociales.

Le deuxième chapitre s'attache à révéler l'appropriation de l'espace et l'évolution typologique de l'habitat à Boudghène, détaillant les itinéraires des formes du hawsh aux configurations urbaines diversifiées et l'émergence d'une qualité architecturale endogène façonnée par les compétences et savoir-faire locaux.

Le troisième et dernier chapitre constitue le cœur analytique de l'étude : l'évaluation de la durabilité à Boudghène. Il détaille le choix précis des indicateurs, présente les résultats de cette évaluation, et propose des recommandations concrètes, offrant ainsi des perspectives pour une meilleure intégration et une reconnaissance de ces formes d'urbanité.

Ce cheminement méthodologique, alliant cadres théoriques et étude de cas, offre l'opportunité d'apporter un éclairage novateur sur les mécanismes de durabilité au sein de l'habitat spontané, contribuant ainsi à repenser l'urbanisme pour des villes plus inclusives et résilientes.

PREMIERE PARTIE :

**L'HABITAT SPONTANE FACE AUX ENJEUX DU
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Introduction de la première partie

Cette première partie de la thèse se consacre à une exploration fondamentale de l'habitat spontané, le caractérisant comme un objet de recherche complexe et essentiel pour la compréhension des dynamiques urbaines contemporaines. Le premier chapitre déconstruit les perceptions traditionnelles du phénomène, légitimant la terminologie choisie et distinguant ses formes (bidonvilles, en dur) pour mieux en définir et contextualiser la réalité. Il analyse ensuite les aspects juridiques de cette production urbaine "en marge", tout en explorant ses liens inattendus avec le vernaculaire contemporain, démontrant ainsi comment l'habitat spontané, souvent issu d'un manque criant, s'affirme comme une réponse adaptative et évolutive. Le deuxième chapitre contextualise ce phénomène en Algérie, examinant en profondeur les facteurs de sa prolifération, qu'il s'agisse de la pression démographique, de l'exode rural, des crises de logement, de l'aspiration à la propriété, ou des limites des outils de planification, de la législation foncière, de la spéculation et de l'indulgence institutionnelle. Il retrace également l'évolution des stratégies d'intervention en Algérie et détaille l'urbanisation spontanée à Tlemcen. Le troisième chapitre, quant à lui, aborde le développement durable des villes, retraçant son histoire, ses définitions et ses courants d'urbanisme, avant de préciser les dimensions et indicateurs pertinents pour son évaluation. Enfin, cette première partie s'achève avec le quatrième chapitre, qui met en lumière l'habitat spontané comme un véritable laboratoire de résilience et de durabilité intrinsèque, source d'innovation et d'empowerment communautaire, transformant ainsi les paradigmes urbains. L'ensemble de cette partie théorique et contextuelle établit un socle indispensable pour l'analyse de cas concrète qui sera menée ultérieurement dans la recherche.

CHAPITRE I : L'HABITAT SPONTANE – CARACTERISATION D'UN OBJET DE RECHERCHE

Introduction

Les déplacements de populations et les flux migratoires s'affirment aujourd'hui comme des forces motrices majeures, à la fois génératrices de profonds changements sociaux et de reconfigurations spatiales continues. À l'échelle mondiale, nous assistons à une urbanisation sans précédent : plus de la moitié des habitants de la planète, atteignant environ 55 % en 2018, résident désormais en milieu urbain, et cette proportion est vouée à s'accroître substantiellement dans les décennies à venir (ONU-Habitat, 2018). Néanmoins, ce processus d'urbanisation se déroule de manière hétérogène : si les nations industrialisées bénéficient de cadres réglementaires et de politiques d'aménagement pour guider leur expansion urbaine, les pays du Sud sont souvent le théâtre d'une croissance urbaine plus désorganisée. L'ampleur de l'exode rural, conjuguée à des politiques de logement insuffisantes, a provoqué une expansion rapide de formes d'urbanisation non officielles. C'est dans ce contexte que l'habitat spontané s'est imposé comme une modalité prépondérante de fabrication de l'espace urbain au sein de nombreuses métropoles du Sud.

Le concept d'habitat spontané, loin de se réduire à une définition unique, englobe une multiplicité de réalités qui varient considérablement en fonction des contextes territoriaux et des héritages historiques. Il est fréquemment associé à des modes d'occupation foncière qui ne respectent pas les législations en vigueur, se caractérisant par une construction progressive et auto-organisée, se développant en marge des instruments de régulation urbaine. L'incapacité des autorités publiques à apporter une réponse adéquate à la crise du logement, particulièrement pour les segments de population les plus vulnérables économiquement, a poussé les communautés à concevoir et mettre en œuvre leurs propres solutions résidentielles. Dès lors, l'habitat spontané se présente non seulement comme une forme d'organisation spatiale alternative, mais aussi comme une réponse concrète et non régulée aux défaillances des cadres institutionnels établis.

1. L’habitat spontané : un concept légitime au prisme de ses multiples réalités terminologiques

Le phénomène de l’habitat spontané, composante omniprésente du paysage urbain mondial, et plus particulièrement dans les nations en développement, confronte la recherche et les pratiques opérationnelles à une complexité terminologique notable. Loin de désigner une réalité homogène, ce concept recouvre une pluralité de formes et de dynamiques qui ont donné lieu à une terminologie foisonnante et souvent contrastée. Cette diversité est le reflet des spécificités socio-économiques, culturelles et juridiques de chaque territoire, rendant toute définition univoque particulièrement ardue (Mansion et Rachmuhl, 2009).

Historiquement et géographiquement, cette urbanisation non planifiée a été caractérisée par une multitude d’appellations. L’Organisation des Nations Unies (ONU) elle-même recense une variété de termes locaux – allant de la *favela* au Brésil aux *villas miserias* en Argentine, en passant par les *slums* ou *squatter settlements* dans la littérature anglophone, et les *quartiers irréguliers* ou *informels* dans l’espace francophone. Ces dénominations, tout en soulignant des particularités locales et des conditions de vie variables, trahissent également des visions différentes de la ville et, plus encore, la focale disciplinaire ou opérationnelle de ceux qui les emploient.

C’est précisément cette polysémie qui nous amène à une réflexion critique sur le choix des mots. La recherche actuelle s’efforce de dépasser les approches stigmatisantes qui ont longtemps prévalu, associant souvent ces habitats au désordre, à l’illégalité ou à la seule misère (Roy, 2005). Nombre de ces termes sont en effet porteurs de connotations négatives et de jugements de valeur, occultant la richesse et la complexité des logiques sociales et spatiales à l’œuvre. L’enjeu est donc de choisir une appellation qui permette d’appréhender ces réalités urbaines sans préjugés, favorisant une analyse plus neutre et plus respectueuse de l’agence des habitants.

C’est dans cette optique que notre étude adopte le terme d’« habitat spontané ». Ce choix n’est pas anodin ; il vise à mettre en lumière une dimension essentielle du phénomène : celle d’une production de l’espace qui procède d’initiatives populaires et d’une organisation endogène. Le vocable "spontané" renvoie à la capacité des populations à répondre par elles-mêmes à leurs besoins fondamentaux en logement, souvent en l’absence de solutions formelles ou face à des défaillances institutionnelles (Turner, 1972 ; Perlman, 1976). Cette terminologie est également privilégiée par plusieurs chercheurs reconnus dans le domaine,

tels que Galila El Kadi et Morched Chabbi, qui ont opté pour cette approche afin de souligner le caractère dynamique et auto-organisé de ces territoires.

2. L’habitat spontané, un objet en définition

L'habitat spontané est un phénomène urbain qui se manifeste par une production de logements et de quartiers en dehors des cadres légaux et des planifications étatiques. Il naît d'initiatives populaires, souvent en réponse à des besoins pressants.

Ce terme est couramment associé à des quartiers caractérisés par une construction évolutive, un accès souvent insuffisant aux services et infrastructures de base, une situation informelle vis-à-vis de la législation urbaine, et une population issue de couches socio-économiques défavorisées.

Cependant, il est essentiel de souligner que cette "spontanéité" est fréquemment le fruit d'une contrainte plutôt que d'un choix délibéré. Face à un besoin impérieux de logement et à leur exclusion des circuits formels (logements sociaux, promotions immobilières classiques), les habitants se trouvent contraints d'auto-construire en dehors des plans urbains. Leur démarche est ainsi à la fois spontanée et imposée par le contexte dans lequel ils évoluent. Plus particulièrement, dans les quartiers auto-construits, cette démarche s'inscrit dans une vision à long terme, une organisation minutieuse et progressive, où la stabilité du logement privé est envisagée pour les générations futures, malgré des moyens limités.

Quelle que soit la diversité de ses appellations à travers le monde, il est essentiel de différencier principalement deux types d'habitat spontané :

2.1. Le Bidonville (Slum) : Une figure générique aux enjeux sociétaux profonds

Le terme « **bidonville** », ou son équivalent anglophone « **slum** », s'est imposé comme une figure emblématique et incontournable de l'urbanisation contemporaine. Bien que ses origines historiques remontent aux transformations urbaines et sociales du XIXe siècle dans les pays industrialisés, il est rapidement devenu une désignation universelle, adoptée tant par la recherche que par les organisations internationales pour caractériser des conditions d'habitat jugées déplorables à l'échelle planétaire.

L'histoire du terme « bidonville » – ou *slum* en anglais – est intimement liée à une perception normative, souvent dépréciative, de l'habitat populaire. Dès son apparition au XIXe siècle dans les sociétés occidentales, le mot s'est imposé dans les discours pour qualifier

des espaces urbains jugés insalubres, densément peuplés et associés à une pauvreté extrême. Plus qu'une simple description, cette appellation véhicule une forte charge symbolique de dégradation et d'illégalité, en renvoyant à la notion d'un « habitat indigne », car en rupture avec les normes urbanistiques, sanitaires et sociales promues par les institutions (Fijalkow, 2006).

Au-delà de la désignation physique d'un lieu, le terme a participé à la stigmatisation de ses habitants, en assimilant leurs conditions de vie précaires à une forme de dysfonctionnement social ou moral (Wohl, 2009). Cette construction discursive a souvent servi à légitimer des interventions urbaines autoritaires — telles que des opérations d'éradication ou de relogement — menées sans concertation véritable avec les communautés concernées, et sans considération pour leurs logiques d'organisation, leurs adaptations et leurs besoins réels.

Dans une volonté de mesurer et d'agir à l'échelle mondiale, l'Organisation des Nations Unies, à travers le programme UN-Habitat, a largement contribué à la diffusion et à l'institutionnalisation du terme *slum*. L'organisme propose une définition large, visant à englober divers types d'habitats à faible coût. Cette définition désigne principalement des zones urbaines à forte densité, caractérisées par des constructions précaires et un accès limité, voire inexistant, aux services de base et aux infrastructures essentielles, tels que l'eau potable, l'assainissement, l'électricité, un espace de vie suffisant ou encore la sécurité d'occupation (UN-Habitat, 2003).

Si cette approche présente l'avantage de faciliter la quantification du phénomène à l'échelle planétaire et de mobiliser des financements pour des politiques internationales de lutte contre la pauvreté urbaine et d'amélioration des conditions de vie, elle n'est pas exempte de critiques. En effet, son caractère universel tend à aplanir des réalités extrêmement variées, en réduisant des contextes locaux complexes à une typologie standardisée. Cette généralisation peut masquer les dynamiques socio-spatiales spécifiques à chaque territoire, en particulier dans les villes du Sud global, où les formes d'habitat spontané sont souvent le fruit d'ajustements subtils aux contraintes économiques, sociales et politiques locales.

C'est précisément la nature générique de ce terme qui en fait sa principale limite, en particulier pour l'analyse des réalités complexes du Global Sud et, spécifiquement, en Algérie. Le « bidonville » tend à gommer les spécificités locales, les nuances socio-économiques, et la diversité des processus de production de ces quartiers. Il occulte la résilience des habitants, les

dynamiques d'auto-construction, et les formes d'organisation sociale qui s'y développent, réduisant des situations hétérogènes à une image souvent simpliste de dénuement et d'illégalité.

La réalité est bien plus nuancée, comme en témoigne la profusion de termes employés dans différents contextes à travers le monde. Chacun de ces mots révèle des particularités d'implantation, de production et de rapport au statut juridique qui dépassent la simple notion de précarité physique (Dezuari, 2004).

2.2. Habitat spontané en dur : Processus de consolidation et caractéristiques

Au sein de la diversité des formes de cet habitat, la notion d'« habitat spontané en dur » désigne des établissements caractérisés par l'utilisation de matériaux de construction permanents, conférant aux structures une résilience et une stabilité accrues. Contrairement à une vision linéaire de l'évolution des habitats précaires, ces constructions solides peuvent résulter de deux dynamiques principales : soit une consolidation progressive de structures initialement légères, soit une édification directe en matériaux durables dès l'origine. Dans les deux cas, le caractère « spontané » est intrinsèquement lié à une insertion en dehors des cadres légaux et planifiés, notamment en ce qui concerne le foncier.

Ces structures se distinguent par l'usage de matériaux durables (béton, parpaing, brique, etc.), les différenciant des abris sommaires. Si cette durabilité s'acquiert fréquemment par un processus de construction incrémentale – où les ménages investissent progressivement leurs ressources sur de longues périodes pour améliorer et agrandir leur bâti (Turner, 1972) – il est également crucial de noter que de nombreux cas d'habitat spontané commencent directement par une édification en matériaux solides. Dans ces scénarios, la construction est souvent le fruit d'initiatives individuelles ou de micro-réseaux informels, visant d'emblée une forme de permanence et un certain niveau de qualité. Indépendamment de la trajectoire d'édification (progressive ou immédiate), un point commun fondamental réside dans l'illégalité de l'occupation du sol, critère persistant même lorsque le bâti atteint un degré élevé de consolidation physique. L'amélioration des aménagements intérieurs et l'accès – même informel – aux réseaux essentiels (eau, électricité, assainissement) accompagnent souvent cette densification et cette recherche de stabilité.

Cette démarche de construction en dur, qu'elle soit progressive ou initiale, est un puissant indicateur de la volonté d'ancrage durable des habitants dans leur lieu de vie. Elle manifeste un investissement social et économique profond, traduisant une aspiration à la

stabilité et à la transmission patrimoniale, même en l'absence de titre foncier formel. Comme l'ont démontré des chercheurs tels que Janice Perlman (1976), les résidents de ces quartiers ne sont pas de simples "marginiaux" passifs, mais des acteurs urbains dotés d'une remarquable agence et résilience. Leur capacité à transformer des sites en des lieux de vie consolidés est une preuve de leur ingéniosité face aux contraintes et aux défaillances des systèmes de logement formels.

La reconnaissance de l'habitat spontané en dur est essentielle pour une approche nuancée de l'urbanisation informelle. Elle révèle que ces quartiers ne sont pas statiques, mais des entités dynamiques en constante évolution. Pour les politiques urbaines, cette réalité invite à des stratégies d'intégration et d'amélioration plutôt qu'à la seule éradication. Des programmes de régularisation foncière, de fourniture de services de base et de soutien à l'auto-construction ou à l'auto-amélioration peuvent transformer ces processus endogènes en leviers de développement urbain plus équitable et durable (Fernandes, 2006). L'habitat en dur représente ainsi une forme d'urbanisation qui, bien que non conventionnelle dans ses modalités d'émergence, participe activement à la production de la ville et à la structuration de l'espace urbain.

3. L'aspect juridique de l'habitat spontané : Une opposition à la ville formelle

L'habitat spontané est souvent défini par son statut juridique. Il est qualifié d'« informel » ou d'« illégal » parce qu'il ne respecte pas les règles officielles d'urbanisme. Cette non-conformité pose de nombreux défis aux autorités, car, comme le note UN-Habitat (2003), les habitants de ces zones sont « piégés dans un monde informel et illégal » (p. 8), souvent sans services de base ni reconnaissance officielle.

Cette approche se concentre sur trois points clés : l'illégalité, l'informalité et la non-conformité aux normes urbaines. Ces termes, fréquemment utilisés par les gouvernements et les urbanistes, décrivent l'habitat spontané comme étant en décalage avec la ville planifiée et ses règles. Ils ont un but pratique pour l'action publique, visant à opérer sur ces zones.

L'habitat spontané : Une production hors-la-loi

Qualifier un habitat d'« irrégulier » ou d'« illégal » signifie qu'il ne respecte pas les règlements officiels de la ville. Pour les autorités, c'est une production illégitime. Cela inclut le non-respect des codes de l'urbanisme, des lois de propriété, l'absence de permis de construire, le manque de raccordement aux services publics, ou des transactions immobilières

non déclarées. Parfois, cela révèle aussi des conflits entre le droit coutumier et les lois modernes.

Qualifier ces habitats d'irréguliers ou d'illégaux entraîne souvent une stigmatisation des habitants, vus comme des fraudeurs ou des délinquants. Cette situation est perçue comme un facteur de désordre spatial et social dans la ville, voire comme un « péril sociétal » (Davis, 2006).

Économiquement, l'habitat illégal fait perdre des revenus aux autorités locales (taxes non perçues). Il concurrence le marché immobilier officiel en contournant ses règles (spéculation foncière, vente). Cette situation crée une peur des pouvoirs publics de perdre le contrôle sur la ville et ses habitants, perçue comme un « chaos » (Mongin, 2005).

Cependant, cette vision est trop simple. Même si ces constructions sont illégales, elles contribuent activement à former le paysage urbain. Leur statut n'est pas fixe : certaines maisons sont bâties sur des terrains légaux mais sans permis de construire. D'autres quartiers, initialement illégaux, peuvent être régularisés avec le temps grâce à des politiques de permis ou de titres de propriété.

Le terme « irrégulier » est souvent trop vague. Le marché de l'habitat illégal ressemble en fait beaucoup au marché légal, avec des propriétaires, des locataires et des rentiers. Il s'organise selon les mêmes logiques de marché et d'occupation de l'espace, prouvant que ces habitats ne sont pas un chaos total mais des systèmes complexes et évolutifs.

4. Le vernaculaire contemporain et l'habitat spontané : Une autre voie de l'urbanisation

L'habitat spontané entretient une relation ambivalente et complexe avec l'architecture vernaculaire. Pour certains architectes, il constitue une expression authentique d'une culture et d'une histoire locales, s'inscrivant dans la continuité des formes architecturales dites « naturelles » ou traditionnelles. Ces constructions, souvent nées de l'ingéniosité populaire, sont parfois perçues comme des manifestations de la faillite des modèles architecturaux modernes, ou au contraire, comme un retour fondamental aux principes essentiels de l'habiter.

Cette lecture remet en question les savoirs architecturaux conventionnels, en mettant en valeur des techniques constructives empiriques, héritées et adaptées aux réalités contemporaines. Elle entre en contraste avec l'architecture institutionnelle, telle qu'elle est enseignée dans les écoles et pratiquée par les professionnels diplômés.

Face à cette réalité, un nombre croissant de praticiens, souvent qualifiés d'« architectes de communauté » (Gerbeaud, 2012), se tournent vers ces territoires informels. Leur engagement les amène à reconsidérer leurs outils, leurs méthodes et leurs compétences, en intégrant les logiques locales et les savoir-faire non académiques comme des ressources légitimes dans la conception urbaine et architecturale.

4.1. L'ancrage culturel et traditionnel de l'habitat spontané

L'architecture vernaculaire, quelle que soit la discipline, explore les liens entre une architecture, un lieu, son histoire et sa population (Loubes, 2010 ; Rapoport, 1972 ; Rudofsky, 1980). Ici, la légalité des constructions n'est pas la priorité. Jean-Paul Loubes utilise le terme « architecture vernaculaire contemporaine » pour souligner comment les bâtiments actuels sont ancrés dans une tradition qui évolue avec le temps et l'espace.

Cette architecture est comprise par son ancrage historique et anthropologique. Elle exprime une culture vivante – incluant modes de vie, croyances et relations avec l'environnement – et perpétue les traditions d'un lieu. L'architecture vernaculaire assure ainsi une continuité essentielle avec le passé. Loubes (1997) explique que le vernaculaire contemporain représente une nouvelle façon de créer l'espace urbain : les zones informelles, qui se développent hors des règles institutionnelles, sont devenues un enjeu majeur pour l'avenir des villes.

Le vernaculaire participe aussi à la création d'une identité. Il rassemble des caractéristiques uniques qui distinguent un groupe. En ville, c'est particulièrement important pour la conservation des pratiques, des traditions et du patrimoine. Le vernaculaire est un atout par son caractère « typique », mais il peut aussi être vu comme un frein à la modernisation des métropoles.

Paradoxalement, comme l'habitat irrégulier ou les bidonvilles, le vernaculaire est parfois jugé vieux ou inadapté aux besoins actuels. Son aspect "ancien" peut sembler s'opposer à l'idée de progrès, tant sur le plan technique (conception, matériaux) que social (ascension sociale) et spatial (usage des pièces).

L'architecture vernaculaire peut être un marqueur social stigmatisant pour les habitants. Ceux-ci la délaissent souvent au profit de constructions "en dur" (ciment, béton), même si elles sont moins adaptées au climat. Pourtant, de nombreux architectes et universitaires la louent pour son bon sens constructif et sa valeur patrimoniale. Jean-Paul Loubes (2010)

illustre cette dualité : « le regard des architectes : la cécité¹ » (p. 64) et « le regard des habitants : la lapidation² » (p. 68). Cette différence de perception est aussi visible en Thaïlande, où les habitants préfèrent des matériaux modernes, perçus comme moins précaires que le bois ou le bambou (Gerbeau, 2012).

L'habitat spontané, bien que lié aux défis économiques et sociaux de l'urbanisation moderne, garde un lien profond avec le passé à travers l'architecture vernaculaire (Oliver, 2006). En se développant hors des cadres formels, il fait souvent écho à des traditions et des pratiques de construction locales. L'architecture vernaculaire, adaptée au climat, aux ressources et aux besoins culturels, influence fortement l'habitat spontané contemporain.

- **Retour aux savoir-faire traditionnels** : Dans de nombreux quartiers spontanés, les habitants utilisent des méthodes ancestrales (Rapoport, 1969). Ces savoir-faire permettent d'adapter les constructions à l'environnement local (ex: argile ou pierre pour la régulation thermique). L'utilisation de techniques comme l'adobe ou le chaume (Nigerian Institute of Architects, 2004) maintient des méthodes anciennes tout en étant économiquement viables. Cela réduit les coûts et adapte mieux les habitats à leur environnement que certains modèles modernes (UN-Habitat, 2009).
- **L'expression d'une identité culturelle** : L'habitat spontané est aussi un moyen d'exprimer une culture et une identité locale. Chaque communauté y reproduit des éléments qui lui sont propres (styles de façades, cours, disposition des espaces) reflétant leurs besoins sociaux et communautaires (Fernandes & Varley, 1998). Les maisons sont parfois conçues pour favoriser la vie collective ou respecter des traditions (Rapoport, 1969). L'habitat spontané recrée des formes de vie communautaire issues des villages d'origine des habitants (Oliver, 2006), montrant que les populations réinventent leur environnement urbain via leurs traditions.
- **Un ancrage dans le passé pour des réponses modernes** : L'habitat spontané, souvent critiqué pour son non-respect des normes, propose des solutions inspirées du passé pour les défis actuels. Utiliser des techniques vernaculaires réduit l'empreinte écologique avec des matériaux locaux et durables, s'inscrivant dans l'architecture

¹Jean-Paul Loubes utilise le terme « cécité » pour qualifier la manière dont certains architectes perçoivent l'architecture vernaculaire : ils en valorisent les qualités constructives et patrimoniales, tout en restant aveugles aux significations sociales et au stigmate que les habitants lui associent.

² Le terme « lapidation » est employé par Loubes de manière métaphorique pour désigner le rejet massif de l'architecture vernaculaire par les habitants, qui y voient un symbole de précarité et cherchent à s'en détacher au profit de matériaux perçus comme modernes.

écologique (Fathy, 1986). Ces pratiques "low-tech"³ ont prouvé leur efficacité et offrent des solutions économiques pour le logement de millions de personnes (Oliver, 2006). Le vernaculaire contemporain montre que l'histoire, la tradition et la culture restent essentielles pour la construction du cadre de vie.

4.2. L'habitat spontané : Un défi aux paradigmes de l'architecture formelle

L'habitat spontané, en se développant hors des conventions, bouscule les bases du savoir architectural traditionnel. Il remet en question les principes de l'architecture formelle (conception, matériaux, planification). Ce phénomène, qui échappe au contrôle des professionnels et des règles, force à repenser le rôle des architectes et urbanistes face à des constructions plus flexibles et pratiques (Turner, 1976).

- **Défier les règles de conception** : L'architecture traditionnelle repose sur une planification rigoureuse et des matériaux standardisés. À l'inverse, l'habitat spontané se construit sans plan d'ensemble, par étapes successives, en fonction des besoins quotidiens et des ressources disponibles (Turner, 1972). Ce mode de production donne lieu à des formes bâties organiques et non conventionnelles, souvent perçues comme informelles, mais révélatrices d'une capacité d'innovation. Les habitants, sans l'intervention d'architectes, mettent en œuvre des solutions concrètes et efficaces (Hamdi, 2010), remettant ainsi en cause les normes rigides de l'architecture moderne.
- **Une revalorisation des matériaux locaux et improvisés** : Les matériaux utilisés dans les constructions spontanées – tels que le bois, la tôle ou les briques en terre – sont souvent jugés précaires ou peu adaptés (Fernandes & Varley, 1998). Pourtant, ils témoignent d'une approche pragmatique et locale, permettant une adaptation rapide aux contraintes. Bien que ces matériaux ne répondent pas aux standards officiels, ils garantissent souvent une certaine durabilité et une économie de moyens. Contrairement aux constructions formelles, dépendantes de technologies coûteuses, l'habitat spontané met en évidence des pratiques économes, fondées sur les savoir-faire locaux (Oliver, 2006), redéfinissant ainsi les critères de qualité en architecture.
- **Rupture avec la planification urbaine centralisée** : L'habitat spontané s'inscrit en marge des schémas directeurs et des logiques de zonage imposées par la planification

³ Le terme *low-tech* renvoie à des solutions techniques simples, reproductibles et peu coûteuses, qui privilégient l'ingéniosité, l'économie de moyens et la durabilité, par opposition aux dispositifs technologiques lourds ou sophistiqués.

centralisée. Ces quartiers se développent selon des dynamiques propres, en fonction des usages et des besoins locaux, sans intervention directe des pouvoirs publics (Ward, 1976). Ce mode d'urbanisation décentralisé remet en question le rôle traditionnel des urbanistes et invite à repenser les outils de planification en intégrant davantage la flexibilité et l'improvisation (Hamdi, 2010).

• **Un défi pour la formation et la pratique architecturale** : La réalité de l'habitat spontané ne s'intègre pas facilement dans les cadres d'enseignement architecturaux classiques, centrés sur des modèles normatifs et des standards esthétiques rigides (Salama, 1995). Souvent perçue comme désorganisée, cette forme d'habitat impose une remise en question des compétences et des outils mobilisés par les professionnels. L'enjeu consiste à intégrer ces pratiques dans les formations pour rendre l'architecture plus inclusive, sensible aux contextes socio-économiques réels, et valoriser les savoir-faire vernaculaires souvent ignorés.

5. L'habitat spontané : une réponse adaptée et évolutive

5.1. Une production résidentielle façonnée par le besoin

Le terme "spontané" met en lumière l'origine des constructions : elles viennent de l'initiative directe des habitants. Elles suivent des règles locales et culturelles non écrites, qui incluent des aspects vernaculaires (liés au lieu), traditionnels (liés au mode de vie) et communautaires (liés au contrôle du groupe). L'habitat spontané est une démarche individuelle pour répondre à un besoin immédiat de logement, en utilisant les moyens et les opportunités disponibles (argent, techniques, matériaux). Pour C. Petropoulou (2007), "spontané" signifie une action faite "de soi-même, sans y être poussé ni forcé," ou "sans calcul, sous l'impulsion de ses premiers sentiments."

L'habitat spontané est fondamentalement humain, représentant le besoin vital d'abri dans un contexte souvent difficile. Petropoulou (2007) souligne que les habitants de ces quartiers sont souvent forcés de construire en dehors des plans urbains, faute d'alternatives de logement abordables ou adaptées à leurs faibles revenus. Leur choix est donc à la fois spontané et dicté par le contexte.

L'habitat spontané se distingue de l'architecture vernaculaire par son urgence, l'absence de cadre légal formel et, souvent, le manque d'expérience en construction. Contrairement au vernaculaire qui choisit des formes et matériaux adaptés grâce à un savoir-faire accumulé, le

spontané apparaît moins planifié et souvent temporaire. Les deux sont de l'auto-construction, mais l'habitat spontané se caractérise par le réemploi et le recyclage systématique des matériaux, souvent par économie ou par l'accès au secteur informel de gestion des déchets. Petropoulou décrit l'habitat spontané comme une solution temporaire, qu'elle qualifie d'« architecture provoquée » qui s'adapte aux conditions de vie et au terrain (Petropoulou, 2007). Ces quartiers se caractérisent souvent par des constructions sur de petites parcelles, sans infrastructures de base ni routes goudronnées, même si ce manque est souvent temporaire.

En raison de ce cadre contraignant et de ces solutions initiales souvent précaires, l'habitat spontané est marqué par une succession de modifications et de transformations. Ces ajustements répondent aux désirs et besoins changeants des habitants. Cette construction incrémentale reflète au mieux les choix de l'utilisateur, d'autant plus que le logement n'est jamais vraiment "terminé", contrairement à l'habitat vernaculaire souvent considéré comme achevé. Malgré ces différences, l'anthropologue Rapoport considère les ensembles d'habitat spontané comme les plus proches de l'architecture vernaculaire. Selon lui, ces espaces bâtis sont mieux conçus, plus intéressants spatialement et mieux adaptés aux pratiques des habitants que les productions des professionnels. Bien que moins efficaces que les architectures planifiées ou vernaculaires, leur capacité d'adaptation au terrain et leur conception évolutive leur permettent de conserver « leur caractère essentiel ou leur qualité » malgré les transformations (Rapoport, 1988, p. 70).

5.2. Un processus de transformation continue

L'approche spontanée est une initiative individuelle, mais elle s'inscrit aussi dans une organisation collective, surtout pour assurer la pérennité de l'habitat. Ce phénomène suit une logique d'implantation et d'évolution, visant à se stabiliser, à se consolider et, dans un premier temps, à éviter les expulsions. Les habitants choisissent des sites (souvent proches des centres d'attraction mais discrets), construisent leurs logements, et développent des activités économiques, ce qui mène souvent à la demande de régularisation. Les habitants de ces quartiers « agissent en envisageant l'avenir des générations futures, car la stabilité dans un logement privé, construit petit à petit et avec des moyens limités (constructions évolutives), ne peut se faire que d'une manière très bien organisée » (Petropoulou, 2007).

Une fois consolidés, les « quartiers d'origine spontanée » se fondent souvent dans le tissu urbain existant. Il a été observé, par exemple au Brésil, qu'en fonction des ressources et de l'intégration des résidents, les constructions s'améliorent en confort, au point que l'aspect

de leur passé "bidonvillois" finit par disparaître (Gerbeau, 2012). Pour plusieurs chercheurs, cette évolution est cruciale : elle influence leur mode de fabrication et leur intégration dans le tissu urbain "formel".

Un architecte de communauté thaïlandais partage cette vision avec Petropoulou pour le contexte thaïlandais : il observe que les habitants pratiquent un design incrémental où l'informel n'est qu'« un espace ou un moment avant d'aboutir à un espace formel » (Gerbeau,2012). Pour lui, l'architecture d'origine spontanée n'est pas un type d'architecture en soi, mais un processus, une étape vers la régularisation, le bidonville étant la première phase. Petropoulou (2007) considère que les termes « bidonville », « irrégulier », « régularisé » décrivent les différentes étapes et situations des ensembles spontanés par rapport à la loi, au type de construction et à leur évolution.

Petropoulou estime que l'habitat spontané cherche à devenir une partie intégrante de la ville. Sa construction lente et incertaine introduit l'idée d'un espace urbain où coexistent plusieurs temporalités : le spontané (en constante conception) et les espaces planifiés (généralement construits lors d'opérations ponctuelles). Dans ce cas, l'habitat spontané influence la conception de son environnement et contribue au renouvellement de l'offre urbaine.

Elle propose « l'architecture d'origine spontanée » comme le terme le plus approprié pour décrire ce phénomène. Elle estime qu'il est le plus "correct" car il offre une définition dynamique de ces quartiers, ce qui peut aider les urbanistes à les considérer différemment. Bien que l'architecture spontanée ne soit pas suffisamment homogène pour être un terme générique, elle inspire une réflexion essentielle sur l'urbain, ses modes de construction et sa gouvernance.

Conclusion

Ce premier chapitre nous a permis de plonger au cœur de l'habitat spontané, révélant bien plus qu'une simple anomalie urbaine. Loin des images préconçues de désordre, nous avons découvert un véritable objet de recherche, riche et complexe, profondément enraciné dans l'effervescence de nos villes contemporaines. Nous avons ainsi pu dépasser les étiquettes réductrices comme "bidonville" pour embrasser une réalité aux multiples facettes, notamment à travers l'émergence de l'habitat spontané en dur. Cette distinction est essentielle, car elle met en lumière une formidable capacité d'auto-organisation des populations, qui n'hésitent pas

à investir leur énergie et leurs maigres ressources pour bâtir des lieux de vie solides et durables, parfois même en dehors des cadres légaux établis.

Bien sûr, l'aspect juridique demeure une caractéristique centrale de l'habitat spontané, créant inévitablement une tension avec les normes de la ville formelle. Cependant, cette situation n'est pas figée. L'histoire nous montre que des processus de régularisation sont possibles, permettant une intégration progressive de ces quartiers dans le tissu urbain, et offrant ainsi un horizon d'évolution et de reconnaissance à leurs habitants.

Au-delà des aspects légaux, l'exploration du lien entre l'habitat spontané et l'architecture vernaculaire contemporaine a révélé une dimension souvent sous-estimée. Il s'agit là d'une véritable architecture populaire, qui, malgré son caractère informel, puise sa force dans une continuité culturelle profonde et des savoir-faire ancestraux. Ces constructions ne sont pas de simples réponses à l'urgence ; elles sont la preuve vivante d'une ingéniosité remarquable, défiant les paradigmes de l'architecture formelle par leur flexibilité, l'utilisation astucieuse des matériaux locaux et leur capacité à s'adapter au plus près des besoins réels de ceux qui y vivent.

Finalement, ce que nous retenons de l'habitat spontané, c'est son caractère éminemment évolutif et continu, une "architecture provoquée" qui n'est, en somme, jamais vraiment "terminée". C'est une démarche profondément humaine, façonnée par la nécessité, mais aussi animée par une vision d'avenir. Cette construction incrémentale, souvent fruit d'une organisation collective ingénieuse, permet à ces quartiers de se transformer, de s'améliorer et, pour beaucoup, de s'intégrer pleinement dans la vie de la ville. En définitive, l'habitat spontané se révèle être un véritable laboratoire urbain, un témoignage puissant de la résilience des populations face aux défis de l'urbanisation. Il nous invite à repenser l'urbanisme de demain avec plus d'ouverture, en embrassant une approche plus inclusive, plus humaine et mieux adaptée aux réalités socio-économiques de nos sociétés. C'est en reconnaissant cette vitalité et cette capacité d'agir que nous pourrons construire des villes plus justes et plus dynamiques pour tous.

CHAPITRE II : L'HABITAT SPONTANÉ DANS LE CONTEXTE ALGERIEN

Introduction

Ce chapitre se propose d'ancrer le phénomène de l'habitat spontané, que nous avons précédemment caractérisé, dans la réalité complexe et dynamique de l'urbanisation algérienne. Nous commencerons par une analyse des multiples facteurs qui alimentent sa prolifération, qu'il s'agisse des pressions démographiques et de l'exode rural, des crises récurrentes du logement, de l'aspiration fondamentale à la propriété privée, ou encore des limites des outils de planification et de la législation foncière. Nous aborderons également le rôle ambivalent de la spéculation foncière et de l'indulgence institutionnelle qui ont, paradoxalement, contribué à son expansion.

Dans une seconde partie, nous plongerons dans l'histoire de l'habitat spontané en Algérie, retraçant son émergence dès la période coloniale avec la création d'une ville duale et les premières tentatives de planification. Nous suivrons son évolution à travers les différentes phases de l'Algérie post-indépendance, marquées par des politiques de logement variées, des contextes de crise sécuritaire, et le retour de l'État grâce aux revenus pétroliers. Cette perspective permettra de comprendre comment l'interaction entre dynamiques sociales et réponses institutionnelles a façonné ce mode d'urbanisation distinct.

Enfin, nous identifierons les principaux quartiers d'habitat spontané de l'agglomération, à l'instar de Boudghène, et examinerons les stratégies institutionnelles de résorption et de régularisation qui y ont été mises en œuvre. Cette exploration locale offrira une illustration concrète des défis persistants de la gouvernance urbaine face à ces formes d'urbanisation résilientes et fortement ancrées dans le paysage Tlemcénien.

1. Les facteurs de prolifération du phénomène de l'habitat spontané dans les pays en développement et en Algérie

1.1. La pression démographique : un moteur clé de l'expansion urbaine informelle

La croissance rapide de la population mondiale, particulièrement dans les pays du Sud, est un facteur majeur qui façonne l'urbanisation contemporaine. Depuis la fin des années 2000, les villes sont devenues le lieu de vie dominant pour l'humanité. En 2008, un tournant historique s'est produit : pour la première fois, plus de la moitié des habitants de la planète

vivaient en milieu urbain. Cette tendance s'est accentuée depuis, et les prévisions des Nations Unies sont frappantes : d'ici 2050, près de 70 % de la population mondiale, soit environ 6,4 milliards des 9 milliards d'individus attendus, résidera dans des zones urbaines (ONU-Habitat, 2018).

Cette explosion urbaine, souvent non maîtrisée, est particulièrement visible dans les pays à revenus faibles ou intermédiaires. Là, l'expansion des villes coïncide avec une forte augmentation de la population et un exode rural massif. Les métropoles peinent à répondre à cette demande grandissante en logements, infrastructures et services de base. En conséquence, les formes d'urbanisation informelle se multiplient. Une part significative de cette croissance urbaine se manifeste par l'extension des bidonvilles et des quartiers informels (Damon, 2010 ; ONU-Habitat, 2020).

Ces zones se caractérisent généralement par une très forte densité de population, des constructions précaires, et un accès limité ou inexistant aux services essentiels comme l'eau potable, l'électricité ou l'assainissement. Selon ONU-Habitat, près d'un tiers des citoyens du monde, soit plus d'un milliard de personnes, vivent dans ces conditions instables. La situation est particulièrement alarmante dans certaines régions : en Afrique subsaharienne, 62 % des citoyens résident dans des quartiers spontanés, tandis qu'en Asie du Sud et en Asie centrale, cette proportion est d'environ 43 % (ONU-Habitat, 2018).

Ce phénomène, souvent appelé "bidonvillisation", concentre plusieurs vulnérabilités. Il aggrave non seulement les inégalités sociales et la ségrégation spatiale, mais il augmente également les risques sanitaires, environnementaux et climatiques. L'apparition de maladies infectieuses, les pénuries d'eau, la fragilité face aux catastrophes naturelles, et l'incapacité des institutions à gérer cette expansion urbaine deviennent des défis interconnectés et complexes.

Au-delà de ces dynamiques, c'est la gouvernance urbaine qui est en jeu. Le manque d'anticipation et l'absence de politiques d'aménagement inclusives exacerbent la marginalisation d'une grande partie de la population urbaine. La croissance démographique en elle-même n'est pas le problème ; elle le devient lorsque les villes dépassent leurs capacités à intégrer, loger, employer et protéger durablement leurs habitants.

Ainsi, la pression démographique est un facteur déterminant dans la prolifération de l'habitat spontané. Cela nécessite une approche globale et coordonnée, combinant une planification urbaine durable, des politiques de logement social accessibles, et le renforcement

des capacités locales. L'objectif est d'assurer un développement urbain équitable et capable de faire face aux défis du XXI^e siècle.

1.2. L'Exode rural : Un facteur majeur de l'urbanisation spontanée

L'exode rural joue un rôle central dans l'urbanisation rapide que connaissent de nombreux pays en développement. Ce phénomène est principalement motivé par l'espoir d'accéder à de meilleures opportunités d'emploi, de soins de santé et d'éducation en ville. Il résulte souvent d'un déséquilibre structurel profond entre les zones rurales et urbaines (Rakodi, 2002). Dans de vastes régions d'Afrique, d'Asie et d'Amérique latine, les campagnes sont confrontées à une pauvreté persistante, au manque d'infrastructures de base, à la diminution des ressources naturelles, et à des crises environnementales aggravées par le changement climatique (UN-Habitat, 2018 ; Damon, 2010).

Face à ces difficultés, les populations rurales se déplacent massivement vers les centres urbains, provoquant une croissance démographique urbaine rapide et souvent imprévue. Les politiques publiques en matière de logement, d'aménagement du territoire et de services urbains ont du mal à s'adapter à cette dynamique. L'absence d'une réponse institutionnelle suffisante conduit à une prolifération des quartiers spontanés. Ceux-ci sont fréquemment situés en périphérie des grandes villes, construits sans autorisation ni planification, et se caractérisent par des conditions d'insalubrité et de précarité (UN DESA, 2019).

Dans certaines métropoles africaines, la proportion de citoyens résidant dans des habitats spontanés atteint jusqu'à 60 %, ce qui démontre le lien étroit entre l'exode rural et l'augmentation des bidonvilles (ONU-Habitat, 2018). Cette situation met en lumière une forme d'urbanisation "par défaut", où la ville s'étend sans les infrastructures adéquates ni les cadres de régulation foncière nécessaires. Il en résulte un renforcement des inégalités sociales, une plus grande exposition aux risques sanitaires et environnementaux, et une vulnérabilité socio-économique accrue pour de nombreux ménages.

L'exode rural est donc un moteur essentiel de la transformation urbaine, mais il se déroule dans des conditions qui compromettent les principes du développement durable. Cette réalité souligne la nécessité d'une meilleure coordination entre les politiques rurales et urbaines. Des solutions incluent le renforcement des territoires intermédiaires, la création d'opportunités économiques dans les zones rurales, et la mise en œuvre d'une planification urbaine plus inclusive.

1.3. Les crises en matière de logement

La question du logement, en particulier pour les ménages défavorisés, demeure un indicateur clé de l'efficacité des politiques sociales d'un pays. Un habitat décent conditionne non seulement la stabilité du foyer, mais aussi l'épanouissement familial, dont une partie dépend directement de la qualité du logement. En Algérie, ce besoin vital représente un défi majeur pour une grande partie des ménages à faibles revenus (Bendraoua & Souiah, 2009). La société algérienne est ainsi confrontée à une crise persistante du logement, génératrice de tensions et de débats à différents niveaux.

Cette crise trouve son origine dans plusieurs facteurs structurels : croissance démographique soutenue, exode rural massif, ressources financières limitées, mais aussi insuffisance et incohérence des instruments de planification et d'urbanisme, aux échelles urbaine, régionale et nationale. Face à une demande croissante, les maîtres d'ouvrage ont privilégié la rapidité de construction, sans parvenir à résorber une pénurie chronique (Safar-Zitoun, 2009).

Les difficultés d'accès au marché du logement tiennent surtout à des contraintes économiques. Les prix de l'immobilier, disproportionnés par rapport aux revenus modestes d'une grande partie de la population, excluent de nombreux ménages du marché formel. Cette inaccessibilité a favorisé l'essor de l'habitat spontané, perçu comme une alternative plus flexible et accessible, et qui constitue pour une large frange de la population une solution indirecte à la crise.

En définitive, la crise du logement ne résulte pas uniquement d'une insuffisance de l'offre, mais révèle aussi les limites des politiques publiques, l'absence de mécanismes de financement inclusifs et une planification urbaine déconnectée des réalités sociales. Elle représente ainsi un facteur déterminant dans l'émergence et l'expansion de l'habitat spontané.

1.4. L'aspiration à la propriété privée

Le désir de devenir propriétaire constitue une constante dans les pays du Sud, où la possession foncière reste associée à la sécurité, à la stabilité et à la promotion sociale. En Algérie, cette aspiration à acquérir un logement ou un terrain s'inscrit dans une longue tradition culturelle et économique et constitue un moteur essentiel de l'urbanisation spontanée.

Face à la rareté de l'offre légale et au coût souvent prohibitif du logement formel, de nombreuses familles se tournent vers l'acquisition de parcelles situées en périphérie ou dans des zones non réglementées. Pour les ménages modestes, la construction progressive de leur habitation, sur des terrains rarement équipés et en dehors du cadre administratif, représente une stratégie de compromis entre la nécessité d'un toit et le désir de posséder un bien qui leur est propre (Navez-Bouchanine, 2002).

Cette dynamique d'auto-promotion immobilière, caractérisée par la construction par étapes selon les moyens disponibles, reflète une grande capacité d'adaptation et d'organisation de la part des habitants. Comme l'observe Semmoud (2007), ces pratiques révèlent une appropriation continue de l'espace domestique et mettent en évidence le décalage entre les modèles imposés par la planification urbaine et les usages réels des habitants.

Néanmoins, cette quête de propriété génère des défis : absence d'infrastructures de base, insécurité juridique du foncier, et précarité des constructions. L'accès à la propriété prend alors une valeur ambivalente : il représente une aspiration légitime à la dignité et à l'intégration urbaine, tout en contribuant à l'extension de l'habitat spontané là où les institutions n'apportent pas de réponses adaptées.

En définitive, l'aspiration à la propriété privée dépasse le simple choix individuel. Elle doit être comprise comme une stratégie collective face à la pénurie de logements accessibles, et constitue un levier fondamental à intégrer dans toute politique de régulation de l'habitat spontané.

1.5. Les limites des outils de planification face aux dynamiques urbaines réelles

Dans de nombreuses régions du monde, les instruments classiques de planification urbaine déployés par les autorités peinent à suivre le rythme soutenu de l'urbanisation. La croissance des villes s'exprime alors par une extension souvent informelle des périphéries. Ce décalage trouve son origine dans la conception normative et rigide de ces outils, qui tendent à ignorer les dynamiques socio-économiques réelles et les pratiques quotidiennes des habitants. En outre, certains dispositifs de planification sont des modèles importés, faiblement adaptés aux spécificités locales, ce qui accentue leur inefficacité.

En Algérie, cette inadéquation est particulièrement manifeste. Les documents d'urbanisme en vigueur — à l'image des Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) — présentent une nature statique et manquent de réactivité face aux mutations

rapides du tissu urbain. Ils intègrent difficilement les changements démographiques, les pressions foncières et les transformations sociales, ce qui entraîne le développement de quartiers en marge de toute logique planifiée, parfois implantés sur des terrains théoriquement inconstructibles. Cette situation est aggravée par l'absence de mécanismes de révision régulière des documents et par une faible coordination entre les différents niveaux de planification (locaux, régionaux et nationaux). Comme le soulignent Leghrib et al. (2021), cette rigidité structurelle explique en grande partie l'urbanisation non planifiée et la prolifération des formes d'habitat spontané en Algérie.

Ce décalage entre la planification officielle et la ville vécue par ses habitants ouvre la voie à des dynamiques d'urbanisation spontanée. Ces constructions, bien que précaires sur le plan technique et juridique, jouent néanmoins un rôle crucial : elles offrent une solution d'habitat à des populations exclues du marché formel. Dans ce sens, elles représentent une réponse pragmatique à une demande sociale pressante, même si elles génèrent des défis majeurs en termes de services, d'équipements et de sécurité.

Il devient donc impératif de repenser les outils de gestion urbaine en adoptant une approche plus flexible et adaptative. Celle-ci devrait tenir compte des pratiques réelles d'appropriation de l'espace par les habitants et chercher à intégrer ces dynamiques informelles dans une vision urbaine cohérente et durable. Une telle orientation permettrait non seulement de réduire le fossé entre planification théorique et réalité, mais aussi de reconnaître la capacité d'initiative des populations comme un levier de développement urbain.

1.6. Une législation foncière complexe et peu accessible

Un frein majeur au développement urbain cohérent réside dans la lourdeur et l'opacité des règles foncières. Dans de nombreux pays du Sud, et particulièrement en Algérie, les textes encadrant la propriété et l'usage du sol sont à la fois nombreux, fragmentés et parfois contradictoires, rendant leur compréhension difficile pour le citoyen ordinaire. Cette complexité se double d'une application inégale d'un territoire à l'autre, souvent influencée par les pratiques locales et les interprétations administratives.

La lenteur des démarches nécessaires pour accéder légalement au foncier, conjuguée à une bureaucratie jugée peu efficace, pousse de nombreux ménages à contourner les voies officielles. Le recours au marché informel devient alors une option attrayante, grâce à sa rapidité et à sa souplesse. Beaucoup de familles acquièrent ou occupent des terrains en périphérie urbaine, hors du cadre réglementaire, et y construisent progressivement leur

logement, misant sur une régularisation future. Cette dynamique a favorisé l'émergence d'un véritable système foncier parallèle, toléré dans les faits par les autorités mais difficile à contrôler sur le long terme.

Comme le montrent Yamani et Trache (2019), cette situation découle en grande partie du caractère statique des plans d'urbanisme (PDAU, POS), incapables de suivre le rythme des transformations sociales, démographiques et foncières. Plutôt que d'anticiper, l'État en vient souvent à régulariser a posteriori des quartiers entiers construits dans l'informel, ce qui révèle une gouvernance davantage corrective que préventive. De leur côté, Leghrib et al. (2021) insistent sur la nécessité d'introduire des outils plus prospectifs, comme les modèles de croissance urbaine, afin de dépasser cette rigidité et d'adapter la planification à la réalité du terrain.

En définitive, l'incapacité du système foncier formel à répondre aux besoins réels des populations modestes constitue un moteur essentiel de la prolifération de l'habitat spontané. Sans simplification du droit, amélioration de la transparence et adoption d'outils d'urbanisme plus adaptatifs, les politiques de régulation de l'informel risquent de rester inefficaces. Une réforme foncière profonde, intégrant les pratiques des habitants et des instruments de planification plus souples, demeure indispensable pour construire des villes plus inclusives et mieux organisées

1.7. La spéculation foncière et l'accaparement du sol urbain

La flambée des prix du foncier en centre-ville, accentuée par la spéculation immobilière, constitue un obstacle majeur à l'accès au logement formel, en particulier pour les ménages à faibles revenus. Dans de nombreuses villes, le sol urbain est d'abord perçu comme une valeur spéculative, monopolisée par des acteurs privés ou institutionnels misant sur sa plus-value future. Cette logique réduit drastiquement la disponibilité de terrains abordables pour la construction de logements sociaux ou économiques. En conséquence, les populations les plus vulnérables se voient contraintes de s'établir en périphérie, où les contrôles sont moins rigoureux et les terrains, souvent non régularisés, plus faciles à occuper.

Cette pression foncière incite les foyers défavorisés à s'installer illégalement sur des terrains vacants, qu'ils soient publics ou privés, en contournant les procédures officielles d'acquisition. Paradoxalement, ce recours à l'informel devient une réponse rationnelle face à un système formel perçu comme exclusif, dysfonctionnel ou peu transparent. Comme le montre la recherche sur l'Afrique urbaine, l'habitat spontané peut être compris comme une

stratégie d'accès au sol lorsque les mécanismes institutionnels échouent à répondre aux besoins des ménages modestes (Zoma & Nakanabo, 2022).

En Algérie, l'exemple de Mostaganem étudié par Yamani et Trache (2019) illustre bien cette situation : l'urbanisation informelle y prospère dans les interstices laissés par des instruments de planification trop rigides et peu actualisés. Les autorités locales finissent souvent par régulariser des quartiers déjà bâtis, ce qui révèle une gouvernance davantage corrective que préventive. Ce cas concret illustre les effets de la spéculation et de l'inefficacité du contrôle foncier sur l'émergence de l'habitat spontané.

Face à ces dynamiques, l'absence de régulation efficace du marché foncier alimente la montée de l'habitat non planifié, souvent perçu comme la seule alternative viable pour se loger. Dès lors, une réforme foncière profonde – simplification des règles, transparence accrue et sécurisation de l'accès au sol – apparaît indispensable pour enrayer la spéculation et intégrer les dynamiques populaires dans une urbanisation plus inclusive et durable.

1.8. L'indulgence institutionnelle et la régularisation a posteriori

L'une des causes fréquemment avancées pour expliquer la prolifération de l'habitat spontané réside dans l'attitude ambivalente, voire permissive, de certaines autorités locales à l'égard des occupations illégales de terrain. Cette tolérance, souvent tacite, se manifeste par l'absence d'interventions répressives rapides, un relâchement dans l'application des normes urbanistiques ou encore par des régularisations tardives qui finissent par institutionnaliser des situations initialement illégales.

Dans de nombreux pays du Sud, et notamment en Algérie, la réponse institutionnelle face à l'urbanisation informelle n'a pas toujours été marquée par la coercition. Elle a plutôt pris la forme d'une acceptation implicite, traduite par des politiques de régularisation successives. Bien que celles-ci puissent être justifiées par des impératifs sociaux ou politiques, elles ont aussi eu pour effet paradoxal d'encourager la poursuite des pratiques d'auto-construction illégale, en donnant l'impression que l'informalité est tolérable et qu'une régularisation ultérieure est envisageable.

À cela s'ajoute une dimension politique : l'insertion des habitants de quartiers spontanés dans des réseaux de clientélisme contribue à une légitimation indirecte de leurs implantations. L'administration, en fermant les yeux sur les transgressions, entretient un rapport de complaisance avec ces populations marginalisées, ce qui encourage la prolifération de

l'habitat spontané (Zaki, 2005). En période électorale notamment, cette attitude se traduit par une absence de contrôle volontaire, permettant à certains responsables de préserver leur popularité auprès de groupes sociaux fragilisés.

Enfin, cette permissivité s'explique aussi par des faiblesses structurelles de l'appareil institutionnel : manque de personnel qualifié, registres fonciers incomplets, procédures administratives lourdes ou chevauchements de compétences entre les différentes instances de gestion du territoire. Ces dysfonctionnements alimentent un cercle vicieux où l'urbanisation informelle apparaît comme une voie d'accès au logement plus rapide et plus réaliste que le système légal.

En somme, la tolérance implicite des pouvoirs publics, qu'elle soit délibérée par calcul politique ou subie en raison des limites institutionnelles, contribue à la normalisation des pratiques urbaines informelles. Elle révèle un contexte plus large de défaillances structurelles, d'inégalités sociales et de contradictions dans la gouvernance urbaine

2. l'habitat spontané dans le contexte Algérien

En Algérie, l'urbanisation spontanée prend essentiellement deux formes distinctes, toutes deux révélatrices de stratégies d'adaptation face à une crise persistante du logement.

La première, la plus visible et la plus rudimentaire, se manifeste sous la forme des bidonvilles. Ces habitats précaires, souvent constitués de matériaux de fortune, illustrent l'expression la plus aiguë de la pauvreté urbaine. Privés d'accès aux services de base tels que l'eau potable, l'électricité ou l'assainissement, ces espaces reflètent une exclusion sociale extrême. Malgré les efforts de l'État en matière de résorption, leur persistance atteste des profondes inégalités qui traversent le paysage urbain algérien.

La seconde forme, aujourd'hui plus répandue, concerne les quartiers dits non réglementaires. Il s'agit de constructions durables érigées sur des terrains non viabilisés ou en infraction avec les règles d'urbanisme en vigueur. Moins visibles et souvent mieux intégrés au tissu urbain que les bidonvilles, ces quartiers informels se sont imposés comme une composante importante et en constante expansion des grandes agglomérations.

Les origines de ces formes d'habitat remontent à la fin de l'époque coloniale, notamment durant la guerre de Libération, lorsque de nombreuses populations rurales déplacées trouvèrent refuge dans des zones périphériques non planifiées. L'indépendance a ensuite été suivie d'un exode rural massif et d'un développement urbain rapide, largement

concentré autour des centres économiques. Malgré la mise en œuvre de vastes programmes publics de logement à partir des années 1970, l'offre officielle n'a jamais réussi à répondre pleinement à une demande en constante croissance, favorisant ainsi la multiplication des constructions individuelles en dehors des cadres légaux.

Face à cette dynamique, les autorités publiques ont progressivement infléchi leur position. À une logique d'éradication systématique des constructions informelles a succédé une approche plus pragmatique, marquée par une reconnaissance implicite de leur enracinement dans le paysage urbain. Cette évolution s'est traduite par la mise en place de programmes de régularisation foncière et de mise en conformité technique et juridique des quartiers concernés. Toutefois, la concrétisation de ces initiatives se heurte à de multiples obstacles : lourdeurs administratives, limitations budgétaires et réticences sociales freinent leur efficacité sur le terrain.

Ainsi, l'urbanisation spontanée en Algérie ne peut être considérée comme un phénomène périphérique ou temporaire. Elle constitue un mode d'urbanisation structurel, révélateur des tensions entre dynamiques sociales, contraintes économiques et limites institutionnelles. Elle met en lumière, par ailleurs, la remarquable capacité d'initiative des populations face à l'exclusion spatiale et aux défaillances du système formel de production du logement.

2.1. La période coloniale : genèse de l'urbanisation informelle en Algérie

L'urbanisation spontanée en Algérie trouve ses origines dès la période coloniale, marquée par une reconfiguration profonde de l'espace urbain et des structures sociales. Dès le début du XXe siècle — et de manière plus accentuée après la Première Guerre mondiale —, des transformations économiques, sociales et politiques ont creusé un déséquilibre persistant entre les milieux urbains et ruraux. L'administration coloniale orientait alors l'aménagement du territoire selon des logiques de contrôle et de ségrégation, mettant en place une ville coloniale, planifiée et modernisée, en nette opposition avec des périphéries autochtones marginalisées et en grande partie informelles (Hafiane, 1989).

2.1.1. Une ville duale : fondement racial et spatial de l'habitat spontané

Le modèle urbain colonial s'est bâti sur une logique de dualité raciale : d'un côté, un espace moderne, équipé et réservé à la population européenne ; de l'autre, des quartiers délaissés, sous-dotés en infrastructures, destinés aux Algériens dits "indigènes". Cette ville

duale, concept analysé par Gendarme (1959), illustre la cohabitation de deux économies – l'une capitaliste, intégrant une minorité d'Algériens, et l'autre informelle, marginalisant la majorité de la population locale.

Ce modèle de ségrégation s'est matérialisé par l'émergence de quartiers spontanés en périphérie des centres urbains. Il s'agissait, le plus souvent, d'installations précaires – désignées sous les noms de « gourbis », « douars urbains » ou encore « villages nègres » – abritant une population rurale déplacée. Belguidoum et Millet (1985) soulignent que l'administration coloniale percevait ces espaces comme des « cancers urbains », menaçant l'ordre spatial structuré autour des quartiers européens. Bien que tolérées, ces zones marginales n'étaient soumises qu'à un contrôle minimal, tant qu'elles ne perturbaient pas l'expansion de la ville coloniale.

Le phénomène s'est intensifié avec la politique de regroupement forcé des populations rurales durant la guerre de libération nationale. Cette stratégie visait à couper les maquis de leur soutien paysan, entraînant un déplacement massif vers les villes. L'exode rural qui en a résulté a provoqué une urbanisation rapide et désordonnée, marquée par la multiplication de bidonvilles dans les grandes agglomérations telles qu'Alger, Oran ou Constantine. Prenant (1958) qualifiait ce processus d'« urbanisation de la misère », caractéristique des sociétés colonisées confrontées à des logiques de survie dans un cadre urbain inadapté à leur intégration.

2.1.2. Le plan de Constantine : entre modernisation et contrôle

Jusqu'à la fin des années 1950, la gestion des problématiques urbaines en Algérie reposait essentiellement sur les autorités locales, sans réelle coordination ni stratégie à l'échelle nationale. C'est dans ce contexte qu'émerge le Plan de Constantine, lancé en 1958 sous l'impulsion du général de Gaulle, avec l'ambition affichée d'enrayer l'instabilité sociale et politique en investissant dans l'aménagement du territoire (Souiah, 2005).

Ce plan quinquennal (1958-1963) introduit une approche centralisée de la planification urbaine, incluant des volets relatifs à la construction de logements, au développement industriel et à la création d'emplois. Il prévoyait la réalisation de 209 000 logements répartis entre habitat urbain conventionnel et habitat rural destiné à remplacer les gourbis traditionnels (Hafiane, 1989).

Malgré l'absence d'un cadre juridique pleinement adapté – la législation française sur l'urbanisme n'étant étendue à l'Algérie qu'en 1960 –, plusieurs opérations de recasement sont lancées, notamment sous la forme de ZUP (zones à urbaniser en priorité). Ces projets incluaient la création de grands ensembles ainsi que de cités de relogement pour les habitants des bidonvilles. Toutefois, les modalités d'intervention demeuraient largement expérimentales et inégalement appliquées sur le territoire.

Trois grandes orientations ont été mises en place pour répondre au défi de l'habitat spontané :

1. **La réhabilitation sur site** : Il s'agit de valoriser les quartiers déjà construits en matériaux durables, mais qui manquent d'infrastructures de base, en y introduisant des travaux de voirie et en y installant les services essentiels.
2. **Le recasement** : Cette approche vise à construire de nouveaux ensembles résidentiels afin de décongestionner les zones densément peuplées et de faire face à l'augmentation continue de la population urbaine.
3. **La régulation des extensions spontanées** : Elle consiste à tolérer de manière encadrée l'installation de constructions précaires dans des zones spécifiquement délimitées, en leur fournissant un minimum d'équipements (comme des fontaines ou des sanitaires publics), tout en interdisant toute occupation en dehors de ces espaces (Hafiane, 1989).

En somme, le Plan de Constantine, bien qu'ambitieux sur le papier, révèle les tensions d'un projet colonial visant autant à moderniser l'Algérie qu'à contenir la contestation sociale. Les bidonvilles construits en dur, issus de lotissements illégaux, apparaissent dès cette époque comme une réponse à la carence de l'offre publique et marquent les premiers jalons de l'urbanisation informelle structurelle en Algérie.

2.2. Évolution urbaine en Algérie post-indépendance : Dynamiques, enjeux et réponses institutionnelles

À la suite de son indépendance en 1962, l'Algérie, alors majoritairement rurale, a connu une mutation rapide de son tissu territorial, impulsée par une urbanisation intense. Ce phénomène a provoqué des tensions sociales et des déséquilibres notables entre les milieux urbains et ruraux, affectant profondément les modes de vie et les structures sociales traditionnelles. L'expansion démographique, couplée à une mobilité croissante des populations rurales vers les centres urbains, a mis à rude épreuve les politiques

d'aménagement du territoire. Parmi les réponses populaires à cette pression, l'essor de l'habitat spontané en périphérie urbaine illustre une revendication implicite du droit à la ville.

a.1962-1971 : Continuité institutionnelle et premières tensions urbaines

Durant la première décennie suivant l'indépendance, les autorités algériennes ont maintenu les cadres juridiques d'aménagement hérités de la période coloniale, notamment en matière d'urbanisme et de gestion foncière. L'ordonnance n° 62-157 du 31 décembre 1962 visait à reconduire les dispositifs antérieurs "jusqu'à nouvel ordre" (Saharaoui & Bada, 2021). Parallèlement, l'État a nationalisé un vaste parc immobilier abandonné par les colons européens, qualifié de « biens vacants », sans pour autant mettre en œuvre une stratégie claire de gestion ou d'entretien.

Dans ce contexte, la ville algérienne a connu une transformation rapide : surdensification des centres urbains, multiplication de nouveaux quartiers précaires et poursuite de dynamiques rurales au sein des zones urbaines. Ce processus, largement non encadré, a favorisé l'émergence de formes d'habitat spontané, révélant une gouvernance urbaine naissante encore largement déficiente.

b.1971-1981 : Crise du logement et échec des politiques de stabilisation

Au cours de cette décennie, les autorités algériennes ont adopté plusieurs réformes destinées à atténuer les tensions croissantes liées au logement. La loi 81-01⁴ prévoyait le transfert des logements vacants aux occupants à des prix encadrés, tandis que l'ordonnance de 1974 autorisait les communes à constituer des réserves foncières. Ces mesures, bien qu'importantes, n'ont pas suffi à contenir la pression urbaine. L'exode rural persiste, stimulé par la recherche d'emplois et de meilleures conditions de vie en ville, alors que les villages socialistes échouent à fixer les populations rurales, ce qui alimente la croissance d'extensions informelles dans les grands centres urbains (Semmoud, 2003).

Pour y répondre, l'État engage la construction de zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN), censées absorber l'afflux démographique, mais leur contribution reste limitée au regard de l'ampleur de la demande (Safar-Zitoun, 2009). Dans le même temps, deux textes législatifs structurants sont adoptés : l'un portant sur les permis de construire (1975), l'autre

⁴ **Loi n° 81-01 du 7 février 1981 relative au transfert des biens vacants**, qui prévoit l'intégration des logements inoccupés dans le domaine privé de l'État afin de permettre leur réaffectation et une meilleure gestion du parc immobilier.

sur les procédures d'expropriation pour utilité publique (1976). Afin d'améliorer la maîtrise de l'évolution urbaine, deux instruments de planification sont introduits : le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) et le Plan d'Urbanisme Provisoire (PUP), mais leur application demeure fragile face aux dynamiques informelles (Saharaoui & Bada, 2021).

c. 1981-1990 : Rationalisation urbaine et ouverture au privé

Durant les années 1980, l'Algérie entame une révision de ses politiques urbaines face à l'échec manifeste des stratégies précédentes à contenir l'urbanisation accélérée. L'adoption de la loi 90-25⁵ en novembre 1990 sur l'orientation foncière marque un tournant dans la manière dont l'État tente de réguler le développement du territoire. Les programmes de logement social et les opérations de lotissement, notamment dans les zones urbaines nouvelles (ZHUN), visent à endiguer la montée de l'habitat non réglementaire.

Cependant, ces mesures ne parviennent pas à répondre aux besoins des couches les plus défavorisées. Ces dernières continuent à se tourner vers l'autoconstruction sur des terrains illégaux, reproduisant un phénomène d'exclusion face à un système formel inaccessible. Faute de solutions institutionnelles efficaces, des logiques locales de régulation foncière émergent, variables selon les villes (Souiah et Bendraoua, 2009).

Pour tenter de structurer ces dynamiques urbaines spontanées, l'État élabore des outils juridiques, dont le décret n°83-684 du 26 novembre 1983, censé encadrer les interventions sur les quartiers existants. En pratique, ces dispositifs restent largement inappliqués, faute de volonté politique ou de capacités opérationnelles.

En parallèle, les autorités lancent un vaste programme de lotissements publics et privés, favorisant la création d'agences foncières et la délivrance du permis de lotir. Ce mouvement accompagne une mutation du modèle économique : à partir de 1986, une série de réformes redonne aux entreprises publiques le droit d'intervenir dans la promotion immobilière. En 1987, le secteur privé est officiellement autorisé à exercer cette fonction, marquant une ouverture vers une logique de marché (Safar Zitoun, 2009).

⁵ **Loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 sur l'orientation foncière**, qui établit les fondements de la politique foncière en Algérie. Elle définit les règles de gestion, d'affectation et de protection des terres, afin d'en assurer une utilisation équitable et rationnelle au service de l'intérêt collectif.

d. 1990-2000 : Fragmentation urbaine en contexte de crise

La loi 90-25 sur l'orientation foncière et la loi 90-29⁶ sur l'urbanisme ont introduit deux instruments clés — le PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et le POS (Plan d'Occupation des Sols) — visant à donner un cadre rationalisé aux villes et à favoriser la décentralisation. Cependant, le déclenchement de la crise sécuritaire dans les années 1990 a profondément bouleversé ces mécanismes : l'exode rural, alimenté par la violence, a accentué la pression sur l'espace urbain, recrudescence de l'habitat informel sur des terrains publics ou via des lotissements non autorisés. Les périphéries urbaines se sont fragmentées rapidement, et les politiques publiques ont montré leurs limites pour contenir ce phénomène dans un contexte politique et institutionnel tendu. Les interventions comme le programme RHP (Résorption de l'Habitat Précaire) ou les projets de réhabilitation participative soutenus par la coopération internationale (notamment GTZ) ont tenté d'apporter des réponses, mais demeuraient marginales dans un cadre de gouvernance affaibli (Djafri & Osman, 2021).

e. Retour de l'état et relance par la rente pétrolière

Après la décennie noire, l'État réaffirme son rôle central dans le développement urbain, porté par la hausse des revenus pétroliers. Un vaste programme de relance est initié, avec la mise en œuvre de formules de logement diversifiées : social locatif (LSL), logement participatif, location-vente via l'AADL, etc.

L'objectif de résorption de l'habitat précaire devient prioritaire. Le décret exécutif 2008-142 donne une priorité d'accès au logement aux habitants des bidonvilles. Par ailleurs, la loi n° 08-15⁷ est adoptée pour régulariser les constructions non conformes. Ce dispositif, qui vise à intégrer dans le tissu urbain des constructions édifiées sans permis ou non achevées, a connu plusieurs prolongations, la dernière en date repoussant le délai de dépôt des dossiers jusqu'au 31 décembre 2023 (Décret exécutif n° 22-55 du 2 février 2022). À l'échelle nationale, plus d'un million de demandes ont été enregistrées, dont environ 435 000 dossiers acceptés à ce jour (Ministère de l'Habitat, 2024). Cette mesure s'inscrit dans une stratégie plus large de l'État, qui envisage également la réforme du cadre législatif via l'élaboration

⁶ **Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme**, qui fixe les principes et règles de planification, d'utilisation et d'aménagement du sol, dans le but d'organiser l'espace urbain et de promouvoir un développement équilibré et durable des villes et territoires.

⁷ **Loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 relative à la mise en conformité des constructions et leur achèvement**, qui établit les procédures de régularisation des constructions existantes afin d'assurer leur conformité avec les règles d'urbanisme et d'améliorer la qualité du cadre bâti.

d'une nouvelle loi sur l'urbanisme et la mise en place d'une Police de l'Urbanisme chargée de contrôler et sanctionner les infractions (APS, 2024).

En moins de deux décennies, près de 4 millions de logements sont construits, bien que la demande continue de surpasser l'offre.

La politique de résorption des bidonvilles atteint un pic en 2014 avec des opérations massives de relogement : à Alger, plus de 36 000 familles sont déplacées. Toutefois, ces actions sont souvent critiquées pour leur approche autoritaire et leur déconnexion des réalités sociales des populations concernées. Des zones entières sont rasées sans plan de réinsertion adéquat, et les nouvelles cités peinent à recréer du lien social.

2.3. Résorption de l'habitat précaire en Algérie : entre stratégies institutionnelles et réalités sociales

La problématique de l'habitat précaire et spontané en Algérie s'inscrit dans une trajectoire historique marquée par des mutations économiques, sociales et politiques profondes. Dès les années 1970, la réponse des autorités face à la prolifération de l'habitat spontané s'est d'abord traduite par des logiques répressives d'éradication, notamment à travers la démolition de bidonvilles et le déplacement de leurs occupants. Ce traitement autoritaire, motivé par des impératifs d'aménagement du territoire, visait à libérer le foncier urbain pour des projets formels (Bendraoua, 2015).

Dans les années 1980, une inflexion notable s'opère avec l'introduction de premières mesures de régularisation partielle des constructions illicites. Toutefois, l'administration oscille encore entre reconnaissance implicite de ces formes d'habitat et politiques d'éviction, sans ligne claire. La situation évolue profondément dans les années 1990, marquées par une grave crise sécuritaire. Le désengagement progressif de l'État en matière de logement, combiné à l'exode rural, à la précarité foncière et à l'absence d'alternatives accessibles pour les classes populaires, entraîne une recrudescence de l'habitat spontané (Safar Zitoun, 2009).

C'est au début des années 2000, dans un contexte de stabilisation post-conflit et de hausse des recettes pétrolières, que l'État amorce un retour affirmé dans la sphère de l'aménagement urbain. Des plans quinquennaux d'envergure sont alors mis en œuvre, axés sur la production massive de logements sociaux, la régularisation des constructions non conformes (notamment via la loi 08-15 du 20 juillet 2008), et des programmes visant à résorber les foyers d'habitat précaire. Le décret exécutif n°08-142 constitue un jalon

important de cette politique, en instaurant une priorité d'accès au logement pour les habitants des bidonvilles, traduisant une reconnaissance explicite de leur droit à la ville.

Dans ce contexte de relance, une tentative d'innovation méthodologique a brièvement émergé à travers l'expérimentation de démarches participatives dans la requalification urbaine. Le Programme de Résorption de l'Habitat Précaire (RHP), soutenu par la Banque mondiale entre 1998 et 2004, reposait sur une implication directe des habitants et une contribution financière partielle des ménages bénéficiaires (Safar Zitoun, 2009). Néanmoins, cette approche innovante est rapidement abandonnée, en raison de la résistance des administrations centrales et du retour à des logiques de production étatiques centralisées.

En effet, avec le boom pétrolier, l'État privilégie une solution "lourde" de relogement dans des ensembles collectifs, construits selon des standards technocratiques, sans réelle prise en compte des besoins sociaux ni des aspirations des habitants. Cette politique culmine en 2014 avec des opérations massives de relogement : à Alger, plus de 36 000 familles issues de quartiers précaires sont transférées vers de nouveaux pôles urbains. Or, ces politiques sont critiquées pour leur caractère déconnecté, autoritaire et souvent inefficace à long terme. Les nouvelles cités souffrent d'un manque d'équipements, d'intégration urbaine et de dynamisme social, générant de nouveaux déséquilibres spatiaux.

Parallèlement, diverses formules de logement sont développées pour répondre à la diversité des demandes sociales : le logement public locatif (LPL) ciblant les plus démunis, le logement promotionnel aidé (LPA) pour les revenus intermédiaires, et le logement rural (LR) destiné à fixer les populations dans les zones reculées (Bulletin officiel de la République algérienne n°32, 2002). Des dispositifs comme le LSP ou le LPP s'insèrent aussi dans une logique d'élargissement de l'accès au logement à travers des aides frontales, des crédits bonifiés et des abattements fonciers.

Malgré les initiatives engagées, l'habitat spontané en Algérie demeure la réponse directe des populations à une crise du logement persistante, exacerbée par l'exode rural, la pression démographique, la rareté du foncier accessible et les lenteurs de l'appareil administratif. Dans de nombreuses périphéries urbaines, ce mode d'urbanisation s'est progressivement enraciné, donnant lieu à ce que l'on peut qualifier d'« urbanisme de la nécessité » : un développement en marge des cadres réglementaires, mais néanmoins toléré, voire implicitement reconnu, à travers des pratiques clientélistes et une gestion locale souvent flexible.

Les retombées de cette urbanisation informelle sont multiples : ségrégation socio-spatiale accrue, dégradation des conditions de vie, vulnérabilité environnementale, marginalisation des habitants, et expansion d'une économie parallèle difficile à encadrer. Loin de représenter une simple déviance urbaine, l'habitat informel met en lumière les limites des politiques publiques en matière de logement, souvent incapables de s'adapter aux réalités sociales et territoriales. Il témoigne à la fois de la résilience des populations face aux défaillances institutionnelles et de l'urgence d'une planification urbaine plus inclusive (UN-Habitat, 2014).

L'Algérie incarne ainsi un paradoxe typique des économies rentières : une forte capacité d'investissement public, mais un système de production du logement largement déconnecté des besoins sociaux concrets. Entre régularisations tardives, politiques de relogement de grande ampleur et réformes inachevées, la lutte contre l'habitat précaire oscille entre volonté affichée et inertie structurelle.

3. L'urbanisation spontanée à Tlemcen : Une réponse complexe aux mutations urbaines et socio-économiques

L'étude de l'habitat spontané à Tlemcen s'inscrit dans une perspective plus large d'analyse des transformations urbaines et socio-économiques de la ville. Elle se concentre particulièrement sur les périodes coloniale et post-coloniale, qui constituent des jalons décisifs pour comprendre l'émergence et l'évolution de ces formes d'habitat. Ces contextes historiques ont profondément façonné les problématiques actuelles, à travers les choix politiques, les trajectoires économiques nationales et les dynamiques sociales et culturelles propres à l'Algérie. En mettant l'accent sur les spécificités locales de Tlemcen, cette recherche vise à mettre en lumière les racines structurelles du développement informel, et à en proposer une lecture située, à la croisée de l'histoire, de la gouvernance urbaine et des pratiques habitantes.

La période coloniale française, de 1842 à 1962, a vu Tlemcen, ancienne capitale royale, être le théâtre de résistances multiples. Les débuts de l'occupation furent marqués par des affrontements récurrents, des incursions marocaines, des embuscades, des dissensions internes et la résistance acharnée de l'Émir Abd El Kader. Ces défis ont significativement ralenti l'assimilation de la ville dans l'empire colonial. Après une décennie de combats et de négociations, et notamment à la suite du Traité de la Tafna, les forces françaises pénétrèrent

Tlemcen en 1842. Cette entrée, plus qu'une victoire totale, a inauguré une ère de profonde transformation urbaine sous l'égide coloniale.

Le développement de Tlemcen sous l'occupation française fut orchestré par des interventions ciblées visant à restructurer son tissu urbain. Ces modifications progressives dans la gestion et l'aménagement de la cité avaient non seulement un objectif de modernisation, mais aussi une intention délibérée de fragmenter la communauté tlemcénienne, instaurant des divisions sociales et culturelles. Cette stratégie coloniale visait à affaiblir l'unité locale pour consolider l'emprise française. Après la conquête définitive, l'administration coloniale s'est concentrée sur le réaménagement de l'espace intra-muros pour pacifier et renforcer son contrôle. Des rues larges et rectilignes, inspirées par l'urbanisme haussmannien de Paris, furent percées pour faciliter le contrôle militaire. Cette approche répondait à une tension sécuritaire constante, comme en témoigne l'Abbé Barges (p. 248), décrivant le besoin d'escortes armées pour se déplacer en dehors des remparts de la ville.

Entre 1872 et 1920, la France a reconfiguré le statut de ses colonies, les transformant en centres logistiques et de recrutement militaire, notamment durant la Première Guerre mondiale. Tlemcen a vu sa structure urbaine se modifier pour répondre aux besoins croissants en logements et infrastructures. La ville s'est étendue selon un plan en damier, caractérisé par une nette séparation entre le secteur européen et la médina traditionnelle. Malgré les tentatives de marginalisation, la médina a maintenu ses fonctions essentielles grâce à la résilience des traditions et activités commerciales locales.

La période de 1920 à 1945 a marqué une ère de métamorphose urbaine significative à Tlemcen. Un siècle après l'établissement du colonialisme, la ville a commencé à s'étendre au-delà de ses fortifications historiques. Cette croissance s'est manifestée par la création de nouveaux quartiers résidentiels pour accueillir un afflux de colons.

En 1936, la population de Tlemcen avait doublé, atteignant 23 651 habitants (Bernard, 1937), avec une nette distinction entre les 7 559 Européens et les 16 092 Algériens autochtones. Durant la Seconde Guerre Mondiale, Tlemcen, à l'instar du reste de l'Algérie, a connu d'importantes mutations économiques, passant d'une économie principalement artisanale à une structure industrielle plus organisée. L'Algérie est devenue un pivot stratégique, fournissant ressources alimentaires, équipements militaires et main-d'œuvre pour l'effort de guerre, tout en servant de refuge aux Européens fuyant les conflits. C'est également à cette époque que Tlemcen a vu apparaître l'habitat spontané dans des zones telles que notre

cas d'étude Boudghène qui est considéré comme étant le plus ancien quartier spontané à Tlemcen. Ces développements soulignent la marginalisation croissante de la population autochtone, un phénomène aggravé par l'effritement des structures agraires traditionnelles sous l'impact colonial. Cette évolution a contribué à la prolétarianisation d'une partie de la population, modifiant en profondeur le tissu urbain et social de Tlemcen. L'accroissement de l'habitat spontané, directement lié aux interventions coloniales, témoigne de l'impact perturbateur de ces politiques sur les modes de vie et d'habitation traditionnels.

Entre 1946 et 1962, Tlemcen, comme d'autres villes algériennes, a subi des transformations urbaines majeures. La fin de la Seconde Guerre Mondiale a initié un effort de reconstruction en Europe, soutenu par le Plan Marshall, et l'introduction de techniques de construction en série d'inspiration américaine. Ces innovations ont également atteint l'Algérie et Tlemcen, où de nouveaux modèles de construction, tels que les immeubles collectifs, les Habitations à Loyer Modéré (HLM) et l'usage du béton précontraint, ont été adoptés. Ces approches, privilégiant l'efficacité et la réduction des coûts, ont profondément remanié l'aspect urbain de Tlemcen, caractérisé par la prolifération de logements collectifs et de villas modernes avec terrasses.

Avec le début de la Guerre de Libération Nationale en 1954, la structure urbaine de Tlemcen s'est ajustée aux directives françaises. La période a été marquée par des politiques d'assimilation visant à intégrer la ville dans le modèle français, via l'implantation de logements collectifs à loyer modéré et le développement d'infrastructures scolaires et sanitaires. Ces initiatives ciblaient les zones périphériques de la Médina et les nouveaux quartiers en expansion, principalement habités par la population autochtone, dans le but d'améliorer leur accès aux services tout en renforçant le contrôle colonial.

Le Plan Mauget de 1956, complétant le Plan de Constantine de 1958, fut déterminant. Ce dernier visait à révolutionner le paysage rural algérien en regroupant les populations dans des Centres de Regroupement Ruraux (CRH). Composés d'habitats précaires, ces centres visaient à isoler les foyers de résistance armée en déracinant les communautés de leurs environnements traditionnels pour les placer sous un contrôle accru, dans des conditions défavorables à tout mouvement de rébellion (Bekkar, 1995). Le Plan Mauget, bien que tardif, cherchait à intégrer la population autochtone dans l'espace urbain de Tlemcen. Cette démarche s'inscrivait dans une stratégie plus large de pacification et de contrôle social, ayant pour objectif ultime la formation d'une bourgeoisie urbaine dont les préoccupations matérielles l'emporteraient sur l'engagement indépendantiste (Rahoui, 2010, p.165).

À l'aube de l'indépendance en 1962, l'organisation spatiale de Tlemcen se caractérisait par la coexistence de trois zones distinctes .La Médina, autrefois centre névralgique, était marginalisée et surpeuplée, perdant son rôle de noyau administratif. Par contraste, le secteur européen, développé au sud et à l'est de la Médina, était devenu le nouveau cœur urbain, concentrant l'essentiel des fonctions modernes de la ville.

Après l'indépendance en 1962, Tlemcen, à l'image d'autres villes algériennes, a connu une appropriation rapide et parfois désordonnée de ses territoires, tant en zones urbaines que rurales. Les terres et propriétés laissées vacantes par les colons ont été rapidement saisies. Dans ce contexte, l'État algérien, adoptant une politique d'autogestion, a réattribué ces anciens domaines coloniaux à des collectivités de travailleurs. Cette démarche s'inscrivait dans une vision de transition vers une économie collectiviste et socialiste, visant à stimuler l'indépendance économique et à freiner l'exode rural vers les centres urbains.

Pendant cette période, la pression migratoire des campagnes vers les villes n'était pas encore perçue comme critique, grâce à une démographie relativement contenue et à la disponibilité de logements vacants. Néanmoins, des zones comme le quartier de Boudghène montraient déjà une croissance démographique significative entre 1954 et 1962, une tendance qui s'est maintenue après l'indépendance, révélant des dynamiques souvent sous-estimées à l'époque (Bekkar, 1996). Le développement continu du quartier de Boudghène par des habitants exclus des circuits traditionnels d'accès au logement, ainsi que par ceux chassés de leurs maisons par les colons, s'étendant sur des terrains escarpés offrant une vue sur la Médina et les nouvelles zones résidentielles, est révélateur de l'héritage des politiques coloniales. Plusieurs facteurs ont contribué à l'émergence de cet habitat spontané : la prolétarianisation de la population rurale, contrainte par le manque de ressources à s'installer sur ces terrains difficiles ; l'arrêt des activités économiques post-Seconde Guerre Mondiale, générant un chômage de masse ; et une politique d'exclusion sociale érigée par le régime colonial, visant à préserver un caractère européen à la ville tout en empêchant l'intégration sociale des ruraux.

Considéré comme le premier quartier d'habitat spontané de la ville, Boudghène est devenu un symbole de ségrégation spatiale et une manifestation tangible de l'exclusion subie par les habitants de la Médina dans le contexte urbain colonial. Ce quartier incarne la lutte et la résilience des populations locales face aux politiques de l'époque. Né de la nécessité et de l'exclusion, Boudghène a marqué de manière indélébile le paysage urbain et social de Tlemcen. Durant cette période, Tlemcen a également traversé une phase de transformation administrative. Bien que conservant partiellement les méthodes de gestion foncière et

commerciale de la période coloniale, l'introduction en 1969 du premier code communal marque un tournant significatif.

Ce changement amorçait des réformes législatives adaptées aux besoins de l'Algérie post-coloniale, signalant le début d'une restructuration dans la gestion et l'administration urbaines (Mignon, 1974). Ce code communal, mis en place après l'indépendance, visait à réformer l'administration locale dans un contexte postcolonial. Il augmentait formellement l'autonomie des autorités locales dans la gestion des affaires communales, notamment en urbanisme et fiscalité. Cependant, son impact était limité. Bien qu'encourageant la participation des communes à la planification locale, les projets d'envergure nationale restaient principalement sous le contrôle des ministères et des sociétés nationales, réduisant l'influence communale. En outre, les communes devaient aligner leurs initiatives sur les programmes nationaux, ce qui bridait leur autonomie effective. Ainsi, le Code communal de 1969 a initié des changements dans la gouvernance locale en Algérie, mais avec des limites quant à l'autonomie réelle des communes face aux directives nationales.

À partir des années 1970, l'Algérie a amorcé une transformation profonde de sa structure urbaine, portée par l'essor des revenus pétroliers et l'adoption d'un modèle socialiste centralisé. Cette dynamique a entraîné la mise en œuvre de programmes étatiques de grande envergure qui ont redéfini les configurations spatiales, tant urbaines que rurales.

La ville de Tlemcen n'a pas échappé à ce bouleversement. Les réformes emblématiques de la Révolution Agraire, Industrielle et Culturelle ont profondément remodelé l'organisation traditionnelle des sociétés locales. En zone rurale, la nationalisation des terres et leur redistribution, notamment à travers la création de villages agricoles socialistes, ont modifié les structures paysannes ancestrales. Cependant, malgré un accueil initial favorable, cette transition a provoqué un exode massif vers les villes, alimenté par l'attrait d'un emploi plus stable, mieux rémunéré et moins pénible.

Tlemcen, jusqu'alors cantonnée à son noyau historique, a connu une expansion rapide, d'abord vers l'Est, à Mansourah, puis vers le Nord, à Chetouane, grignotant des terres agricoles auparavant vitales pour l'approvisionnement de la ville (Rahoui, 2010). Cette croissance a été amplifiée par l'attractivité croissante de Tlemcen auprès des populations venues d'autres wilayas, dans un contexte de mise en œuvre de multiples plans de développement (quinquennaux, triennaux, etc.) et de création de zones d'activités économiques. L'augmentation de l'emploi induite par ces politiques a entraîné des besoins

accrus en logements, infrastructures et services, notamment en transport pour accompagner la mobilité croissante.

Dès les années 1970, Tlemcen s'est affirmée comme un centre de régulation des flux humains et décisionnels dans l'Ouest algérien. Le développement des zones industrielles a attiré une main-d'œuvre abondante, qualifiée ou non, qui venait chercher des opportunités de formation et d'emploi. Pour répondre à cette demande, de nombreuses « cités ouvrières » ont été construites, générant un afflux massif de travailleurs et imposant de nouveaux besoins économiques et sociaux. Toutefois, l'analyse démographique de Tlemcen sur cette période est complexifiée par les modifications successives de ses limites administratives, rendant difficile la comparaison des données entre recensements.

Face à cette croissance urbaine rapide, l'État a mis en place des projets inspirés du socialisme, à l'image des Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) et des lotissements individuels, appuyés par divers mécanismes d'aide à la construction – autoconstruction encadrée, logements sociaux ou de fonction – gérés par des structures publiques telles que l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) ou par des entreprises publiques agissant temporairement comme promoteurs pour loger leurs employés, notamment dans les secteurs de la santé et de l'éducation.

Néanmoins, cette urbanisation accélérée a mis sous pression les infrastructures existantes et a contribué à la prolifération de l'habitat spontané, notamment dans des quartiers comme El Koudia et Boudghene, occupés sans autorisation ni permis d'aménager. Le contrôle étroit des transactions foncières par les pouvoirs publics et la centralisation de la gestion du foncier ont transformé le paysage des acteurs urbains. L'accès difficile au marché foncier légal pour la majorité de la population, accentué par des démarches administratives lourdes et coûteuses, a conduit au développement d'un marché parallèle informel. Ce dernier, bien que risqué – en raison de l'insécurité juridique et de la vulnérabilité face aux fraudes –, est devenu une alternative pragmatique pour de nombreux citoyens confrontés à l'urgence d'un logement.

Ce recours généralisé au marché informel illustre le décalage entre les dispositifs réglementaires existants et les besoins concrets de la population. Ce déséquilibre est accentué par une approche technocratique de la planification urbaine, centrée sur des objectifs statistiques et normatifs souvent éloignés des réalités sociales. Les méthodes de gouvernance centralisée, fondées sur des structures hiérarchisées, ont influencé les rapports entre l'État et

les citoyens, jouant tantôt un rôle d'interface, tantôt de cloisonnement, notamment à travers un appareil institutionnel hérité de l'État-providence.

Cette logique a engendré un paradoxe : en dépit d'un effort massif de production de logements et de distribution de lots, l'habitat spontané n'a cessé de se développer. L'attribution des logements a souvent été marquée par un favoritisme institutionnalisé, fondé sur des systèmes de quotas qui ont accentué l'exclusion d'une partie de la population. Ce mode de gestion, peu en phase avec les mutations sociales du pays, a mis en lumière l'inadéquation des politiques d'urbanisme à répondre aux dynamiques contemporaines.

Face à une société en mutation et à un sentiment croissant d'injustice, il est devenu évident, dès les années 1980-1990, que les pratiques de gestion urbaine devaient évoluer. Une nouvelle approche, fondée sur une gouvernance plus inclusive, visant à impliquer davantage les citoyens dans la définition des politiques publiques, s'est progressivement imposée comme une nécessité. Elle visait à combler le fossé entre les orientations technocratiques de l'État et les besoins réels des habitants, en particulier dans les domaines sensibles du logement et de l'accès au foncier. Cette transition vers une urbanisation plus équitable et participative représentait un tournant essentiel pour faire face aux défis posés par l'habitat spontané et les déséquilibres hérités des décennies précédentes.

La décennie 1980-1990 a marqué un tournant pour l'Algérie et pour Tlemcen en particulier, obligeant le pays à revoir ses choix de planification économique et urbaine. La chute des revenus pétroliers a déclenché une crise multiple, caractérisée par l'effondrement d'entreprises publiques, une hausse marquée du chômage, une pénurie persistante de logements et une pression accrue sur les terres agricoles (Chikhi, 1991). Le modèle centralisé de l'État-providence a montré ses limites, incapable de répondre de manière équilibrée aux mutations sociales et spatiales.

Dès le début des années 1990, les décideurs espéraient une régulation plus efficace. Pourtant, le marché foncier a été dominé par une spéculation intense, rappelant parfois les logiques d'appropriation coloniales observées dès la fin du XIXe siècle, et accentuant les inégalités d'accès à la terre (Mernache, 2017).

Dans le domaine de l'aménagement, plusieurs lois et décrets ont été introduits pour préserver les terres agricoles, mais ces textes se sont révélés plus réactifs que préventifs, appliqués tardivement et sans réelle efficacité. À Tlemcen, des zones comme Abou Tachfine ou la zone industrielle de Tlemcen-Chetouane avaient déjà consommé d'importantes surfaces

agricoles avant leur mise en œuvre, révélant les difficultés à concilier urbanisation et préservation des sols.

Concernant le logement, la politique a connu une évolution : initialement centrée sur l'accès universel au logement (Charte de 1976), elle s'est progressivement tournée vers une logique de facilitation de l'accession à la propriété, incitant à l'initiative individuelle (Safar-Zitoun, 2012). Pour répondre à la demande croissante, l'État a encouragé la densification urbaine à travers les Zones d'Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) et la réhabilitation de quartiers anciens.

Dans ce contexte, les Coopératives immobilières sont apparues comme un dispositif novateur. Encadrées juridiquement, elles ont permis aux adhérents de participer directement à la conception et à la réalisation de leurs logements, renforçant leur sentiment d'appartenance et garantissant la conformité aux normes exigées pour l'obtention des permis.

Parallèlement, la gestion foncière a été réorganisée par la création des Agences foncières intercommunales. Celles-ci ont entraîné une hausse importante du prix du mètre carré, rompant avec les tarifs symboliques ou fortement subventionnés de la décennie précédente. Mais malgré ces changements, le marché n'a pas été stabilisé : des pratiques spéculatives et des ventes parallèles, parfois orchestrées par des intermédiaires illégaux, se sont multipliées aux côtés des agences officielles.

Ainsi, en dépit des réformes et des innovations, l'habitat spontané a continué de se développer à Tlemcen. Les limites des politiques publiques, combinées à une spéculation incontrôlée, expliquent la persistance de ce phénomène qui a façonné durablement le paysage urbain.

3.1. Les quartiers d'habitats spontanés à Tlemcen

Les périphéries de Tlemcen portent l'empreinte manifeste de l'habitat spontané, dont l'ampleur visuelle témoigne de son enracinement dans le paysage urbain. Parmi ces zones d'urbanisation non régulée, le quartier d'El Koudia se distingue particulièrement. Implanté sur un terrain en pente, ce secteur a fait l'objet de tentatives institutionnelles de dissimulation, notamment par l'édification d'immeubles collectifs en façade. Pourtant, il continue de s'imposer comme une composante tangible et durable du tissu urbain Tlemcénien. En élargissant l'observation, d'autres quartiers spontanés apparaissent également, révélant l'étendue et la diversité de ce phénomène dans la ville.

Au cœur de cette dynamique urbaine, notre étude se concentre spécifiquement sur Boudghène. Ce quartier, positionné de manière stratégique sur une colline, est reconnu comme l'un des plus anciens ensembles d'habitat spontané de Tlemcen.

L'existence de sites informels tels que Boudghène, El Koudia, Sidi Aïssa, Saf-Saf, Ouzidane ou encore certaines parties d'Aïn Hout reflète un déséquilibre structurel persistant dans la gouvernance urbaine à Tlemcen. Ces implantations révèlent une inadéquation flagrante entre les politiques publiques mises en œuvre et les besoins essentiels des populations locales. Elles traduisent les limites des stratégies actuelles de gestion urbaine et soulignent la nécessité d'adopter des approches plus cohérentes, réactives et ancrées dans les réalités territoriales (Safar-Zitoun, 2009). L'expansion rapide de l'habitat spontané dans la ville a été fortement accélérée par les crises sécuritaires des années 1990, qui ont entraîné l'abandon de certains quartiers existants et favorisé la naissance de nouvelles zones non planifiées. Des exemples significatifs de cette dynamique chaotique incluent Haï Zeitoune, situé au nord de Chetouane, ainsi que le secteur informel de Messala, en continuité directe avec l'urbanisation d'Ouzidane.

Ces zones incarnent la désorganisation profonde qui a marqué cette phase critique du développement urbain. Le groupement urbain de Tlemcen, englobant les communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Beni Mester, se distingue aujourd'hui par un enchevêtrement dense de quartiers issus d'une urbanisation spontanée. Ce phénomène est clairement visible dans des zones comme Aïn Defla, Sidi Yahia, Koudia Ouest, certaines parties de Haï Zeitoune, Kalaa, ainsi que dans des secteurs de la Cité des Roses, Sidi Halloui, Sidi Daoudi, Agadir, Bouhannak, Ouzidane et Aïn El Hout (Figure 01).

L'émergence de ces espaces non réglementés trouve en grande partie son origine dans les périodes d'instabilité qu'a traversées la région, accentuant les tendances à un développement urbain éclaté et désorganisé. Cette réalité met en exergue les lacunes de la planification territoriale et confirme l'urgence de formuler des politiques d'intégration urbaine durables, capables de prendre en compte les caractéristiques socio-économiques des populations concernées, dans une perspective de développement plus équitable, structuré et inclusif (Chorfi, 2019).

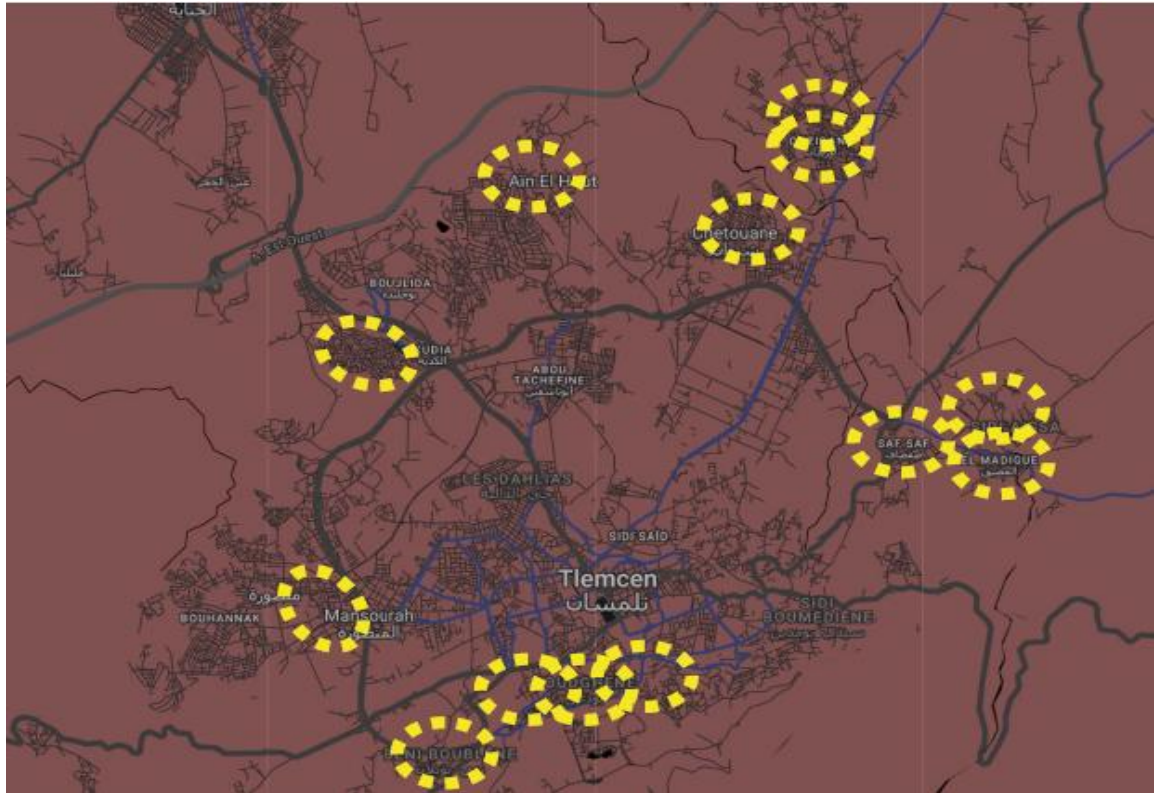


Figure 01 : Répartition géographique des quartiers spontanés à Tlemcen.

Source : Cheikh Imene, 2024.

L'obtention de données fiables et précises sur les initiatives de gestion de l'habitat spontané à Tlemcen demeure particulièrement ardue. Les démarches entreprises auprès de différentes institutions – telles que les Assemblées Populaires Communales (APC), les Dairas ou encore les services des Domaines – ont souvent mis en évidence une carence manifeste en matière d'archives accessibles. Cette absence de transparence révèle non seulement les limites du système de documentation et de suivi des politiques publiques, mais souligne également l'urgence de repenser en profondeur les dispositifs de gestion et de traçabilité des projets urbains.

En dépit de l'absence de données exhaustives, les éléments disponibles laissent entrevoir une volonté des autorités de répondre aux besoins urgents des habitants des quartiers d'habitat spontané à Tlemcen à travers une politique de régularisation. Dès 1986, la municipalité estimait à près de 10 000 le nombre de logements nécessitant une mise en conformité, une situation qui reflétait une dynamique nationale : à la même période, le ministère de l'habitat recensait environ 500 000 cas similaires à travers le pays. C'est dans ce contexte que l'État a lancé plusieurs programmes de restructuration, dont les premiers ont ciblé les quartiers de Boudghene et El Koudia en 1994. Ces interventions visaient à restaurer

une certaine cohésion sociale en reconnaissant, de manière implicite, le droit des habitants à occuper ces espaces. Elles ambitionnaient également de renforcer la viabilité urbaine de ces zones par l'implantation d'infrastructures essentielles — voirie, assainissement, réseaux — afin de favoriser leur intégration progressive dans la trame urbaine formelle.

Parallèlement, des programmes tels que la Résorption de l'Habitat Précaire (R.H.P.) ont été lancés, s'appuyant sur des partenariats entre le ministère de l'Urbanisme et des institutions internationales comme l'Agence Française pour l'Investissement et le Développement (AFID), dans le cadre de dispositifs de financement comparables à ceux de la Banque Mondiale ou de la Banque Africaine de Développement (BAD). Cependant, malgré l'ambition affichée de ces initiatives, leur impact concret sur le terrain demeure modeste. Les actions entreprises se limitent souvent à des interventions superficielles – comme le réaménagement de voiries ou l'élargissement de certaines artères – sans produire de véritables transformations structurelles des quartiers concernés (Tsaki, 2018). Ce décalage met en lumière les limites de ces politiques et soulève des interrogations sur leur capacité réelle à favoriser une intégration urbaine durable et équitable.

Conclusion

Ce chapitre a permis de sonder en profondeur la réalité de l'habitat spontané en Algérie, le positionnant non plus comme une simple marginalité, mais comme un phénomène urbain central et multidimensionnel. Nous avons d'abord mis en évidence la complexité des facteurs qui le génèrent, de la poussée démographique implacable et l'exode rural, à l'aspiration légitime des familles à posséder leur chez-soi, souvent entravée par les limites d'un marché formel et d'une planification rigide. Le rôle paradoxal de l'État, entre tentative de contrôle et tolérance de fait, a également été souligné comme un élément clé de cette dynamique.

L'analyse historique a révélé que l'habitat spontané n'est pas un phénomène récent, mais qu'il s'inscrit dans une trajectoire longue et complexe depuis l'époque coloniale. L'Algérie post-indépendance, à travers ses crises et ses politiques de logement successives, n'a fait que confirmer sa place comme mode d'urbanisation singulier, où la résilience des populations s'est exprimée par l'auto-construction et la consolidation progressive de quartiers entiers. De la phase répressive à la stratégie de régularisation, en passant par les relogements massifs, les réponses institutionnelles ont montré des avancées, mais aussi des limites, peinant parfois à saisir la dimension sociale et humaine de ces habitats.

L'exemple de Tlemcen illustre clairement ces dynamiques, mettant en lumière la manière dont certains quartiers sont devenus les témoins vivants d'une urbanisation parallèle. Loin de se réduire à une simple expression de précarité, ces espaces reflètent la résilience et la capacité d'initiative des habitants face à l'exclusion spatiale. Ils posent un véritable défi à la gouvernance urbaine, en l'interpellant sur sa capacité à documenter, comprendre et accompagner ces processus de manière plus inclusive et adaptée aux réalités locales.

En définitive, l'habitat spontané en Algérie n'est pas qu'un défi ; il est aussi une leçon d'urbanisme par le bas. Il nous invite à dépasser les cadres normatifs pour embrasser une vision plus humaine et plus pragmatique de la ville. Reconnaître la vitalité, l'ingéniosité et la résilience des populations qui bâtissent ces quartiers est le premier pas vers l'élaboration de politiques plus adaptées, qui ne cherchent plus seulement à contenir l'informel, mais à l'intégrer, à le valoriser et à le transformer positivement. L'enjeu est de construire des villes algériennes où l'accès au logement décent et la participation de tous les citoyens deviennent les piliers d'un développement urbain véritablement équitable et durable.

CHAPITRE III : LE DEVELOPPEMENT DURABLE DES VILLES

Introduction

Après avoir exploré les caractéristiques fondamentales de l'habitat spontané et mis en évidence ses dynamiques d'émergence, ses logiques de production et ses impacts urbains, il convient désormais de replacer cette forme d'urbanisation dans une perspective plus large, celle du développement durable. En effet, l'habitat spontané, longtemps perçu uniquement à travers le prisme du désordre ou du déficit de planification, ne peut être pleinement compris sans une lecture croisée avec les exigences contemporaines de durabilité.

Ce chapitre vise ainsi à poser les fondements conceptuels et théoriques du développement durable, en mettant en lumière ses différentes dimensions – sociales, économiques, environnementales, institutionnelles et culturelles – qui composent aujourd'hui le socle de toute réflexion sur la ville durable. Il s'agit de définir les cadres de pensée, les principes directeurs et les objectifs globaux qui orientent les politiques urbaines durables à l'échelle internationale, tout en soulignant leur pertinence dans les contextes urbains marqués par l'informalité.

Loin de s'inscrire dans une logique de rupture, cette partie s'efforce de construire un pont entre les dynamiques issues de l'habitat spontané et les orientations du développement durable, en montrant que ces deux réalités, souvent considérées comme antinomiques, peuvent en réalité dialoguer et, dans certains cas, se rejoindre.

Ce socle théorique permettra, dans le chapitre suivant, d'analyser de manière plus fine la manière dont les formes urbaines spontanées peuvent – ou non – répondre aux principes du développement durable.

1. Développement urbain durable

La prise de conscience croissante des conséquences des activités humaines sur les équilibres écologiques et sociaux planétaires pousse les villes vers des trajectoires de développement profondément renouvelées. Cette évolution ne se limite pas à une simple adaptation technique ; elle représente un changement paradigmatique fondamental dans la manière d'appréhender l'aménagement urbain, en y intégrant désormais des impératifs environnementaux, sociaux, économiques, culturels et institutionnels. Le développement

urbain durable s'impose ainsi comme un champ de recherche et d'action transversal, influençant de multiples facettes de la cité contemporaine (Emelianoff, 2007a).

Cette section liminaire se propose de dépeindre l'évolution historique et les fondements conceptuels du développement durable. Nous explorerons comment cette idée a émergé des premières alertes écologiques jusqu'aux définitions structurantes, tout en reconnaissant les tensions et les paradoxes inhérents à ce concept, souvent mobilisé mais complexe à concrétiser. Nous aborderons ensuite l'avènement de la notion de ville durable, en détaillant les dimensions cardinales qui la constituent : l'économie, l'environnement, le social, la culture et la gouvernance. Ce cadre théorique servira de tremplin à une analyse approfondie de la capacité des formes urbaines spontanées, à incarner les principes d'une urbanité durable.

1.1. Histoire et définition

L'histoire de l'urbanisation, intimement liée à la sédentarisation des sociétés humaines, a longtemps été marquée par un phénomène d'agglomération qui a stimulé le développement régional. La concentration spatiale des activités économiques et sociales a favorisé d'importants gains de productivité et d'efficacité (Fujita, Krugman & Venables, 1999 ; Glaeser, 2011). Toutefois, cette dynamique a progressivement engendré une dispersion des populations et des activités, alimentant un étalement urbain souvent difficile à maîtriser (Brueckner, 2000).

Cette expansion périphérique, largement due au désir croissant des habitants de bénéficier d'espaces résidentiels plus vastes et de meilleures conditions de vie, a induit un éloignement progressif des centres-villes (Anas et al., 1998 ; Huriot et Bourdeau-Lepage, 2009). Les conséquences en ont été multiples et souvent négatives : une duplication coûteuse des infrastructures, une dépendance accrue à l'automobile, une ségrégation socio-spatiale et une fragmentation du tissu urbain (Ingram, 1998 ; Theys & Emelianoff, 2001). Sur le plan environnemental, cet étalement a engendré une consommation excessive de ressources naturelles, une dégradation de la qualité de l'air, une artificialisation croissante des sols et un recul significatif des espaces naturels. C'est face à ces problèmes systémiques que, dès les années 1970, une réflexion critique a commencé à ébranler le modèle de développement dominant.

Le véritable éveil à la crise environnementale s'est manifesté avec force à partir des années 1970, lorsque des scientifiques et des voix citoyennes ont commencé à alerter sur les effets destructeurs de l'activité humaine. La publication en 1972 du rapport *The Limits to*

Growth par le Club de Rome (Meadows et Delaunay, 1972) a marqué un tournant décisif, soulignant l'incompatibilité entre une croissance économique illimitée et la préservation des ressources planétaires. La même année, la Conférence des Nations Unies sur l'environnement humain, tenue à Stockholm, a introduit pour la première fois la nécessité de concilier développement et environnement à travers le concept d'écodéveloppement (Nations Unies, 1972 ; Sachs, 1980). Cette approche pionnière visait à harmoniser les besoins humains avec l'utilisation responsable des ressources et l'adaptation aux contraintes écologiques. Les inquiétudes portaient alors sur des menaces globales telles que le réchauffement climatique, la raréfaction des ressources, la perte de biodiversité, et la pression démographique (Lévy, A., 2009). Cette période a été cruciale pour faire évoluer la perception de la nature, qui a cessé d'être perçue comme une ressource inépuisable pour devenir un patrimoine fragile et précieux à sauvegarder.

C'est dans ce contexte d'urgence et de réflexion que la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement, présidée par Gro Harlem Brundtland, a forgé le concept qui allait résonner mondialement. En 1987, son rapport *Notre Avenir à Tous* livrait la définition désormais iconique : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (Commission Brundtland, 1987). Cette formule magistrale a transcendé les clivages, offrant une synthèse puissante entre la recherche de prospérité économique, l'exigence de justice sociale et l'impératif de préservation environnementale. Elle a jeté les bases d'un nouveau contrat entre les générations et avec la Terre.

Pourtant, le chemin du développement durable n'est pas sans embûches. Sa définition, bien que fédératrice, est parfois perçue comme trop malléable ou idéaliste. Des critiques (Lauriol, 2004 ; Milani et Keraghel, 2009) ont souligné l'ambiguïté de ses finalités, la difficulté de sa mise en œuvre concrète et son échec relatif à réellement concurrencer la logique de la croissance économique illimitée qui domine encore l'agenda politique et économique mondial.

Malgré ces tensions, le développement durable demeure un concept d'une force singulière, agissant comme un horizon régulateur. Il ne prescrit pas un modèle unique, mais invite à une remise en question profonde des fondements d'un progrès unidimensionnel (Jollivet, 2001). C'est un appel vibrant à la responsabilité collective, à une participation citoyenne élargie et à l'adoption de principes cardinaux tels que la précaution, la solidarité intergénérationnelle, le principe du pollueur-payeur et la redevabilité. Ces idéaux continuent

de guider les cadres internationaux les plus récents, comme l'Agenda 2030 pour le développement durable et ses Objectifs (Nations Unies, 2015). En substance, le développement durable trace la voie vers une qualité de vie humaine qui se déploie harmonieusement à l'intérieur des limites planétaires, ouvrant ainsi des perspectives inédites pour repenser la conception et la gestion de nos villes vers une résilience et une équité accrues.

1.2. Les courants d'urbanisme

L'urbanisme, en tant que discipline, dépasse la simple organisation spatiale des implantations humaines. Il constitue un processus évolutif où divers acteurs cherchent à articuler les dimensions fonctionnelles, sociales, environnementales et qualitatives de l'espace construit (Hall, 2002 ; Carmona et al., 2010). L'aménagement, instrument opérationnel de cette discipline, vise à coordonner populations, activités, infrastructures et équipements afin d'organiser les territoires de manière cohérente (Merlin & Choay, 2005). Ces deux champs sont étroitement liés et ont donné naissance, au fil du temps, à une diversité de courants de pensée et de pratiques qui ont façonné les projets urbains.

L'histoire des idées urbanistiques s'inscrit dans une succession de réponses, parfois radicales, aux défis posés par la croissance des villes. Dès le XIX^e siècle, l'industrialisation rapide a entraîné de graves problèmes sanitaires et environnementaux, notamment liés à la gestion des eaux usées et des déchets. C'est dans ce contexte qu'est né l'urbanisme hygiéniste, première tentative systématique d'améliorer les conditions de vie urbaine à travers des politiques d'assainissement et de santé publique (Rosen, 1993 ; Howard, 1902/1965). Si ces initiatives ont contribué à des progrès notables en matière de salubrité, elles restaient souvent limitées, déplaçant parfois les nuisances hors des centres vers les périphéries, générant à leur tour de nouvelles formes de pollution et de dégradation environnementale (Hall, 1996).

Au début du XX^e siècle, en réaction aux maux de la ville industrielle, le modèle de la cité-jardin émerge comme une proposition urbaine cohérente et utopique (Hall & Ward, 1998). Portée par une vision d'harmonie sociale et d'équilibre entre ville et nature, la cité-jardin propose une organisation des fonctions urbaines en secteurs distincts, souvent concentriques, intégrant des espaces verts généreux et des bâtiments publics en son cœur. Sa croissance est pensée de manière polycentrique, s'appuyant sur des villes satellites connectées par des réseaux de transport, dans une tentative de maîtriser l'expansion urbaine tout en

assurant une qualité de vie élevée (Veyret & Le Goix, 2011). Bien que profondément influente, cette approche a progressivement décliné face aux défis de son application à grande échelle et au manque d'investissements pour maintenir ses infrastructures idéalisées.

Les années 1970 marquent le zénith de l'urbanisme moderne, une approche façonnée par la généralisation de l'automobile et la confiance inébranlable dans la planification technocratique. Ce courant s'appuie sur un fonctionnalisme strict, un zonage rigide des activités et la controversée stratégie de la "table rase". Inspirée par des architectes comme Le Corbusier (Le Corbusier & Giraudoux, 1957), cette doctrine visait à effacer les formes urbaines héritées pour les remplacer par des structures entièrement nouvelles, adaptées à la "ville moderne", caractérisée par de vastes espaces ouverts et des tours. Malgré l'introduction d'espaces verts et une certaine attention à la lumière naturelle, souvent pensés pour l'esthétique plus que la fonctionnalité écologique (Fondation Le Corbusier & Bonaiti, 2004), cette période fut synonyme d'une expansion urbaine rapide mais déséquilibrée. Cette approche a engendré une périurbanisation galopante, une faible qualité environnementale des espaces urbains et, surtout, une fragmentation sociale des quartiers, souvent négligée par les politiques publiques (Emelianoff, 2007a). Des critiques virulentes, comme celle de Jane Jacobs dès les années 1960, ont dénoncé la destruction des liens communautaires et la déshumanisation des villes engendrées par ces grands projets modernistes, plaidant pour la richesse des usages mixtes et la vitalité des rues (Jacobs, 1961).

Face aux dérives du fonctionnalisme et aux préoccupations environnementales croissantes, les années 1980–1990 ont vu émerger des modèles de planification plus intégrés. Le *Transit-Oriented Development (TOD)* s'est imposé comme une réponse privilégiée, en associant densité urbaine et développement organisé autour des pôles de transport, afin de réduire la dépendance automobile (Cervero et al., 2002). Dans la même logique, Le *Smart Growth* favorise le regroupement des habitations et des activités le long des corridors de transport en commun, tout en protégeant les espaces naturels et en réduisant l'étalement urbain (Burchell et al., 2000). Le *New Urbanism*, quant à lui, met davantage l'accent sur la qualité de vie à l'échelle du quartier, en favorisant compacité, mixité fonctionnelle et réseaux piétonniers et cyclables (Duany, Plater-Zyberk & Speck, 2000).

Ces nouvelles orientations s'inscrivent dans une dynamique résolue en faveur de la ville durable, en rupture avec les logiques fonctionnalistes du passé. Cette transition est institutionnalisée par des documents clés, comme la Charte d'Aalborg (1994) et son prolongement Aalborg +10 (2004), qui formalisent l'engagement des villes européennes pour

le développement durable. Plutôt que d'imposer un modèle spatial unique, ces chartes encouragent une démarche collective, participative, impliquant l'ensemble des citoyens dans la résolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques (Lévy, 2009). Néanmoins, malgré son ampleur conceptuelle et pratique, la notion de développement urbain durable demeure complexe, parfois ambivalente, et confrontée à des contradictions persistantes dans sa mise en œuvre sur le terrain.

1.3. Fondements et applications de la ville durable au XXIe Siècle.

L'aube du XXIe siècle a profondément redéfini l'essence des politiques urbaines mondiales, transformant le développement durable en un impératif stratégique pour les villes (Emelianoff, 2007a). Cette évolution n'est pas une simple adaptation, mais un changement paradigmatique fondamental dans la gestion et la croissance urbaine. La notion de ville durable s'impose aujourd'hui comme une conception globale qui met en évidence les liens étroits entre les sphères économique, sociale, environnementale et culturelle. Ces dimensions, lorsqu'elles sont pensées de manière complémentaire, renforcent à la fois la résilience urbaine et la qualité de vie des communautés (Lévy, 2009). Une telle approche multidimensionnelle est cruciale pour la pérennité de nos environnements bâtis (Veyret et Le Goix, 2011).

Pour répondre à ces exigences, les acteurs aux échelles locale, nationale et internationale s'engagent dans des stratégies ambitieuses. Ces initiatives visent à améliorer la qualité de vie des citoyens par des approches intégrées et contextuellement adaptées. Parmi les leviers privilégiés, on trouve la promotion d'une densité urbaine optimisée pour une gestion efficiente des sols et des infrastructures (Keivani, 2010). Le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle contribue à la cohésion et à l'accessibilité. Parallèlement, le développement de systèmes de mobilité multimodaux, décarbonés et actifs, ainsi que la renaturation des milieux urbains, sont cruciaux pour valoriser la biodiversité et renforcer les services écosystémiques (Emelianoff, 2007b). La conception d'environnements urbains plus résilients s'appuie sur ces piliers (Speirs, 2003).

La ville durable ne se limite pas à réduire les nuisances urbaines. Elle aborde également des enjeux transversaux décisifs pour assurer sa pérennité et renforcer sa capacité d'adaptation. Cela suppose de transformer les espaces publics en véritables lieux de sociabilité et d'expression, d'intégrer les principes de l'économie circulaire et de valoriser les ressources bâties existantes. Les solutions inspirées de la nature, telles que l'agriculture urbaine, offrent de nouvelles perspectives en améliorant la qualité environnementale tout en

généralisant des opportunités sociales et économiques. La maîtrise de l'étalement urbain, par la densification progressive et la préservation des espaces périurbains, constitue un objectif central. Enfin, la consolidation d'une gouvernance participative et impliquant une pluralité d'acteurs reste indispensable pour garantir une prise de décision ouverte et transparente (Theys & Emelianoff, 2001 ; Jenks & Jones, 2010).

Ces orientations stratégiques s'inscrivent dans une double urgence climatique : l'adaptation proactive aux réalités du changement climatique, nécessitant une gestion fine des risques et des infrastructures résilientes, et l'atténuation ambitieuse de l'empreinte carbone pour atteindre la neutralité climatique (Peyrache-Gadeau et Pecqueur, 2011). La tâche est immense : il s'agit d'ajuster nos modes de vie et nos environnements aux impacts inéluctables, tout en transformant radicalement les systèmes de production, de consommation et de mobilité. Pour concrétiser ces objectifs complexes, chercheurs et décideurs explorent une pluralité d'approches et de modèles conceptuels de la ville durable (Tanguay et al., 2010).

La conceptualisation de la ville durable s'est construite et affinée au travers d'une pluralité d'approches et de modèles (Tanguay et al., 2010), chacun cherchant à cerner ses multiples facettes. Haughton (1997), par ses contributions pionnières, a posé les premiers jalons de cette réflexion sur les cadres théoriques de la ville durable. Par la suite, la compréhension de ces modèles s'est continuellement enrichie face aux évolutions socio-économiques et technologiques. En complément des cadres conceptuels, des auteurs comme Emelianoff (2007a) ont détaillé des registres d'action concrets, tandis que Speirs (2003) a mis en lumière des axes d'intervention stratégiques, fournissant des outils opérationnels pour guider les pratiques. Dans une démarche plus spécifique, l'urbanisme a également été profondément influencé par des philosophies centrées sur l'expérience humaine de la ville ; les travaux de Jan Gehl (2012) sont emblématiques de cette approche, notamment à travers ses concepts de "ville des courtes distances" et de "ville du quart d'heure", qui façonnent des environnements urbains plus vivables et durables en privilégiant l'échelle humaine et la mobilité douce.

Aujourd'hui, l'ancrage de la ville durable est intrinsèquement lié à la réalisation de l'Agenda 2030 pour le développement durable et de ses 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) (Nations Unies, 2015). Les villes sont des acteurs pivots, non seulement pour l'ODD 11 ("Villes et communautés durables"), mais aussi pour la réduction de la pauvreté (ODD 1), l'amélioration de la santé et du bien-être (ODD 3), l'accès à une énergie propre (ODD 7), la promotion d'une consommation et d'une production responsables (ODD 12), et la

lutte contre le changement climatique (ODD 13). L'alignement des politiques urbaines sur ces cibles et l'adoption d'approches intégrées sont des priorités absolues. La transition vers des modèles urbains durables n'est plus un choix, mais une nécessité impérieuse pour un avenir plus juste, équitable et durable pour tous, tel que défini par l'Agenda 2030. Cela exige une collaboration multilatérale intense entre gouvernements, collectivités, secteur privé, société civile et citoyens, ainsi que des investissements substantiels dans des solutions innovantes et adaptées aux contextes locaux.

1.4. Les dimensions du développement durable

Le développement durable est souvent défini comme la recherche d'un équilibre dynamique entre les impératifs économiques, sociaux et environnementaux. Toutefois, plusieurs chercheurs (Gibson & Hassan, 2005 ; Rogers et al., 2008) insistent sur la nécessité d'aller au-delà de cette vision générale et de l'examiner à travers ses différentes composantes spécifiques. Selon Lévy (2009), la dimension économique doit être pensée en termes de viabilité et d'équité, la dimension sociale autour de la solidarité et de la justice, tandis que la dimension environnementale repose sur la préservation et la santé des écosystèmes. D'autres auteurs avancent une hiérarchisation : la protection de l'environnement constitue la condition de base, le progrès social l'objectif ultime, et la croissance économique un moyen pour y parvenir (Gendron & Revérêt, 2000).

En complément de ces trois piliers fondateurs, une quatrième dimension, la culture, s'impose progressivement. En englobant les questions d'identité, d'arts et de patrimoine, elle contribue fortement à la cohésion et au dynamisme des sociétés (Brault, 2009 ; Runnalls, 2007). Par ailleurs, la gouvernance est de plus en plus reconnue comme une composante transversale, jouant un rôle de cadre intégrateur et facilitateur pour l'ensemble des autres dimensions (Brodhag, 2000).

Il convient de rappeler que ces différentes dimensions du développement durable — telles qu'esquissées dès le rapport Brundtland (1987), avec la croissance économique, la justice sociale et la protection de l'environnement, auxquelles se sont ajoutées par la suite la culture et la gouvernance — doivent être envisagées comme des aspects complémentaires et interdépendants, et non comme des domaines contradictoires (Lévy, 2010). Elles ne s'excluent pas les unes les autres ; au contraire, les initiatives portées par les acteurs urbains peuvent avoir des retombées positives simultanément sur plusieurs de ces sphères. Le développement durable offre ainsi un cadre conceptuel puissant pour appréhender la

complexité des enjeux contemporains de manière intégrée (Robinson, 2004). Toutefois, il reste crucial de bien appréhender chaque dimension afin d'assurer l'efficacité des mesures mises en œuvre.

1.4.1. La dimension économique

Au cours des dernières décennies, la compétition grandissante entre les agglomérations urbaines a stimulé un profond renouvellement urbain, souvent perçu comme un levier essentiel pour dynamiser l'économie locale et maintenir, voire améliorer, la qualité de vie des citoyens. D'un point de vue économique, le développement durable repose sur l'allocation efficiente des ressources pour maximiser le bien-être collectif et générer de la richesse durable (Rogers, Jalal et Boyd, 2008). Cette perspective souligne l'importance de préserver les ressources essentielles non seulement comme intrants pour la production et la consommation, mais aussi comme garantes du bien-être futur des populations.

Les objectifs économiques du développement durable incluent la régulation du coût de la vie pour tous, le dynamisme des différents secteurs économiques et la promotion d'emplois durables et de qualité. Dans cette perspective, les politiques urbaines qui intègrent les principes de durabilité, telles que la densification urbaine et l'amélioration des systèmes de transport, contribuent à accroître la productivité. Keivani (2010) souligne que la performance des villes dépend d'une meilleure articulation entre individus, activités et ressources, en privilégiant une gestion plus économe des moyens disponibles.

Par ailleurs, la dimension économique s'étend à l'essor d'emplois dits « verts » ou locaux, liés à des activités socialement et écologiquement responsables.

Enfin, Wackermann (2011) montre que les grands projets urbains — qu'il s'agisse de la restauration de centres historiques, de la mise en valeur des monuments, de la réhabilitation des berges ou de l'aménagement d'espaces verts — participent à renforcer l'attractivité économique des villes. Dans la même optique, Couch, Fraser & Percy (2003) soulignent que la régénération urbaine constitue un moteur essentiel de développement local. Le commerce équitable, en particulier, favorise une relation plus équilibrée entre producteurs et consommateurs, en appuyant les petits producteurs et en sensibilisant les acheteurs à des pratiques responsables (Wackermann, 2011).

1.4.2. La dimension environnementale

La dimension environnementale du développement durable constitue un pilier central puisqu'elle vise à préserver les systèmes qui soutiennent la vie sur Terre, condition indispensable à la survie humaine, animale et végétale (Lévy, A., 2009). Depuis la Charte d'Aalborg (1994), les principes de durabilité urbaine insistent sur la nécessité de protéger la biodiversité, d'assurer la santé publique et de maintenir la qualité de l'air, de l'eau et des sols.

Rogers et al. (2008) ainsi que Veyret et Le Goix (2011) soulignent que cette dimension implique notamment de réduire la dépendance aux énergies fossiles, de développer les énergies renouvelables, de protéger les espaces naturels et agricoles, et de renforcer les politiques de lutte contre toutes les formes de pollution.

En outre, cette dimension met en évidence les défis liés à la croissance urbaine, à la gestion des déchets, à la consommation d'énergie et aux impacts du changement climatique. Selon UN-Habitat (2011), ces problématiques exigent des actions coordonnées et multiacteurs, impliquant les gouvernements, les collectivités locales, mais aussi la mobilisation citoyenne. De telles initiatives sont essentielles pour garantir la viabilité écologique des espaces urbains et renforcer leur résilience

Le transport urbain constitue un levier majeur de transformation. En effet, la réduction de la dépendance à l'automobile, par le développement de politiques de transport alternatives, représente des options réalisables à court terme pour atténuer la pression environnementale (Vrain, 2003). Pour contrer l'étalement urbain, désengorger les villes et réduire la pollution atmosphérique, les stratégies favorisent les transports collectifs et les mobilités douces (marche, vélo) dans les centres urbains (Emelianoff, 2007a ; Lefèvre, 2008). La piétonisation des centres-villes, en particulier, est essentielle non seulement pour dynamiser l'activité économique et la cohésion sociale, mais aussi pour améliorer la qualité de l'air et réduire le bruit (Matos-Wasem, 2010).

L'évolution récente de la conception et de la construction de l'environnement bâti tend vers des modèles plus durables. Comme le rappellent Merzaghi et Wyss (2009), le développement des écoquartiers constitue une voie privilégiée, intégrant des bâtiments aux standards environnementaux élevés, souvent supérieurs aux exigences réglementaires (Orfeuill, 2010). Ces programmes, bien qu'ils puissent parfois se limiter à une fonction de « vitrine écologique » ou rencontrer des difficultés d'articulation avec le reste du tissu urbain

(Theys & Emelianoff, 2001 ; Béai et al., 2011), traduisent néanmoins une volonté de montrer l'exemple.

Simultanément, la transformation des friches industrielles, portuaires ou ferroviaires ainsi que la rénovation des bâtiments abandonnés constituent des stratégies majeures, contribuant à la fois à réduire l'artificialisation des sols et à valoriser le patrimoine bâti existant (Merzaghi & Wyss, 2009a).

La gestion des ressources et des déchets est un autre axe central. La croissance démographique et urbaine s'accompagne inévitablement d'une augmentation des quantités de déchets solides à gérer, rendant leur traitement une préoccupation environnementale majeure pour la ville durable (Veyret et Le Goix, 2011). Les principes de l'économie circulaire, qui visent à réduire les déchets à la source, à réutiliser les matériaux et à recycler, sont de plus en plus appliqués dans les politiques urbaines pour minimiser l'empreinte environnementale des villes (Ellen MacArthur Foundation, 2017).

Enfin, la réintégration de la nature en ville est un thème central et multiforme de la dimension environnementale. L'agriculture urbaine, par exemple, permet de questionner la provenance et la qualité des produits alimentaires, de réduire les kilomètres alimentaires, et de favoriser les circuits courts (Grewal & Grewal, 2012). Le verdissement et la végétalisation des espaces urbains, y compris les toits et les façades, sont essentiels pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et améliorer la qualité de l'air (Ambrey & Fleming, 2014). Ces aménagements contribuent également au bien-être physique et psychologique des citoyens (Wolch et al., 2014). Les infrastructures vertes – telles que les trames vertes (réseaux d'espaces naturels connectés par des cheminements doux) et les trames bleues (réintégration des cours d'eau et plans d'eau) – sont des outils d'aménagement majeurs pour la préservation de la biodiversité, la régulation hydrique, et l'offre d'espaces récréatifs et agricoles au sein même du tissu urbain (Merlin & Choay, 2005). Ces approches holistiques transforment la ville en un écosystème plus résilient et en symbiose avec son environnement naturel.

1.4.3. La dimension sociale

La dimension sociale du développement durable, considérée comme le noyau des préoccupations humaines, cherche avant tout à instaurer plus d'équité et de cohésion entre les individus et les communautés (Brundtland, 1987). Elle se rattache directement à la capacité des sociétés à résoudre les déséquilibres engendrés par certains modèles de croissance, notamment l'exclusion, les inégalités et les tensions sociales (Sébastien & Brodhag, 2004).

Dès la Charte d'Aalborg (1994), la participation active des acteurs locaux a été mise en avant comme une condition essentielle pour bâtir un développement réellement durable (Vlès et al., 2011).

Cette dimension recouvre un ensemble très large d'enjeux indispensables à la stabilité des systèmes sociaux. Elle englobe la lutte contre la pauvreté, l'accès à un logement abordable, la réduction des ségrégations résidentielles et la promotion de l'inclusion, y compris pour les minorités et les populations vulnérables (Veyret & Le Goix, 2011 ; Rogers et al., 2008). Pour évaluer ces dynamiques, des indicateurs précis – démographie, éducation, santé, sécurité, bien-être, accès aux services sociaux et répartition des ressources publiques – sont mobilisés (Fayolle & Tanguay, 2011). Par ailleurs, impliquer les citoyens, encourager le dialogue et promouvoir l'égalité hommes-femmes sont aujourd'hui vus comme des facteurs clés pour assurer un développement juste et équilibré.

Dans le cadre urbain, cette dimension se traduit par des politiques favorisant l'accessibilité universelle et la mixité sociale. L'objectif est d'assurer à l'ensemble des habitants un accès juste aux services collectifs (santé, éducation, culture), à une offre de logements diversifiés et à des espaces publics de qualité (Speirs, 2003 ; Emelianoff, 2007a). La diversité socioprofessionnelle et culturelle des quartiers, telle que l'a analysée Wackermann (2011), renforce la cohésion et contribue à réduire les écarts sociaux.

Cependant, la mise en œuvre concrète de ces principes est souvent confrontée à des obstacles majeurs. Les programmes de régénération urbaine, bien qu'ils visent la durabilité, sont parfois critiqués pour leur rôle dans la gentrification : la hausse des prix fonciers et immobiliers conduit alors au déplacement de populations modestes vers la périphérie (Miles & Song, 2009 ; Jansson, 2005). Duhamel et Knafou (2007) rappellent que certains projets d'aménagement ou d'envergure touristique peuvent engendrer des coûts sociaux lourds, allant de la précarisation des résidents historiques à leur éviction pure et simple.

Cette dimension est également éclairée par la sociologie urbaine, qui analyse les interactions sociales, les formes de coopération et de conflit, et les rapports de pouvoir dans l'espace urbain (Sébastien & Brodhag, 2004). Des travaux comme ceux de Morin et al. (2008) mettent en évidence l'appropriation différenciée de l'espace par divers acteurs – habitants, commerçants, sans-abris – soulignant les tensions d'usage autour des espaces publics. De même, d'après Boulianne (2001), les initiatives communautaires, comme l'agriculture

urbaine, les jardins collectifs ou les cuisines partagées, favorisent les liens sociaux locaux et soutiennent l'autonomie alimentaire.

Malgré son rôle central, la dimension sociale est parfois reléguée derrière les priorités économiques et environnementales (Emelianoff, 2007a ; Sébastien & Brodhag, 2004). Pourtant, la réduction des inégalités territoriales, la défense de l'accès aux services de base, la préservation d'espaces publics ouverts et inclusifs, et l'amélioration de l'accès aux soins et à l'éducation demeurent des enjeux indissociables d'un développement durable véritable (Harvey, 2003 ; Veyret & Le Goix, 2011).

1.4.4. La dimension culturelle

La culture s'affirme de plus en plus comme un axe essentiel du développement durable. Elle ne se réduit pas à la protection du patrimoine matériel, mais recouvre aussi l'ensemble des pratiques sociales, des identités, des valeurs et des formes créatives qui animent la vie urbaine (Lefèvre, 2008 ; UNESCO, 2017). Dans ce cadre, la reconnaissance du rôle culturel contribue à transformer les sociétés contemporaines, en soutenant à la fois la cohésion des communautés et l'innovation économique. Comme l'a rappelé Brault (2009), les dynamiques culturelles participent à l'essor des « villes créatives », dont l'influence dépasse largement le secteur artistique pour irriguer l'économie urbaine et les comportements collectifs.

La compréhension de ce rôle passe par plusieurs dimensions : la gestion et la mise en valeur du patrimoine (naturel comme bâti), l'articulation entre art et espace urbain, ou encore l'amélioration du cadre de vie à travers la sécurité, la convivialité et l'usage des espaces publics (Ernst & Sougareva, 2002; Lefèvre, 2008). La culture urbaine devient alors un véritable processus social, organisant les liens entre idéologies et pratiques, à la fois au niveau individuel et au niveau collectif.

Parmi les formes les plus visibles de cette dimension, le patrimoine urbain occupe une place centrale. L'UNESCO (2011) rappelle qu'il constitue un témoin précieux de l'histoire et des aspirations humaines, en même temps qu'un levier économique et social. Dans un contexte de forte urbanisation, l'organisation recommande d'intégrer la conservation et la réutilisation du patrimoine dans les politiques de développement local. Cette idée avait déjà été réaffirmée par la Charte d'Aalborg +10 (2004), qui appelait les villes à préserver et valoriser leur héritage. Le patrimoine ne se limite pas aux monuments exceptionnels, mais englobe aussi les formes ordinaires qui traversent le temps et forgent la mémoire collective (Garat et al., 2008 ; Poirier, 2000).

Cependant, la culture en ville ne s'arrête pas au patrimoine. Elle englobe aussi des secteurs innovants et porteurs d'emploi regroupés sous l'appellation d'industries créatives : design, architecture, mode, arts vivants, musique ou production audiovisuelle (Poirier & Roy Valex, 2010). Ces pratiques, souvent éphémères ou événementielles, comme les festivals ou les grandes manifestations, redéfinissent les usages des lieux urbains et renforcent l'identité des métropoles contemporaines (Roberge, 2010 ; Van Aalst & van Melik, 2012). Même des phénomènes critiqués tels que la « spectacularisation » des espaces ou les « bulles touristiques » montrent à quel point la culture est devenue une composante complexe et incontournable de la ville (Judd, 1999).

Toutefois, cette mise en avant de la culture se confronte à des tensions. La nécessité de densifier les tissus urbains pour répondre aux impératifs environnementaux peut entrer en contradiction avec la préservation du bâti ancien (Garat et al., 2008). Les pressions foncières liées à la croissance démographique soulèvent également des inquiétudes quant à la possibilité de maintenir l'équilibre entre développement et sauvegarde (Marcotte & Bourdeau, 2010 ; Mercier, 2010). C'est pourquoi la reconnaissance du patrimoine comme partie intégrante du développement durable est essentielle. Lefèvre (2008) ou encore Peyrache-Gadeau & Pecqueur (2011) insistent sur la nécessité de faire de la réhabilitation du tissu ancien et de la gestion du patrimoine urbain des objectifs prioritaires. L'UNESCO (2011) rappelle enfin que la durabilité ne peut être envisagée sans une articulation active entre héritage culturel et projet de ville durable.

1.4.5. La gouvernance

La gouvernance est essentielle pour réussir les objectifs du développement durable, car elle intègre de manière transversale les dimensions économiques, sociales, environnementales et culturelles (Brodhag, 2000 ; Rumpala, 2008). Cela repose sur une implication active des différentes parties prenantes, notamment les habitants, les usagers, les acteurs privés et publics, ainsi que les organisations de la société civile (Vlès et al., 2011). Une telle approche collaborative est clé pour réussir à unifier des acteurs ayant parfois des objectifs divergents, dans le cadre d'un projet commun de durabilité urbaine (Peyrache-Gadeau & Pecqueur, 2011).

Cela passe par une capacité à prendre des décisions collectives et bien coordonnées, visant à atteindre des objectifs communs (Borraz & Le Galès, 2010 ; Hamel, 2010). Dans ce contexte, la théorie des parties prenantes, qui considère toute entité affectée ou influençant un

projet comme partie prenante, se révèle un outil important pour comprendre et organiser les dynamiques de mise en œuvre du développement durable (Freeman, 1984 ; Lauriol, 2004).

L'implication de la société civile joue un rôle fondamental dans ce processus. Grâce à une meilleure organisation, elle peut entrer dans le débat public et exercer une pression sur les politiques publiques (Desjardins & Gariépy, 2005). Les mécanismes participatifs comme la médiation et la concertation deviennent cruciaux pour renforcer l'engagement citoyen dans les processus décisionnels (Collin & Hamel, 2011). Les coalitions entre divers acteurs aux intérêts communs peuvent également amplifier les actions en faveur du développement durable (Hudon et al., 2008 ; Saurugger, 2002).

Le débat public s'avère indispensable pour la définition des priorités et des stratégies en matière d'aménagement urbain durable, en prenant en compte les spécificités locales et les enjeux contextuels (Gauthier, 2008). Il est impératif que les citoyens disposent des outils nécessaires pour influencer les politiques qui façonnent la ville qu'ils souhaitent habiter (Hamel, 2010). D'après Fainstein (1999), une gouvernance urbaine durable repose sur une vision partagée de la justice sociale, où l'équité constitue un pilier fondamental de la démocratie, de la diversité et de la participation citoyenne.

Enfin, la mise en œuvre d'une stratégie de développement durable requiert une surveillance continue et une évaluation rigoureuse des actions entreprises. Cela a conduit à l'élaboration d'indicateurs de développement durable, qui permettent de suivre l'évolution des territoires et d'ajuster les politiques en fonction des résultats, garantissant une démarche flexible et adaptative vers une durabilité accrue (Meadows, 1998).

1.5. Les indicateurs de développement durable

L'ambition du développement durable, par sa nature holistique et ses objectifs à long terme, exige des outils de mesure précis et adaptatifs. Les indicateurs de développement durable (IDD) sont essentiels pour suivre la trajectoire d'un territoire vers la durabilité, permettant d'évaluer les progrès, d'identifier les lacunes et d'orienter les politiques publiques (Lévy, A., 2009 ; Meadows, 1998). Au-delà de leur fonction de suivi temporel, ces indicateurs agissent comme des signaux pour les administrations municipales, offrant des orientations stratégiques, nourrissant les processus décisionnels et facilitant la communication autour des objectifs régionaux (Tanguay et al., 2010).

Cependant, la conception et l'application des indicateurs de développement durable (IDD) comportent des défis importants. Certains auteurs notent que bien que ces outils soient essentiels pour surveiller et évaluer l'empreinte écologique, ils ont parfois tendance à privilégier un urbanisme orienté principalement vers la gestion des enjeux environnementaux (Lévy, A., 2009). Il est donc impératif de veiller à ce que les indicateurs englobent toutes les facettes du développement durable, reflétant la complexité et l'interdépendance des dimensions économique, sociale, environnementale, culturelle et de gouvernance (Bell & Morse, 2008). Des études, comme celle de Rajaonson et Tanguay (2010), ont d'ailleurs mis en évidence une asymétrie dans la performance des villes, où un score faible dans une branche (par exemple, socioéconomique) peut être compensé par un score élevé dans une autre (environnementale), ce qui souligne la nécessité d'une approche équilibrée.

Pour capturer cette complexité, des cadres conceptuels intègrent les interconnexions entre les différentes dimensions (Figure 02). Tanguay et ses collègues (2010) ont notamment modélisé ces interactions à travers des "espaces concentriques" qui illustrent comment les indicateurs peuvent appartenir à plusieurs sphères simultanément :

- **La dimension "Durable"** située à la croisée des sphères économique, sociale et environnementale, rassemble des indicateurs relatifs aux politiques urbaines intégrées, à la densité démographique, à la consommation en eau, à l'empreinte écologique générale, à l'usage des transports en commun ainsi qu'à la disponibilité d'espaces verts.
- **La dimension "Équitable"** située à l'intersection du social et de l'économique, met l'accent sur des indicateurs tels que l'accès au logement, le niveau d'instruction, le chômage, les inégalités de revenus, l'aide sociale ou encore la criminalité. Elle traduit les enjeux liés à la justice sociale et à une répartition plus équilibrée des richesses.
- **La dimension "Viable"** située à l'intersection de l'économie et de l'environnement, englobe des indicateurs relatifs à l'innovation durable, comme l'expansion des énergies renouvelables, la certification écologique des entreprises, ainsi que les taux de recyclage. Ces éléments témoignent de la capacité à soutenir une activité économique tout en respectant les écosystèmes.
- **La dimension "Vivable"** qui relie les aspects sociaux et environnementaux, inclut des indicateurs mesurant la qualité de vie quotidienne, tels que les niveaux de pollution (de l'air et sonore), les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'eau, la

gestion des déchets ménagers et l'accès aux espaces publics. Ces éléments mettent en évidence l'impact direct de l'environnement sur le bien-être des individus.

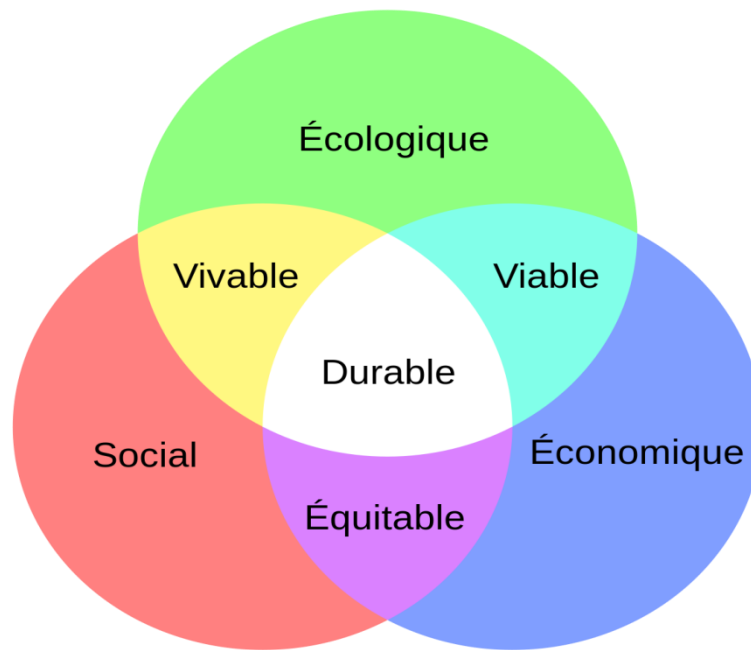


Figure 02 : Les trois "sphères" traditionnelles du développement durable.

Source : Réalisée par Francois Valegeas en 2014, d'après Brunel (2009).

Outre ces intersections, il existe des indicateurs plus spécifiques permettant d'affiner l'évaluation. La participation des citoyens aux affaires municipales et aux scrutins électoraux constitue un reflet important de la vitalité sociale et démocratique. Sur le plan économique, l'analyse s'appuie sur le coût de la vie, la répartition des pôles d'activités, la création d'emplois et le revenu moyen par habitant, des éléments déterminants pour apprécier la contribution de l'économie locale au développement durable des villes. L'ensemble de ces indicateurs, qu'ils soient simples ou composites, est indispensable pour une gouvernance éclairée et une planification urbaine résiliente face aux défis du XXI^e siècle (Gibson, 2006).

Conclusion

Ce chapitre a révélé toute la complexité de la ville durable, cette ambition contemporaine qui redessine nos horizons urbains au XXI^e siècle. Loin de se limiter à l'addition de ses piliers classiques – économiques, sociaux et environnementaux –, cette vision embrasse également des dimensions essentielles, telles que la vitalité culturelle et la solidité de la gouvernance. Ces composantes ne sont pas des sphères indépendantes, mais les maillons d'un même organisme vivant. Une économie urbaine dynamique ne peut ignorer la

fragilité des ressources naturelles ; la justice sociale ne peut s'épanouir sans inclusion culturelle ; et aucune transformation durable ne saurait advenir sans une gouvernance transparente et participative.

Dans cette quête d'équilibre, les indicateurs de développement durable jouent un rôle central. Bien plus que de simples outils d'évaluation, ils sont les boussoles de l'action publique. Ils révèlent les dissonances entre les ambitions et les réalités : tensions entre impératifs environnementaux et dynamiques économiques, fractures sociales invisibles ou encore effets pervers comme la gentrification. Leur valeur réside dans leur capacité à éclairer les trajectoires, à corriger les dérives et à soutenir une adaptation continue face à la mouvance des villes contemporaines.

Car la ville durable n'est pas un état figé. Elle est processus, transition, devenir. C'est une tension constante entre densification et qualité de vie, innovation et justice spatiale, croissance et résilience. Elle vise à bâtir non seulement des espaces pérennes, mais aussi des lieux de vie épanouis, porteurs de sens, d'opportunités et d'espoir pour toutes les générations.

Mais cette ambition, aussi noble soit-elle, ne peut s'enraciner exclusivement dans les cadres normés de l'urbanisme formel. Pour être complète, la réflexion sur la durabilité urbaine doit aussi s'aventurer dans les marges, là où s'inventent au quotidien des manières de vivre et de bâtir en dehors des plans. C'est dans cette perspective que se dessine la transition vers le chapitre suivant, qui portera un regard renouvelé sur l'habitat spontané – longtemps perçu comme un dysfonctionnement urbain, mais qui recèle des dynamiques d'adaptation, de solidarité et d'ingéniosité parfois bien plus durables que celles imaginées par les planificateurs. À travers cette exploration, il s'agira de repenser la durabilité non plus comme un modèle à imposer, mais comme une capacité à émerger depuis le terrain, depuis les pratiques, depuis la vie même.

CHAPITRE IV : L'HABITAT SPONTANÉ : RESILIENCE, DURABILITE ET LEÇONS POUR UN URBANISME INCLUSIF

Introduction

Après avoir analysé les dynamiques de l'habitat spontané en Algérie et exploré les fondements et les enjeux du développement durable dans le contexte urbain, ce chapitre se propose d'opérer un renversement de perspective. Loin d'être un simple défi ou une zone de carence, l'habitat spontané sera ici abordé comme un écosystème urbain autonome et résilient, porteur de savoirs, d'innovations et de leçons essentielles pour un urbanisme inclusif et, paradoxalement, intrinsèquement durable.

Ce chapitre se structurera en plusieurs volets. Nous commencerons par décrypter la résilience intrinsèque et la durabilité opérationnelle de l'habitat spontané. Nous y analyserons une logique d'usage qui génère une proximité fonctionnelle, une mixité spatiale et une densité négociée, le tout favorisant une fabrique continue de l'urbanité et renforçant le lien social. Cette première partie mettra en lumière les atouts insoupçonnés de ces milieux en termes de sobriété spatiale, de cohésion sociale et de respect des identités culturelles, des qualités essentielles à la durabilité urbaine. Ainsi, nous vérifierons déjà que l'habitat spontané peut produire ses propres dynamiques de durabilité, comme le suppose notre première hypothèse.

Dans un deuxième temps, nous examinerons l'habitat spontané comme une source d'innovation majeure et un catalyseur de transformation des paradigmes urbains. Nous mettrons en exergue l'ingéniosité des habitants et la manière dont ces milieux se révèlent être de véritables laboratoires d'économie circulaire, offrant des perspectives précieuses pour un urbanisme sobre et résilient face aux défis écologiques et de ressources. C'est sur ce point que notre deuxième hypothèse sera principalement testée, en montrant comment les pratiques des habitants peuvent inspirer l'urbanisme formel.

Enfin, nous introduirons le concept fondamental d'empowerment communautaire. En nous basant sur ses racines dans les mouvements sociaux et les théories de la participation, nous montrerons comment le renforcement du pouvoir d'agir des habitants peut transformer la résilience informelle en une force reconnue et structurée, essentielle à une durabilité pérenne. Des exemples concrets à travers le monde illustreront la praxis de l'empowerment dans l'amélioration de l'habitat. Cette réflexion culminera par une application de ces principes au contexte algérien, à travers l'exemple de Tlemcen, interrogeant la capacité des institutions à

s'ouvrir à cette dynamique citoyenne pour co-construire un avenir urbain plus juste, inclusif et, fondamentalement, durable.

1. L'habitat spontané : Un écosystème urbain résilient et autonome

L'habitat spontané s'impose comme une forme d'urbanisation intimement liée aux pratiques quotidiennes et aux aspirations des habitants. Bien plus qu'un simple indicateur des insuffisances en matière de planification, il constitue une réponse active aux besoins ignorés par les circuits institutionnels. Ces espaces, forgés en dehors des cadres officiels, se caractérisent par leur adaptabilité, leur fonctionnalité contextuelle et leur capacité à évoluer en harmonie avec ceux qui les habitent.

1.1. Entre règles et pratiques: proximité, mixité et densité négociée

La différence essentielle entre l'habitat spontané et l'urbanisme planifié tient à leurs logiques de développement respectives. L'urbanisme formel repose sur l'application anticipée de règles strictes — telles que les zonages, les coefficients d'occupation du sol, les densités réglementées ou encore la séparation fonctionnelle des espaces. À l'inverse, l'habitat spontané se construit selon des logiques d'usage émergentes, fondées sur les besoins concrets de la vie quotidienne. Le recours à un logement accessible, la recherche de proximité avec l'emploi (souvent informel), les services de base, ainsi que les réseaux sociaux et familiaux influencent directement l'organisation de l'espace urbain. Ce contraste structurel constitue un enjeu majeur dans l'analyse de l'urbanisation dans les pays du Sud (Roy, 2005).

Cette approche pragmatique se traduit par des caractéristiques fonctionnelles distinctives, souvent absentes des projets d'aménagement planifiés. L'agencement spontané et efficace des logements à proximité des lieux d'emploi, des marchés informels et des services essentiels est typique de ces quartiers. Le domicile y sert fréquemment de lieu de travail ou se situe à très courte distance de celui-ci, favorisant une micro-mixité fonctionnelle qui minimise les déplacements quotidiens. Les rues, loin de se limiter à leur fonction de circulation, deviennent des espaces polyvalents : lieux de commerce, de sociabilité, de jeux pour les enfants ou encore de production. Cette superposition des usages atténue la séparation entre sphères publique et privée.

Il en résulte un tissu urbain dense, animé et résilient, propice à l'émergence d'économies locales circulaires et moins dépendant des infrastructures de transport onéreuses. Des initiatives comme les « micro-marchés », les « boutiques de quartier » ou encore les

services de réparation à domicile incarnent cette dynamique, en offrant un accès immédiat aux biens et services de première nécessité, ainsi qu'à des opportunités de subsistance. Des exemples concrets, tels que les favelas de Rio de Janeiro (Figure 03 et 04) ou les barrios de Caracas (Figure 05), illustrent cette synergie urbaine.



Figure 03⁸: Rocinha, la plus grande favela du Brésil.

Source : Mauricio Travels.



Figure 04⁹ : Une rue commerciale dans la favela de Rocinha.

Source : Photographe Omri Westmark.

⁸ <https://www.mauriciotravels.com/fr/bresil/favelas/>(consulté le 06 mars 2025).

⁹ https://explanders.com/latin-america-antarctica/brazil/rio_de_janeiro/rocinha-favela/ (consulté le 04 Avril 2023).

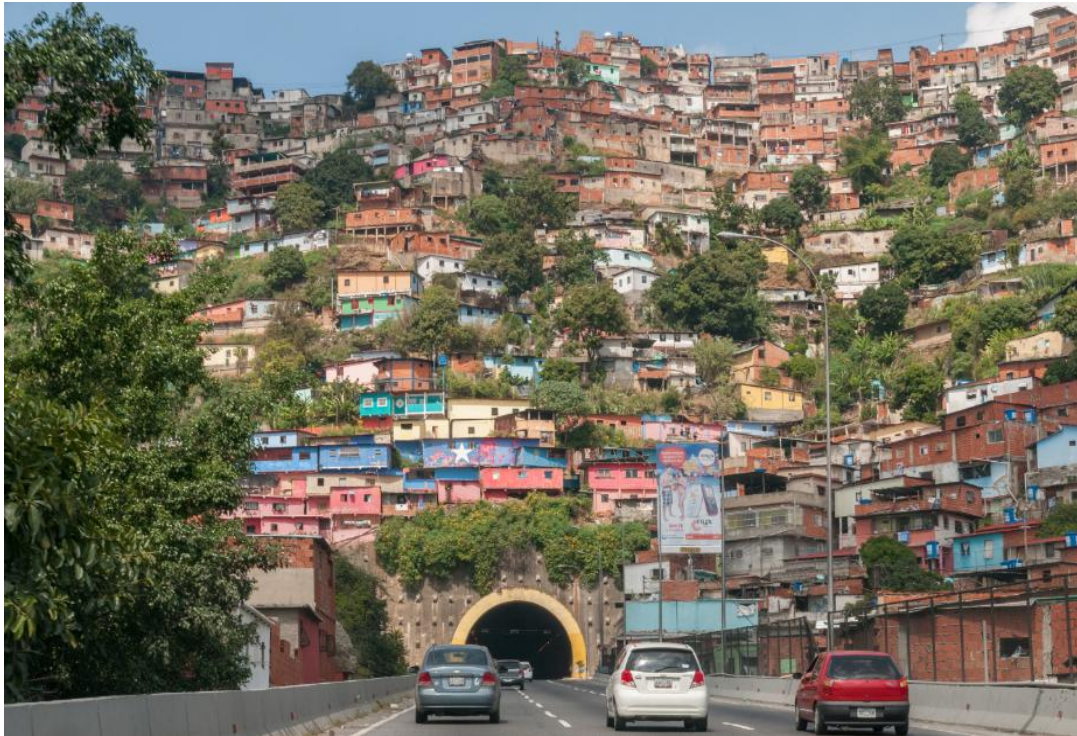


Figure 05¹⁰ : Barrios de Caracas (quartiers informels de la capitale vénézuélienne).

Source : Photographe vénézuélien Wilfredo Rafael Rodriguez Hernandez.

Souvent perçue de manière péjorative, la densité dans les quartiers spontanés n'est pas synonyme de désordre, mais résulte d'une forme de régulation informelle, « négociée » au sein du voisinage. Les aménagements – qu'il s'agisse des hauteurs, des ouvertures ou des extensions – sont généralement le fruit d'accords implicites ou explicites entre voisins, visant à optimiser l'espace disponible tout en préservant la qualité de vie et l'intimité, à travers par exemple des cours intérieures ou des toits-terrasses. Cette organisation de l'espace repose sur une logique à la fois économique et sociale, où chaque mètre carré compte. Des travaux de référence montrent que, dans l'informel, les ménages composent avec des cadres réglementaires flexibles et contournent des normes trop coûteuses, ce qui favorise l'accessibilité économique et des moyens de subsistance (Roy, 2005 ; UN-Habitat, 2003). En tirant parti d'un usage intensif et souple des parcelles, ces quartiers offrent une diversité typologique de logements (Sims, 2010). Leur abordabilité et leur flexibilité – notamment la possibilité d'ajuster l'habitat à la taille du foyer ou aux variations de revenu – constituent des leviers essentiels de durabilité sociale, permettant aux ménages de sécuriser leur résidence face à l'incertitude et aux aléas économiques (Shehayeb, 2010 ; Sims, 2010).

¹⁰ https://commons.wikimedia.org/wiki/File%3ABarrio_de_Caracas.jpg?utm_source=chatgpt.com (consulté le 2 octobre 2022).

1.2. L'urbanisme de l'usage : Une fabrique continue de l'urbanité et du lien social

Le concept d'urbanisme de l'usage est essentiel pour comprendre la dynamique évolutive des quartiers spontanés. Il décrit un processus continu d'adaptation où les habitants sont des co-créateurs de leur environnement bâti. Ils modifient et améliorent constamment leur cadre de vie en fonction de leurs ressources, de l'évolution de leurs réseaux sociaux et familiaux, et de leurs besoins quotidiens. Cette évolution permanente, par extensions et transformations, contraste avec la rigidité des constructions conventionnelles. Dans ce sens, Valérie Clerc (2010, 2015) montre comment, dans des villes comme Phnom Penh, Damas (Figure 06) ou le Caire, les habitants adaptent leurs pratiques aux dispositifs officiels, révélant les interactions entre informel et formel dans ces contextes urbains.

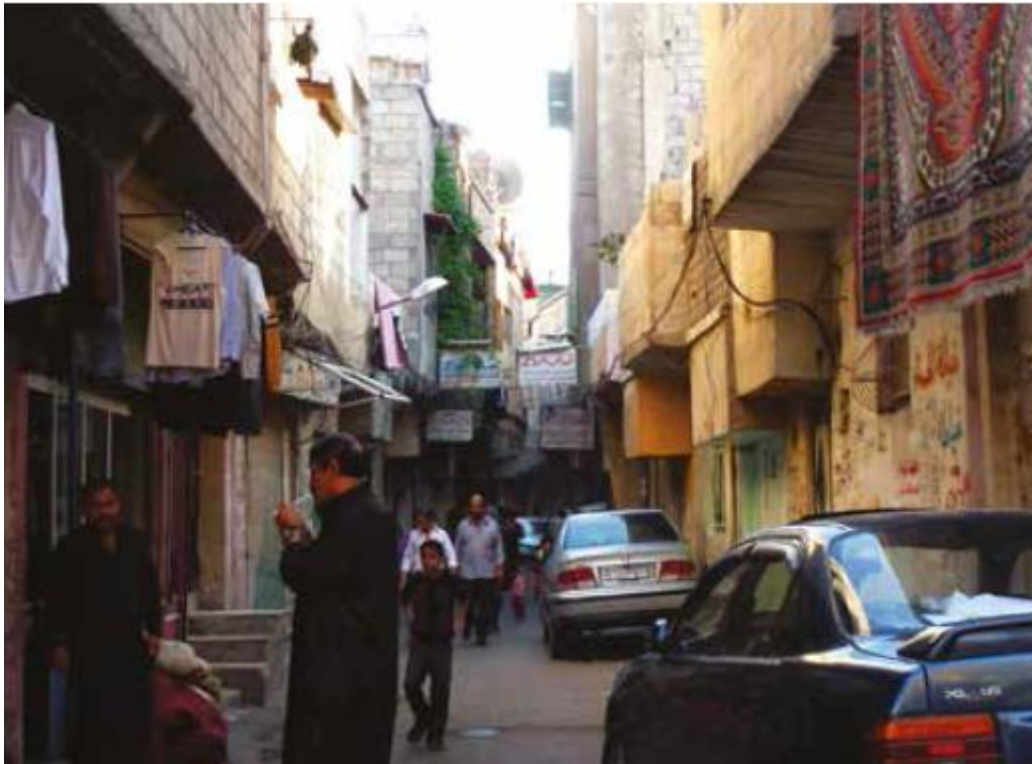


Figure 06 : Mixité fonctionnelle, densité et proximité du centre, quartier informel Tichrine, Damas.

Source : Valérie Clerc, 2010.

La flexibilité des formes bâties constitue un élément central de ces quartiers. Les logements évoluent progressivement, s'étendant verticalement ou horizontalement en fonction des besoins familiaux et des ressources disponibles, sans passer par des procédures administratives lourdes ou l'obtention de permis de construire complexes. Parallèlement, les

espaces publics — souvent improvisés ou issus des interstices urbains — jouent un rôle fondamental dans la vie sociale et l’animation du quartier.

Ces lieux, vivants et informels, accueillent rencontres quotidiennes, jeux d’enfants, échanges économiques et interactions sociales, donnant naissance à une « urbanité située¹¹ », intimement liée aux pratiques locales et aux cultures du territoire. Ce tissu social dense favorise la constitution d’un capital social fort, tel que défini par Putnam (1993), qui s’avère déterminant pour la résilience des communautés face aux crises et aux aléas.

1.3. Infrastructures alternatives et résilience opérationnelle

Face à l’absence ou à la déficience chronique des services publics formels (eau, électricité, assainissement, gestion des déchets, routes), les quartiers spontanés développent des réseaux alternatifs et adaptatifs. Ces infrastructures de fortune reposent souvent sur l’initiative locale : branchements informels à l’eau ou à l’électricité, micro-réseaux gérés collectivement, ou encore systèmes de collecte des déchets assurés par des coopératives communautaires ou des récupérateurs informels (Satterthwaite, 2007 ; Jaglin, 2008). On observe par exemple ce type d’organisations dans les bidonvilles de Nairobi ou dans les colonias populaires de Mexico, où l’ingéniosité collective pallie l’absence de services publics. Ces dispositifs témoignent d’une forte capacité d’auto-organisation et de gestion collective dans des contextes marqués par le retrait de l’État.

Les mobilités sont également repensées. La compacité et la mixité fonctionnelle réduisent la dépendance à la voiture individuelle, favorisant les déplacements à pied et l’essor de réseaux de transport collectif souples et peu coûteux (minibus, mototaxis, taxis collectifs). Comme l’indiquent Cervero & Golub (2007), ces réseaux informels jouent un rôle crucial dans l’accessibilité urbaine au Sud, malgré leurs limites en matière de confort et de sécurité. De son côté, Khalil (2010) souligne que la densité et l’auto-organisation des quartiers informels peuvent être comprises comme des ressources pour la durabilité urbaine, à condition d’être reconnues et renforcées plutôt que supprimées.

Cette capacité d’auto-organisation et d’adaptation est un facteur clé de la résilience urbaine de ces quartiers, qui fonctionnent, se développent, et prospèrent souvent sans

¹¹ L’« urbanité située » désigne une forme d’urbanité produite par les pratiques et les interactions sociales dans un lieu donné, à travers l’expérience sensible et quotidienne de l’espace public. Cette notion s’appuie notamment sur les travaux de Jean-Paul Thibaud et Stéphane Tonnelat (2016) sur les ambiances urbaines et l’interaction in situ

intervention étatique massive. Cela illustre déjà que, conformément à notre première hypothèse, l'habitat spontané génère ses propres formes de durabilité malgré l'absence de cadre formel. Comme le note UN-Habitat (2003, *The Challenge of Slums*), les quartiers auto-construits ne sont pas des espaces anarchiques, mais reposent sur des logiques sociales internes — proximité relationnelle, interdépendance économique, règles communautaires — qui assurent leur fonctionnement quotidien et leur capacité d'adaptation.

Enfin, Valérie Clerc (2015) propose une approche renouvelée de l'action urbaine face au changement climatique : elle montre que certains quartiers spontanés, par leur densité, leur morphologie et leur capacité d'adaptation, présentent déjà des éléments de durabilité, constituant une forme de durabilité partielle. Elle plaide ainsi pour une stratégie d'intervention qui valorise et consolide ces dynamiques internes, plutôt que de viser leur suppression. Cette reconnaissance contribue aussi à démontrer la validité de notre première hypothèse, en révélant que la durabilité des quartiers spontanés repose sur leurs propres dynamiques internes.

1.4. Compacité spatiale : sobriété, cohésion sociale et efficacité environnementale

La compacité spatiale des quartiers d'habitat spontané, souvent critiquée, recèle en réalité des avantages significatifs pour la durabilité environnementale et sociale. Cette densité favorise des modes de vie sobres et une utilisation optimisée des ressources, en réduisant les besoins en déplacements motorisés et donc l'empreinte carbone associée. Elle permet également une occupation plus efficace du foncier urbain, limitant l'étalement urbain (Khalil, 2010)

Sur le plan social, plusieurs travaux soulignent que la densité et la proximité spatiale renforcent la surveillance mutuelle, la solidarité de voisinage et les réseaux communautaires (Durand-Lasserve & Royston, 2002 ; UN-Habitat, 2003). Dans de nombreux quartiers spontanés, les espaces semi-publics deviennent des lieux de rencontre et d'interactions, favorisant une vie communautaire riche et dynamique. Cette interdépendance constitue un atout social majeur, générant à la fois un sentiment d'appartenance et une capacité d'action collective accrue. Ces dynamiques montrent que la durabilité sociale peut émerger directement des pratiques communautaires locales.

Du point de vue environnemental, Khalil (2010) souligne que la compacité des quartiers informels peut être considérée comme une ressource pour la durabilité, en raison de l'efficacité foncière et de la réduction des distances de déplacement qu'elle induit. Dans cette

perspective, on peut aussi interpréter la densité comme générant certains effets environnementaux potentiellement bénéfiques — par exemple une compacité énergétique et une certaine protection solaire par l'ombre portée — tout en reconnaissant qu'elle peut également créer des contraintes spécifiques, comme la ventilation limitée dans les rues étroites. Cela plaide pour des interventions nuancées : renforcer les avantages (réduction des déplacements, cohésion sociale, efficacité foncière) tout en limitant les effets négatifs.

1.5. Richesse culturelle et identitaire : Ciment de la durabilité sociale

Au-delà de leur efficacité fonctionnelle et de leur résilience économique, les quartiers d'habitat spontané sont porteurs d'une richesse culturelle et identitaire qui renforce leur durabilité sociale. La construction progressive, l'auto-aménagement et la participation collective créent un lien fort entre les habitants et leur environnement. Comme l'a montré Rapoport (1969), les formes d'habitat vernaculaire reflètent directement les besoins, les valeurs et les cultures de leurs occupants. Dans ce sens, l'habitat spontané peut être compris comme une architecture vernaculaire contemporaine, en constante évolution.

Les ruelles et placettes, souvent improvisées, deviennent des lieux de sociabilité et de mémoire collective, où se déroulent des pratiques quotidiennes, des interactions de voisinage et parfois des célébrations communautaires. Ce rôle central de l'espace public dans la vie urbaine avait déjà été souligné par Jacobs (1961), qui insistait sur l'importance de la « vie de rue » pour la cohésion sociale et la sécurité.

Ce processus continu et collectif de production de l'espace urbain nourrit un sentiment d'appartenance profond et une cohésion sociale forte. Comme l'a défendu Turner (1976), l'auto-construction et le contrôle exercé par les habitants sur leur logement renforcent leur dignité et leur ancrage identitaire. De fait, l'identité des habitants se construit en étroite relation avec celle de leur quartier, où traditions et solidarités se renouvellent constamment.

En reconnaissant ces dynamiques, plusieurs rapports (par ex. UN-Habitat, 2003) insistent sur le fait que ces quartiers, loin d'être de simples « zones de carence », sont aussi des espaces de créativité et d'organisation sociale. Leur vitalité, leur singularité et leur ancrage communautaire en font des piliers de durabilité sociale, reposant sur la réciprocité, l'entraide et la mutualisation.

Au-delà de leur efficacité fonctionnelle et de leur résilience économique, les quartiers d'habitat spontané sont des dépositaires d'une richesse culturelle et identitaire profonde. La

construction progressive, l'auto-aménagement et la participation collective forgent un lien indéfectible entre les habitants et leur environnement. Chaque maison raconte une histoire unique de persévérance et de créativité. Les ruelles et placettes improvisées deviennent des lieux de mémoire collective, de célébration communautaire et de transmission intergénérationnelle des traditions. Ils incarnent une forme d'architecture vernaculaire contemporaine, en constante évolution, qui reflète directement les besoins, les aspirations et la culture de ses occupants, créant une esthétique propre, souvent très riche (Rapoport, 1969).

Ce processus continu et collectif de production de l'espace urbain nourrit un profond sentiment d'appartenance, une forte cohésion sociale et une fierté locale affirmée. L'identité des habitants se construit en étroite relation avec celle de leur quartier, où les traditions se renouvellent et les liens de solidarité se consolident. Cette co-construction confère au quartier une légitimité vécue, souvent plus ancrée que celle issue des dispositifs officiels. L'intensité de la "vie de rue", marquée par des interactions quotidiennes, tisse un réseau social dense et vivant. La culture de l'autoconstruction et de l'entraide qui y prévaut constitue un pilier de la durabilité sociale de ces espaces, incarnant un modèle de vivre-ensemble fondé sur la réciprocité et la mutualisation. Par leur vitalité, leur singularité et leur ancrage communautaire, ces quartiers peuvent même devenir des pôles d'intérêt culturel, contribuant à une économie locale dynamique et renforçant leur propre valeur symbolique et sociale.

2. L'habitat spontané : source d'innovation et de transformation des paradigmes urbains

L'image réductrice de l'habitat spontané comme le simple résultat de la pauvreté ou du chaos ne résiste pas à l'analyse des multiples compétences, des dynamiques d'innovation et des formes d'organisation qu'il met en jeu. Ces quartiers sont en réalité des incubateurs d'ingéniosité collective et de créativité, qui interrogent les paradigmes de l'urbanisme conventionnel et offrent des pistes concrètes pour un développement urbain plus inclusif, résilient et durable.

2.1. L'ingéniosité des habitants : savoirs empiriques et autonomie constructive

Loin d'être de simples « victimes », les habitants des quartiers informels sont des acteurs proactifs : bâtisseurs, innovateurs et gestionnaires de leurs espaces. Confrontés aux limites des marchés formels, ils développent et transmettent des savoirs empiriques en matière de construction, de gestion des matériaux et de ressources à l'échelle micro-locale. Ces savoirs, fruits d'une expérimentation constante et de l'apprentissage mutuel, constituent un

capital humain souvent sous-évalué par les approches descendantes de l'urbanisme (Hernández, Kellett & Allen, 2010).

Dès les années 1970, John Turner (1976) a révolutionné la compréhension de l'habitat spontané en le concevant comme un processus continu : *“housing is a verb”*. Pour lui, l'habitat est une pratique où les habitants conçoivent, construisent, améliorent et s'approprient progressivement leur espace de vie. Cette autonomie constructive, souvent incrémentale, devient un levier majeur d'apprentissage technique et de maîtrise foncière. Des contextes variés, tels que les *kampungs*¹² indonésiens (Leaf, 1994) ou les *poblaciones*¹³ latino-américaines (Ward, 1982), illustrent cette capacité des habitants à innover et à adapter leur cadre de vie par l'entraide communautaire.

L'accès au foncier, bien qu'informel et juridiquement risqué, se construit souvent par des négociations locales complexes et des arrangements communautaires. Ces mécanismes incluent les “land invasions” organisées collectivement (Perlman, 1976), ou encore des formes de coopératives d'habitants (ex. FUCVAM¹⁴ en Uruguay). Ces pratiques témoignent d'une régulation endogène du foncier, qui pallie l'absence de dispositifs formels et permet l'installation de milliers de familles dans les grandes villes du Sud.

Enfin, l'auto-construction constitue un capital stratégique. Comme le note De Soto (1989), la maison informelle n'est pas seulement un abri mais aussi un actif : elle peut être agrandie, améliorée, louée ou générer des revenus. Elle devient ainsi un support de résilience économique, renforçant à la fois les capacités individuelles et collectives.

Ces compétences habitantes représentent donc un capital social et humain considérable, encore trop peu mobilisé par l'urbanisme conventionnel. Ainsi, comme le postule notre deuxième hypothèse, l'expérience de l'habitat spontané constitue une source d'apprentissage pour améliorer les approches de l'urbanisme formel.

¹² **Les *kampungs*** indonésiens correspondent à des quartiers populaires anciens, souvent construits progressivement par leurs habitants et caractérisés par une forte proximité sociale et une organisation locale informelle.

¹³ **Les *poblaciones*** en Amérique latine renvoient quant à elles à des zones urbaines issues d'occupations spontanées, où les habitants développent leurs propres formes d'habitat et de solidarité.

¹⁴ **FUCVAM (Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua)**, créée en 1970, est une fédération nationale de coopératives d'habitat fondée sur le principe de l'aide mutuelle et de l'autogestion, permettant à des familles à faibles revenus de construire collectivement leurs logements. Ce modèle est souvent cité comme une référence internationale en matière d'habitat participatif durable.

2.2. Économie circulaire et innovation frugale : Laboratoires de durabilité matérielle

Le caractère informel de ces quartiers est souvent synonyme d'une économie circulaire de facto, fonctionnant sur des principes de réemploi, de réutilisation et de valorisation des ressources. La rareté des ressources économiques et l'ingéniosité collective mènent naturellement au réemploi systématique des matériaux de construction (briques, bois de palettes, tôles, bambou, pneus usagés) issus de démolitions ou de la collecte informelle. La récupération d'éléments obsolètes du tissu urbain formel transforme ce qui serait un déchet en une ressource précieuse, réduisant drastiquement la demande en matériaux neufs et leur énergie grise.

Ces pratiques génèrent des innovations frugales : des solutions constructives adaptées aux matériaux locaux et à faible coût, des techniques de construction incrémentales qui minimisent le gaspillage. On observe des systèmes ingénieux de gestion de l'eau (récupération d'eau de pluie, réutilisation des eaux grises) et d'optimisation de l'énergie (ventilation naturelle, matériaux isolants locaux, puits de lumière). Ces innovations, nées de la nécessité, sont efficaces, peu coûteuses et souvent moins énergivores que leurs équivalents formels, ce qui les rend pertinentes face aux défis climatiques et de ressources limitées.

Les travaux de Prismawan, Santosa et Kisnarini (2018) sur le bidonville de Krajan Kampung (Indonésie) illustrent concrètement cette dynamique d'innovation frugale et d'économie circulaire appliquée à l'habitat. Ils identifient plusieurs stratégies clés de "logement durable" qui capitalisent sur les caractéristiques existantes :

- **Utilisation de matériaux locaux et recyclés** : Réduction des coûts et de l'empreinte carbone, soutien aux chaînes d'approvisionnement locales et à l'économie informelle.
- **Implication communautaire dans la construction et l'entretien** : L'auto-construction et l'entraide (*gotong royong*, *minga*¹⁵) renforcent les compétences techniques locales et le sentiment d'appropriation.
- **Solutions innovantes pour la gestion des déchets et des eaux** : Systèmes de compostage domestique, tri informel des recyclables, récupération d'eau de pluie, gestion des eaux grises, souvent plus résilients face aux pannes.

¹⁵ le *gotong royong* en Indonésie ou la *minga* en Amérique latine, qui désignent des formes d'entraide communautaire.

- **Adaptation au climat local et design passif** : Intégration de savoirs locaux (orientation des ouvertures, matériaux à forte inertie thermique) pour le confort thermique sans systèmes énergivores (ex: larges ouvertures pour la ventilation dans les climats chauds).

L'approche de Prismawan et al. met en lumière que la durabilité repose avant tout sur la capacité d'adaptation au contexte, l'ingéniosité collective et la participation active des communautés, en s'appuyant sur les réalités des territoires existants. Dans cette perspective, Hiba Khalil et Al-Ahwal (2021) ont objectivé cette efficacité en démontrant des taux élevés de réutilisation des matériaux et une faible production de déchets par habitant dans les quartiers informels, révélant ainsi leur performance intrinsèque en matière de gestion des ressources, souvent supérieure à celle des zones urbaines planifiées. Cette aptitude à "faire avec peu", à optimiser l'usage de chaque ressource disponible, confère à ces espaces une pertinence accrue dans un contexte de raréfaction des matières premières et de transition vers des modèles urbains plus sobres et décarbonés. Ces quartiers s'imposent alors comme de véritables laboratoires d'urbanisme durable, nés de la nécessité, et porteurs d'enseignements majeurs pour penser des villes résilientes et circulaires à l'échelle globale. Ce constat confirme pleinement notre deuxième hypothèse : les mécanismes d'adaptation et d'innovation des habitants ouvrent des pistes concrètes pour repenser les fondements du secteur formel.

Cette exploration de l'habitat spontané a révélé une réalité urbaine riche et complexe, où la résilience, la durabilité et l'ingéniosité collective des habitants se manifestent quotidiennement. Loin d'être de simples réceptacles de la pauvreté, ces quartiers sont des témoignages vivants de la capacité humaine à s'adapter, à innover et à s'organiser face aux contraintes. Nous avons vu comment l'urbanisme de l'usage, les infrastructures alternatives, la compacité spatiale et la richesse culturelle sont autant d'expressions d'une puissante autonomie constructive et sociale. Les savoirs empiriques, la gestion locale des ressources et la capacité à créer de la valeur à partir du peu sont autant d'indicateurs d'un capital humain et social colossal, souvent sous-estimé par les approches urbanistiques conventionnelles.

C'est précisément cette formidable capacité d'auto-organisation, d'initiative et de gestion autonome des ressources, intrinsèquement liée à la genèse et au développement de l'habitat spontané, qui nous amène au cœur du concept d'empowerment communautaire. Car si l'habitat spontané démontre une forme de pouvoir d'agir de facto – une résilience "par défaut" face à l'adversité – il reste souvent vulnérable face à l'insécurité foncière, au manque de reconnaissance institutionnelle et aux menaces d'expulsion ou de démolition. L'empowerment

communautaire, dans ce contexte, ne consiste pas à donner du pouvoir à des populations passives, mais à légitimer, renforcer et formaliser le pouvoir d'action et les compétences que ces communautés possèdent déjà. Il vise à transformer cette ingéniosité et cette résilience informelles en une force reconnue, structurée et soutenue, leur permettant de passer de la survie à la co-construction durable de leur environnement urbain. Il s'agit de créer des partenariats équitables entre les habitants et les institutions, afin d'assurer une amélioration pérenne des conditions de vie et de garantir un véritable "droit à la ville" pour tous.

3. L'Empowerment communautaire : Moteur de la participation pour un urbanisme inclusif

Le concept d'empowerment communautaire, parfois traduit par « capacitation » ou « mise en pouvoir », constitue un levier fondamental pour repenser les modes de développement urbain. Il opère un renversement de paradigme en déplaçant le pouvoir de décision d'une logique d'intervention descendante — où les choix sont dictés par les instances supérieures — vers une reconnaissance active des compétences, savoirs et capacités d'action des habitants eux-mêmes. Dans les quartiers marginalisés, où les droits fondamentaux sont souvent négligés, l'empowerment ne relève pas d'un simple idéal théorique, mais d'une exigence pratique : il permet de dépasser la logique de survie pour engager les communautés dans une dynamique de transformation autonome et durable de leur cadre de vie.

3.1. Les racines de l'empowerment : Un héritage des mouvements sociaux et de la pensée critique

L'idée d'empowerment trouve ses origines dans divers mouvements sociaux et courants de pensée, principalement aux États-Unis, avant d'infuser progressivement le domaine du développement international et de l'urbanisme. Elle est le fruit d'une prise de conscience que les inégalités et l'exclusion ne sont pas seulement des problèmes économiques, mais des questions de pouvoir et de capacité à agir.

Les mouvements sociaux américains des années 1960, en particulier celui des droits civiques, ont joué un rôle déterminant en tant que catalyseurs de l'empowerment communautaire. Face à des inégalités structurelles profondes et à la ségrégation, ces mobilisations ont visé à renforcer la capacité d'action des communautés marginalisées. Des penseurs comme Saul Alinsky ont largement contribué à structurer cette dynamique. Dans son ouvrage *Rules for Radicals* (1971), Alinsky défend l'idée que l'empowerment ne se reçoit

pas, il se conquiert. Sa démarche reposait sur la mobilisation active des citoyens autour de problématiques concrètes, en vue de constituer une force collective apte à contester l'ordre établi. Bien que parfois perçue comme conflictuelle, sa méthode visait à fournir aux communautés les moyens pratiques et stratégiques pour s'organiser, peser dans les décisions, et devenir actrices de leur propre transformation sociale.

Parallèlement, la psychologie communautaire, portée notamment par des chercheurs comme Julian Rappaport (1981), a conceptualisé l'empowerment comme un processus par lequel individus et collectivités acquièrent le pouvoir d'agir sur leur vie et leur environnement. Cette approche a marqué une rupture avec les visions centrées sur les carences des populations, en mettant plutôt l'accent sur leurs ressources, leur résilience et leurs compétences. Elle a souligné l'importance du sentiment d'efficacité personnelle et collective – un concept également développé par Bandura (1977) – comme moteur essentiel du changement social. Dans cette optique, les communautés ne sont plus perçues comme de simples réceptrices de politiques publiques, mais comme des acteurs à part entière, dotés de savoirs et de capacités d'action.

L'influence de Paulo Freire (1968), pédagogue brésilien, a également été déterminante. À travers son concept de « conscientisation » développé dans *La Pédagogie des opprimés*, Freire décrit un processus d'éveil critique, par lequel les individus prennent conscience des systèmes d'oppression qui structurent leur quotidien. Cette conscience politique n'est pas dissociée de l'action : elle s'inscrit dans une « praxis », c'est-à-dire un aller-retour constant entre réflexion et action transformatrice. Pour Freire, l'éducation ne consiste pas à imposer un savoir, mais à instaurer un dialogue égalitaire, permettant aux opprimés de « lire » le monde pour mieux le transformer. Cette vision a profondément influencé les méthodes participatives dans le champ du développement.

À partir du milieu des années 1980, les grandes institutions internationales de développement, telles que la Banque Mondiale ou le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), ont commencé à intégrer l'empowerment dans leurs stratégies. Elles ont progressivement reconnu que la durabilité des projets dépendait directement de la capacité des populations locales à se les approprier, à les gérer de manière autonome et à les adapter à leurs besoins spécifiques. L'empowerment est ainsi devenu un axe stratégique des politiques de développement, en particulier dans les programmes de réduction de la pauvreté, de développement communautaire et de gouvernance locale.

3.2. La participation communautaire : Mesurer le vrai pouvoir des habitants

L'empowerment se manifeste concrètement à travers le niveau réel d'implication des communautés dans les processus décisionnels. Toutefois, il importe de différencier une participation authentique, capable d'influencer véritablement les choix, d'une participation de façade, limitée à des actions consultatives sans impact.

À ce titre, l'Échelle de la participation citoyenne élaborée par Sherry Arnstein en 1969 demeure un outil de référence pour évaluer la profondeur et la portée des démarches participatives. Elle distingue huit niveaux de participation, depuis les formes les plus passives – telles que la manipulation ou la thérapie, où les citoyens sont exclus de toute décision réelle – jusqu'aux degrés les plus élevés d'engagement citoyen. Les échelons intermédiaires, comme l'information, la consultation ou l'apaisement, relèvent d'une participation symbolique, offrant peu de marges d'influence. À l'opposé, les niveaux supérieurs, tels que le partenariat, la délégation de pouvoir ou le contrôle citoyen, traduisent un véritable transfert de responsabilité et une capacité effective des habitants à co-construire les politiques qui les concernent. L'analyse d'Arnstein met en lumière que la présence de mécanismes participatifs ne garantit pas à elle seule l'empowerment : c'est le degré de contrôle exercé qui en constitue le critère central.

Avec le recul, il apparaît que l'empowerment ne peut être réduit à un état figé. Il s'agit d'un processus évolutif, souvent irrégulier, par lequel les individus et les groupes développent peu à peu une capacité d'action accrue sur leur environnement. Cette progression peut connaître des interruptions, mais elle permet à terme d'atteindre soit des objectifs pratiques (comme l'amélioration des conditions de vie), soit des buts plus fondamentaux liés aux droits, à l'autonomie ou à la dignité. Ainsi, l'empowerment est à la fois un moyen et une finalité du développement.

Les travaux sur les dynamiques urbaines dans les contextes africains, notamment ceux de Durand-Lasserve (1986), ont montré que l'auto-organisation dans les quartiers non réglementés – à travers, par exemple, la gestion collective de l'accès au foncier ou aux services essentiels comme l'eau ou l'électricité – illustre une forme concrète de capacité d'action. Ces mécanismes pallient souvent les défaillances de l'État ou des systèmes formels, démontrant que les espaces informels ne sont pas dépourvus de régulation, mais plutôt animés par des formes d'organisation sociales et techniques alternatives. Ces recherches ont ainsi

contribué à revaloriser les compétences des populations vivant dans des quartiers spontanés et à légitimer leur rôle dans la fabrique urbaine.

Plus récemment, des auteurs comme Gaudin (2013) ont approfondi l'analyse de l'empowerment dans les politiques sociales contemporaines, en soulignant les tensions entre deux interprétations opposées : d'une part, une vision émancipatrice, qui vise à renverser les rapports de domination et à rééquilibrer les pouvoirs ; d'autre part, une lecture plus néolibérale, qui tend à individualiser les responsabilités en réduisant l'empowerment à la capacité d'agir d'un individu seul, souvent sans soutien structurel.

L'empowerment peut être appréhendé comme un processus multidimensionnel, où différentes formes de pouvoir s'articulent et se renforcent mutuellement. Sur le plan individuel ou psychologique, il s'agit avant tout de développer la confiance en soi, l'estime personnelle et le sentiment d'avoir prise sur sa propre vie. Cette transformation passe par la sortie de l'impuissance apprise et de la stigmatisation sociale, permettant aux individus de se percevoir comme des acteurs capables de faire évoluer leur trajectoire.

Au niveau relationnel ou social, l'empowerment concerne la capacité à interagir avec son entourage de manière plus équitable, à rééquilibrer les rapports de pouvoir dans les sphères familiale et communautaire, et à tisser des réseaux de solidarité durables, ce que Roxborough (2012) décrit comme le renforcement du capital social. Sur le plan collectif ou organisationnel, il se manifeste par la structuration d'initiatives communautaires capables de porter des revendications, de se mobiliser pour des causes communes et d'influencer leur environnement.

L'empowerment prend aussi une dimension politique, lorsqu'il permet aux citoyens de participer activement à la définition des politiques publiques, à la planification territoriale, et de demander des comptes aux institutions en matière de gouvernance. Enfin, la dimension économique est tout aussi essentielle : elle implique l'accès aux moyens de subsistance, au financement, à l'emploi ou à la propriété, en particulier à travers la reconnaissance et le soutien des économies informelles et des dispositifs de microcrédit. Ces différents registres d'empowerment sont interconnectés : le progrès dans l'un renforce les autres, contribuant ainsi à un développement plus inclusif, équitable et durable.

3.3. La praxis de l'empowerment en urbanisme : Stratégies et exemples mondiaux

La mise en pratique de l'empowerment, autrement dit sa traduction concrète dans les dynamiques locales, constitue un levier fondamental dans les initiatives d'amélioration de l'habitat spontané. Il ne s'agit plus simplement de théoriser la participation ou l'autonomie des populations, mais bien de transformer ces principes en actions tangibles capables de redéfinir les modes de gouvernance et d'aménagement urbains.

Parmi les outils mobilisés, la cartographie participative et les recensements communautaires occupent une place centrale. Face à l'absence ou à la fiabilité discutable des données institutionnelles, les habitants prennent l'initiative de documenter eux-mêmes leur territoire. En cartographiant les infrastructures existantes – même informelles comme les points d'eau improvisés ou les branchements électriques artisanaux – ainsi que les foyers, les limites foncières et les activités économiques, ils produisent une connaissance fine et légitime de leur cadre de vie. Ces représentations locales deviennent alors des instruments de dialogue et de reconnaissance auprès des autorités. À l'échelle internationale, des organisations telles que Slum Dwellers International ¹⁶(SDI) ont institutionnalisé cette démarche, en faisant un outil stratégique de plaidoyer (Hall, 2018).

Un autre pilier de l'empowerment urbain réside dans l'accès au financement. De nombreuses communautés mettent en place des mécanismes d'épargne collective et de microcrédit, souvent gérés par des groupes locaux. Ces caisses solidaires, fondées sur la confiance réciproque, permettent de soutenir des initiatives comme la rénovation de logements, la création de petits commerces ou l'amélioration d'équipements partagés. Elles renforcent ainsi l'autonomie économique des populations et réduisent leur dépendance aux circuits financiers institutionnels, souvent inaccessibles.

Le développement des compétences constitue enfin une dimension clé du processus. Par le biais de formations pratiques en gestion de projets, en savoir-faire technique (maçonnerie, plomberie, etc.) ou encore en gouvernance associative, les habitants acquièrent les outils nécessaires pour jouer un rôle actif dans les projets qui les concernent. Cette montée en compétence favorise une véritable prise de responsabilité locale et consolide les dynamiques d'auto-organisation (Bernfeld, 1983).

¹⁶ Slum Dwellers International (SDI) est un réseau mondial d'organisations communautaires issues de quartiers informels, qui œuvre pour l'amélioration des conditions de vie à travers la mobilisation des habitants, la collecte participative de données et la mise en place d'actions locales.

L'empowerment ne se limite pas à la confrontation, mais inclut la capacité à engager un dialogue et une négociation constructive avec les autorités. Il s'agit de transformer la "demande" en une "proposition" crédible et de co-construire des solutions. Les communautés, dotées de leurs propres données et plans, peuvent ainsi présenter des alternatives viables aux politiques d'expulsion ou d'ignorance. Dans les cas les plus avancés (le haut de l'échelle d'Arnstein), on assiste à la délégation de projets et à la co-gestion, où les autorités confient la gestion de certains services ou la mise en œuvre de projets directement aux organisations communautaires.

Ces approches ont fait leurs preuves à travers le monde, démontrant l'efficacité de la participation communautaire :

- En Inde, des réseaux communautaires comme la Fédération des Femmes Épargnantes (Mahila Milan), en collaboration avec l'organisation SPARC¹⁷, toutes deux affiliées à Slum Dwellers International (SDI), ont mis en œuvre des dispositifs d'épargne communautaire permettant de financer des infrastructures essentielles telles que des sanitaires collectifs autogérés ou des projets de relogement sur site. Les habitants participent directement à la conception de leurs logements, ce qui assure une meilleure adéquation avec leurs besoins réels et favorise leur appropriation. Ces structures locales sont devenues des interlocuteurs influents dans les politiques urbaines, plaidant activement pour une gouvernance plus inclusive.
- Au Brésil, les associations de résidents des favelas ont été décisives dans les démarches de reconnaissance officielle de leurs quartiers et dans l'amélioration de leurs conditions de vie. Un exemple marquant en Amérique latine, bien qu'en dehors du Brésil, est celui de Medellín, en Colombie, où les *Proyectos Urbanos Integrales*¹⁸ (PUI) ont combiné des investissements d'envergure – notamment dans les téléphériques urbains et les équipements culturels – avec une forte implication des populations locales dans la planification et la gestion des projets. Ce modèle a profondément transformé les territoires concernés, renforçant l'inclusion sociale et le sentiment d'appartenance. Par ailleurs, l'expérience du Budget Participatif à Porto

¹⁷ SPARC (Society for the Promotion of Area Resource Centres) est une organisation indienne spécialisée dans l'accompagnement des habitants des quartiers informels, notamment à travers le renforcement communautaire, l'appui à l'auto-construction et la réalisation de projets d'amélioration urbaine.

¹⁸ Les *Proyectos Urbanos Integrales* (PUI) désignent en Colombie des programmes d'intervention urbaine intégrée qui associent aménagement, infrastructures et actions sociales, en impliquant activement les habitants dans les processus de décision.

Alegre a permis aux citoyens, y compris ceux des quartiers les plus défavorisés, de décider de l'utilisation d'une partie des fonds municipaux, donnant ainsi du poids à leurs priorités dans les décisions publiques. Des mouvements sociaux ont également réussi à faire reconnaître des titres fonciers collectifs dans certaines favelas, offrant une sécurité juridique aux habitants et stimulant leur investissement dans le développement local.

- En Égypte, bien que la planification urbaine demeure largement centralisée – comme en témoigne le projet controversé "Cairo 2050" – certaines initiatives locales ont su démontrer l'efficacité de l'empowerment communautaire. C'est notamment le cas des Zabbaleen, communauté de récupérateurs informels du Caire, dont la reconnaissance progressive du rôle économique crucial a conduit au soutien de leurs pratiques de tri et de recyclage. Leur organisation, reposant sur des réseaux familiaux et professionnels, a permis de créer un système de gestion des déchets urbains d'une redoutable efficacité. Plus récemment, des programmes tels que le *Upper Egypt Local Development Program* (UELDP), soutenu par la Banque Mondiale, tentent de promouvoir une gouvernance décentralisée et participative, en favorisant l'implication citoyenne dans les processus décisionnels à une échelle plus large.
- En Afrique du Sud, la Fédération des Habitants de Bidonvilles (FEDUP), largement composée de femmes et également membre du réseau SDI, s'est illustrée par la mobilisation d'épargnes collectives pour financer des projets de logements. Grâce à la négociation avec les autorités locales, les communautés accèdent au foncier et participent directement à la construction de leurs habitations dans le cadre du programme "People's Housing Process" (PHP). Cette approche favorise l'utilisation de ressources et de savoir-faire locaux, réduisant la dépendance à l'État et accélérant les améliorations concrètes. À Khayelitsha, un township proche du Cap, l'initiative *Urban-Think Tank Empower (UTTE)* développe un modèle de développement urbain durable en impliquant les résidents dans la construction de logements en terrasses, tout en valorisant l'économie locale. Ces projets ont contribué de manière significative à l'amélioration du cadre de vie et au renforcement de la dignité des populations concernées.

3.4. L'empowerment citoyen au cœur des villes algériennes : Le prisme de Tlemcen

Comme de nombreux pays en développement, l'Algérie traverse une période d'urbanisation rapide, bouleversant à la fois ses paysages et ses modes de vie. Si cette dynamique offre de nombreuses opportunités, elle soulève également des défis de taille : comment garantir un logement digne pour tous, assurer des services publics efficaces, et préserver un cadre de vie durable ? Face à ces enjeux, la participation citoyenne et l'empowerment communautaire apparaissent comme des leviers incontournables. L'empowerment – entendu comme la capacité des individus et des communautés à prendre en main leur avenir – permet de transformer les habitants en acteurs engagés dans la production de leur environnement urbain. Leur connaissance fine du territoire, leur expérience quotidienne et leur capacité à se mobiliser constituent des ressources précieuses, encore trop souvent négligées dans les démarches de planification.

Traditionnellement, la gouvernance urbaine en Algérie s'est appuyée sur des mécanismes fortement centralisés, laissant peu de place à l'initiative citoyenne ou à la gestion locale. Pourtant, les limites de ces approches descendantes sont de plus en plus visibles, et les dynamiques issues du terrain gagnent en importance. Face à l'absence ou à l'inefficacité de certaines politiques publiques, de nombreuses communautés développent des formes d'organisation autonomes : qu'il s'agisse de mobilisations pour résister à des projets de démolition ou d'initiatives collectives pour accéder à des services de base comme l'eau ou l'électricité. Ces actions, bien que parfois en marge des cadres institutionnels formels, illustrent une véritable capacité d'auto-organisation et de solidarité locale, telle qu'analysée par Chikhi (1991). Elles relèvent de ce que l'on peut qualifier aujourd'hui d'« empowerment collectif », porteur de solutions concrètes et adaptées aux besoins réels des habitants.

C'est précisément cette dynamique complexe que l'étude approfondie menée en 2020 par Esmâ Belkaid et Abdessamad Alili, explore avec une grande pertinence. Au travers d'une enquête minutieuse menée auprès de 250 résidents Tlemcéniens (dont 230 questionnaires ont été jugés exploitables) les auteurs démontrent que la participation citoyenne n'est pas qu'un acte formel ; elle est intrinsèquement liée à la capacité perçue d'influencer réellement les décisions qui impactent le quotidien. L'étude met en lumière que l'attachement profond à leur ville – ce lien affectif et identitaire – et le sentiment d'efficacité individuelle et collective sont des moteurs essentiels de cet engagement.

Toutefois, cette volonté d'implication citoyenne se heurte à des réalités algériennes parfois décourageantes. L'enquête révèle une méfiance significative envers les autorités locales et les canaux formels de participation. Pour une large majorité des personnes interrogées, l'idée de s'exprimer ou de critiquer les décisions publiques semble vaine, une impression tenace que leurs efforts n'auraient "aucun impact réel". Ce constat rejoint d'autres analyses qui soulignent la difficulté d'instaurer un véritable "acteur social collectif" lorsque les acteurs institutionnels peinent à reconnaître et à soutenir pleinement les initiatives locales. La situation des jeunes Algériens illustre ce paradoxe : malgré un niveau d'éducation en hausse, beaucoup se sentent déconnectés des processus politiques formels, leur faible participation électorale reflétant une désillusion plutôt qu'une simple apathie (étude SAHWA, 2013-2017).

Pourtant, les aspirations des Tlemcéniens sont claires et très concrètes : ils souhaitent être écoutés et impliqués sur des thèmes fondamentaux qui touchent directement leur quotidien, tels que l'éducation, la santé, la sécurité, l'emploi et l'amélioration de leur cadre de vie. L'étude de Belkaid et Alili met en évidence que plus un citoyen est instruit, plus son désir d'influence sur les décisions publiques est prononcé, soulignant le rôle clé de l'éducation dans l'autonomisation civique. Pour restaurer et renforcer cette dynamique d'empowerment, l'amélioration de l'accès à l'information, la qualité de l'accueil réservé aux initiatives citoyennes, et une transparence accrue de la part des autorités sont des leviers fondamentaux. Face à cette rupture du dialogue, les auteurs proposent une piste innovante pour les villes algériennes, et notamment Tlemcen : l'adoption d'une démarche inspirée du marketing urbain. Cette approche permettrait non seulement de mieux communiquer les enjeux et les projets, mais surtout de valoriser l'image de la ville en tant que partenaire à l'écoute, capable de reconnaître et d'intégrer les voix de ses citoyens. C'est à travers cette refondation du lien social et politique que les villes algériennes, et Tlemcen en particulier, pourront pleinement libérer le potentiel d'empowerment de leurs communautés pour construire un avenir urbain plus inclusif et participatif.

Conclusion

Ce chapitre a opéré un changement de regard sur l'habitat spontané, le positionnant non plus comme une simple problématique, mais comme un modèle d'urbanisation intrinsèquement résilient et durable. Après avoir exploré les facettes du développement durable dans le troisième chapitre, nous avons démontré que ces quartiers, souvent

marginalisés, incarnent déjà nombre de ses principes fondamentaux. Nous avons mis en évidence la logique d'usage qui les caractérise, générant une proximité des fonctions et une mixité sociale efficaces, ainsi qu'une fabrique continue de l'urbanité qui tisse des liens sociaux solides. La capacité à développer des infrastructures alternatives et une auto-organisation face aux carences a révélé une formidable résilience opérationnelle, tandis que la compacité spatiale et la richesse culturelle et identitaire contribuent à une durabilité sociale et environnementale singulière.

Plus encore, l'habitat spontané s'est affirmé comme une source incontournable d'innovation et de transformation des paradigmes urbains. L'ingéniosité des habitants, par leurs savoir-faire empiriques et leur autonomie constructive, a créé des solutions frugales et efficaces, positionnant ces quartiers comme de véritables laboratoires d'économie circulaire. La réutilisation des matériaux et l'optimisation des ressources qu'ils pratiquent offrent des perspectives concrètes pour un urbanisme sobre et résilient, parfaitement alignées avec les impératifs du développement durable.

Cette exploration nous a naturellement conduits au concept d'empowerment communautaire, un levier essentiel pour pérenniser ces dynamiques. En retraçant ses origines et en soulignant son application concrète à travers la praxis de la participation, nous avons démontré que le renforcement du pouvoir d'agir des habitants est non seulement un droit, mais une nécessité pour garantir la pertinence et la durabilité des interventions urbaines. Les exemples mondiaux ont attesté de son potentiel transformateur.

Enfin, l'analyse du contexte algérien à travers le prisme de Tlemcen a illustré les défis et les opportunités de l'empowerment citoyen. Malgré une histoire de gestion urbaine centralisée, l'étude a révélé une aspiration profonde des citoyens à participer activement à la construction de leur ville. L'éducation y joue un rôle déterminant, et l'amélioration de l'accès à l'information et une plus grande transparence des autorités sont essentielles pour libérer ce potentiel.

En conclusion, l'habitat spontané nous exhorte à une réconciliation profonde entre l'urbanisme planifié et les réalités du terrain. Il nous invite à passer d'une logique de simple résorption à une logique d'intégration et de valorisation des savoirs et des capacités locales. En reconnaissant l'incroyable force de l'auto-organisation, de l'initiative populaire et de l'ingéniosité frugale, les villes algériennes, à l'image de Tlemcen, peuvent non seulement améliorer les conditions de vie de millions de citoyens, mais aussi forger un modèle

d'urbanisme plus juste, plus inclusif et, fondamentalement, plus respectueux des principes du développement durable. C'est en faisant des habitants les véritables architectes de leur destin urbain que nous pourrons construire des villes qui respirent l'équité, l'appartenance et la pérennité pour tous.

Conclusion de la première partie

Cette première partie de la thèse a permis de poser les bases théoriques et contextuelles indispensables pour aborder l'habitat spontané comme un sujet d'étude à part entière. Loin d'être perçu uniquement comme une anomalie urbaine, il est ici envisagé comme une forme d'habitat dynamique, complexe et potentiellement porteuse de solutions alternatives. Nous avons commencé par déconstruire les idées reçues, en différenciant les bidonvilles précaires des constructions consolidées, tout en soulignant la manière dont ces formes d'habitat traduisent une réponse adaptative aux besoins réels des populations.

L'étude des facteurs qui favorisent l'expansion de l'habitat spontané en Algérie – pression démographique, rigidité des lois, inadéquation de l'offre formelle – a mis en lumière son intégration progressive au tissu urbain, comme en témoigne le cas de Tlemcen. En parallèle, les principes du développement urbain durable ont été examinés dans toutes leurs dimensions (économique, sociale, environnementale, culturelle et institutionnelle), en insistant sur l'importance des indicateurs pour en évaluer la portée.

L'analyse a surtout permis de renverser la vision classique : loin d'être un simple problème, l'habitat spontané se révèle porteur de logiques spatiales, sociales et économiques durables. Ces quartiers, souvent ignorés, mettent déjà en œuvre – de manière informelle – des pratiques respectueuses des ressources, favorisent la mixité des usages, l'auto-organisation et une grande densité fonctionnelle. L'inventivité des habitants, leur sens pratique et leurs savoir-faire locaux font émerger de véritables réponses circulaires et résilientes. Dans cette optique, l'empowerment communautaire s'impose comme un levier essentiel pour soutenir et consolider ces dynamiques, en rapprochant les pratiques populaires des principes de l'urbanisme planifié, notamment dans le contexte algérien.

Ainsi, cette première partie contribue à faire reconnaître l'habitat spontané comme un acteur légitime du développement urbain, capable de proposer des alternatives endogènes face aux défis actuels. Elle ouvre la voie à la seconde partie de ce travail, qui s'attachera à illustrer ces dynamiques à travers l'analyse approfondie du quartier de Boudghène, en apportant des éléments concrets sur sa capacité à générer des solutions locales.

DEUXIEME PARTIE:
BOUDGHENE, QUARTIER D'HABITAT SPONTANE ET
MODELE DE DURABILITE EN EVOLUTION

Introduction de la deuxième partie

Après avoir établi les fondations théoriques et contextuelles de l'habitat spontané, en explorant ses définitions, ses dynamiques et ses liens avec les enjeux de durabilité urbaine, la deuxième partie de cette thèse bascule dans l'étude concrète et détaillée. Cette transition marque le passage du concept à la réalité du terrain, afin de confronter les hypothèses formulées aux faits observés.

Cette section est dédiée à l'analyse approfondie d'un cas d'étude emblématique : le quartier de Boudghène à Tlemcen. Boudghène n'est pas choisi au hasard ; il représente un formidable laboratoire d'observation pour comprendre comment l'habitat spontané, souvent perçu comme une faiblesse urbaine, peut en réalité être un véritable échantillon de ville durable en constante évolution.

Nous commencerons par dresser un portrait détaillé de Boudghène, explorant sa dimension temporelle et géographique, sa formation historique, les processus de son évolution, ainsi que ses caractéristiques physiques et sociales. Cette contextualisation est cruciale pour saisir la complexité et la singularité de ce quartier.

Par la suite, nous nous attacherons à révéler les mécanismes d'appropriation de l'espace et l'évolution typologique de l'habitat. Cette analyse mettra en lumière l'ingéniosité des habitants et leurs savoir-faire locaux qui ont façonné et continuent d'influencer la configuration spatiale et architecturale de Boudghène, des formes traditionnelles du *hawsh* aux configurations urbaines plus contemporaines.

Enfin, le cœur analytique de cette partie sera l'évaluation de la durabilité à Boudghène. Nous y détaillerons la méthodologie et le choix précis des indicateurs qui nous ont permis de mesurer la performance du quartier sur les plans sociaux, économiques, environnementaux et de gouvernance. La présentation des résultats, croisant données quantitatives et analyses qualitatives, permettra de mettre en évidence les forces et les faiblesses, et de proposer des pistes concrètes pour une meilleure intégration et reconnaissance de ces formes d'urbanité.

Ce cheminement méthodologique, alliant cadres théoriques et étude de cas, permettra d'apporter un éclairage novateur sur les mécanismes de durabilité au sein de l'habitat spontané, contribuant ainsi directement à repenser l'urbanisme pour des villes plus humaines et adaptables.

CHAPITRE V : BOUDGHENE, UN QUARTIER D'HABITAT SPONTANE ANCIEN DANS LA VILLE DE TLEMCEN

Introduction

Ce chapitre est entièrement dédié au quartier de Boudghène à Tlemcen, un lieu qui incarne de manière éloquente la complexité et la vitalité de l'habitat spontané ancien. Loin d'être un simple espace de subsistance, Boudghène se révèle être un véritable palimpseste urbain, où chaque parcelle, chaque ruelle, raconte une histoire de résilience et d'adaptation humaine.

L'objectif de cette immersion est de dresser un portrait détaillé et nuancé de Boudghène. Nous commencerons par situer le quartier dans sa dimension temporelle et géographique, explorant son implantation emblématique au pied du plateau de Lalla Setti et les défis inhérents à sa délimitation administrative. Cette analyse nous mènera ensuite à retracer l'origine et l'évolution urbaine de Boudghène, depuis ses premières occupations informelles jusqu'à sa morphologie actuelle. Nous mettrons en lumière l'impact des pratiques foncières coutumières et des flux migratoires successifs qui ont profondément façonné son tissu social et bâti. Nous décrirons ensuite les caractéristiques physiques et sociales de sa population, avant de nous pencher sur les aspects techniques des habitations elles-mêmes.

En caractérisant minutieusement ce quartier, ce chapitre pose les fondations essentielles pour comprendre les dynamiques de durabilité à l'œuvre dans un tel contexte. Il permet d'appréhender Boudghène non seulement comme un objet d'étude fascinant, mais aussi comme une source précieuse d'enseignements pour un urbanisme plus respectueux des trajectoires humaines et des logiques d'appropriation du territoire.

1. Dimension temporelle et géographique du quartier

1.1. Situation et cadre urbain de Boudghène

Le quartier de Boudghène (Figure 07), considéré comme l'un des plus anciens et emblématiques quartier spontané de la ville de Tlemcen, occupe une position géographique singulière, au pied du majestueux plateau de Lalla Setti. Ce plateau, véritable repère paysager pour les Tlemcéniens, surplombe la ville et constitue une limite naturelle marquée. Boudghène, adossé à cette falaise, s'est progressivement formé dans l'interstice entre le relief escarpé et les extensions urbaines plus récentes. Il représente un cas d'école de la croissance

urbaine spontanée, un phénomène largement observé dans de nombreuses villes du Sud global.

Ce quartier a souvent été cité, comme un exemple représentatif de la manière dont les populations, souvent exclues des circuits de production formelle du logement, s'approprient des espaces interstitiels pour y construire leurs habitats. La morphologie de Boudghène témoigne ainsi d'une urbanisation fondée sur l'usage, sur les nécessités de la vie quotidienne, plutôt que sur un schéma d'aménagement prédéfini. C'est cette logique « par le bas » qui confère au quartier son caractère à la fois désordonné en apparence, mais remarquablement fonctionnel et adapté aux réalités socio-économiques de ses habitants.

D'un point de vue géographique, Boudghène (Figure 08) est délimité par plusieurs entités urbaines bien identifiées. Il est bordé au nord par le quartier de Bel Air, un secteur relativement plus structuré dans son développement. Au sud, il est encadré par la falaise de Lalla Setti, une barrière naturelle qui limite toute extension dans cette direction. À l'est, il rejoint le quartier d'El Kalaa. Enfin, à l'ouest, il est voisin du quartier Ouali Mustapha, une zone en transition entre habitat spontané et opérations de restructuration. Ces limites, bien que repérables sur le terrain, sont néanmoins sujettes à des interprétations divergentes selon les sources administratives.

Le positionnement de Boudghène (Figure 09) entre relief naturel et tissu urbain dense en fait un territoire à forte contrainte, mais aussi à forte capacité d'adaptation. Les habitants ont su composer avec la topographie difficile, en tirant parti de chaque parcelle constructible, parfois au prix de configurations bâties très denses, mais optimisées en termes d'usage. Le quartier s'est ainsi développé en dehors des cadres réglementaires, en réponse directe aux besoins de logement abordable et à la nécessité de proximité avec les services, les réseaux familiaux et les opportunités économiques du centre urbain.

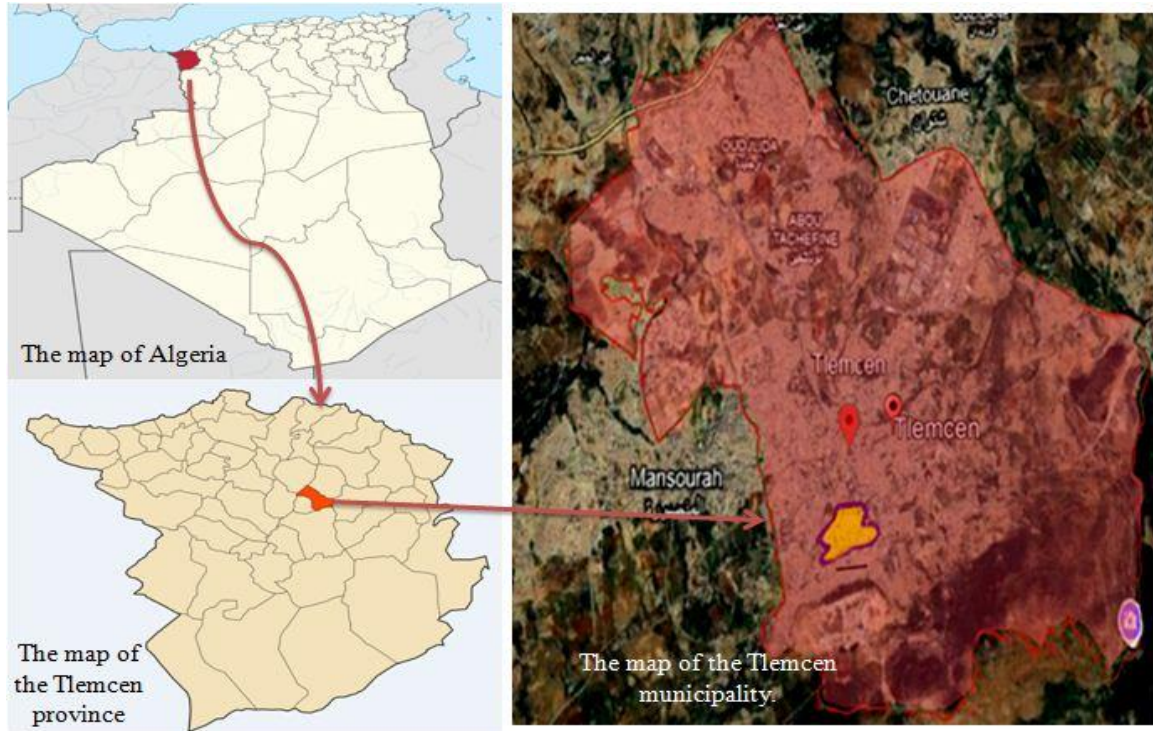


Figure 07: La localisation du quartier Boudghène à Tlemcen, en Algérie.

Source: Google image et Google earth 2024 (limites de la commune et du quartier réalisées par l'auteure).

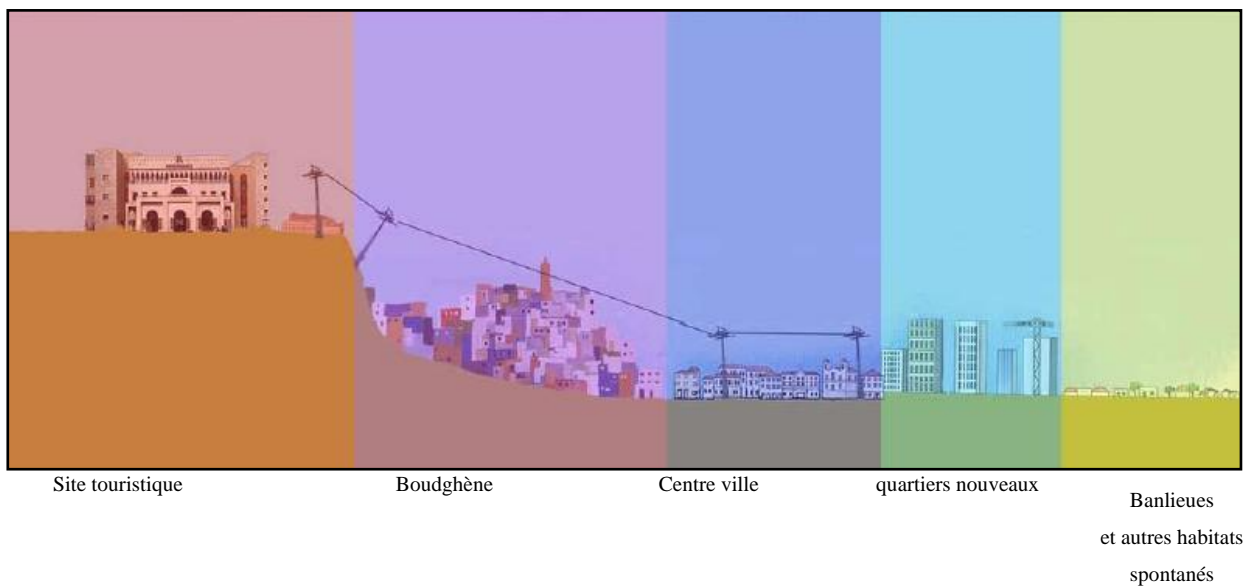


Figure 08: Coupe schématique de la situation du quartier Boudghène dans la ville de Tlemcen.

Source : Bendiouis a, Saidani z, Khettaoui m. L'apparence simple d'un quartier boudghan a Tlemcen. Université de mostaganem. 2017.



Figure 09 : Vue générale du quartier de Boudghène.

Source : Auteure.

1.2. Les délimitations de Boudghène

La question de la délimitation du quartier de Boudghène (Figure 10) a constitué un véritable obstacle au cours de mon travail. Ce problème, qui peut sembler secondaire en apparence, s'est révélé être une difficulté de fond, à la fois technique et méthodologique. En effet, les limites territoriales de Boudghène varient sensiblement d'un service administratif à un autre, ce qui complique considérablement toute tentative d'analyse cohérente ou de collecte de données précises.

Lors de mes démarches, j'ai été confronté à plusieurs versions contradictoires. Au niveau de l'APC (Assemblée Populaire Communale), une première limite m'a été fournie, délimitant Boudghène selon certains repères urbains. En consultant l'URBAT, une autre version m'a été présentée, incluant ou excluant d'autres parties par rapport à la première. Puis, en m'adressant à la DUAC (Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction), j'ai encore reçu une troisième délimitation, différente des deux précédentes.

À ce stade, je me suis tourné vers le terrain pour vérifier les réalités concrètes. Mais là encore, l'incohérence était frappante. En observant les adresses aimablement fournies par les propriétaires ou les locataires, ainsi que les repères utilisés par les habitants eux-mêmes, j'ai constaté que l'appartenance au quartier pouvait changer d'une maison à l'autre, sans qu'il n'existe pourtant de rupture physique ou urbanistique claire. Deux habitations mitoyennes

pouvaient avoir des adresses officielles indiquant des quartiers différents. Cette ambiguïté soulève des questions sur la reconnaissance institutionnelle de Boudghène et sur la manière dont les services publics conçoivent et gèrent ces espaces.

Confronté à cette instabilité des frontières administratives et à l'absence de consensus clair entre les services concernés, j'ai dû faire un choix méthodologique. J'ai finalement décidé de retenir la délimitation proposée par le responsable local des statistiques de Boudghène. Cette personne, en contact direct avec les réalités sociales du quartier, avait établi une cartographie fondée sur des données empiriques, en lien avec les enquêtes démographiques, économiques et sociales menées dans la zone. Son découpage m'a semblé le plus pertinent car il correspondait non seulement à une lecture fonctionnelle du territoire, mais aussi à une reconnaissance implicite partagée par les habitants eux-mêmes.

Ce choix n'est pas anodin. Il traduit la nécessité, dans les contextes urbains marqués par l'informalité, de recourir à des sources de terrain et à des lectures alternatives des espaces, lorsque les institutions produisent des représentations floues, dissonantes, voire inadaptées.

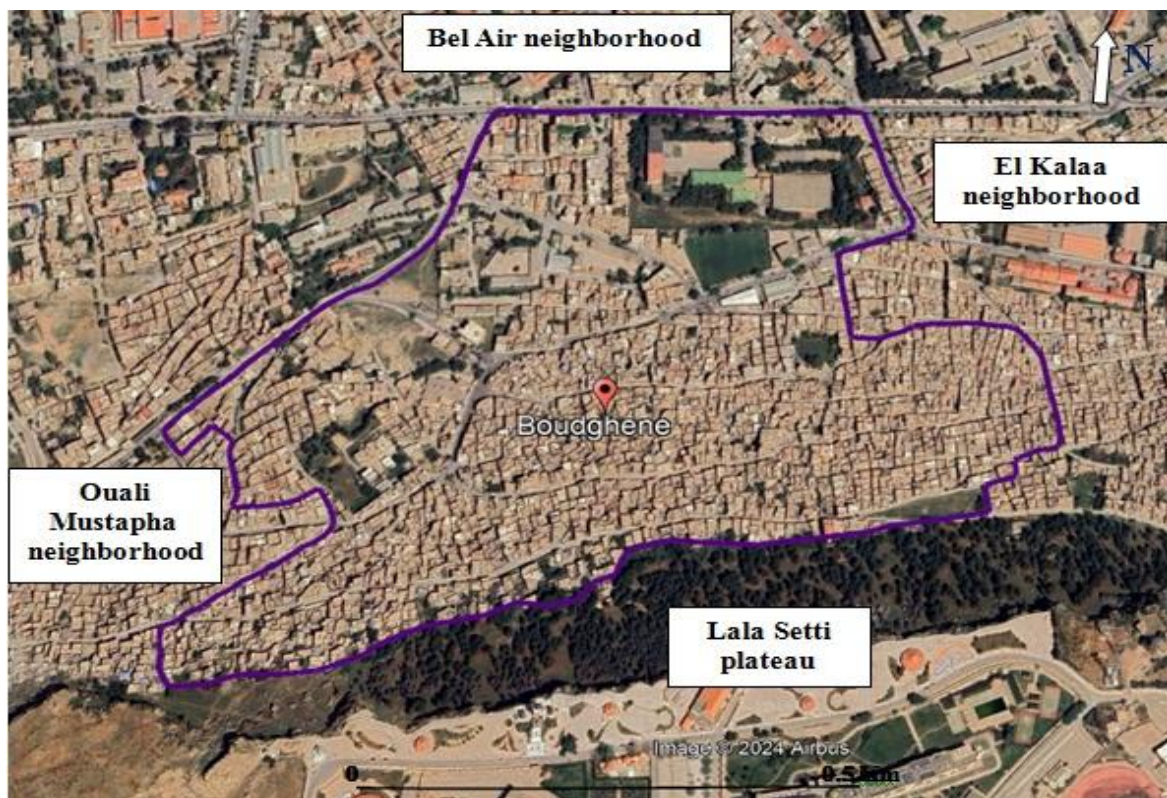


Figure 10: Les limites du quartier de Boudghène.

Source : Google earth. Les limites du quartier réalisées par l'auteur.

2. Boudghène : Origine et évolution urbaine

Le quartier de Boudghène, situé au pied du plateau de Lalla Setti, fait partie intégrante du tissu urbain ancien de Tlemcen. Son implantation s'inscrit dans une histoire longue, remontant très probablement à la plus haute antiquité. Cette ancienneté est attestée par la présence de nombreuses grottes dans la zone, dans lesquelles des objets d'artisanat préhistoriques ont été découverts. Des fouilles archéologiques menées au début du XXe siècle (Conférence sur l'urbanisation à Tlemcen, 1982) ont mis en lumière l'occupation humaine très ancienne du site, confirmant que Boudghène s'inscrit dans une continuité historique bien antérieure à l'époque coloniale.

2.1. La genèse de l'urbanisation : pratiques foncières et installation informelle

L'urbanisation du quartier, telle que nous la connaissons aujourd'hui, a véritablement pris forme durant la période coloniale. C'est à cette époque qu'un embryon d'habitat spontané s'est stabilisé, en marge des circuits de production formelle du logement. L'accès au foncier, dans ce contexte, s'est largement opéré selon des mécanismes informels. Les terrains ne faisaient pas l'objet de transactions juridiques encadrées par un notaire ou un service foncier officiel, mais étaient acquis selon les règles de la coutume, notamment celle de la « parole donnée ». Cette pratique, profondément ancrée dans les traditions locales, suffisait à établir une forme de légitimité sociale de la possession, même en l'absence de titres de propriété formels. Ce type d'arrangement permettait aux populations, souvent modestes et issues du monde rural, de s'installer sur des parcelles à moindre coût, échappant aux exigences administratives et financières du marché foncier colonial.

Parallèlement, un grand nombre de terrains communaux — théoriquement inaliénables ou réservés à des usages publics — ont été progressivement occupés sans autorisation officielle. Ce phénomène de squattérisation n'était pas seulement toléré, il était parfois ignoré volontairement par les autorités, qui préféraient détourner le regard plutôt que d'affronter une crise sociale qu'elles n'avaient ni les moyens ni la volonté politique de résoudre. Ainsi, en l'absence d'un cadre réglementaire accessible ou adapté aux besoins des populations locales, une forme d'urbanisation parallèle s'est développée : bricolée, pragmatique, mais fonctionnelle (Bekkar R, 1996).

Le quartier de Boudghène, est le produit d'une histoire humaine complexe, façonnée par des flux migratoires successifs qui ont profondément marqué sa démographie, sa structure sociale et, in fine, son tissu urbain. Le peuplement de cette zone périphérique de Tlemcen ne

fut pas le fait du hasard, mais la conséquence directe de conditions socio-économiques, politiques et environnementales qui ont poussé diverses populations rurales et nomades vers la ville. Comme le souligne Bekkar R. (1996), trois grandes filières de peuplement peuvent être distinguées (Figure 11), chacune ayant contribué à la singularité de Boudghène.

La 1^{ère} filière : La première vague de peuplement, qui a joué un rôle précurseur dans la formation de Boudghène, est constituée de groupes issus du nomadisme agro-pastoral et du semi-nomadisme des confins sahariens du sud-ouest algérien. Originaires de localités telles qu'Aïn Sefra, Méchéria ou El-Bayadh, ces populations étaient traditionnellement de grands voyageurs. Leur connaissance approfondie des routes commerciales du Nord, qu'ils avaient non seulement sillonnées mais aussi souvent contrôlées pendant des générations, leur conférait une familiarité et une expertise du territoire bien au-delà de leur région d'origine.

Pour les familles les plus aisées parmi ces nomades, cette familiarité s'était parfois traduite par des investissements fonciers précoces dans la médina de Tlemcen. Ces propriétés urbaines servaient de points d'ancrage stratégiques où ils venaient commercialiser une partie de leur cheptel, de la laine ou leurs produits de tissage. Ces têtes de pont urbaines devinrent, avec le temps, des points de relais ou d'accueil pour les membres moins fortunés de leurs groupes. En effet, face aux mutations profondes de leur mode de vie traditionnel – exacerbées par la marginalisation économique, les effets de la désertification progressive des pâturages, ou les pressions exercées par l'administration coloniale – une partie de ces populations nomades fut contrainte à la sédentarisation. Les moins favorisés d'entre eux, cherchant un ancrage permanent et des opportunités d'emploi en ville, se retrouvèrent contraints de s'installer aux marges, sur les pentes alors disponibles de Boudghène. Leur implantation, initialement discrète, marqua les premiers jalons d'un peuplement informel mais organisé, fondé sur des liens sociaux préexistants.

La 2^{ème} filière : La deuxième dynamique migratoire significative, qui a grandement contribué à densifier et à structurer le peuplement de Boudghène, provient des tribus et populations issues des contrées géographiquement proches de Tlemcen. Parmi celles-ci, Bekkar (1996) identifie notamment les Beni Ouernid, occupant le plateau au sud de Tlemcen, les Ouled N'har, établis aux portes du désert, et les Beni 'Ad, originaires de l'ouest. Ces groupes bénéficiaient d'une proximité géographique qui leur avait permis, au fil du temps, d'entretenir des liens économiques et commerciaux étroits avec la ville, et parfois même des relations sociales et culturelles avec ses habitants.

Cependant, ces populations connurent des bouleversements majeurs, notamment la perte progressive de leurs terres ancestrales, souvent sous la pression de l'administration coloniale et des expropriations foncières. Confrontées à la précarisation et fuyant les zones frontalières de plus en plus militarisées par les forces françaises, ces communautés se trouvèrent en situation de grande vulnérabilité. Tlemcen, en tant que première grande ville du Nord et centre économique régional, devint leur destination privilégiée, offrant l'espoir d'un emploi et d'une sécurité face à l'incertitude.

Leur installation à Boudghène se distingue par un degré d'organisation plus manifeste. S'appuyant sur des solidarités de parenté, de clan ou de village fortement ancrées, ces groupes ont pu structurer leur occupation du sol autour de réseaux familiaux et communautaires solides, façonnant des micro-quartiers au sein de Boudghène où les affinités d'origine étaient souvent préservées. Cette capacité d'auto-organisation a été un facteur clé de la consolidation rapide du quartier.

La 3^{ème} filière : Elle est particulièrement révélatrice des impacts socio-économiques de la colonisation sur les modes de vie traditionnels. Elle concerne des populations qui nomadisaient le long de l'oued Figuig, au sud de Béchar, et qui furent progressivement attirées par les futurs sites d'exploitations minières coloniales. Ces activités d'extraction, d'abord le fer à Kénadza puis le phosphate à El-Abed, transformèrent radicalement les dynamiques locales, créant des pôles d'emploi temporaires et sédentarisant une partie de ces populations nomades attirées par le salariat.

À la fermeture de ces mines, une fois les ressources épuisées ou l'exploitation devenue non rentable, ces populations se retrouvèrent déracinées et privées de leur source de revenus. Bien que certains soient retournés vers leur région d'origine, il est avéré que la majorité a choisi de s'installer définitivement dans les villes du Nord, perçues comme des centres de plus grandes opportunités et de stabilité. Une partie significative de cette population aurait ainsi migré vers Maghnia, ville frontalière proche d'El-Abed, mais aussi et surtout vers Tlemcen. À Tlemcen, cette communauté a constitué une colonie importante sur les pentes de Boudghène, contribuant à densifier le tissu urbain existant et à enrichir la mosaïque sociale du quartier.

Ces mouvements migratoires, loin de s'atténuer, ont été amplifiés par les grands bouleversements du XX^e siècle. La Guerre de Libération nationale, avec ses déplacements massifs de populations rurales, et l'industrialisation post-indépendance, qui a accentué l'attrait

des villes, ont continué d'alimenter la croissance de l'habitat spontané, dont Boudghène reste un exemple persistant.

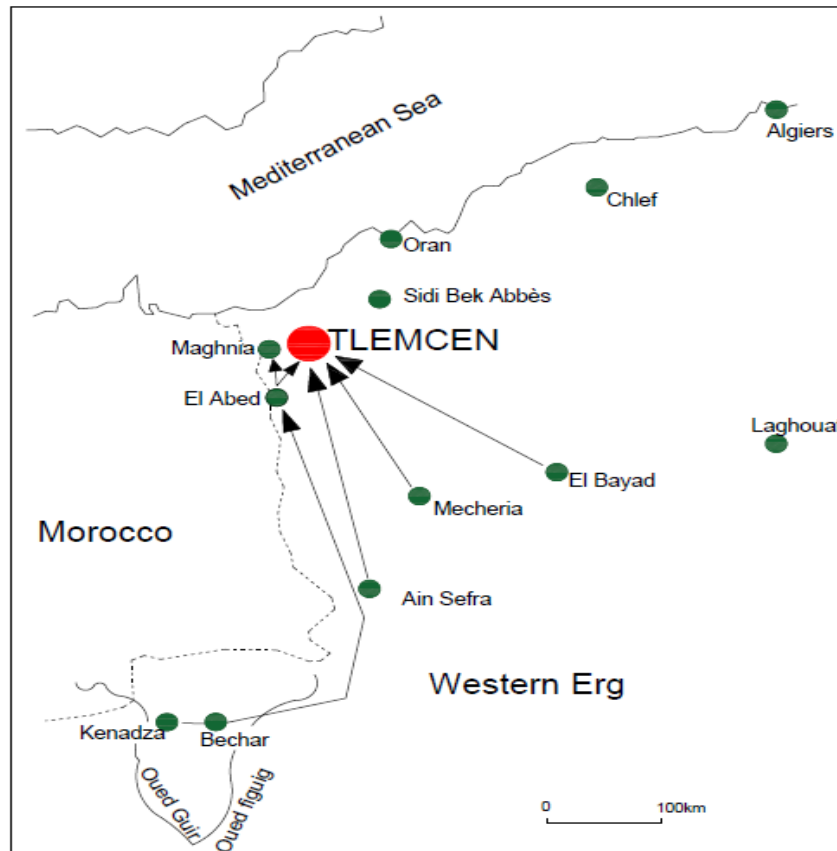


Figure 11: Les principaux axes de migrations rurales vers Tlemcen.

Source : Boudghène : La citadinité contestée d'un quartier de Tlemcen. Rabia Bekkar, 1996.

Dans l'ensemble, ces trois filières migratoires ont joué un rôle fondamental dans l'émergence et l'évolution du quartier. Elles illustrent la manière dont l'espace urbain peut être façonné « par le bas », à travers des logiques de survie, de solidarité et de résilience. Le peuplement de Boudghène ne résulte pas d'une planification institutionnelle, mais d'une agrégation de parcours individuels et collectifs, chacun ancré dans une histoire rurale, une mémoire du déplacement, et une volonté de construire un avenir urbain.

2.2. L'évolution morphologique du tissu urbain

La croissance du quartier s'est opérée par étapes successives, en fonction des disponibilités foncières, des mouvements migratoires, et des politiques urbaines de chaque période :

a) Avant 1958

Le premier noyau d'habitat s'est formé au sud-ouest du site, à proximité immédiate des terres agricoles de Mansourah. Ce noyau initial était constitué d'habitats précaires, souvent auto-construits, et implantés de manière spontanée selon les besoins immédiats des habitants.

b) De 1958 à 1966

Le quartier connaît une extension significative d'ouest en est, se développant sur deux parcelles distinctes :

- La parcelle ouest, adjacente au noyau initial, prolonge la typologie existante : habitat dense, ruelles étroites, structures précaires.
- La parcelle est, en revanche, présente un tissu urbain plus structuré, avec des constructions en dur, traduisant une tentative d'amélioration qualitative du bâti dans certaines zones du quartier.

c) De 1966 à 1972

La dynamique de croissance s'accroît à l'est, notamment dans la zone de Sidi Ali Belhadj, qui voit l'apparition de constructions plus solides. Dans le même temps, un nouveau front d'urbanisation apparaît à l'ouest, sous la forme d'un îlot d'habitats précaires à toiture en tôle, témoignant de la persistance de l'informalité malgré une consolidation partielle du quartier.

d) De 1972 à 1982

À cette période, la quasi-totalité des terrains disponibles sont occupés, qu'il s'agisse de terrains privés ou de domaines communaux squattés. La pression foncière pousse les habitants à étendre encore davantage le quartier, notamment vers le haut, au niveau d'El Riad, en direction du quartier dit El Ouali. L'habitat spontané se généralise sur les nouvelles zones conquises, traduisant à la fois la croissance démographique et l'incapacité des dispositifs institutionnels à offrir des solutions formelles.

3. Structure démographique et répartition spatiale des habitants de Boudghène

Grâce à un accès privilégié rendu possible par mes contacts au sein de l'administration municipale, j'ai pu obtenir les toutes dernières données statistiques relatives au quartier de

Boudghène, des informations qui ne sont pas encore disponibles au grand public. Ces données, fournies par le service statistique de l'annexe de la mairie de Tlemcen (Tableau 01), permettent de dresser un portrait quantitatif actualisé de la population résidente. Ainsi, on apprend que Boudghène abrite aujourd'hui 11 997 habitants, répartis dans 1 949 constructions, selon une division interne du quartier en plusieurs zones numérotées (Figure 12). Le tableau ci-dessous détaille la répartition précise des habitants et des habitations par zone. Par exemple, la zone 13 apparaît comme la plus densément peuplée, avec 1 239 habitants pour 212 constructions, tandis que la zone 05 présente une densité plus faible avec 1 021 habitants répartis sur 140 constructions. Ces chiffres m'ont été particulièrement utiles pour mieux comprendre la réalité actuelle du quartier, au-delà des simples impressions de terrain.

N° de zones	Nombre de constructions	Nombre de la population
5	140	1021
6	190	1054
7	169	1074
8	168	1046
9	159	1030
10	202	1136
11	166	1131
12	191	1081
13	212	1239
14	168	1106
17	184	1079
Total	1949	11997

Tableau 01: Nombre de constructions et de population par zone statistique.

Source : Service statistique, annexe mairie de Tlemcen.

façades ou l'achèvement d'un étage supplémentaire. Ces maisons sont typiquement le résultat d'une construction progressive, réalisée au rythme des ressources disponibles. Leur état témoigne d'une certaine solidité mais aussi d'un processus d'amélioration encore en cours.

- **Habitat vétuste** : Ces logements (figures 18,19) se rencontrent surtout dans les secteurs difficiles d'accès, où la circulation se fait uniquement à pied. Ils se distinguent par l'usage de matériaux de récupération pour certaines parties, notamment les toitures, et par des signes visibles de fragilité structurelle. Bien qu'encore occupés, ils révèlent une vulnérabilité marquée et des conditions de vie précaires. Il convient toutefois de préciser que les habitations totalement délabrées, abandonnées et donc inoccupées (Figures 20,21), existent également dans le tissu urbain. Néanmoins, elles n'ont pas été intégrées dans l'échantillon étudié, puisque l'enquête a porté exclusivement sur les logements habités et fonctionnels.

Ainsi, la typologie dégagée à partir du terrain met en évidence un spectre allant des habitations consolidées aux logements précaires encore habités, reflétant la diversité des trajectoires résidentielles et des stratégies des ménages dans leur rapport au logement.

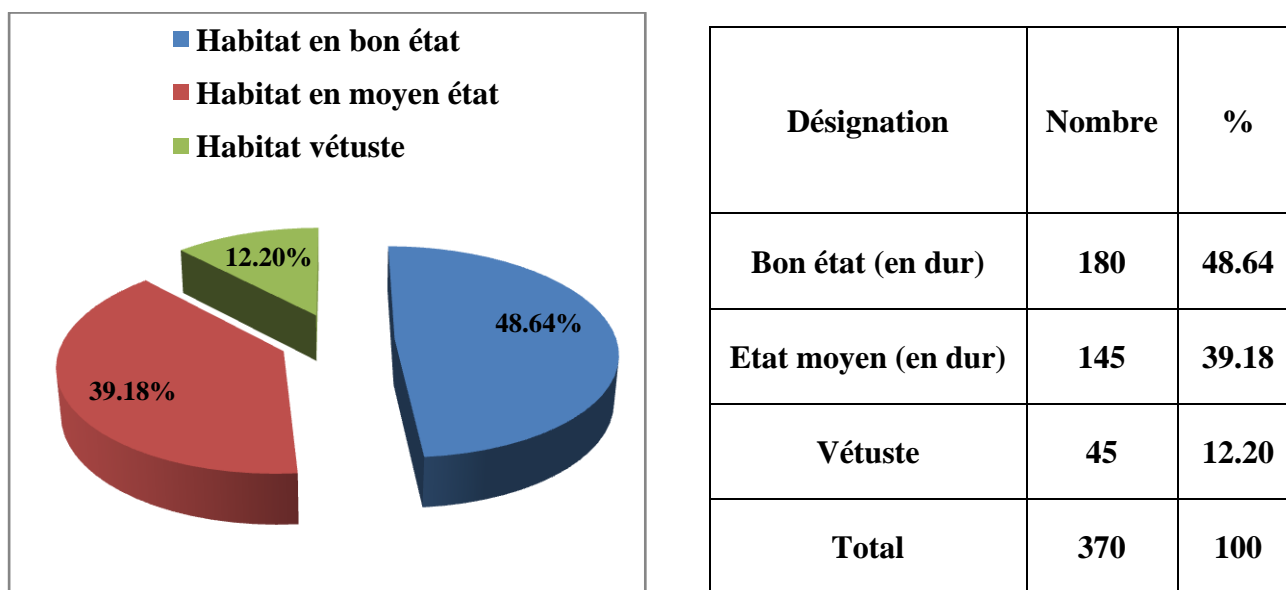


Figure 13, Tableau 2 : Répartition des types d'habitation selon l'état de bâti et des matériaux.

Source : Auteure.

Cette répartition met en lumière la prédominance d'un habitat consolidé ou en cours de consolidation, traduisant la capacité des ménages à améliorer progressivement leurs

logements malgré la précarité initiale. La part plus réduite de l'habitat vétuste (12,20 %) souligne quant à elle la persistance de situations de vulnérabilité, concentrées dans les secteurs les moins accessibles. Cette diversité illustre ainsi la coexistence de trajectoires résidentielles contrastées, entre stabilisation, amélioration progressive et fragilité persistante.



Figure 14: Habitations en bon état.



Figure 15: Habitations en bon état à l'entrée Nord Est du quartier.



Figure 16: Habitations en moyen état dans une voie secondaire.



Figure 17: Habitations en moyen état dans une autre voie secondaire.



Figure 18: Habitations vétustes dans une voie complètement piétonne.



Figure 19: Habitations vétustes dans une voie secondaire.



Figure 20: Habitation délabrée non habitée dans une zone piétonne.



Figure 21: Habitation délabrée non habitée.

Figure 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21: Etat du bâti dans le quartier de Boudghène.

Source : Auteure.

Conclusion

Ce chapitre a offert une plongée immersive et riche en enseignements au cœur de Boudghène, révélant bien plus qu'un simple quartier : une entité urbaine profondément enracinée dans l'histoire de Tlemcen et dans les dynamiques humaines qui l'ont façonnée. Loin des perceptions réductrices, Boudghène se dresse comme un témoignage vivant de l'urbanisation spontanée, marquée par une vitalité et une capacité d'adaptation exceptionnelles.

Nous avons d'abord cerné sa situation géographique singulière au pied du plateau de Lalla Setti, soulignant son caractère à la fois contraint et stratégique. Le parcours pour établir ses délimitations précises a mis en exergue la complexité de ces territoires, où la réalité de terrain et les usages habitants se confrontent aux cadres administratifs, rappelant l'importance d'une approche attentive et multidisciplinaire. L'exploration de son origine et de son évolution urbaine fut particulièrement révélatrice : de l'ancienneté de son occupation humaine aux pratiques foncières informelles en période coloniale, chaque strate a contribué à l'édification de son identité. Les trois filières migratoires détaillées ont magnifiquement illustré la manière dont des populations aux parcours diversifiés ont convergé vers Boudghène, forgeant une communauté bâtie sur la solidarité et l'auto-organisation. L'évolution morphologique de son tissu urbain, des habitats précaires aux consolidations en dur, est une preuve tangible d'un processus de transformation continue, dicté par le besoin et l'ingéniosité. Enfin, les données démographiques actuelles ont permis de dresser un portrait quantitatif précis d'une population nombreuse et active. Cette caractérisation s'est enrichie de l'analyse détaillée des habitations, nous permettant d'apprécier la diversité de leur état — du bâti consolidé à l'habitat vétuste — et d'y voir le reflet des différentes trajectoires résidentielles et des stratégies d'amélioration des ménages.

En somme, Boudghène n'est pas seulement un quartier ; c'est un espace de mémoire collective et de résilience urbaine. Sa structure organique, son maillage social dense et son histoire de peuplement témoignent d'une capacité remarquable à se développer et à se maintenir en dehors des cadres normatifs. Cette caractérisation approfondie est fondamentale : elle nous permet de dépasser les apparences pour saisir l'essence même de cet habitat, et elle servira de socle indispensable pour la prochaine étape de notre recherche. Forts de cette compréhension holistique, nous sommes désormais prêts à évaluer de manière juste et éclairée la durabilité de Boudghène.

CHAPITRE VI : L'APPROPRIATION DE L'ESPACE : ITINERAIRES TYPOLOGIQUES ET NAISSANCE D'UNE URBANITE A BOUDGHENE

Introduction

Au cœur de Tlemcen, le quartier de Boudghène offre un témoignage saisissant de la capacité des communautés à façonner leur propre cadre de vie. Loin des schémas d'urbanisation formels, cet habitat spontané n'est pas un simple agglomérat de constructions ; il est le fruit d'une appropriation dynamique et inventive de l'espace, une danse continue entre les besoins des habitants et les contraintes du site. Ce chapitre se propose de déchiffrer les itinéraires typologiques de l'habitat à Boudghène, depuis ses formes les plus primitives jusqu'à ses configurations actuelles. Au-delà de ces transformations architecturales, il s'agira également d'interroger la vitalité économique qui anime le quartier, en montrant comment les pratiques commerciales et artisanales s'articulent avec les logiques résidentielles pour forger une urbanité singulière. En retraçant cette fascinante trajectoire, nous mettrons en lumière une urbanisation organique et structurée, qui, malgré ses humbles débuts, a su forger une identité et une qualité architecturale distinctives, tout en s'appuyant sur une économie de proximité, moteur de cohésion sociale. Cette analyse, en dévoilant des mécanismes d'adaptation transférables au secteur formel, viendra conforter notre seconde hypothèse, tout en apportant des éléments concrets qui laissent entrevoir certaines potentialités de durabilité au sein de l'habitat spontané, en continuité avec notre première hypothèse.

1. Architecture du quotidien et la fabrique d'une urbanité spontanée

1.1. Le Hawsh des origines : Quand le rural s'ancre dans l'urbain naissant

L'histoire de Boudghène s'enracine dans les vagues migratoires qui ont progressivement transformé Tlemcen, en particulier par l'arrivée de populations rurales et nomades en quête de stabilité. Ces nouveaux arrivants ont investi les versants encore vierges de Lalla Setti, où ils ont commencé à édifier leur cadre de vie en mobilisant des savoir-faire traditionnels hérités de leurs origines.

Les travaux de Bekkar (1995), dans son article « *Les habitants bâtisseurs à Tlemcen, compétences et savoir-faire* », offrent une lecture précieuse de cette phase fondatrice du

quartier, notamment à travers l'apparition d'un type d'habitat emblématique : le hawsh¹⁹ d'origine (Figure 22). Cette forme d'habitat, à la fois sobre et ingénieuse, reposait sur une pièce unique servant d'espace de vie, entourée d'une zrîba²⁰. Cette clôture rudimentaire, faite de branchages ou de cactus (figuiers de Barbarie), n'était pas qu'un simple périmètre de protection. Elle constituait un micro-système agraire, accueillant cultures vivrières, élevage domestique et petits potagers, permettant aux familles de subvenir partiellement à leurs besoins.

Un habitant âgé, interrogé sur la mémoire de ces premiers temps, raconte : « *Quand mes parents sont arrivés ici, il n'y avait rien, seulement la pente et la terre. Ils ont monté un hawsh avec des pierres et de la terre battue, et autour, ils ont planté des figuiers de Barbarie pour marquer notre terrain et protéger les chèvres. Nous vivions tous dans une seule pièce, mais dehors, il y avait assez de place pour faire pousser quelques légumes et élever deux ou trois poules.* »

L'usage des ressources y témoignait d'un esprit durable avant l'heure : les latrines, souvent réduites à de simples fosses, permettaient de recycler les déchets organiques comme fertilisant pour les cultures. Cette gestion circulaire des ressources rappelle les pratiques écologiques développées dans les ksour²¹ du Sud saharien. Ce mode de fonctionnement montre déjà que Boudghène expérimentait, à petite échelle, des formes d'« économie circulaire » fondées sur la réutilisation des ressources et l'autoproduction.

Dès l'origine, l'implantation des hawsh suivait une logique sociale forte, structurée par les appartenances tribales²² et les affinités géographiques des habitants. Le bâti, réalisé en pierre ou en pisé²³ selon les matériaux disponibles localement, se développait de manière spontanée mais cohérente. Cette première étape de construction urbaine révèle une capacité

¹⁹ Hawsh : terme vernaculaire désignant une maison à cour ou un espace domestique clos, caractéristique de l'habitat rural algérien.

²⁰ Zrîba : enclos réalisé en pierre, en terre ou en matériaux végétaux, délimitant l'espace domestique. Il servait à la fois de lieu d'activités quotidiennes, souvent assurées par les femmes, et d'abri pour les animaux domestiques rassemblés le soir

²¹ Ksar (pluriel ksour) : établissement rural fortifié du Maghreb, construit en terre crue ou en pierre, regroupant des habitations et des espaces collectifs à l'intérieur de remparts. Ces structures sont typiques des régions sahariennes et présahariennes, notamment en Algérie.

²² Le terme « tribal » renvoie ici aux structures lignagères et communautaires qui organisaient historiquement la société algérienne, où l'espace et la vie collective étaient structurés par les appartenances familiales et claniques (Bourdieu, 1972 ; Chikhi, 1991)

²³ Le pisé : désigne une technique de construction en terre crue : de la terre humide est tassée dans un coffrage pour former des murs épais et solides. Ce procédé, répandu dans de nombreuses régions du Maghreb, valorise les ressources locales et offre une bonne régulation thermique.

d'adaptation remarquable : les habitants ont su s'approprier le territoire avec pragmatisme, substituant l'absence d'infrastructures à une organisation communautaire et des solutions endogènes fondées sur la résilience. Ces observations vont directement dans le sens de notre première hypothèse en témoignant d'une durabilité par l'usage et la gestion des ressources, tout en offrant, pour le secteur formel, des exemples concrets d'une urbanité qui se construit à partir des pratiques réelles des habitants.

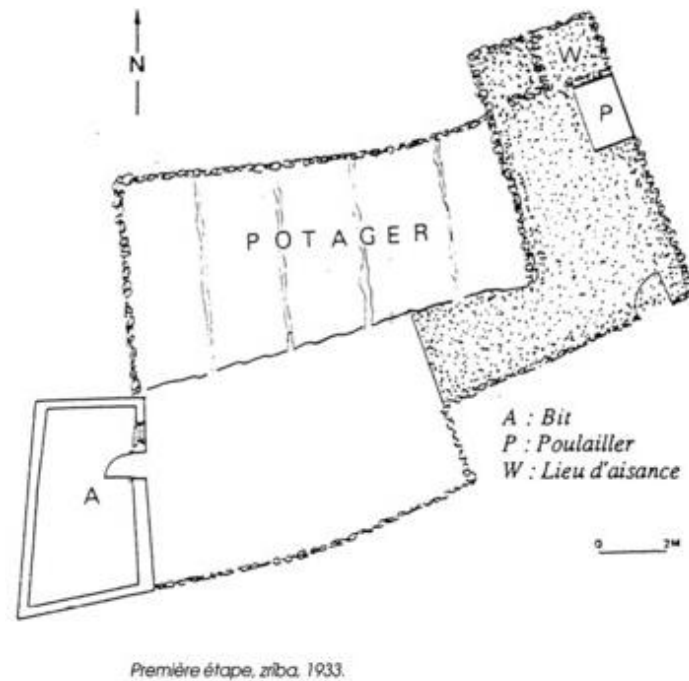


Figure 22: Hawsh primitif.

Source : Bekkar, 1995.

1.2. L'Évolution métamorphique du Hawsh : Densification, fragmentation et la quête d'une urbanité affranchie (période pré- et post-indépendance)

Au fil des décennies, le quartier de Boudghène, sous l'effet de sa densification croissante – nourrie par de nouvelles vagues migratoires, notamment celles des populations déplacées par la Guerre de Libération –, a vu son hawsh originel se muer. Cette transformation architecturale majeure, dont Bekkar (1995) décrit précisément les mécanismes, répondait à une pression foncière grandissante et à l'évolution des modes de vie.

1.2.1. Le Hawsh partagé : La coexistence familiale comme réalité fondatrice

D'après Bekkar (1995), les premiers hawsh étaient, pour la plupart, déjà partagés par plusieurs familles, une configuration que seule une minorité de familles relativement aisées

pouvait se permettre d'éviter. La pression démographique croissante n'a fait qu'accentuer et généraliser cette forme d'habitat collectif. Ainsi, plusieurs familles – souvent liées par des attaches tribales ou géographiques – cohabitaient au sein d'un même hawsh (Figure 23). Chaque famille occupait sa propre pièce, tout en partageant une cour commune, espace central de la vie collective. Cette cohabitation étroite a renforcé les liens de solidarité, devenus l'un des piliers de la cohésion sociale du quartier.

Un ancien habitant témoigne : « *Dans notre hawsh, nous étions quatre familles. Chacun avait sa chambre, mais la cour et la cuisine étaient communs. Cela pouvait créer des disputes, mais la plupart du temps, c'était un soutien : si une famille n'avait pas de quoi cuisiner, l'autre partageait.* »

Avec le temps, la densification a entraîné une subdivision progressive des hawsh initiaux. Les mariages – notamment ceux des fils – donnaient lieu à la construction de nouvelles pièces ou à l'ajout d'un étage pour loger le nouveau foyer. Par ailleurs, certaines portions du hawsh étaient louées à des familles extérieures, souvent à des périodes marquées par des tensions sociales ou économiques, comme durant et après la guerre de libération.

Une habitante très âgée se souvient : « *Quand mon frère s'est marié, mon père a construit une petite pièce au-dessus de la nôtre. Plus tard, on a même loué une chambre à une famille venue de la campagne après la guerre. Tout le monde vivait serré, mais c'était la seule solution.* »

Cette pratique, mêlant habitat familial et locatif, illustre à la fois une stratégie économique d'optimisation de l'espace bâti et la capacité du quartier à intégrer de nouveaux résidents tout en maintenant un équilibre social. Ce fonctionnement renforce l'idée d'une durabilité sociale effective, corroborant notre première hypothèse, tout en fournissant des enseignements concrets pour concevoir des dispositifs d'habitat collectif abordable, ce qui s'aligne sur notre deuxième hypothèse. Il montre également que la cohésion sociale n'est pas un simple effet secondaire de l'habitat, mais un pilier central du développement durable qu'il convient de renforcer et de protéger.

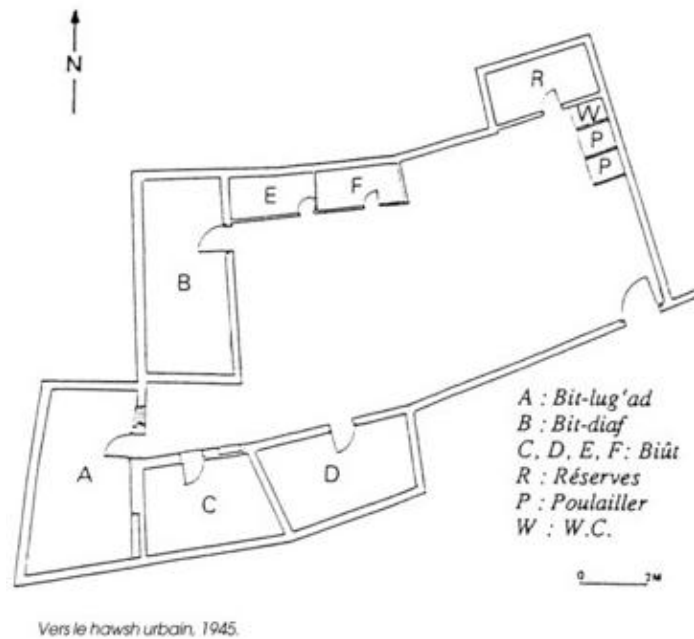


Figure 23 : Le hawsh urbain.

Source : Bekkar ,1995.

1.2.2. Le grand tournant : L'intériorisation de l'espace et la naissance des maisons à couloir ou à hall

Le signe le plus parlant de cette métamorphose typologique, également documentée par Bekkar (1995), est sans doute la disparition graduelle de la cour intérieure ouverte avec l'extension du hawsh urbain (Figure 24). Face à la nécessité de maximiser chaque mètre carré et à la demande croissante d'espace bâti, les cours ont été peu à peu réduites, puis souvent couvertes pour devenir des pièces supplémentaires ou des zones de circulation intérieures. De plus, cette densification s'est également opérée par une extension verticale, avec l'ajout d'étages qui coïncide généralement avec le mariage de l'un des fils, permettant de loger le nouveau foyer sans quitter le terrain familial.

Comme le confirme un habitant interrogé : « *Quand mon fils s'est marié, nous avons dû transformer la moitié de la cour en chambre. C'était la seule solution pour qu'il reste vivre avec nous, même si l'espace collectif a presque disparu.* »

Une autre habitante précise : « *La cour où mes enfants jouaient a fini par être complètement couverte. Aujourd'hui, elle sert de séjour. Le seul passage qui reste, c'est le couloir.* »

Ces témoignages illustrent concrètement ce processus d'intériorisation, où les besoins familiaux et les contraintes spatiales ont progressivement transformé l'habitat.

Cette transformation a profondément modifié l'organisation spatiale de l'habitat. Les logements se sont progressivement réorganisés autour de couloirs ou de halls intérieurs, devenus les nouveaux noyaux de distribution des pièces. Ce changement marque une rupture claire avec l'introversion caractéristique de l'habitat traditionnel, au profit d'une typologie plus compacte, dense et résolument urbaine, où chaque mètre carré est optimisé pour répondre aux besoins croissants en espace. L'exemple de Boudghène montre qu'il est pertinent de promouvoir un habitat évolutif, capable de se transformer avec le temps selon les besoins réels des familles ; une adaptabilité qui confirme pleinement notre deuxième hypothèse sur la capacité de l'informel à fournir des enseignements utiles au formel.

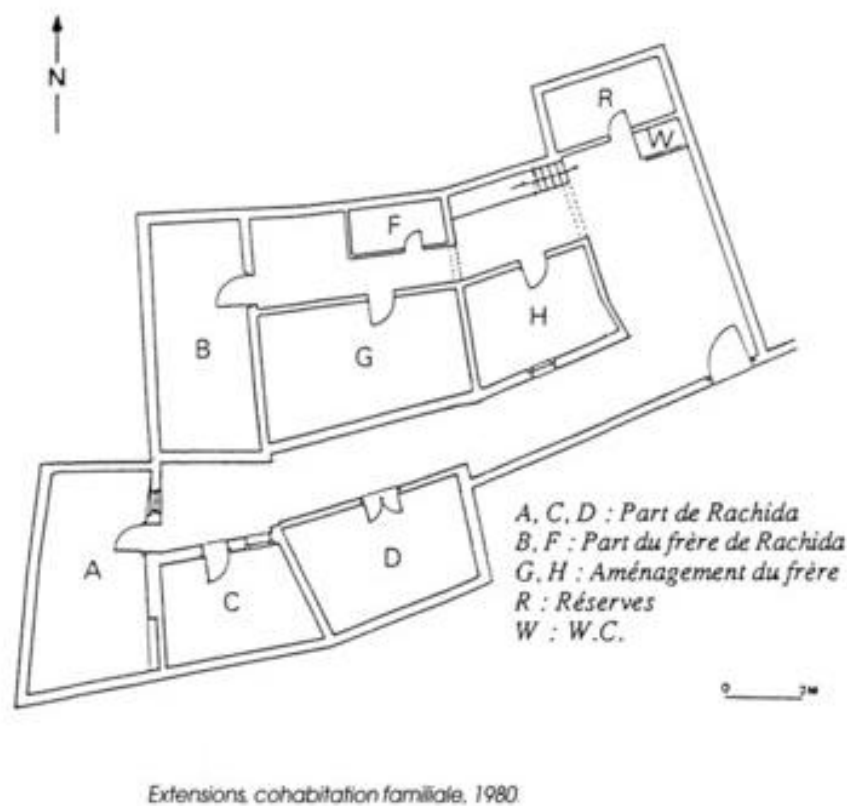


Figure 24: Extension du hawsh urbain (Cohabitation familiale ,1980).

Source : Bekkar ,1995.

1.2.3. L'autonomie des Fonctions : Cuisines et sanitaires à l'heure de la modernité

Parallèlement à cette réorganisation spatiale, les fonctions domestiques ont connu une progressive autonomisation et modernisation. Comme le détaille Bekkar (1995), la cuisine, jadis un lieu d'activités polyvalentes dans la cour, s'est transformée en une pièce dédiée et autonome, désormais raccordée aux réseaux d'eau et de gaz, et équipée d'appareils modernes.

De même, les toilettes, autrefois rudimentaires et partagées, ont été intégrées aux logements, devenant privatives et souvent placées judicieusement près de l'entrée.

Ces changements, portés par une aspiration croissante au confort et à l'hygiène, incarnent une transition vers des standards de vie urbains, contribuant à une durabilité sociale renforcée par l'amélioration du bien-être.

Les habitants rencontrés en témoignent également. Une habitante, 62 ans, raconte : *« Avant, nous faisons la cuisine dans un coin de la cour. Aujourd'hui, j'ai une vraie cuisine carrelée, avec gaz et eau courante. Cela a changé notre quotidien. »*

Un autre habitant explique : *« Dans les années 1980, toute la famille utilisait une seule toilette au fond de la cour. Quand nous avons construit l'étage, la première chose que j'ai faite a été d'ajouter une salle de bain privative. C'était un signe de modernité et de dignité. »*

Ces témoignages confirment que l'évolution des fonctions domestiques n'est pas qu'une simple amélioration technique, mais qu'elle incarne aussi une volonté des habitants de se rapprocher des standards de confort urbain et d'inscrire leur habitat spontané dans une trajectoire de modernisation continue.

1.3. Le visage actuel de l'habitat : diversité typologique et affirmation d'une urbanité singulière

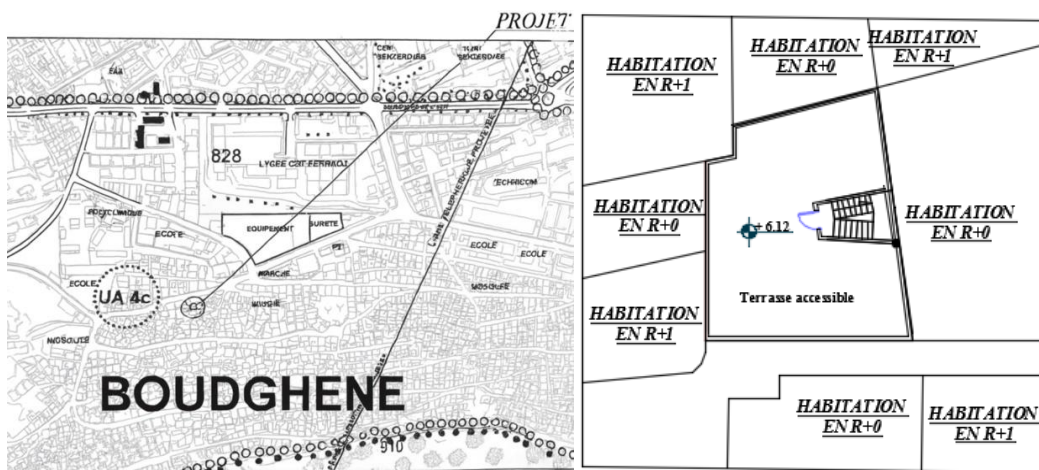
Le Boudghène d'aujourd'hui révèle une palette de typologies d'habitat qui sont l'aboutissement de ces profondes évolutions historiques, reflétant des aspirations diversifiées et des stratégies résidentielles adaptées à un contexte urbain consolidé. Ces configurations contemporaines, bien qu'issues d'un processus spontané, ont atteint une certaine homogénéité et une qualité constructive notable. Cette pluralité témoigne d'une régulation endogène du tissu résidentiel qui corrobore notre deuxième hypothèse et soutient, simultanément, la première par ses effets de stabilisation sociale.

1.3.1. La maison familiale : La verticalité comme réponse à la pression démographique

La maison familiale s'impose comme une typologie phare du Boudghène actuel, véritable emblème de sa densification réussie. Il représente l'aboutissement du hawsh collectif. Sur la parcelle d'origine, des constructions se sont élevées sur plusieurs niveaux (R+1, R+2, et parfois davantage), chaque étage ou ensemble de pièces étant aménagé pour accueillir une nouvelle cellule familiale (un fils marié par exemple). Cette verticalisation, dont

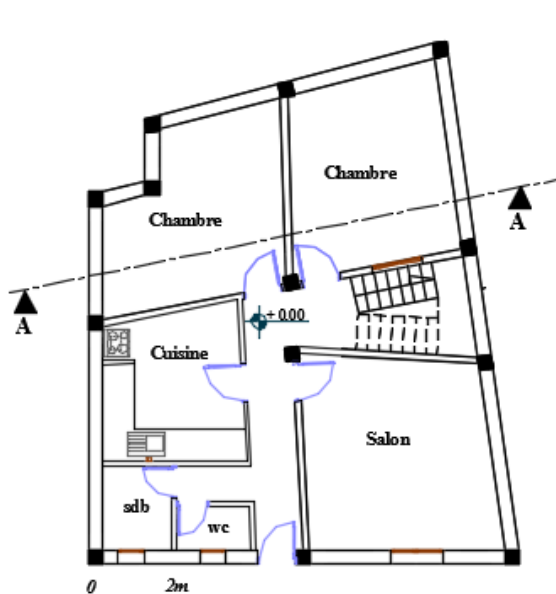
les prémisses sont déjà évoquées par Bekkar (1995) à travers les notions d'extensions et de subdivisions familiales, répond directement à la pression foncière et au besoin impérieux de loger des familles élargies soucieuses de préserver leurs liens de proximité.

Ces structures, souvent édifiées par les habitants eux-mêmes, brique après brique, au gré de leurs moyens financiers, incarnent une durabilité économique par l'optimisation maximale du sol rare et une durabilité sociale par le maintien du tissu familial. L'exemple ci-dessous (Figure 25) illustre cette cohabitation familiale.

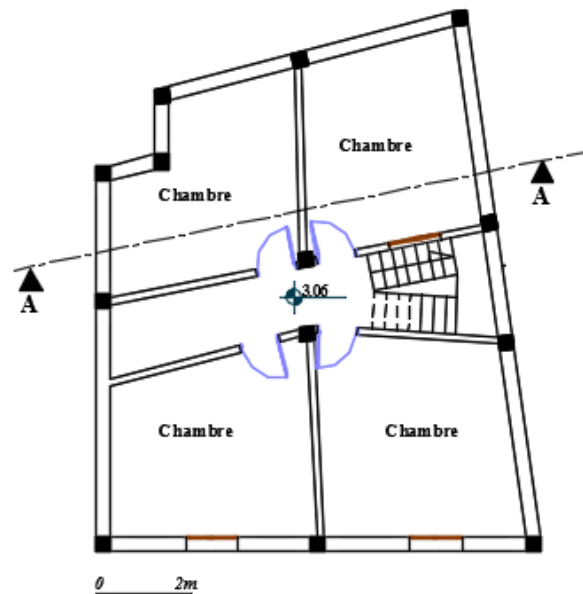


Plan de situation

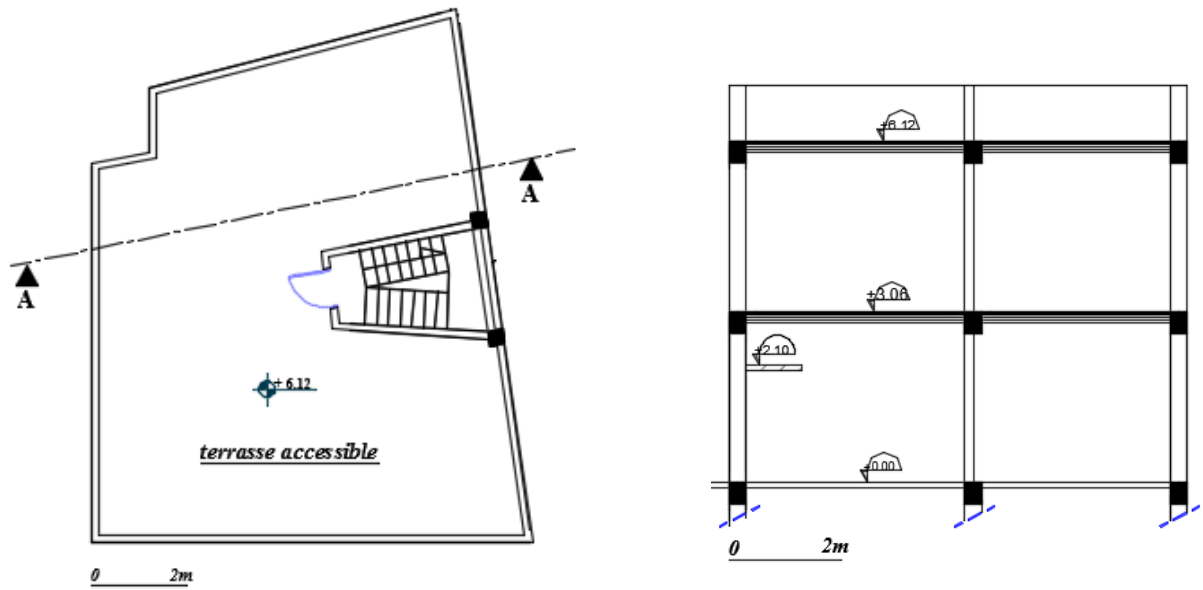
Plan de masse



Plan du RDC

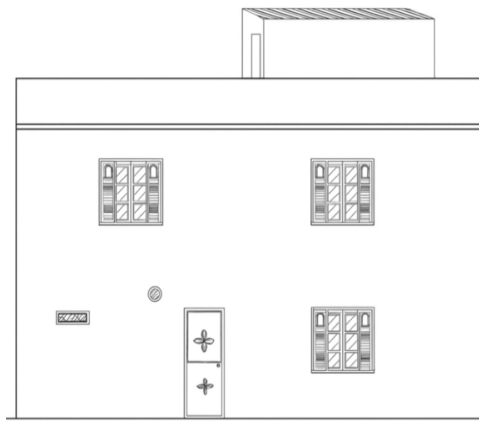


Plan du 1^{er} étage



Plan de terrasse

Coupe AA



Façade

Figure 25 : Plans, coupe, façade d'une maison familiale à Boudghène.

Source : Auteure.

L'exemple représenté dans les plans illustre de manière concrète cette logique de cohabitation. Le rez-de-chaussée est occupé par les parents, rejoints par l'un de leurs fils célibataires, tandis que l'étage supérieur accueille le fils marié et sa famille nucléaire. Les espaces communs — cuisine, salle de bain et sanitaires — demeurent situés au rez-de-chaussée et utilisés par l'ensemble des occupants. Cette organisation traduit une solidarité domestique forte et une stratégie d'optimisation du sol : la maison devient à la fois un espace partagé et une structure évolutive, où les générations cohabitent tout en préservant une relative autonomie résidentielle.

Les habitants confirment cette logique par leurs propres récits. « *Quand mon fils s'est marié, nous n'avons pas eu besoin de chercher un autre terrain. Nous avons ajouté un étage au-dessus de la maison. Aujourd'hui, nous partageons encore la cuisine et la salle de bain, mais chacun a son espace pour dormir et vivre.* »

Un autre témoignage illustre la dimension économique de cette stratégie : « *Avec la cherté des terrains à Tlemcen, construire à la verticale était la seule solution. Cela coûte moins cher et cela permet de rester proches. Nous nous entraisons tous les jours, et mes enfants n'ont pas eu besoin de quitter le quartier.* »

Cette configuration met en évidence la capacité des habitants à adapter le bâti aux besoins familiaux changeants. La verticalisation progressive permet non seulement d'intégrer de nouvelles générations sans rupture des liens de proximité, mais aussi de réduire les coûts liés à l'acquisition d'un terrain supplémentaire. Elle illustre une durabilité sociale et économique fondée sur la mutualisation des ressources, le maintien de l'entraide quotidienne et la transmission intergénérationnelle, faisant de la maison familiale une véritable « stratégie résidentielle » face aux contraintes. Pour le secteur formel, ces pratiques suggèrent que la prise en compte des dynamiques familiales et des trajectoires d'extension progressive est essentielle pour concevoir des formes d'habitat réellement adaptées.

1.3.2. L'immeuble familial : une cohabitation différenciée dans un même bâti

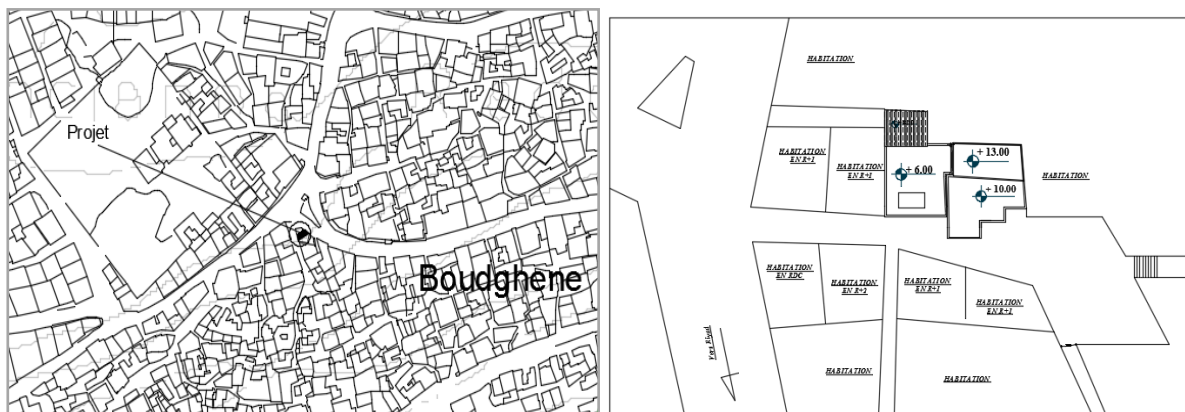
À côté de la maison familiale où les espaces domestiques (cuisine, sanitaires, cour) restent partagés, Boudghène connaît également l'émergence d'une autre forme de cohabitation intergénérationnelle : l'immeuble familial. Dans cette configuration, plusieurs ménages issus d'une même lignée (deux frères, ou encore des parents et un fils marié) occupent un même bâtiment, mais selon une organisation plus différenciée. Chaque unité familiale dispose de son propre appartement ou de son étage, et les espaces communs se réduisent généralement à la cage d'escalier, au hall d'entrée ou, parfois, à la cour d'accès. Dans certains cas, deux portes distinctes permettent même à chaque foyer d'avoir son entrée indépendante, tout en restant relié au reste de la maison.

Un habitant ,41ans, explique : « *Nous avons partagé la maison familiale en deux parties indépendantes : j'occupe l'une avec ma famille, et mon frère l'autre avec la sienne. Chacun a son entrée et son espace propre, ce qui nous permet de préserver notre intimité tout en restant réunis sous le même toit.* »

Cette typologie traduit une évolution significative de l'habitat spontané : la volonté de maintenir la proximité et la solidarité familiale demeure, mais elle s'accompagne d'un désir croissant d'intimité et d'autonomie résidentielle. L'immeuble familial constitue ainsi une forme hybride, à mi-chemin entre la cohabitation collective et l'indépendance, adaptée aux contraintes du sol limité et aux aspirations à plus de confort.

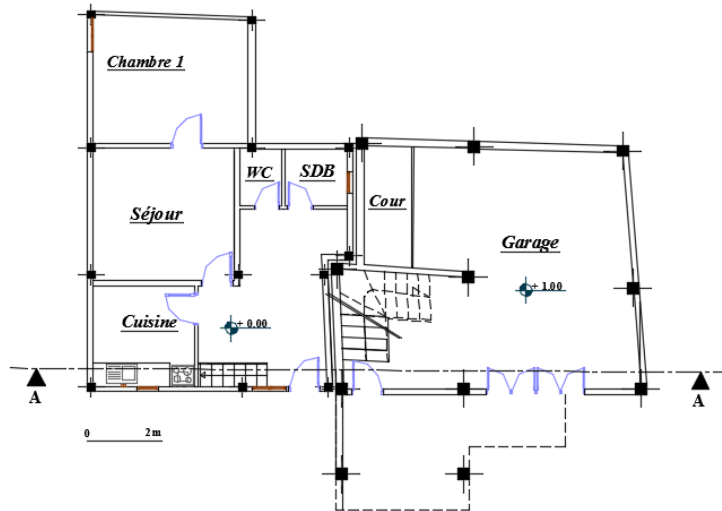
Un autre habitant confirme cette aspiration à l'autonomie : « *Avant, nous partagions la même cuisine avec mes parents au rez-de-chaussée. Depuis que j'ai fait construire un étage indépendant, ma femme gère son propre foyer. On se voit tous les jours, mais chacun vit à son rythme.* »

Au-delà de l'aspect résidentiel, cette organisation exprime une durabilité sociale et économique particulière : elle permet d'accueillir plusieurs générations dans un même patrimoine, sans dispersion ni éclatement des liens, tout en optimisant l'espace disponible. L'immeuble familial devient de fait un « compromis résidentiel », où se conjuguent héritage foncier, solidarité intergénérationnelle et recherche d'autonomie, révélant l'ingéniosité des habitants dans la gestion de leur cadre de vie. L'exemple ci-dessous (Figure 26) illustre ce type d'immeuble familial.

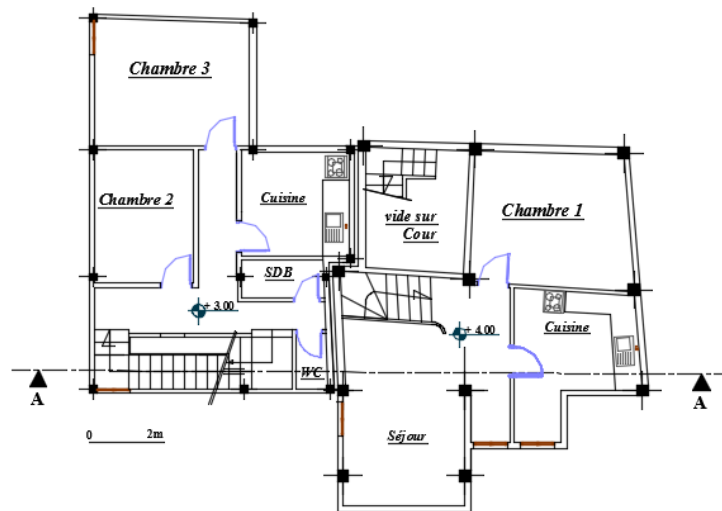


Plan de situation

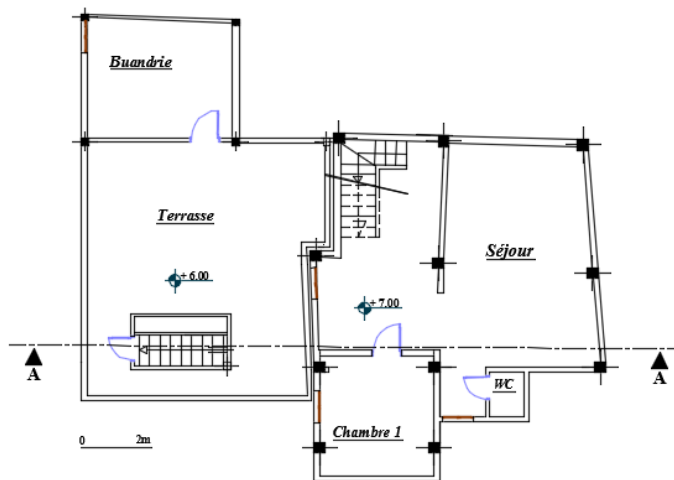
Plan de masse



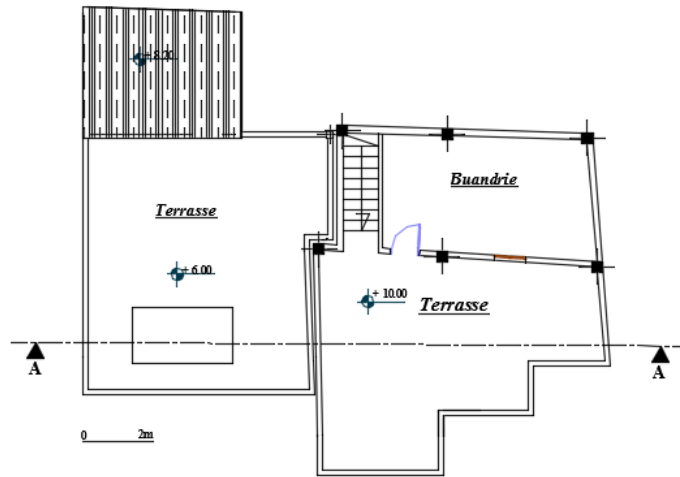
Plan de RDC



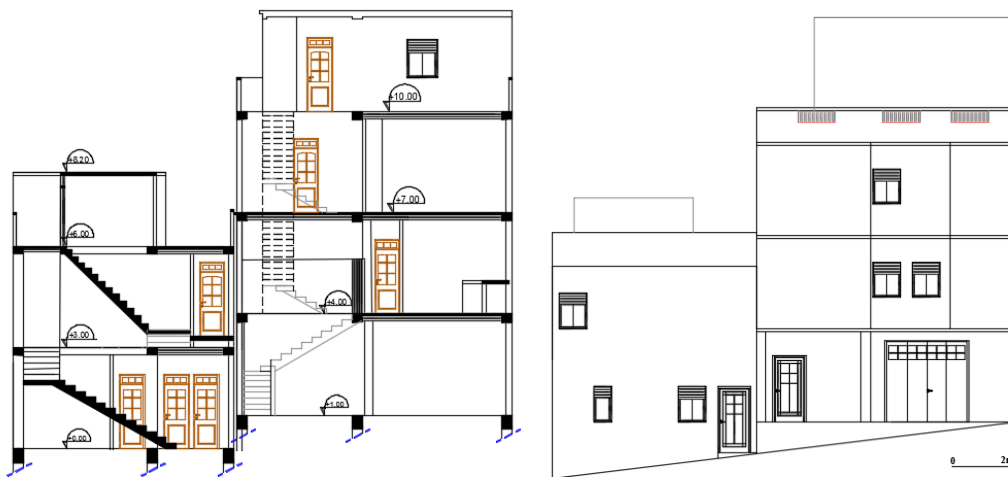
Plan du 1^{er} étage



Plan du 2^{ème} étage



Plan de terrasse



Coupe AA

Façade

Figure 26: Plans, coupe, façade d'immeuble familiale à Boudghène.

Source : Auteure.

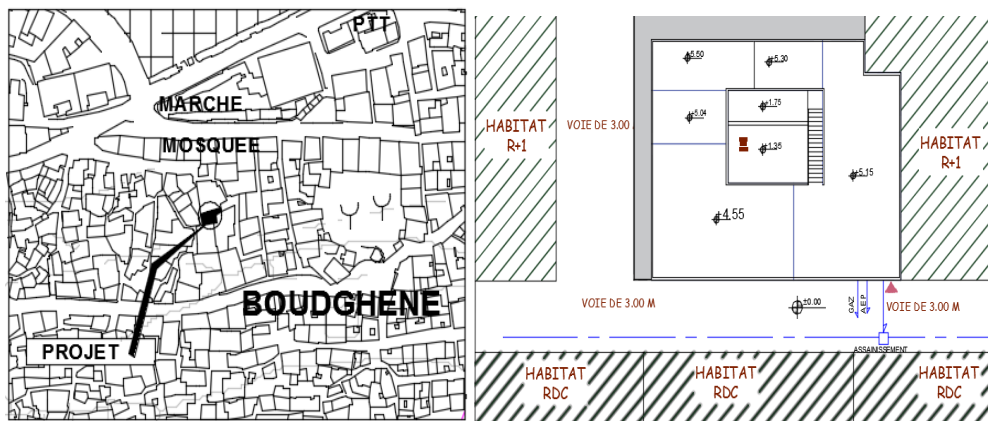
1.3.3. La maison individuelle : Une quête d'autonomie et de liberté résidentielle

Si le modèle de la cohabitation familiale reste fort, Boudghène abrite également des maisons individuelles, où un couple avec ses enfants occupe seul une parcelle. Cette typologie, peut résulter de situations diverses : une acquisition foncière plus récente, un héritage familial, ou encore un parcours résidentiel particulier permettant une certaine autonomie. Dans certains cas, elle traduit une relative aisance économique offrant une indépendance résidentielle accrue ; dans d'autres, elle reflète avant tout une volonté

d'émancipation vis-à-vis de la cohabitation intergénérationnelle, même avec des moyens modestes.

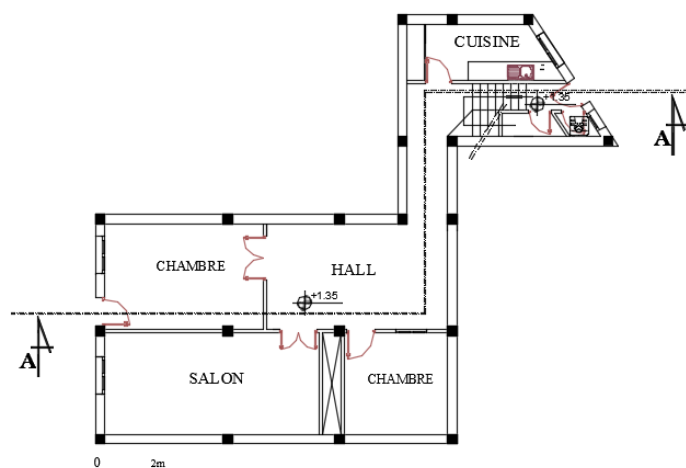
Une habitante, 42ans, explique ainsi : « *J'ai toujours vécu ici avec mes parents, mes deux sœurs et mon frère, nous partageons tous la même maison. Après le décès de mes parents, j'ai pu racheter la part de mon frère et sœurs. Petit à petit, la maison est devenue entièrement la mienne. Même si elle reste simple, le fait d'y vivre seule avec mes enfants me donne un vrai sentiment d'indépendance.* »

Ces maisons s'insèrent harmonieusement dans le tissu dense du quartier, bénéficiant des réseaux sociaux dynamiques et des services de proximité collectivement développés. Leur présence témoigne d'une diversification des trajectoires résidentielles, soulignant que l'aspiration à l'autonomie trouve aussi son ancrage dans ce contexte d'habitat spontané. L'exemple ci-dessous (Figure 27) illustre ce type de maison individuelle.

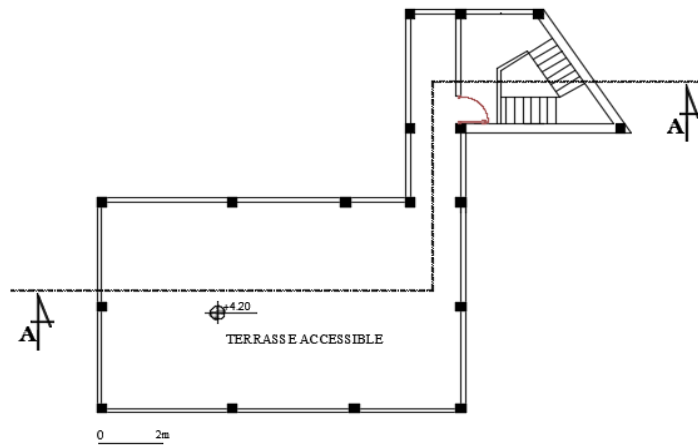


Plan de situation

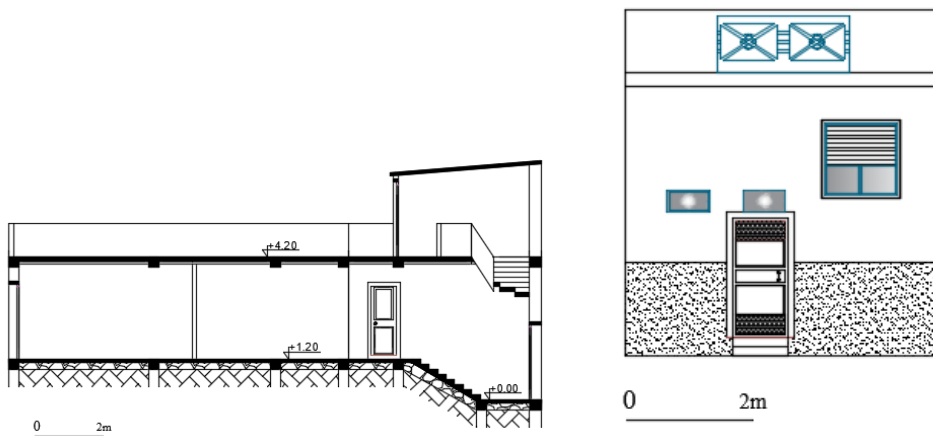
Plan de masse



Plan du RDC



Plan de terrasse



Coupe AA

Façade

Figure 27 : Plans, coupe, façade d'une maison individuelle à Boudghène .

Source : Auteure.

L'exemple présenté dans les plans correspond à une maison individuelle occupée par une femme veuve de 55 ans, vivant avec sa fille et son fils adulte. Employée comme femme de ménage, elle a construit progressivement son logement au rez-de-chaussée, avec des moyens limités mais une volonté affirmée de garantir un cadre stable à sa famille. Elle raconte : « *Mon mari est mort jeune, j'ai élevé mes enfants seule. J'ai mis des années à finir ce rez-de-chaussée, mais aujourd'hui je suis fière que ce soit à nous.* »

Bien que modeste et de plain-pied, cette maison illustre une trajectoire résidentielle où l'appropriation de l'espace repose moins sur l'aisance économique que sur la résilience et la détermination. Elle témoigne de la manière dont, même dans des conditions modestes,

l'habitat individuel peut devenir un support d'autonomie, d'identité familiale et de dignité au sein du tissu dense de Boudghène.

1.3.4. La Maison à cour : L'héritage d'une tradition revisitée

Malgré la forte tendance à la densification et à la verticalisation, une typologie d'habitat persistante à Boudghène est la maison à cour. Bien que moins nombreuses, ces constructions conservent un espace extérieur ouvert qui rappelle l'organisation traditionnelle du hawsh. Contrairement aux modèles historiques, ces cours ne sont pas toujours au centre du bâti et leur usage est plus personnel.

Lorsqu'elles sont situées à l'entrée de la parcelle, ces cours sont souvent utilisées comme des garages à ciel ouvert, une adaptation pragmatique aux besoins contemporains de stationnement dans le tissu dense du quartier. Comme l'explique un habitant : « *Ma cour sert surtout à garer la voiture et à ranger quelques outils. Ce n'est plus un lieu de rassemblement comme chez mes parents, mais ça reste un espace précieux.* »

De plus, il arrive que ces maisons à cour s'étendent également en hauteur, ajoutant un ou plusieurs étages, créant ainsi une densification verticale qui préserve l'espace extérieur au niveau du sol. Elles gardent ainsi un contact précieux avec le ciel et la lumière naturelle, ce que plusieurs habitants soulignent : « *Même avec deux étages au-dessus, la petite cour nous donne encore un peu d'air et de lumière. C'est ce qui rend la maison agréable.* »

Souvent le fait de propriétaires attachés à cet héritage ou disposant de parcelles plus grandes, ces maisons témoignent de la coexistence de plusieurs époques et de différentes visions de l'habiter. Leur présence souligne que même dans un contexte de forte pression urbaine, certaines aspirations traditionnelles continuent de se manifester et de façonner le paysage architectural du quartier. Le plan qui suit (Figure 28), extrait d'un dossier de mise en conformité fourni par un habitant rencontré lors de mon enquête, illustre ce type d'habitat.

Il s'agit du rez-de-chaussée d'une maison où la cour, joue à la fois le rôle d'entrée et de garage. Cette configuration résulte aussi du terrain accidenté qui rendait difficile un autre aménagement. Le propriétaire explique : « *La cour est directement à l'entrée parce qu'ici le terrain est accidenté, on n'avait pas d'autre choix. Elle sert surtout à faire entrer la voiture, mais c'est aussi un espace indispensable dans l'organisation de la maison.* »



Figure 28: Plan RDC d'une maison à cour à Boudghène .

Source : Dossier de conformité, Achitecte Benabdelmoumen Miloude.

1.3.5. L'habitat mixte : Quand la résidence et le commerce façonnent la rue

Une typologie particulièrement marquante à Boudghène est l'habitat mixte, caractérisé par la fusion de fonctions commerciales ou de services au rez-de-chaussée et d'espaces résidentiels aux étages supérieurs (Figures 29, 30, 31 et 32). Cette configuration est omniprésente le long des axes principaux et secondaires du quartier, bénéficiant d'une accessibilité optimale et d'un flux constant.

Les rez-de-chaussée se transforment en échoppes, ateliers d'artisans, ou petits commerces de proximité. Comme le souligne un commerçant : « *Nous vivons au-dessus de la boutique et cela nous facilite la vie. Je n'ai pas besoin de me déplacer loin pour travailler, et mes enfants m'aident parfois après l'école.* »

Cette mixité fonctionnelle est le poumon de l'économie locale, générant des emplois et offrant des services essentiels aux habitants sans nécessiter de longs déplacements. Une habitante, 33 ans, femme au foyer, insiste sur l'importance de cette proximité : « *Quand je descends acheter du pain ou des légumes, je croise toujours quelqu'un que je connais. Ces*

petits commerces, ce n'est pas seulement pratique, c'est aussi ce qui crée l'ambiance du quartier.»

Elle nourrit une vitalité urbaine constante et renforce les liens sociaux, les commerçants étant souvent des piliers de la communauté. Cette typologie illustre brillamment l'ingéniosité des résidents à transformer leur bâti en un capital productif, incarnant une durabilité économique et sociale profondément intégrée au quotidien.

Ce fonctionnement consolide une durabilité socio-économique effective, ce qui soutient notre première hypothèse, et il fournit un référentiel opérationnel pour la planification de la mixité, en droite ligne de la deuxième hypothèse. Boudghène illustre ainsi qu'un quartier compact, marchable et doté d'une économie de proximité peut atteindre un haut niveau d'autonomie quotidienne, inspirant des modèles urbains plus sobres et plus résilients.



Figure 29: Restaurant + du commerce informel juste à côté.

Source : Auteure.



Figure 30: Epicerie.

Source : Auteure.



Figure 31: Boucherie

Source : Auteure.



Figure 32: Pharmacie.

Source : Auteure.

1.4. L'écllosion d'une qualité architecturale : les facteurs endogènes d'une urbanité homogène

Au-delà de ces métamorphoses typologiques, Boudghène a vu s'épanouir une amélioration qualitative significative de son cadre bâti, conduisant à une homogénéité architecturale qui dément l'image d'un habitat désordonné.

1.4.1. Une maîtrise progressive des matériaux et des techniques de construction

L'histoire constructive de Boudghène est une saga d'apprentissage et d'adaptation. Comme l'observe Bekkar (1995), les premiers murs, bâtis en pierre ou pisé, ont cédé la place aux parpaings cimentés puis au béton armé, symboles de solidité et de modernité. De même, les toitures, autrefois légères (diss), ont évolué vers les tuiles, puis les tôles ondulées, avant de se généraliser sous forme de dalles en béton armé. Cette transition n'est pas qu'esthétique ; elle est l'expression d'une volonté inébranlable des habitants d'investir dans la pérennité de leur foyer, visant à atteindre les standards de la construction formelle. Cette appropriation par l'investissement dans des techniques et matériaux plus robustes est une forme éloquente de durabilité physique bâtie par l'auto-construction. Cette trajectoire d'apprentissage confirme une capacité d'auto-amélioration continue, ce qui étaye la première hypothèse, et elle suggère

des modalités d'appui transposables (conseil, sécurisation, micro-financement), en cohérence avec la seconde. Elle montre, en creux, que des politiques publiques plus flexibles et progressives, appuyées sur ces dynamiques endogènes, seraient plus pertinentes qu'une logique d'effacement ou de remplacement brutal.

1.4.2. Qualité résidentielle et confort d'usage

Au-delà de la densité apparente, la vie quotidienne à Boudghène révèle un certain confort résidentiel, construit par l'ingéniosité des habitants et par l'adaptation progressive du bâti. La plupart des logements disposent de plusieurs pièces, souvent trois chambres ou plus, ce qui permet d'accueillir des familles de taille moyenne ou relativement importantes dans des conditions jugées acceptables. La densité d'occupation par pièce reste généralement modérée (deux à trois personnes par chambre), traduisant une gestion pragmatique de l'espace et une volonté de préserver un minimum de bien-être domestique.

Comme l'explique un habitant : « *Même si la maison n'est pas très grande, chacun a trouvé sa place. On a appris à organiser les chambres pour que tout le monde soit à l'aise.* »

La qualité résidentielle se manifeste aussi par l'usage que les habitants font de leur environnement immédiat. Les escaliers, omniprésents dans ce quartier en pente, structurent la circulation interne : ils garantissent une accessibilité piétonne continue, sécurisent les déplacements des enfants qui jouent dans les ruelles et favorisent la convivialité des rencontres quotidiennes. Cependant, ils peuvent représenter une contrainte pour les personnes âgées ou le transport de charges lourdes, traduisant ainsi l'ambivalence d'un cadre bâti façonné à la fois par la topographie et par les besoins quotidiens. Une personne âgée, 75 ans, témoigne : « *Pour moi qui suis âgé, les escaliers sont fatigants, mais je préfère vivre ici. Les enfants jouent en sécurité et je me sens entourée.* »

Les espaces partagés — ruelles piétonnes, terrasses ou petits paliers — jouent un rôle central dans le confort d'usage. Ils deviennent des lieux d'échange, de surveillance mutuelle et de sociabilité, renforçant la cohésion du voisinage. Un habitant, 36 ans, résidant dans le quartier, explique « *Le soir, les voisins se retrouvent souvent dans la ruelle, on discute et on surveille les enfants ensemble.* »

La maison n'est donc pas seulement un lieu privé : elle s'inscrit dans une continuité spatiale où intérieur et extérieur dialoguent, et où la qualité de vie dépend autant des espaces domestiques que de leur prolongement collectif. L'exemple de Boudghène enseigne ainsi que des quartiers denses et piétonniers, lorsque la marchabilité et les proximités fonctionnelles

sont assurées, peuvent offrir une réelle qualité de vie et constituer une alternative crédible aux extensions urbaines dispersées.

Ainsi, malgré des contraintes évidentes (pente, parfois manque de ventilation ou de lumière naturelle dans certaines habitations enclavées), les habitants parviennent à assurer un confort résidentiel fonctionnel et socialement reconnu. Ce constat illustre la première hypothèse de cette recherche : la durabilité de l'habitat spontané ne réside pas uniquement dans la solidité du bâti, mais aussi dans la capacité des habitants à s'approprier l'espace et à en tirer un usage quotidien qui concilie densité, sociabilité et bien-être.

1.4.3. Le rôle catalyseur de l'accessibilité : Un moteur d'amélioration

Un facteur déterminant dans l'amélioration de la qualité architecturale à Boudghène est l'influence directe de l'accessibilité des parcelles. Les habitations bordant les voies principales (Figure 33) et secondaires (Figure 34), aisément desservies par les véhicules, ont bénéficié de transformations plus significatives. Cette meilleure desserte a non seulement facilité l'acheminement des matériaux de construction modernes, mais a également permis une intervention plus aisée et régulière d'artisans qualifiés, accélérant ainsi la modernisation du bâti.

Dans ces rues visibles et passantes, l'investissement dans l'apparence extérieure devient aussi une question d'image. Une habitante, 37 ans, résidant dans une rue passante, explique : *« Notre maison se trouve sur un axe fréquenté, alors on a jugé important de soigner l'extérieur. Même si ce n'était pas notre priorité au départ, on a quand même investi un peu pour crépir et peindre la façade afin qu'elle donne une meilleure image. »*

À l'inverse, pour les habitations situées dans les ruelles intérieures, moins exposées aux regards, la logique est différente. Une habitante, 42 ans, résidant dans une ruelle intérieure, précise : *« Comme notre maison est un peu en retrait, on a préféré concentrer nos moyens sur l'intérieur. Tant que la façade reste solide, on ne ressent pas l'urgence de la finir, surtout que peu de gens la voient. »*

Cette dynamique met en lumière l'importance cruciale des infrastructures de base dans les quartiers spontanés. La simple présence de voies praticables transforme un environnement précaire en un espace potentiellement attractif pour l'investissement et le développement. Plutôt que d'être simplement des chemins, ces routes deviennent des catalyseurs puissants de l'auto-développement et de la valorisation architecturale, favorisant l'émergence d'une urbanité plus consolidée et l'intégration progressive de ces quartiers au tissu urbain formel. Ce

phénomène démontre que l'amélioration de l'habitat spontané ne réside pas uniquement dans l'action des pouvoirs publics, mais aussi dans une ingéniosité locale nourrie par des conditions de base propices. L'accessibilité apparaît ici comme un levier d'action publique à fort effet multiplicateur.



Figure 33: Habitation se trouvant dans une voie principale.

Source : Auteure.



Figure 34 : Habitation se trouvant dans une voie secondaire.

Source : Auteure.

1.4.4. L'inachèvement construit : entre temporalité familiale et projet résidentiel durable

Si l'accessibilité a constitué un moteur d'amélioration du bâti, d'autres caractéristiques visibles de Boudghène traduisent des logiques d'appropriation plus subtiles, notamment l'inachèvement volontaire des constructions. Les maisons laissent fréquemment apparaître des piliers en béton armé dépassant du dernier étage, des fers de renfort saillants, ou encore des façades brutes non crépies (figures 35 et 36). Cet aspect, qui peut donner l'impression d'un chantier permanent, est en réalité porteur de sens : il ne résulte pas seulement de la précarité des ressources, mais traduit une véritable stratégie résidentielle.

L'inachèvement est d'abord un choix pragmatique lié au mode de construction incrémentale. La maison est édiflée par étapes successives, au rythme des ressources

financières et des événements familiaux majeurs. Le rez-de-chaussée est réalisé en premier, permettant une installation rapide de la famille. Puis, progressivement, de nouveaux étages s'élèvent au moment du mariage d'un fils ou lorsque les enfants commencent à contribuer financièrement. Laisser les piliers en attente revient donc à anticiper la prochaine phase du projet, en réservant la possibilité d'édifier un étage supplémentaire sans démolition préalable.

Au-delà de la fonction technique, l'inachèvement exprime une temporalité particulière : il inscrit la maison dans un devenir, un projet toujours ouvert. Chaque génération peut y ajouter sa propre contribution, ce qui confère à l'habitat une dimension intergénérationnelle forte. Ainsi, l'inachevé n'est pas un « défaut » mais une ressource, une réserve constructive qui assure la transmission et la continuité familiale. Dans ce sens, l'inachèvement est un marqueur de durabilité dans l'habitat spontané, puisqu'il garantit la flexibilité et l'adaptabilité du bâti aux transformations sociales et économiques.

Enfin, cette esthétique de l'inachevé traduit aussi une réalité socio-économique. Elle rappelle la fragilité des ressources, la dépendance vis-à-vis des aléas économiques et politiques, mais également la créativité des habitants qui transforment la contrainte en opportunité. À Boudghène, le « chantier permanent » ne renvoie pas à l'échec, mais au contraire à la vitalité d'un tissu résidentiel en perpétuelle évolution, capable de s'adapter au temps long de la famille et de la société. Cette logique d'habitat ouvert et évolutif constitue un enseignement direct pour le secteur formel, qui conçoit trop souvent des logements figés et peu adaptables aux trajectoires des ménages, non dans son apparence, mais dans la souplesse même de son principe.



Figure 35: Construction inachevée en R+1.

Source : Auteure.



Figure 36: Construction inachevée en RDC.

Source : Auteure.

1.4.5. La façade comme langage social : entre distinction, appropriation et affirmation identitaire

À côté de l'inachèvement, qui exprime une stratégie tournée vers l'avenir, les façades offrent une autre lecture du bâti : elles constituent le visage du quartier et deviennent un langage social révélateur des trajectoires et aspirations des habitants. À Boudghène, derrière une homogénéité de matériaux, on observe une grande variété de traitements de façades (figures 37, 38, 39, 40, 41 et 42) : certaines sont soigneusement crépies, peintes dans des tons clairs ou vifs, et agrémentées de ferronneries travaillées ; d'autres restent brutes, marquées par les parpaings nus ou les traces de ciment. Ces différences ne sont pas anodines : elles traduisent la position socio-économique des familles, leurs priorités, mais aussi leur désir d'affirmation sociale.

La façade devient ainsi un véritable support de distinction. Investir dans l'embellissement extérieur est une manière de signaler une réussite, de se distinguer des voisins, d'exprimer une ascension sociale. Comme le raconte un habitant : « *Ma maison donne directement sur la rue principale. Même si on avait d'autres dépenses, j'ai préféré investir dans la façade, la crépir et la peindre, pour donner une bonne image de ma famille* ». Cette logique d'ostentation rejoint ce que Semmoud (2001, p. 88) décrit comme des « **pratiques du grand** », où l'habitat devient une scène de visibilité sociale. La façade est pensée comme un médiateur matériel, destiné à communiquer le statut et la réussite à la communauté environnante.

À l'inverse, une façade laissée brute peut traduire des moyens financiers limités, mais aussi une stratégie d'attente : terminer l'intérieur, là où se vit l'essentiel du quotidien, avant de consacrer des ressources à l'apparence extérieure. Ces choix révèlent une hiérarchisation claire des priorités domestiques, où l'ostentation n'est pas systématique mais conditionnée par la visibilité de la maison et la situation économique du ménage.

Au-delà de la différenciation, les façades participent également à l'appropriation symbolique de l'espace. Choisir une couleur, poser des carreaux de faïence, dessiner un balcon en ferronnerie, ce sont autant de gestes qui inscrivent l'identité de la famille dans le tissu urbain. Cette appropriation, qui peut être modeste ou ostentatoire, reflète une dialectique mise en évidence par Haumont (2001, p. 146), selon laquelle le mode de vie s'incarne dans l'habitat et, en retour, l'habitat justifie ce mode de vie. Ainsi, la façade n'est pas un simple

décor, mais le reflet d'un équilibre entre aspirations sociales, contraintes économiques et stratégies résidentielles.

En définitive, les façades de Boudghène constituent une écriture urbaine collective, où chaque maison ajoute une note à une composition commune. Elles révèlent les aspirations, les contraintes et les imaginaires sociaux des habitants, offrant une lecture fine de la manière dont l'informel produit sa propre esthétique, entre distinction individuelle et homogénéité communautaire. La topographie en pente du quartier accentue par endroits la visibilité des façades, renforçant leur rôle comme supports de distinction et de communication sociale. Elles témoignent ainsi que l'habitat spontané, loin de n'être qu'un cadre fonctionnel, est aussi un instrument de projection, de reconnaissance et de mobilité sociale.



Figure 37: Des façades peintes dans une voie secondaire à Boudghène.



Figure 38: Des façades peintes dans le quartier de Boudghène.



Figure 39: Façade en revêtement de faux-pierre à Boudghène.



Figure 40: Vue générale des façades se trouvant dans la limite Nord Est du quartier.



Figure 41: Vue générale des façades se trouvant dans l'une des voies secondaires de Boudghène.



Figure 42: Vue générale des façades se trouvant dans la limite Sud du quartier (photo prise depuis le téléphérique)

Figures 37, 38, 39, 40, 41 et 42: Les façades à Boudghène.

Source : Auteure.

1.5. L'économie locale de Boudghène : entre stratégies familiales et structuration de l'espace

Si l'architecture constitue la manifestation la plus visible de l'urbanité spontanée de Boudghène, celle-ci ne saurait être réduite à ses seules formes bâties. La vitalité du quartier s'exprime aussi à travers une dimension économique qui innerve le quotidien de ses habitants. Petits commerces, ateliers artisanaux et services de proximité participent à la structuration sociale et spatiale, tout en assurant la subsistance des ménages. Cette économie de proximité, souvent marquée par l'informalité, traduit à la fois des stratégies familiales d'adaptation et une capacité d'organisation endogène. Elle représente, au même titre que l'habitat, un pilier central de l'urbanité produite « par le bas », et mérite à ce titre une analyse spécifique.

L'économie locale de Boudghène se distingue par une diversité d'activités, comprenant l'artisanat et les commerces familiaux, ainsi qu'une variété de services de proximité qui structurent le tissu urbain. Ces activités, souvent initiées par un effort individuel et un financement familial, constituent une ressource vitale pour la survie des ménages et un moteur d'ascension sociale. Comme dans de nombreux quartiers auto-construits, l'intégration d'une activité économique au sein même de l'habitation, généralement au rez-de-chaussée, relève d'une stratégie résidentielle intentionnelle : assurer un revenu, financer la construction et renforcer la présence de la famille au sein du tissu urbain.

1.5.1. Les caractéristiques des activités économiques : la prépondérance du commerce

À Boudghène, l'économie ne s'appuie pas sur de grandes structures productives. Les activités se manifestent plutôt sous la forme de petits commerces, de services variés et d'ateliers artisanaux, mobilisant rarement plus de quelques personnes. La main-d'œuvre est majoritairement issue de la famille, mais peut parfois inclure un voisin ou un ami, illustrant la force des liens de confiance. Cette économie de proximité, en partie informelle, s'adapte à la fois à la rareté des capitaux et à l'incertitude liée au statut du quartier.

La recherche de rentabilité immédiate explique la domination du commerce sur l'artisanat. L'achat et la revente de produits demandent en effet moins d'investissement en capital et en compétences techniques que les activités artisanales (menuiserie, ferronnerie, mécanique), qui exigent des équipements coûteux et un savoir-faire spécialisé.

1.5.2. Une organisation spatiale en fonction des typologies d'activités

La distribution des activités économiques dans le quartier n'est pas aléatoire ; elle s'organise selon une logique qui reflète les hiérarchies internes de Boudghène :

- Les commerces de première nécessité (épiceries, boucheries, marchands de légumes, boulangeries) sont disséminés dans la plupart des ruelles, assurant une accessibilité à pied pour les résidents.
- Les services de restauration (cafétérias, snacks, petits restaurants) se concentrent le long des artères principales, profitant ainsi d'une forte affluence d'habitants et de visiteurs.
- Les commerces spécialisés (quincailleries, drogueries, téléphonie, vêtements, cosmétiques) se regroupent en des points stratégiques, créant des "micro-centralités" qui structurent la vie quotidienne.
- Les activités liées à l'automobile (ateliers de mécanique, lavage etc) se situent près des accès routiers du quartier, ce qui facilite l'accès pour une clientèle extérieure. Cette spécialisation informelle marque l'émergence d'une polarité économique.
- Enfin, des services individuels (coiffeurs, couturières...) sont dispersés dans le tissu résidentiel, reflétant la diversité des compétences locales.

Une dimension de mobilité s'ajoute à cette organisation fixe, avec la présence de marchands ambulants qui complètent l'offre et animent les rues et les places du quartier.

1.5.3. L'économie comme pilier de la structuration sociale et urbaine

Cette mosaïque d'activités joue un rôle plus large que celui de simple source de revenus. Elle contribue à sortir Boudghène de son isolement social et urbain en l'intégrant progressivement dans des réseaux commerciaux élargis. Les petits commerces et services de proximité deviennent des lieux de rencontre où se consolident les relations de voisinage et où s'expriment des formes d'entraide quotidienne.

Comme le raconte, une coiffeuse installée au rez-de-chaussée de sa maison : « *Les clientes viennent se faire coiffer, mais elles restent souvent pour discuter. On parle de famille, des enfants, des événements du quartier... Mon salon, ce n'est pas seulement un lieu de travail, c'est un espace où les femmes se retrouvent et se soutiennent au quotidien.* »

Ces espaces, modestes en apparence, jouent un rôle central dans la cohésion du quartier : ils offrent une visibilité sociale aux habitants, même aux plus modestes, et participent à la reconnaissance collective de leur place dans la communauté.

Par ailleurs, l'économie de proximité anime les rez-de-chaussée et donne aux rues une fonction hybride, à la fois résidentielle et productive. Ce maillage d'activités crée de petites centralités internes, véritables repères pour la vie sociale, qui structurent le tissu urbain bien au-delà de leur rôle commercial.

À travers leurs activités économiques, les habitants de Boudghène affirment leur dignité, leur créativité et leur pouvoir d'action. Ces initiatives, bien que modestes, sont des vecteurs essentiels d'inclusion et de reconnaissance sociale, contribuant à ancrer le quartier dans le tissu urbain élargi. En ce sens, Boudghène montre que soutenir l'économie locale peut devenir un moteur décisif de résilience pour les territoires populaires.

1.5.4. Les dynamiques économiques de Boudghène : entre tolérance et informalité

L'économie de Boudghène est étroitement liée à la nature informelle de son quartier. Le dynamisme et la reconnaissance dont jouit la zone découlent en grande partie d'une multitude de petits commerces et d'initiatives individuelles. Cependant, cette économie, qui s'est développée en dehors des circuits officiels, opère souvent sans se conformer aux normes fiscales et administratives. Elle témoigne à la fois de l'ingéniosité de ses habitants et des lacunes de l'État, qui n'est pas parvenu à satisfaire durablement les besoins en matière d'emploi et de logement des populations modestes. Dans ce contexte, l'informalité est bien plus qu'une contrainte ; c'est une stratégie de survie. Pour de nombreux ménages, elle a représenté le seul moyen d'obtenir un revenu et un logement, leur assurant une stabilité minimale. Comme le soulignent certains experts, cette économie parallèle est aussi la preuve d'une capacité d'auto-organisation et de régulation interne, en l'absence de l'État.

1.5.4.1. L'ambivalence des autorités face à l'informalité

Les autorités locales adoptent généralement une politique de tolérance vis-à-vis de ces activités florissantes. Les commerces installés au rez-de-chaussée des habitations, les ateliers de fortune et les services proposés dans les ruelles font partie intégrante du quotidien. Bien que des tentatives de recensement aient eu lieu, elles se limitent souvent à de l'observation plutôt qu'à un véritable désir de contrôle. Une forme de tolérance s'est installée, où les

activités sont de facto acceptées tant qu'elles ne troublent pas l'ordre public, malgré leur caractère illégal.

Cette ambiguïté engendre une certaine méfiance à l'égard de la formalisation. Beaucoup de commerçants et d'artisans craignent que la régularisation n'entraîne des charges fiscales trop lourdes pour leurs petites structures desfois précaires. Dans l'imaginaire local, l'État, perçu comme absent lors de la construction et de l'installation des commerces, n'aurait pas la légitimité de réclamer une part de leurs revenus via l'impôt.

Ainsi, au-delà de cette posture ambivalente des autorités, ce sont surtout les pratiques des habitants qui façonnent le fonctionnement économique du quartier.

1.5.4.2. Rationalité économique et stratégies d'évitement

À Boudghène, de nombreux commerçants font le choix de rester dans l'informalité. Cette situation leur garantit un revenu direct et leur permet de réinvestir rapidement dans leur logement ou leur commerce. D'autres adoptent une approche hybride : ils enregistrent leur activité, mais ne déclarent qu'une partie de leurs revenus ou de leurs employés pour réduire leurs charges sociales et fiscales. Ces pratiques de contournement sont considérées comme une adaptation rationnelle à des règles jugées inadaptées à la réalité du quartier.

Un vendeur a ainsi confié : *« Si je déclare tout, mes prix montent et je perds mes clients. Les gens d'ici cherchent les prix les plus bas, alors je préfère rester discret sur la papperasse. »*

Un épicier, renchérit : *« Je suis inscrit au registre du commerce, mais si je fais les choses à la lettre, il ne me reste plus rien. »*

Ces témoignages illustrent le dilemme quotidien des commerçants, partagés entre la survie économique et la conformité légale. Cependant, ces choix ne sont pas sans conséquences pour l'équilibre interne du quartier.

1.5.4.3. Les inégalités découlant de l'informalité

Cette situation crée des disparités internes. Les commerçants qui respectent la législation sont souvent désavantagés, car les charges fiscales qu'ils doivent répercuter sur leurs prix les rendent moins compétitifs que ceux qui opèrent de manière informelle. Cette concurrence perçue comme "déloyale" peut engendrer des tensions, mais elle reflète aussi la diversité des parcours économiques dans le quartier.

Un épicier du quartier, le souligne : « *Moi je suis en règle, je paie mes impôts. Mais quand je vois à côté un vendeur qui n'a aucun papier et qui vend moins cher, forcément les clients vont chez lui. Au final, celui qui respecte la loi est le perdant.* »

Certains professionnels estiment toutefois que la formalisation est synonyme de sécurité et de durabilité. Ils y voient la possibilité d'accéder plus facilement aux prêts bancaires, d'offrir une protection à leurs employés et d'assurer l'avenir de leur activité. Les professionnels de la santé, en particulier, se conforment strictement aux règles, par éthique et pour éviter tout risque pour la population.

1.5.4.4. Une économie ambivalente aux conséquences sociales

Bien que l'informalité favorise l'intégration économique immédiate, elle a aussi ses inconvénients. L'absence de protection sociale pour les travailleurs non déclarés, de droits au chômage ou à la retraite, et la dépendance aux fluctuations du marché local fragilisent les ménages. De plus, certains habitants craignent que cette économie parallèle, non encadrée, puisse être manipulée par des réseaux d'influence, comme cela a déjà été le cas dans d'autres régions du pays.

Une vendeuse de sandwiches dans sa maison, raconte : « *Je travaille tous les jours, mais je n'ai pas de couverture sociale. Si je tombe malade, je n'ai rien. Et pour la retraite, je ne sais pas ce que je vais devenir.* »

Malgré ces vulnérabilités, l'économie informelle de Boudghène demeure une ressource essentielle. Elle incarne la créativité et la résilience de ses habitants, capables de transformer un environnement précaire en un espace de subsistance et de lien social. Elle démontre que l'identité urbaine locale se construit davantage par les usages et les pratiques des habitants que par les interventions des institutions.

Conclusion

L'exploration de l'appropriation de l'espace et des itinéraires typologiques à Boudghène a dressé le portrait d'un quartier d'une richesse et d'une ingéniosité inattendue. Des formes primitives du *hawsh* agro-pastoral²⁴, empreintes d'une ingénierie de la survie, à ses configurations urbaines diversifiées et complexes d'aujourd'hui, Boudghène témoigne d'une

²⁴ Un "**hawsh agro-pastoral**" est donc un *hawsh* qui répond aux besoins d'une vie à la fois agricole et pastorale. C'est une habitation conçue pour une famille qui vit de l'agriculture (petites cultures vivrières) et de l'élevage (petits animaux domestiques).

urbanisation organique et résiliente. La métamorphose de la cour, l'émergence des immeubles familiaux et de l'habitat mixte, ainsi que l'affirmation de la maison individuelle, sont autant de chapitres d'une histoire d'adaptation constante. Pris ensemble, ces résultats confirment largement notre deuxième hypothèse en mettant au jour des mécanismes d'adaptation et d'organisation susceptibles d'orienter les stratégies du secteur formel.

Ces transformations architecturales et typologiques s'accompagnent d'une amélioration tangible de la qualité constructive et d'une quête ininterrompue de confort résidentiel, souvent stimulée par l'amélioration de l'accessibilité. Elles sont les preuves vivantes d'un investissement personnel et collectif dans le cadre de vie, façonnant une urbanité spontanée qui a su atteindre une remarquable homogénéité et fonctionnalité. Parallèlement, l'économie locale — fondée sur le commerce de proximité et l'informalité tolérée — apparaît comme un second pilier de cette urbanité, participant autant que l'habitat à la structuration sociale et à la vitalité du quartier. Elles apportent également des éléments consistants qui vont dans le sens de notre première hypothèse, en montrant l'émergence de formes de durabilité sociale, économique (optimisation foncière et stratégies de subsistance) et environnementale (réduction des déplacements).

En somme, l'expérience de Boudghène démontre avec force comment, au-delà de leur genèse informelle, ces quartiers sont des laboratoires vivants de solutions urbaines auto-organisées. Les dynamiques d'adaptabilité, la participation communautaire informelle et la gestion progressive des ressources, si palpables à Boudghène, ont forgé une résilience spatiale et sociale singulière. Celle-ci repose autant sur l'inventivité constructive que sur l'ingéniosité économique des habitants, et met en lumière des pratiques urbaines qui, bien que non conventionnelles, génèrent une vitalité et une capacité à évoluer précieuses. Ces observations offrent des enseignements fondamentaux et invitent à une évaluation plus profonde de la durabilité inhérente à ces formes d'habitat, ce qui fera l'objet du chapitre suivant.

CHAPITRE VII : ÉVALUATION DE LA DURABILITE DANS LE QUARTIER DE BOUDGHENE

Introduction

Après avoir établi les fondements théoriques du développement urbain durable et reconsidéré l'habitat spontané comme un véritable laboratoire de résilience et d'innovation, cette thèse se tourne désormais vers une application concrète. Ce chapitre nous immerge au cœur du quartier de Boudghène à Tlemcen, une illustration éloquente de l'habitat spontané algérien. Notre ambition est d'y évaluer, avec méthode et nuance, les multiples facettes de sa durabilité.

Cette analyse se fonde sur l'étude rigoureuse de vingt-trois indicateurs clés, couvrant les dimensions économiques, sociales, environnementales et de gouvernance. Chaque indicateur a été choisi pour sa pertinence à révéler les forces intrinsèques et les dynamiques évolutives de Boudghène, offrant ainsi une compréhension fine de la qualité de vie et du potentiel du quartier à se développer durablement.

À travers cette investigation de terrain, nous allons découvrir comment Boudghène parvient à générer des solutions adaptées aux besoins de ses habitants. Nous examinerons tour à tour ses caractéristiques socio-économiques, l'accès à ses services de base, ses modes de vie durables, son maillage social et son engagement citoyen. Cette démarche vise à transformer la perception de ces quartiers, révélant leur rôle inattendu de catalyseurs pour un urbanisme algérien plus juste, inclusif et résilient.

1. Mesurer la durabilité à travers des indicateurs du DD

L'évaluation du développement durable s'appuie fréquemment sur une approche méthodique consistant à identifier et sélectionner un ensemble pertinent d'indicateurs pour chacune de ses trois dimensions fondamentales : économique, environnementale et sociale. Ces indicateurs de développement durable (IDD) sont des outils essentiels. Ils ont pour vocation d'informer de manière claire et accessible les décideurs, la population et l'ensemble des forces vives de la société sur l'état et la progression des efforts en matière de durabilité. Au-delà de leur rôle informatif, les IDD constituent également des instruments stratégiques pour la prise de décision, guidant la mise en œuvre d'actions concrètes et facilitant la communication autour des avancées réalisées. Leur compréhensibilité universelle est donc primordiale, car ils s'adressent aussi bien au grand public qu'aux acteurs politiques.

1.1. Critères de sélection des indicateurs de développement durable

L'objectif de cette démarche est de construire un tableau de bord synthétique qui illustre la situation du quartier de Boudghène au regard des principes du développement durable. Plus qu'un simple outil de pilotage des politiques locales, il s'agit avant tout d'un instrument pédagogique destiné à éclairer la compréhension de la durabilité en milieu urbain spontané.

La première étape a consisté en une recherche exhaustive de données communales : une investigation approfondie a été menée sur diverses thématiques (environnement, économie, social, gouvernance), puis enrichie par l'étude des cadres et expériences de référence. Nous nous sommes notamment appuyés sur le rapport national volontaire de l'Algérie (UNICEF, 2019), qui met en œuvre des mesures alignées sur les 17 Objectifs de développement durable (ODD) de l'Agenda 2030 des Nations Unies. Parmi les objectifs les plus pertinents pour notre étude, on peut citer : l'élimination de la pauvreté (ODD 1), la santé et le bien-être (ODD 3), l'éducation de qualité (ODD 4), l'eau propre et l'assainissement (ODD 6), l'accès à une énergie fiable (ODD 7), le travail décent et la croissance économique (ODD 8), la réduction des inégalités (ODD 10), les villes et communautés durables (ODD 11), ainsi que la paix, la justice et des institutions efficaces (ODD 16). Cet examen souligne également la volonté de l'Algérie de développer prochainement ses propres indicateurs nationaux de développement durable.

En parallèle, les Indicateurs de développement durable du Maroc (2014) ont constitué une autre source d'inspiration, notamment par l'importance accordée à des thématiques comme la pauvreté (thème 01), la gouvernance (thème 02), la santé (thème 03), l'éducation (thème 04), le développement économique (thème 12), et les modes de consommation et de production (thème 14).

Sur la base de ces recherches, vingt-trois indicateurs (Tableau 03) ont été rigoureusement sélectionnés selon les critères suivants :

- **Pertinence à l'échelle du quartier** : Assurer que l'indicateur est significatif et mesurable spécifiquement pour Boudghène.
- **Disponibilité des données** : Prioriser les informations existantes et accessibles à cette échelle.

- **Intégration multidimensionnelle** : Favoriser les indicateurs capables de refléter l'interconnexion entre plusieurs dimensions du développement durable (ex: environnement et social, économie et social, social et gouvernance).
- **Clarté et lisibilité** : Garantir que l'indicateur est aisément compréhensible par un large public.
- **Alignement avec l'Agenda 2030** : Assurer une cohérence avec les objectifs globaux du développement durable.
- **Faisabilité de collecte et de mise à jour** : Opter pour des indicateurs dont les données peuvent être collectées et actualisées avec une relative facilité.

Ainsi, les indicateurs sélectionnés résultent d'un double mouvement : une recherche large et comparative (Algérie, Maroc, ODD internationaux), puis une sélection ciblée et adaptée au contexte spécifique du quartier de Boudghène.

1.2. Les indicateurs sélectionnés

Dimension	Thème	Sous thème	Indicateur sélectionné
Dimension sociale, économique et environnementale	Pauvreté	Equité	le pourcentage de la population active vivant avec un revenu inférieur ou supérieur au S.M.I.G
		Conditions sanitaires	Le taux d'accès à l'assainissement
		Accès à l'eau potable	Le taux d'accès à l'eau potable
		Accès à l'énergie	Le taux d'accès des ménages à l'électricité et au gaz
Dimension sociale et	Santé	Offre de soins de santé	L'accès aux services de soins de santé primaires

environnementale		Bien être	C'est le pourcentage de la population déclarant se sentir bien à très bien.
		Pollution sonore	Population exposée à $L_{night} > 55$ décibel
Dimension sociale	Education	Niveau d'éducation	Niveau d'étude atteint par la communauté
Dimension économique	Développement économique	Emploi	-Population occupée -Population en chômage
		Technologie de l'information et de la communication.	-Le pourcentage de personnes ayant accès aux services d'internet, mobile et fixe.
Dimension économique et environnementale	Mode de consommation et de production	Consommation alimentaire	Lieu où les habitants font leurs courses.
		Production et gestion de déchet	Ramassage, triage, recyclage des déchets ménagés.
Dimension environnementale	Transport	Mode de transport	Mode de déplacement à l'intérieur du quartier.
			Mode de déplacement à l'extérieur du quartier.

Dimension sociale	Sécurité	Criminalité	Taux de criminalité
		Se sentir en sécurité dans le quartier	Taux des personnes qui se sentent en sécurité
	Divertissement	Sport	Pourcentage des participants aux activités sportives
	Solidarité	Communauté	Le taux de participation aux fêtes et aux activités du quartier
La relation de l'habitant avec son entourage			
Gouvernance	Citoyenneté et Démocratie	Participation aux élections législatives	Le pourcentage de participation des citoyens aux élections.
		Participation aux comités de quartier	Le pourcentage de participation aux comités de quartier.
		Signalisation des remarques à la mairie et se tenir informer des projets	Le pourcentage des gens qui signalent leurs remarques à la mairie et qui se tiennent informer des projets futures.
		Participation à la vie associative	Le taux d'adhésion aux associations

Tableau 03: Indicateurs de Développement Durable sélectionnés en lien avec les ODD et les Dimensions de la Durabilité. (Source : Auteure.)

2. Evaluation de la durabilité du quartier de Boudghène

Pour atteindre la durabilité, les indicateurs choisis doivent refléter des conditions favorables qui permettent de progresser vers la durabilité.

2.1. Caractéristiques du ménage

Âge et sexe

Tranches d'âges	Total	(%)	Tranches d'âges	Total	(%)
20–25	52	14.05%	46–50	38	10.27%
26–30	76	20.54%	51–55	29	7.83%
31–35	32	8.64%	56–60	17	4.59%
36–40	43	11.62%	61–65	13	3.51%
41–45	54	14.59%	66 years and older	16	4.32%
			Total	370	100%

Tableau 04: Proportion des tranches d'âge.

Source : Auteure.

Parmi les 370 chefs de famille interrogés (Tableau 04), **32,43 % étaient des femmes**, ce qui met en lumière une présence non négligeable de femmes à la tête de leur foyer, témoignant d'une évolution des rôles traditionnels dans ce contexte urbain.

En ce qui concerne la répartition par âge, on observe une diversité marquée, avec des chefs de ménage âgés de **20 ans à plus de 65 ans**. Toutefois, certaines tranches d'âge dominant largement. Les groupes **26–30 ans** et **41–45 ans** sont les plus représentés, suivis par la tranche **21–25 ans**. Cette structure démographique indique une population majoritairement

jeune et en âge de travailler, ce qui constitue un atout pour le développement local si des politiques adaptées d'emploi, de formation et d'insertion sont mises en place.

2.2. Evaluation de la durabilité

Thème : Pauvreté

Sous-thème : Equité

Cet indicateur reflète la part de la population active vivant avec un revenu supérieur ou inférieur au salaire minimum (20 000 DZD), permettant ainsi de cerner les niveaux de vie et les disparités sociales dans le quartier.

Les résultats (Figure 43) montrent que les revenus les plus fréquents se situent entre 20 000 DZD et 30 000 DZD (43 %), suivis de ceux allant de 30 000 DZD à 40 000 DZD (30 %). La majorité des personnes interrogées disposent donc d'un revenu supérieur au salaire minimum, ce qui traduit une certaine stabilité économique parmi les actifs.

Même si les revenus restent globalement modestes, ils témoignent d'un accès à une source régulière de revenus pour une large partie des ménages, ce qui constitue un élément encourageant en matière de conditions de vie.

En somme, le quartier présente une structure de revenus relativement homogène, avec une prédominance de tranches moyennes, signe d'un équilibre socio-économique à consolider.

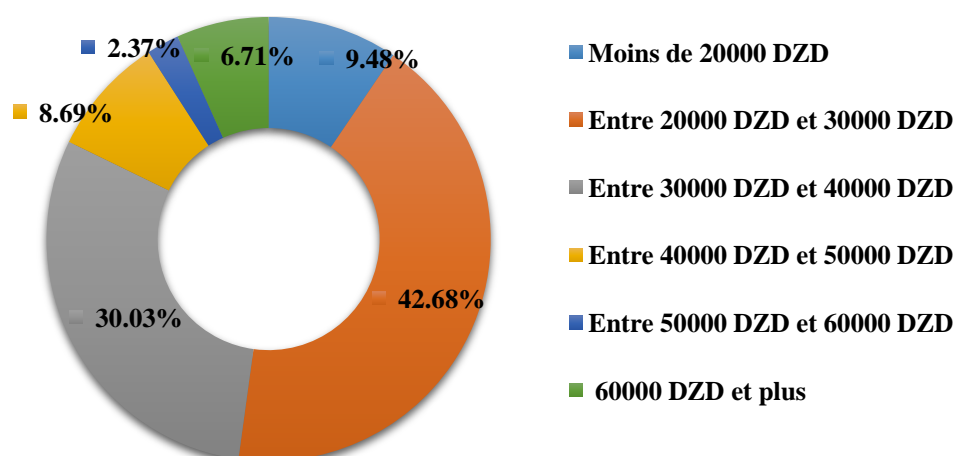


Figure 43: Pourcentage de la population active vivant avec un revenu inférieur ou supérieur au SMIG.

Source : Auteure.

Sous-thème : Conditions sanitaires

Le taux élevé d'accès à un système d'assainissement (Tableau 05) adéquat atteignant près de 100 % témoigne d'une avancée remarquable en matière d'infrastructures sanitaires au sein du quartier. La présence généralisée de toilettes privées dans les foyers traduit une amélioration significative des conditions de vie et reflète l'impact positif des politiques publiques engagées dans le domaine de la santé environnementale.

Ce niveau d'équipement sanitaire permet non seulement de réduire les risques de propagation des maladies hydriques et infectieuses, mais il joue également un rôle central dans la préservation de la dignité humaine et le confort quotidien des habitants. De telles conditions sont le signe d'une prise de conscience collective autour des enjeux de salubrité, accompagnée d'un engagement réel des pouvoirs publics pour répondre aux besoins fondamentaux de la population.

Le fait que seule une infime minorité de ménages utilise encore des latrines suggère qu'il subsiste quelques poches de vulnérabilité, probablement liées à des contraintes économiques, techniques ou d'accessibilité. Cela constitue un levier d'action pour les futurs programmes d'amélioration urbaine, qui pourraient viser l'éradication totale de ce type d'équipement rudimentaire.

En résumé, le haut niveau d'accès à l'assainissement constitue un indicateur très positif du développement local, renforçant la qualité de vie des résidents et contribuant indirectement à une dynamique urbaine durable et inclusive.

Accès à l'assainissement	Nombre de constructions	%
Accès au système d'assainissement	367	99.18%
Latrines sanitaires	3	0.81%

Tableau 05 : Taux d'accès à l'assainissement.

Source : Auteure.

Sous-thème : Accès à l'eau potable

L'accès à l'eau potable constitue un élément fondamental du développement d'un pays. Il est au cœur des enjeux de santé publique, de développement économique, de justice sociale et de durabilité environnementale. Garantir l'accès à une eau propre et salubre pour tous est non seulement un droit humain fondamental, mais aussi une condition indispensable à la réalisation des Objectifs de Développement Durable (ODD). En effet, l'eau potable est un besoin vital, et son absence ou sa rareté a des conséquences directes sur la qualité de vie des populations, la santé, la productivité et la stabilité des sociétés.

Cet indicateur, qui représente le pourcentage de la population bénéficiant d'un système d'adduction en eau potable (tels qu'une borne fontaine, un branchement individuel, une source aménagée ou d'autres dispositifs), permet d'évaluer les efforts mis en œuvre pour assurer cet accès essentiel. Dans le contexte étudié, tous les ménages interrogés disposent d'un système d'adduction en eau potable, ce qui témoigne d'un progrès significatif. Toutefois, il est important de noter que seulement 93.24 % d'entre eux bénéficient d'un branchement individuel direct à leur domicile. Ce chiffre, bien qu'encourageant, indique qu'il reste encore une marge d'amélioration.

Un branchement individuel direct est généralement considéré comme la solution la plus sûre et la plus pratique pour garantir un approvisionnement en eau de qualité. Ce type de branchement permet de réduire considérablement les risques de contamination de l'eau, souvent associés aux systèmes collectifs ou aux sources non protégées. De plus, il offre un confort certain aux ménages, qui peuvent ainsi accéder à l'eau en continu, sans avoir à se déplacer ni à faire face aux aléas de la distribution.

Les 6.75 % de ménages restants, qui ne disposent pas d'un branchement individuel, doivent souvent compter sur des sources moins fiables, comme les bornes fontaines ou les points d'eau partagés (Figure 44), qui peuvent être éloignés, difficiles d'accès ou sujets à des interruptions.

Ainsi, malgré les avancées déjà réalisées, il est crucial de poursuivre les efforts pour atteindre un accès universel et équitable à l'eau potable. Cela implique non seulement d'élargir la couverture des réseaux d'adduction d'eau, mais aussi de favoriser l'installation de branchements individuels pour les ménages qui en sont encore dépourvus. Il s'agit également d'assurer la qualité de l'eau distribuée, à travers un suivi régulier, la maintenance des infrastructures et la sensibilisation des populations à l'importance de la gestion de l'eau.

En somme, garantir un accès optimal à l'eau potable pour l'ensemble de la population est un levier puissant pour améliorer les conditions de vie, renforcer la résilience des communautés et favoriser un développement réellement durable. Cette priorité doit rester au cœur des politiques publiques et des investissements dans les années à venir.



Figure 44: Jeune fille transportant des bidons pour aller puiser de l'eau à la fontaine.

Source : Auteure.

Sous-thème : Accès à l'énergie (électricité)

L'accès à l'électricité est un indicateur clé pour mesurer le niveau d'équipement des ménages et l'efficacité des politiques publiques dans le domaine des infrastructures de base. Il reflète directement la capacité des pouvoirs publics à fournir un service essentiel pour le quotidien des citoyens, tant en milieu urbain que rural.

Cet indicateur est défini par le taux de ménages disposant d'un accès à l'électricité, que ce soit par une voie formelle (branchement régulier au réseau national) ou informelle. Dans le quartier de Boudghène, une enquête réalisée auprès de 370 chefs de famille révèle que 97,83 % des ménages disposent d'un accès formel à l'électricité. Ce résultat témoigne d'un taux de couverture très élevé, illustrant la réussite des efforts entrepris dans le cadre de la politique nationale d'électrification.

En revanche, 2,16 % des ménages restants ont recours à un accès informel à l'électricité. Cela signifie que leur raccordement ne respecte pas les procédures officielles, ce qui peut entraîner des risques de sécurité, une instabilité de l'alimentation ou des difficultés d'accès régulier à ce service. Il est donc impératif de poursuivre les efforts pour intégrer ces ménages dans le réseau formel, en assurant un branchement conforme, sécurisé et durable.

Les données obtenues à Boudghène confirment ainsi une avancée notable, mais rappellent aussi la nécessité d'une action ciblée envers les foyers encore non régularisés. Cela permettra de garantir une couverture totale et équitable, et d'assurer à l'ensemble des habitants un accès fiable à ce service de base.

Sous-thème : Accès à l'énergie (gaz)

Le raccordement des ménages au gaz de ville constitue un élément essentiel du confort domestique et de la modernisation des services de base. Il permet aux familles de bénéficier d'une source d'énergie continue, fiable et plus sécurisée que les alternatives comme les bouteilles de gaz.

Dans le cadre de l'enquête réalisée auprès de 370 chefs de famille, 93,24 % des ménages déclarent être raccordés au réseau de gaz de ville (Figure 45). Ce chiffre reflète un bon niveau de couverture dans la zone concernée et confirme les efforts engagés dans le cadre des politiques publiques d'accès à l'énergie.

Cependant, 6,76 % des ménages utilisent encore des bouteilles de gaz butane, une solution qui demeure contraignante : elle nécessite un transport régulier, entraîne des dépenses supplémentaires, et présente des risques en matière de sécurité domestique.

Cette situation souligne la nécessité de poursuivre les efforts de raccordement au gaz de ville, notamment à travers l'extension du réseau dans les zones encore non desservies, l'accompagnement des ménages dans les démarches de branchement, et le soutien aux foyers à faibles revenus.

Un accès total au gaz de ville constitue en effet un objectif stratégique pour réduire les inégalités, soutenir le développement local, et améliorer les conditions de vie des populations. Il est donc essentiel de continuer à investir dans les infrastructures de distribution et d'encourager des solutions durables, afin de garantir à tous les citoyens une énergie moderne, fiable et accessible.



Figure 45: Coffret pour compteur individuel de gaz.

Source : Auteure.

Thème : santé

Sous-thème : Offre de soins de santé

L'accès aux services de soins de santé primaires constitue un pilier fondamental pour atteindre les objectifs de développement durable (ODD), notamment ceux relatifs à la santé et au bien-être. Il s'agit d'un droit essentiel pour chaque citoyen, indépendamment de son lieu de résidence, de ses revenus ou de sa condition sociale.

Dans le quartier de Boudghène, aucune disparité notable n'a été constatée entre les habitants de ce quartier et ceux des autres zones de la ville de Tlemcen en matière d'accès aux soins de santé. Les résidents de Boudghène bénéficient de services médicaux de proximité grâce à la présence d'une salle de soin et d'un centre de consultations spécialisées (gratuits), (Figure 46 et 47) plusieurs cabinets médicaux privés (Figure 48) ainsi d'un centre hospitalier universitaire (CHU) à proximité, garantissant une prise en charge plus complète en cas de besoins plus complexes.

Cet accès équitable traduit un effort significatif des pouvoirs publics pour promouvoir une couverture sanitaire universelle et lutter contre les inégalités territoriales en matière de santé. Un accès égal aux soins de santé est en effet un principe fondamental qui permet de garantir le bien-être de l'ensemble des citoyens, tout en assurant que personne ne soit laissé pour compte, quel que soit son quartier d'habitation.

Il est néanmoins essentiel de poursuivre les efforts déjà engagés, non seulement pour maintenir la qualité et la disponibilité des soins, mais aussi pour améliorer continuellement l'offre de services de santé primaires.

En assurant un système de santé accessible, performant et adapté, le quartier de Boudghène contribue activement à la réalisation des ODD, en particulier l'ODD 3 : Bonne santé et bien-être. Il s'agit d'un enjeu central pour la cohésion sociale, la dignité humaine et le développement équilibré de toute la région.



Figure 46: Centre de consultations spécialisées dans le quartier de Boudghène.

Source : Auteure.



Figure 47: Salle de soin à Boudghène.

Source : Auteure.



Figure 48: Cabinet médical se trouvant dans le quartier de Boudghène.

Source : Auteure.

Sous thème : Bien être

L'analyse du sentiment de bien-être déclaré par les habitants constitue un indicateur important de la qualité de vie perçue dans un quartier. Dans le cas de Boudghène, les données révèlent que la majorité des résidents déclarent un niveau de bien-être globalement positif. Plus précisément, 55 % des personnes interrogées se sentent « normales », 27 % expriment un sentiment de bien-être, 3 % se sentent « très bien », tandis que seulement 15 % déclarent ne pas se sentir bien.

Ces résultats traduisent une acceptation collective du cadre de vie et suggèrent que les habitants de Boudghène ont développé une certaine stabilité psychologique et sociale, en lien avec leur environnement quotidien. Le fait que la majorité de la population affiche un état émotionnel neutre à positif peut être interprété comme le signe d'un ancrage dans la communauté locale, d'un sentiment d'appartenance et d'une certaine résilience face aux difficultés potentielles.

Le sentiment de bien-être, même s'il est parfois exprimé de manière modérée (« normal »), peut aussi refléter la capacité des résidents à s'adapter et à valoriser leur cadre de vie,

malgré d'éventuelles contraintes matérielles ou sociales. Cette capacité à percevoir positivement leur environnement contribue à la cohésion sociale et au vivre-ensemble, éléments essentiels pour le développement durable à l'échelle locale.

Toutefois, la présence de 15 % de personnes déclarant ne pas se sentir bien ne doit pas être négligée. Elle souligne la nécessité d'écouter davantage les besoins sociaux, psychologiques ou économiques de cette frange de la population, afin de garantir un mieux-être global et de prévenir toute forme de marginalisation ou de mal-être silencieux.

En somme, le niveau de bien-être exprimé par les habitants de Boudghène reflète une perception globalement positive du quartier, mais invite également à renforcer les politiques de proximité, d'accompagnement social et de valorisation du cadre de vie pour tendre vers un bien-être partagé par tous.

Sous-thème : Pollution sonore

Afin d'évaluer le niveau de bruit nocturne dans le quartier de Boudghène, une campagne exploratoire de mesures acoustiques a été réalisée sur le terrain. L'objectif était de vérifier dans quelle mesure les habitants sont exposés à des nuisances sonores, en particulier durant la nuit. Les mesures ont été effectuées à l'aide d'un sonomètre numérique portable, appareil simple d'utilisation et offrant une précision suffisante pour une étude de terrain à caractère exploratoire. Cet outil a permis d'obtenir des enregistrements fiables sans recourir à des dispositifs lourds.

La campagne a eu lieu au mois de septembre, période représentative d'une activité sociale normale dans le quartier et d'une météo favorable, garantissant une occupation habituelle de l'espace public. Les relevés se sont déroulés sur deux jours consécutifs : un premier soir et une nuit (21h-01h), puis le lendemain matin (07h-08h00). Trois créneaux horaires ont été retenus pour capter les principales variations : 21h00-22h00 correspondant à la période d'animation en début de soirée, 00h00-01h00 représentant le moment le plus calme de la nuit, et 07h00-08h00 marquant la reprise des activités quotidiennes avec les premiers déplacements et le trafic matinal.

Dix points de mesure ont été choisis (Figure 49) afin de représenter les différentes situations sonores du quartier. Les résultats (Tableau 06) montrent que les niveaux les plus élevés se concentrent sur la rue principale et aux entrées du quartier. Ainsi, P1 (entrée principale) atteint 58 dB en soirée et jusqu'à 65 dB le matin, traduisant l'intensité du trafic

routier. P2 (zone commerçante, à proximité de la cafétéria et du stade) affiche des valeurs comprises entre 55 et 62 dB, confirmant l'animation commerciale en soirée et en matinée. P3 (carrefour animé de la rue principale, marqué par le transport et le commerce) enregistre les valeurs maximales, jusqu'à 68 dB au matin, en raison du passage fréquent des véhicules privés ou publics.

Les voies secondaires se révèlent globalement plus calmes. P4 (carrefour secondaire animé par les habitants) présente des niveaux entre 43 et 50 dB, en lien avec les rassemblements de jeunes et une circulation modérée. P7 et P8 (zones d'habitat dense) oscillent entre 44 et 52 dB, principalement du fait des bruits domestiques et de la vie sociale des habitants. P9 (rue à très faible flux en journée) enregistre des valeurs similaires, confirmant une ambiance paisible marquée par l'absence quasi totale de circulation.

La périphérie sud (P5 et P6) illustre parfaitement la tranquillité du quartier : les niveaux sonores n'y dépassent pas 50 dB, traduisant une ambiance apaisée où le bruit se limite aux interactions locales, avec presque aucun passage de véhicules. Enfin, P10 (accès est du quartier) se distingue par une exposition plus marquée, avec 54 dB en soirée et jusqu'à 60 dB le matin, en raison du rôle de cette entrée comme zone de transit routier.



Figure 49: Localisation des points de mesure du bruit dans le quartier de Boudghène.

Source : Auteure.

Les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Point	Localisation	21h00– 22h00	00h00– 01h00	07h00– 08h00	Observations
P1	Rue principale – entrée du quartier	58 dB	52 dB	65 dB	Trafic routier, circulation matinale intense
P2	Rue principale – zone commerçante (cafétéria, stade)	57 dB	55 dB	62 dB	Animation commerciale en soirée et matinée, calme relatif après minuit
P3	Rue principale – carrefour animé (transport et commerce)	60 dB	54 dB	68 dB	Passage fréquent de véhicules (bus, taxis personnels)
P4	Rue secondaire – carrefour animé par les habitants	47 dB	43 dB	50 dB	Rassemblement de jeunes, circulation modérée
P5	Périphérie sud – zone calme, flux mécanique faible	49 dB	42 dB	50 dB	Ambiance apaisée, presque aucun passage de véhicules
P6	Périphérie sud – zone calme, flux mécanique faible	49 dB	42 dB	50 dB	Ambiance apaisée, presque aucun passage de véhicules
P7	Rue secondaire – habitat dense	49 dB	44 dB	52 dB	Bruits domestiques, quelques voix nocturnes
P8	Rue secondaire – habitat dense	49 dB	44 dB	52 dB	Bruits domestiques, quelques voix nocturnes

P9	Rue secondaire – très faible flux en journée	48 dB	43 dB	51 dB	Quartier calme, circulation quasi nulle, bruits domestiques
P10	Accès est du quartier	54 dB	50 dB	60 dB	Bruit constant lié au trafic routier

Tableau 06 : Niveaux sonores mesurés à différents points et horaires dans le quartier de Boudghène.

Source : Auteure.

Dans l'ensemble, ces résultats montrent que les nuisances sonores sont concentrées sur la rue principale et les accès du quartier, tandis que la majorité des espaces secondaires et piétonniers restent en dessous de 50–52 dB, correspondant à une ambiance calme à modérée. Ce constat confirme que la configuration piétonne de Boudghène, associée à une faible motorisation interne, joue un rôle essentiel dans la réduction des nuisances sonores et contribue à la qualité du cadre de vie des habitants.

Cette tranquillité contribue également à créer une atmosphère de sérénité, propice à la vie familiale, au repos des enfants, des personnes âgées et de toutes les catégories vulnérables.

En conclusion, la faible exposition au bruit nocturne dans le quartier de Boudghène représente un atout majeur en matière de cadre de vie, et participe pleinement à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Il s'agit là d'un exemple concret de l'impact positif que peut avoir une planification urbaine adaptée sur la santé et le bien-être collectif.

Thème : Education

Sous-thème : Niveau d'étude

Parmi les 370 personnes interrogées dans le cadre de cette enquête, il apparaît que la proportion la plus élevée concerne les individus ayant atteint un niveau d'enseignement secondaire, représentant 20,54 % de l'échantillon. Ils sont suivis par ceux ayant un niveau d'enseignement moyen 17,29 % et les diplômés des Centres de Formation Professionnelle, qui constituent 16,21 % des participants. Ces résultats (Figure 50) révèlent une certaine diversité dans le niveau d'instruction des habitants interrogés, avec une prépondérance des personnes ayant accédé à des cycles éducatifs au-delà du primaire.

Toutefois, malgré les progrès considérables enregistrés par l'Algérie dans le domaine de l'éducation — notamment à travers l'amélioration des taux de scolarisation et la réduction significative de l'analphabétisme au cours des dernières décennies — il demeure préoccupant de constater que ce dernier phénomène persiste encore, bien qu'il touche une proportion relativement faible de l'échantillon étudié. Cette réalité souligne l'existence d'un segment de la population qui reste en marge du système éducatif et, par conséquent, de certaines opportunités sociales et économiques.

L'alphabétisation constitue un pilier essentiel pour l'autonomisation des individus, leur intégration socioprofessionnelle et leur participation active à la vie publique. Elle est un facteur déterminant pour l'amélioration des conditions de vie, la réduction des inégalités et le développement durable. À ce titre, il devient impératif de renforcer les efforts visant à éradiquer complètement l'analphabétisme, notamment en mettant en place des programmes d'alphabétisation ciblés à destination des adultes, en multipliant les initiatives locales portées par les associations ou les collectivités territoriales, et en développant des campagnes de sensibilisation efficaces.

L'État algérien pourrait également s'appuyer sur des partenariats avec des organismes internationaux et la société civile pour élargir l'impact de ces actions, tout en intégrant les nouvelles technologies éducatives dans les stratégies de lutte contre l'analphabétisme. En poursuivant et en intensifiant les investissements dans le domaine de l'éducation à tous les niveaux — du préscolaire à la formation continue — l'Algérie pourra consolider ses acquis, promouvoir une société plus instruite, inclusive et équitable, et renforcer les bases de son développement socio-économique à long terme.

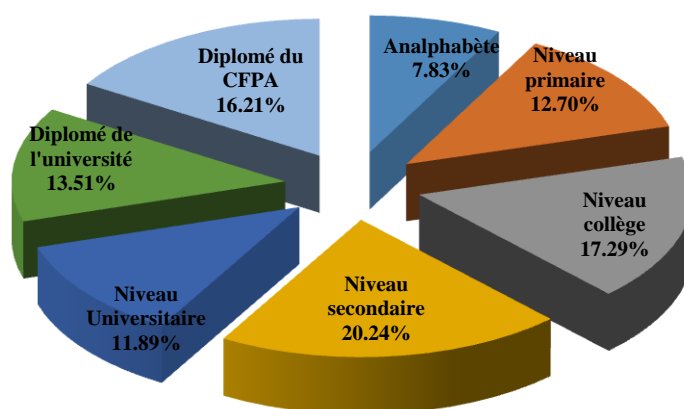


Figure 50: le niveau d'étude des habitants.

Source : Auteure.

Thème : Développement économique

Sous-thème : Emploi

Cet indicateur regroupe l'ensemble des personnes exerçant une activité professionnelle rémunérée, formelle ou informelle. Un taux d'emploi élevé est un facteur essentiel pour la stabilité économique et sociale, car il favorise la réduction des inégalités, l'amélioration des conditions de vie et la cohésion sociale. À l'inverse, un faible taux d'emploi peut contribuer à l'émergence de phénomènes négatifs tels que la précarité, l'augmentation de la délinquance ou encore une baisse de la consommation intérieure.

Dans le cadre de cette étude, les résultats (Figure 51) révèlent que 68,10 % des personnes interrogées sont occupées professionnellement, ce qui représente une proportion encourageante. Ce taux élevé traduit une participation significative de la population active dans le tissu économique local. Il reflète également une certaine dynamique sur le marché du travail et une volonté d'insertion professionnelle chez une large majorité de l'échantillon.

En parallèle, le taux de chômage observé est de 22,97 %. Bien que ce chiffre demeure préoccupant, il convient de le nuancer : cette étude n'intègre pas les bénéficiaires de l'allocation de chômage²⁵ récemment instaurée en Algérie. Cette mesure vise justement à offrir une forme de soutien financier aux demandeurs d'emploi, en particulier les jeunes, en attendant leur insertion dans le monde professionnel. L'inclusion de cette aide pourrait améliorer sensiblement les conditions de vie des chômeurs et alléger les effets socioéconomiques de l'inactivité.

Les autres catégories recensées sont également révélatrices de la diversité des sources de revenus dans la société algérienne. Les retraités représentent 5,40 %, les femmes bénéficiant de la pension de leurs maris forment 1,08 %, tandis que les personnes impliquées dans des activités marginales, telles que les dealers, représentent 1,89 %. Les anciens moudjahidines, bénéficiant d'une pension d'honneur pour leur contribution à l'indépendance du pays, constituent 0,54 % de l'échantillon.

Dans l'ensemble, ces données montrent une image contrastée, mais également pleine de potentiel. Le taux élevé de personnes actives suggère que la population interrogée est

²⁵ L'Algérie a instauré en 2022 une **allocation chômage** destinée aux jeunes primo-demandeurs d'emploi, âgés de 19 à 40 ans, inscrits auprès de l'Agence nationale de l'emploi et sans revenus. Le montant mensuel est fixé à 15 000 DA.

globalement insérée dans le circuit économique, tandis que les défis liés au chômage appellent à un renforcement des politiques d'emploi et de formation. Toutefois, l'existence de mesures sociales actives, comme la prime de chômage, témoigne d'une volonté institutionnelle de soutenir les plus vulnérables et d'accompagner la transition vers une société plus inclusive.

Il s'agit donc de poursuivre dans cette dynamique positive, en investissant davantage dans les secteurs porteurs, la formation professionnelle et l'entrepreneuriat, afin de favoriser une intégration professionnelle encore plus large et durable.

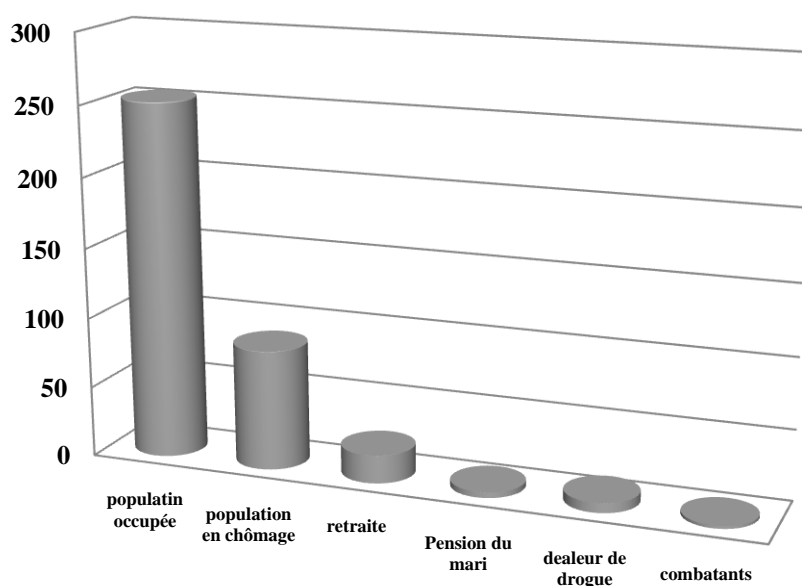


Figure 51: Taux d'emploi et principales sources de revenus des habitants.

Source : Auteure.

Sous-thème : Technologie de l'information et de la communication

Les technologies de l'information et de la communication sont des composantes importantes du développement durable, dans toutes ses dimensions. C'est un moyen qui permet d'atteindre de meilleures performances au niveau individuel, en facilitant l'accès à la connaissance et il est également lié au développement économique de la société.

Téléphone fixe

Cet indicateur donne le pourcentage des personnes ayant accès aux services du téléphone fixe, par rapport à l'ensemble de la population interrogée. Le taux de pénétration de

la téléphonie fixe pour l'échantillon interrogé est de 43.24%. Ce taux peut encore s'affaiblir car les gens ont plus tendance à utiliser le téléphone portable.

Il est courant de constater que la téléphonie fixe perd du terrain face à la téléphonie mobile, car les téléphones mobiles offrent de nombreux avantages, tels que la possibilité de rester connecté en déplacement, des fonctionnalités avancées, la messagerie instantanée, et plus encore. Cependant, il est important de noter que la disponibilité d'une ligne téléphonique fixe peut encore être essentielle dans certaines situations, notamment pour les entreprises, les services d'urgence, ou dans les régions où la couverture mobile est limitée.

Internet fixe

Cet indicateur donne le pourcentage de personnes ayant accès aux services d'internet à la maison, par rapport à l'ensemble de la population interrogée. Le taux de pénétration d'internet est de 44.59%. Ce taux suit généralement la pénétration de la téléphonie fixe sauf pour les modems 4g et la fibre optique.

Cela suggère que les technologies de communication sans fil, telles que la 4G, et les connexions à large bande, comme la fibre optique, gagnent en popularité plus rapidement que les lignes de téléphonie fixe traditionnelles. C'est une tendance que l'on retrouve dans de nombreuses régions du monde, car ces technologies offrent des vitesses de connexion plus rapides et une plus grande flexibilité.

Pour favoriser davantage la connectivité Internet, les gouvernements et les fournisseurs de services de télécommunications peuvent continuer à investir dans l'expansion de l'infrastructure de réseau, en particulier dans les zones rurales ou mal desservies. Cela peut contribuer à accroître la pénétration d'Internet et à connecter davantage de personnes aux avantages de la communication en ligne.

Téléphone portable

Cet indicateur donne le pourcentage de personnes ayant accès aux services mobiles, par rapport à l'ensemble de la population interrogée. Dans notre cas d'étude, 93.78% des chefs de famille interrogés ont en leurs possessions un téléphone portable. Les 6.22% restants correspondent surtout aux personnes âgées. Les personnes plus âgées peuvent être moins enclines à utiliser des téléphones mobiles pour diverses raisons, notamment le manque de

familiarité avec la technologie, la préférence pour les téléphones fixes, ou des besoins de communication limités.

En résumé, un taux de possession de téléphone portable de 93.78% parmi les chefs de famille indique une forte connectivité mobile au sein de cette population, ce qui peut avoir un impact positif sur la communication, l'accès à l'information et la participation à la société numérique.

Internet sur portable

Cet indicateur donne le pourcentage de personnes ayant accès aux services d'internet sur mobile, par rapport à l'ensemble de la population interrogée. Dans notre cas d'étude, La plus part des personnes possédant un portable ont accès au service d'internet mobile. Sur les 93.78% ,66.48% ont internet.

L'accès à Internet mobile est devenu de plus en plus répandu dans le monde entier en raison de la croissance des réseaux 4G et 5G, ainsi que de la disponibilité d'appareils mobiles de plus en plus abordables. L'accès à Internet mobile offre de nombreuses possibilités, notamment la navigation sur le Web, l'accès à des applications, la communication en ligne et bien d'autres services.

Le taux de pénétration mobile, fixe, internet (Tableau 07) est lié au développement économique de la société, car c'est un secteur à haute valeur ajoutée qui permet de créer des richesses et d'ancrer l'économie du pays dans l'innovation et la modernité. Donc il est nécessaire d'intensifier les efforts dans ce domaine.

En résumé, les services de télécommunication (surtout internet) sont un moteur essentiel du développement économique, de l'innovation et de la modernité. Pour ancrer l'économie d'un pays dans ces domaines, il est essentiel d'investir dans l'expansion et l'amélioration des infrastructures de télécommunication (Figure 52), ainsi que de promouvoir l'éducation et les compétences numériques au sein de la population. Ces efforts contribuent à créer des richesses, à stimuler la croissance économique et à améliorer la qualité de vie des citoyens.

Technologie de l'information et de la communication	Nombre de personnes	%
Téléphone fixe	160	43.24%
Internet fixe	165	44.59%
Téléphone portable	347	93.78%
Internet sur portable	246	66.48%

Tableau 07: Technologie de l'information et de la communication.

Source : Auteure.



Figure 52: Local technique d'Algérie Télécom (poste de distribution Internet et téléphonie) dans le quartier de Boudghène.

Source : Auteure.

Thème : Modes de consommation et de production

Sous-thème : Consommation alimentaire

Cet indicateur renseigne sur les endroits (les chefs de famille pouvaient sélectionner plusieurs lieux d'approvisionnement dans le questionnaire) où les habitants du quartier

effectuent leurs achats alimentaires (Figure 53) .Il ressort de l'enquête que plus de 54 % des résidents interrogés s'approvisionnent au marché (Figure 54) situé dans leur quartier, tandis que 33,24 % se tournent vers les commerces de proximité (Figures 55 et 56). Ces données témoignent d'un certain degré d'autonomie alimentaire au sein du quartier, reflet d'une organisation locale fonctionnelle et adaptée aux besoins de la population.

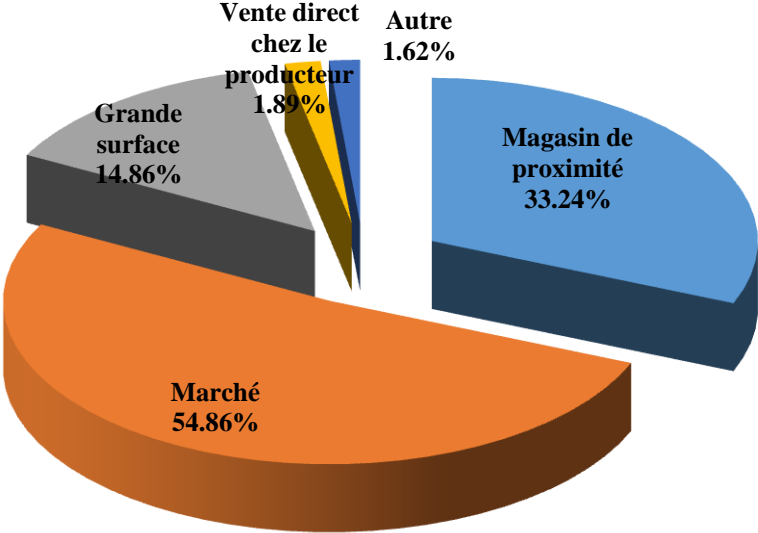


Figure 53: Répartition des habitants selon le lieu habituel des courses.

Source : Auteure.



Figure 54: Marché de Boudghène.

Source : Auteure.



Figure 55 : Commerce de proximité (vente de fruits et légumes).

Source : Auteure.



Figure 56 : Commerce de proximité (Boucherie).

Source : Auteure.

Le marché de quartier joue un rôle clé dans la dynamique de consommation locale. Il permet non seulement l'accès à des produits frais, de saison et souvent issus de circuits courts, mais favorise également les interactions sociales, le soutien à l'économie locale (petits producteurs, commerçants), et une meilleure traçabilité des aliments. Cela contribue à renforcer la sécurité alimentaire et à encourager des habitudes de consommation plus saines.

De leur côté, les commerces de proximité complètent efficacement l'offre commerciale en proposant des produits de première nécessité accessibles rapidement et facilement. Leur présence constitue un vecteur de commodité au quotidien, notamment pour les personnes âgées, les familles avec enfants ou encore les individus ayant un emploi du temps chargé.

En somme, cette répartition des habitudes d'approvisionnement montre que le quartier dispose d'un tissu commercial diversifié et fonctionnel, capable de répondre aux besoins de la population en matière de consommation alimentaire. Elle reflète aussi une bonne accessibilité physique aux ressources de base, un critère essentiel dans l'évaluation de la qualité de vie urbaine.

Dans une perspective de développement durable, il est judicieux d'encourager cette dynamique locale par des politiques de soutien aux marchés de quartier, à l'agriculture de proximité et au commerce de détail, car cela contribue à renforcer la résilience alimentaire, à réduire les déplacements motorisés, et à créer du lien social dans la communauté.

Sous-thème : gestion des déchets

Tri et recyclage des déchets

Le tri et le recyclage des déchets ménagers représentent aujourd'hui un enjeu environnemental majeur. Ils permettent de préserver les ressources naturelles, de réduire le gaspillage et de limiter les diverses formes de pollution. C'est une responsabilité collective qui implique la participation active de chaque citoyen.

Toutefois, comme c'est le cas dans de nombreuses régions d'Algérie, les résultats de l'enquête révèlent un faible engagement des chefs de ménage du quartier en matière de gestion écologique des déchets. Seuls 25,94 % des ménages interrogés pratiquent le tri des déchets, tandis que 23,51 % déclarent recycler leurs déchets ménagers.

Ce constat peut s'expliquer par plusieurs facteurs. D'une part, le manque de sensibilisation et d'éducation environnementale. D'autre part, l'absence d'une infrastructure adaptée (bacs de tri sélectif, centres de recyclage de proximité, etc.) rend difficile l'adoption de ces pratiques au quotidien. Dans ce contexte, il est compréhensible que la majorité des résidents ne s'y investissent pas encore pleinement.

Néanmoins, il est important de souligner les efforts positifs entrepris par les autorités locales, notamment en matière de collecte des déchets. La mairie a mis en place un programme efficace de ramassage des ordures (Figures 57 et 58) : des camions de la voirie passent deux fois par jour à des emplacements fixes bien connus des habitants. Ce système de collecte régulier a nettement amélioré la propreté du quartier, contribuant à offrir un cadre de vie plus sain et plus agréable aux résidents.

Ce dispositif montre que, lorsqu'une volonté institutionnelle est présente, des résultats concrets peuvent être obtenus. Il constitue également une base solide pour envisager des initiatives futures en faveur du tri sélectif et du recyclage. Par exemple, des campagnes de sensibilisation, des ateliers communautaires ou encore la distribution de bacs de tri pourraient encourager progressivement les habitants à adopter des comportements plus écologiques.

En conclusion, si la participation au tri et au recyclage reste encore limitée dans le quartier, les conditions sont désormais réunies pour progresser dans ce domaine, à condition d’y associer la population et de renforcer les moyens mis à leur disposition. Le développement durable passe aussi par ces petits gestes quotidiens, qui, multipliés à l’échelle d’une ville, peuvent produire un impact environnemental significatif et durable.



Figure 57: Collecte des déchets.

Figure 58: Camion de collecte des déchets.

Figures 57 et 58 : Collecte des déchets dans le quartier de Boudghène.

Source : Auteure.

Thème : Transport

Sous-thème : Mode de transport

Cet indicateur représente la part des usagers des transports en commun par rapport aux autres modes de déplacement utilisés par les résidents, sachant que les répondants avaient la possibilité de mentionner plusieurs moyens de transport dans leurs réponses au questionnaire.

Le quartier de Boudghène se distingue par sa compacité urbaine (Figure 59), un facteur clé qui influence positivement les habitudes de déplacement de ses habitants. Grâce à cette configuration compacte, la marche à pied est le principal mode de déplacement à l’intérieur du quartier, utilisée par plus de 75 % des personnes interrogées (Figure 60). Ce mode de déplacement, simple mais fondamental, est favorisé par la proximité des services de première

nécessité, tels que les marchés, les commerces de proximité et les structures de production alimentaire locale.



Figure 59: Escalier favorisant le déplacement piéton dans le quartier compact de Boudghène.

Source : Auteure.

Cette autosuffisance à l'échelle locale, conjuguée à la compacité du quartier, réduit considérablement le besoin de déplacements fréquents vers l'extérieur. Cela se traduit non seulement par un gain de temps pour les habitants, mais également par des bénéfices environnementaux significatifs : réduction de la pollution de l'air, diminution des nuisances sonores, amélioration de la qualité de vie, promotion de la santé par l'activité physique, et renforcement du lien social dans l'espace public.

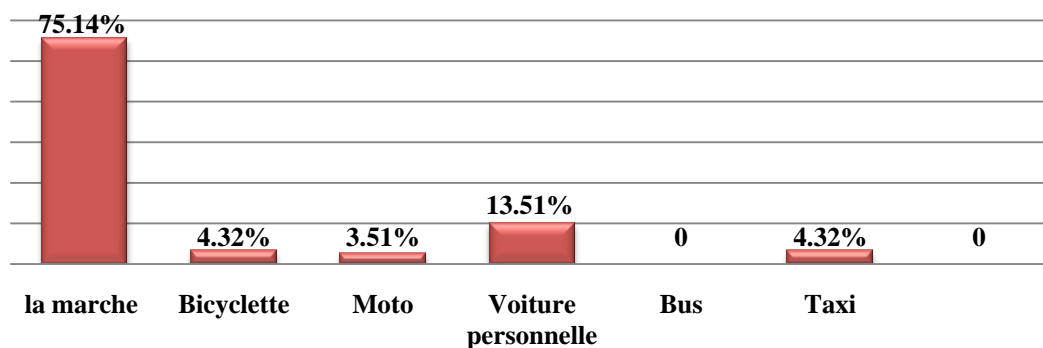


Figure 60 : Mode de transport à l'intérieur du quartier.

Source : Auteure.

Pour les besoins nécessitant des déplacements en dehors du quartier, les habitants ont majoritairement recours aux transports en commun, à hauteur de 68,65 %, devant l'utilisation de véhicules privés (Figure 61). L'usage du transport collectif, qui permet à plusieurs passagers de se déplacer dans un même véhicule (Figure 62), participe de manière générale à limiter la circulation automobile, à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à mieux gérer l'occupation de l'espace urbain.

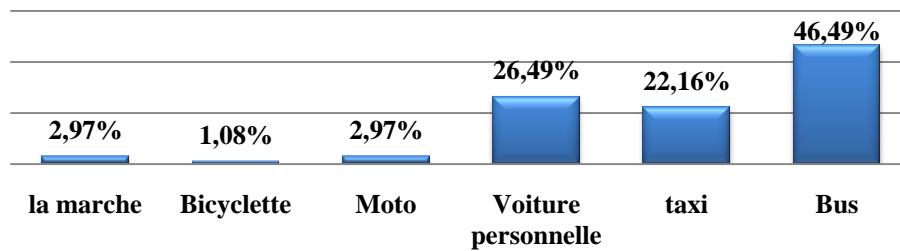


Figure 61: Mode de transport à l'extérieur du quartier.

Source : Auteure.

En résumé, la combinaison entre la marche, rendue possible par un tissu urbain compact et fonctionnel, et l'usage dominant des transports publics pour les déplacements plus longs, reflète un modèle de mobilité durable. Ce modèle s'inscrit parfaitement dans les objectifs de développement urbain moderne, conciliant efficacité, accessibilité et responsabilité environnementale. Il constitue une base solide pour promouvoir davantage la mobilité douce et les politiques de transport éco-responsables, tout en répondant aux besoins quotidiens des citoyens.



Figure 62: Arrêt de taxi dans le quartier.

Source : Auteure.

Thème : Sécurité

Sous-thème : Criminalité

Taux de criminalité et le sentiment de sécurité dans le quartier

Réduire les risques liés à la criminalité constitue un levier essentiel pour atteindre les objectifs de développement durable. Un environnement sûr favorise la stabilité sociale, l'inclusion économique, et le bien-être global des citoyens. Dans le quartier de Boudghène, la situation en matière de sécurité présente des fluctuations au cours des trois dernières années (au moment de l'enquête), notamment avec une hausse remarquable de la consommation et de la vente de drogues, qui s'est maintenu au fil de cette période, tandis que les autres formes de criminalité connaissent une évolution plus instable et variable selon les périodes (Figure 63).

Cependant, ces constats ne doivent pas occulter un fait majeur et très encourageant : selon les données issues de notre enquête, 86 % des chefs de famille interrogés déclarent se sentir en sécurité dans leur quartier. Ce chiffre contredit les idées reçues selon lesquelles les zones urbaines seraient nécessairement marquées par l'insécurité ou la dégradation du tissu social. Il traduit une perception largement positive du cadre de vie, malgré les défis existants.

La sécurité publique constitue en effet un pilier fondamental du développement durable. Lorsqu'une population se sent protégée et en confiance, elle est naturellement plus disposée à s'engager dans la vie de son quartier, à entretenir des liens de voisinage solides, à investir dans l'amélioration de son habitat, et à participer activement aux projets collectifs. Ce sentiment de sécurité contribue aussi à renforcer la cohésion sociale, à stimuler l'économie locale, et à créer un environnement propice à l'éducation, à la santé, et à l'épanouissement personnel.

Néanmoins, cette perception globalement positive de la sécurité ne doit pas conduire à un relâchement de la vigilance. Les problématiques liées à la délinquance, en particulier celles en lien avec les drogues, demeurent préoccupantes, notamment pour les jeunes. Il est donc crucial de maintenir une attention constante et de développer des dispositifs combinant prévention, accompagnement social et intervention ciblée.

Parmi les actions à envisager :

- Le renforcement d'une police de proximité (Figure 64) associée à des dispositifs de médiation sociale ;
- La mise en œuvre de campagnes de sensibilisation dans les établissements scolaires et les

lieux culturels ;

- Le soutien actif aux dynamiques citoyennes de vigilance et de solidarité à l'échelle des quartiers ;
- La création d'espaces de concertation réguliers réunissant autorités locales, jeunes, associations et familles.

En conclusion, le quartier de Boudghène démontre un fort potentiel de résilience et de cohésion, malgré les défis sécuritaires ponctuels. Il convient de capitaliser sur ce sentiment général de sécurité pour continuer à construire un environnement urbain durable, solidaire et tourné vers l'avenir

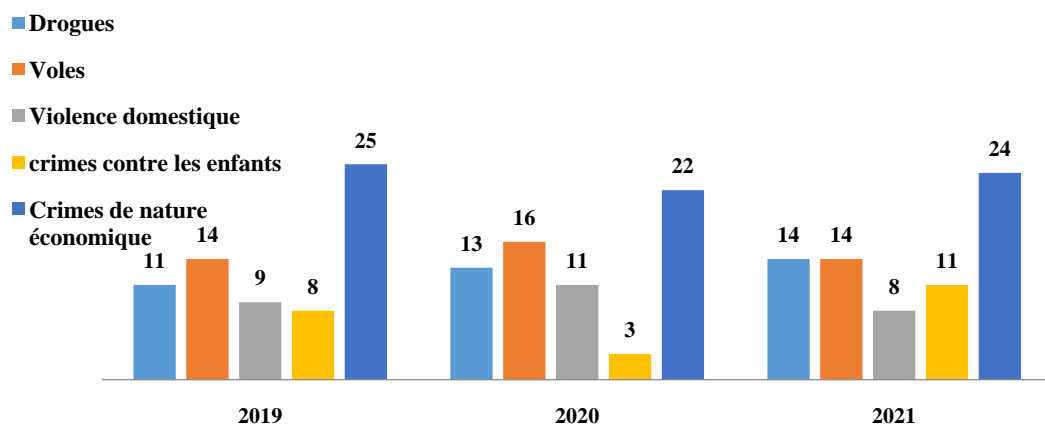


Figure 63 : Taux de criminalité à Boudghène (nombre d'affaires).

Source : Information obtenue auprès des services de police, 2022. (Graphe réalisé par l'auteur)



Figure 64 : Commissariat de Boudghène.

Source : Auteure.

Thème : Divertissement

Sous-thème : Participation aux activités sportives

La participation des résidents aux activités sportives joue un rôle fondamental dans la promotion de la santé physique et mentale, ainsi que dans le renforcement de la cohésion sociale. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable, en particulier ceux visant à « permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge » (ODD 3).

Dans le cadre de notre étude menée dans le quartier de Boudghène, 39,72 % des chefs de famille interrogés déclarent participer à des activités sportives régulières, un taux encourageant qui témoigne d'un intérêt réel pour les pratiques physiques. Parmi les disciplines les plus prisées, le football (Figures 65 et 66) occupe une place prédominante, ce qui reflète non seulement sa popularité à l'échelle nationale, mais aussi son accessibilité et son rôle fédérateur, notamment auprès des jeunes.

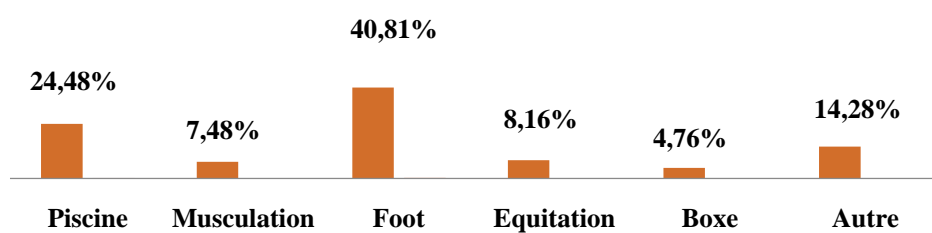


Figure 65: Type des activités sportives.

Source : Auteure.



Figure 66 : Terrain de foot se trouvant dans le quartier.

Source : Auteure.

Bien que le taux de participation soit encourageant, il reste un potentiel à exploiter pour élargir encore davantage l'accès au sport.

Thème : Solidarité

Sous-thème : Communauté

Cet indicateur évalue le taux de participation des habitants aux fêtes et activités de quartier, ainsi que la qualité des relations entre voisins. Dans le quartier de Boudghène, 63,24 % des chefs de famille interrogés déclarent participer aux événements communautaires, ce qui reflète un engagement significatif des résidents dans la vie collective locale.

La vie sociale y occupe une place importante, marquée par des interactions régulières, une forte solidarité et un sentiment d'appartenance. Cette dimension sociale se manifeste notamment par le soutien mutuel entre voisins, une pratique encore très présente dans le quotidien des habitants.

Les réponses recueillies illustrent bien ce lien social (Figure 67) :

- 37 % des résidents affirment entretenir des relations de voisinage actives,
- 48 % se considèrent comme membres d'une véritable communauté,
- et seulement 15 % se sentent isolés ou perçoivent leurs voisins comme des inconnus.

Ces chiffres traduisent un fort sentiment de cohésion sociale, où la majorité des personnes interrogées décrivent leur environnement comme un lieu de solidarité, d'entraide et de convivialité. Ce climat positif contribue grandement au bien-être général, en favorisant l'intégration, la sécurité émotionnelle, et en renforçant le capital social du quartier.

La participation aux fêtes et aux activités constitue un levier de renforcement des liens sociaux. Ces rassemblements permettent de briser l'isolement, de tisser de nouvelles relations, et de transmettre des valeurs communes, notamment le respect, la tolérance et la coopération.

En somme, le quartier de Boudghène témoigne d'une forte vitalité sociale, où la participation collective et l'esprit de voisinage constituent de véritables atouts pour un développement local harmonieux et durable.

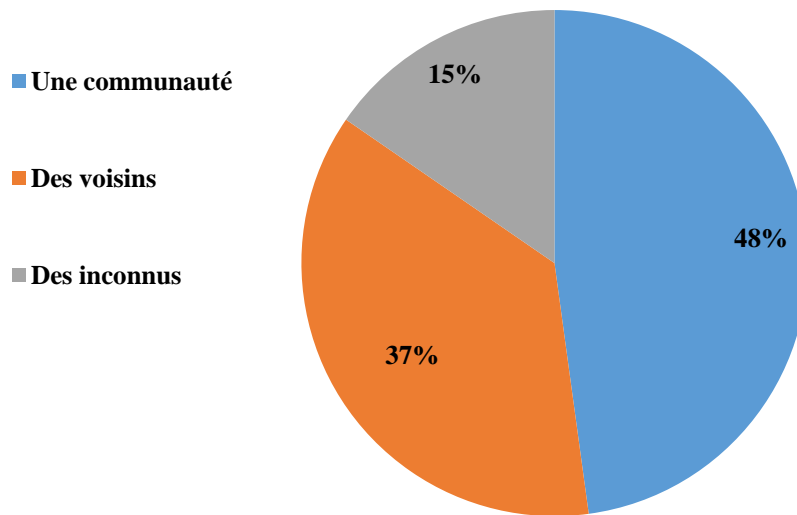


Figure 67: La relation de l'habitant avec son entourage.

Source : Auteure.

Thème : Citoyenneté et démocratie

Cet indicateur revêt une importance particulière pour le développement durable, dans la mesure où il renseigne sur le niveau de participation des citoyens à la vie publique. La participation citoyenne est un élément essentiel de la bonne gouvernance, puisqu'elle permet non seulement d'évaluer l'implication des individus dans les grands débats collectifs, mais aussi de mesurer leur confiance envers les institutions.

Une gouvernance efficace, équitable et inclusive constitue en effet la base indispensable pour atteindre les objectifs du développement durable. Elle garantit une gestion juste des ressources, assure la transparence des décisions, et permet de mieux répondre aux besoins locaux tout en s'attaquant aux défis globaux.

Afin d'évaluer cet aspect de la citoyenneté à Boudghène, quatre sous-thèmes ont été pris en compte :

Sous-thème : Participation aux élections municipales

Sous-thème : Participation aux comités de quartier

Sous-thème : Signalisation des remarques à la mairie et se tenir informer des projets

Sous-thème : Participation à la vie associative

Les résultats (Tableau 08) montrent que plus de la moitié des personnes interrogées prennent part aux élections municipales, traduisant un engagement civique important et un sentiment de responsabilité envers la gestion de la commune. Par ailleurs, 18,37 % participent activement aux comités de quartier, ce qui illustre leur volonté de contribuer à l'amélioration concrète de leur cadre de vie.

En ce qui concerne les échanges avec les institutions locales, 41,35 % des chefs de famille signalent régulièrement leurs préoccupations à la mairie, ce qui traduit une certaine confiance dans les mécanismes de remontée d'informations. Toutefois, seuls 21,89 % se tiennent informés des projets futurs, ce qui indique une marge d'amélioration dans la communication institutionnelle ou dans l'accès à l'information.

S'agissant de la vie communautaire (Figure 68), 20,54 % des chefs de famille interrogés sont membres d'une association, ce qui dénote une implication sociale modérée mais prometteuse.

La répartition des adhésions met en lumière des priorités citoyennes bien définies :

- Les associations scolaires arrivent en tête avec un taux de participation de 32,89 %, démontrant l'intérêt des citoyens pour l'éducation et le suivi des enfants.
- Les associations à caractère social ou solidaire comptent 21,05 % des membres,
- Suivies par les domaines du patrimoine et du tourisme (17,10 %) et du divertissement (19,73 %),
- Tandis que les autres types d'associations représentent 9,21 %.

Ces chiffres traduisent un tissu associatif en développement, où les habitants s'investissent progressivement dans des structures leur permettant de jouer un rôle actif au sein de la communauté.

Dans l'ensemble, les résultats de cette étude montrent que la population de Boudghène fait preuve d'un engagement citoyen réel, avec un potentiel important à renforcer pour bâtir une société plus juste, plus transparente et durablement inclusive.

	Thème : Citoyenneté et démocratie	Nombre de personnes	%
Sous-thème1 :	Participation aux élections municipales	203	54.86%
Sous-thème2 :	Participation aux comités de quartier	68	18.37%
Sous-thème3 :	Signalisation des remarques à la mairie	153	41.35%
	Personnes se tenant informées des projets de leur quartier	81	21.89%
Sous-thème4 :	Participation à la vie associative	76	20.54%

Tableau 08: le taux d'engagement des citoyens dans leur communauté.

Source : Auteure.



Figure 68: Salle polyvalente servant occasionnellement de siège aux réunions associatives.

Source : Auteure.

Dans ce qui suit, nous présentons le tableau récapitulatif des principaux résultats issus de l'évaluation multidimensionnelle du développement durable dans le quartier de Boudghène.

Thème	Sous-thème	Indicateur	Résultat principal	Observation clé
Pauvreté	Equité	le pourcentage de la population active vivant avec un revenu inférieur ou supérieur au S.M.I.G	Revenue < 20000 da = 9,48% Revenue ≥ 20000 da = 90,52%	Revenus modestes mais stables, majorité au-dessus du seuil minimum
	Conditions sanitaires	Le taux d'accès à l'assainissement	99,18 %	Infrastructure sanitaire quasi universelle
	Accès à l'eau potable	Le taux d'accès à l'eau potable	93,24 %	Très bon accès, mais 6,75 % encore dépendants de bornes
	Accès à l'énergie	Le taux d'accès des ménages à l'électricité et au gaz	Electricité : 97,83 %	Forte couverture, 2,16 % accès informel
Gaz : 93,24 %			Bonne couverture, reste 6,76 % avec Bouteille de gaz	
Santé	Offre de soins de santé	L'accès aux services de soins de santé primaires	-Salle de soin. -Centre de consultations spécialisées. -Proximité du C.H.U -Plusieurs cabinets médicaux privés.	Bonne accessibilité aux services de santé
	Bien être	C'est le pourcentage de la population déclarant se sentir bien à très bien.	Normal : 55% Bien : 27% Très bien : 3%	Qualité de vie perçue globalement positive

	Pollution sonore	Population exposée à Lnight>55décibel	3Points/10	Nuisances concentrées sur la rue principale
Education	Niveau d'éducation	Niveau d'étude atteint par la communauté	Niveau secondaire atteint : 20,54 %	Prédominance de l'enseignement secondaire
Développement économique	Emploi	-Population occupée -Population en chômage	-Population occupée 68.10% -Population en chômage 22.97%	Bonne insertion mais chômage encore élevé.
	Technologie de l'information et de la communication.	Le pourcentage de personnes ayant accès aux services d'internet, mobile et fixe.	Internet mobile : 66.48% Internet fixe : 44.59%	-Forte connectivité mobile -Connectivité moyenne, dépendance au mobile
Mode de consommation et de production	Consommation alimentaire	Lieu où les habitants font leurs courses.	Marché : 54.86% Commerce de proximité : 33.24%	Forte autonomie alimentaire locale
	Production et gestion de déchet	Ramassage, triage, recyclage des déchets ménagés.	Le tri : 25.94% Recyclage : 23.51%	-Système de collecte régulier -Pratique encore faible pour le tri et le recyclage
Transport	Mode de transport	Mode de déplacement à l'intérieur du quartier.	Déplacements à pied >75 %	Mobilité douce favorisée par compacité

		Mode de déplacement à l'extérieur du quartier.	Transports en commun = 68,65 %	Usage élevé du transport en commun
Sécurité	Se sentir en sécurité dans le quartier	Criminalité	des fluctuations au cours des trois dernières années (au moment de l'enquête)	- Les infractions de nature économique sont les plus fréquentes. - Une hausse remarquée de la consommation et de la vente de drogues
	Se sentir en sécurité dans le quartier	Taux des personnes qui se sentent en sécurité	86 %	Confiance sociale malgré quelques défis
Divertissement	Sport	Pourcentage des participants aux activités sportives	39,72 %	Football prédominant, potentiel à élargir
Solidarité	Communauté	Le taux de participation aux fêtes et aux activités du quartier	63,24 %	Cohésion sociale et capital social élevés
		La relation de l'habitant avec son entourage	- Une communauté : 48% - Des voisins 37% - Des inconnus 15%	Une forte vitalité sociale
Citoyenneté et Démocratie	Participation aux élections législatives	Le pourcentage de participation des citoyens aux élections.	54,86 %	Engagement civique significatif
	Participation aux comités de quartier	Le pourcentage de participation aux comités de quartier.	18,37 %	Implication locale encore limitée

	Signalisation des remarques à la mairie et se tenir informer des projets	Le pourcentage des gens qui signalent leurs remarques à la mairie et qui se tiennent informer des projets futures.	41,35 %	Dialogue institutionnel présent
	Participation à la vie associative	Le taux d'adhésion aux associations	20,54 %	Engagement modéré, priorité scolaire

Tableau 09 : Les principaux résultats issus de l'évaluation multidimensionnelle du développement durable dans le quartier de Boudghène.

Source : Auteure.

Conclusion

L'évaluation approfondie de la durabilité du quartier de Boudghène, menée à travers l'analyse de vingt-trois indicateurs multidimensionnels, offre un éclairage précieux et souvent inattendu sur la vitalité de cet habitat spontané ancien à Tlemcen. Loin des clichés réducteurs, les résultats de cette étude révèlent un quartier dynamique, porteur de profondes leçons pour un urbanisme inclusif en Algérie. À ce stade, l'ensemble des constats fournit un test empirique direct des hypothèses posées.

Sur les plans social et économique, Boudghène démontre une résilience remarquable. Les indicateurs d'emploi et de revenu, bien que modestes, traduisent une insertion socio-économique notable et une capacité d'auto-organisation qui assurent une stabilité pour la majorité des ménages. L'accès quasi universel à l'assainissement et un très haut taux de raccordement à l'électricité témoignent d'efforts significatifs en matière d'infrastructures de base, bien que l'accès individualisé à l'eau potable et au gaz de ville pour une petite frange de la population reste un objectif à consolider. Le sentiment de bien-être majoritairement positif des habitants, couplé à une faible exposition à la pollution sonore, souligne une qualité de vie perçue favorablement, renforçant le capital social du quartier.

En termes de modes de vie et d'environnement, Boudghène incarne une forme de durabilité intrinsèque souvent sous-estimée. La forte prépondérance de la marche à pied et l'utilisation majoritaire des transports en commun pour les déplacements extérieurs illustrent une mobilité naturellement douce, favorisée par la compacité du quartier et la proximité des services essentiels, réduisant ainsi son empreinte écologique. La consommation alimentaire

locale, centrée sur le marché et les épiceries de quartier, renforce l'économie circulaire et le lien social. Si le tri et le recyclage des déchets demeurent des défis, le système de ramassage efficace mis en place par la mairie constitue une base solide pour de futures initiatives de sensibilisation et d'équipement. Pris ensemble, ces éléments valident en grande partie la première hypothèse.

La dimension de gouvernance et de citoyenneté révèle un tissu social engagé. Une participation significative aux élections municipales et aux comités de quartier, ainsi qu'une propension à signaler les préoccupations à la mairie, témoignent d'une conscience civique active. La forte solidarité de voisinage, la participation aux événements communautaires et l'adhésion aux associations (notamment scolaires) renforcent le sentiment d'appartenance et la capacité collective à agir, porteurs d'enseignements transposables au contexte formel. Enfin, le sentiment de sécurité élevé, malgré les défis liés à la criminalité ponctuelle, souligne la force du maillage social comme facteur de protection et de cohésion.

En définitive, le quartier de Boudghène n'est pas seulement un espace d'habitation ; il constitue un terrain où se déploient des dynamiques de durabilité en évolution. Il démontre que la durabilité ne se décrète pas uniquement par la planification ex nihilo, mais qu'elle se co-construit au quotidien par les habitants eux-mêmes, à travers leurs pratiques adaptatives, leur ingéniosité collective et leur forte capacité d'organisation sociale. Les défis identifiés (formalisation de certains accès aux services, gestion des déchets, lutte contre la délinquance) ne sont pas des freins, mais des leviers pour une amélioration continue, à condition que les politiques publiques reconnaissent et s'appuient sur cette résilience endogène.

Cette étude de cas appelle à un changement de paradigme dans l'approche de l'habitat spontané en Algérie. Plutôt que de le percevoir comme une anomalie à éradiquer, Boudghène invite les institutions à le considérer comme un partenaire potentiel, un réservoir de capital humain et social, et une source d'inspiration pour des solutions urbaines sobres, inclusives et adaptées aux réalités locales. L'intégration des logiques d'usage, le renforcement de l'empowerment communautaire et le soutien aux initiatives locales sont des voies prometteuses pour transformer ces quartiers en véritables piliers d'un développement urbain algérien authentiquement durable et humain.

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE

Cette deuxième partie de notre thèse visait à confronter les cadres théoriques et analyses précédemment élaborés à la réalité concrète d'un cas emblématique : le quartier de Boudghène à Tlemcen. L'étude de cet habitat spontané ancien nous a permis d'en révéler la complexité, la vitalité et surtout, les capacités endogènes de durabilité, souvent ignorées par les approches traditionnelles.

Nous avons d'abord dressé le portrait historique et socio-géographique de Boudghène, analysant sa délimitation, sa genèse liée à l'exode rural et aux logiques foncières informelles, ainsi que les principales étapes de son développement. Cette mise en contexte a permis de dépasser les visions stigmatisantes pour reconnaître Boudghène comme un territoire porteur d'une histoire riche et d'une dynamique humaine résiliente.

Ensuite, notre analyse s'est penchée sur l'appropriation de l'espace et l'évolution typologique de l'habitat. Des hawsh traditionnels aux formes actuelles mêlant maisons individuelles, immeubles familiaux et structures hybrides, l'habitat apparaît comme le fruit d'une co-construction continue, reflétant la capacité des habitants à adapter leur cadre de vie. Cette urbanité spontanée se caractérise non seulement par une grande intelligence constructive, mais aussi par une vitalité économique qui irrigue le quotidien du quartier. Petits commerces, ateliers artisanaux et services de proximité contribuent à la structuration sociale et spatiale, renforçant à la fois la cohésion entre voisins et la dynamique locale. Ainsi, l'habitat et l'économie se révèlent étroitement imbriqués, formant ensemble un tissu urbain vivant et résilient, où chaque transformation constructive ou initiative économique participe à l'affirmation de l'identité du quartier.

Enfin, le point culminant de cette analyse empirique a été l'évaluation de la durabilité du quartier à travers vingt-trois indicateurs couvrant les sphères sociales, économiques, environnementales et institutionnelles. Loin des clichés de précarité, Boudghène affiche des performances notables : forte solidarité sociale, initiatives locales dynamiques, consommation mesurée des ressources, et implication citoyenne. Les défis identifiés apparaissent davantage comme des opportunités d'amélioration que comme des blocages structurels.

Ainsi, l'étude de Boudghène démontre que l'habitat spontané, loin d'être un frein, peut être un levier puissant du développement durable. Par l'auto-organisation, la créativité des habitants et une gestion sobre des ressources, ce type de quartier propose un modèle alternatif de ville fonctionnelle et résiliente. Ces enseignements enrichissent non seulement notre

compréhension de la durabilité urbaine en Algérie, mais appellent également à une refonte des politiques publiques, en reconnaissant le potentiel de ces territoires souvent marginalisés.

CONCLUSION GENERALE

Cette thèse a entrepris un voyage exploratoire au cœur d'une réalité urbaine souvent stigmatisée : l'habitat spontané. En partant du postulat que ces formes d'urbanisation, bien que situées en dehors des cadres réglementaires, peuvent incarner des logiques d'adaptation, de gestion communautaire et de durabilité urbaine, nous avons souhaité reconsidérer le rôle qu'elles jouent dans la fabrique de la ville. Loin d'une vision binaire opposant formel et informel, notre questionnement a consisté à savoir comment des quartiers spontanés tels que celui de Boudghène, à Tlemcen, parviennent à répondre à des besoins urbains fondamentaux là où les modèles institutionnels montrent leurs limites. En cela, cette recherche s'est inscrite dans une perspective critique des approches classiques de l'urbanisme, en mettant en lumière les dimensions trop souvent négligées de la ville « réelle » – celle qui se construit par l'usage, par la contrainte, mais aussi par l'intelligence collective.

Ce travail est né d'une problématique simple mais essentielle : ces espaces, perçus comme précaires ou non conformes, ne sont-ils pas en réalité porteurs d'une forme de durabilité souvent ignorée ? Sont-ils seulement le résultat d'une crise du logement, ou témoignent-ils de la capacité des habitants à s'auto-organiser, à produire du territoire, à créer des solutions urbaines à partir de leurs propres ressources ? En mobilisant le cas de Boudghène, notre objectif était précisément d'interroger ces dynamiques : comprendre si et comment un quartier né de l'informalité pouvait exprimer des qualités sociales, économiques, environnementales et de gouvernance qui contribuent à la ville durable. La problématique posait ainsi un double enjeu : reconnaître la valeur intrinsèque de ces espaces dans leur complexité, et examiner leur capacité à nourrir des pistes d'inspiration pour l'urbanisme officiel.

Loin de nier les fragilités inhérentes à ces quartiers – qu'il s'agisse de l'insécurité foncière, du déficit en infrastructures ou de l'absence de reconnaissance légale –, cette recherche a choisi de porter l'attention sur les dynamiques internes qui s'y développent. L'enjeu n'était pas de les idéaliser, mais de les comprendre autrement : non plus comme des défauts à corriger, mais comme des systèmes vivants à observer, à écouter, à analyser. En cela, notre réflexion s'est inscrite dans une lecture renouvelée de la durabilité urbaine, qui ne se réduit pas à une conformité technique ou institutionnelle, mais qui intègre aussi des dimensions d'usage, de résilience sociale, d'économie locale et de solidarité territoriale.

Le choix de Boudghène comme terrain d'étude ne relevait donc pas du hasard : il s'agissait d'un quartier ancien, consolidé, marqué par des logiques d'auto-construction

progressive, et porteur de pratiques habitantes enracinées dans le temps, à la frontière du visible et de l'invisible dans les politiques urbaines.

La première partie de cette recherche a jeté les bases conceptuelles, en déconstruisant les définitions réductrices de l'habitat spontané pour en saisir les multiples facettes – de ses manifestations terminologiques à ses aspects juridiques, en passant par sa relation intrinsèque avec le vernaculaire contemporain. Nous avons mis en lumière les facteurs complexes de sa prolifération en Algérie, depuis la pression démographique et l'exode rural jusqu'aux limites des outils de planification formels et aux spécificités d'une législation foncière complexe. Parallèlement, nous avons approfondi la notion de développement urbain durable, insistant sur ses dimensions économiques, environnementales, sociales, culturelles et de gouvernance. Ce socle théorique nous a permis de postuler que l'habitat spontané, loin d'être un frein, représente un véritable écosystème urbain résilient, porteur de logiques d'usage, de compacité spatiale, de richesse culturelle et d'un potentiel d'empowerment communautaire souvent sous-estimé, offrant ainsi de précieuses leçons pour la réflexion et la pratique urbanistique.

La deuxième partie a ancré cette réflexion dans la réalité palpable du quartier de Boudghène à Tlemcen, choisi comme cas d'étude emblématique. Après avoir minutieusement caractérisé son ancrage historique et socio-géographique, révélant les défis de sa délimitation et la richesse de ses dynamiques de peuplement issues de vagues migratoires successives, nous nous sommes immergés dans son évolution morphologique et l'appropriation singulière de son espace. L'analyse de la métamorphose du *hawsh* aux typologies actuelles (immeubles familiaux, maisons individuelles, habitats mixtes) a témoigné d'une fabrique d'urbanité continue, auto-organisée et soucieuse du confort résidentiel. C'est sur cette compréhension approfondie que s'est construite l'évaluation de la durabilité du quartier. Celle-ci s'appuie sur un ensemble de vingt-trois indicateurs regroupés en dix grands axes thématiques, couvrant de manière transversale les différentes dimensions de la durabilité urbaine : la pauvreté, la santé, l'éducation, le développement économique, les modes de consommation et de production, la mobilité et les transports, la sécurité, l'accès au divertissement, la solidarité, ainsi que la citoyenneté et la démocratie. Les résultats ont été éloquentes : ils ont démontré une vitalité remarquable sur les plans sociaux (insertion, bien-être, solidarité, citoyenneté), économique (auto-organisation, consommation locale), environnemental (mobilité douce) et de gouvernance (participation). Malgré des défis persistants – inhérents à toute ville en évolution –, Boudghène s'affirme comme un modèle de durabilité en action, co-construit au quotidien par ses habitants.

Ces résultats permettent de confirmer la première hypothèse de cette recherche, selon laquelle les quartiers d'habitat spontané comme Boudghène, malgré leur caractère informel et leurs manques infrastructurels, recèlent et développent des formes de durabilité urbaine – sociale, économique et environnementale – issues directement de l'ingéniosité et des pratiques d'auto-organisation de leurs habitants. Ils valident également la seconde hypothèse, qui établit que les mécanismes d'adaptation, d'organisation communautaire et de gestion évolutive des ressources, tels qu'ils se manifestent à Boudghène, offrent des pistes pertinentes pour repenser le secteur formel de l'habitat et inspirer une planification plus inclusive, attentive aux usages réels, aux dynamiques locales et aux formes de durabilité émergente. Cette validation ouvre la voie à une réflexion plus large sur les apports de ce travail.

Apports de la Recherche

Cette thèse apporte une contribution significative en réfutant l'image obsolète et souvent négative de l'habitat spontané pour en révéler le potentiel inestimable comme laboratoire de solutions urbaines durables. Elle démontre que la résilience et la durabilité ne sont pas seulement des concepts planifiés ex nihilo, mais qu'elles émanent de pratiques d'adaptation, d'ingéniosité collective et de fortes capacités d'auto-organisation inhérentes à ces communautés. Le cas de Boudghène, avec son histoire longue et sa vitalité actuelle, constitue une preuve empirique que ces quartiers sont des acteurs à part entière de la construction urbaine, et non de simples anomalies à résorber.

Plus spécifiquement, nos résultats clés soulignent :

1. **La capacité d'adaptation et le savoir-faire des habitants** : Les résidents des quartiers spontanés ne sont pas de simples sujets passifs, mais de véritables acteurs de leur environnement. Grâce à leurs compétences techniques, leur sens de l'organisation sociale et leurs capacités de négociation, ils développent des stratégies créatives et concrètes pour améliorer leurs conditions de vie.
2. **L'émergence d'un esprit collectif et de modes de mobilisation structurés** : Face à l'absence ou à l'inefficacité de certaines politiques publiques, les communautés s'organisent progressivement. Elles passent de réactions ponctuelles à de véritables dynamiques collectives, capables d'initiatives coordonnées et de dialogues avec les autorités, affirmant ainsi leur rôle actif dans la ville.
3. **Une action publique plurielle, parfois contradictoire** : L'intervention de l'État n'est pas homogène. Selon les échelles et les contextes, elle oscille entre soutien,

régularisation ou répression. Cette relation complexe avec les habitants dessine un espace d'interaction, où se négocient constamment légitimité et reconnaissance.

4. **La durabilité endogène comme modèle :** L'étude empirique de Boudghène révèle des formes de durabilité souvent invisibles aux yeux de la planification formelle. Qu'il s'agisse de la gestion frugale des ressources, de la mobilité douce, de l'économie circulaire locale, de la solidarité de voisinage ou de la capacité d'intégration des services, ces quartiers incarnent une leçon de résilience spatiale qui peut inspirer un urbanisme plus sobre et inclusif.

Ces constats, s'ils enrichissent la compréhension de l'habitat spontané, méritent également d'être confrontés à une mise en perspective plus large. En effet, les résultats obtenus dans le cadre de cette recherche dialoguent de manière féconde avec les cadres théoriques mobilisés en amont, tout en révélant des tensions, des nuances et des enseignements nouveaux. Ils viennent nuancer certaines approches critiques qui tendent à opposer systématiquement l'informel au formel, en démontrant que l'urbanité ne se limite pas aux normes réglementaires, mais peut aussi émerger d'initiatives habitantes, de pratiques d'usage ancrées, et de mécanismes d'adaptation inventifs.

L'expérience de Boudghène rappelle ainsi que la durabilité ne se décrète pas uniquement à travers les outils de planification, mais qu'elle peut émerger de façon endogène, dans des contextes de contraintes. Là où l'urbanisme officiel peine parfois à répondre aux besoins locaux, les habitants développent des réponses situées, pragmatiques, souvent plus résilientes et plus ajustées aux réalités du terrain. Ces dynamiques réaffirment la pertinence d'une lecture par les usages, et la nécessité de reconnaître les formes d'intelligence collective à l'œuvre dans ces territoires dits « spontanés ».

Toutefois, la richesse de ces résultats n'occulte pas les contradictions inhérentes à ces espaces. La vitalité communautaire et la solidarité de voisinage coexistent avec des fragilités persistantes — notamment en matière de sécurité, de gestion des déchets ou d'accès régulier à certains services. Ce double visage, à la fois porteur et vulnérable, appelle à dépasser les visions simplificatrices pour aborder l'habitat spontané dans toute sa complexité. Il s'agit de sortir des jugements hâtifs pour proposer une lecture équilibrée, entre reconnaissance des apports et identification lucide des limites.

Enfin, ces résultats soulignent la nécessité d'un changement de posture des politiques publiques : non plus penser l'habitat spontané comme un échec à corriger, mais comme une

ressource à intégrer. En révélant les capacités d'auto-organisation, les formes d'économie circulaire, les pratiques habitantes sobres et les liens sociaux denses, cette recherche appelle à une urbanité plus inclusive, où les solutions viennent aussi du bas. Le défi reste de taille : créer les conditions d'un dialogue sincère entre institutions et habitants, entre planificateurs et usagers, afin de co-construire une ville durable à la fois juste, inventive et ancrée.

Limites de la recherche et perspectives d'approfondissement

Cette thèse a permis d'explorer en profondeur les mécanismes de durabilité propres à l'habitat spontané, en s'appuyant sur l'exemple significatif du quartier de Boudghène à Tlemcen. Les données recueillies et l'analyse conduite ont mis en lumière des formes d'ingéniosité et de résilience souvent sous-estimées par les approches classiques de l'urbanisme.

Néanmoins, comme toute recherche centrée sur une étude de cas, certaines limites doivent être reconnues. Le choix de se concentrer sur un seul quartier, aussi emblématique soit-il, restreint la portée des conclusions. La diversité des formes d'habitat spontané (en fonction de leur localisation, de leur histoire ou encore de leur environnement réglementaire) rend difficile une généralisation immédiate des résultats sans précautions.

Ces limites ouvrent néanmoins la voie à de futurs axes de recherche. Il serait pertinent d'envisager des comparaisons avec d'autres quartiers spontanés, en Algérie ou ailleurs, afin d'identifier des points communs ou des divergences dans les dynamiques de durabilité. Cela permettrait de consolider les observations faites à Boudghène et de mieux comprendre la variété des réponses locales face aux défis urbains contemporains.

BIBLIOGRAPHIE

- Aknin, A., et al. (2002). Environnement et développement. Quelques réflexions autour du concept de « développement durable ». In J. Martin (Ed.), *Développement durable ? Doctrines, pratiques, évaluations*. IRD Éditions. <https://doi.org/10.4000/books.irdeditions.6771>
- Alinsky, S. D. (1971). *Rules for radicals: A pragmatic primer for realistic radicals*. New York, NY: Random House.
- Ambrey, C., & Fleming, C. (2014). Public greenspace and life satisfaction in urban Australia. *Urban Studies*, 51(6), 1290–1321.
- Anas, A., Arnott, R., & Small, K. (1998). Urban spatial structure. *Journal of Economic Literature*, 36(3), 1426–1464.
- Araba, M. (2023). *Habitat spontané en dur: morphogenèse, syntaxe spatiale et potentialités d'insertion urbaine. Cas de Maitar à Bou-Saâda* [Thèse de doctorat, Université de Biskra].
- Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216–224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>
- Bacqué, M.-H. (2006). L'empowerment, une pratique émancipatrice ? In M.-H. Bacqué & C. Biewener (Eds.), *L'empowerment, une pratique émancipatrice* (pp. 11–38). Paris : La Découverte.
- Bandura, A. (1977). Self-efficacy: Toward a unifying theory of behavioral change. *Psychological Review*, 84(2), 191–215. <https://doi.org/10.1037/0033-295X.84.2.191>
- Banque mondiale (2023). *Urban development*. <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview>
- Béai, V., Charvolin, F., & Morel Jomnel, C. (2011). La ville durable au risque des écoquartiers. Réflexion autour du projet New Islington à Manchester. *Espaces et Sociétés*, 4(147), 77–97.
- Bekkar, R. (1995). Les habitants bâtisseurs à Tlemcen, compétence et savoir-faire. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 66, 61–71. <https://doi.org/10.3406/aru.1995.1857>
- Bekkar, R. (1996). Boudghène : la citadinité contestée d'un quartier de Tlemcen. In *La citadinité en questions, Fascicule de Recherches 29*, 113–127. URBAMA.

- Belguidoum, S., & Millet, D. (1985). Détournements et retournements des modèles urbains et architecturaux à Sétif. In *Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement*. Paris : L'Harmattan.
- Belkaid, E., & Alili, A. (2020). Les déterminants de la participation citoyenne en Algérie – Exemple de la ville de Tlemcen. *Management International*, 24(3), 150–162. <https://doi.org/10.7202/1074984ar>
- Bendraoua, F. (2015). « Décalage entre la ville projetée et la ville fabriquée. Le cas de la ville d'Oran », in *Villes et métropoles algériennes, hommage à André Prenant*, Sid Ahmed Souiah.
- Bendraoua, F., & Souiah, S. A. (2009). Entre amplification et réduction des marginalités urbaines : Pratiques sociales et actions de l'État algérien. In J. Le Tellier & A. Iraki (Eds.), *Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en question* (pp. 73–94). Paris : L'Harmattan. https://senegal.harmattan.fr/index.asp?navig=catalogue&obj=numero&no_revue=&no=29206
- Bernard, A. (1937). Le recensement de 1936 dans l'Afrique du Nord. *Annales de Géographie*, 46(259), 84–88. <http://www.jstor.org/stable/23440575>
- Bernfeld, G. (1983). Empowerment through participation: Community action and self-help housing. (*Référence à compléter si article ou ouvrage, voir éditeur ou revue*)
- Boivin, M. (2016). *Le rôle du développement durable dans l'attractivité touristique urbaine* (Thèse de doctorat, Université du Québec à Montréal & Université de Pau et des Pays de l'Adour).
- Borraz, O., & Le Galès, P. (2010). Urban governance in Europe: The government of what? *Métropoles*, (7). <https://metropoles.revues.org/4297>
- Boukhelifa, M. (2015). Dynamiques spatiales et formes de l'habitat spontané en Algérie : Enjeux, pratiques et mutations. *Revue Insaniyat*, 68. Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle (CRASC), Oran.
- Boulianne, M. (2001). L'agriculture urbaine au sein des jardins collectifs québécois: empowerment des femmes ou « domestication de l'espace public »? *Anthropologie et Sociétés*, 25(1), 63–80.
- Brault, S. (2009). *Le facteur C: l'avenir passe par la culture*. Éditions Voix parallèles.
- Brodhag, C. (2000). Information, Gouvernance et Développement Durable. *International Political Science Review*, 21(3), 311–327.

- Brueckner, J. K. (2000). Urban Sprawl: Diagnosis and Remedies. *International Regional Science Review*, 23(2), 160–171. <https://doi.org/10.1177/016001700761012354>
- Brundtland, G. H. (1987). *Notre avenir à tous*. Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies.
- Burchell, R. W., Listokin, D., & Galley, C. C. (2000). Smart Growth: More than a ghost of urban policy past, less than a bold new horizon. *Housing Policy Debate*, 11(4), 821–879. <https://doi.org/10.1080/10511482.2000.9521390>
- Calthorpe, P., & Fulton, W. B. (2001). *The Regional City: planning for the end of sprawl*. Island Press.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2010). *Public Places – Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Routledge.
- Cervero, R., & Golub, A. (2007). Informal transport: A global perspective. *Transport Policy*, 14(6), 445–457. <https://doi.org/10.1016/j.tranpol.2007.04.011>
- Chabbi, M. (1986). *Une nouvelle forme d'urbanisation à Tunis : L'habitat spontané péri-urbain* (Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement). Université de Paris XII, Val-de-Marne.
- Charte d'Aalborg + 10. (2004). *Charte des villes européennes pour la durabilité, INSP!RING FUTURES*. 4e Conférence européenne sur les villes durables.
- Charte d'Aalborg. (1994). *Charte des villes européennes pour la durabilité*. Conférence européenne sur les villes durables.
- Cheikh, I. (2024). *La gouvernance urbaine à l'épreuve de l'habitat informel : Cas de la ville de Tlemcen* [Thèse de doctorat, Université Aboubekr Belkaïd – Tlemcen].
- Chikhi, S. (1991). Désindustrialisation et crise de société en Algérie. *Africa Development / Afrique et Développement*, 16(2), 57–71.
- Chorfi, K. (2019). Le fait urbain en Algérie : De l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. In *L'urbanisme en discussion. Cas de Sétif-Algérie (1962–2014)* (pp. 33–64) [Thèse de doctorat, Université de Sétif]. <http://dspace.univsetif.dz:8888/jspui/bitstream/123456789/3100/1/THESE%20FINALE%20%20FINAL%202019.pdf>
- Clerc, V. (2010). Du formel à l'informel dans la fabrique de la ville. Politiques foncières et marchés immobiliers à Phnom Penh. *Espaces et sociétés*, (143-144), 63–79. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00551681>

- Clerc, V. (2015). Du changement climatique aux quartiers informels durables : Une nouvelle vision stratégique pour les villes du Sud ? *Afrique Contemporaine*, 2015(3), 53–59.
- Cochran, W. G. (1977). *Sampling techniques* (3e éd.). John Wiley & Sons.
- Collin, J.-P., & Hamel, P. (2011). Gouverner les villes dans un contexte mondialisé. In G. Cloutier, J.-P. Collin, & C. Poitras (Eds.), *Dix ans d'études urbaines au Québec: bilan et perspectives d'avenir* (pp. 5–24). Presses de l'Université Laval.
- Conférence sur l'urbanisation de Tlemcen. (1982). *Atelier sur Boudghène, organisée par l'Association de protection de l'environnement de Tlemcen*.
- Couch, C., Fraser, C., & Percy, S. (2003). *Urban regeneration in Europe*. Blackwell Publishing.
- Damon, J. (2010). La bidonvillisation comme perspective urbaine mondiale. In *Questions sociales et questions urbaines* (pp. 323–351).
- Davis, M. (2006). *Le pire des mondes possibles : De l'explosion urbaine au bidonville global*. La Découverte.
- Deboulet, A., & Florin, B. (2014). Mobilisations pré-révolutionnaires : Quand les habitants des quartiers populaires du Caire (se) manifestent. *Égypte/Monde arabe*, 11, Article 11. <https://doi.org/10.4000/ema.3263>
- Deboulet, Agnès. (1994). *Vers un urbanisme d' émanation populaire : compétences et réalisations des citadins : l' exemple du Caire* (Thèse de doctorat). Université de Paris-Nord.
- Desjardins, L., & Gariépy, M. (2005). Le poids du réseau dans, ou contre le projet urbain ? L'exemple de deux projets majeurs dans la région de Montréal. *Flux*, 2(60-61), 35–49.
- Dezuari, E. (2004). L'habitat dans les pays du monde : L'habitat informel. *Point Sud*, (17), 15–27.
- Djafri, R., & Osman, M. M. (2021). Housing crisis in Algeria: Challenges and perspectives. *Planning Malaysia: Journal of the Malaysia Institute of Planners*, 19(5), 220–232.
https://www.researchgate.net/publication/357423598_HOUSING_CRISIS_IN_ALGERIA_CHALLENGES_AND_PERSPECTIVES
- Duany, A., Plater-Zyberk, E., & Speck, J. (2000). *Suburban Nation : The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*. North Point Press

- Duhamel, P., & Knafou, R. (2007). *Mondes urbains du tourisme*. Belin.
- Durand-Lasserve, A. (2006). Informal settlements and the Millennium Development Goals: Global policy debates on property ownership and security of tenure. *Global Urban Development Magazine*, 2(1).
- Durand-Lasserve, A., & Royston, L. (Eds.). (2002). *Holding their ground: Secure land tenure for the urban poor in developing countries*. London : Earthscan Publications.
- El-Kadi, G. (1989). L'urbanisation spontanée au Caire. *Annales de Géographie*, 98(548), 486–488. https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/divers18-02/25420.pdf
- Ellen MacArthur Foundation. (2017). *Circularity indicators: An approach to measuring circularity*. Ellen MacArthur Foundation.
- Emelianoff, C. (2007a). La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe. *L'Information Géographique*, 71(3), 48–65.
- Emelianoff, C. (2007b). Les différents visages de la ville durable: Qu'est-ce qu'une ville durable? In J.-M. Offner & C. Pourchez (Eds.), *Problèmes politiques et sociaux, la ville durable, perspectives française et européennes* (No. 933, pp. 27–30). La Documentation Française.
- Ernst, I. D., & Sougareva, N. C. (2002). *Cultures urbaines et développement durable*. Paris : Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement.
- Fainstein, S. S. (1999). Can we make the cities we want? Dans R. A. Beauregard & S. Body-Gendrot (dir.), *The urban moment: Cosmopolitan essays on the late-20th-century city*. *Urban Affairs Annual Reviews*, 49 (p. 249–272). Thousand Oaks, CA : Sage.
- Fathy, H. (1986). *Natural energy and vernacular architecture: Principles and examples with reference to hot arid climates*. Chicago : University of Chicago Press.
- Fawaz, M., Gharbieh, A., & Yassin, N. (Eds.). (2021). *Refugees and the city: Spaces of refuge in urban Souths*. Beirut: American University of Beirut Press.
- Fayolle, R., & Tanguay, G. (2011). Les indicateurs de développement durable et l'aménagement du territoire. *Télescope*, 17(2), 49–70.
- Ferguson, B., Smets, P., & Mason, D. (2014). *The New Political Economy of Affordable Housing Finance and Urban Development*. ResearchGate. <https://www.researchgate.net/publication/272024379>

- Fernandes, E. (2006). *Regularization of informal settlements in Latin America*. Cambridge, MA : Lincoln Institute of Land Policy.
- Fernandes, E., & Varley, A. (1998). *Illegal cities: Law and urban change in developing countries*. London : Zed Books.
- Fijalkow, Y. (2006). Taudis, habitat insalubre, logement indigne : évolution et enjeux des stratégies de désignation (19^e–20^e siècle). <https://www.researchgate.net/publication/41070189>
- Fondation Le Corbusier et Bonaiti, M. (2004). *Le Corbusier et la nature : Ille Rencontre de la Fondation Le Corbusier*. Fondation Le Corbusier : Éditions de la Villette.
- Fourastié, J. (1979). *Les trente glorieuses ou La révolution invisible: de 1946 a 1975*. A. Fayard.
- Freeman, R. E. (1984). *Strategic management: A stakeholder approach*. Boston ; Toronto : Pitman.
- Freire, P. (1968). *Pedagogia do oprimido*. São Paulo: Paz e Terra. [Trad. fr. *Pédagogie des opprimés*]
- Fujita, M., Krugman, P., & Venables, A. J. (1999). *The Spatial Economy: Cities, Regions, and International Trade*. MIT Press.
- Garat, I., Gravari-Barbas, M., & Veschambre, V. (2008). Préservation du patrimoine bâti et développement durable : Une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers. *Développement durable et territoires*, 4(2). <https://journals.openedition.org/developpementdurable/6306>
- Gaudin, J.-P. (2013). *La gouvernance territoriale*. Paris : Presses de Sciences Po.
- Gauthier, M. (2008). Développement urbain durable, débat public et urbanisme à Montréal. In M. Gariépy, M.-O. Trépanier, & M. Gauthier (Eds.), *Renouveler l'aménagement et l'urbanisme : planification territoriale, débat public et développement durable* (pp. 163–199).
- Gehl, J. (2012). *Cities for people* (2e éd.). Island Press.
- Gendarme, R. (1959). *L'économie de l'Algérie : Sous-développement et politique de croissance*. Paris : A. Colin. <https://www.sudoc.fr/01184406X>
- Gendron, C., & Revérêt, J.-P. (2000). Le développement durable. In *Économie et Société* (pp. 111–124). Développement croissance et progrès.

- Gerbeaud, F. (2012). *L'habitat spontané : Une architecture adaptée pour le développement des métropoles ? Le cas de Bangkok (Thaïlande)* [Thèse de doctorat, Université de Bordeaux].
- Gibson, R. B., & Hassan, S. (2005). *Sustainability assessment : criteria and processes*. Earthscan.
- Glaeser, E. L. (2011). *Triumph of the City: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier, and Happier*. Penguin Press.
- Grewal, S. S., & Grewal, P. S. (2012). Can cities become self-reliant in food? *Cities*, 29(1), 1–11.
- Hafiane, A. (1989). *Les défis à l'urbanisme : L'exemple de l'habitat illégal à Constantine*. Alger : Office des Publications Universitaires.
- Hall, P. (1996). *Cities in Civilization: Culture, Innovation, and Urban Order*. Pantheon.
- Hall, P. (2002). *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880*. Blackwell.
- Hall, P. G., & Ward, C. (1998). *Sociable cities the legacy of Ebenezer Howard*. J. Wiley.
- Hall, S. (2018). Community-led mapping and the politics of data: Grassroots cartography in the Global South. *Urban Studies*. (Référence à compléter avec volume, pages, et DOI ou URL si disponible)
- Hamdi, N. (2010). *The placemaker's guide to building community*. London : Earthscan.
- Hamel, P. (2010). Les métropoles et la nouvelle critique urbaine. *Métropoles*, (7). <https://metropoles.revues.org/4317>
- Haughton, G. (1997). Developing sustainable urban development models. *Cities*, 14(4), 189–195.
- Haumont, N. (2001). *Les pavillonnaires*. Paris : L'Harmattan. (Coll. Habitat et sociétés, 1^{re} éd. 1966)
- Howard, E. (1965). *Garden Cities of To-Morrow*. MIT Press. (Travail original publié en 1902)
- Hudon, R., Poirier, C., & Yates, S. (2008). Participation politique, expressions de la citoyenneté et formes organisées d'engagement: la contribution des coalitions à un

renouvellement des conceptions et des pratiques. *Politique et Sociétés*, 27(3), 165–185.

- Huriot, J.-M., & Bourdeau-Lepage, L. (2009). *Économie des villes contemporaines*. Economica.
- Ingram, G. K. (1998). Patterns of Metropolitan Development: What Have We Learned? *Urban Studies*, 35(7), 1019–1035.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York : Random House.
- Jaglin, S. (2008). Differentiating networked services in Cape Town: Echoes of splintering urbanism? *Geoforum*, 39(6), 1897–1906. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2008.04.010>
- Jansson, A. (2005). Re-encoding the spectacle: Urban fatefulness and mediated stigmatisation in the “City of Tomorrow”. *Urban Studies*, 42(10), 1671–1691.
- Jenks, M., & Jones, C. (2010). *Dimensions of the Sustainable City*. Springer.
- Judd, D. R. (1999). Constructing the tourist bubble. Dans S. S. Fainstein & D. R. Judd (dir.), *The tourist city* (p. 35–53). New Haven, CT : Yale University Press.
- Katz, P., Scully, V. J., & Bressi, T. W. (1994). *The new urbanism toward an architecture of community*. McGraw-Hill.
- Keivani, R. (2010). A review of the main challenges to urban sustainability. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 1(1-2), 5–16.
- Khalil, H. (2010). New Urbanism, Smart Growth and Informal Areas: A Quest for Sustainability. In *CSAAR Conference: Sustainable Architecture & Urban Development* (pp. 137–156). <https://www.researchgate.net/publication/271512553>
- Khalil, H. (2018). *Neoliberal water infrastructure, informality, and the state in Cairo 1952–2017 : A case study of Ezbet El-Haggana* [Thèse de doctorat, University College London]. UCL Discovery. <https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/10080993/>
- Khalil, H., & Al-Ahwal, H. (2021). Contested governance in informal areas: The case of Cairo. In M. Fawaz, A. Gharbieh, & N. Yassin (Eds.), *Refugees and the city: Spaces of refuge in urban Souths* (pp. 109–132). Beirut: American University of Beirut Press.
- Krejcie, R. V., & Morgan, D. W. (1970). Déterminer la taille de l'échantillon pour les activités de recherche. *Educational and Psychological Measurement*, 30(3), 607–610. <https://doi.org/10.1177/001316447003000308>

- Lauriol, J. (2004). Le développement durable à la recherche d'un corps de doctrine. *Revue française de gestion*, 30(152), 137–150.
- Le Corbusier, & Giraudoux, J. (1957). *La charte d'Athènes* (avec un discours liminaire de Jean Giraudoux). Éditions de Minuit.
- Lefèvre, P. (2008). *Voyage dans l'Europe des villes durables*. PUCA.
- Leghrib, F., Mazouz, S., Laroui, A., & Benameur, O. (2021). Introducing urban growth models (UGM) in the Algerian urban planning practice: Advantages and drawbacks. In *Contemporary Approaches in Urbanism and Heritage Studies* (pp. 119–130). <https://doi.org/10.38027/N11ICCAUA2021272>
- Lévy, A. (2009). La « ville durable » : Paradoxes et limites d'une doctrine d'urbanisme émergente. *Esprit*, (12), 136–153.
- Lévy, J. (2010). Le développement urbain durable entre consensus et controverse. *L'Information géographique*, 74(3), 39–50.
- Loubes, J.-P. (1997). *L'habitat et les formes de la ville*. Paris : L'Harmattan.
- Loubes, J.-P. (2010). *Traité d'architecture sauvage : Manifeste pour une architecture située*. Paris : Éditions du Sextant.
- Mansion, A., & Rachmuhl, V. (2009). Nouakchott : Le destin lié de la ville et des quartiers précaires. Dans P. Gras (Dir.), *Voyage en Afrique urbaine : Urbanisation, modernité et société* (pp. 107–124). Paris : L'Harmattan. <https://gret.org/wp-content/uploads/2021/11/09057.pdf>
- Marcotte, P., & Bourdeau, L. (2010). La promotion des sites du patrimoine mondial de l'UNESCO : Compatible avec le développement durable ? *Revue Management et Avenir*, (34), 270–288.
- Matas-Wasem, R. (2010). La piétonisation des espaces urbains et la marche touristique en ville : Réflexions autour et au-delà du « Plan piétons » de la ville de Genève. Dans Clivaz, C., Nahrath, S., & Stock, M. (dir.), *Tourisme, urbanité, durabilité*. Observatoire universitaire de la Ville et du Développement durable.
- Meadows, D. H., & Delaunay, J. (1972). *Halte à la croissance ? Enquête sur le Club de Rome*. Paris : Fayard.
- Mercier, G. (2010). Un patrimoine en partage. *Continuité*, (126), 34–38.
- Merlin, P., & Choay, F. (2005). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* (Nouv. éd. mise à jour, 1re éd "Quadrige". éd.). Presses universitaires de France.

- Mernache, A. (2017). *Le statut et le rôle de l'État algérien dans l'économie : Rupture et continuité* [Thèse de doctorat, Université Paris-Est]. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01830500>
- Merzaghi, F., & Wyss, M. (2009a). Comment une friche ferroviaire se transforme en quartier durable : Le quartier Écoparc à Neuchâtel en Suisse. *VertigO – la revue électronique en sciences de l'environnement*, 9(2). <https://vertigo.revues.org/8757>
- Meskaldji, G. (1994). L'habitat spontané en Algérie : Résorption et reconnaissance. Le cas de Constantine. *Travaux de l'Institut de Géographie de Reims*, 85–86, 83–91.
- Mignon, J.-M., & Romann, D. (1983). Deux circuits de l'économie urbaine en pays dominé : Tlemcen, Saïda (Algérie). *Revue Tiers Monde*, 24(95), 669–682. <https://doi.org/10.3406/tiers.1983.4319>
- Milani, C. R. S., & Keraghel, C. (2009). Développement durable, contestation et légitimité: la perspective des mouvements altermondialistes. *Cahiers des Amériques Latines*, 54(55), 137–151.
- Miles, R., & Song, Y. (2009). “Good” neighborhoods in Portland, Oregon: Focus on both social and physical environments. *Journal of Urban Affairs*, 31(4), 491–509.
- Ministère délégué chargé de l'Environnement (Maroc). (2014). *Indicateurs du développement durable au Maroc : 4^e rapport national*. Ministère délégué chargé de l'Environnement. <https://www.environnement.gov.ma/images/CNE/5%20-IDD.pdf>
- Mongin, O. (2005). *La condition urbaine : La ville à l'heure de la mondialisation*. Paris : Éditions du Seuil.
- Morin, R., Parazelli, M., & Benali, K. (2008). Conflits d'appropriation d'espaces urbains centraux : Prendre en compte les modes de relation des groupes d'acteurs. *Nouvelles pratiques sociales*, 20(2), 142–157.
- Naceur, F. (2003). Dynamisme associatif dans les quartiers spontanés : Batna, Algérie. In *Actes du colloque de l'ASRDLF : Concentration et ségrégation, dynamiques et inscriptions territoriales*.
- Nations Unies. (1972). *Déclaration de Stockholm*. Conférence des Nations Unies sur l'environnement.
- Nations Unies. (2015). *Transformer notre monde : Le Programme de développement durable à l'horizon 2030*. Organisation des Nations Unies.
- Nations Unis. (2019). *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision*. Department of Economic and Social Affairs. <https://population.un.org/wup/>

- Navez-Bouchanine, F. (2002). La fragmentation en question: des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale. *Les Cahiers de la Recherche Architecturale et Urbaine*, (9-10), 59-75.
- Newman, P., & Kenworthy, J. (2003). Sustainability and Cities: Summary and Conclusions. In A. R. Cuthbert (Ed.), *Designing Cities: Critical Readings in Urban Design* (pp. 235–242). Blackwell.
- Oliver, P. (2006). *Built to meet needs: Cultural issues in vernacular architecture*. Oxford : Architectural Press.
- Orfeuil, J.-P. (2010). Les écoquartiers peuvent-ils être les supports de mobilités plus durables ? Dans R. Heliot & CÉDIS (dir.), *Ville durable et écoquartiers* (p. 51–56). Montreuil : Centre d’écodéveloppement & d’initiative sociale (Paris).
- Perlman, J. E. (1976). *The myth of marginality: Urban poverty and politics in Rio de Janeiro*. Berkeley, CA : University of California Press.
- Petropoulou, C. (2007). Quartiers d’origine spontanée : Approche critique de la planification urbaine (villes d’Amérique Latine et de la Méditerranée). *Revue d’Aménagement PRAXIS*.
- Peyrache-Gadeau, V., & Pecqueur, B. (2011). Villes durables et changement climatique : Quelques enjeux sur le renouvellement des “ressources urbaines”. *Environnement Urbain / Urban Environment*, 5, D1–D9.
- Poirier, C. (2000). Figures de la mémoire collective : Monuments historiques et plaques commémoratives dans la ville de Québec. Dans J.-P. Augustin, C. Sorbets & Maison des sciences de l’homme d’Aquitaine (dir.), *Sites publics, lieux communs : Aperçus sur l’aménagement de places et de parcs au Québec* (p. 67–86). Talence : Maison des sciences de l’homme d’Aquitaine.
- Poirot, J., & Gérardin, H. (2010). L’attractivité des territoires : Un concept multidimensionnel. *Mondes en développement*, 1(149), 27–41.
- Prenant, A. (1958). *Urbanisme et colonisation*. Paris : Éditions Sociales.
- Prismawan, D. W., Santosa, H. R., & Kisnarini, R. (2017). Sustainable Housing Concept in Slum Area (Case Study: Krajan Kampung, Krian–Sidoarjo). *International Journal of Engineering Sciences & Research Technology*, 6(12), 401–412. <https://doi.org/10.5281/zenodo.1116751>
- Putnam, R. D. (1993). *Making democracy work: Civic traditions in modern Italy*. Princeton, NJ : Princeton University Press.

- Rahoui, H. (2010). *La dimension socioculturelle dans l'espace urbain tlemcénien de l'ère coloniale à nos jours : Sur les formes d'appropriation socioculturelle de l'espace urbain* [Thèse de doctorat, Université Oran 2].
- Rakodi, C. (2002). A Livelihoods Approach: Conceptual Issues and Definitions. In: Rakodi, C. and Lloyd-Jones, T., Eds., *Urban Livelihoods, A People-Centred Approach to Reducing Poverty*, Earthscan, London.
- Rapoport, A. (1969). *House, form and culture*. Englewood Cliffs, NJ : Prentice-Hall.
- Rapoport, A. (1988). Spontaneous settlements as vernacular design. Dans C. Ward (Ed.), *Spontaneous shelter: International perspectives and prospects* (pp. 51–77). Philadelphia, PA : Temple University Press.
- Rappaport, J. (1981). In praise of paradox: A social policy of empowerment. *American Journal of Community Psychology*, 9(1), 1–25. <https://doi.org/10.1007/BF00896357>
- Roberge, M. (2010). Le carnaval de Québec. *Ethnologie française*, 40(3), 487–494.
- Robinson, J. (2004). Squaring the circle? Some thoughts on the idea of sustainable development. *Ecological Economics*, 48(4), 369–384.
- Rogers, P. P., Jalal, K. F., & Boyd, J. A. (2008). *An introduction to sustainable development*. Earthscan.
- Rosen, G. (1993). *A History of Public Health*. Johns Hopkins University Press.
- Roy, A. (2005). Urban informality: Toward an epistemology of planning. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147–158. <https://doi.org/10.1080/01944360508976689>
- Rudofsky, B. (1980). *Architecture sans architectes*. Paris : Éditions du Chêne. (Trad. de *Architecture Without Architects*, MoMA, 1964).
- Rumpala, Y. (2008). Le « développement durable » appelle-t-il davantage de démocratie ? Quand le « développement durable » rencontre la « gouvernance ». *VertigO – La revue électronique en sciences de l'environnement*, 8(2). <https://vertigo.revues.org/4996>
- Runnalls, K. (2007). *Choreographing community sustainability*. Centre of Expertise on Culture and Communities.
- Sachs, I. (1980). *Stratégies de l'écodéveloppement*. Éditions Ouvrières.
- Safar Zitoun, M. (2009). Les politiques urbaines en Algérie : Une réforme libérale inachevée. Dans J. Le Tellier & A. Iraki (Eds.), *Habitat social au Maghreb et au*

Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en question (pp. 65–72). Paris : L'Harmattan.

- Safar Zitoun, M. (2012). « Le logement en Algérie : programmes, enjeux et tensions », in *Confluences Méditerranée*, 2012/2, n° 81, pp. 133-152.
- Saharaoui, L., & Bada, Y. (2021). La planification urbaine et la gestion foncière en Algérie : quelle durabilité ? Cas de la ville de Blida. *Cybergeog: European Journal of Geography*, (968). <https://doi.org/10.4000/cybergeog.36229>
- Salama, A. M. (1995). *New trends in architectural education: Designing the design studio*. Raleigh, NC : Tailored Text & Unlimited Potential Publishing.
- Satterthwaite, D. (2007). In Pursuit of a Healthy Urban Environment in Low- and Middle-Income Nations. In P. J. Marcotullio & G. McGranahan (Eds.), *Scaling Urban Environmental Challenges: From Local to Global and Back* (pp. 69–105). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781849772471>
- Saurugger, S. (2002). L'expertise : Un mode de participation des groupes d'intérêt au processus décisionnel communautaire. *Revue française de science politique*, 52(4), 375–401.
- Sébastien, L., & Brodhag, C. (2004). À la recherche de la dimension sociale du développement durable. *Développement durable et territoires* . <https://developpementdurable.revues.org/1133>
- Semmoud, N. (2001). *Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger*. Paris : L'Harmattan. (Coll. Histoire et Perspectives Méditerranéennes)
- Semmoud, N. (2007). Habiter et types d'habitat à Alger. *Autrepart*, 42(2), 163–180. <https://doi.org/10.3917/autr.042.0163>
- Souiah, A. (2005). Les marginalités socio-spatiales dans les villes algériennes. *Cahiers du GREMAMO*, 8, 47–69. Paris : L'Harmattan.
- Souiah, A. (2010). Accès au foncier et urbanisation informelle en Algérie : Entre tolérance et régulation. In *Actes du Colloque international sur les politiques foncières dans les pays du Sud*. Montpellier : CIRAD.
- Speirs, C. (2003). *Le concept de développement durable : L'exemple des villes françaises*. L'Harmattan.
- Tanguay, G. A., Rajaonson, J., Lefebvre, J.-F., & Lanoie, P. (2010). Measuring the sustainability of cities: An analysis of the use of local indicators. *Ecological Indicators*, 10(2), 407–418.

- Tedjani, K. (2021). *Le développement durable en Algérie : Portrait et diagnostic d'un rendez-vous en suspens*. Friedrich-Ebert-Stiftung. <https://library.fes.de/pdf-files/bueros/algerien/18570.pdf>
- Theys, J., & Emelianoff, C. (2001). Les contradictions de la ville durable. *Le Débat*, (113), 122–135.
- Theys, J., & Emelianoff, C. (2001). Les dimensions sociales et culturelles du développement durable. *Développement durable et territoires*. <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.1374>
- Tsaki, A. (2018). *L'évolution des politiques urbaines et leurs influences sur la criminalité : Regards croisés Algérie–France* [Thèse de doctorat, Université polytechnique Hauts-de-France, Valenciennes]. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01959235>
- Turner, J. F. C. (1972). *Freedom to build: Dweller control of the housing process*. New York, NY : Macmillan.
- Turner, J. F. C. (1979). *Le logement est votre affaire*. Éditions du Seuil. (Original work published 1976)
- Turok, I., & Borel-Saladin, J. (2018). The Theory and Reality of Urban Slums: Pathways-out-of-Poverty or Cul-de-Sacs? *Urban Studies*, 55(4), 767–789. <https://doi.org/10.1177/0042098016671109>
- Uddin, N. (2018). Assessing urban sustainability of slum settlements in Bangladesh: Evidence from Chittagong city. *Journal of Urban Management*, 7(1), 32-42. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2018.03.002>
- UNESCO. (2011). *Recommandation concernant le paysage urbain historique, y compris un glossaire de définitions*. https://portal.unesco.org/fr/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html
- UN-Habitat. (2003). *The challenge of slums: Global report on human settlements 2003*. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/the-challenge-of-slums-global-report-on-human-settlements-2003>
- UN-Habitat. (2020). *World cities report 2020: The value of sustainable urbanization*. Nairobi : United Nations Human Settlements Programme.
- UNICEF. (2019). *Rapport national volontaire 2019 : Objectifs de développement durable*. <https://www.unicef.org/algeria/documents/rapport-national-volontaire-2019-objectifs-de-développement-durable-odd>

- Valegeas, F. (2014). *Concevoir et habiter un quartier dit durable : Injonctions écologiques et dynamiques collectives à Beauregard (Rennes) et Les Brichères (Auxerre)*. Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement de l'espace, Université Paris Est.
- Van Aalst, I., & van Melik, R. (2012). City festivals and urban development: Does place matter? *European Urban and Regional Studies*, 19(2), 195–206.
- Veyret, Y., & Le Goix, R. (2011). *Atlas des villes durables*. Paris : Éditions Autrement.
- Vlès, V., Clarimont, S., & Hatt, E. (2011). Tourisme durable, ville durable : Une articulation à parfaire. *Cahier Espaces*, (110), 154–163.
- Wackermann, G. (2011). *Environnement et écosociété : Histoire, acteurs, économie, gestion, droit, écologie, patrimoine, santé et sécurité publique*. Paris : Éditions Ellipses.
- Ward, P. M. (1976). The squatter settlement as slum or housing solution: Evidence from Mexico City. *Land Economics*, 52(3), 330–346. <https://doi.org/10.2307/3145722>
- Wohl, M. (2009). *The eternal slum: Housing and social policy in Victorian London*. New Brunswick, NJ : Transaction Publishers.
- Wolch, J. R., Byrne, J., & Newell, J. P. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities “just green enough.” *Landscape and Urban Planning*, 125, 234–244.
- Yamani, L., & Trache, S. M. (2020). Contournement des instruments d'urbanisme dans l'urbanisation de l'agglomération mostaganémoise (Algérie). *Cybergeo: European Journal of Geography*, (943). <https://doi.org/10.4000/cybergeo.34731>
- Zoma, V., & Nakanabo, N. (2022). *L'habitat informel en Afrique*. GRIN Verlag. https://www.researchgate.net/publication/367377438_L%27habitat_informel_en_Afrique

ANNEXES

Annexe A : Questionnaire

Ce questionnaire s'inscrit dans le cadre d'une recherche doctorale en architecture menée par Mama Ibtissem BOUSSEDI, doctorante à l'Université de Tlemcen. Il vise principalement à évaluer la durabilité du quartier de Boudghène, tout en mettant en évidence les réalités vécues et les savoir-faire locaux. Afin de garantir l'anonymat complet des participants, aucune donnée personnelle sensible ne sera recueillie. Les réponses doivent cependant être fournies avec la plus grande sincérité et précision, afin d'assurer la qualité et la pertinence des résultats de cette recherche. Ce questionnaire est destiné en priorité au chef de famille ; en cas d'absence de celui-ci, il peut être rempli par la deuxième personne la plus significative du foyer.

Questions	Description / Options
Informations générales	
Quel est votre sexe?	<input type="checkbox"/> Femme <input type="checkbox"/> Homme
Quelle est votre situation matrimoniale ?	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Divorcé(e)
Quel est votre âge?	<input type="checkbox"/> 15 – 20 ans <input type="checkbox"/> 21 – 25 ans <input type="checkbox"/> 26 – 30 ans <input type="checkbox"/> 31 – 40 ans <input type="checkbox"/> 41 – 45 ans <input type="checkbox"/> 46 – 50 ans <input type="checkbox"/> 51 – 55 ans <input type="checkbox"/> 56 – 60 ans <input type="checkbox"/> 61 – 65 ans <input type="checkbox"/> Plus de 65 ans

Éducation	
Quel est votre niveau d'instruction ?	<input type="checkbox"/> Aucun niveau scolaire <input type="checkbox"/> Enseignement primaire <input type="checkbox"/> Enseignement moyen <input type="checkbox"/> Enseignement secondaire <input type="checkbox"/> Niveau universitaire <input type="checkbox"/> Diplôme universitaire <input type="checkbox"/> Diplôme de formation professionnelle
Pauvreté	
Êtes-vous connecté aux réseaux suivants ?	Pour chaque service, cochez Oui ou Non et précisez le mode alternatif si ce n'est pas le cas.
Réseau d'assainissement (eaux usées)	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non → Si non, précisez : _____
Réseau de distribution d'électricité	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non → Si non, précisez : _____
Réseau de distribution de gaz	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non → Si non, précisez : _____
Réseau de distribution d'eau potable	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non → Si non, précisez : _____
Santé	
Vous sentez-vous défavorisé(e) ou discriminé(e) en matière d'équipements de santé ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, pourquoi ? _____ Si non, pourquoi ? _____
Quel est votre ressenti par rapport à votre vie dans le quartier ?	<input type="checkbox"/> Je me sens mal <input type="checkbox"/> Neutre / indifférent <input type="checkbox"/> Je me sens bien à très bien
Préférez-vous rester dans votre quartier actuel ou déménager ailleurs ?	<input type="checkbox"/> Oui (rester) <input type="checkbox"/> Non (déménager) Pourquoi ? _____

Développement économique	
Travaillez-vous actuellement ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, quel est votre métier ?	Précisez : _____
Quel est votre revenu mensuel ?	<input type="checkbox"/> Moins de 20 000 DA <input type="checkbox"/> 20 000 – 30 000 DA <input type="checkbox"/> 30 000 – 40 000 DA <input type="checkbox"/> 40 000 – 50 000 DA <input type="checkbox"/> 50 000 – 60 000 DA <input type="checkbox"/> Plus de 60 000 DA
Selon vous, existe-t-il des opportunités d'emploi dans votre quartier ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Technologie de l'information et de la communication	
Avez-vous une ligne téléphonique fixe à la maison ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Disposez-vous d'un accès à Internet à la maison ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Avez-vous un téléphone portable ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Avez-vous accès à Internet sur votre téléphone portable ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Mode de consommation et de production	
Où effectuez-vous vos achats ?	<input type="checkbox"/> Commerces de proximité <input type="checkbox"/> Marché <input type="checkbox"/> Centres commerciaux <input type="checkbox"/> Commerces de gros <input type="checkbox"/> Autre : _____
Triez-vous vos déchets à la maison ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, quels déchets ? _____
Pratiquez-vous le recyclage ou la réutilisation de certains matériaux ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, précisez : _____ Si non, pourquoi ? _____

Transport	
Quels sont les moyens de transport que vous utilisez à l'intérieur du quartier ?	<input type="checkbox"/> À pied <input type="checkbox"/> Vélo <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Voiture personnelle <input type="checkbox"/> Taxi de proximité <input type="checkbox"/> Transport collectif local <input type="checkbox"/> Autre : _____
Quels sont les moyens de transport que vous utilisez à l'extérieur du quartier ?	<input type="checkbox"/> À pied <input type="checkbox"/> Vélo <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Voiture personnelle <input type="checkbox"/> Taxi <input type="checkbox"/> Bus public <input type="checkbox"/> Transport intercommunal <input type="checkbox"/> Autre : _____
Sécurité	
Vous sentez-vous en sécurité dans votre quartier ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, pourquoi ? _____ Si non, pourquoi ? _____
Divertissement (Activités sportives)	
Est-ce que vous participez à des activités sportives ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, quel type de sport pratiquez-vous ?	<input type="checkbox"/> Natation <input type="checkbox"/> Musculation <input type="checkbox"/> Football <input type="checkbox"/> Équitation <input type="checkbox"/> Boxe <input type="checkbox"/> Autre : _____
Solidarité	
Avez-vous déjà participé à des fêtes ou des activités dans votre lieu de résidence ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Comment décrivez-vous votre relation avec votre entourage ?	<input type="checkbox"/> Communautaire <input type="checkbox"/> Voisins <input type="checkbox"/> Inconnus
En cas de conflits au sein du quartier, vers qui vous tournez-vous principalement ?	<input type="checkbox"/> Les anciens du clan <input type="checkbox"/> L'imam et le comité de la mosquée <input type="checkbox"/> La police et la justice <input type="checkbox"/> Médiateurs et sages du quartier
Citoyenneté et démocratie	
Participez-vous aux élections municipales ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Participez-vous aux comités de quartier ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Faites-vous part de vos préoccupations et commentaires aux agents de la mairie ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Êtes-vous membre ou délégué(e) dans une association ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, dans quel domaine? <input type="checkbox"/> Tourisme et patrimoine <input type="checkbox"/> Animation <input type="checkbox"/> Scolaire <input type="checkbox"/> Sociale et solidaire <input type="checkbox"/> Autre : _____

Annexe B: Fiche d'observation des habitations à Boudghène

Critère	Éléments à observer / préciser
Localisation	Adresse exacte, proximité des services (écoles, centres de santé, espaces publics).
Caractéristiques constructives	Nature des matériaux employés (pierre, béton, briques, tôle, bois, etc.), solidité perçue, présence ou non de fondations visibles.
Hauteur du bâti	Nombre total d'étages, existence d'un toit-terrasse, ajout de surélévations ou extensions.
Distribution intérieure	Nombre de pièces (chambres, séjour, cuisine, sanitaires).
État du logement	Aspect général : logement récent, entretenu, nécessitant des réparations, ou fortement dégradé.
Accès aux services essentiels	Raccordement aux réseaux (électricité, eau potable, assainissement, Internet).
Ventilation et éclairage naturel	Taille et nombre de fenêtres, qualité de l'aération naturelle, luminosité des espaces intérieurs.
Espaces extérieurs	Existence d'un jardin, cour, clôture ou mur séparatif.
Confort domestique	Présence de mobilier et d'équipements (chauffage, ventilation, appareils ménagers).
Occupation	Taille du ménage, nombre de résidents par logement (densité).
Statut foncier	Situation d'occupation : propriétaire, locataire, occupation sans titre, existence d'un acte officiel ou informel.

Annexe C : Guide d'entretien semi-directif – Appropriation de l'espace à Boudghène

Fiche signalétique de l'interviewé

- Sexe / Âge / Situation matrimoniale
- Niveau d'instruction

1. Profil général de l'interviewé

- Depuis combien de temps habitez-vous à Boudghène ?
- Quelle est votre situation résidentielle actuelle : propriétaire, locataire, ou logé par la famille ?
- Quelle est la composition de votre ménage : vivez-vous avec votre famille nucléaire, élargie, ou d'autres proches (parents, frères/sœurs, colocataires) ?

2. Rapport au logement

- Pouvez-vous décrire comment votre maison a été construite ou transformée au fil du temps ?
- Quelles pièces ou espaces avez-vous ajoutés/modifiés ? Pour quelles raisons ?
- Y a-t-il des espaces communs que vous partagez avec d'autres familles (cage d'escalier, cour, sanitaires) ? Comment se passe ce partage ?
- Quels avantages ou difficultés trouvez-vous dans cette organisation collective ?

3. Appropriation et usages de l'espace domestique

- Avez-vous apporté des changements visibles à votre maison (façade, peinture, balcon, carrelages, ferronneries, agrandissements) ? Qu'est-ce que cela représente pour vous ?
- Selon vous, la façade de votre maison a-t-elle une importance particulière (montrer une réussite, affirmer votre identité familiale, vous distinguer des voisins) ?
- Comment gérez-vous l'équilibre entre intimité familiale et vie collective (partage de la cour, escaliers, terrasses) ?
- Quels espaces de la maison sont les plus importants dans votre quotidien (séjour, cuisine, terrasse, façade donnant sur la rue) ? Pourquoi ?

- Est-ce que certains espaces de la maison sont utilisés pour d'autres fonctions que l'habitat (commerce, atelier, stockage) ?

4. Appropriation de l'espace du quartier

- Quelles sont les rues ou espaces du quartier que vous utilisez le plus souvent (commerce, loisirs, circulation) ?
- Avez-vous participé à des améliorations collectives (nettoyage, réparation, embellissement des rues) ?
- Comment décririez-vous vos relations avec vos voisins : solidarité, entraide, conflits ?

5. Transformations et dynamiques sociales

- Avez-vous constaté des changements récents dans le quartier (nouvelles constructions, commerces, infrastructures) ?
- Selon vous, qu'est-ce qui distingue Boudghène des autres quartiers de Tlemcen ?
- Quels sont les atouts du quartier qui vous encouragent à y rester ?
- Quelles améliorations souhaiteriez-vous pour l'avenir (logement, voirie, espaces publics) ?

6. Perceptions et attachement

- Qu'est-ce que ce quartier représente pour vous et votre famille ?
- Vous sentez-vous fier d'habiter à Boudghène ? Pourquoi ?
- Si vous en aviez les moyens, préféreriez-vous rester ici ou partir ailleurs ?