

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعلیم العالی و البعث العلمی

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 : CHEIKH Imane

Sujet

**LA GOUVERNANCE URBAINE A L'EPREUVE DE L'HABITAT INFORMEL : CAS DE
LA VILLE DE TLEMCCEN**

Soutenue publiquement, le 03/07/2024, devant le jury composé de :

M. Djedid Abdelkader	Professeur	Univ. Tlemcen	Président
M. Touahri Miloud	Professeur	Univ. Tlemcen	Directeur de thèse
M. Khattabi Lahcen	MCB	Univ. Tlemcen	Co- Directeur de thèse
M. Bourdim Sidi	Professeur	Centre Univ.	Examinateur
Mohammed El Amine		Maghnia	
M. Hamma Walid	Professeur	Univ. Tlemcen	Examinateur

RESUME :

Cette thèse explore les dynamiques d'urbanisation informelle dans deux quartiers de la ville de Tlemcen, en Algérie. Il s'agit de mettre en lumière le processus de production et de transformation des espaces urbains informels. Ces espaces, ici compris comme des développements réalisés en marge des normes législatives et réglementaires, sont au cœur des défis que pose l'urbanisation rapide dans les pays en développement. Cette recherche s'attache à comprendre les expériences vécues par les habitants de ces quartiers, souvent marginalisés et stigmatisés. En adoptant une approche phénoménologique et pragmatique, l'étude révèle la richesse des compétences et des savoir-faire locaux mis en œuvre par les résidents pour façonner leur environnement de vie. En recourant à des théories géographiques et sociales telles que la production de l'espace, cette recherche met en contraste les perspectives souvent négatives des discours dominants avec les réalités des quartiers informels. Les résultats démontrent que, loin d'être de simples victimes des structures de pouvoir, les résidents de ces quartiers détiennent des compétences et exploitent leurs ressources. Ainsi, ils jouent donc un rôle actif dans la production de leur espace de vie, illustrant des capacités de résilience et des aptitudes à revendiquer leur droit à la ville. La méthode a fait appel à des entretiens menés avec les habitants des quartiers de Lemdigue et Hai Zeitoune ainsi qu'à l'analyse de la documentation et des interventions administratives et communautaires. Cette analyse a mis en évidence l'importance de reconnaître les compétences et la participation des résidents dans les processus de négociation avec les autorités. Elle a aussi souligné les impacts des politiques de gestion urbaine qui, souvent, ne tiennent pas compte des réalités locales. Cette thèse contribue à un changement de perspective sur l'urbanisation informelle, en proposant une vision plus équilibrée qui reconnaît à la fois les épreuves et les contributions des habitants de ces quartiers à la vie urbaine.

Mots-clés : Compétences habitantes, Gouvernance urbaine, L'épreuve de l'espace, Participation urbaine, Politique urbaine, Production de l'espace, Quartier informel, Tlemcen.

الملخص

تستكشف هذه الرسالة ديناميكيات التحضر غير الرسمي في حيين بمدينة تلمسان الجزائرية، لتسلط الضوء على عملية إنتاج وتحويل الفضاءات الحضرية غير الرسمية. هذه المساحات، التي تُعرّف بأنها تطورات تحدث خارج الإطار التشريعي والتنظيمي، تقع في صميم التحديات المرتبطة بالتحضر السريع في البلدان النامية. تهدف الدراسة إلى فهم التجارب التي يعيشها سكان هذه الأحياء، والتي غالباً ما تكون مهمشة وموصمة. من خلال تبني منهجية الظواهرية والبراجماتية، تكشف الدراسة عن غنى المهارات والخبرات المحلية التي يستخدمها السكان لتشكيل بيئاتهم الحياتية. باستخدام نظريات جغرافية واجتماعية مثل نظرية إنتاج الفضاء، تُظهر هذه البحث التباين بين الرؤى السلبية للخطابات السائدة والواقع الفعلي للأحياء غير الرسمية. تُظهر النتائج أن السكان ليسوا مجرد ضحايا للهياكل السلطوية، بل يمتلكون مهارات ويستغلون مواردهم بفعالية، مما يمكنهم من المشاركة النشطة في إنتاج فضاءاتهم المعيشية، ويُظهرون قدرات على التكيف والمطالبة بحقوقهم في المدينة. شملت منهجية البحث إجراء مقابلات مع سكان حيي المديف وحي الزيتون، وتحليل الوثائق وفحص التدخلات الإدارية والمجتمعية. تُبرز هذه التحليلات أهمية الاعتراف بمهارات السكان ومشاركتهم في عمليات التفاوض مع السلطات، كما تُشدد على تأثيرات سياسات إدارة الحضر التي غالباً ما تتجاهل الظروف المحلية. تسهم هذه الرسالة في تغيير النظرة إلى التحضر غير الرسمي، مقدمةً رؤية أكثر توازناً تعترف بالتحديات والإسهامات التي يقدمها سكان هذه الأحياء للحياة الحضرية.

الكلمات المفتاحية: مهارات السكان، الحوكمة الحضرية، اختبار الفضاء، المشاركة الحضرية، السياسة الحضرية، إنتاج الفضاء، الأحياء غير الرسمية

ABSTRACT:

This dissertation explores the dynamics of informal urbanization in two neighborhoods of Tlemcen, Algeria, illuminating the process of producing and transforming informal urban spaces. Defined as developments occurring outside legislative and regulatory norms, these areas are central to the challenges posed by rapid urbanization in developing countries. This research seeks to understand the lived experiences of residents in these often marginalized and stigmatized neighborhoods. By adopting a phenomenological and pragmatic approach, the study uncovers the wealth of local skills and know-how utilized by residents to shape their living environments. Engaging with geographical and social theories such as the production of space, this research contrasts the often-negative perspectives of dominant discourses with the realities of informal neighborhoods. The findings demonstrate that residents are far from mere victims of power structures; they possess skills and utilize resources, actively participating in the production of their living spaces, thereby illustrating resilience and asserting their right to the city. The methodology included interviews with residents of the Lemdigue and Hai Zeitoune neighborhoods, analysis of documentation, and examination of administrative and community interventions. This analysis highlights the importance of recognizing residents' skills and participation in negotiation processes with authorities and underscores the impacts of urban management policies that often overlook local realities. This thesis contributes to a shift in perspective on informal urbanization, proposing a more balanced view that recognizes both the challenges and contributions of these neighborhoods' residents to urban life.

Keywords: Resident Skills, Urban Governance, The Trial of Space, Urban Participation, Urban Policy, Production of Space, Informal Neighborhood, Tlemcen.

REMERCIEMENTS

Je tiens à exprimer ma gratitude à mon directeur de thèse, Touahri Miloud, pour son accompagnement, ses conseils avisés et son soutien tout au long de ma recherche. Son expertise et son dévouement ont été essentiels à l'accomplissement de ce travail.

Je remercie également mon codirecteur de thèse, Khattabi Lahcen, pour son soutien tout au long de ce parcours académique.

Un merci sincère à Monsieur Djedid, président du jury, ainsi qu'aux examinateurs, Monsieur Bourdim et Monsieur Hamma, pour leur participation à l'évaluation de ce travail.

Je souhaite exprimer ma gratitude envers les habitants des quartiers de Lemdigue et Hai Zeitoune pour avoir accepté de répondre à mes questions et pour la confiance qu'ils m'ont accordée en partageant leurs expériences. Leur disponibilité a été essentielle pour la réalisation de cette étude. En particulier, Mr. Mostefaoui, dont l'assistance et la connaissance du terrain ont été cruciales pour mon travail de terrain.

Je suis également reconnaissante aux agents techniques de l'APC de Chetouane pour leur aide précieuse qui a facilité l'accès aux informations nécessaires à ma recherche.

Mes remerciements vont également à ma famille, pour leur amour inconditionnel et leur soutien sans faille tout au long de mon parcours académique.

Enfin, je n'oublie pas mes amis et collègues, dont le soutien moral et les encouragements ont enrichi cette expérience et m'ont aidé à surmonter les défis rencontrés.

Ce travail est dédié à tous ceux qui œuvrent pour une meilleure compréhension et une amélioration des quartiers informels, en espérant que cette recherche apporte une contribution à la discipline.

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS UTILISÉS

- AFID : Agence Française pour l'Investissement et le Développement
- ALGERFU : Agence Locale de Gestion et de Régulation Foncière Urbaine
- APC : Assemblée Populaire Communale
- CAUE : Comités d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- CC12 : Extrait de la matrice cadastrale
- CNEP : Caisse Nationale de L'épargne et du Logement
- EMAM : Équipe Monde Arabe Méditerranée
- FIS : Front Islamique du Salut
- FONAL : Fonds national du logement
- GLD : Groupes Locaux de Défense
- HLM : Habitations à Loyer Modéré
- MHUV : Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville
- 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
- POS : Plan d'Occupation des Sols
- R.H.P. : Résorption de l'Habitat Précaire
- RFC : Réserves Foncières Communales
- RGPH : Recensement Général de l'habitat et de la Population
- SONELGAZ : Société Nationale de l'Electricité et du Gaz
- VAS : Villages Agricoles Socialistes
- ZHUN : Zones à Habitat Urbain Nouveau

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS	5
LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS UTILISES	6
INTRODUCTION GENERALE.....	12
I. Introduction.....	13
II. Problématique, hypothèses/questions de recherche, méthodologie	17
1. Problématique.....	17
2. Hypothèses.....	21
3. Méthodologie.....	22
a- Terrain d'enquête.....	22
b- Outils d'enquête.....	26
III. Structure de la thèse	29
PREMIERE PARTIE :	DE LA
THEORISATION DE L'ESPACE AUX REALITES DU PHENOMENE DE	
L'URBANISME INFORMEL	31
CHAPITRE I : LA PRODUCTION DE L'ESPACE DANS LE CONTEXTE DES	
QUARTIERS INFORMELS : ANALYSES THEORIQUES ET INFLUENCES	32
1. L'évolution des formes d'informalité et la diversité terminologique qui	
l'accompagne	32
2. Concepts fondamentaux pour l'analyse de l'espace urbain informel.....	36
a- Actants : les architectes invisibles de la toile urbaine	37
b- L'Acteur : au cœur de la scène urbaine	38
c- La chorégraphie de l'action spatiale : mouvements et résonances	39
d- Stratégie spatiale : naviguer dans le labyrinthe urbain	40
e- L'Épreuve de l'espace : conflits et conquêtes dans le paysage urbain	41
f- Gouvernance urbaine : « Moins d'État, Mieux d'État »	42
3. L'impact des traditions géographiques.....	43
Les penseurs clés et leurs contributions	44
4. La production de l'espace.....	47
4.1. L'Espace en tant que Terrain d'Interactions entre Acteurs	47
4.2. L'espace en tant que miroir des dynamiques de pouvoir.....	50
Conclusion.....	52

CHAPITRE II : GENESE ET ÉVOLUTION DE L'HABITAT INFORMEL : COMPOSANTES INTERNATIONALES	54
1. Contexte colonial et émergence de l'habitat informel.....	54
2. Dynamiques économiques et migrations	57
2.1. Les facteurs économiques à l'origine de la migration vers les zones urbaines 57	
2.2. La dette extérieure	59
2.3. Les répercussions des crises économiques récurrentes sur le logement.....	60
2.4. La spéculation immobilière	60
3. La Crise du Logement Urbain dans les Pays en Développement.....	61
3.1. L'Échec des approches de développement adoptées	61
3.2. Les crises sécuritaires et leur impact sur le logement urbain	63
3.3. Politique urgentiste de Logement dans les Pays en Développement.....	66
3.4. La Complicité des pouvoirs dans la genèse des crises urbaines	69
4. Enjeux et contraintes du développement de l'habitat.....	71
4.1. Les contraintes des matériaux de construction dans le développement du logement	72
4.2. Les contraintes financières du secteur du logement dans les pays en développement	73
4.3. Complexités de la planification urbaine dans les pays en développement .	74
5. Politiques du logement pour répondre à la crise.....	75
5.1. Complexités et contradictions des politiques de logement.....	75
5.2. Limites du secteur privé dans la crise du logement	76
5.3. Gouvernance urbaine des pays en développement	77
Conclusion.....	78

CHAPITRE III : FACTEURS DETERMINANTS LOCAUX DE L'URBANISME INFORMEL	79
--	----

A- LE PANORAMA GLOBAL ALGERIEN DE L'URBANISATION INFORMELLE.....	79
---	----

1. Héritage colonial et genèse de l'habitat informel.....	79
1.1. Législation foncière et urbanisation à l'époque coloniale	81
1.2. Croissance urbaine et transformations socio-démographiques.....	82
2. Transition post-indépendance et évolutions urbaines.....	83
2.1. Les transformations socio-démographiques post-indépendance	83

2.2. Les politiques de développement urbain	84
2.3. Une planification urbaine défailante.....	86
2.4. La spéculation immobilière	87
3. Facteurs aggravants de la précarité urbaine.....	88
4. Politiques de logement et contraintes structurelles.....	89
4.1. Enjeux du financement et coût des matériaux	91
4.2. Défis de la gestion foncière et accessibilité des terrains constructibles	94
4. Conclusion : La réalité de l’habitat informel dans le parc immobilier national en Algérie	96
B- TLEMCCEN A L’EPREUVE DE L’URBANISATION INFORMELLE	98
1. Dynamiques urbaines de Tlemcen : 1842-1962	98
2. Transition urbaine et sociale de Tlemcen : 1962-1970.....	103
3. Une analyse des transformations urbaines sous l’impact des politiques socialistes et du boom pétrolier à partir de 1970.....	105
4. Réformes et évolution urbaine à Tlemcen : 1980-1990	110
5. La Production Urbaine Informelle à Tlemcen	111
Conclusion.....	114
CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE.....	116
DEUXIEME PARTIE :	117
INTERACTIONS ET ADAPTATIONS URBAINES : LES STRATEGIES LOCALES FACE A L’URBANISATION INFORMELLE DE TLEMCCEN.....	117
CHAPITRE IV : LA PRODUCTION DES QUARTIERS : LEMDIGUE ET HAI ZEITOUNE	119
1. Caractéristiques physiques des sites	119
2. Caractéristiques techniques des habitations	122
a- Matériaux de construction	122
b. Niveau des constructions	124
c. Accès aux services de base	125
d- Evacuation des eaux usées	130
3. Diversité de la propriété immobilière dans les quartiers informels.....	132
Conclusion.....	135
CHAPITRE V : COMPETENCES ET SAVOIR-FAIRE DANS LA CONFIGURATION DES QUARTIERS INFORMELS : UNE EXPLORATION A TRAVERS LA SYNTAXE SPATIALE.....	136

1.	La cartographie axiale urbaine	137
2.	Mesures de la Syntaxe Spatiale : Intégration, Connectivité et Intelligibilité	139
2.1.	L'intégration	139
2.2.	La connectivité.....	140
2.3.	L'intelligibilité	142
3.	Application de la Syntaxe Spatiale : Analyse des quartiers de Lemdigue et de Hai Zeitoune	143
3.1.	Analyse spatiale et flux piétonniers dans le quartier de Lemdigue	147
3.2.	Implications socio-spatiales	151
4.	Analyse spatiale et flux piétonniers du quartier Hai Zeitoune	152
	Conclusion.....	156
CHAPITRES VI : LES STRATEGIES HABITANTES : DU CHOIX MIGRATOIRE AUX DYNAMIQUES DE REVENDICATION		158
1.	Stratégies migratoire.....	159
1.1.	Modalités de la migration rurale.....	159
1.2.	Le Timing du déplacement	161
2.	Stratégies de production de l'espace	162
2.1.	Le choix du site d'installation.....	163
2.2.	Stratégies d'établissement, d'amélioration et de financement du logement informel	165
2.3.	Stratégie de gestion de l'espace	167
2.4.	Processus de légitimation et d'intégration	168
	Conclusion.....	174
CHAPITRES VII : EMPOWERMENT COMMUNAUTAIRE : DEFIS ET PERSPECTIVES EN ALGERIE		176
1.	Terminologie : Origine, Évolution et Praxis	177
1.1.	Remise en question du modélisme urbain et éveil participatif.....	180
1.2.	Modèles de participation communautaire.....	182
2.	Participation communautaire : quelques expériences internationales	184
2.1.	Actions communautaires au Maroc	184
2.2.	Le contexte égyptien	186
2.3.	Perspective indienne	187
3.	La participation communautaire en algérie	189

3.1. Les défis à la formation de la société civile en Algérie	190
3.2. Stratégies et pratiques vers une urbanisation participative en Algérie	192
3.3. Quelques expériences participatives en Algérie	195
Conclusion : Réalité de la participation urbaine	199
CHAPITRES VIII : STRATEGIES ETATIQUES FACE AUX ENJEUX DE	
L'INFORMEL.....	201
1. Stratégies proactives pour limiter l'expansion de l'habitat informel	202
1.1. Les stratégies du développement rural.....	202
1.2. Stratégies de gestion et de régulation foncière	203
2. Les stratégies de régularisation et de légalisation de la propriété foncière ..	205
2.1. Processus de cadastration.....	205
2.2. Régulation du lotissement : le permis de lotir et le permis de construire .	207
2.3. Conformité des constructions aux normes formelles.....	209
3. Stratégies radicales d'intervention : le déguerpissement et l'éradication.....	211
4. Les stratégies d'intégration urbaine.....	215
Le projet de résorption d'habitat précaire RHP	216
Conclusion	220
CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.....	222
CONCLUSION GENERALE	223
BIBLIOGRAPHIE	232
LISTE DES FIGURES	248
LISTE DES TABLEAUX	250
ANNEXES	251

INTRODUCTION GENERALE

I. Introduction

Dans un contexte mondial où l'urbanisation connaît une croissance exponentielle, le phénomène de l'habitat informel prend une dimension particulièrement aiguë dans les pays en développement. Un rapport de l'ONU-Habitat de 2008 souligne que près d'un milliard de personnes habitent ces espaces, conséquences de dynamiques telles que l'exode rural et la concentration urbaine. Ce constat est d'autant plus frappant en Algérie, un pays qui était majoritairement rural jusqu'à la fin des années 1960. Comme le mettent en évidence Mouaziz et Belguidoum, depuis cette période, l'Algérie a connu des transformations rapides : sa population urbaine a été multipliée par dix et sa population générale a triplé. De 1962 à aujourd'hui, le nombre d'agglomérations avec une population dépassant les 100 000 habitants a grimpé de trois à une soixantaine. Ainsi, près de 65% de la population vit désormais dans des agglomérations urbaines. Ces transformations ont des répercussions tant sur les modes de vie que sur les structures sociales et urbaines, lesquelles se marquent par un développement parallèle de l'informel urbain.

Face à cette réalité urbaine toujours plus prégnante, plusieurs chercheurs ont abordé le sujet ; leurs discours peuvent essentiellement se classer en deux catégories. La première, incarnée par des chercheurs comme Mike Davis, auteur du *Pire des mondes possibles*, souligne que l'habitat informel est un des symptômes d'une urbanisation problématique. Ces auteurs relèvent les conditions précaires, la densité et l'illégalité qui règnent dans ces zones et considèrent que ces espaces nécessitent une intervention radicale pour leur intégration à la ville formelle. Souvent décrits comme l'incarnation de l'« urbanisation de la misère » (Prenant, 1958 ; Signoles, 1999), ces quartiers sont présentés comme des lieux de chaos, d'illégitimité et de vice, au sein desquels des migrants pas tout à fait citoyens (P. Gervais-Lambony, 2001) vivent dans des conditions précaires. Ces approches, que nous explorerons plus en détail dans le texte, séparent ces zones informelles de l'idée de la ville : il y est question d'une autre ville, parallèle, ailleurs, nulle part et fantôme (Paquot, 2022).

À l'opposé, une deuxième catégorie de discours, représentée par des chercheurs comme Janice Perlman, auteure de *The Myth of Marginality*, ou encore John F.C. Turner, qui a écrit *Housing by People*, a une approche ces espaces partant du point de vue des constructeurs. Pour eux, l'habitat informel est un lieu de vie, d'innovation et de résilience. Ces chercheurs reconnaissent les compétences et les savoir-faire des habitants, qui mobilisent des pratiques et compétences locales pour transformer ces zones en véritables espaces de vie. Ils considèrent les

habitants comme des acteurs actifs dans la production de leur propre environnement et mettent en lumière le fait que pour ces habitants, leur espace ne se résume pas à un simple lieu d'habitation ; il représente plutôt un chez-soi, conçu pour répondre à leurs besoins, sur la base d'un éventail de compétences sociales et techniques, ainsi que d'un sens critique affirmé. Bendixen vient compléter cette analyse en 2008 en soulignant : « À côté des conditions de vie difficiles, il existe des histoires quotidiennes typiques de la vie urbaine quotidienne dans les quartiers informels. »

Néanmoins, la stigmatisation omniprésente des quartiers informels empêche souvent l'audition de ces récits quotidiens. Les discours dominants tendent à être de la première catégorie, offrant une vision réductrice et péjorative des résidents en les présentant comme des acteurs triviaux et en décrivant ces quartiers comme des zones de désordre. Par conséquent, il apparaît que ces zones subissent fréquemment une marginalisation et une stigmatisation, qui entraînent leur exclusion tant spatiale que sociale. En dépit de nombreuses années de recherches académiques et d'interventions publiques destinées à améliorer les conditions de vie dans ces espaces, les discours académiques et politiques demeurent souvent restrictifs dans leur analyse. Ces discours tendent à omettre une autre réalité urbaine, accentuant seulement les aspects négatifs de ces lieux, ce qui peut paradoxalement contribuer à leur marginalisation et à leur altérité (Semmoud, 2014 ; Souiah, 2021).

C'est en réaction à cette problématique que notre recherche prend forme, s'alignant avec la deuxième catégorie de discours qui privilégie une compréhension des habitats informels à partir de l'expérience vécue des habitants. Notre objectif est donc de remettre en question les postulats qui sous-tendent ces discours simplistes et de comprendre la construction sociale et spatiale de deux quartiers informels situés dans la ville moyenne de Tlemcen, à l'ouest de l'Algérie. En mettant en lumière la richesse et la diversité des pratiques associées à ces quartiers, cette recherche vise à contribuer à une meilleure compréhension de l'informalité urbaine.

Pour atteindre cet objectif, nous avons recours à des conceptions sociales et géographiques telles que la « *production de l'espace* », le « *droit à la ville* » et « *l'épreuve de l'espace* », telle que développée par Henri Lefebvre dans son ouvrage (Lefebvre H, 2000), où se confrontent les pratiques politiques et sociales. En appliquant ces concepts externes aux débats traditionnels sur les quartiers informels, nous proposons une nouvelle approche qui permet de déplacer le regard porté habituellement sur ce type d'urbanisation.

Contexte de recherche

La gouvernance urbaine, en tant que concept et pratique, est apparue à des moments différents dans les pays du Maghreb (l'Algérie, le Maroc, la Tunisie, la Libye et la Mauritanie) en fonction de leurs contextes politiques, économiques et sociaux spécifiques. Il est reconnu que les réformes majeures en matière de gouvernance urbaine dans ces pays ont commencé à se produire dans les années 1980 et 1990, l'enjeu central étant la redistribution des rôles entre différents acteurs. Désormais, la fabrication de la ville implique une multitude d'acteurs, tels que les institutions publiques, les acteurs privés, les organisations internationales (comme ONU-Habitat), les ONG, les bureaux d'études étrangers, les agences d'urbanisme et diverses structures spécialisées, notamment dans la mise en œuvre de grands projets urbains.

Ces évolutions sont le reflet d'une mouvance observée dès la fin des années 1980 en Algérie, marquée par l'avènement de la gouvernance urbaine. Cette évolution était une réponse à la crise économique et aux soulèvements populaires de 1988, et se caractérise par une gestion décentralisée de la prise de décision et l'engagement d'un nombre croissant d'acteurs (Kharroufi, 2000). La population a manifesté son désir de participer aux décisions liées à la gestion de leur ville. Ce mouvement met en lumière le rôle des médiateurs, la mobilisation des acteurs sociaux, et la recherche de compromis entre les intérêts divergents des différents acteurs.

En relation avec l'engagement croissant de différents acteurs mentionné précédemment, la dynamique complexe entre le pouvoir public et les résidents des quartiers informels est caractérisée par une ambivalence notable (Semmoud, 2015). Cette relation alterne entre des périodes d'autoritarisme, où l'accent est mis sur la normalisation de ces quartiers, et des phases de tolérance, motivées par l'incapacité de répondre adéquatement aux besoins de logement et le désir d'éviter des tensions sociales en respectant un certain pacte social (SafarZitoun, 2011, p. 7). Ces interactions représentent un observatoire privilégié des politiques institutionnelles et des processus sociaux de « l'entre-deux » qui ne peuvent être réduits à une simple opposition ou soumission¹ (Navez Bouchanine, 2012).

¹ Ces interactions soulignent la complexité des dynamiques sociales qui transcendent les schémas binaires d'opposition ou de soumission aux autorités, révélant un spectre de comportements qui incluent la coopération, la négociation, et d'autres formes de relations, selon Navez-Bouchanine.

L'analyse de ces interactions met en lumière la défaillance des actions publiques lorsque ces dernières sont exclusivement instaurées et menées par l'État ou par des opérateurs publics dans les quartiers informels, se basant uniquement sur leurs propres ressources et autorités administratives (Charbonneau, 2005). En reconnaissance de ces échecs, les autorités publiques ont progressivement introduit des formes d'interaction plus flexibles avec d'autres acteurs de la ville intégrant des processus participatifs inspirés des méthodes utilisées en France, ainsi que des stratégies de négociation. Cependant, malgré ces changements, l'engagement des autorités publiques reste minimaliste (Semmoud, 2016), visant principalement à informer les participants, dans l'objectif de légitimer les projets et d'obtenir un soutien minimal.

Cette mise en altérité des résidents engendre chez les habitants des quartiers informels des réactions qui mettent en exergue leur compétence à participer activement à la gouvernance de leur environnement. Selon Luc Boltanski (1990), ces acteurs ont la compétence d'adopter une position, de porter un jugement, de condamner et d'offrir des critiques. Par conséquent, l'habitant, dans cette situation, utilise des stratégies qui tiennent compte de la dynamique du pouvoir et qui sont susceptibles d'augmenter ses propres profits.

De ce fait, diverses formes de mobilisations voient le jour dans les sites informels, qu'elles soient motivées par la volonté d'amélioration du vécu, la régularisation de la situation informelle jusqu'à la participation à la vie politique locale (Morange et Spire, 2014). M. Crozier et H. Friedberg écrivent à ce propos que « les acteurs individuels ou collectifs (...) ne peuvent jamais être réduits à des fonctions abstraites et désincarnées. Ce sont des acteurs à part entière qui, à l'intérieur des contraintes souvent très lourdes que leur impose "le système", disposent d'une marge de liberté qu'ils utilisent de façon stratégique dans leurs interactions avec les autres » (1977, p. 29-30).

Au-delà des réactions face aux initiatives et interventions publiques, le parcours résidentiel des individus, de la mobilité à l'ancrage, témoigne de l'importance des stratégies résidentielles qu'ils déploient face à un environnement urbain en mutation. Ces stratégies, balançant entre aspirations individuelles et épreuves externes, mettent en évidence la capacité des habitants à naviguer et à modeler l'espace dans lequel ils vivent. Inspiré des travaux de Hirschhorn et Berthelot (1996), Bonnin et Villanova (2000), Bonvalet et Fribourg (1990), ainsi que Dansereau et Navez-Bouchanine (2002), notre cadre d'analyse démontrera l'interaction dynamique entre les choix résidentiels personnels et les transformations collectives de l'espace urbain. En cela, le parcours résidentiel des individus devient un indicateur significatif de

production et de structuration de l'espace urbain, soulignant la compétence spatiale des résidents et leur capacité à mobiliser des ressources environnementales pour construire leur cadre de vie.

Comme mis en évidence par la variété de termes utilisés dans notre introduction, cette étude s'appuie sur des concepts et des idées provenant de divers domaines, dont la sociologie, la géographie et les sciences politiques. Ces outils servent à analyser et à élaborer notre argument concernant le rôle fondamental des résidents informels dans la production de l'espace local, soulignant des notions telles que compétence, épreuve de l'espace et gouvernance.

II. Problématique, hypothèses/questions de recherche, méthodologie

1. Problématique

Les quartiers informels sont souvent perçus comme une entrave et un « obstacle au développement harmonieux des villes » (Navez-Bouchanine, 2005), en raison de leur association à l'irrégularité, la trivialité et la marginalisation. Bien qu'ils soient considérés comme les quartiers à la périphérie des villes, leur emplacement sur des terrains « marginaux » ne signifie pas nécessairement qu'ils soient spatialement périphériques. Par exemple, une grande partie du développement informel à Tlemcen s'est produite au sein du centre urbain à Kiffane, Ain Nedjar et Makhokh, comme le souligne B.Yousfi (2016).

Les terrains fonciers alloués aux quartiers informels sont jugés marginaux étant donné qu'ils présentent peu ou pas de valeur pour les acteurs publics, en raison de contraintes environnementales, morphologiques ou d'infrastructure. Ainsi, en Inde, les bidonvilles se développent souvent le long des voies ferrées, tandis qu'au Brésil, les favelas s'étendent sur les collines. La ségrégation spatiale des quartiers informels au sein des zones urbaines contribue à leur marginalisation, étant donné leur séparation physique du reste de la ville par des routes, des zones industrielles ou un éloignement important (Bosredon, 2011).

La marginalisation se manifeste, d'après le sociologue anglais Gerry Mooney (1999), lorsque des groupes ou des lieux sont perçus comme étant relationnellement distants et relativement déconnectés du reste de la ville et de ses activités principales. Cette définition met en lumière un processus d'exclusion et de relégation sociale et spatiale. Les effets de la marginalisation des quartiers urbains informels, tels que la discrimination, la pauvreté et l'exclusion, sont largement documentés par les théoriciens de l'urbanisme en Amérique latine (par exemple, Mangin 1967 ; Turner 1972 ; Perlman 1976; Lloyd 1979). Ces auteurs ont

cherché à mettre en évidence les conséquences préjudiciables de la marginalisation sur les habitants des zones informelles et ont proposé les causes, les implications et les solutions possibles, en soulignant les stratégies ingénieuses développées par ces habitants. Cependant, dans le cas des pays du Maghreb, peu de recherches sur l'habitat informel se concentrent sur l'expérience des habitants marginalisés et leurs aspirations. Il existe néanmoins quelques exceptions, avec des études éclairantes qui établissent un lien entre l'informalisation et la marginalisation (Semmoud 2014, 2015).

Selon ONU-Habitat (2006), les « zones informelles » présentent des taux plus élevés de maladies et de mortalité par rapport aux zones urbaines « formelles ». Ce phénomène est associé à d'autres problèmes sociaux et urbains tels que l'inégalité d'accès aux services, au logement, à l'éducation, aux soins de santé et aux opportunités d'emploi. Cette situation est exacerbée par une marginalisation croissante dans la plupart des villes du monde, ce qui entraîne une insécurité et des troubles sociaux (ONU-Habitat 2008).

Outre les conséquences directes citées en haut de la marginalisation spatiale des quartiers informels et de leurs habitants, la marginalisation sociale peut également conduire à la perception de ces quartiers comme étant socialement désorganisés. Par exemple, à Tlemcen, en Algérie, les termes utilisés dans le langage technique de la planification urbaine (PDAU 2016) pour décrire l'habitat informel, tels que « anarchique », « précaire », « désorganisé » et « spontané », contribuent à la stigmatisation et l'exclusion de ces quartiers.

Cette stigmatisation prive ces quartiers de toute légitimité, bien que les dynamiques sociales qui s'y déploient soient similaires à celles observées dans les parties formelles de la ville, soulignant leur propre logique interne. Hughes, en 1980, cité par Mooney en 1999, met en lumière cette similitude en notant que, même dans l'informalité, les communautés développent des réseaux, organisent des réponses à leurs besoins, et interagissent tant entre elles qu'avec les autorités et d'autres zones de la ville. En l'absence de réponses adaptées de la part des acteurs publics, les résidents de ces quartiers entreprennent souvent des initiatives visant à améliorer leur cadre de vie, démontrant ainsi une capacité remarquable à s'auto-organiser et à poursuivre des améliorations qualitatives de leur environnement quotidien.

Ces initiatives locales, bien que peu documentées, forment un modèle d'autogestion urbaine à partir duquel les décideurs peuvent puiser des enseignements. En considérant ces modèles locaux de gestion de l'espace urbain et des services, il est possible d'élaborer des

solutions de développement urbain plus inclusives. Ces actions seront explorées dans le chapitre VI.

Huchzermeyer (2004) soutient que les quartiers informels ne sont pas simplement un regroupement de ménages individuels ayant résolu leur besoin de logement, mais résultent d'un effort collectif pour accéder au foncier et au logement. Bien que leur planification puisse se faire de manière non conventionnelle, les quartiers informels présentent une organisation précise. Par exemple, le processus d'acquisition des terrains à construire se fait souvent de manière collective, rassemblant des familles de même origine pour déterminer qui prendra quels lots et comment les rues seront tracées. Pourtant, ces organisations sont souvent invisibles dans les discours qui se concentrent sur les aspects négatifs de ces quartiers.

En alternative à ces modes de conception, la notion de citoyen ordinaire, qui reconnaît les compétences particulières des habitants pour créer leur propre territoire et prendre des initiatives pour l'améliorer et le défendre, a été mise en avant dans les travaux de A. Deboulet et B. Chikhaoui. Cela a ouvert la voie à des recherches s'intéressant aux stratégies diverses, créatives et distinctives de ces acteurs/habitants, à leur participation dans la co-production de la ville (Souami, 2003) et à leur relation avec l'action publique (Iraki, 2003 ; Legros, 2003 ; Essahel, 2011 ; Semmoud, 2014).

De ce fait, étudier la ville est une approche émancipatrice visant à intégrer les différents points de vue et expériences de la vie urbaine dans les recherches pour refléter sa diversité et sa complexité. Ainsi, selon Pierre Signoles, Galila El Kadi et Rachid Sidi Boumedine (1999, p. 6), « la ville est un enjeu et non un simple objet ». Dans cette perspective, ce travail explore la construction spatiale et sociale des quartiers informels pour révéler l'incompréhension entraînée par la stigmatisation, comme cela a été mentionné précédemment. Une façon d'envisager les quartiers informels différemment est de les considérer comme des quartiers à part entière.

La question de recherche

Comme rappelé précédemment, les quartiers informels ont fait l'objet de nombreuses études. Néanmoins, dans les discours académiques, leur perception a largement été influencée par des perspectives classiques qui ont tendance à les stigmatiser, les dépeignant comme des entités nuisibles pour la société, l'économie et le progrès social. Ces perspectives comprennent l'Approche Moderniste, dominante dans les années 1950-70, qui considère les habitats

informels comme un signe de retard dans le développement urbain et économique, plaidant pour leur éradication au profit de logements modernes; l'Approche de Développement Économique, voyant ces espaces comme un frein à la croissance; l'Approche de Santé Publique, associant les habitats informels à la maladie et à l'insalubrité; l'Approche Sécuritaire, les considérant comme des foyers de criminalité; l'Approche Règlementaire, soulignant leur illégalité; et l'Approche Esthétique, les percevant comme une défiguration de la ville. Toutefois, des penseurs tels que Milton Santos, Bernard Granotier, Geoffrey Payne, Alain Durand-Lasserve, Carole Rakodi, et Claude Lévi-Strauss ont critiqué ces perspectives pour leur simplification excessive et leur manque de compréhension des dynamiques complexes au sein des habitats informels. Par exemple, Lévi-Strauss a valorisé le 'bricolage' des habitations informelles comme une manifestation d'une poétique complexe et d'une 'science du concret', contrairement à l'approche esthétique qui les voit comme des défigurations.

Cependant, nous assistons à l'émergence de nouvelles approches qui envisagent l'habitat informel non plus comme une anomalie à éradiquer, mais comme un phénomène urbain intrinsèque et dynamique à analyser et à intégrer dans les réflexions sur le développement urbain.

Dans le contexte de l'urbanisme algérien, largement influencé par une approche française, une gestion hautement centralisée a souvent été favorisée, avec l'État au cœur du processus décisionnel. Cette approche « top-down », malgré son intention d'organisation et de contrôle, tend souvent à négliger la perspective des résidents des habitats informels. Cette perspective, qui est devenue obsolète et dévalorisante, conduisant à des impasses conceptuelles et pratiques, a été remise en question par plusieurs chercheurs tels que Souiah, N. Semmoud, Messahel, et Bekkar.

Notre démarche s'inscrit dans ce nouveau courant. En promouvant une approche bottom-up, à l'instar de l'école d'urbanisme américaine, nous plaçons l'habitant, consommateur et producteur de son espace, au cœur de notre réflexion et de notre action. Dans le contexte de cette recherche, nous avons choisi de rompre avec ces terminologies dénigrantes et stigmatisantes. Nous préférons désigner ces habitants comme des « Habitants-Producteurs d'espace ». Cette terminologie reconnaît leur rôle actif et leur contribution significative à la production et à la transformation de l'espace urbain, mettant en évidence leur résilience et leur ingéniosité face aux défis auxquels ils sont confrontés.

C'est dans cette perspective que nous entendons explorer l'habitat informel en Algérie, en privilégiant une vision inclusive qui favorise la production de l'espace. Notre objectif n'est pas de considérer ces espaces uniquement sous l'angle de leur illégalité ou de leur précarité, mais plutôt d'appréhender les stratégies déployées, les actions entreprises et la résilience des résidents face à leurs conditions de vie. Dans ce cadre, nous nous inspirons des travaux de chercheurs tels que Roy, Deboulet, Huchzermeyer, Tribillion et Durand-lasseve, qui ont proposé de nouvelles manières d'appréhender l'habitat informel, en mettant en lumière la complexité et la richesse de ces espaces souvent mésestimés et négligés.

Au-delà de cette approche, nous cherchons à mettre en lumière le potentiel inhérent à ces quartiers informels, en soulignant les expériences vécues par les résidents plutôt que de se concentrer uniquement sur les circonstances et les effets de situation. Il ne s'agit pas seulement d'identifier les problèmes, mais aussi de reconnaître les solutions et les opportunités qui émergent de ces contextes. En remettant en question certaines hypothèses problématiques sur les quartiers informels, nous visons à dépasser la pensée binaire qui distingue généralement les quartiers formels des informels.

À partir de ce constat, nous formulons les interrogations suivantes :

Quels sont les processus et les mécanismes par lesquels ces « habitants-producteurs d'espace » influencent la dynamique urbaine et participent à la production et à la reconfiguration de l'espace urbain ?

Comment les pratiques des « habitants-producteurs d'espace » en Algérie transforment-elles la perception traditionnelle de la production de l'espace et remettent-elles en question l'approche top-down de l'urbanisme ?

2. Hypothèses

L'objectif de recherche qui sous-tend ces questions repose sur les deux hypothèses suivantes :

L'émergence et la dynamique des quartiers informels en Algérie sont déterminées par les pratiques de production d'espace des habitants. Ces pratiques, intégrant diverses formes d'organisation telles que la revendication, les actions de mobilisation, et l'établissement de règles locales et d'arrangements face aux épreuves d'appropriation de l'espace, attestent des compétences et du savoir-faire des habitants dans la construction et la transformation de leur environnement urbain.

Les quartiers informels sont des lieux privilégiés de relations où les interactions et les compromis entre les habitants et les acteurs publics sont constamment négociés. La capacité des habitants à naviguer dans cette dynamique est un facteur déterminant dans l'évolution et la transformation de ces espaces urbains.

À l'issue de cette problématique, l'attention accordée aux habitants et à leurs compétences nous offre la possibilité de les intégrer dans le cadre de l'espace urbain « classique ». Les résidents de l'habitat informel se distinguent comme une communauté dynamique, à l'instar des résidents d'habitats formels, ils participent activement à la dynamique urbaine et contribuent à la production d'espaces. Ils se manifestent ainsi comme des agents du quotidien, engagés dans la quête d'un espace urbain viable. De cette manière, ils s'impliquent dans la construction de la ville, en s'appropriant les espaces disponibles. Notre objectif est ainsi de normaliser l'habitat informel, en reconnaissant ces habitants comme des acteurs fondamentaux de l'urbanité.

3. Méthodologie

a- Terrain d'enquête

Dans le cadre de notre recherche, le choix des deux quartiers étudiés, Lemdigue et Hai Zeitoune de la commune de Chetouane (Fig. 1), a été effectué de manière pragmatique, en tenant compte de leur proximité du centre-ville, de leur intégration avancée dans le tissu urbain, et de la facilité à établir une relation de confiance avec les résidents pour les entretiens. Ces quartiers, conçus en marge de la planification urbaine et catégorisés comme étant informels par la réglementation, sont largement stigmatisés en raison de l'occupation jugée illégale des terrains.

Dans la suite, nous jugeons important d'inclure une démonstration historique pour comprendre comment le phénomène de l'urbanisation informelle s'est développé à Tlemcen, et comment ces deux quartiers ont émergé dans ce contexte. Cette perspective historique nous permet de mieux saisir la dynamique de l'urbanisation informelle.

En Algérie, l'urbanisation coloniale, marquée par une transition brusque et brutale (Lakjaa, 2014), a impliqué des déplacements massifs de la population rurale. Cette dynamique, exacerbée par la crise agraire, a initié un exode rural vers les villes, bouleversant de façon irréversible la société rurale algérienne (Bourdieu, 1963). Cette migration a joué un rôle déterminant dans l'histoire urbaine algérienne. À la fin de l'ère coloniale, l'Algérie a connu une

expansion urbaine marquée : de 30 % en 1966, la population urbaine a plus que doublé, atteignant 65 % en 2008, selon les résultats du cinquième recensement officiel.

Le tissu urbain est devenu de plus en plus dense et diverses stratégies ont été élaborées pour répondre au besoin fondamental de logement : création de villes nouvelles, zones d'habitat planifié, et une urbanisation dite « d'émanation populaire » (Deboulet, 1994) se développant en parallèle à l'urbanisation planifiée. En février 1977, l'État a admis son incapacité à assumer seul la responsabilité de la construction de logements et a déclaré que le logement était une affaire qui concernait tous les Algériens, les encourageant à construire leurs propres maisons. Cette loi a engendré une individualisation du logement en Algérie, avec des parcelles de terrain divisées et vendues par des familles urbaines aisées aux ruraux venus s'installer en ville.

Les différents recensements (tableau 1), montrent que Tlemcen, à l'instar de la majorité des villes algériennes, a connu une croissance urbaine significative. Cette ville moyenne illustre les différentes phases de croissance urbaine que l'Algérie a traversées, ainsi que la croissance subséquente de l'urbanisation informelle. Avec l'émergence des premiers bidonvilles à la fin des années 1950, l'organisation urbaine de la ville a pris un tournant décisif. C'est à cette époque coloniale, lorsque de vastes étendues de terre étaient divisées et vendues par des familles citadines fortunées aux ruraux migrants, que l'urbanisation non autorisée de Tlemcen a commencé. Dans cette dynamique, les personnes les moins aisées se sont retrouvées aux portes de la ville, dans des espaces disponibles tels que les pentes de Lemdigue, Boudghene et Koudia, en quête de travail et de sécurité. Pour améliorer les conditions de vie des citoyens, le gouvernement français a instauré un nouvel urbanisme, le plan Mauget, annoncé par le général de Gaulle en 1958. De grands ensembles de logements collectifs et des zones pavillonnaires ont alors été construits. Cependant, R. Bekkar affirme que cet effort d'intégration de la population indigène est arrivé trop tard (1995). L'explication à cela réside dans le fait que ces efforts d'intégration n'ont pas été en mesure de suivre le rythme rapide de l'exode rural et de l'urbanisation non planifiée.

Commune	Population			Taux de croissance annuel moyen %	
	1987	1998	2008	1987-1998	1998-2008
Tlemcen	111 588	132 340	140 158	1,5	0,6
Mansourah	19 950	35 696	49 150	5,3	3,3
Chetouane	20 832	35 116	47 600	4,7	3,1
Beni Mester	14 709	15 672	49 150	0,6	1,8
Total du groupement	167 079	218 824	255 559	2,4	1,6

Tableau 1 : Population du groupement de Tlemcen de 1987 à 2008

Source : Office national des statistiques (2021)

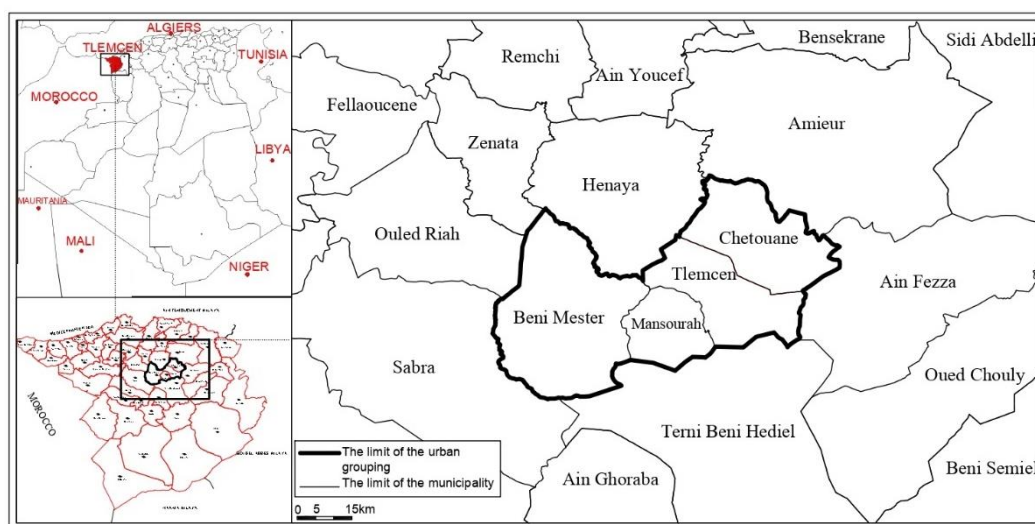


Fig. 01 : Localisation de la wilaya de Tlemcen, du groupement urbain et de quelques communes avoisinantes. Tlemcen est une ville moyenne du nord-ouest de l'Algérie, à environ 432 km de la capitale Alger. Le groupe urbain de Tlemcen rassemble les communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Beni Mester. (Conçue par l'auteure, 2022)

Chetouane est aujourd'hui caractérisée par une juxtaposition de quartiers informels, notamment Ouzidane, Haouche Elouaar, Hamri, Lemdigue et Hai Zeitoune. Lemdigue et Hai Zeitoune, apparus dans les années 1960 en tant que sites informels périphériques, se retrouvent aujourd'hui intégrés au tissu urbain. Couvrant une superficie de 05 hectares, ils regroupent environ 1800 ménages en 2008. La majorité de la population de ces quartiers est issue des régions environnantes de Tlemcen, notamment des clans des Beni-Boussaid, des Beni Ouernid et des Ouled N'har. Ces quartiers se distinguent par un tissu urbain dense, mêlant des habitations en dur et des bidonvilles.

Lemdigue et Hai Zeitoune², bien qu'étant des quartiers informels présentant des caractéristiques socio-économiques similaires, ont chacun leur propre identité. Ils étaient tous deux en cours de régularisation lors de notre étude et sont principalement habités par des individus de la classe moyenne et de la classe moyenne inférieure. Néanmoins, leurs formes d'organisation locale sont distinctes, chaque quartier étant marqué par sa propre histoire.

En mettant l'accent sur les diverses compétences techniques employées dans la production urbaine et architecturale de ces sites, et en étudiant les justifications élaborées pour résoudre les conflits, nous cherchons à appréhender ces quartiers. Cette approche nous permet de décrypter les pratiques sociales et techniques qui les façonnent, enrichissant ainsi notre compréhension de l'urbanisation informelle à Tlemcen.

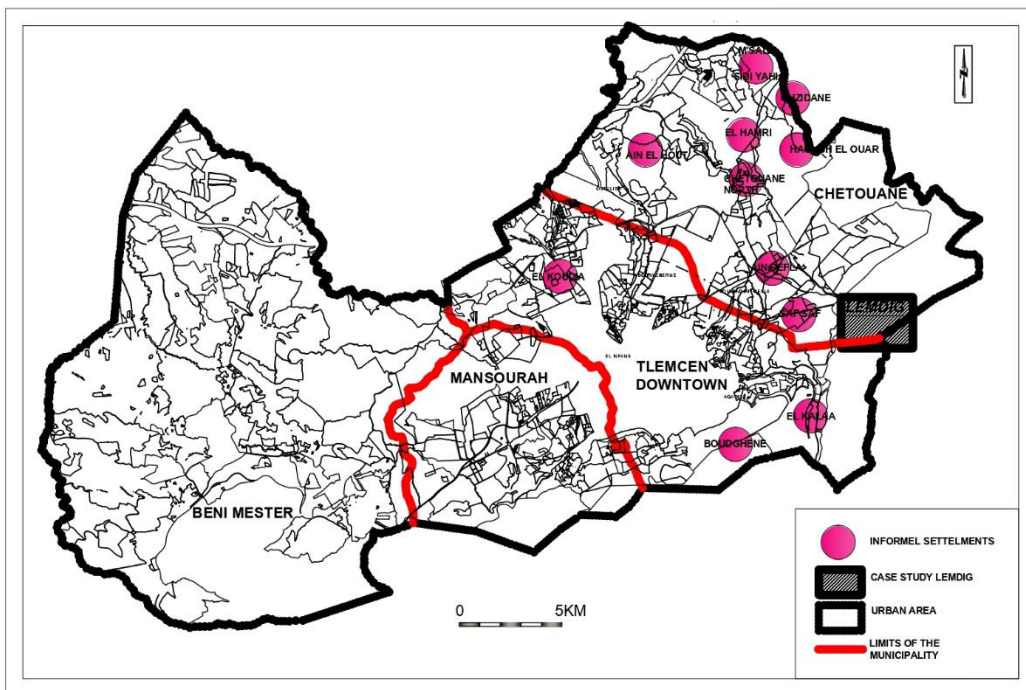


Fig. 02 : Localisation de la zone d'étude à l'est du chef-lieu de la wilaya, faisant partie de la commune de Chetouane. (Conçue par l'auteure, 2022)

² Pour une représentation visuelle des façades urbaines de Lemdigue et Hai Zeitoune, voir respectivement les Figures 3 et 4.



Fig. 03 : Illustration de la façade urbaine Ouest du quartier de Lemdigue (2021). Photo prise par l'auteur.



Fig. 04 : Illustration de la façade urbaine Sud du quartier de Hai Zeitoune (2021). Photo prise par l'auteur.

b- *Outils d'enquête*

Au début de cette enquête, les deux sites, Lemdigue et Hai Zeitoune, se présentaient comme des hétérotopies (Foucault, 1967), des espaces autres et peu accueillants, suscitant une

appréhension. Durant le travail de terrain, nous avons effectué huit visites à Lemdigue et dix à Hai Zeitoune, ce dernier étant plus proche de la Faculté de technologie où j'étudiais.

À Hai Zeitoune, nous avons établi un premier contact avec une famille originaire de Saida, ma ville natale, ce qui a favorisé une connexion rapide. Cette famille m'a ensuite présentée à trois de leurs voisines qui, à leur tour, m'ont introduite à d'autres résidents du quartier. Ainsi, nous avons pu organiser des entretiens et recueillir des informations. À Lemdigue, la stratégie de contact initial était différente, étant donné que nous ne connaissons personne dans le quartier au préalable. nous avons donc sollicité des individus devant la mosquée locale pour me présenter et exprimer mon intérêt pour leur quartier. Un habitant âgé de 70 ans, régulier à la mosquée, a répondu favorablement à ma sollicitation. Il m'a ensuite présentée à sa fille, ce qui a constitué mon premier contact dans le quartier.

Lors de ces entretiens, le bouche-à-oreille fonctionnait rapidement. Souvent, nous nous retrouvons entourée de nombreuses femmes désireuses de partager leur histoire. Pour clarifier mes intentions, nous précisons que j'étais une doctorante effectuant une recherche sur le quartier, bien que mon appareil photo me fasse parfois passer pour une journaliste. Lorsque les discussions déviaient vers des lamentations, souvent parce que les habitants pensaient que nous pouvions transmettre leurs problèmes au maire de la commune, nous m'employions à recentrer la discussion sur le sujet central de ma recherche, à savoir comprendre comment ces personnes en sont venues à résider dans ces quartiers et quel a été leur parcours résidentiel.

Les enfants du quartier ont également joué un rôle important dans mon travail de terrain. Ils étaient souvent enthousiastes à l'idée de me montrer leur maison et m'invitaient chez leurs voisins pour que nous puissions prendre des photos de l'intérieur. Pour exprimer ma gratitude et renforcer le lien avec les résidents, j'avais l'habitude d'apporter des petits biscuits pour les enfants lors de mes visites. En outre, pour établir un rapport de confiance avec mes interlocuteurs et les encourager à s'exprimer librement, nous avons parfois partagé des aspects de ma vie personnelle. Cela a contribué à créer une atmosphère d'échange mutuel et de connaissance réciproque, propice à des discussions plus approfondies.

La réalisation des entretiens avec le personnel administratif a présenté des défis particuliers, notamment en raison de leur disponibilité limitée et de leur tendance à dévier de l'objet de l'entretien, par hésitation à partager certaines informations. Lors de l'initiation de chaque discussion, nous nous contentions d'introduire le sujet sans donner l'impression d'en avoir une connaissance préalable. Ces entretiens étaient fréquemment interrompus par des

collègues de l'agent administratif interviewé ou par des résidents venus régler des problèmes administratifs ou suivre l'avancement de leur dossier (comme des demandes de permis de construire ou de régularisation). Cependant, ces interruptions ont fini par enrichir l'investigation. Les collègues de la personne interviewée ont souvent apporté des précisions supplémentaires, et les habitants visitant le bureau sont devenus des sources d'informations, transformant ces entretiens en sortes de réunions collaboratives où chacun offrait son point de vue sur la situation de l'habitat informel.

Pendant ces entretiens, la flexibilité était de mise : il fallait anticiper les réactions, maintenir l'intérêt de l'interlocuteur, orienter la discussion vers les renseignements recherchés tout en évitant de le mettre sur la défensive ou de le forcer à s'exprimer. Il était évident que certains de ces agents étaient préoccupés par l'idée que leurs supérieurs pourraient désapprouver la divulgation de certaines informations, souvent en faisant allusion au fait que de nombreux ordres venaient « d'en haut »³. Dans de tels moments de réticence, j'adoptais une approche plus indirecte, passant à un sujet moins sensible, ou utilisant des exemples déguisés pour encourager une discussion sur le point d'intérêt. L'idée était d'aborder le sujet sous un angle différent qui pourrait être moins susceptible de susciter des inquiétudes. Cette stratégie d'adaptation constante a été essentielle pour recueillir les informations nécessaires tout en respectant le confort et les limites de mes interlocuteurs.

L'enregistrement et la retranscription des entretiens se faisaient sur place, en prenant des notes dans un cahier ou directement sur les questionnaires, en privilégiant les réponses pertinentes aux questions posées. Cependant, la réticence de certains interlocuteurs face à l'enregistrement, particulièrement lorsqu'ils désiraient exprimer des critiques ou dénoncer certaines situations, a constitué un défi. En effet, une quinzaine d'individus se sont opposés à l'enregistrement audio de leur discours.

Sur le total de 165 entretiens enregistrés, plusieurs défis méthodologiques se sont imposés. Outre le problème de la qualité de l'enregistrement dû au bruit environnant, notamment dans les espaces publics du quartier, le fait d'être enregistrés a parfois rendu certains participants moins spontanés et ouverts, impactant ainsi le contenu et la profondeur des entretiens. D'autres défis incluent la durée variable des entretiens, l'établissement d'un climat

³ L'information fournie aide souvent à simplifier le processus d'acquisition de permis de construire et à définir les critères pour identifier les habitations informelles destinées à être démolies dans les quartiers.

de confiance avec les participants, et la gestion des attentes de ces derniers en ce qui concerne les retombées potentielles de l'étude. En effet, dans certains cas, les participants espéraient que l'étude entraînerait une amélioration directe de leurs conditions de vie. Il a donc été essentiel d'expliquer clairement les objectifs de l'étude et de préciser que, bien que l'objectif soit de mieux comprendre leur situation, l'étude en elle-même ne garantissait pas un changement immédiat de leurs circonstances.

Dans cette recherche, l'usage d'extraits d'entretiens avec les habitants sert à enrichir l'analyse, constituant un socle essentiel à notre réflexion. L'adoption d'une approche mettant en exergue l'ensemble des discours des acteurs, mais focalisée sur les résidents, permet une représentation authentique de la situation. Face au discours institutionnel, souvent laudateur des actions gouvernementales et la stigmatisant des initiatives résidentielles, il s'agit d'offrir une contrepartie : celle des voix des résidents. Ces derniers, confrontés à un discours institutionnel minimisant leurs efforts et critiquant leur résistance à certains changements (tels que le refus de certaines actions d'urbanisation imposées), mettent en œuvre des compétences d'action et de négociation remarquables. En outre, ils déploient des stratégies pour exploiter les marges de manœuvre disponibles, témoignant d'un sens critique. L'objectif de cette étude est donc de mettre en lumière ces compétences et cette résilience des résidents face aux épreuves de l'habitat informel.

III. Structure de la thèse

Cette thèse, structurée en deux parties complémentaires, se consacre à l'examen des dynamiques de l'urbanisme informel en Algérie, avec un accent particulier sur les quartiers de Lemdigue et Hai Zeitoune à Tlemcen. La première partie, intitulée « De la théorisation de l'espace aux réalités du phénomène de l'urbanisme informel », s'attache à décrypter les fondements théoriques et contextuels qui caractérisent la production et la persistance des espaces informels. Cette section débute par une immersion dans la théorie de la *production de l'espace*, explorant les notions de conflit et d'épreuve en tant qu'éléments clés pour comprendre comment l'espace devient simultanément un produit et un producteur de relations sociales. Le voyage se poursuit avec un regard sur l'émergence de l'urbanisme informel à l'échelle globale, avant de se focaliser spécifiquement sur l'Algérie, où le contexte local unique, marqué par un héritage colonial, joue un rôle catalyseur dans la genèse et l'évolution de l'habitat informel. Cette partie met en lumière la crise du logement en Algérie, enracinée dans une histoire de

domination coloniale et de stratégies de développement inégales, soulignant les défis socio-économiques actuels.

La seconde partie, « Interactions et adaptations urbaines : les stratégies locales face à l'urbanisation informelle de Tlemcen », plonge dans la réalité quotidienne des quartiers informels, en se concentrant sur les interactions entre les divers acteurs et leurs stratégies face à l'urbanisation informelle. Cette exploration débute par l'analyse des caractéristiques physiques et techniques des quartiers, mettant en exergue la compétence et l'adaptabilité des résidents dans la construction et l'évolution de leur cadre de vie. L'application de la Syntaxe spatiale permet d'examiner l'influence réciproque entre la configuration spatiale des quartiers et le comportement de ses habitants, révélant l'importance de l'interaction entre l'espace et ses usagers. Les stratégies résidentielles sont ensuite explorées, démontrant comment les choix résidentiels impactent la structure sociale et spatiale des quartiers. Enfin, un focus est mis sur les politiques et stratégies de gestion urbaine, soulignant un virage vers des approches de gouvernance inclusives et participatives et examinant l'interaction entre les initiatives des habitants et les interventions étatiques dans la formation du paysage urbain des quartiers informels.

En somme, cette thèse offre une analyse des enjeux de l'urbanisme informel en Algérie à travers le prisme des quartiers de Lemdigue et Hai Zeitoune à Tlemcen. Elle met en lumière la complexité et la dynamique des quartiers informels, où les processus de négociation et d'adaptation entre les pratiques locales et les politiques urbaines déterminent l'évolution de l'espace urbain. En articulant les perspectives théoriques avec les réalités concrètes sur le terrain, ce travail contribue à une appréhension de l'urbanisme informel, reconnaissant la résilience et la compétence des communautés qui façonnent ces espaces vivants en constante transformation.

PREMIERE PARTIE :
DE LA THEORISATION DE L'ESPACE AUX REALITES DU
PHENOMENE DE L'URBANISME INFORMEL

L'exploration de l'urbanisme informel, abordée sous divers angles théoriques et contextuels dans cette partie, nous plonge au cœur des dynamiques qui caractérisent la production et la persistance de ces lieux dans les villes modernes, un accent particulier étant mis sur l'Algérie. Cette première partie débute par une immersion dans les fondements théoriques de la production de l'espace, où les notions de conflit et d'épreuve émergent comme des éléments clés pour comprendre comment l'espace devient à la fois un produit et un producteur de relations sociales. Ensuite, le deuxième chapitre nous conduit à travers les méandres de l'émergence de l'urbanisme informel, dévoilant les conditions et les facteurs qui favorisent son apparition et son développement à travers le monde.

C'est dans le troisième chapitre que notre attention se focalise sur l'Algérie, pays dans lequel le contexte local, marqué par l'héritage colonial, agit comme un catalyseur dans la genèse et l'évolution de l'habitat informel. Ce chapitre met en lumière les spécificités de l'expérience algérienne, incluant une analyse pour Tlemcen, soulignant les enjeux liés à la gestion foncière, aux politiques de logement et aux défis de la planification urbaine qui ont façonné le paysage urbain du pays dans le sillage de l'indépendance.

Ainsi, cette partie offre un aperçu multidisciplinaire de la crise du logement en Algérie, enracinée dans une histoire de domination coloniale, de stratégies de développement inégales et de défis socio-économiques actuels.

CHAPITRE I : LA PRODUCTION DE L'ESPACE DANS LE CONTEXTE DES QUARTIERS INFORMELS : ANALYSES THEORIQUES ET INFLUENCES

Introduction

Ce chapitre s'immerge dans l'exploration multidimensionnelle de la *production de l'espace* des quartiers informels, une thématique qui se situe au cœur des dynamiques urbaines contemporaines. En naviguant à travers les méandres des concepts théoriques et des pratiques empiriques, nous dévoilerons les strates complexes qui constituent l'espace urbain informel, depuis ses fondements jusqu'aux implications sociopolitiques de sa configuration. Nous commencerons par une plongée dans l'évolution des formes d'informalité, soulignant la diversité terminologique qui enrichit notre appréhension du phénomène. Cette exploration sera suivie d'une analyse détaillée des concepts fondamentaux tels que les actants, acteurs, la stratégie spatiale et la gouvernance urbaine qui sont indispensables pour appréhender les enjeux de l'action et de l'interaction au sein des espaces urbains informels.

Au fil de ce chapitre, nous mettrons en lumière l'influence des traditions géographiques, à travers les contributions de penseurs clés dont les travaux éclairent les mécanismes sous-jacents à la production de l'espace. Cette réflexion nous conduira vers une compréhension de l'espace en tant que terrain d'échanges entre divers acteurs et révélera un miroir des dynamiques de pouvoir. En explorant ces dimensions, nous aborderons les questions de conflictualité, de stratégies de résistance et d'appropriation de l'espace, offrant ainsi une perspective enrichie sur la manière dont les quartiers informels sont façonnés et se transforment.

1. L'évolution des formes d'informalité et la diversité terminologique qui l'accompagne

Les quartiers informels abritent environ un tiers de la population urbaine mondiale, principalement dans les villes du tiers monde (ONU-Habitat 2008)⁴. Malgré la prévalence de ce phénomène dans le monde, il est difficile de donner une définition précise du terme « habitat informel », étant donné qu'il fait l'objet de nombreuses interprétations différentes dans les débats universitaires et politiques. Les recherches scientifiques se basent toutefois sur certains

⁴ En 2008, plus de la moitié de la population mondiale vivait dans les villes.

indicateurs, : habitations auto-construites, sous-équipées et de faible revenu des ménages. En outre, l'étiquette « informel », « irrégulier » ou « non réglementaire », qui désigne souvent l'absence de réglementation (Signoles, 1999), a été appliquée à de nombreux secteurs qui se croisent, notamment le travail, le commerce, l'urbanisme et l'habitat. Dans cette recherche, la littérature consultée porte principalement sur l'habitat informel, car c'est l'objet de notre recherche.

De nombreux auteurs ont souligné la difficulté de trouver un terme unique pour désigner les diverses formes d'habitat non conventionnel dans les villes du Sud⁵ (Agier, 1999 ; Bairoch, 1985 ; Cattedra et Memoli, 1995). En anglais, la littérature utilise les termes « Slums », « Shantytowns » et « squatter Settlements ». En espagnol, en raison de l'expansion du phénomène en Amérique latine, la toponymie est plus riche : « Callampas » et « Colonias Proletarias » au Mexique, « Barriadas » au Pérou, « Ranchitos » au Venezuela, « Ciudades Miserias » en Argentine, « Tugurios » en Colombie et « Suburbios » en Équateur. D'autres appellations sont également utilisées (tableau 02), parmi lesquelles on peut citer : « Gecekondu » en Turquie, « Bustee » en Inde, « Jhuggi » au Pakistan, « Favelas » au Brésil, « Kébbé » en Mauritanie, « Mussequés » en Angola, « Kampong » en Indonésie, « Sampanville » au Vietnam. « Ces dénominations recouvrent des sens divers. C'est tantôt l'aspect, comme dans le terme 'bidonville', tantôt la misère de l'habitat, comme dans 'Villas Miserias', tantôt la vitesse de croissance dans 'Callampas', tantôt l'installation en force dans 'Invasiones', ou la référence à la délinquance dans 'Cabochas' » (Naciri, p. 14, 1980).

Dénominatio n	Sens du mot en français	Dénomination	Sens du mot en français	Dénominatio n	Dénominatio n
Slums	Taudis	Callampas	Ville champignon	Ranchitos	Fermes
Shantytowns	Ville déchets	Mussequés	Quartiers rouges	Ciudades Miserias	Villes de misère
Squatter Settlements	Établissemen t de squatters	Cabochas	Personnes têtues	Tugurios	Taudis
Suburbios	Banlieue	Gecekondu	Construis la nuit	kébbé	Ordure
Jhuggi	Taudi en urdu	Favela	Un arbre type d'une colline de Rio de Janeiro	Campamento	Camping
Kampong	Village clos	Sampan-ville	Bateau chinois	Invasione	Invasion

⁵ Ce terme désigne également des « pays en développement » ou de « tiers-monde ». Contrairement à l'Europe et à l'Amérique du Nord, les pays à faible ou à intermédiaire revenu se trouvent généralement dans l'hémisphère sud.

Tableau 02 : Quelques-unes des diverses appellations des quartiers d'habitat auto-construits

La définition de l'urbanisation informelle, telle qu'initialement définie par le géographe français Pierre Signoles (1999) et présentée dans cette introduction de thèse, décrit un phénomène caractérisé par le non-respect des règles législatives et réglementaires. L'urbanisation informelle se manifeste soit sur des terres interdites à la construction, soit dans des zones urbanisables où les règles de lotissement et de construction sont transgressées. D'après Essahel (2011), ce phénomène se divise en deux grandes formes, à savoir les bidonvilles et les quartiers de squatters, ainsi que les quartiers dits « spontanés », « clandestins », « irréguliers » et « informels », où les occupants sont propriétaires des terrains sur lesquels ils sont installés malgré le caractère illégal de ces transactions foncières.

Il convient d'approfondir la distinction entre les deux formes urbaines mentionnées par Essahel, à savoir les bidonvilles et l'habitat informel. Initialement, le terme « bidonville » désignait un type d'habitat précaire et insalubre, apparu pour la première fois dans la littérature française pour décrire de petites habitations construites à partir de matériaux de récupération tels que des bidons de pétrole, des planches et des tôles en zinc (Aballea, 1977). Selon Descloîtres (1961), ce terme aurait été utilisé pour la première fois en 1936 par A. Berque, puis repris la même année par d'autres auteurs pour étudier la situation économique du douar Doum au Maroc.

Toutefois, la définition d'un bidonville selon l'ONU-Habitat se concentre davantage sur le caractère physique de l'habitat. Selon cette organisation, un bidonville est caractérisé par la présence de ménages vivant dans une zone urbaine où plus de la moitié des habitants résident dans des logements inadéquats et manquent de services de base (ONU-Habitat, 2006 : 19).

Il convient de noter que l'appellation « bidonville » n'est plus d'actualité en raison de l'évolution des techniques de construction et de la perte de savoir-faire dans la construction en parois de bidons d'essence ou de mazout, qui n'est plus visible nulle part (Benattia, 1980 : 266). Selon ce même auteur, un bidonville se caractérise par des habitations précaires ou des baraques de planches et de tôles, dépourvues d'eau courante, d'électricité, de gaz de ville, d'égouts et de routes goudronnées, et établies sur un terrain choisi pour sa discrétion plutôt que pour ses avantages urbanistiques. D'une certaine manière, ces quartiers échappent à la gestion municipale (Benattia, 1980). Cette définition prend en compte des critères diversifiés tels que la position géographique, la nature et les matériaux de construction, ainsi que la relation avec la gestion. Elle est complétée par F. Choay, qui ajoute le statut socio-économique des habitants

en précisant que les bidonvilles sont des quartiers où vivent des populations exclues ou mal intégrées dans la société nationale (1998 : 114).

Il est important de faire la distinction entre les bidonvilles et les quartiers informels considérés comme remédiables (Tribillon, 2018). Contrairement aux bidonvilles, ces derniers sont souvent composés d'habitations construites en dur qui peuvent présenter une uniformité dans leur architecture, les confondant ainsi avec des habitations construites conformément aux normes légales. Selon Belguidoum (2014), l'urbanisation informelle a évolué et ne se manifeste plus exclusivement à travers les bidonvilles : les manifestations actuelles de l'urbanisation informelle ont pris des formes nouvelles et leur organisation n'est plus strictement spontanée. Depuis la période coloniale, l'informel a pris des formes différentes et est porté par des acteurs variés (Belguidoum, 2010 : 102).

Dans la distinction entre les quartiers informels et les bidonvilles, un autre point important réside dans le fait que les occupants des quartiers informels se considèrent comme des propriétaires, ayant acheté leurs parcelles par le biais de courtiers illégaux (Ameur, 1985; Durand-Lasserve, 1986; Signoles, 1994). Contrairement aux quartiers de squatters, la présence de l'habitat informel repose sur une transaction foncière qui implique une offre clandestine de lotissements à un prix abordable (Belguidoum, 2014). Ces transactions foncières se font souvent sur des terrains non urbanisables, contournant ainsi les plans d'aménagement. Cette situation engendre souvent une série d'irrégularités à partir du foncier, notamment en raison de l'absence d'acte de propriété (Mouaziz, 2014), conduisant à la production de quartiers entiers en dehors des procédures réglementaires.

Le phénomène de l'informel a été approché sous différentes perspectives par de nombreuses recherches. Certains chercheurs considèrent l'habitat informel comme une image péjorative de « désordre urbain » qui serait contraire à la « logique de cosmétique urbaine » (Navez-Bouchanine, 2002). Pour d'autres chercheurs, le terme d'« informalité » est une qualification urbanistique et juridique négative (Durand-Lasserve, 2001). Selon ce dernier auteur, « Un quartier présentant les mêmes caractéristiques en matière foncière, urbanistique et d'habitat sera, selon les contextes et les interprétations de la puissance publique, considéré comme formel ou informel (...) On peut parler par contre d'anormalité, d'irrégularité d'un habitat qui n'obéit pas au pouvoir, au droit et à la norme (...) ». Tribillon (2015) se demande à juste titre : « Que reproche-t-on à ces quartiers, de quel droit peut-on se prévaloir pour distinguer une ville-hors-la-loi au milieu de la ville légale ? ». Il estime que le vocable « informel » n'est

d'aucune utilité pratique pour la ville, car la frontière entre la ville formelle et la ville informelle est indéterminable.

Ces quartiers informels, contrairement aux bidonvilles, sont souvent inscrits sur la liste des quartiers à régulariser en raison de leur structure urbaine rassurante pour les actants⁶ publics. Selon Joseph Roy, ces zones sont « *le produit original à la fois d'un refus des autorités de voir se développer de nouveaux bidonvilles, mais aussi de l'acceptation, silencieuse, le regard tourné dans la direction opposée, de lotissements privés clandestins, pourvu qu'ils se développent dans des endroits discrets et qu'ils aient bonne apparence* » (2009, p. 97). En d'autres termes, leur régularisation obéit à un « *intérêt social* » (Tribillon, 2018) qu'il faut interpréter par le niveau socio-économique des habitants de l'informel (la classe sociale moyenne) et leur relation avec des réseaux politiques. Ces relations seront davantage développées et approfondies dans le chapitre VIII.

Afin de passer d'un statut juridique informel à un statut formel, les habitants de ces quartiers informels mettent en œuvre diverses stratégies pour interagir avec les institutions responsables de la gestion urbaine. Ces stratégies, abordées dans les chapitres VI et VII incluent des formes de résistance, d'opposition et de négociation. Ces actions permettent aux habitants de revendiquer leur place dans la ville et de faire valoir leurs droits en tant que membres de la communauté urbaine.

Les habitants des quartiers informels cherchent ainsi à légitimer leur présence et à améliorer leurs conditions de vie en travaillant avec les institutions en charge de la ville. Le développement des alliances et la négociation avec les acteurs politiques leur permettent d'obtenir progressivement des améliorations dans l'accès aux services publics, l'infrastructure et la sécurité juridique de leurs logements.

2. Concepts fondamentaux pour l'analyse de l'espace urbain informel

Dans la continuité de notre exploration, il devient essentiel de se pencher sur les fondations conceptuelles qui sous-tendent notre recherche. Nous allons définir une série de concepts et de notions clés : actants, action, gouvernance, légitimité, stratégie, et épreuves. Ces

⁶Les actants publics sont ici : les élus, les administrateurs et les représentants de l'État de la *Wilaya* et de la mairie (municipalité).

éléments constituent le cadre théorique qui orientera notre compréhension des interactions au sein des espaces urbains informels et de la participation citoyenne. Chacun de ces termes joue un rôle déterminant dans l'analyse des dynamiques urbaines que nous entendons mener, en offrant des perspectives analytiques sur la manière dont les individus et les collectivités agissent, interagissent, et façonnent leur environnement.

a- Actants : les architectes invisibles de la toile urbaine

L'actant, qu'il soit humain ou non, est reconnu comme une entité ayant la capacité d'agir au sein du tissu social. Originaire du domaine de la linguistique et enrichi par la sémiotique grâce aux travaux de Greimas (1983) et adapté aux sciences sociales par Latour (1989), le concept d'actant désigne toute instance capable de participer activement à une action, qu'elle soit individuelle ou collective, et d'influer sur les processus sociaux. Cet acteur social peut être perçu comme un moteur de la réalité sociale, où « opérateur » s'avère un synonyme adéquat.

La société se compose d'un vaste réseau d'actants, dont la composition et les attributs évoluent constamment. Les actants émergent dans un contexte social spécifique, leur présence étant conditionnée par les circonstances. Une fois intégrés dans le milieu social, ils démontrent des aptitudes, souvent le résultat des interactions et des exigences du milieu, pouvant se voir attribuer une essence, ou une identité construite, qui consolide et naturalise les compétences acquises.

Parmi les actants, on trouve naturellement les individus, mais le terme, hérité de la sémiotique, permet d'élargir l'analyse au-delà de la sphère humaine. Les entités non humaines, comme les animaux, les phénomènes naturels, les entités géographiques et même certaines idées ou concepts, peuvent agir en tant qu'actants dans des contextes variés, affectant et étant affectés par les dynamiques sociales. Parfois, ces actants non humains acquièrent, grâce à leur interaction dans le social, des traits et une représentation qui les transforment en quasi-personnages, dotés par les actants humains d'une image et d'un rôle socialement significatifs. Ils ne sont pas de simples objets du discours mais deviennent des sujets agissants, comme l'illustre l'expression de « Paris libérée » par le général de Gaulle (Piaget, 1967).

Les objets matériels, dans nos sociétés marquées par une abondance d'objets et une sophistication croissante, sont également identifiés comme actants. De la technologie communicante à l'objet le plus quotidien, chaque élément peut se révéler un actant efficace dans le contexte social.

Les actants peuvent aussi être purement immatériels, comme les grandes idées ou concepts, qui jouent un rôle crucial dans divers processus sociaux. Cette dimension sémiotique du concept met en lumière la capacité des abstractions à agir comme moteurs de l'action sociale.

En géographie, la notion d'actant gagne en pertinence, permettant d'explorer comment les objets spatiaux eux-mêmes, tels que les montagnes ou les villes, peuvent participer à l'organisation des sociétés en tant qu'opérateurs actifs, illustrant ainsi l'importance de considérer l'ensemble des composants du social dans l'analyse géographique.

b- L'Acteur : au cœur de la scène urbaine

L'émergence de la notion d'acteur dans le champ des sciences sociales représente un pivot essentiel pour comprendre la complexité des interactions sociales et spatiales. Cette évolution met en avant les individus et les collectivités comme forces actives, modelant et redéfinissant leur environnement. L'acteur, distingué par ses qualités d'intériorité subjective, d'intentionnalité, de capacité stratégique autonome et de compétence énonciative, devient une clef de voûte pour analyser les mécanismes de l'espace social. Dans le langage général et populaire, l'évocation de l'acteur social évoque de manière quelque peu floue la capacité à agir librement, ainsi que les potentialités liées au comportement rationnel, incarnant en somme l'image de l'individu moderne (Gaudin, 2001).

Selon Jean-Michel Berthelot (2001), il est impératif dans les disciplines sociales, y compris la géographie, de focaliser sur les interactions entre ces acteurs, qu'ils soient perçus comme des agents, des acteurs, des locuteurs, des forces sociales ou même des institutions. Cette perspective révèle la centralité de l'acteur dans l'orchestration de l'espace, un concept longtemps relégué au second plan derrière l'analyse des structures physiques et sociales immuables.

Historiquement, la géographie a souvent privilégié l'étude des lieux plutôt que celle des hommes, une tendance incarnée par Paul Vidal de La Blache. Toutefois, depuis les années 1970, et de manière plus prononcée à partir de 1980-85, la discipline a connu un virage actoriel notable. Ce changement a encouragé une acculturation des géographes aux dimensions de l'action individuelle et collective, nécessitant une traduction intensive de concepts issus de la sociologie, de la philosophie et des sciences politiques.

L'intégration du paradigme actoriel par une large fraction des géographes francophones marque une reconnaissance que l'action, qu'elle soit individuelle ou collective, est à la fois un

facteur d'organisation de l'espace et un produit de celui-ci. Ces acteurs, qu'ils soient envisagés comme des individus socialisés ou des collectivités, engagent des interactions complexes au sein de la société, façonnant et étant façonnés par les structures spatiales environnantes.

Ces développements soulignent une conceptualisation plus nuancée de l'acteur dans le champ géographique, proposant une vision où la société est peuplée d'actants divers. Au sein de ce cadre, les acteurs, avec leur richesse d'intériorité et leur capacité d'action stratégique, jouent un rôle prépondérant. Cette vision réaffirme l'importance d'aborder les acteurs non seulement comme des sujets dotés d'une richesse intérieure mais aussi comme des entités socialisées, activement engagées dans des interactions qui façonnent l'espace social et physique.

c- La chorégraphie de l'action spatiale : mouvements et résonances

L'action spatiale, tel que conceptualisée par des penseurs comme Lussault (1996, 2001) et Mondada (2000), se réfère à l'impact des interventions humaines sur l'organisation spatiale, embrassant les façons dont les espaces sont agencés, la gestion de la distance à travers des technologies, et l'interaction entre pratiques spatiales et imaginaires sociaux. Cette notion, détaillée dans le « Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés » par Jacques Lévy et Michel Lussault, met en avant la dimension spatiale intrinsèque à toutes actions, envisageant l'espace à la fois comme composante et ressource de la société.

Dans cette perspective, les stratégies d'habitat, de mobilité, et les interventions des professionnels de l'urbanisme sont des exemples de manifestations où le capital spatial joue un rôle crucial. Même les actions apparemment éloignées de considérations spatiales directes engagent des relations avec l'espace, révélant des préoccupations de positionnement et de régulation de distance entre acteurs et objets sociaux.

L'organisation de l'espace géographique, résultant des actions spatiales des actants, est un processus complexe et hétérogène, reflétant une multitude de logiques et de contrôles imparfaits. Cette réalité souligne l'importance d'examiner comment les espaces sont produits par les actions cumulées, un processus dynamique marqué par la diversité des approches et la coexistence de l'ordre et du désordre. Pour appréhender les rôles de l'action spatiale, il est essentiel d'analyser comment les espaces sont créés et modifiés par les acteurs, en étudiant les situations spatiales comme des convergences relationnelles spécifiques. Ces contextes mettent

en évidence la mobilisation par les actants de divers outils et capacités, devenant ainsi des protagonistes actifs dans la reconfiguration spatiale.

L'action spatiale, tel qu'expliqué par Lussault (2001) se manifeste à travers trois modes relationnels fondamentaux à l'espace : le support matériel de l'action, l'instrumentalisation de l'espace dans la réalisation des stratégies, et l'espace comme vecteur de valeurs et de significations. Chaque acteur, en interagissant, engage ces dimensions, produisant des configurations spatiales éphémères qui transforment l'environnement tout en restant prêtes pour de nouvelles activations.

Dans un contexte d'habitat informel, cette conceptualisation prend une dimension spécifique. Le support matériel de l'action reflète les adaptations et transformations constantes de l'espace pour répondre aux besoins immédiats des résidents, souvent dans des conditions de précarité. L'instrumentalisation de l'espace se manifeste dans les stratégies de survie et d'amélioration de l'habitat, où les acteurs utilisent de manière créative l'espace disponible pour établir des domiciles, des lieux de travail, et des espaces communautaires. Enfin, l'espace en tant que vecteur de valeurs et de significations est particulièrement prononcé dans les habitats informels, où les perceptions, les identités, et les appartenances sont étroitement liées à la configuration spatiale. Les espaces informels sont donc des terrains fertiles pour l'étude de l'action spatiale, mettant en lumière la complexité des interactions humaines avec leur environnement et la capacité des acteurs à façonner leur espace de manière significative.

d- Stratégie spatiale : naviguer dans le labyrinthe urbain

La notion de stratégie spatiale, telle qu'évoquée par Lévy (2001), désigne une démarche intentionnelle et organisée par un acteur dans le but de valoriser son capital spatial. Cette approche repose sur l'idée que la capacité stratégique, soit la faculté de concevoir un futur souhaitable et de mobiliser les ressources nécessaires pour l'atteindre, est intrinsèque à la définition même de l'acteur. Contrairement à une réaction passive, la stratégie incarne une action proactive et créatrice, marquée par une conscience et une articulation explicite.

Cette définition distingue clairement les acteurs stratégiques des simples agents ou objets sans intentions propres. Elle souligne également que la stratégie, bien qu'essentielle, ne résume pas l'entière activité de l'acteur, qui déploie un éventail d'actions au-delà de la simple planification stratégique.

Historiquement ancrée dans le domaine militaire, la stratégie révèle son essence spatiale et trouve une résonance particulière dans la géographie sociale, économique et politique contemporaine. Elle échappe à une vision omnipotente ou réductrice de l'action, suggérant plutôt un environnement où les interactions stratégiques multiples façonnent le paysage.

Dans le contexte de l'habitat informel, la stratégie spatiale peut se traduire par des décisions affectant profondément le mode de vie et la relation au monde extérieur des individus. Les choix stratégiques, tels que le type et la localisation du logement, reflètent des arbitrages significatifs qui influencent durablement l'existence de l'acteur.

Analyser l'espace à travers le prisme de la stratégie oblige à reconnaître les jeux interactifs nécessitant une compréhension des motivations et des actions des divers acteurs. Cela invite à valoriser leurs discours, enrichissant l'analyse statistique par une appréhension plus nuancée des attitudes et des activités spatiales. Cette approche met en lumière la présence de contradictions stratégiques dans la pensée des acteurs, révélant une intégration consciente des complexités sociales par ceux qui naviguent et façonnent l'espace urbain.

e- L'Épreuve de l'espace : conflits et conquêtes dans le paysage urbain

Le concept d'épreuve, selon la perspective de la sociologie pragmatique, se décline selon deux dimensions complémentaires : le défi et la sanction (Martuccelli, 2015). Ces aspects illustrent la dynamique complexe entre les acteurs et leur environnement, où chaque action engage une réponse à un défi ou découle d'une sanction, mettant en relief l'influence significative des décisions individuelles et collectives sur la structuration de l'espace urbain.

L'épreuve sous forme de défi dans les environnements urbains peut se manifester à travers la négociation pour l'accès à des ressources rares, la reconversion d'espaces négligés en lieux de vie communautaire, ou l'ajustement à des contextes urbains en mutation. Ces défis mettent en évidence la proactivité des acteurs urbains dans leur interaction avec l'espace, manifestant leur capacité à innover, à négocier des significations et à forger des identités au sein de l'espace urbain.

D'autre part, la sanction dans le milieu urbain se traduit par des interventions et des politiques visant à structurer ou remodeler l'espace afin de résoudre des controverses déterminées. Les initiatives d'aménagement, les stratégies de développement urbain et les projets communautaires incarnent des formes de sanctions épreuves, visant à stabiliser ou transformer les espaces urbains face à des défis sociaux, économiques et environnementaux.

La sociologie pragmatique, avec son focus sur les pratiques et interactions des acteurs au sein de leur milieu, fournit un cadre analytique enrichissant pour décrypter la manière dont les espaces urbains sont façonnés et réaménagés. En envisageant l'espace urbain comme un champ d'épreuves, marqué par des défis et des sanctions qui influencent les dynamiques sociales et spatiales, nous pouvons approfondir notre compréhension des processus par lesquels individus et communautés contribuent à la conception et à la transformation de leur cadre de vie.

Lefebvre (1974) conceptualise l'épreuve comme cette interaction quotidienne et tangible entre les citoyens et leur environnement urbain, caractérisée par des dynamiques d'acceptation, d'adaptation et de résistance. L'espace, potentiellement un vecteur d'opportunités, peut parfois se muer en contrainte. Cependant, Lefebvre ne se cantonne pas à une perspective critique ; il envisage aussi la réappropriation de l'espace par ses usagers. En valorisant la capacité des individus à redéfinir leur espace, il milite pour une démocratie spatiale où l'expérience vécue et les interactions des citoyens avec l'espace urbain prennent le pas sur les considérations économiques.

f- Gouvernance urbaine : « Moins d'État, Mieux d'État »

La notion de gouvernance, au sens large, englobe le gouvernement et la participation d'une variété d'acteurs non gouvernementaux, y compris les composantes de la société civile telles que les entreprises, les syndicats, et les associations, dans la formulation des orientations politiques stratégiques et des options de politique publique. Cette approche élargie reconnaît l'importance croissante d'acteurs diversifiés dans le processus politique, dépassant le cadre traditionnel du gouvernement pour aborder les enjeux de société dans un contexte de transformations étatiques, économiques et sociales profondes. La gouvernance, en tant que concept, cherche à établir des liens entre ces transformations, remettant en question le modèle classique de gouvernance centré sur l'État (Lagroye, 1997).

L'approche sociologique de la gouvernance vise à intégrer ces changements à travers des analyses économiques, politiques et sociales, en adoptant une perspective qui reconnaît les rôles variés de gouvernement et de gouvernants. Cette perspective est cruciale pour comprendre la capacité de certains acteurs à imposer des décisions concernant l'ensemble des acteurs, à arbitrer entre les conflits de groupes sociaux, et à imposer des réglementations ayant une valeur référentielle dans des contextes similaires. La légitimité à appliquer des sanctions contre les non-conformistes est un élément central qui établit l'autorité des gouvernants (Lagroye, 1997).

La transition du gouvernement à la gouvernance est marquée par une focalisation sur les processus internes et les résultats « produits » du gouvernement, différenciant ainsi la gouvernance en termes de processus et de résultats des actions gouvernementales. Cette distinction permet de comprendre la gouvernance comme étant à la fois un processus et le résultat de ce processus, mettant en évidence l'équivalence fonctionnelle entre les termes de gouvernement et de gouvernance lorsque l'accent est mis sur ces aspects (Jean Leca, 1995).

La gouvernance urbaine, émergée dans le dialogue sur le développement au terme des années 1980 grâce à l'initiative de la Banque mondiale, englobe une stratégie conceptuelle qui touche autant à la gestion efficace des ressources économiques et sociales des villes qu'à la participation citoyenne et institutionnelle dans la prise de décision. Ce concept s'inscrit dans une démarche d'amélioration de l'administration publique pour assurer une meilleure fourniture des services essentiels comme l'éducation et la santé, tout en renforçant l'efficacité des marchés. L'incorporation de la gouvernance urbaine dans les politiques de développement municipal signale un alignement vers des principes de gestion modernisés, articulés autour de l'optimisation de l'État et la lutte contre la corruption, questionnant ainsi les fondements traditionnels de la souveraineté.

Au fil des évolutions, la gouvernance urbaine a embrassé une dimension plus démocratique, avec une place significative accordée aux ONG et autres acteurs de la société civile, considérés comme pivots d'une ingénierie sociale visant à réguler non seulement les aspects économiques mais également sociaux des projets de développement. Cette transition a enrichi le concept de gouvernance, le rendant plus inclusif mais également plus complexe, reflétant une multitude de pratiques et de perspectives. Désormais, la gouvernance urbaine est perçue comme un processus adaptatif et évolutif, qui intègre divers mécanismes opérationnels dans le but d'améliorer la gestion et la mise en œuvre des politiques et projets urbains. Elle reconnaît l'importance de l'engagement citoyen et institutionnel dans la définition des orientations stratégiques, soulignant l'interaction entre les initiatives publiques et privées dans la construction d'un environnement urbain dynamique et réceptif aux besoins de ses habitants.

3. L'impact des traditions géographiques

Depuis plusieurs décennies, la question de l'habitat informel et de la production de l'espace a suscité l'intérêt des urbanistes, des géographes, et des spécialistes des sciences. Le laboratoire URBAMA, maintenant connu sous le nom d'EMAM, a été au cœur de ces réflexions, favorisant une riche tradition de recherche orientée vers la compréhension des

dynamiques spatiales et sociale. Des figures emblématiques émanant de ce laboratoire, telles que Jean-Claude Brulé et Pierre Signoles, ont ouvert la voie à une compréhension renouvelée de la manière dont les espaces sont négociés, formés et transformés, en plaçant l'homme au cœur de ces processus.

Les penseurs clés et leurs contributions

Au cours des années 1980, Jean-Claude Brulé a exploré les mécanismes des politiques de développement en Algérie. Ses études ont mis en lumière la prépondérance des populations locales dans ces dynamiques. Contrairement à une vision où les habitants sont de simples récepteurs des politiques, Brulé, en collaboration avec Fontaine en 1987, a démontré que ces populations, souvent identifiées sous le vocable « aménagés », avaient une capacité intrinsèque à moduler, influencer et parfois même redéfinir les directives d'aménagement à leur avantage, façonnant ainsi les politiques en fonction de leurs besoins et aspirations.

Dans une période légèrement ultérieure, entre les années 1990 et 2000, Pierre Signoles a orienté ses recherches vers l'espace tunisien, avec une attention particulière pour la complexité des acteurs impliqués dans la production de l'espace urbain. À travers ses investigations, Signoles a identifié une multitude de systèmes de production foncière et immobilière opérant au sein des métropoles arabes. Cette observation a renforcé sa conviction sur l'importance d'intégrer et de comprendre les interactions multifacettes entre ces différents acteurs. À travers cette approche axée sur les acteurs et leurs interrelations, Signoles a offert une perspective enrichissante pour comprendre les transformations et les mécanismes de régulation sociale qui prennent forme dans les marges des villes du monde arabe.

Au début des années 2000, Olivier Legros, se plaçant à la confluence des enjeux spatiaux et politiques, s'est attelé à décrypter la synergie entre les comportements spatiaux des habitants et les directives d'aménagement dans les zones périurbaines de Tunis et Dakar. Articulant ses travaux autour de sa thèse « Le gouvernement des quartiers populaires. Production de l'espace et régulation politique dans les quartiers non réglementaires de Dakar (Sénégal) et de Tunis (Tunisie), 2003 », Legros a souligné le poids capital de l'organisation spatiale dans le cadre de la structuration et de la régulation des dynamiques sociales et politiques au sein des zones défavorisées.

En abordant la genèse de ces quartiers, Legros met en évidence l'importance de facteurs tels que la démographie et les mécanismes de production foncière et immobilière. Ces éléments

ont donné naissance à des structures sociales et politiques spécifiques. Ces structures sont fortement imprégnées par des liens interpersonnels, qui découlent notamment de *stratégies résidentielles* axées sur le renforcement des entités familiales. De surcroît, des liens de clientélisme se sont établis, favorisant l'accès à la sécurité foncière et aux infrastructures primordiales. En ce qui concerne les démarches politiques, elles ont esquissé des orientations distinctes pour la gestion locale. À Dakar, par exemple, elles ont favorisé une multiplication des acteurs politiques, tandis qu'à Tunis, elles ont consolidé l'omniprésence et l'impact de l'appareil étatique.

Poursuivant cette logique, Legros inspiré par les chercheurs cité supra, a argumenté en 2019 que l'espace, plutôt que d'être un simple reflet passif, se construit activement à travers des interactions complexes et des rapports de force entre divers acteurs, chacun porteur d'enjeux spécifiques (Legros, 2019).

Dans la continuité des chercheurs d'EMAM, Nora Semmoud, dans son ouvrage « *Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger* » de 2001, montre l'importance de comprendre les mécanismes sociaux qui créent des divergences entre les visions des politiques urbaines et leur mise en œuvre effective. Cette exploration permet d'éclairer la complexité et la dynamique de la production et de l'appropriation de l'espace urbain, tout en mettant l'accent sur les nuances souvent négligées des relations entre les habitants et leur environnement. En analysant ces mécanismes, elle éclaire la dynamique entrelacée de production et d'appropriation de l'espace urbain à Alger.

Nora Semmoud met en exergue comment les habitants, en dépit de normes urbanistiques préétablies, modifient et adaptent activement leur espace résidentiel. Ces actions d'appropriation transcendent la simple réponse à des épreuves spatiales. Elles s'avèrent être des indicateurs persuasifs des transformations socioculturelles à l'œuvre dans la société algérienne. Chaque intervention sur l'espace, chaque aménagement, devient le reflet d'aspirations profondes, de défis sociétaux et de transformations en cours.

Lorsque l'auteure étend sa recherche aux marges urbaines, elle enrichit sa compréhension de la dynamique d'appropriation, montrant que les groupes sociaux issus des classes populaires, bien que souvent négligés dans les discours urbains dominants, deviennent des acteurs essentiels dans son analyse. En dépit de leur position périphérique, ils revendiquent activement leur place dans le tissu urbain, faisant de cette résistance une forme intrinsèque d'appropriation.

Dans son étude, Semmoud explore le contexte socio-politique algérien, marqué par une influence du courant islamiste. Cette analyse met en relief le processus de délégitimation d'une forme de domination au profit de l'émergence d'une autre, soulignant l'influence du courant islamiste. Initialement perçus par la population comme des forces d'opposition au pouvoir établi, les islamistes ont adopté des stratégies qui n'ont pas répondu aux aspirations d'émancipation et d'intégration sociale des communautés. Les méthodes employées, teintées de clientélisme et régies par des modes de régulation sociale tels que l'aide et la charité, ont finalement renforcé une dynamique autoritaire. La mise en œuvre de ces approches, loin de favoriser l'émancipation des habitants, a intensifié leur sentiment d'aliénation et entravé leurs aspirations à une meilleure intégration sociale. La prise de pouvoir par un groupe radical pendant la guerre civile, poussant la population à s'engager dans les conflits, et les violences subies en 1998 à Cherarba révèlent la gravité des affrontements et des actes de vengeance envers les habitants ayant rejeté cette hégémonie extrême.

Il convient de noter que bien que l'exemple de Cherarba, en marge urbaine, met en avant les dynamiques extrêmes, des dynamiques similaires d'appropriation et de résistance se retrouvent dans divers contextes urbains informels. Les actions concrètes des habitants, qu'elles soient de nature physique en modifiant activement leur environnement résidentiel ou de nature plus subtile en naviguant et résistant aux systèmes de pouvoir, révèlent une couche profonde de transformations socioculturelles en cours dans la société. Ces actions ne sont pas seulement des réponses à des épreuves de l'espace mais reflètent également des aspirations et des efforts d'adaptation face à un environnement urbain en constante évolution.

Considéré comme l'inspirateur des chercheurs d'EMAM, Gilles Sautter a aussi contribué à éclairer les intrications entre acteurs institutionnels et les populations locales en Afrique. Sautter a évoqué les dynamiques de pouvoir entre acteurs, les envisageant dans un jeu stratégique de négociation et d'influence dans la production de l'espace. Il note : « Il est sûr que le haut' et le 'bas' ont des logiques d'appréciation et des normes d'action différentes, qu'ils raisonnent autrement vis-à-vis du temps et de l'espace en particulier. Leurs relations se laissent représenter comme une sorte de lutte, où chacun cherche à imposer ses critères et ses vues propres, pour rester maître du jeu. Selon les rapports de force, la dissymétrie se manifestera dans un sens ou dans l'autre, le mouvement se fera vers le bas ou vers le haut. Dans ce jeu, chaque partie déploie ses stratégies ; elle se sert de ses atouts, et cherche à acter ceux du vis-à-vis, pour les subordonner à ses objectifs propres » (Sautter, 1987). La citation de Gilles Sautter

illustre la nature des interactions entre différents niveaux de pouvoir dans le contexte africain. Elle met en avant que les logiques d'acteurs institutionnels et locaux divergent souvent, menant à une dynamique de négociation constante. Cette observation révèle que la production de l'espace est le résultat d'une lutte entre ces acteurs, chacun cherchant à imposer ses propres objectifs.

Ces études mettent en avant l'importance d'appréhender les mécanismes sociaux et les stratégies d'acteurs qui influent sur la conception, l'utilisation et la transformation de l'espace, mettant en lumière la complexité des rapports de force en jeu. L'engagement des communautés dans la modification de leur espace résidentiel, au-delà des normes urbanistiques établies, souligne une dynamique d'appropriation qui reflète leurs aspirations. Ce contexte prépare le terrain à une discussion sur la « production de l'espace », concept qui embrasse l'idée que l'espace géographique est autant une réalisation collective, sculptée par les enjeux sociaux contemporains, qu'une toile de fond sur laquelle se déploient les interactions humaines, les croyances, et les structures sociales.

4. La production de l'espace

Selon l'approche de Di Méo, il est important de souligner que la notion de « production de l'espace » puise ses origines dans la pensée marxiste. Au cœur de cette conception, l'espace géographique n'est pas simplement une donnée naturelle, mais plutôt une réalisation collective des sociétés. Di Méo précise : « Ce vocable exprime l'idée que l'espace géographique, tant en tant que réalité spatiale que sa représentation psycho-sociale, n'est pas un donné naturel, mais, à l'instar du temps, une réalisation collective des sociétés » (Di Méo, 2003, p. 746). Il poursuit en affirmant que, sous l'influence de la pensée marxiste, l'espace est perpétuellement modelé par les enjeux sociaux contemporains. Ainsi, l'environnement urbain est un miroir des dynamiques sociales, reflétant les tensions, les désirs et les besoins des populations qui le composent. Dans ce contexte, même la nature urbaine est redéfinie par les représentations socio-culturelles des habitants, chaque quartier étant une incarnation concrète de leurs perceptions.

4.1. L'Espace en tant que Terrain d'Interactions entre Acteurs

En 1974, avec « *La Production de l'Espace* », Henri Lefebvre a mis en lumière la manière dont l'étude de l'espace est influencée par le marxisme. Sa perspective explore les mutations de l'espace urbain au XXe siècle, mettant en évidence l'impact du mode de

production capitaliste bureaucratique. Cette vision a des résonances avec celle de Guy Debord qui, à la même époque, percevait l'urbanisme comme le reflet de l'expansion du capitalisme cherchant à façonner l'espace à ses propres fins (Debord, 1992, p. 165). Debord a exploré les implications de l'urbanisme capitaliste à travers le concept du « spectacle ». Pour lui, la ville moderne est devenue un théâtre où tout est conçu pour être observé, consommé et représenté plutôt que vécu. Cette transformation est le reflet direct d'une société où tout devient image, médiation et représentation, éclipsant les expériences directes et authentiques. Les espaces urbains, autrefois des lieux de rencontre et d'échange, sont désormais façonnés par et pour le spectacle, reflétant ainsi la logique consumériste du capitalisme (Debord).

Selon Harvey L'approche distinctive de Lefebvre résidait dans sa définition élargie de la « production » en matière d'espace. Tout en reconnaissant que l'espace des villes contemporaines est souvent dicté par une logique marchande (Harvey 2010), il insistait sur la distinction entre l'espace et une marchandise ordinaire. Pour Lefebvre, l'espace émane des relations sociales, associé à des mécanismes de production et de propriété. Il le voit à la fois comme un bien à consommer et un outil de production, entrelacé avec des techniques, des connaissances et des structures étatiques (Lefebvre 2005, p. 102).

Lefebvre voyait l'espace non seulement comme un produit des processus sociaux, mais aussi comme un acteur influençant ces mêmes processus, qui est à la fois influencé par et influenceur des dynamiques sociétales. Il soulignait la nécessité d'aller au-delà de la simple représentation de l'espace, cherchant à dévoiler les interactions sociales qu'il cache ou révèle. « Dévoiler » ici, c'est aller au cœur des significations profondes et des dynamiques sous-jacentes de l'espace, permettant une compréhension plus riche des enjeux sociaux, politiques et culturels qui s'y inscrivent (Lussault 2009). Cela signifie que l'espace n'est pas simplement une toile de fond neutre, mais porte en lui des histoires, des tensions et des relations qui peuvent ne pas être immédiatement visibles à l'œil nu.

Prenant appui sur ces idées, J. Lévy et M. Lussault proposent une vision à la fois relative et relationnelle de l'espace, ancrée dans la philosophie de Leibniz. Pour eux, l'espace est défini par son contenu, marqué par des dimensions qui ne sont pas strictement spatiales (Lévy, Lussault, 2003, p. 328). Ils envisagent l'espace comme le résultat des interactions entre des « opérateurs spatiaux », qui englobent aussi bien des objets physiques que des acteurs sociaux. Cette perspective les éloigne de l'idée d'un espace purement absolu et « indépendant de l'action de l'homme » (Legros, 2019)

David Harvey apporte une dimension nuancée à la discussion sur la conceptualisation de l'espace. Bien qu'il s'accorde avec les perspectives relationnelles et relatives de J. Lévy et M. Lussault, il ne renonce pas entièrement à la notion d'un espace absolue. Harvey évoque, par exemple, les systèmes cartographiques, soulignant leur capacité à permettre une « quantification standardisée » (Harvey, 2010). Au lieu d'adopter une position purement dogmatique, Harvey suggère une *approche pragmatique*, en insistant sur l'importance du contexte dans lequel l'espace est employé et sur la perspective de ses utilisateurs. Selon lui, la nature de l'espace dépend des pratiques humaines et de leur interaction avec lui. L'espace ne se définit donc pas seulement par sa nature intrinsèque, mais également par la manière dont il est perçu et utilisé dans divers contextes sociaux. L'auteur cite, à titre d'illustration, la propriété foncière pour montrer comment l'espace peut devenir un « espace absolu » lorsqu'elle permet un contrôle exclusif sur un lieu, établissant ainsi une domination monopolistique. Cela montre l'espace comme une entité pouvant être contrôlée et délimitée. En parallèle, la circulation des personnes, des biens, et des informations démontre l'existence d'un « espace relatif », où la distance et les barrières physiques imposent des défis qui nécessitent des ressources pour être surmontées. De plus, Harvey valorise l'espace relationnel, où les interactions sociales définissent les relations spatiales, rendant l'espace significatif à travers les liens et les connexions entre les gens. Ces perspectives coexistent et interagissent, révélant que l'espace est façonné par diverses pratiques humaines et perceptions, allant de la délimitation concrète à l'interconnexion sociale.

À travers l'étude des périphéries urbaines, Harvey démontre la coexistence de ces différentes conceptions de l'espace : elles sont à la fois le fruit de la hiérarchisation humaine, interdépendantes d'autres lieux et parfois définies par des outils cartographiques. En fin de compte, il est possible que les différentes conceptualisations de l'espace, qu'elles soient abstraites, relationnelles ou relatives, ne soient que des manifestations variées d'un espace façonné par les activités et les perceptions humaines. Dans cette optique, même l'espace « absolu », souvent associé à des notions matérielles, trouve sa pertinence et son utilité pour un éventail plus large d'acteurs sociaux.

À la suite de ces réflexions sur la nature complexe de l'espace, les travaux d'Armand Frémont, Robert Hérim, Jacques Chevalier et d'autres géographes dans les années 1980 apportent une dimension supplémentaire à cette discussion. Selon ces auteurs, l'espace social n'est pas une entité isolée, mais est profondément lié à d'autres dimensions de l'espace, telles

que l'espace-matière, l'espace symbolique et l'espace relationnel. Ces interconnexions soulignent la complexité intrinsèque de l'espace géographique, où les rapports sociaux et spatiaux s'entrelacent de manière interdépendante. Ces derniers écrivent à ce sujet que « l'espace social est le niveau supérieur, le niveau le plus englobant, le plus complexe de l'espace géographique. S'y inscrivent de façon interdépendante les rapports sociaux et les rapports spatiaux, tant dans le domaine des activités économiques que dans ceux des pratiques politiques, sociales et culturelles » (Frémont et *al.*, 1984, p. 108).

Frémont et ses collègues ont argumenté que l'espace social représente le niveau le plus englobant de l'espace géographique. Il s'agit d'un niveau où les activités économiques, politiques, sociales et culturelles coexistent et se définissent mutuellement. Cette vision met en avant l'idée que l'espace est non seulement un produit des rapports sociaux mais également un acteur central qui façonne ces mêmes rapports. Dans cette optique, l'espace ne se limite pas à une simple localisation ou à une dimension matérielle, mais devient un élément actif de la vie sociale, politique et économique.

4.2.L'espace en tant que miroir des dynamiques de pouvoir

L'étude de l'espace ne peut être dissociée de la compréhension des relations de pouvoir qui y prennent forme. Di Meo nous rappelle que le monde tangible, sur lequel s'inscrivent nos organisations sociales, est sculpté par un tissu dense de pouvoirs (Di Meo, 1998). Selon Di Meo, l'espace urbain s'érige non seulement comme un produit des dynamiques de pouvoir, mais aussi comme le reflet des interactions entre différents acteurs. Chaque quartier ou secteur de la ville porte en lui les empreintes des décisions et des compromis qui résultent des jeux de pouvoir entre ces acteurs variés. Ces traces tangibles de l'influence et des ambitions de chaque acteur sont discernables non seulement dans les choix architecturaux et d'aménagement, mais aussi dans la manière dont ces espaces sont investis, vécus et perçus par la communauté.

D'autres penseurs, tels que Doreen Massey (2005) et Kevin Cox (2002), appartenant au courant de la géographie marxiste, mettent en évidence les tensions et les dynamiques de domination comme des facteurs clés dans la conception de l'espace, en particulier dans les contextes influencés par le capitalisme. Cox, dans sa contribution à l'ouvrage « *Geographies of Power : Placing Scale* », souligne que la structuration de l'espace, les méthodologies employées, et les acteurs impliqués sont le résultat constant de confrontations et de négociations. Cette analyse est caractéristique de la géographie radicale ou critique, une branche de la géographie qui examine comment les espaces sont façonnés et remodelés à travers les

luttons de pouvoir, mettant l'accent sur les processus de domination, de résistance, et de changement social. Ce courant cherche à comprendre et à dénoncer les inégalités spatiales et les hiérarchies sociales, considérant l'espace non seulement comme le théâtre de ces dynamiques, mais aussi comme leur produit et leur instrument.

En creusant davantage l'influence du capitalisme dans cette dynamique, il en ressort que, l'espace est souvent conçu pour servir les impératifs du marché plutôt que les aspirations des résidents, engendrant une aliénation. Lefebvre a souligné cette aliénation, notant que les habitants ressentent fréquemment une perte de leur capacité à influencer et à maîtriser leur cadre de vie. Une grande part de ce sentiment découle de la façon dont l'espace urbain est imaginé et géré — souvent le fruit de décisions d'élites technocratiques et financières déconnectées des réalités et des besoins des citoyens.

Dans le contexte de l'habitat informel, ces conflits et négociations ne se limitent pas uniquement aux acteurs institutionnels et aux résidents des quartiers informels. D'autres acteurs jouent également un rôle crucial. Dans son article, Chabbi (1984), sur l'habitat clandestin à Tunis, l'auteur met en exergue l'importance des mécanismes fonciers qui contribuent à l'émergence d'urbanisations informelles. Les lotisseurs clandestins se distinguent notamment dans ce panorama. En tant que nouveaux acteurs fonciers, ils introduisent des pratiques qui transforment le paysage urbain. Ces lotisseurs, souvent guidés par des aspirations économiques, s'engagent dans des stratégies d'accaparement frauduleux de terrains appartenant à l'État. Grâce à leurs connexions administratives, ils peuvent souvent éviter des interventions étatiques sur place. Par ailleurs, ces lotisseurs clandestins ne se contentent pas d'agir en périphérie des réglementations mais Ils jouent un rôle actif dans la promotion foncière populaire, influençant la manière dont l'habitat populaire se développe.

Ce phénomène n'est exclusif à la Tunisie, Pour mettre cela en perspective, nous faisons notre l'exemple de Tabriquet Nord au Maroc, mentionné par Abdelghani Abouhani (2002). Ce quartier s'est développé sur des terrains anciennement agricoles, majoritairement détenus par de grandes familles influentes. Ces propriétaires ont habilement utilisé leurs réseaux d'influence pour transformer leurs terres agricoles en lotissements informels. Ils ont assuré l'infrastructure nécessaire tout en échappant aux contrôles administratifs. Cette situation démontre la capacité et la stratégie de ces lotisseurs à façonner le paysage urbain en dépit des réglementations en vigueur.

De plus, l'influence de ces acteurs urbains ne s'arrête pas à la promotion foncière. Ils peuvent inciter les résidents à s'organiser et à exercer une pression sur les autorités pour obtenir des droits et des aménagements adaptés à leurs besoins. La même dynamique est observable à l'échelle locale, B., 53 ans, habitant de Lemdigue et courtier ayant acquis plusieurs parcelles à proximité de sa propre maison, explique : « Je conseille toujours aux voisins : si vous ne prenez pas d'initiative et continuez simplement à aller et venir à l'APC, le cadastre ne touchera jamais notre secteur. Notre quartier restera tel quel, sans régularisation. J'ai donné mon avis, maintenant c'est à eux d'agir. » En parlant de l'opération de cadastrage qui concerne le terrain, il ajoute : « Moi j'ai cédé les parcelles qui jouxtent ma maison. Pour moi, c'était une façon d'aider, une manière de rendre service. Maintenant, ils doivent comprendre que si nous ne faisons rien, la situation restera inchangée. »

Conclusion

Ce chapitre a mis en lumière les transformations des quartiers informels, influencées par une multitude de facteurs. Au cœur de ces mutations s'observent les interactions dynamiques entre les résidents, les institutions et les acteurs tels que les lotisseurs clandestins. Ces interactions ne sont pas uniformes ; elles recèlent des divisions internes et des luttes de pouvoir qui façonnent l'espace urbain informel. L'importance de ces dynamiques a été soulignée à travers les contributions de théoriciens clés tels que Berger, Lefebvre, Lussault, Di Méo, Harvey et Legros ; il est possible d'en dégager trois axes essentiels dans la compréhension de l'espace informel.

Premièrement, la nature sociale de l'espace ressort comme un élément fondamental. Loin d'être un simple contenant, l'espace urbain est le reflet des interactions humaines, imprégné des croyances et des structures sociales des femmes, des hommes et des enfants qui l'habitent. Il est constamment dessiné et reconfiguré par les pratiques et les perceptions de ses occupants, démontrant que l'espace est aussi produit par ces derniers.

Deuxièmement, la dimension relationnelle de l'espace est cruciale. L'espace n'est pas simplement un lieu d'activités ; il constitue un réseau dense de relations, d'échanges et de connexions. Cette perspective implique que l'espace est un champ d'interactions dynamiques, modelé et remodelé par ses occupants.

Enfin, les dynamiques de pouvoir sont intrinsèquement liées à la conception et à la transformation des espaces informels. L'espace devient un terrain où se manifestent les rapports

de force, reflétant les hiérarchies sociales, les privilèges et les inégalités. Ces dynamiques ne sont pas seulement révélatrices des structures existantes, mais offrent également des opportunités de contestation et de transformation.

En conclusion, l'articulation de l'espace informel est le résultat complexe d'un ensemble de personnes qui coexistent et mettent en place des stratégies de survie et des dynamiques de pouvoir. Ce chapitre a préparé le terrain pour un examen approfondi dans le chapitre suivant, promettant une analyse de ces dynamiques à l'œuvre dans la production de l'espace urbain informel.

CHAPITRE II : GENESE ET ÉVOLUTION DE L'HABITAT INFORMEL : COMPOSANTES INTERNATIONALES

Introduction

La production de l'espace informel, telle qu'elle se manifeste à Tlemcen, s'enracine dans un processus dynamique où l'échelle locale est façonnée par des forces agissant à un niveau national et, plus largement, international. Comprendre cette réalité impose d'appréhender les conditions qui favorisent l'émergence de l'informel dans un cadre global avant de les décliner au contexte particulier de l'Algérie et de Tlemcen.

La récurrence de certains motifs dans la genèse des situations de crise qui donnent naissance à l'habitat informel illustre clairement que, malgré la singularité des contextes historiques qui caractérisent chaque expérience sociétale, ces motifs transcendent les frontières nationales pour s'inscrire dans une trame mondiale. Loin de se cantonner à une échelle locale, la production de l'espace informel procède d'une toile d'influences globales, où des politiques économiques, des mouvements migratoires et des pratiques sociales interconnectées à l'échelle planétaire se traduisent localement en espaces de vie informels. Ainsi, avant d'entamer l'examen des mécanismes opérant à Tlemcen, il convient de poser le décor des dynamiques nationales algériennes qui, elles-mêmes, sont le reflet d'un système de relations et d'échanges sur le plan global. En effet, comme l'indique Doreen Massey (2005), la compréhension des espaces se forge dans la reconnaissance de leur historicité et de leur interconnexion avec le monde, éclairant une dialectique où le global et le local se rencontrent et s'interpénètrent.

Par conséquent, ce chapitre s'attachera à mettre en avant les causes internationales qui président à l'émergence et à l'évolution de l'habitat informel, avant de les recontextualiser au sein de l'expérience algérienne dans le chapitre suivant. En déroulant le fil de ces influences, nous pourrions saisir la complexité de l'habitat informel, non comme le produit d'une défaillance ou d'une insuffisance, mais plutôt comme le résultat d'une compétence adaptative face aux multiples épreuves de la modernité.

1. Contexte colonial et émergence de l'habitat informel

Pour comprendre les origines et l'évolution de l'habitat informel, il est impératif de se pencher sur les dynamiques coloniales qui ont durablement marqué les structures urbaines et les économies des pays sous domination, à l'exemple de l'Algérie. Le colonialisme a modelé

les économies locales afin de satisfaire les besoins des puissances occupantes, souvent au détriment des nécessités des populations autochtones.

L'émergence de l'habitat informel dans les villes des pays en voie de développement peut être tracée jusqu'à des conditions et des facteurs directement liés aux politiques et aux pratiques coloniales. Ces politiques ont réorienté les économies locales pour qu'elles servent les intérêts des colonisateurs, créant ainsi un environnement propice à l'apparition de quartiers défavorisés. Par exemple, à la fin du XIXe siècle, la rentabilité immobilière dans les quartiers pauvres de certaines villes sud-américaines a explosé en raison de la demande accrue des migrants urbains récents, un phénomène qui a également été observé à Tripoli, en Libye, immédiatement après l'occupation italienne, avec l'apparition de quartiers défavorisés peuplés par des migrants d'origines rurales (Martin, 2013).

Le rôle de l'activité du capital étranger dans les colonies a été double : non seulement il a conduit à la destruction de l'économie de subsistance en faveur d'une économie de marché axée sur l'exportation de matières premières, mais il a également entraîné une déformation de la structure de production des pays colonisés, les rendant dépendants de l'exportation de quelques produits clés vers les nations industrialisées. En outre, la destruction des industries artisanales locales, incapable de résister à une concurrence internationale inégale, a jeté de nombreux travailleurs artisanaux sur le marché du travail, où, aux côtés des agriculteurs ayant quitté les campagnes, ils sont devenus la main-d'œuvre nécessaire pour les entreprises minières et manufacturières européennes. Cette situation a engendré un déséquilibre entre l'offre et la demande de travail dans les villes, aggravant le chômage urbain et contraignant de nombreux habitants à accepter des emplois marginaux rémunérés par des salaires insuffisants.

Le colonialisme n'a pas uniquement transformé les colonies en territoires d'exploitation économique et en sources de matières premières ; il a aussi joué un rôle crucial dans la résolution des problèmes démographiques en Occident (Simone, 2004). En encourageant l'émigration de populations excédentaires entre 1850 et 1900 — une période pendant laquelle la population européenne a connu une croissance spectaculaire —, les pays occidentaux ont considérablement réduit la pression démographique interne. Cela a été particulièrement vrai pour le Royaume-Uni et a été suivi par la France, la Belgique, et l'Allemagne, qui ont assoupli les restrictions sur l'émigration de leurs travailleurs qualifiés dans l'industrie.

Avec l'implantation coloniale, des structures administratives et économiques ont été érigées pour servir les intérêts des nouveaux arrivants, isolant délibérément leurs zones

résidentielles et commerciales des populations locales pour des raisons de sécurité et d'ordre social. Cette dynamique a exacerbé la marginalisation des populations autochtones qui, face à l'absence de logements adéquats et à l'exclusion des zones urbaines privilégiées, ont été poussés à occuper illégalement des terrains vacants. Ces occupations, bien que nées par nécessité, ont jeté les bases des habitats informels qui se sont développés en périphérie des cités coloniales, soulignant la séparation spatiale et économique imposée par le colonialisme. Cet enracinement informel, souvent dépourvu d'infrastructures essentielles, a façonné les bidonvilles, marqués par une densité élevée et des conditions de vie précaires.

L'accélération urbaine :

L'examen de la trajectoire de croissance urbaine dans les pays en voie de développement révèle une dynamique remarquable. Historiquement retardataires en termes d'expansion démographique entre 1800 et 1950 par rapport à leurs homologues européens, ces pays ont connu une accélération de leur urbanisation au cours des décennies suivantes. À la fin du XXe siècle, cette transformation a conduit à une réorganisation significative de la distribution de la population mondiale. En effet, en 1990, la population résidant dans les zones urbaines avait triplé par rapport aux chiffres précédemment enregistrés, indiquant un basculement démographique majeur vers les zones urbaines, particulièrement dans les pays en développement (United Nations, 1996).

L'accélération de l'urbanisation a conduit à la prolifération et à l'agrandissement des zones d'habitat informel, initialement produites pour répondre à des besoins précis durant l'ère coloniale, comme discuté précédemment. Ces espaces ont connu une transformation rapide post-indépendance, souvent sans que les infrastructures adéquates ne soient mises en place par les autorités pour accompagner cette croissance. En conséquence, de nombreuses métropoles des pays nouvellement indépendants se sont retrouvées débordées, incapables de gérer l'afflux démographique. Selon les données rapportées par l'ONU-HABITAT (1976), les populations urbaines des pays en développement connaissaient des croissances annuelles de 2,5 à 3,5 %, mais l'expansion urbaine se déroulait à des rythmes bien supérieurs, de 5 à 7. Cette pression sur les villes postcoloniales est illustrée dans les travaux de Correa (1989), qui met en lumière les défis d'urbanisation face à des infrastructures insuffisantes. Un exemple illustrant, est celui de Mumbai, où l'expansion urbaine a été particulièrement rapide et complexe, reflétant le manque de préparation et de réactivité face aux besoins de la population grandissante.

2. Dynamiques économiques et migrations

2.1. Les facteurs économiques à l'origine de la migration vers les zones urbaines

Le facteur économique joue un rôle central dans le déplacement des populations vers les agglomérations urbaines. Cette tendance résulte souvent de conditions de vie précaires dans les campagnes, qui forcent les résidents à percevoir la migration comme l'unique solution à leur situation. Cette dynamique est influencée par deux aspects, notamment :

Premièrement, l'inégalité dans la distribution des terres agricoles a longtemps marqué les économies des pays en développement, où une minorité possédait une large part des terres cultivables. Avant les réformes agraires de 1952, seulement 1.7% des Égyptiens détenaient deux tiers des terres cultivables, reflétant une situation similaire en Inde et en Iran (Scott, 1998). Cette situation permettait aux agriculteurs d'être uniquement des locataires des terres, sans en être propriétaires. La réforme agraire et le développement rural dans les pays en voie de développement ont souvent échoué à atténuer les inégalités flagrantes dans la possession des terres et à améliorer la productivité agricole. Ajoutons à cela, la dépendance décroissante au travail manuel, résultant de la modernisation du secteur agricole, a contribué à réduire les opportunités d'emploi pour la population rurale.

La productivité agricole dans ces régions est souvent entravée par la fragmentation des terres et une fiscalité oppressive, réduisant les revenus des agriculteurs à des niveaux de subsistance. Cette situation est exacerbée par les obligations envers les propriétaires terriens et les prêteurs, laissant peu de place pour l'investissement (Ellis, 1993). Le chômage rural, aggravé par la croissance démographique et la capacité limitée du secteur agricole à générer des emplois, renforce cette précarité (Lipton, 1977).

Deuxièmement, l'insuffisance des infrastructures en milieu rural. Elle se manifeste par l'absence de services de base essentiels, conséquence directe du déficit d'investissements dans ces zones. En 1994, les investissements alloués aux régions rurales des pays en développement ne représentaient que 20% du total des investissements de ces pays, malgré le fait que les résidents ruraux constituaient 60% de leur population (Granotier, 1988). Ce déséquilibre entre les besoins et les ressources disponibles contribue à l'augmentation de la misère et à l'affaiblissement de la dignité humaine dans les campagnes, incitant davantage les ruraux à migrer vers les villes (UNDP, 1993). Comme le souligne Amartya Sen dans son approche par les capacités, la migration n'est pas seulement une réponse aux pressions économiques ressenties par les populations rurales, mais aussi une quête de meilleures opportunités et de

justice sociale. Les individus aspirent à un changement mental et à un état psychologique, voyant la ville comme un espace de vie plus heureux et un symbole de leur détermination à surmonter les conditions du passé. Cela est alimenté par la perception d'un écart entre leur situation actuelle et ce qu'ils estiment mériter. Selon Sen, la migration est une forme de transplant spatial et social d'un contexte local et national à un autre, où les migrants sont confrontés à des inégalités structurelles complexes et doivent négocier de nouvelles positions sociales au sein de ces systèmes urbains (Sen, 1999)

Tandis que l'immigration rurale vers les zones urbaines a longtemps été considérée comme le principal moteur de l'expansion des quartiers informels, une attention accrue est désormais portée sur la migration interne, qui, dans de nombreux cas, se révèle être un facteur aussi influent. Cette forme de migration se distingue par sa concentration géographique, ciblant principalement les grandes villes et en particulier les capitales régionales. Ainsi, entre 1972 et 1975, les villes marocaines ont enregistré l'arrivée d'environ 1,5 million de migrants, dont plus de la moitié provenaient d'autres zones urbaines (Essahel, 2011). De manière analogue, en Égypte, la plupart des migrants affluant vers Le Caire émanaient de provinces adjacentes comme Monoufia, Gizeh et Fayoum (Deboulet, 1994).

Par ailleurs, la migration depuis les centres-villes vers les périphéries illustre une mutation substantielle des schémas de peuplement urbain. Une proportion croissante de citoyens opte pour la vie en périphérie, contribuant à l'expansion des zones marginales, surtout en Asie du Sud et en Afrique sub-saharienne. Dans ces régions, les taux de croissance des quartiers défavorisés suivent ceux de l'urbanisation, reflétant non pas un hasard, mais plutôt une réponse à divers facteurs répulsifs présents dans les zones urbaines centrales (Kombe, 2005). Ces facteurs, qui peuvent inclure le coût élevé du logement, le manque d'infrastructures adéquates et les conditions de vie précaires, incitent fréquemment les résidents à migrer vers des sites en périphérie des zones urbaines.

L'influence de la migration internationale sur le développement des habitats informels est aussi notable dans les pays développés et en développement. Cette tendance résulte de la quête d'une vie meilleure par les travailleurs immigrés fuyant des conditions de vie difficiles dans leur pays d'origine. Cette situation, différente de celle citée précédemment, est illustrée par la prédominance des immigrants étrangers dans ces quartiers, un phénomène répandu dans plusieurs pays arabes. Par exemple, en 1975, selon les recherches de Joukhadar en 1980, environ 50,64 % de la population du Koweït était constituée de non-Koweïtiens. Une

dynamique similaire est observée en Arabie Saoudite, où les quartiers abritent diverses nationalités, notamment pakistanaïses, bangladaïses, et égyptiennes. Cette réalité n'est pas limitée à une région spécifique. Un autre aspect de la migration internationale concerne le déplacement des populations des pays en développement vers les anciennes colonies européennes, souvent pour des raisons historiques ou linguistiques. En France, par exemple, un recensement de 1966 indiquait que 68,2 % des résidents de certains quartiers périphériques étaient de nationalités étrangères, principalement du Tchad, du Mali et d'Afrique du Nord. L'immigration clandestine depuis les pays en développement vers des pays comme l'Espagne, la France et l'Italie, a également contribué à l'expansion des quartiers informels dans ces régions et aux préoccupations croissantes sur la rive nord de la Méditerranée.

2.2. *La dette extérieure*

Dans le cadre de leurs recherches, les experts de ONU-Habitat identifient les politiques et programmes de développement économique défaillants comme une cause principale de l'émergence de logements informels. Ces habitats, souvent le produit des lacunes dans les stratégies de développement économique, affectent profondément divers secteurs, en particulier le logement (ONU-Habitat, 1976).

La problématique de la fragilité économique chronique, abordée dans la section précédente, est particulièrement saillante dans de nombreux pays en développement. Cette condition, résultant d'une combinaison de facteurs économiques dégradants, influence négativement l'ensemble du développement social, étroitement lié au rythme de croissance économique.

Un facteur important de cette problématique est le fardeau de la dette extérieure. Selon la Banque Mondiale (1984), depuis les années 1970, les pays en développement ont connu une augmentation exponentielle de leur dette extérieure, passant de 63,5 milliards de dollars à 730 milliards entre 1970 et 1983. Cette augmentation, conséquence directe des crises économiques mondiales et d'une dépendance accrue aux emprunts extérieurs, a entraîné une hausse correspondante des sommes allouées au service de la dette. Les montants consacrés à cette fin sont passés de 7,3 milliards de dollars en 1972 à environ 130 milliards en 1983, absorbant une part croissante des exportations nationales, qui est passée de 12% en 1973 à 21% en 1983 (Banque Mondiale, Rapport Annuel, 1984). Cette situation a considérablement limité la capacité des pays concernés à financer des programmes de développement, conduisant à la suspension ou à l'annulation de nombreuses initiatives dans ce secteur.

2.3. *Les répercussions des crises économiques récurrentes sur le logement*

Depuis la seconde moitié du XIXe siècle, les crises économiques cyclique sont régulièrement perturbées les économies mondiales. Ces perturbations, illustrées par Robert C. Allen dans « *Global EconomicHistory: A Very Short Introduction* », engendrent une baisse significative du niveau de vie, laissant de larges populations sans revenus stables ni logement adéquat. L'exemple le plus frappant est la crise des subprimes de 2008, décrite dans « *The Big Short: Inside the Doomsday Machine* » de Michael Lewis. Cette crise a exacerbé la difficulté des gouvernements à maintenir la stabilité financière, réduisant ainsi leur capacité à financer le logement dans les pays en développement. La décroissance économique résultante a réduit les ressources financières disponibles pour les gouvernements. Ceci, couplé à la récession et à la rareté du crédit, a aggravé la situation, entraînant une baisse des revenus fiscaux et limitant les investissements dans le logement.

Un autre aspect notable est la diminution des transferts de fonds par les travailleurs expatriés, une source majeure de développement économique dans de nombreux pays, comme l'indique un rapport de la Banque Mondiale (2022). Cette tendance est mise en lumière dans les travaux de Dilip Ratha qui, dans son étude (2022), examine l'impact des crises économiques sur ces transferts de fonds. Il met en évidence que, bien que ces transferts puissent diminuer pendant les crises économiques, ils ont une capacité remarquable à se rétablir rapidement, soulignant ainsi leur rôle vital dans la stabilisation économique des pays en développement. Parallèlement, le secteur bancaire dans les pays en développement fait face à une diminution de la liquidité mondiale, affectant ses opérations financières.

Enfin, une prudence accrue des institutions financières locales dans le financement de l'immobilier a limité les possibilités d'investissement dans des logements abordables. Ce défi est particulièrement préoccupant dans le contexte des pays en développement, où l'accès à un logement abordable est un enjeu majeur (ONU-habitat, 2005)

2.4. *La spéculation immobilière*

Dans un environnement marqué par une pénurie chronique de logements, où l'offre est constamment insuffisante et souvent inadaptée à la demande, le marché du logement dans les pays en développement ne suit pas les principes traditionnels de l'offre et de la demande. Il est fréquemment caractérisé par son imperfection, son opacité et la prévalence de la spéculation (Mouaziz, 2023). Cette dernière représente une source de complexité dans le secteur du

logement des pays en développement. Elle conduit à une orientation de la demande de logement vers des options marginales et de moindre qualité, exacerbée par une inflation des prix immobiliers souvent disproportionnée par rapport à leur valeur réelle (Choplin, 2006). Cette dynamique tire parti des caractéristiques uniques de l'immobilier en tant que ressource non renouvelable, contrairement à l'immobilier agricole qui génère des revenus annuels. Ainsi, la valeur de l'immobilier repose sur les profits potentiels de constructions futures (Theurillat et al., 2014).

L'immobilier est devenu un secteur privilégié pour les investissements rapides, offrant des retours plus sûrs par rapport aux investissements productifs. Ce phénomène est aggravé par l'incapacité des gouvernements à réguler et plafonner les prix immobiliers. De plus, la concentration du contrôle des offres immobilières par des minorités et l'utilisation de l'immobilier comme moyen de blanchiment d'argent et de création rapide de richesses exacerbent cette situation (Muellbauer, 2008).

Ce scénario a engendré l'émergence d'un marché immobilier parallèle, contrôlé par des courtiers et des spéculateurs qui réorientent l'usage des terres agricoles périurbaines pour des fins divergentes de leur vocation première. Ces terrains sont souvent cédés de manière illégale à des personnes à la recherche de solutions de logement rapide et abordable. Cette dynamique, observée à Meknès au Maroc, met en lumière la manière dont la croissance démographique et l'expansion urbaine se font aux dépens des espaces ruraux et agricoles. Cette expansion crée une concurrence d'activités et d'usages en périphérie urbaine. En dépit des réglementations telles que la loi 12.90 sur l'urbanisme, préconisant la préservation des terres agricoles à haute productivité, ces dernières font face à une forte demande. Souvent, les terrains destinés à l'urbanisation sont régis par des logiques spéculatives plutôt que par un réel besoin d'espace. François et al. (2013) mettent en évidence que cette spéculation est souvent le fait de courtiers et de spéculateurs qui exploitent et transforment ces terrains pour des fins lucratives, exacerbant ainsi la pression sur les terres agricoles. Les transactions se déroulent fréquemment sur une base coutumière informelle, sous seing privé, exploitant la pression sociale des résidents confrontés à l'inefficacité juridique et à la réticence des autorités à perturber l'ordre public.

3. La Crise du Logement Urbain dans les Pays en Développement

3.1. L'Échec des approches de développement adoptées

Les théories de développement et les expériences occidentales, largement discutées dans la littérature économique depuis les années 1960, ont constitué une référence majeure pour de

nombreux pays du tiers monde. Ces pays se sont empressés d'adopter ces modèles, espérant reproduire des succès similaires.

Cette adoption s'est basée principalement sur deux piliers : la priorisation de l'industrie sur l'agriculture et la concentration des investissements dans les zones urbaines. Après leur libération du colonialisme, de nombreux pays en développement ont cherché à dynamiser leur développement économique dans l'espoir d'atteindre une indépendance économique. Ils ont ainsi privilégié l'industrialisation dans leurs plans de développement, souvent au détriment de l'agriculture, qui n'a reçu que 20% des investissements depuis les années 1970, malgré le fait que plus de 70% de la population vivait dans les zones rurales selon Granotier (1988, p.56-57). Cela a conduit à la création d'entreprises nationales dans les secteurs de l'énergie et du carburant, tandis que le secteur du logement continuait à se détériorer (Granotier, 1988). On supposait que ce modèle de développement redistribuerait les bénéfices à toutes les couches sociales, réduisant ainsi progressivement la pauvreté extrême et les effets négatifs de l'urbanisation rapide. Au début, ces pays ont connu une hausse significative de leur croissance économique, passant de 1,9% à environ 9,5% entre 1950 et 1970 (Granotier, 1988). Toutefois, ce succès initial dans le domaine de l'industrialisation n'a pas entraîné une solution fondamentale aux problèmes de logement, et a plutôt exacerbé les contradictions sociales, rendant la redistribution de la richesse et la justice sociale des enjeux de plus en plus pressants.

L'approche adoptée jusqu'ici a souvent aussi ignoré l'importance de la répartition équitable des investissements entre les différentes régions, en se concentrant principalement sur les grandes villes. Cette tendance peut être expliquée par deux raisons principales. Premièrement, il y a eu une diminution globale des investissements disponibles. Deuxièmement, il était essentiel d'avoir des infrastructures adaptées pour développer l'industrie, infrastructures qui manquaient souvent dans beaucoup de petites villes et centres urbains de cette période. Comme l'expriment Denis et Vignal dans leur étude sur le développement urbain en Égypte, « La concentration des investissements dans les grandes métropoles reflète une vision à court terme, ignorant souvent le potentiel latent dans les petites agglomérations » (Denis et Vignal, 2002).

Cette analyse révèle que, l'industrialisation a initié une migration rurale vers les villes dans les pays capitalistes aux XVIIIe et XIXe siècles, engendrant des conditions de vie précaires pour la classe ouvrière. Cette dernière, après avoir migré vers les villes, s'est souvent retrouvée dans des logements de fortune. Malgré cela, le développement global dans ces pays a permis

de résoudre de nombreux problèmes urbains. En revanche, dans les pays en développement, le tableau est plus sombre. Les données statistiques révèlent une incapacité à maîtriser cette dynamique. Les recherches sur la migration rurale vers des métropoles telles que Téhéran montrent que, en 1966, 72% des migrants venaient en quête de meilleures opportunités dans le secteur industriel (Seyed Moomen Kashi, 1988). Au Maroc, l'habitat informel est étroitement associé à l'industrialisation, les villes de la côte atlantique, qui regroupent 70% de la main-d'œuvre industrielle, hébergeant également 70% de la population vivant dans ces habitats (Essahel, 2011). Cette tendance se retrouve également en Égypte, en Irak et en Inde, où les usines sont principalement situées dans les grandes villes et leurs périphéries.

3.2. *Les crises sécuritaires et leur impact sur le logement urbain*

Les conflits politiques et les troubles sécuritaires, récurrents dans plusieurs zones géographiques, ont eu un impact conséquent sur la structure urbaine. Ce phénomène se traduit par un triple processus délétère : la destruction de logements existants engendrant une pénurie immédiate ; le détournement des budgets gouvernementaux des projets de logement vers les dépenses militaires ; et l'exode massif de populations depuis les zones de conflit, engendrant une pression démographique accrue et déséquilibrée dans d'autres régions, exacerbant la crise du logement.

- La Seconde Guerre Mondiale :

Cette période a marqué le début d'une crise du logement sans précédent en Europe. D'après les statistiques du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) en 1948, la guerre a provoqué une destruction massive de logements, avec des chiffres alarmants tels que près de deux millions de logements endommagés en France, laissant 700 000 familles sans abri. La guerre a également ralenti les opérations de construction. En effet, La mobilisation des travailleurs pour l'effort de guerre et l'utilisation des matériaux de construction à des fins militaires ont par ailleurs freiné la construction de nouveaux logements, tandis que la réaffectation des capitaux vers l'industrie de guerre a exacerbé cette pénurie.

- Le Conflit Arabo-Israélien :

L'établissement de l'État d'Israël au cœur du monde arabe a engendré des tensions et conflits politiques et militaires significatifs, se manifestant par des guerres dévastatrices de 1948 à 2023. Ces conflits ont eu des répercussions directes sur les pays voisins, caractérisées par des schémas migratoires exceptionnels. La région a vu la migration d'environ 190 000

Palestiniens vers différentes villes du monde arabe, en particulier celles proches géographiquement (Morris, 2003). De plus, les déplacements de population au sein des pays affectés par la guerre, comme dans le Golan et le golfe d'Aqaba, ont entraîné la formation de colonies informelles, connues sous le nom de camps de réfugiés (Morris, 2004). Par exemple, la Jordanie a vu l'émergence de 13 camps, dont 5 ont été établis après 1918. Après la défaite de 1967, 150 000 déplacés ont nécessité la création de 8 nouveaux camps, fournissant 31 977 unités de logement pour 371 478 personnes (Achili et Oesch, 2016), tandis que d'autres se sont installés dans des zones vacantes à proximité, un phénomène également observé dans d'autres pays voisins.

En novembre 2023, le conflit persistant entre Israël et le Hamas continue d'exacerber les tensions, entraînant des conséquences humanitaires sévères. Cette escalade est la dernière d'une série d'événements dans un contexte historiquement complexe et tendu, marqué par des décennies de conflits et des mouvements de populations.

La construction de nouveaux camps de réfugiés est devenue une réponse inévitable à ces déplacements forcés, compte tenu de l'histoire turbulente de la région et de l'urgence de loger un nombre croissant de personnes déplacées. Cette situation est aggravée par le transfert forcé de Palestiniens vers la bande de Gaza par Israël, à la suite des attaques du Hamas. Face à cela, la Jordanie et l'Égypte ont adopté une position de non-accueil face à cet afflux de réfugiés. Ces pays, déjà aux prises avec des défis socio-économiques significatifs et ayant par le passé accueilli de nombreux réfugiés, manifestent une réticence à accepter de nouveaux flux migratoires en provenance de la Palestine.

Ce refus des gouvernements jordanien et égyptien marque un changement dans la dynamique régionale de gestion des mouvements de réfugiés. Historiquement, ces nations ont été des acteurs clés dans l'accueil des populations déplacées à cause des conflits dans la région. Leur position actuelle, refusant l'accueil de réfugiés palestiniens supplémentaires, indique non seulement un changement de politique, mais aussi une saturation de leur capacité d'accueil.

- Les Coups d'État Militaires :

Les coups d'État militaires, souvent perçus comme un moyen accessible de changer les régimes gouvernementaux dans les pays en développement, ont formé une constante dans la doctrine politique, influençant profondément la dynamique politique. Des exemples récents incluent les événements au Soudan en 2021 et en 2023 ainsi que ceux au Niger et au Gabon en

2023. Ces coups d'État ont engendré un chaos sécuritaire et provoqué des affrontements armés entre factions rivales, entravant les projets de développement et augmentant les dépenses militaires. Ils ont également occasionné des déplacements forcés de populations, soit à l'intérieur des frontières nationales, soit vers d'autres pays, créant des groupes de personnes déplacées sans logement fixe.

Un exemple pertinent est le déplacement massif de Soudanais vers le Tchad à la suite de la guerre civile. Ces déplacements ont mené à l'établissement de camps de réfugiés, caractérisés par un manque d'infrastructures et des conditions de vie précaires. Ces camps, tout en étant des solutions temporaires, se transforment souvent en colonies informelles, avec peu d'accès aux services essentiels (Marchal, 2023). Cette instabilité a conduit à l'expansion de colonies informelles, poussant les nouveaux régimes, souvent dépourvus de légitimité, à promettre des services essentiels aux résidents de ces colonies. Toutefois, ces promesses restent fréquemment en décalage avec la réalité sur le terrain, où les besoins en logement et en infrastructures restent largement insatisfaits.



Fig. 05⁷ : Le camp d'Adré, Soudan. Capturé par Ahmed Elfatih Mohamdeen

- Les soulèvements populaires (Printemps Arabe) :

Le Printemps arabe, une série de soulèvements populaires débutant en 2010 dans plusieurs pays arabes, a engendré des bouleversements politiques et sociaux d'ampleur. Ces événements ont mené à une instabilité interne, provoquant des déplacements massifs de

⁷ Source : <https://news.un.org/fr/story/2023/07/1137062> consulté le 10/12/2023,

populations, à la fois à l'intérieur du pays et vers des régions voisines. Cette période a exacerbé la crise du logement, notamment due à la destruction d'infrastructures et à l'afflux de déplacés cherchant refuge. Des villes comme Alep en Syrie et Tripoli en Libye ont été particulièrement touchées, avec des destructions massives de quartiers et des déplacements forcés de populations vers des zones plus sûres, mais souvent dépourvues d'un logement adéquat.

En Turquie, l'afflux de réfugiés syriens à la suite du conflit a mis en exergue des défis, notamment en matière de logement. L'étude conduite par Bulut entre 2015 et 2018 auprès de ces immigrants a révélé des aspects complexes de cette question. Les résultats, basés sur des entretiens en face-à-face, montrent que, en plus de faire face à la discrimination, les réfugiés rencontrent d'importantes difficultés en matière de logement, souvent perçus comme une pression supplémentaire sur les ressources et l'infrastructure du pays d'accueil. L'étude de Bulut révèle que la précarité économique des réfugiés syriens en Turquie limite grandement leur accès à un logement décent. Face à des barrières économiques et administratives, beaucoup se retrouvent dans l'incapacité de trouver un hébergement adéquat, les conduisant à demeurer dans des camps ou des zones d'habitat informel. Cette situation met en relief les lacunes des systèmes de logement et les défis de l'intégration urbaine. Les réfugiés, en l'absence de moyens suffisants et confrontés à des prix élevés du logement, ainsi qu'à des restrictions légales, se voient souvent contraints de vivre dans des conditions précaires. Cette concentration dans des camps ou des quartiers informels crée des défis supplémentaires pour les autorités locales en termes de fourniture de services et de gestion urbaine, exacerbant les disparités socio-économiques et accentuant la ségrégation spatiale.

3.3. Politique urgentiste de Logement dans les Pays en Développement

L'incapacité à mettre en œuvre une politique de logement efficace représente un défi majeur commun à de nombreux pays en développement. Cette difficulté découle d'une série de facteurs variés, incluant les contraintes économiques, les dynamiques politiques, les tendances démographiques et les défis administratifs. Ces éléments se conjuguent pour complexifier la gestion des besoins en logement dans ces pays.

- L'Évolution des structures familiales et impact sur la demande de logement :

L'expansion rapide de la demande de logement est un phénomène marquant dans les pays en développement, largement influencé par les changements dans la composition des familles. L'évolution vers des structures familiales nucléaires, mise en évidence par les travaux

de Jean-François Dortier (2002), a engendré une augmentation significative de cette demande. John Bongarts, dans son étude (2001) portant sur des données issues de 43 pays en développement, a analysé les principales dimensions de la taille et de la composition des ménages. Cette recherche révèle que la taille moyenne des ménages dans ces régions varie modestement, allant de 5,6 personnes au Moyen-Orient/Afrique du Nord à 4,8 en Amérique Latine, des niveaux comparables à ceux observés en Europe et en Amérique du Nord au XIXe siècle. Environ quatre membres sur cinq d'un ménage font partie de la famille nucléaire du chef de ménage. La taille des ménages est positivement associée au niveau de fertilité et à l'âge moyen au mariage, et inversement liée au niveau de rupture matrimoniale. L'analyse de Bongarts suggère que la convergence vers des ménages plus petits et majoritairement nucléaires se déroule lentement dans les pays en développement contemporains. Prenons l'exemple de l'Inde, où la transition vers des ménages nucléaires a également été observée. Historiquement, les familles élargies jouaient un rôle clé dans la structure sociale indienne. Cependant, avec l'urbanisation rapide et les changements socio-économiques, une tendance vers des structures familiales plus petites s'est développée, augmentant ainsi la demande de logements individuels. Cette évolution reflète non seulement un changement culturel, mais aussi une réponse aux pressions économiques et spatiales des environnements urbains en expansion rapide (Priya, 2017).

- Les difficultés d'accès au financement du logement dans les pays en développement :

Les difficultés financières des ménages, exacerbées par des politiques gouvernementales inadéquates, constituent un frein à l'acquisition de logements, particulièrement pour les populations à faible revenu. Dans ce contexte, l'étude de l'IFC (2023) sur le financement du logement pour les femmes en Ghana, au Sénégal et en Indonésie offre des perspectives pertinentes. Cette recherche met en lumière le déficit de logements et l'accès limité au financement formel dans ces pays, une problématique exacerbée par la pauvreté et l'exclusion des femmes des services financiers traditionnels. Les ménages dirigés par des femmes, en particulier, sont souvent contraints de recourir à des solutions de logement informelles en raison de leur marginalisation dans le système financier formel. Cette situation est symptomatique des difficultés plus larges rencontrées par les populations à faible revenu dans l'accès au logement.

L'étude souligne également le rôle crucial des institutions financières non bancaires, telles que les sociétés de capital-risque et les coopératives d'épargne et de crédit, qui proposent

des solutions de financement plus accessibles aux groupes marginalisés. Cependant, ces alternatives ne suffisent pas toujours à combler le fossé créé par les lacunes des systèmes financiers formels. En outre, la recherche indique que les obstacles structurels imposés par les banques formelles, tels que les exigences documentaires strictes et les critères de souscription, désavantagent particulièrement les femmes et les travailleurs du secteur informel. L'étude souligne la nécessité d'une réforme des politiques financières pour rendre le financement du logement plus inclusif et accessible.

Outre les défis économiques et la transition vers des familles nucléaires, d'autres facteurs contribuent également à l'augmentation de la demande de logement, notamment les conséquences des changements climatiques et le vieillissement des infrastructures de logement.

- Impact des Changements Climatiques :

Les catastrophes climatiques, telles que les inondations, les ouragans et les tremblements de terre, ont forcé de nombreuses familles à chercher un nouveau logement. Par exemple, au Bangladesh, les inondations annuelles entraînent régulièrement des déplacements massifs de populations, les obligeant à abandonner leurs maisons inondées pour des logements plus sûrs dans les hauteurs de la ville. De même, en Haïti, le tremblement de terre dévastateur de 2010, selon Handicap International, a entraîné la destruction de 54 000 habitations et endommagé 83 000 autres, exacerbant la crise du logement.

En 2023, le séisme en Turquie et en Syrie illustre encore cette problématique. Selon un rapport de Le Monde (28 février 2023), ce désastre a causé d'importantes pertes humaines et détruit ou gravement endommagé au moins 173 000 bâtiments, affectant significativement le logement dans ces régions.

- Vieillesse des logements et nécessité de l'entretien :

Le vieillissement des infrastructures de logement représente un autre facteur important. Dans des villes historiques comme Venise ou Lisbonne, le vieillissement et le manque d'entretien des bâtiments anciens ont entraîné des effondrements et des dommages structurels, poussant les résidents à chercher des logements plus sûrs. Cette problématique est exacerbée dans les pays où l'investissement dans la maintenance et la rénovation du parc immobilier est insuffisant, conduisant à une dégradation progressive des conditions de vie et à une demande accrue de logements neufs ou rénovés.

3.4. *La Complicité des pouvoirs dans la genèse des crises urbaines*

La problématique de la surveillance et de l'intervention urbaine au sein des quartiers informels, surtout en ce qui concerne l'impact et le rôle des autorités de planification urbaine dans la genèse et la gestion des crises urbaines. Dans l'analyse des dynamiques urbaines, l'État apparaît souvent comme un acteur ambigu, pratiquant et tolérant l'écart entre la loi et la pratique à tous les niveaux de la société. Cette inefficacité, mise en lumière par diverses études (Bendraoua et Souiah, 2008; Madani, 2002; Mouaziz, 1998; Signoles, 1999), résulte soit d'un défaut d'engagement, soit de dysfonctionnements opérationnels.

Quant à la question de la complicité de l'État, elle découle souvent de la confusion prévalant parmi les autorités officielles en charge de l'application des politiques dans les pays en développement. Cette confusion est caractérisée par une incapacité à établir des choix stratégiques fermes. En conséquence, une tendance à négliger ces enjeux ou à ignorer délibérément les infractions se manifeste, notamment en omettant d'adopter des mesures d'urgence pour protéger les terrains exploités illégalement (Benaffla, 2014). Cette attitude des autorités peut alimenter et perpétuer les facteurs favorisant l'expansion des établissements informels. La nature de cette complicité varie et peut être influencée par des motifs cachés de défaillance et d'incapacité à modifier le statu quo, en particulier dans les pays confrontés à des défis économiques et sociaux (Legros, 2007). Cette situation mène souvent à une forme de résignation, évitant ainsi de contrarier les habitants de ces établissements, d'autant plus que les autorités sont incapables de leur fournir un soutien effectif.

Dans son étude sur les pratiques urbaines en Égypte, Drosso (1988) remet en question l'idée que l'illégalité est limitée à des groupes marginaux. Au contraire, Elle démontre que dans des villes comme Le Caire, la violation des lois est une pratique courante qui s'étend à travers toutes les couches de la société. Cette réalité soulève des questions sur l'efficacité de la législation étatique, souvent contournée par la majorité des acteurs sociaux.

Drosso souligne également le rôle de l'État dans ce contexte. Au lieu de simplement faire preuve de négligence, l'État guide implicitement les citoyens vers des espaces à investir et à développer. Cette interaction entre l'action étatique et les initiatives citoyennes crée une complicité dans la construction d'un environnement urbain qui transcende les cadres légaux établis. Bien que cette forme de développement urbain alternatif soit pratique et largement répandue, elle demeure non reconnue officiellement par les autorités. L'exemple des zones urbaines non réglementées ou sous-réglementées illustre parfaitement cette situation. L'absence

de directives claires de la part de l'État ou son manque d'attention à réglementer certaines zones crée un vide exploité par les citoyens et les promoteurs immobiliers. Ces derniers s'approprient ces espaces, les développant en dehors des normes et réglementations officielles. De même, une législation sur l'urbanisme trop restrictive ou inappropriée pousse les individus à rechercher des alternatives. Face à des normes de construction exorbitantes ou à des procédures administratives alambiquées, les résidents se tournent vers la construction illégale, contournant ainsi les contraintes imposées par l'État. Ce phénomène démontre une réactivité et une adaptation des citoyens aux politiques urbaines inadaptées, forgeant un paysage urbain qui échappe souvent au contrôle des autorités.

Dans son analyse, McFarlane (2016) explore les répercussions des inondations de la mousson à Mumbai, soulignant un déplacement dans la rhétorique publique et médiatique. La culpabilité n'est plus systématiquement attribuée aux bidonvilles, mais s'étend aux actions de l'État et des promoteurs immobiliers. Ceux-ci sont accusés d'avoir contribué à l'aggravation des risques d'inondation par des projets de développement non réglementés qui ont bétonné des zones d'absorption naturelle, rétréci la rivière Mithi et détruit des mangroves protectrices.

Le travail de Mathur et da Cunha (2009), « *Soak: Mumbai in an Estuary* », est cité par McFarlane comme un exemple éclairant de cette nouvelle orientation du débat. Cette étude critique la tendance à rendre les bidonvilles responsables des inondations pour leur existence « informelle », et attire l'attention sur des actions moins visibles mais tout aussi destructrices. Elle dénonce les déversements illégaux de déchets industriels et la complicité des autorités dans la suspension des normes réglementaires, ce qui a permis l'expansion inopinée d'infrastructures dévastatrices pour l'environnement.

McFarlane illustre comment l'État, parfois par omission ou par un soutien actif, a favorisé la création de conditions dangereuses. Les pratiques illégales ne sont pas seulement tolérées mais parfois encouragées par une réglementation insuffisante ou des actions gouvernementales qui priorisent le développement économique rapide au détriment de la gestion environnementale durable. En ce sens, les autorités n'ont pas seulement fait preuve d'un manque de vigilance, mais ont aussi ouvert la voie à l'occupation et à l'exploitation non réglementée de terrains vulnérables, créant ainsi un cercle vicieux de vulnérabilité et de dégradation.

4. Enjeux et contraintes du développement de l'habitat

L'augmentation significative de la demande de logements dans les pays en développement contraste avec une offre insuffisante, soulignant un défi critique dans la mise en œuvre des projets de logement. Cette situation résulte de multiples facteurs qui entravent la production adéquate de logements, lesquels seront détaillés dans la suite de ce texte.

L'insuffisance des budgets alloués aux programmes de logement constitue un des obstacles dans le développement adéquat de l'offre en réponse à la demande croissante dans les pays en développement. Cette carence budgétaire s'accompagne souvent d'un manque d'attention portée aux prévisions démographiques et aux mouvements de population, en particulier dans les zones urbaines. Au Kenya, par exemple, où la population totale était de 47,564 millions en 2019, avec 31 % de résidents en zones urbaines, le déficit en logements est particulièrement marqué. Les données officielles du ministère du Logement indiquent une demande estimée à 250 000 maisons par an. Toutefois, l'offre se limite à seulement 50 000 nouvelles maisons annuellement, soit un déficit annuel de 80 % en termes de logements. La situation en Inde illustre également ce problème. Le Ministère du Logement et de l'Allègement de la Pauvreté Urbaine a rapporté en 2012 une pénurie de logements urbains d'environ 18,78 millions d'unités. Cette pénurie reflète un déséquilibre considérable entre l'offre et la demande, exacerbé par une urbanisation rapide et des ressources budgétaires limitées pour le logement.

La pénurie de main-d'œuvre qualifiée dans le secteur de la construction, associée à une baisse de sa productivité, constitue un autre obstacle dans les pays en développement. Cette situation est illustrée par le cas de la Tunisie, où, selon Gildas Simon (1976), une émigration significative de travailleurs qualifiés s'est produite entre 1967 et 1973. Pendant cette période, 23.000 ouvriers qualifiés et professionnels ainsi que 320 cadres et techniciens ont quitté le pays pour la France, représentant près d'un tiers du total des travailleurs permanents accueillis dans ce pays. Cette émigration a eu un impact direct sur le secteur de la construction en Tunisie, exacerbant le manque de main-d'œuvre qualifiée (Simon, 1976).

Parallèlement, l'augmentation des coûts de la main-d'œuvre a un impact direct sur le rythme de construction. L'intensification de l'activité de production, couplée à l'utilisation de méthodes de production modernes, a conduit à une hausse notable des salaires dans les pays en développement. Par exemple, en Égypte, les salaires dans le secteur de la construction ont connu une augmentation de 437% entre 1961 et 1974, influençant négativement les budgets de construction et conduisant à l'arrêt de nombreux projets (El-Gohary et al, 2014).

L'augmentation des coûts de construction amène souvent les propriétaires et les développeurs immobiliers à relever les loyers dans le but de maintenir leurs marges bénéficiaires et d'assurer la rentabilité de leurs investissements. Cette tendance impacte directement le marché du logement, rendant l'accès à des logements abordables de plus en plus difficile pour de nombreuses personnes.

4.1. *Les contraintes des matériaux de construction dans le développement du logement*

Le déficit de logements dans les pays en développement est aussi exacerbé par les difficultés liées à l'approvisionnement et au coût élevé des matériaux de construction. Cette situation représente une autre cause contribuant à l'insuffisance dans la réalisation de projets résidentiels, s'ajoutant aux problématiques déjà identifiées de main-d'œuvre et de planification défaillante.

La gestion appropriée des coûts des matériaux de construction, constituant environ 55 à 60% du budget total du logement selon Oseghale et al. (2021), est essentielle. La disponibilité de ces matériaux en quantités suffisantes et à des coûts raisonnables est déterminante pour l'efficacité des programmes de logement. Toutefois, la tendance observée révèle des hausses significatives des prix, impactant les coûts globaux de construction, principalement dues à l'augmentation des dépenses liées aux matériaux de construction.

Dans les pays en développement, la pénurie et la forte demande de matériaux de construction tels que le ciment, le bois et le fer constituent des défis majeurs. Pour y faire face, des pays comme le Brésil, l'Égypte, l'Indonésie, la Tunisie, le Maroc, et plus récemment l'Algérie en 2018, ont adopté des politiques d'autosuffisance. L'objectif de ces politiques est de réduire la dépendance aux importations et de limiter les coûts associés. Ces mesures visent à éviter les fluctuations des marchés internationaux, qui sont souvent influencés par la concentration de la production dans quelques pays et les perturbations fréquentes du marché. Auparavant, des régions comme l'Europe, les États-Unis et l'ancienne Union soviétique dominaient la production mondiale de ces matériaux.

La quête d'autosuffisance dans le domaine de la construction s'avère complexe et n'a pas encore abouti à des résultats concluants, parfois même aggravant les problèmes préexistants de la pénurie. L'exemple de l'Algérie est éloquent : la tendance à privilégier les produits importés, considérés comme plus prestigieux, souligne une confiance accrue envers ces derniers

au détriment des produits locaux. En tant qu'architecte avec une expérience directe sur ces chantiers, nous avons observé ces difficultés. La préférence pour les matériaux importés, coûteux mais perçus comme supérieurs, et la réticence à utiliser des produits locaux, malgré leurs bénéfices économiques et pratiques, représentent des obstacles. Ces entraves compromettent l'avancement des projets de construction et l'atteinte des objectifs d'autosuffisance en matière de matériaux de construction dans ces pays.

4.2. Les contraintes financières du secteur du logement dans les pays en développement

La problématique du financement dans le secteur du logement est exacerbée dans de nombreux pays en développement, où les gouvernements peinent à élaborer des politiques efficaces pour garantir le financement nécessaire des investissements dans ce domaine. Cette difficulté découle principalement de la diminution progressive de l'implication directe de l'État dans le financement du logement, un changement souvent initié sous la pression d'entités telles que la Banque mondiale. Ces réformes politiques et économiques ont favorisé l'adoption de programmes d'ajustement structurel à long terme, visant à réduire les dépenses publiques et à limiter l'intervention gouvernementale dans le logement, tout en stimulant les initiatives privées et les prêts bancaires (Banque mondiale, 2021).

Cette évolution a entravé la capacité productive des États en matière de logement, menant à une diminution notable dans la réalisation de projets résidentiels. Les alternatives proposées, centrées sur les prêts bancaires, ne répondent pas toujours aux besoins de toutes les couches de la population, notamment en raison des garanties exigeantes souvent requises par les institutions de financement immobilier, inaccessibles à une grande partie des citoyens.

Par ailleurs, l'augmentation des dépenses publiques est devenue une contrainte majeure pour les pays en développement, qui cherchent à satisfaire les demandes croissantes de leur population en matière de santé, d'éducation, de sécurité et de services administratifs. Ces dépenses, bien qu'essentielles, ne sont pas directement productives sur le plan économique, ce qui a entraîné une hausse des coûts associés. Selon la Banque mondiale, les dépenses pour les services publics dans les pays à faible revenu ont grimpé de 6,8 % à 11 % du PIB entre 1960 et 1980, et de 11 % à 14 % dans les pays à revenu intermédiaire, hors secteur du logement (Banque mondiale, 1980). L'accroissement de l'emploi dans les secteurs des services et de l'administration a également contribué à une augmentation des coûts salariaux, absorbant

jusqu'à 25 % des dépenses publiques dans certains pays africains et 17 % dans certains pays d'Amérique latine (Banque mondiale, 1981).

Enfin, les dépenses militaires, souvent écartées des discussions en raison de leur nature sensible, représentent un autre facteur limitant les ressources disponibles pour le développement urbain et le logement. Ces dépenses ont connu une hausse constante, passant de 9,6 % à 16 % du budget entre 1950-1953 et 1978-1981, avant d'atteindre 22,5 % par la suite, se faisant ainsi au détriment des investissements dans des domaines cruciaux pour l'amélioration des conditions de vie (Banque mondiale, 1982).

4.3. *Complexités de la planification urbaine dans les pays en développement*

Les plans d'urbanisme, envisagés comme des instruments de gestion spatiale, visent à réguler l'expansion urbaine pour une utilisation optimale de l'espace urbain. Cependant, l'expérience dans les pays en développement démontre souvent une réalité contraire. La planification urbaine peut parfois encourager le développement urbain illégal, notamment en Jordanie, où la législation de 1985 a introduit un zonage résidentiel complexe, créant ainsi un déséquilibre sur le marché foncier (Razzaz, 1998). Cette situation a généré une pénurie de terrains adaptés aux familles à faible revenu, tandis qu'un excès de grandes parcelles dans les catégories A et B a contribué à l'augmentation des prix fonciers et à la prolifération de constructions informelles, une tendance observée dans les résultats d'une enquête sur le terrain résidentiel de 1998 (Ababsa, 2020).

De plus, la rigidité des plans d'urbanisme, combinée à leur incapacité à s'adapter à la diversité régionale, est un problème majeur. En Égypte, par exemple, la législation urbaine traite uniformément différentes zones, telles que Zamalek et Imbaba⁸, sans tenir compte de leurs caractéristiques distinctes. Cette approche a entraîné des ratios d'occupation élevés et des prix fonciers inaccessibles, poussant une grande partie de la population vers des zones non réglementées afin d'éviter les coûts élevés et de maximiser l'utilisation de l'espace de

⁸Zamalek et Imbaba, deux quartiers du Caire en Égypte, présentent des typologies urbaines distinctes. Zamalek est une zone aisée située sur une île du Nil. Elle est connue pour ses ambassades, ses résidences haut de gamme, ses espaces verts et ses rues calmes. À l'inverse, Imbaba est un quartier dense et populaire sur la rive ouest du Nil. Historiquement, il a connu une urbanisation rapide et souvent informelle, ce qui a entraîné des problèmes de surpopulation et d'infrastructures insuffisantes. Ces différences soulignent l'importance d'une planification urbaine différenciée pour répondre aux besoins spécifiques de chaque quartier.

construction, révélant les lacunes de la législation en matière de planification urbaine (Elsheshtawy, 2013).

Enfin, le développement urbain précède souvent les plans d'urbanisme. Selon une étude du Groupe de la Banque mondiale, l'expansion rapide des zones urbanisées dépasse la croissance démographique. Il est prévu que les zones urbanisées des villes de plus de 100 000 habitants augmentent de 175 % entre 2000 et 2030, avec une croissance particulièrement marquée dans les pays en développement. Cette dynamique souligne le décalage entre la planification urbaine et les réalités du développement, menant à une utilisation inefficace de l'espace urbain (World Bank, 2001).

5. Politiques du logement pour répondre à la crise

5.1. Complexités et contradictions des politiques de logement

Dans les pays en développement, les politiques de logement se caractérisent souvent par leur ambiguïté et leurs contradictions, résultant d'une absence de clarté dans les objectifs et de l'adoption de stratégies incohérentes. Cette tendance est le fruit d'une approche visant à répondre aux revendications immédiates des citoyens, pour éviter les tensions sociales, sans intégrer une planification à long terme et en négligeant les contraintes structurelles et les dynamiques sociales et économiques locales (Le Tellier, 2010).

La rigidité des lois et réglementations immobilières et urbaines contribue davantage à aggraver la crise du logement, dans certains cas. En Syrie, par exemple, la législation de 1972 interdisant le commerce des terres, ainsi que les lois subséquentes de 1974 sur la reconstruction des terrains et de 1979 sur l'expansion urbaine, n'ont pas produit les effets escomptés (Dalla, 2015). L'échec de ces lois réside principalement dans leur inadéquation avec les contraintes structurelles et les dynamiques sociales et économiques locales⁹. L'interdiction du commerce des terres n'a pas pris en compte le besoin de flexibilité dans le marché foncier pour répondre à la demande croissante en logements urbains, entravant ainsi le développement de nouveaux projets résidentiels et la régénération urbaine. De plus, les mesures législatives sur la

⁹En Syrie, avant l'adoption de réglementations foncières modernes, la gestion des terres était largement influencée par des pratiques traditionnelles, souvent ancrées dans des structures communautaires et familiales. Ces pratiques comprenaient la propriété tribale ou familiale des terres, la gestion commune des terres agricoles pour l'agriculture de subsistance, et la résolution coutumière des conflits fonciers par des leaders ou aînés communautaires. La transmission et la distribution des terres suivaient les lignes familiales ou tribales, basées sur des coutumes locales.

reconstruction des terrains et l'expansion urbaine n'ont pas suffisamment considéré les dynamiques sociales et économiques propres à chaque communauté (Hannoyer, 2013). Dans certaines régions, l'écart entre les pratiques législatives centralisées et les réalités locales a conduit à des situations où les lois étaient soit ignorées, soit inefficaces, ne correspondant pas aux besoins réels et aux modes de vie des communautés concernées.

La gestion foncière dans ces pays en développement, est aussi marquée par une inefficacité bureaucratique, reflète et exacerbe les problèmes identifiés précédemment concernant les lois et réglementations immobilières. Les cas de la Tanzanie et du Mexique illustrent l'ampleur de la complexité et de la lenteur bureaucratique dans la gestion des droits fonciers, venant ainsi renforcer l'idée d'un écart entre les politiques centralisées et les réalités locales. En Tanzanie, les procédures de planification, d'étude et d'enregistrement de propriété peuvent s'étendre sur huit ans, une durée qui reflète les défis administratifs et la lenteur du système (ESRF, 2014). L'exemple du Mexique, en particulier dans les petites villes, met en lumière les difficultés persistantes dans la gestion foncière malgré des initiatives de modernisation. Les procédures de régularisation immobilière y nécessitent jusqu'à 96 démarches administratives et peuvent s'étendre sur environ 16 ans. Comme le souligne Garcia Flores (2015), bien que le processus de modernisation du registre foncier ait débuté en 2003, les premières années ont été caractérisées par des efforts désorganisés et une priorisation variable entre les entités fédérales, révélant des lacunes dans l'efficacité du système.

5.2. *Limites du secteur privé dans la crise du logement*

L'émergence d'un nouvel acteur dans le domaine de la gestion foncière et immobilière, représenté par des entreprises et promoteurs immobiliers privés, marque un tournant dans l'approche de la crise du logement. Devant l'incapacité des autorités publiques à fournir un logement adéquat en quantité suffisante, un appel croissant s'est fait entendre pour l'ouverture du marché au secteur privé national organisé, dans l'espoir de stimuler l'offre de logements. Cette tendance, largement encouragée dans de nombreux pays en développement, a conduit ces derniers à accorder une part prépondérante du marché local au secteur privé, estimée à 80 % en Tunisie (Ben Othman, 2011) et à 40 % en Syrie et 60 % en Irak (UN-Habitat, 2019).

Cependant, malgré cette augmentation et l'expansion de sa contribution, le secteur privé n'a pas réussi à satisfaire pleinement les besoins en logements, révélant des signes manifestes d'insuffisance. Plusieurs facteurs ont contribué à cet échec, notamment l'inexpérience de ces entreprises dans la gestion de contrats dans un secteur en expansion, les rendant incapables de

mener à bien les travaux de construction (Le Moniteur, 2010). Les complications administratives, rendant l'investissement immobilier fastidieux et peu attractif, ont également joué un rôle déterminant. De plus, le faible rendement des investissements dans le logement, souvent n'excédant pas 9 % comparé aux attentes d'autres secteurs comme les travaux publics, a découragé l'investissement (Taburet, 2012). La divergence des objectifs et des priorités entre le secteur privé, axé sur le profit matériel, et le gouvernement, cherchant une valeur ajoutée sociale et politique, a également contribué à cette situation. Cette divergence a mené à une migration massive des entreprises privées hors du marché du logement économique, se recentrant sur le segment du logement de luxe. En conséquence, un excès de logements haut de gamme, inabordables pour la majorité, s'est formé, illustrant que le secteur privé n'a pas été une alternative ni un complément efficace aux initiatives gouvernementales.

5.3. *Gouvernance urbaine des pays en développement*

Dans le cadre de la gouvernance urbaine, la centralisation des décisions d'intervention émerge comme un obstacle majeur dans la résolution des problèmes des zones urbaines défavorisées. Une telle approche centralisée rend extrêmement difficile pour une unité centrale, malgré son importance stratégique et ses ressources humaines, de saisir pleinement et de traiter efficacement tous les problèmes nationaux dans des délais raisonnables. Cette centralisation se transforme en un véritable goulot d'étranglement, non seulement pour les défis spécifiques des zones informelles, mais aussi pour d'autres enjeux d'urbanisme (Bovaird, 2005 ; Zoma et Nakanabo, 2022). Le rapport de l'UN-Habitat (2006) renforce cette perspective en soulignant le rôle essentiel des politiques et des institutions globales dans la détermination du devenir des quartiers pauvres au sein des plans de développement nationaux.

Pour articuler le passage de l'échelle nationale à l'échelle locale, il est important de considérer le rôle et les défis spécifiques des autorités locales. Ces entités, en charge de la régulation et de la gestion urbaines, disposent de pouvoirs légaux et exécutifs essentiels pour intervenir directement dans la gestion des besoins quotidiens des citoyens dans des zones géographiquement définies. Elles sont responsables de l'élaboration, du suivi et de l'application des plans d'urbanisme, et donc du contrôle de l'expansion urbaine dans leurs juridictions. Toutefois, dans de nombreux pays en développement, tels que le Cambodge, l'Inde, la Syrie, l'Égypte et le Brésil, les autorités locales se retrouvent souvent à l'origine de la création de ces zones informelles, suivie d'une incapacité à gérer leur expansion (Clerc, 2005; Belguidoum et Mouaziz, 2020).

Plusieurs facteurs contribuent à cette situation. La vaste étendue des terrains pose des défis significatifs en termes de contrôle et de couverture (Balanche, 2009), tandis que les ressources financières limitées entravent la capacité de mettre en place des programmes adaptés aux besoins croissants de la population (Colombier et al., 2017). De plus, l'efficacité des mesures prises est souvent compromise par des considérations de favoritisme politique, des pratiques de corruption et une négligence institutionnelle (Drosso, 1988; McFarlane, 2016). Cette incapacité des autorités locales à appliquer et à maintenir des plans d'urbanisme efficaces laisse un espace ouvert à l'occupation non réglementée de ces terres.

Comme le souligne le rapport de l'ONU-Habitat (2002, p.2), la pression démographique exercée sur les zones urbaines accentue les défis de gestion et d'expansion, mettant en évidence le besoin urgent de réformes structurelles et d'investissements ciblés pour renforcer la gouvernance et la gestion urbaines. Ces observations mettent en lumière la nécessité d'une réflexion approfondie sur les stratégies de développement urbain, prenant en compte à la fois les défis locaux et les implications plus larges des politiques nationales.

Conclusion

Pour conclure, nous dirons que cette vue d'ensemble des facteurs sous-jacents à l'émergence et à la croissance du logement informel révèle clairement que nous nous trouvons face à une problématique multidimensionnelle. Laquelle se caractérise par sa nature relative, se manifestant et prenant forme de manière variable d'une société à l'autre. Il n'est pas possible d'affirmer de manière catégorique sa prédominance absolue dans toutes les sociétés, étant donné que la similitude des conditions et des causes observées dans les sociétés du monde en développement est très probable. Toutefois, une correspondance totale dans tous les détails est inimaginable, en raison de la diversité des particularités sociales et historiques de chaque société.

Il est essentiel, aussi, de comprendre le logement informel dans le contexte spécifique de chaque société, reconnaissant que, bien que certaines tendances et défis puissent être communs à de nombreux pays en développement, les solutions et les stratégies doivent être adaptées aux réalités uniques de chaque contexte. Dans le prochain chapitre, nous entamerons une exploration du contexte algérien, en examinant comment ces dynamiques globales se manifestent localement et en identifiant les défis et opportunités spécifiques à l'Algérie dans le domaine du logement informel

CHAPITRE III : FACTEURS DETERMINANTS LOCAUX DE L'URBANISME INFORMEL

Introduction

L'appréhension de l'habitat informel en Algérie exige une immersion dans les spécificités historiques, culturelles et socio-économiques qui le distinguent. Bien que le phénomène de l'habitat informel soit largement répandu à travers le monde, ses manifestations en Algérie sont singulières, découlant d'un contexte unique. Ce chapitre se propose de décrire les conditions de possibilité de l'émergence du phénomène dans les espaces urbains des villes algériennes, en s'articulant autour de deux axes principaux. La première partie examine les composantes favorisant l'habitat informel en Algérie en général, dévoilant les multiples facteurs nationaux qui contribuent à sa prolifération. La seconde partie, quant à elle, se focalise sur Tlemcen, mettant en lumière l'influence des périodes coloniale et post-coloniale, ainsi que des réformes contemporaines sur la configuration urbaine spécifique de cette ville. Cette démarche vise à immerger le lecteur dans un contexte spécifiquement tlemcénien, en illustrant la manière dont l'urbanisation informelle s'y inscrit dans un continuum historique et politique.

A- LE PANORAMA GLOBAL ALGERIEN DE L'URBANISATION INFORMELLE

1. Héritage colonial et genèse de l'habitat informel

L'empreinte du colonialisme, qui s'étend de 1830 à 1962, a profondément marqué l'évolution urbaine et sociale de l'Algérie. Cette période prolongée de colonisation a non seulement remodelé le paysage urbain mais a aussi créé un terreau fertile pour l'éclosion et le développement de l'habitat informel. La transformation des structures urbaines et la stratification sociale induites par le colonialisme ont engendré des conditions qui favorisent l'apparition et la prolifération de ce type d'habitat. Dans le cadre de notre exploration bibliographique, il ressort que ce facteur colonial semble être primordial dans l'initiation de l'habitat informel en Algérie. Cependant, notre analyse repose sur les connaissances disponibles et ne prétend pas épuiser la complexité historique du phénomène. Ainsi, il demeure une interrogation ouverte quant à l'existence préalable de pratiques d'habitation informelle avant cette période.

Pour mettre en exergue l'importance de ce facteur, nous nous appuyerons sur des travaux clés qui constituent un socle à notre recherche. « *La question urbaine* » de Manuel Castells

(1975) offre une perspective sur les dynamiques urbaines, soulignant la transition des structures économiques et leur impact sur les formes urbaines. Castells met en lumière l'émergence de la question urbaine comme un phénomène social et politique, insistant sur le rôle des mouvements sociaux urbains dans la transformation de la ville. « *L'Algérie des bidonvilles, le Tiers-Monde dans la cité* » de R. Descloîtres, J.C. Reverdy, et C. Descloîtres (1961) fournit un aperçu spécifique de l'Algérie, en se concentrant sur l'expansion des bidonvilles et leur implication dans les dynamiques urbaines algériennes. À travers une étude détaillée de la vie dans les bidonvilles, ce travail met en avant les défis socio-économiques et les stratégies de survie des habitants, éclairant ainsi les processus d'urbanisation informelle dans un contexte post-colonial. Enfin, « *Algérie 60* » de Pierre Bourdieu (1977) explore les transformations sociales et politiques de l'Algérie à l'époque coloniale, offrant un aperçu sur les conséquences de la colonisation sur les structures sociales et urbaines. Bourdieu analyse comment ces transformations ont façonné les pratiques et les perceptions des individus au sein de la société algérienne, en mettant un accent particulier sur les disparités socio-économiques et les tensions qui en découlent.

Dès la chute d'Alger et la signature de l'acte de capitulation, les autorités coloniales ont encouragé toutes les formes de colonisation européenne dans une tentative évidente de consolider leur présence et de renforcer les bases du gouvernement colonial (Robert-Guiard, 2017). En 1839, environ 25 000 personnes s'étaient installées dans la ville, dont seulement 2 500 étaient classées comme colons ruraux, un chiffre bien en deçà des attentes, accélérant ainsi l'adoption d'une nouvelle politique visant à étendre la colonisation à toutes les terres fertiles (Delarue, 1992). Dès 1835, la colonisation européenne près d'Alger s'est intensifiée, avec des établissements à Mustapha, Hussein-Dey, Koumba, et d'autres zones autour d'Alger, marquant une expansion rapide dans la plaine d'Alger. En 1846, environ 16 500 colons ruraux étaient établis, une augmentation de 660 % par rapport à 1839 (Delarue). Cette phase cruciale de peuplement, documentée par Busson en 1898, illustre l'expansion rapide et l'établissement dense des colons européens dans l'espace rural algérien durant le milieu du XIXe siècle. Cependant, cette politique n'a pas apporté un changement dans l'économie locale ; les structures agricoles sont restées stables malgré l'acquisition de vastes étendues de terres agricoles.

Pour saisir les raisons de l'afflux massif vers les villes, il convient d'analyser les évolutions qui se sont produites dans le paysage rural. Ces aspects seront abordés dans les

sections suivantes, dévoilant les motivations et les circonstances qui ont poussé une importante frange de la population rurale à se diriger vers les zones urbaines. Les législations foncières coloniales et les troubles sécuritaires, en particulier, ont joué un rôle prépondérant dans ce mouvement de population. Ces deux éléments ont constitué des phases successives qui ont alimenté le phénomène d'expulsion et de migration des populations rurales vers les centres urbains, marquant ainsi profondément le paysage urbain de l'Algérie contemporaine.

1.1.Législation foncière et urbanisation à l'époque coloniale

Dans le contexte du confinement de la colonisation européenne aux zones urbaines, les efforts se sont orientés vers la réussite de la colonisation rurale, en éliminant tous les obstacles¹⁰ (Plarier, 2020). L'administration coloniale a progressivement imposé sa logique coloniale, notamment à travers diverses lois et législations. Bien que ces lois aient varié en termes de noms, de timing et de formulation, elles avaient toutes pour but final de démanteler le système économique traditionnel, basé sur la propriété collective des terres, et d'affaiblir les liens communautaires (Blais, 2010). Dès le début de l'occupation, le colonisateur français prit des mesures pour s'emparer de toutes les terres fertiles ciblées, ce qui mena à l'élaboration de plus de sept lois importantes, y compris celles de 1851, 1856, 1863, la loi Warnier de 1873, 1897, et celle de 1926, illustrant une intensification des efforts de colonisation (Nouschi, 2014). Après la rébellion de 1871, l'instauration du séquestre, décrite par Didier Guignard (1871), se révéla particulièrement significative par son impact direct : elle entraîna l'expropriation massive des terres d'environ 900 000 Algériens, représentant plus d'un quart de la population de l'époque, et s'étendit à près de 450 000 hectares. Ce déplacement de population, l'un des plus brutaux de l'histoire, a été exacerbé par la crise de l'agriculture traditionnelle, conduisant à un « bouleversement extraordinaire et irréversible » de la société rurale algérienne (Bourdieu et Sayad, 1964). Cette situation a généré près de trois millions d'individus, soit la moitié de la population rurale (Bourdieu et Sayad), dépossédés de leurs terres, les incitant à chercher des alternatives. Nombre d'entre elles ont opté pour la migration vers les villes ou vers la France, en quête de nouvelles opportunités et d'un avenir meilleur, souligne Hadjij (1984, p.127). De ces conditions, un *salariat*, tant rural qu'urbain, est désormais présent en Algérie.

En effet, ce processus de dépossession foncière, exacerbé par l'instabilité prévalant dans les zones rurales algériennes lors de la guerre de libération (1954-1962) ont contribué à

¹⁰ L'espace rural est perçu comme un bastion de résistance et d'autonomie pour les populations locales.

l'intensification de la migration vers les zones urbaines. La politique de la terre brûlée, que menèrent les autorités coloniales, ayant entraîné la destruction d'environ 800 villages agricoles, a manifestement accentué ce phénomène de déplacement forcé (Bennoune, 2001). Entre 1954 et 1960, environ 700 000 personnes ont été contraintes de quitter leurs terres rurales, ce chiffre augmentera de 14% entre 1960 et 1963 (Colonna, 1978). Ce mouvement migratoire massif, l'un des plus marquants dans l'histoire moderne de l'Algérie, a majoritairement orienté les populations vers les centres urbains, tandis qu'un nombre relativement restreint, environ 45 000 personnes, a opté pour un déplacement dans la direction opposée.

Le développement urbain en Algérie a été profondément influencé par la migration forcée des populations rurales. Face à cet afflux dès l'époque coloniale, les villes ont connu une croissance et une expansion territoriale extraordinaires, surpassant de loin leurs capacités d'absorption. Ce phénomène a entraîné l'apparition de logements informels dans les centres urbains algériens, signalant ainsi une transformation majeure dans le paysage urbain.

1.2. Croissance urbaine et transformations socio-démographiques

La croissance urbaine dans les grandes villes algériennes, au cours de la première moitié du XIXe siècle, a été principalement stimulée par une croissance démographique considérable au sein des villes. Kamel Kateb (2003) indique que, pendant cette période, le taux de croissance démographique urbaine oscillait entre 5 et 6 % annuellement, sur une population totale estimée à environ trois millions en 1830. À cette époque, la grande majorité de la population vivait encore dans des zones rurales. Cette augmentation démographique en milieu urbain, reflétant le déplacement de la population des campagnes vers les villes, s'est considérablement accélérée après la Seconde Guerre mondiale, en grande partie due à la migration rurale.

Ainsi, Alger, la plus grande ville d'Algérie, a attiré un nombre considérable de migrants, avec environ 160 000 personnes arrivées entre 1901 et 1954, ce qui correspondait à sa population totale de 1906, comme l'indique Hadjij (1984, p. 31-51). Cette vague migratoire a entraîné une expansion rapide et significative de la ville, nécessitant son extension sur 200 kilomètres carrés. De 1954 à 1960, la population d'Alger a presque doublé, grimant de 293 000 à 558 000 habitants en seulement quelques années (Hadjij, 1984, p.128). Ces nouveaux arrivants, souvent sans revenus fixes, ont constitué un lumpen *prolétariat* urbain, aggravant ainsi les problèmes de chômage et augmentant la demande sur les infrastructures urbaines et les logements déjà surchargés.

Cette croissance urbaine, comme précédemment évoqué, s'est manifestement reflétée dans l'aménagement du territoire urbain en Algérie durant la période coloniale. Les besoins de la société colonisatrice ont modelé l'organisation spatiale des villes, avec la création de quartiers modernes distincts des zones habitées par les populations locales. Des espaces spécifiques étaient réservés aux autochtones dans les plans d'urbanisme, les confinant aux périphéries et aux banlieues où les investissements européens étaient moindres (Coquery, 1965). Avec le temps, ces zones périphériques, devenues des lieux d'accueil pour les nouveaux arrivants, se sont révélées insuffisantes pour absorber l'augmentation de la population, menant à l'apparition de bidonvilles, notamment à Alger entre 1926 et 1930. En 1954, le nombre de ces quartiers informels a considérablement augmenté, représentant environ 30 % de la population totale d'Alger (Hadjij, 1984, p.128).

2. Transition post-indépendance et évolutions urbaines

2.1. Les transformations socio-démographiques post-indépendance

Depuis son indépendance en 1962, l'Algérie a connu des changements sociodémographiques considérables. Cette période a été marquée par une augmentation de la population, passant de 11,5 millions à 29,3 millions d'habitants entre 1966 et 1998, selon Kateb (2001). Cette augmentation, parmi les plus rapides au monde, est passée de 2,7 % en 1962 à 43 % en 1999, quintuplant en moins de quarante ans. Alors que cette croissance se limitait à 1,8 % dans les régions rurales, la population algérienne s'est accrue d'environ 900 000 individus annuellement, aggravant ainsi la crise du logement et son déficit. À titre illustratif, notons qu'en 1967, on recensait 147 logements pour 1000 habitants, ce chiffre chutera fortement, il ne sera que de 117 logements pour 1000 personnes en 1977, d'après les données de Muttin (1985) reprises par Al Kadi (1987).

Par ailleurs, la fin des menaces sécuritaires et l'établissement d'une stabilité politique et économique ont entraîné une baisse de l'exode rural, passant de 54% à 18% entre 1965 et 1970¹¹. Cependant, cette tendance s'est inversée entre 1975 et 1980, avec des taux de migration¹² atteignant environ 32% par an, puis 37% entre 1980 et 1985, selon le géographe

¹¹ Durant cette période, les ouvriers agricoles algériens ont collectivement pris possession des terres agricoles laissées vacantes par les colons français, ce qui a donné lieu à de nouvelles installations d'habitations

¹² Le taux de migration représente le solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre le nombre d'entrées et de sorties, divisé par la population moyenne de la zone considérée, selon la définition des Nations Unies.

George Mutin. Ces fluctuations ont engendré une pression croissante sur les ressources gouvernementales déjà limitées, forçant les migrants à s'auto-assister et à trouver leurs propres moyens de subsistance, ce qui a laissé place à l'économie informelle qui financera cette forme d'habitat. Malgré une légère diminution entre 1985 et 1990, les troubles sécuritaires des années 1990, notamment la décennie noire et le terrorisme en Algérie, ont poussé encore plus de personnes à quitter les zones rurales et périphériques. Selon Martinez (2003), environ 1,5 million d'Algériens ont été contraints de fuir leurs villages entre 1993 et 1997, avec seulement 170 000 retours suite à la mise en place de Groupes locaux de défense (GLD).

Parallèlement, l'évolution de la structure familiale en Algérie a aussi joué un rôle clé dans les enjeux liés au logement. Le recensement de 1998 a révélé le passage de la famille élargie à la famille nucléaire, un changement majeur dans la société algérienne. En 1966, les familles nucléaires représentaient seulement 46,2 % des ménages, mais ce chiffre est monté à 71 % en 1998, selon Mohammedi (2001). Cette transition vers des structures familiales plus réduites a intensifié la demande pour des logements indépendants, puisque chaque petite unité familiale a exprimé le besoin d'avoir son propre espace de vie.

2.2. Les politiques de développement urbain

Les politiques de développement adoptées par l'Algérie après son indépendance ont influencé la dynamique urbaine et rurale du pays, exacerbant notamment la crise du logement. En effet, ces politiques n'ont pas réussi à instaurer un développement économique à la fois intégré et équilibré, créant ainsi des disparités régionales marquées entre les zones rurales et urbaines. Cette situation est décrite par Hadeid (2009) comme une conséquence directe de l'incapacité à initier une croissance économique harmonieuse sur l'ensemble du territoire national.

Dans le contexte postcolonial, l'Algérie a hérité d'un réseau urbain conçu selon les exigences du système économique colonial. Face à cette situation, l'État s'est efforcé de préserver et de réadapter ce réseau pour répondre aux besoins et objectifs nationaux. Selon Marre (1980), cette démarche a abouti à l'adoption du socialisme comme cadre politique et social, caractérisé par une économie dirigée et une planification centralisée. L'objectif était de favoriser le développement d'un secteur industriel naissant, concentré principalement dans les quatre grandes villes (Alger, Annaba, Oran, Constantine) depuis 1967. Ces centres urbains ont été choisis pour leur infrastructure héritée du colonialisme, visant à maximiser l'efficacité des investissements industriels tout en aspirant à étendre ces investissements à d'autres régions du

pays. En 1977, ces villes représentaient 70% des emplois industriels, avec des proportions variables (Alger 32.91%, Annaba 14.82%, Oran 11.39%, Constantine 9.7%) selon Mutin (1980). Cette concentration d'emplois a transformé ces villes en pôles d'attraction démographique majeurs, attirant des migrants en quête d'emplois moins exigeants et mieux rémunérés que ceux proposés dans le secteur agricole. Cependant, comme l'indique Hadeid (2009), les villes hôtes n'ont pas bénéficié d'un développement proportionnel, ni en termes quantitatifs ni qualitatifs, en raison d'une planification urbaine inadéquate. Ce déséquilibre a conduit à l'émergence et à la multiplication des habitats informels, aggravant ainsi les problèmes de logement et les contraintes d'aménagement urbain.

La deuxième phase de la politique d'industrialisation de l'Algérie, lancée au milieu des années 1970, représente un moment crucial dans l'évolution de son développement économique. Soulignée par Boudjenah (2002), cette période est marquée par un virage dans la stratégie économique du pays, avec un accent particulier sur la redistribution équilibrée des investissements économiques à travers les différentes régions. L'adoption du deuxième plan quadriennal en 1974 et de la Charte nationale en 1975 illustre cette nouvelle direction, visant une amélioration significative de l'efficacité économique de l'Algérie.

Cette réorientation stratégique s'est traduite par d'importantes restructurations au sein des grandes entreprises publiques. L'objectif était de dynamiser l'économie nationale en améliorant la gestion des entreprises, en optimisant l'utilisation des ressources disponibles, et en assurant une intégration plus efficace dans l'économie mondiale. Selon Sadi (2006), environ 263 opérations de restructuration ont été entreprises pour moderniser et rendre plus efficaces les structures économiques du pays. Ces réformes ont notamment inclus la suppression de postes de travail non essentiels, la décentralisation de la prise de décision, et une augmentation de la flexibilité dans la gestion des ressources économiques régionales.

Les villes de l'intérieur du pays, en particulier celles situées sur les hauts plateaux, ont été les principales bénéficiaires de ces politiques de restructuration industrielle. Ces centres urbains ont connu une industrialisation importante, entraînant un rythme accéléré de croissance démographique. Bouklier-Hassane (2008) relève que la migration interne a progressivement changé de direction, se déplaçant des grandes villes vers ces villes moyennes de l'intérieur. Cette tendance a été accompagnée d'une augmentation du nombre de travailleurs originaires des zones rurales dans le secteur industriel, atteignant 72,2% selon cette étude. Toutefois, cette mutation rapide a également exposé les limites auxquelles ces villes étaient confrontées. Bouklier-

Hassane souligne que, malgré leur rôle croissant dans le tissu économique national, ces villes n'étaient pas suffisamment équipées en infrastructures pour accueillir et répondre aux besoins des populations migrantes. Ce manque de préparation et de capacité d'accueil a généré des difficultés en matière de logement et de services vitaux, exacerbant les problèmes d'urbanisation et de logement dans ces nouvelles zones d'attraction démographique.

2.3. Une planification urbaine défailante

Tenant compte des éléments discutés précédemment, la planification urbaine défailante émerge comme un facteur substantiel dans l'expansion de l'habitat informel et le développement urbain en Algérie. Confrontée à une crise du logement tenace et à des processus de planification urbaine insuffisants, cette problématique se positionne au cœur des défis contemporains du pays. Les implications et les détails associés seront développés dans les paragraphes qui suivent :

Les carences dans la planification urbaine en Algérie, un élément clé de la problématique actuelle du logement informel, peuvent être analysées à travers trois indicateurs principaux :

Tout d'abord l'existence de la planification urbaine en Algérie, dans le contexte postindépendance, est caractérisée par la persistance d'un cadre et de réglementations hérités de la période coloniale. Cependant, aucune initiative pour redéfinir ou adapter ces cadres à la nouvelle réalité nationale n'a été prise jusqu'en 1975. La planification urbaine a commencé à évoluer avec l'introduction de nouveaux outils tels que le Plan d'Orientation Générale des Communes (POG), le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD), le Plan de Modernisation Urbaine (PMU) et les Plans Communaux de Développement (PCD). Néanmoins, ces plans sont restés en vigueur jusqu'à la fin des années 1980, indiquant qu'au cours de cette période cruciale, l'Algérie a traversé une phase de transition urbaine sans vision claire ni gestion efficace de son expansion urbaine (Sidi Boumedine, 2013; Saidouni, 2000).

Ensuite, concernant la couverture territoriale de la planification, le retard observé dans le développement et la mise en œuvre des plans d'urbanisme a considérablement limité leur efficacité. En 1978, seulement 88 plans étaient opérationnels, tandis que 55 étaient encore en cours d'étude. Ce retard a continué de marquer le domaine de la planification urbaine, comme en témoignent les données du ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. En 2007, sur environ 12 000 plans d'occupation des sols, seulement 4 109 étaient en cours de réalisation, ce qui ne

représente que 34% du total. Cette situation met en évidence les épreuves continues auxquelles est confrontée la planification urbaine en Algérie et son impact sur le développement de l'espace urbain (Benmatti, 1982, P.153; Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2007).

Le dernier point concerne l'efficacité des plans de développement urbain mis en place pour contrôler et gérer méthodiquement l'expansion urbaine en Algérie, deux aspects principaux sont à considérer :

- Le contenu spatial insuffisant : jusqu'aux années 1990, la planification urbaine en Algérie a été marquée par une approche basique. Les interventions étaient souvent des actions isolées des secteurs économiques lourds, sans une capacité adéquate de refus ou de contestation. Cette manière de procéder a conduit à une vision fragmentée de la planification, centrée uniquement sur l'aménagement interne des villes, sans prendre en compte leur contexte naturel et environnemental, ni les interrelations avec d'autres agglomérations urbaines. En conséquence, les plans se sont avérés incapables de suivre le rythme rapide de l'urbanisation, entraînant un développement désordonné et insuffisamment coordonné (Saidouni, 2000).
- Le facteur temporel : les retards administratifs ont affecté les plans de deuxième génération, tels que le Plan Directeur d'Aménagement Urbain (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS). Le processus de préparation, d'approbation et de ratification de ces plans a généralement pris environ 3 ans, auxquels s'ajoutent en moyenne 2,5 ans pour les études. Ces délais prolongés ont eu pour conséquence de rendre les propositions de ces plans inadaptées aux nouvelles réalités sur le terrain, en raison de l'évolution rapide des besoins et des contextes urbains. Ainsi, environ 50,61% des PDAU ont dû être révisés entre 2007 et 2009, car ils étaient devenus obsolètes et ne répondaient plus aux besoins actuels (Thazir, 2021).

2.4. La spéculation immobilière

La spéculation immobilière est un autre facteur important exacerbant la crise du logement en Algérie. Bien que les premiers signes de cette pratique remontent aux années 1970 (Benamrane, 1980), elle a depuis pris une ampleur bien plus grande. Les logements sociaux, initialement destinés à répondre aux besoins des citoyens les plus démunis, se sont progressivement transformés en un domaine de profit rapide pour les « capteurs de logements » (SafarZitoun, 2012), soit par des interventions basées sur des relations personnelles et informelles, soit en raison des lacunes dans les procédures de distribution. Cela a conduit à ce

que des personnes non éligibles bénéficient de logements sociaux, privant ainsi le citoyen ordinaire de ce droit essentiel ([Nemouchi](#), 2008).

Cette situation a créé de nouvelles circonstances, obligeant ceux qui étaient exclus de ce droit à s'installer en périphérie des villes et à construire des habitations illégales, qui ne s'inscrivent pas dans le cadre de la planification urbaine établie par l'État. Selon SafarZitoun (1996), cette problématique est également confirmée par les vagues de mécontentement récurrentes dans toutes les villes algériennes à chaque annonce de listes de bénéficiaires de logements sociaux. Face à cette situation, les autorités publiques ont dû apporter plusieurs modifications aux textes législatifs régissant cette procédure¹³, y compris l'interdiction de vendre ces logements et le retrait du pouvoir de distribution des conseils élus, reflétant ainsi l'ampleur des inquiétudes suscitées par les détournements observés dans ce processus ([Hachemaoui](#), 2003).

3. Facteurs aggravants de la précarité urbaine

La vétusté et les catastrophes naturelles

La pénurie de logements en Algérie est exacerbée par divers facteurs. Parmi eux, le vieillissement et l'effondrement des bâtiments. L'urgence des autorités à répondre aux besoins en logement et à réduire le déficit a eu un impact négatif sur une part importante du parc immobilier. En négligeant la maintenance et la préservation architecturale, de nombreux bâtiments, en particulier les habitations collectives, sont en état avancé de dégradation. Selon le Conseil National Économique, Social et environnemental, plus de 800 000 unités de logement étaient menacées d'effondrement. Sur l'ensemble du parc national, 1 948 000 logements datent d'avant 1962, et les 1 570 000 restants ont été construits à différentes périodes après cette date (CNESE, 1995).

¹³De 1993 à 2008, l'Algérie a adopté plusieurs décrets exécutifs pour réguler l'attribution des logements publics locatifs. Le décret 93-84 a limité les pouvoirs du Wali à 10% des logements à attribuer. Le décret 97-506 a défini le régime des loyers pour les logements sociaux. En 1998, le décret 98-42 a confié l'attribution des logements à une Commission communale, avec des critères et un barème précis. Ce système a été modifié en 2004 par le décret 04-334. Enfin, le décret 08-142 de 2008 a introduit un nouveau barème de cotation et créé un fichier national du logement, apportant des améliorations en termes de transparence et d'équité dans l'attribution des logements.

Le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme estime en 2008 à 8 % du parc logement en Algérie dans un état de vétusté avancé, 15 % de ces logements seraient concentrés dans les quatre grandes villes précitées (Kebir et Zeguiche, 2014).

Poursuivant l'analyse des facteurs exacerbant la crise du logement en Algérie, il est essentiel d'examiner l'impact des catastrophes naturelles. La situation géologique de l'Algérie, notamment dans sa région côtière, la rend vulnérable aux tremblements de terre. Au cours des trois dernières décennies, plusieurs régions ont été frappées par des séismes dévastateurs : le tremblement de terre de Chlef en 1980, celui d'Ain Temouchent en 1998, et le séisme de Boumerdès en 2003. Ces catastrophes ont entraîné des pertes en infrastructures, en équipements et en logements, transformant ces zones en régions sinistrées nécessitant des efforts de secours urgents pour la reconstruction et l'hébergement des victimes¹⁴.

Ces opérations de reconstruction nécessitent des périodes relativement longues, en raison des coûts financiers élevés, de l'enlèvement des débris, du recensement des sinistrés, et de la complexité des études techniques requises après chaque catastrophe (Chabane, 2011). La mobilisation des institutions publiques et privées dans ce cadre soulève la question de trouver des alternatives pour atténuer l'ampleur de la tragédie et rassembler les familles dispersées, en les protégeant du chaud de l'été et du froid de l'hiver (Hadded et Saadaoui, 2018). Cela passe par l'aménagement de zones spéciales pour un hébergement d'urgence, que ce soit par des constructions préfabriquées ou des tentes, qui se transforment rapidement en zones informelles avec les ajouts et modifications apportées par leurs occupants, ainsi que l'arrivée de nouveaux migrants en quête des avantages que ces opportunités peuvent offrir (Hadeid, 2018).

4. Politiques de logement et contraintes structurelles

Le retard dans l'adoption d'une politique explicite en matière de logement après le recouvrement de la souveraineté nationale est un autre facteur qui mérite l'attention. La création

¹⁴ Les inondations de 2001 à Bab El Oued ont exacerbé la vulnérabilité des zones urbaines face aux désastres naturels, laissant près de 500 familles sans logement, selon les déclarations du ministre Zerhouni en 2001. En outre, le séisme de Boumerdès en 2003 a rendu environ 200 000 personnes sans abri (Bounif et al., 2004). Concernant le séisme de Chlef, les statistiques de 2008 révèlent que 19 300 unités de logement ont été affectées, dont 2 000 étaient dans un état de délabrement avancé et inadaptées à l'habitation.

tardive d'un ministère dédié au logement en 1971 reflète ce manque de reconnaissance de l'importance de cette problématique. Deux éléments principaux ont contribué à cette situation

Dans la période qui a suivi l'indépendance de l'Algérie, une situation historiquement exceptionnelle s'est présentée avec le départ massif des colons européens, entraînant une vacance imprévue du parc immobilier. Cette situation a pris les nouvelles autorités par surprise, les confrontant à une urgence juridique plutôt qu'à une vacance résidentielle réelle. Le gouvernement s'est alors efforcé de gérer ce vide juridique, rapidement désigné sous le terme de « biens vacants », qui ne reflétait pas une vacance de résidence effective. La majorité des Algériens, toutes classes sociales confondues, occupaient ces biens considérés comme un « butin de guerre » immobilier et foncier (SafarZitoun, 2012).

La gestion juridique de ces « biens vacants » a pris du temps à se mettre en place. Ce n'est qu'avec l'Ordonnance N° 66-102 du 6 mai 1966, soit près de quatre ans après l'indépendance, que la propriété définitive de ces biens fut attribuée à l'État. Cette décision a été réaffirmée par une autre ordonnance promulguée le 2 juin 1967. Entre-temps, plusieurs décrets et ordonnances avaient été successivement émis, définissant la notion de « vacance » et confiant provisoirement leur conservation et gestion aux autorités locales, sans statuer définitivement sur leur sort juridique (Guèche, 2013).

En parallèle, le gouvernement algérien a adopté des mesures réglementant les transactions immobilières entre particuliers, dans le but de modérer la spéculation immobilière qui s'était emparée des Algériens. Des mesures telles que celle du 23 octobre 1962 ont retiré les biens vacants du marché libre, en établissant un droit de préemption de l'État sur toutes les ventes les concernant. D'autres mesures ont suivi, limitant l'accumulation spéculative de ces biens, et introduisant l'obligation de présenter un « certificat de vacance » pour les transactions (El kadi, 1984). Ces mesures ont eu un effet dissuasif et ont rapidement calmé la fièvre immobilière (SafarZitoun, 2012). L'intervention de l'État dans le secteur immobilier a abouti à la légalisation des occupations établies, reconnaissant rétroactivement la légitimité des transactions effectuées avant l'indépendance, souvent à des prix dérisoires, et consolidant juridiquement le droit d'occupation non-marchand des logements abandonnés par leurs propriétaires. En conséquence, l'État s'est retrouvé propriétaire de 75% du parc immobilier avec des moyens humains et matériels très réduits (Sgroï-Dufresnes, 1983).

Ce parc immobilier vacant, constitué d'environ 130 000 unités libérées par le départ des colons français d'Alger, représentait une solution temporaire potentielle à la crise du logement

en Algérie après l'indépendance. Bien que représentant un défi juridique, cette disponibilité semblait prometteuse pour répondre à la demande résidentielle croissante et atténuer la tension sur le marché immobilier. Cependant, la rapidité de l'occupation de ces logements vacants a été sous-estimée par les autorités (El Kadi, 1984). De plus, la redistribution informelle de ces logements par les résidents locaux a entraîné des problèmes légaux et logistiques conséquents (Boutabba et al., 2014).

La politique de logement en Algérie post-indépendance n'était pas une priorité pour le gouvernement. Le secteur de l'habitat, souvent perçu comme non productif et consommateur excessif de ressources financières, n'a pas bénéficié d'une attention de la part des autorités. La situation financière tendue, exacerbée par la faible rentabilité des loyers et l'habitude de gratuité du logement chez les occupants d'origine rurale, limitait sérieusement les capacités de financement de nouveaux programmes de construction. Les bouleversements socioéconomiques et la rupture des relations financières avec les institutions françaises après l'indépendance ont altéré les circuits financiers essentiels pour le développement immobilier (Hamidou, 1989). Dans cette période transitoire, s'étendant de l'indépendance au premier plan de développement, les décideurs ont privilégié une approche économique dirigée, en mettant l'accent sur les secteurs les plus productifs et la primauté du secteur public sur le privé. Cette situation a poussé les autorités à adopter une stratégie de développement privilégiant l'industrie, au détriment de la construction de logements, malgré le besoin croissant (El Kadi, 1989; Hamidou, 1989).

Le secteur du logement n'a reçu qu'une petite fraction des investissements, ne dépassant pas 2,75 % dans le premier plan triennal, alors que le secteur des hydrocarbures en absorbait 60 %. Bien que les investissements dans le logement aient légèrement augmenté dans le deuxième plan quadriennal, ce secteur est resté en retrait dans les priorités gouvernementales (Amani, Laridji, 2018). Ce n'est qu'avec le lancement du premier plan quinquennal (1978-1982) que le logement a bénéficié d'un investissement s'approchant de celui alloué aux hydrocarbures, mais le retard accumulé était déjà considérable (Tarache, 2009).

4.1. Enjeux du financement et coût des matériaux

La trajectoire du secteur du logement en Algérie a été marquée par un retard depuis l'indépendance. Ce retard a engendré un déficit important en logements, estimé à 1,2 million d'unités en 1995, contre 530 000 en 1970, selon le Conseil National Économique, Social et Environnemental. Plusieurs facteurs ont contribué à cette situation :

La pénurie de matériaux de construction en Algérie, mise en lumière par Adra Tarache en 2009, a entraîné des difficultés dans le secteur du logement depuis les années 1980. Cette situation, caractérisée par un déséquilibre entre l'offre et la demande, a été exacerbée par une productivité limitée dans le secteur du logement, devenant plus prononcée avec l'augmentation de l'offre. En conséquence, l'approvisionnement en matériaux tels que le fer et le ciment s'est révélé insuffisant, ne répondant qu'à environ 50 % de la demande au début des années 1990. Les efforts pour pallier ce déficit, notamment par la création de nouvelles unités de production et l'importation de matériaux, n'ont pas suffi à résoudre le problème.

Tarache souligne que la hausse des prix des matériaux tels que les agrégats, le sable et le gravier, due à des restrictions d'extraction et à la rareté des ressources, a fortement impacté le coût de construction en Algérie. Le ciment, disponible sur le marché parallèle à des prix élevés, est souvent difficile à obtenir dans les cimenteries à cause de ruptures de stock ou d'arrêts techniques. Cette situation a conduit à une spéculation sur les prix, rendant le coût du ciment prohibitif pour les entreprises de construction (Benattig, 1988).

La pénurie de matériaux de construction en Algérie, notamment le ciment, est exacerbée par des augmentations de prix dues à des restrictions d'extraction et à la rareté des ressources, comme l'ont souligné Tarache et Benattig. Les besoins en ciment, estimés à environ 14 millions de tonnes par an en 2008, dépassent légèrement la production nationale de 16 millions de tonnes. Cependant, la distribution est entravée par des interruptions pour maintenance dans les cimenteries et une forte spéculation sur les prix.

Entre 2020 et 2023, les prix des matériaux de construction en Algérie ont connu une flambée, exacerbée par la baisse des projets publics et les répercussions de la pandémie de Covid-19 sur le marché. Le prix du fer à béton de 8 mm a atteint 10 800 DA le quintal. Par ailleurs, le coût du chargement de 3 tonnes de sable et de gravier a grimpé à 9 000 DA, tandis que le sac de ciment de 50 kg se vendait en moyenne à 500 DA. Le marché des matériaux de construction en Algérie, après avoir connu une période de forte volatilité, se stabilise actuellement (décembre 2023). Cependant, avec l'Algérie devenue exportatrice de ciment et de clinker, produisant plus de 40 millions de tonnes par an, et avec la reprise de la production de fer par El-Hadjar et Tosyali, une baisse des prix est envisageable.

La réforme du financement du secteur du logement public en Algérie jusqu'en 1990 s'articulait autour d'une stratégie principalement axée sur des subventions étatiques, caractérisées par des prêts à un taux avantageux de 1 % sur une période étalée de 40 ans

(Haddid, 2022). Néanmoins, cette approche a rencontré des obstacles, notamment du fait de la crise économique des années 1980 qui a contraint les capacités financières de l'État. L'aggravation du déficit des ressources publiques et l'augmentation continue de la demande de logements ont mis en évidence les limites et l'insuffisance du modèle de financement en place, comme l'illustre l'analyse de SafarZitoun (2012). Selon SafarZitoun, la constitution algérienne de 1989 a maintenu le droit fondamental à un logement décent, mais a progressivement intégré des critères d'éligibilité plus rigoureux pour l'accès à l'aide de l'État. Cette réorientation a marqué une adaptation de la politique d'habitat social aux nouvelles normes internationales d'aide sociale, visant à en séparer clairement les aspects économiques. Les entreprises publiques, qui jouaient un rôle central dans la distribution de diverses aides, dont celles relatives au logement, à travers un système de « quotas », ont progressivement cédé cette responsabilité à de nouvelles institutions et mécanismes externes.

Dans ce contexte, l'État s'est tourné vers des solutions alternatives pour le financement du logement. L'une de ces solutions fut l'utilisation des fonds de la Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance (CNEP), alimentée principalement par les dépôts des épargnants. Cette démarche, cependant, n'était pas sans failles. La méthode de financement via le CNEP a rapidement montré ses limites, notamment en raison de l'inadéquation entre les besoins croissants et diversifiés du secteur du logement et les capacités de financement disponibles (Kara, 2022). En outre, la réglementation stricte des prix des loyers a contribué à aggraver le problème. Les loyers, fixés à des niveaux administrativement contrôlés, ne permettaient pas aux Offices de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) de récupérer pleinement les coûts des logements construits (Benyahia, 2011). Cette situation a eu pour conséquence directe l'incapacité de ces offices à rembourser efficacement les prêts contractés auprès du CNEP. En conséquence, de nombreux programmes de logement d'envergure ont dû être annulés ou suspendus, aggravant ainsi la crise du logement qui sévissait déjà.

La période suivant les réformes de 1990 en Algérie, comme le souligne SafarZitoun (2012), a été marquée par des obstacles financiers et administratifs, affectant le secteur du logement. La Loi 90-25, introduite en Algérie en 1990 et surnommée Loi d'orientation foncière, a marqué un tournant décisif en réintroduisant les principes libéraux dans le marché immobilier, notamment la liberté des transactions immobilières. Cette loi a engendré une réorientation marquante de la politique de logement social, notamment avec l'instauration de l'Aide à l'accès à la propriété (AAP), gérée par la Caisse nationale du logement (CNL) à partir de 1994. Cette

réorientation s'inscrivait dans le cadre du Programme d'ajustement structurel (PAS) et visait à aligner les pratiques d'aide sociale sur les standards internationaux, en déplaçant l'accent de l'économique vers le social.

L'impact de ces réformes sur le logement social a été profond. Les entreprises d'État, qui jouaient auparavant un rôle clé dans la distribution des aides au logement, se sont progressivement retirées de cette fonction. Les nouveaux dispositifs ont mis l'accent sur des aides directes aux ménages, modifiant ainsi les mécanismes de financement et de distribution du logement social.

Ces changements ont conduit à un nouveau modèle de segmentation de l'offre de logement en fonction des revenus des ménages, créant différentes catégories de logements subventionnés. Cependant, cette réorientation a également révélé des limites, notamment en termes de financement et d'efficacité dans la mise en œuvre des programmes. La gestion des aides et la coordination entre les différents acteurs sont devenues plus complexes, et les problèmes persistants de financement adéquat et de bureaucratie ont continué à entraver l'efficacité des programmes de logement social (SafarZitoun, 2012).

Ces enjeux ont non seulement freiné la production de logements adaptés mais ont également révélé des failles structurelles dans le mécanisme de financement du logement. En dépit des tentatives de réforme, les programmes de logement ont souffert d'un manque de financement adéquat et d'une gestion inefficace, exacerbant la crise du logement dans le pays.

4.2. Défis de la gestion foncière et accessibilité des terrains constructibles

La pénurie de terrains constructibles en Algérie s'est imposée comme un obstacle pour les autorités publiques, incapables de concevoir une stratégie foncière cohérente avec les grandes orientations économiques du pays (Mouaziz, 2014). Cette situation a conduit à une complexification et à des contradictions dans les choix politiques relatifs au foncier (Redjem et Mahamedi, 2007). Après deux décennies (1971-1991) de gestion administrative basée sur le monopole et la nationalisation des terres, qui a paralysé les opérations d'aménagement et de construction en raison de dysfonctionnements graves, tels que l'absence d'un véritable marché immobilier, la consommation excessive de terrains, la cession de terrains à des prix

symboliques, la spéculation et les conflits fonciers divers, un changement de cap a été amorcé¹⁵.

L'adoption de la Loi d'Orientation Foncière de 1990 en Algérie a marqué un tournant dans le secteur immobilier, amorçant une transition vers une gestion plus libérale des terrains et de l'urbanisme. Cette loi a permis une redistribution des terrains appartenant aux entreprises, une réduction du monopole de l'État sur le foncier et une ouverture aux propriétaires privés pour leur participation dans les opérations de promotion immobilière, alignées sur les plans d'urbanisme approuvés. Toutefois, cette réforme¹⁶, bien que nécessaire, s'est avérée insuffisante pour résoudre intégralement la crise du logement. L'offre immobilière n'a pas réussi à répondre à une demande croissante, et une grande partie du patrimoine immobilier, générant d'importantes rentes foncières, est restée sous-exploitée, conduisant à un gaspillage graduel des ressources foncières (Saidouni, 2003).

En réponse à la crise du logement et à la nécessité urgente de trouver des terrains adéquats pour la construction résidentielle, le gouvernement algérien a pris des mesures décisives pour reclasser des terrains agricoles. Un décret présidentiel promulgué en 2020, suite à une réunion gouvernementale en mars 2020, a approuvé le déclassement de plus de 156

¹⁵Voir à ce sujet la thèse de N. Mouaziz-Bouchentouf (2014). Intitulée « Foncier et immobilier à Oran : législations et stratégies d'acteurs »

¹⁶La réforme du secteur foncier en Algérie, initiée par la Loi d'Orientation Foncière de 1990, a été renforcée par une suite de législations importantes. Ces lois ont jeté les bases d'une gestion plus efficace du foncier, de l'urbanisme et de la production de l'espace, en se focalisant sur plusieurs axes majeurs.

1. Reconnaissance du Droit de Propriété : Les articles 29 et 30 de la loi 90/25 ont formellement reconnu le droit de propriété, une avancée cruciale pour la résolution des conflits fonciers. Cette démarche a permis de régulariser les terrains attribués par les communes sous l'ancien régime des réserves foncières, clarifiant ainsi de nombreuses situations litigieuses.
2. Création d'un Marché Foncier Concurrentiel : La loi a ouvert la voie à un marché foncier dynamique en éliminant les anciennes contraintes qui entravaient les transactions foncières entre différents acteurs. Cette mutation a permis l'émergence d'un marché concurrentiel, facilitant ainsi les initiatives privées dans le secteur immobilier.
3. Accès Égal aux Terrains Urbanisables : La réforme a établi un accès équitable aux terrains urbanisables pour toutes les formes de promotion immobilière, qu'elles soient publiques ou privées. Cette politique visait à stimuler le développement immobilier à travers le pays, en diversifiant les opportunités et en favorisant une participation plus large.

Ces changements ont été complétés par d'autres textes législatifs, tels que la loi 90-29 sur l'aménagement et l'urbanisme et la loi 90-30 portant loi domaniale. Ensemble, ils ont formé un cadre juridique et réglementaire plus souple et inclusif, essentiel pour le développement urbain et immobilier de l'Algérie moderne.

hectares de terres agricoles dans cinq wilayas, pour les transformer en zones destinées à la construction de logements et d'équipements publics.

Ce déclassement concerne des parcelles dans les wilayas de Blida, Alger, Médéa, Boumerdes et Aïn Témouchent. À Blida, par exemple, plus de 30 hectares ont été reclassés. Dans la wilaya d'Alger, des parcelles totalisant plus de 83 hectares ont également été reclassées. Médéa a vu 25 hectares de ses terres agricoles déclassés, tandis que Boumerdes et Ain Temouchent ont respectivement déclassé deux hectares et plus de 12 hectares.

Selon les communiqués officiels du gouvernement, cette démarche vise à répondre aux besoins exprimés par certaines wilayas qui ont demandé le déclassement de parcelles de terres agricoles de faible valeur agronomique, afin de faciliter la réalisation de projets de logements et d'équipements publics.

En Algérie, la gestion du foncier entre les zones rurales et urbaines a connu d'importantes mutations ces trente dernières années. Malgré les efforts législatifs, notamment la Loi de 1974 sur les réserves foncières, l'instruction présidentielle de 1987, et la loi d'orientation foncière de 1990, la protection des terrains agricoles face à l'expansion urbaine reste un défi. Comme l'indique Trache (2010), ces mesures n'ont pas suffi à freiner l'invasion urbaine des terres agricoles. L'urbanisation, souvent dictée par la pression démographique et la demande en logements, se fait au détriment des espaces agricoles. Ce phénomène illustre la complexité de concilier les impératifs de développement urbain et la préservation des ressources foncières vitales.

4. Conclusion : La réalité de l'habitat informel dans le parc immobilier national en Algérie

/ L'habitat informel constitue une des composantes majeures du parc immobilier national en Algérie depuis le rétablissement de la souveraineté nationale. Cette situation, marquée par une évolution continue, révèle des enjeux liés à l'urbanisation. Dans les premières années post-indépendance, environ 200 000 logements informels étaient recensés, représentant près de 10,52 % du parc immobilier national de 1962, évalué à 1 900 000 unités. Ce phénomène, hérité de la période coloniale, a été notamment prégnant dans les wilayas d'Alger et Annaba, suivies de près par Oran et Constantine, où se concentraient la majorité de ces habitats, selon Hadjij (1984).

Au fil des ans, le paysage de l'habitat informel en Algérie a connu d'importantes mutations. Les données issues des recensements généraux de 1966 et 1976 indiquent une baisse de cette problématique à 9,3 % du parc immobilier. Cependant, ce recul a été contesté par des spécialistes tels que Semmoud (2001) et Benamrane (1980), qui pointent que ces chiffres sous-estiment la réalité de la crise du logement, exacerbée par le retour des réfugiés algériens et la migration rurale vers les zones urbaines.

Dans la wilaya d'Oran, par exemple, le nombre de logements informels, depuis le début des années 90, a quadruplé en 2007, atteignant environ 20 000 unités, principalement dans le sud-est de la ville, selon le rapport de la direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction (2007). Ce bond s'explique en partie par la subdivision illégale de terres agricoles et l'usage non réglementé du foncier. En 2017, le nombre de logements informels dans cette région s'est élevé à 41 000, répartis sur 47 sites.

À Batna, les statistiques de 2015 révèlent que les quartiers informels dominent le tissu urbain, occupant près de 1542,74 hectares, soit environ 47,28 % de la superficie de la ville (Arrouf, 2015). De même, à Constantine, plus de 34 quartiers informels ont été comptés en 2021, comprenant plus de 23 000 logements et couvrant une superficie d'environ 843 hectares, soit 12,10 % de l'espace urbain. Ces quartiers abritent près de 118 000 personnes, représentant environ 27,86 % de la population de la ville, levant le voile sur l'ampleur du problème dans le paysage urbain de Constantine (Hamoudi, 2022).

En conclusion de ce chapitre, La crise du logement en Algérie peut être perçue à travers trois prismes. D'un point de vue historique, ses origines remontent à l'ère coloniale, caractérisée par des inégalités dans le développement urbain et une attention insuffisante accordée au secteur du logement après l'indépendance. Sur le plan social, l'accroissement rapide d'une population jeune met à l'épreuve la capacité du pays à répondre à ses besoins résidentiels. Économiquement, le décalage entre les capacités de production de logements et la demande croissante génère des enjeux significatifs. Ainsi, la crise du logement en Algérie se dessine comme un reflet des multiples couches de son histoire, de sa société et de son économie.

B- TLEMCCEN A L'EPREUVE DE L'URBANISATION INFORMELLE

Notre étude a jusqu'ici décrit les composantes essentielles à l'origine de l'habitat informel, en embrassant tant les dimensions internationales que locales. Nous avons détaillé la genèse et l'évolution de ce type d'habitat, en tenant compte des interactions entre les facteurs mondiaux et les particularités nationales. Ces derniers comprennent les politiques publiques, le contexte économique, ainsi que les spécificités sociales et culturelles de l'Algérie.

Nous nous apprêtons à approfondir notre analyse par une étude de l'évolution urbaine de Tlemcen. L'accent sera mis sur l'émergence et l'évolution des formes initiales d'habitat informel, en se concentrant particulièrement sur les périodes coloniale et post-coloniale. Ces phases critiques marquent, dans la limite de nos lectures, le début de l'émergence des problématiques relatives à l'habitat informel. Notre objectif est d'intégrer son étude dans le cadre plus large des transformations urbaines et socio-économiques ayant marqué Tlemcen à ces moments décisifs de son histoire.

1. Dynamiques urbaines de Tlemcen : 1842-1962

L'histoire de Tlemcen pendant l'ère coloniale française est ponctuée de diverses résistances. Aux premiers temps de l'occupation, cette ancienne capitale royale fut le siège d'affrontements récurrents, impliquant des incursions du Maroc, des embuscades, des dissensions internes entre factions locales¹⁷, ainsi que la résistance continue menée par l'Emir Abd El Kader. Ces défis ont freiné l'assimilation de Tlemcen au sein de l'empire colonial français.

Après une décennie marquée par les combats, les accords temporaires et les négociations, et notamment à la suite du Traité de la Tafna conclu avec l'Emir Abd El Kader, la situation s'est quelque peu pacifiée, permettant l'entrée des forces françaises dans Tlemcen

¹⁷ Durant cette période, deux groupes principaux émergèrent et se trouvèrent souvent en opposition, selon Boyer (1970) : les Hadars et les Kouloughlis.

Les Hadars, formés de citoyens autochtones, comprenaient principalement des Berbères islamisés, des Arabes musulmans, et des immigrants andalous qui avaient quitté l'Espagne après la chute de Grenade en 1492. Ils constituaient la population urbaine indigène de Tlemcen, avec une présence historique bien avant l'arrivée des colonisateurs.

Les Kouloughlis, quant à eux, étaient issus de mariages mixtes entre les occupants turcs, notamment des soldats janissaires, et la population locale algérienne. Le terme "Kouloughli" provient des mots turcs "kul" (serviteur ou esclave) et "oğlu" (fils de), reflétant leur ascendance mixte.

en 1842. Cette incursion ne symbolisait cependant pas une victoire décisive, mais ouvrait plutôt une ère de changement pour la ville, qui allait être progressivement remodelée sous l'influence coloniale.

Le développement urbain de Tlemcen sous le joug colonial s'est opéré à travers des interventions françaises ciblées, ayant pour but la restructuration de son tissu urbain. Ces transformations se sont déroulées en étapes, chacune entraînant des modifications dans la gestion et l'aménagement de la cité. Outre leur but modernisateur, ces initiatives visaient à fragmenter la communauté tlemcénienne, instaurant des divisions sociales et culturelles. Cette tactique coloniale cherchait à diluer l'unité locale, consolidant ainsi l'emprise française sur la ville.

Après la conquête définitive de Tlemcen en 1842, l'administration coloniale s'est concentrée sur le réaménagement de l'espace intra-muros de Tlemcen avec l'objectif de pacifier la ville et renforcer son emprise. Pour ce faire, elle a initié des transformations urbaines, notamment en perçant de larges rues rectilignes inspirées par l'urbanisme haussmannien de Paris, facilitant ainsi le contrôle militaire (fig. 6). Cette approche répondait à la nécessité de maintenir l'ordre face à une résistance constante, illustrée par le témoignage de l'Abbé Barges dans « Histoire de Tlemcen » (p. 248), qui décrit la tension sécuritaire à l'époque : « pour *aller explorer ces environs, je me rendis au Bureau Arabe où dix Kouloughlis armés jusqu'aux dents m'attendaient pour me servir d'escorte. [...] quatre Kouloughlis m'attendaient dans la cour du Bureau Arabe. Ils avaient reçu l'ordre de me servir d'escorte dans le court trajet de Tlemcen à El-Eubbad (Sidi Boumediène) car s'il y avait péril à s'éloigner seulement d'une centaine de pas des remparts de la ville, il eut été souverainement imprudent d'aller seul et sans arme, à la distance de deux ou trois kilomètres.* »

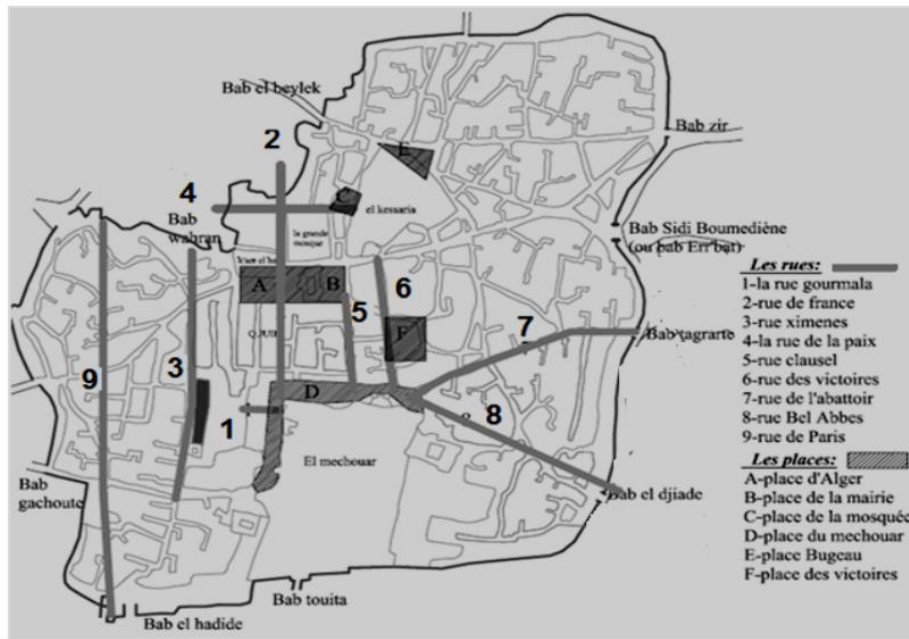


Fig. 6 : Transformation de la médina de Tlemcen : Introduction de voies principales rectilignes par le génie militaire français, 1845. Source : Boukerche Djamel, « Évolution de la ville de Tlemcen pendant la période coloniale : Éléments de croissance et de transformation », mémoire de magister, École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme, Alger, 1989, p. 169.

De 1872 à 1920, la France a reconfiguré le statut de ses colonies, les transformant en centres stratégiques pour le soutien logistique et le recrutement militaire, en particulier pendant la Première Guerre mondiale. Durant cette époque, Tlemcen a subi des changements dans sa structure urbaine pour satisfaire la demande croissante en logements et infrastructures. La ville s'est développée suivant un schéma en damier, marqué par une séparation nette entre le secteur européen et la médina traditionnelle. Malgré les efforts pour marginaliser la médina, celle-ci a conservé ses fonctions essentielles, grâce à la résilience des traditions et activités commerciales des habitants locaux.

La période de 1920 à 1945 marque une ère de métamorphose urbaine à Tlemcen (fig. 7) Cent ans après l'établissement du colonialisme français, la ville a commencé à s'étendre au-delà de ses fortifications historiques. Cette croissance s'est traduite par la création de nouveaux quartiers résidentiels, en réponse à un afflux de colons. En 1936, la population de Tlemcen a doublé, atteignant 23 651 habitants, avec une répartition de 7 559 Européens et 16 092 autochtones, illustrant un pic démographique, d'après les chiffres de Bernard A. (1937).

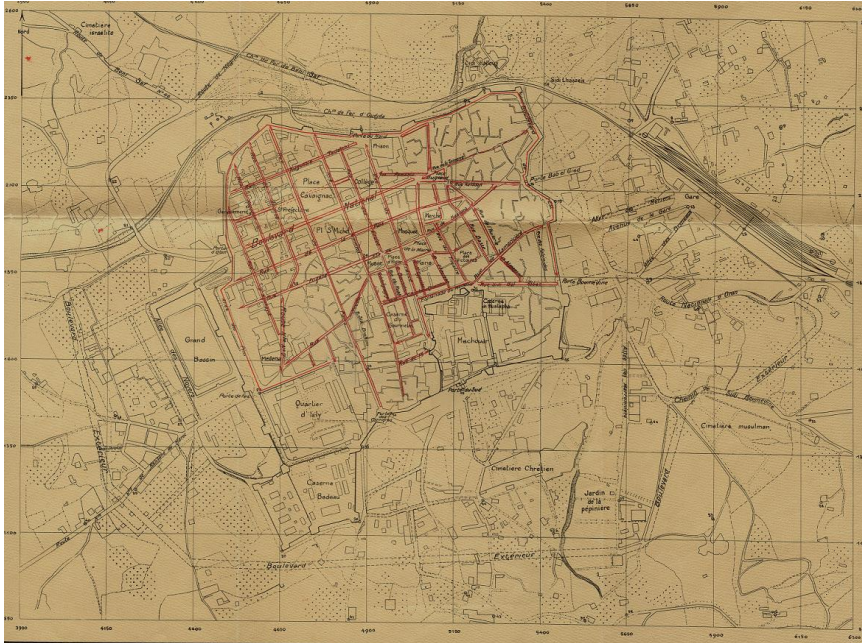


Fig. 7 : Plan d'aménagement de Tlemcen, 1950.

Source originale : Les archives de l'APC de Tlemcen. Consulté dans la thèse de Hamma, 2016.

Durant la Seconde Guerre Mondiale (1939-1945), Tlemcen, comme le reste de l'Algérie, a traversé des mutations économiques significatives, passant d'une économie principalement artisanale à une structure industrielle plus organisée. Cette époque a vu l'Algérie se transformer en un pivot stratégique, fournissant des ressources alimentaires, des équipements militaires, et de la main-d'œuvre pour soutenir l'effort de guerre, tout en offrant un havre aux Européens fuyant les conflits.

Cette période a également révélé les transformations socio-économiques de Tlemcen, en particulier avec l'apparition de l'habitat informel dans des zones telles que Boudghène. Ces développements illustrent la marginalisation croissante de la population autochtone, un phénomène amplifié par l'effritement des structures agraires traditionnelles sous l'effet du colonialisme. Cette évolution a poussé une partie de la population vers la prolétarianisation, modifiant profondément le tissu urbain et social de Tlemcen. L'accroissement de l'habitat informel, directement lié aux interventions coloniales, témoigne de l'impact perturbateur de ces politiques sur les modes de vie et d'habitation traditionnels.

De 1946 à 1962, Tlemcen, comme d'autres cités algériennes, a traversé des transformations urbaines significatives. La fin de la Seconde Guerre Mondiale a marqué le début d'un effort de reconstruction en Europe, soutenu en partie par le Plan Marshall, et l'introduction de techniques de construction en série d'inspiration américaine. Ces innovations

ont également touché l'Algérie et Tlemcen en particulier, où de nouveaux modèles de construction tels que les immeubles collectifs, les Habitations à Loyer Modéré (HLM), et l'usage du béton précontraint ont vu le jour. Ces approches, privilégiant efficacité et coût réduit, ont profondément remodelé 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 adaptée aux directives françaises. La période a été marquée par des politiques d'assimilation visant à intégrer la ville dans le modèle français, à travers l'implantation de logements collectifs à loyer modéré et le développement d'infrastructures scolaires et sanitaires. Ces initiatives visaient 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.

Au sein de ce processus de transformation urbaine, le Plan Mauget de 1956, complémentaire du Plan de Constantine initié en 1958, a été déterminant. Le Plan de Constantine avait pour ambition de révolutionner le paysage rural algérien en regroupant les populations rurales dans des Centres de Regroupement Ruraux (CRH). Ces centres, composés d'habitats précaires, 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) indique que le Plan Mauget représenta une tentative, bien que tardive, d'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 but ultime la formation d'une bourgeoisie urbaine davantage préoccupée par l'accumulation matérielle que par le combat indépendantiste. Ce faisant, le régime colonial espérait déplacer l'intérêt de la population des enjeux politiques vers des considérations économiques, comme le souligne Rahoui (2010, p.165).

À l'aube de l'indépendance algérienne en 1962, l'organisation spatiale de Tlemcen se démarquait par la coexistence de trois zones distinctes, témoignant des évolutions historiques et sociales traversées par la ville (fig.8). D'un côté, la Médina, naguère centre névralgique de Tlemcen, se voyait marginalisée et surpeuplée, perdant de son importance comme noyau administratif. De l'autre, le secteur européen, développé principalement au sud et à l'est de la Médina, émergeait comme le nouveau cœur urbain, rassemblant l'essentiel des fonctions modernes de la ville.



Fig. 8: l'intra-muros de la ville de Tlemcen en 1962. Source originale : ANAT, PDAU Tlemcen, 2003 p. 13. Consulté dans la thèse de Hamma, 2016.

2. Transition urbaine et sociale de Tlemcen : 1962-1970

Après l'indépendance en 1962, Tlemcen, à l'image d'autres villes algériennes, a été le théâtre d'une appropriation rapide et parfois chaotique de ses territoires, tant en zones urbaines que rurales. Les terres laissées par les colons ont été rapidement saisies, dans un contexte où l'État algérien, embrassant une politique d'autogestion, a réattribué ces domaines coloniaux à des collectivités de travailleurs. Cette démarche s'inscrivait dans une vision de transition vers une économie collectiviste et socialiste, visant à encourager l'indépendance économique et à dissuader l'exode rural vers les centres urbains.

Durant cette période, la pression migratoire de la campagne vers la ville n'était pas encore perçue comme critique, grâce à une démographie relativement maîtrisée et à la disponibilité de logements vacants. Néanmoins, des zones telles que Boudghène témoignaient déjà d'une croissance démographique significative entre 1954 et 1962, une tendance qui s'est maintenue post-indépendance, révélant des dynamiques souvent omises dans les analyses de l'époque (Bekkar, 1995 et 1996).

Le développement continu du quartier de Boudghène par des habitants exclus des circuits traditionnels d'accès au logement, ainsi que par ceux qui ont été chassés de leurs maisons par les colons, s'étalant sur des terrains escarpés et 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 informel : la prolétarisation 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, engendrant 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 grand ensemble d'habitat informel 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 communal¹⁸, 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.

¹⁸ Le Code communal de 1969 en Algérie, représentait une tentative de réforme de l'administration locale dans un contexte postcolonial. Ce cadre légal accordait une plus grande l'autonomie des autorités locales dans la gestion des affaires communales, l'urbanisme et la fiscalité. Toutefois, sa portée était limitée : bien qu'il ait encouragé la participation des communes à la planification locale, les projets d'envergure nationale restaient sous le contrôle des ministères et des sociétés nationales, échappant largement à l'influence communale. De plus, les communes étaient contraintes d'aligner leurs initiatives sur les programmes nationaux, ce qui limitait leur autonomie effective.

3. Une analyse des transformations urbaines sous l'impact des politiques socialistes et du boom pétrolier à partir de 1970

Durant les années 1970, l'Algérie a connu une transformation majeure de sa configuration urbaine, impulsée par une forte augmentation des revenus des hydrocarbures et l'adoption d'une politique socialiste. Cette période a été caractérisée par la mise en œuvre de programmes centralisés d'envergure qui ont modifié en profondeur l'organisation des espaces urbains et ruraux. Tlemcen, à l'image du reste du pays, a été profondément affectée par cette nouvelle dynamique. Les réformes majeures – notamment la Révolution Agraire, la Révolution Industrielle et la Révolution Culturelle – ont remodelé l'organisation traditionnelle des communautés, tant en milieu rural qu'urbain.

En milieu rural, la nationalisation des terres et leur redistribution, couplées à la création de villages socialistes agricoles, ont bouleversé les structures paysannes traditionnelles. Malgré un enthousiasme initial, cette transition a entraîné un exode massif des agriculteurs vers les villes, attirés par la promesse d'une vie meilleure, d'un travail moins ardu, mieux rémunéré et plus stable.

Tlemcen, traditionnellement confinée à ses murs intra-muros, a connu une rapide expansion. L'extension urbaine s'est initialement orientée vers l'Est, à Mansourah, puis au Nord, à Chetouane, s'appropriant des terres agricoles fertiles qui servaient auparavant de réserve alimentaire à la ville (Rahoui, 2010). Cette croissance urbaine, stimulée par l'attrait de Tlemcen pour les populations des wilayas voisines et plus éloignées, a été renforcée par l'exécution de divers plans de développement (quadriennaux, quinquennaux, triennaux) et la création de zones d'activité économique, comme Abou Tachfine et la zone industrielle de Chetouane. Ces initiatives ont généré une augmentation significative de l'emploi et ont nécessité la mise en place d'infrastructures et de services adaptés, notamment dans les domaines du logement et des transports, pour accompagner les mouvements quotidiens de population. Dès 1970, Tlemcen est devenue un pôle majeur de régulation des flux humains et décisionnels dans la sous-région Ouest, marquant son développement économique et son expansion spatiale.

De plus, la création substantielle d'emplois dans les zones industrielles et les projets économiques a provoqué un afflux de main-d'œuvre, à la fois qualifiée et non qualifiée, en quête de formation et d'opportunités. Pour répondre à cette vague migratoire axée sur l'emploi, un nombre significatif de nouvelles cités, souvent désignées sous le terme de « Cités Ouvrières », a vu le jour. Ces projets d'urbanisme ont, à leur tour, attiré une quantité importante d'ouvriers

et de manœuvres, un phénomène typique dans de tels contextes de développement. Ces évolutions ont généré des besoins accrus en matière de soutien économique et social, illustrant les implications de la transformation urbaine et sociale de Tlemcen.

Analyser l'évolution démographique de Tlemcen depuis l'indépendance se heurte à la complexité due aux changements dans les limites administratives, rendant difficile la comparaison des populations d'un recensement à l'autre. Les données du dernier recensement de 2022 n'étant pas disponibles, l'analyse doit se baser uniquement sur les recensements de 1987, 1998, et 2008 des communes de Chetouane, Mansourah, et Tlemcen. Cette limitation souligne les défis statistiques rencontrés pour comprendre pleinement les dynamiques démographiques à Tlemcen, révélant ainsi les enjeux liés à la gestion et à la planification urbaine dans un cadre de transformation rapide et de développement économique.

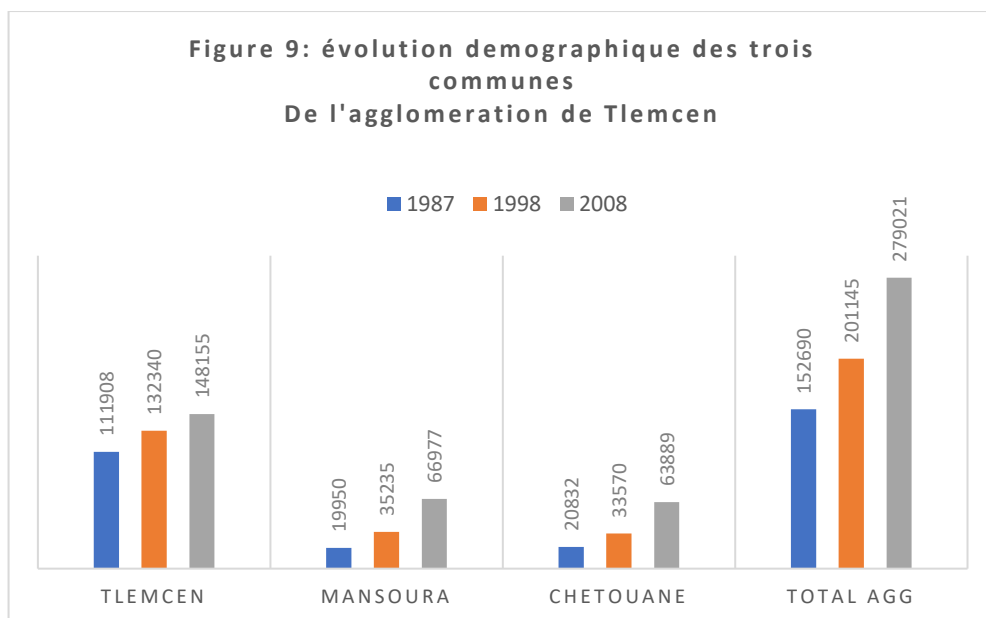


Fig. 9: évolution démographique des trois communes De l'agglomération de Tlemcen. Source : Schéma élaboré par l'auteure à partir des données du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU, 2016)

À la commune de Tlemcen, l'évolution démographique, de 111 908 habitants en 1987 à 132 340 en 2008, bien que significative, contraste avec les dynamiques plus marquées observées dans les communes avoisinantes de Mansourah et Chetouane. Cette augmentation modeste révèle des tendances urbaines et démographiques spécifiques à Tlemcen même. Notamment, ce phénomène s'accompagne d'un déplacement progressif des habitants hors de

la Médina vers les communes avoisinantes de Mansourah et Chetouane, où ils recherchent de nouveaux espaces pour l'établissement de logements sur de plus grands terrains.

La progression démographique au sein des communes de Mansourah et Chetouane, par contre, montre une tendance à la croissance démographique plus prononcée au sein de l'agglomération de Tlemcen. Mansourah, de petite localité en 1987 avec 19 950 habitants, a vu sa population augmenter considérablement pour atteindre 66 977 en 2008. Cette expansion s'explique en partie par le redécoupage administratif de 1984, qui a ouvert de nouvelles zones à l'urbanisation et par le développement de programmes de logement et d'équipements publics, accroissant son attrait.

Quant à Chetouane, sa population est passée de 20 832 résidents en 1987 à 63 889 en 2008, une croissance alimentée non seulement par l'établissement d'infrastructures clés, comme la zone industrielle et le pôle universitaire, mais aussi par une urbanisation informelle résultant de la migration et de l'occupation spontanée des terrains aux abords de la ville. Des quartiers tels que Lemdigue, Sidi Aissa, Hamri, Ouzidane, et Haouch El Ouaâr se sont développés en périphérie, témoignant d'une croissance urbaine non planifiée et illustrant les défis associés à l'expansion périurbaine de Tlemcen (Tableau 3).

Commune de Chetouane	1987	1998	Taux d'accroissement 87/98 (%)	2008	Taux d'accroissement 98/08 (%)
Chetouane	5.110	14.749	188,63	36.776	149,35
Lemdigue	875	1991	127,54	2182	9,59
Saf-saf	2.038	2.747	34,79	3.095	12,67
Ain elhout	4.066	4.613	13,45	5.154	11,73
Ouzidane	2.872	9.217	220,93	10.113	9,72
Zone éparse	1.819	253	-86,09	393	55,34
Total commune	20.832	33.570	61,15	63.889	90,32

Tableau 3 : croissance démographique des quartiers de la commune de Chetouane : 1987-2008.

Source : PDAU de Tlemcen 2016

Malgré la différence de superficie entre les communes de Chetouane (45 hectares) et Mansourah (27 hectares), leur croissance démographique a suivi des tendances similaires.

Néanmoins, Chetouane se distingue par l'ampleur de son habitat informel, ce qui en fait un cas d'étude particulièrement pertinent pour examiner les effets de l'urbanisation informelle. Cette spécificité rend Chetouane un terrain d'étude idéal pour l'analyse des mécanismes d'expansion urbaine informelle.

Dans un contexte de croissance démographique marquée, l'État a lancé des projets de développement urbain s'inspirant du modèle socialiste, similaire à ce qui a été observé dans d'autres pays socialistes ou en voie de développement. Ces initiatives ont vu le jour sous la forme de Zones d'Habitat Urbaines Nouvelles (ZHUN) et de lotissements individuels, complétés par une variété de programmes d'aide à la construction, y compris l'autoconstruction et des projets de logements sociaux et de fonction. Ces efforts étaient souvent orchestrés par des institutions étatiques telles que l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) et par des entreprises nationales agissant temporairement en tant que promoteurs immobiliers pour fournir des logements à leurs employés, notamment dans les secteurs de la santé et de l'éducation.

Tlemcen a ainsi affronté les défis liés à une urbanisation accélérée post-coloniale, qui a exercé une pression considérable sur les infrastructures existantes. La demande démographique croissante a favorisé l'expansion des zones d'habitat informel, où les terrains, souvent en pente et appartenant à l'État comme à Koudia et Boudeghene, ou privés, comme à Djnan El Aarafi, ont été occupés de façon informelle, sans permis de lotir ou de construire.

La monopolisation des transactions foncières par les pouvoirs publics locaux et l'État a entraîné une évolution notable du paysage des acteurs locaux, principalement à cause des difficultés d'accès au marché foncier officiel pour la population. Cette centralisation a souvent donné lieu à des démarches bureaucratiques complexes et coûteuses, entravant l'accès au foncier pour de nombreux individus. Face à ces obstacles, un marché parallèle s'est développé, proposant des alternatives plus accessibles quoique informelles.

Dans ce contexte, des acteurs comme l'écrivain public se sont métamorphosés en intermédiaires d'affaires, facilitant les transactions non officielles, tandis que les courtiers ont trouvé leur place en tant que négociateurs dans un marché marqué par l'ambiguïté et l'opacité. Ce marché informel, bien qu'il réponde à un besoin immédiat, comporte des risques significatifs, notamment l'absence de sécurité juridique et une susceptibilité accrue aux fraudes. Néanmoins, confrontés à l'urgence d'accéder à un logement ou à la propriété foncière, de nombreux habitants sont prêts à embrasser ces risques. Pour eux, le secteur informel constitue

une solution pratique, bien que périlleuse, face à un système officiel perçu comme exclusif ou inefficace.

Ce choix de recourir au marché informel met en lumière le déséquilibre entre les besoins habitants et les réponses apportées par les dispositifs réglementaires existants. Ce phénomène est aggravé par une approche étatique qui, se concentrant sur les dimensions comptables et statistiques, a tendance à imposer des modèles théoriques aux besoins en logements et infrastructures sans tenir compte des réalités sur le terrain. Ce fossé entre les politiques conçues et leur application pratique complique la gestion des ressources foncières, rendant le paysage encore plus difficile à naviguer pour ceux cherchant à s'établir ou à investir dans le secteur foncier.

Les méthodes de gouvernance centralisée et les structures pyramidales ont eu une influence sur les relations entre le pouvoir central et la population algérienne. Ces approches ont alternativement servi de ponts ou de sources de division, en particulier à travers les institutions étroitement liées à un modèle d'État-providence. Dans ce cadre, la gestion urbaine a souvent favorisé des objectifs précis et certains segments de la société, notamment les anciens combattants (Moujahidines), les cadres du parti, les membres d'organisations proches du pouvoir, et les employés des entreprises publiques.

Cette focalisation a engendré un paradoxe manifeste : malgré un volume significatif de constructions de logements et d'attributions de terrains, l'habitat informel a prospéré. La répartition des biens immobiliers a systématiquement privilégié des groupes spécifiques, établis souvent via des systèmes de quotas exclusifs, exacerbant le sentiment d'exclusion parmi d'autres segments de la population.

Cette gestion partielle de l'urbanisme n'était pas en phase avec les dynamiques d'une société en mutation. Les modèles de gestion urbaine, influencés par des facteurs internationaux et confrontés à un sentiment croissant de malaise et d'exclusion au sein de la population, nécessitaient une révision. Reposant sur des pratiques importées et limitées à des directions spécialisées sous l'égide des décideurs politiques, ces modèles ne pouvaient plus répondre efficacement aux exigences d'une société en évolution.

Dès les années 1980-1990, il est devenu impératif d'adapter la gestion urbaine aux réalités nationales et au contexte international, en favorisant une gouvernance plus inclusive. Cette nouvelle approche, visant à impliquer davantage les citoyens dans le processus

décisionnel, cherchait à réduire le fossé entre les pratiques de gestion existantes et les besoins réels de la population. En se concentrant sur une gestion urbaine rénovée et adaptée, l'objectif était de fournir des réponses efficaces aux problématiques de l'habitat informel, marquant ainsi une transition vers une gouvernance plus réceptive et équilibrée.

4. Réformes et évolution urbaine à Tlemcen : 1980-1990

La période économique des années 1980 à 1990 a mis en évidence la nécessité d'une révision de la planification économique intersectorielle, jusqu'alors principalement concentrée sur les aspects quantitatifs. Confrontés à des défis budgétaires accentués, notamment en raison d'une diminution des revenus pétroliers, et face à une crise multiforme caractérisée par la faillite de nombreuses entreprises publiques, un chômage croissant, une crise persistante du logement, et une utilisation intensive des terres agricoles (Chikhi, 1991), les décideurs ont été contraints de repenser leurs stratégies en tenant compte des ressources disponibles et du contexte international. Les modèles économiques de l'État Libéral et de l'État Providence ont ainsi révélé leurs limites dans une gestion rationnelle et équilibrée de l'espace urbain. Contrairement aux attentes depuis les années 1990, la régulation du secteur n'a pas été satisfaisante, donnant lieu à une spéculation foncière et immobilière effrénée, évoquant par ses méthodes et ses conséquences les premières appropriations de l'époque coloniale autour de 1870, et marquant un tournant dans la distribution des ressources foncières et immobilières (Mernache, 2017).

En matière d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'introduction d'un ensemble de lois, décrets, instructions, et circulaires visait spécifiquement à protéger les terres agricoles, en réponse à leur surexploitation. Cependant, cette législation, mise en place par l'État, s'est caractérisée par une application retardée et par une nature plus réactive que préventive. À Tlemcen, ces mesures ont été introduites après que des développements tels que la Zone d'Activité à Abou Tachfine et la Zone Industrielle de Tlemcen-Chetouane aient déjà considérablement transformé de vastes étendues de terres agricoles fertiles. Ces initiatives ont non seulement modifié le paysage agricole de Tlemcen mais ont aussi souligné les défis liés à la gestion équilibrée entre le développement urbain et la conservation des espaces agricoles.

Concernant le logement, la législation a connu aussi des évolutions. Initialement centrée sur l'assurance d'un logement pour tous, conformément à la charte de 1976 (SafarZitoun, 2012), l'approche s'est progressivement orientée vers un rôle de facilitateur et de support dans l'accession à la propriété. Cette orientation reflète l'importance accordée à l'initiative individuelle, soutenue par les interventions de l'État.

Dans ce contexte rénové, des stratégies ont été mises en place pour satisfaire la demande croissante de logements, tout en repensant les méthodes de planification et de gestion de l'espace urbain. À Tlemcen, comme dans le reste du pays, un effort particulier a été consacré à la densification des espaces urbains existants, notamment à travers la création de Zones à Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) et la rénovation de quartiers historiques.

L'émergence de Coopératives Immobilières a marqué une étape déterminante dans l'engagement des citoyens dans la gestion de leur espace de vie. Ces coopératives, encadrées par un statut juridique spécifique, offrent à leurs membres la possibilité de participer activement à la conception, à la décision, et à la réalisation de leurs logements. Cet engagement collectif dans le processus de construction non seulement renforce le sentiment d'appartenance des résidents mais assure également la conformité des projets avec les normes et les règlements en vigueur, condition sine qua non pour l'obtention des permis de construire nécessaires.

Cette évolution vers une « dévolution fonctionnelle » dans la gestion des services et de l'administration a eu un impact sur la gestion foncière. Le transfert de responsabilité du foncier aux Agences Foncières Intercommunales, dirigées désormais par des conseils d'administration, marque une évolution vers une gestion foncière plus libérale (Mouaziz, 2014). Dans ce nouveau cadre, le coût du mètre carré s'éloigne nettement du dinar symbolique ou des prix très bas fixés par l'État lors de la décennie précédente, indiquant une orientation vers une gestion plus ouverte et basée sur le marché.

Malgré un assouplissement des politiques et une adaptation des organismes à cette nouvelle réalité, le marché foncier n'a pas atteint le degré de régulation escompté. Au lieu d'une stabilisation, le marché a vu l'apparition de courtiers immobiliers opérant en marge de la légalité, exploitant la vente de terrains acquis à bas coût. Ces courtiers agissent en parallèle d'agences immobilières officielles, qui se sont multipliées rapidement dans un contexte de spéculation foncière. Ce mélange de transactions légales et d'activités frauduleuses n'a pas empêché la persistance de développements immobiliers informels à Tlemcen, malgré les tentatives de régulation.

5. La Production Urbaine Informelle à Tlemcen

L'étendue des quartiers informels à la périphérie de Tlemcen interpelle quiconque traverse la région. En empruntant l'autoroute Est-Ouest puis la N22, deux zones se démarquent : Koudia et Ain Hout. Koudia, établi sur un terrain incliné à 7%, s'élève au-dessus du paysage,

malgré les tentatives de l'État de camoufler sa présence par des constructions collectives. Ces efforts n'ont pas réussi à masquer son existence qui marque de son empreinte le paysage urbain de Tlemcen. Poursuivant sur la N7 en direction de l'est, d'autres quartiers se révèlent, notamment Lemdigue, Sidi Aïssa et Saf-saf. Lemdigue, avec sa situation élevée, présente une diversité d'habitats, allant de simples abris à des structures plus sophistiquées.

Se penchant plus attentivement sur Tlemcen, on découvre Boudghene, dominé par sa position stratégique sur une colline. Identifié comme l'un des plus anciens quartiers de la ville, Boudghene a été le sujet de plusieurs études, notamment par Rabia Bekkar en 1995 et 1996. Koudia, Lemdigue, Sidi Aïssa, Saf-saf, Ouzidane, une section de Ain Hout et Boudghene illustrent tous un défaut de cohérence dans la gouvernance urbaine, révélant une discordance entre les initiatives gouvernementales et les attentes et besoins des habitants locaux. Cette réalité met en exergue les défaillances des stratégies de gestion urbaine actuelles et souligne la nécessité d'une approche plus intégrée et réactive aux dynamiques locales. L'essor de l'urbanisation informelle à Tlemcen a été particulièrement influencé par les turbulences sécuritaires des années 1990, qui ont conduit à la délaissure de certaines zones et à l'émergence de nouveaux quartiers. Parmi ces derniers, « Hai Zeitoune », au nord de Chetouane, et la zone informelle de Messala, située à environ deux kilomètres au nord de Chetouane, prolongeant l'urbanisation d'Ouzidane, se distinguent.

Le Grand Tlemcen, englobant les communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane, et Beni Mester, est parsemé de nombreux sites informels. Parmi ceux-ci, on compte Ain Defla, Sidi Yahia, Haouch Ouaâr, Koudia Ouest, une section de Hai Zeitoune, Kalaa, certaines zones proches du pôle universitaire de Hai Nassim, ainsi que des secteurs de la cité des roses, de Sidi Halloui, de Sid Daoudi, d'Agadir, de Bouhannak, d'Ouzidane et d'Ain El Hout. Ces sites illustrent la complexité et l'étendue de l'habitat informel au sein du Grand Tlemcen (voir fig. 10) et tableau 4 pour une localisation et des détails sur la superficie, le nombre de logements et la densité de ces quartiers informels).

Cette expansion non régulée reflète les répercussions d'une période marquée par l'instabilité, impactant directement le paysage urbain de la région. L'identification et la caractérisation de ces zones informelles mettent en évidence les défis posés par la gestion urbaine et la nécessité d'intégrer ces espaces dans les stratégies de planification à long terme, en tenant compte des réalités sociales et économiques des résidents.

Dénomination	Surface (ha)	Nombre logements	de Densité de l'habitat
Safsaf	22,00	489	22,23
Lemdigue	16,00	190	12,67
Sidi Aissa	19,00	183	9,63
Ouali Mustafa	19,40	580	29,90
Haouch El Ouaâr-Hamri	88,20	1.414	16,03
Ouzidane	49,20	388	7,89
Msalla	21,00	210	10,00
Village Kounda (Nedjma)	14,00	145	10,36
Boudghene	34,20	2.379	69,56

Tableau 4 : Caractéristiques urbaines des quartiers informels de Tlemcen : surface, nombre de logements et densité de l'habitat. Source : PDAU de Tlemcen 2016

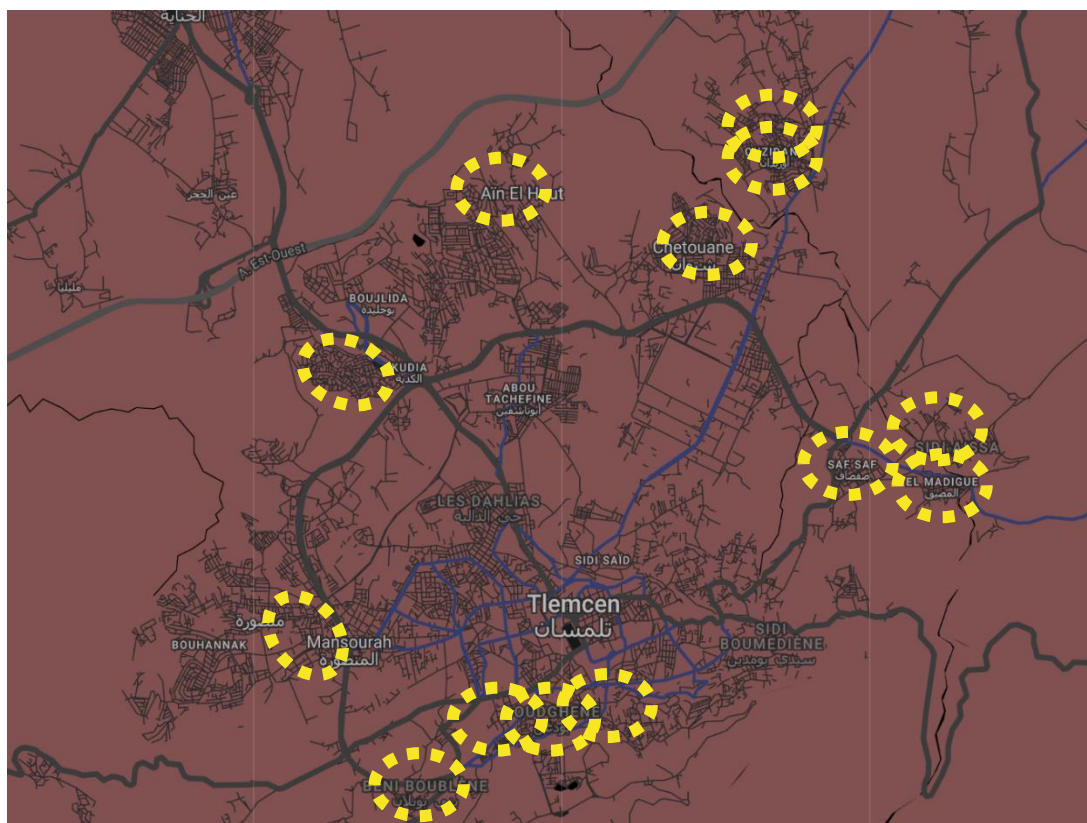


Fig. 10 : Répartition géographique des quartiers informels à Tlemcen. Source : Cartographie réalisée par l'auteure.

Pour adresser les besoins urgents et les demandes des résidents des quartiers informels à Tlemcen, les autorités ont adopté une politique de régularisation. En 1986, la municipalité de Tlemcen a recensé près de 10 000 logements à régulariser, dans un contexte où le ministère de l'Habitat évaluait à environ 500 000 le nombre total de logements dans des situations analogues à travers l'Algérie.

Dans le cadre de cette politique, l'État a lancé des initiatives de restructuration, notamment dans les quartiers de Boudghène et d'El Koudia en 1994. Ces interventions visaient principalement à restaurer la paix sociale, répondant aux attentes des habitants et reconnaissant leurs droits. Elles ambitionnaient également de rendre ces zones viables en améliorant les infrastructures clés comme les routes et les systèmes d'assainissement, pour une intégration plus harmonieuse de ces quartiers au sein du tissu urbain général.

En parallèle, des initiatives comme le programme de Résorption de l'Habitat Précaire (R.H.P.) ont été annoncées, ciblant des zones comme Hai Zeitoune. Ces programmes, issus d'une collaboration entre le ministère de l'Urbanisme et l'Agence Française pour l'Investissement et le Développement (AFID), s'alignent sur des schémas de financement analogues à ceux proposés par la Banque Mondiale et la Banque Africaine de Développement. Cependant, il est important de noter que, malgré ces efforts annoncés, les résultats tangibles restent modestes, se limitant principalement à l'amélioration de la voirie et à quelques élargissements de voies. Ce manque d'impact significatif soulève des questions sur l'efficacité réelle de ces interventions dans la transformation et la restructuration des quartiers ciblés.

De plus, l'accès à des informations fiables et détaillées sur ces projets s'avère extrêmement difficile. Les tentatives de recueil de données auprès des différentes administrations se sont souvent soldées par un renvoi d'une entité à l'autre, aboutissant finalement à la constatation d'une absence d'archives disponibles sur ces initiatives au niveau de la Daira. Cette opacité administrative souligne non seulement les défis liés à la traçabilité des interventions publiques dans le domaine de l'habitat informel mais aussi la nécessité de reconsidérer les mécanismes de suivi et de documentation des projets de développement urbain.

Conclusion

Cette section a tracé le parcours historique et urbain de Tlemcen, depuis ses défis sous la colonisation française jusqu'aux évolutions post-indépendance, en passant par les réformes socialistes et les fluctuations économiques des années 1980 et 1990. Elle a montré la complexité

des transformations subies par la ville, où chaque période a laissé son empreinte sur le paysage urbain et social de Tlemcen.

À travers les différentes étapes historiques, nous avons observé comment l'urbanisme de Tlemcen a été formé par une suite d'interventions politiques, économiques et sociales. La période coloniale a introduit des changements structuraux dans la gestion et l'organisation de la ville, tandis que l'ère post-indépendance a été marquée par des tentatives d'autogestion et de réformes socialistes, visant à transformer l'espace urbain et rural. Ces interventions, cependant, n'ont pas toujours réussi à anticiper ou à répondre efficacement aux besoins et aspirations des habitants, conduisant à l'expansion de l'urbanisation informelle.

Le développement de quartiers informels à la périphérie de Tlemcen témoigne des lacunes des stratégies de planification urbaine et de gestion foncière. Malgré les politiques de régularisation et les programmes de restructuration entrepris par l'État, le manque d'impact tangible de ces mesures fait ressortir les défis persistants dans la résolution de la problématique de l'habitat informel. L'insuffisance des informations et la difficulté d'accès aux données sur ces projets reflètent également les obstacles à une compréhension complète et à une intervention efficace dans ces zones.

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

La traversée analytique et descriptive de cette partie apporte un éclairage sur la spécificité de l'urbanisme informel en Algérie, tout en révélant les similitudes et divergences avec d'autres contextes de pays en développement. La genèse et l'évolution des quartiers informels algériens sont intrinsèquement liées à la dynamique socio-économique spécifique du pays et à une politique urbaine influencée par la législation foncière. Ce phénomène complexe est le produit d'une histoire riche, marquée par le passage d'une économie administrée à une économie de marché, transition qui ne s'est pas faite sans heurts ni répercussions significatives sur la ville et sa société.

Les défis liés à l'urbanisme informel en Algérie, et par extension dans les pays en développement, ne peuvent être appréhendés et relevés efficacement sans une reconnaissance et une intégration de la complexité de leurs origines et de leurs manifestations. La transition vers une économie de marché, avec ses impacts divers sur les secteurs urbain et social, exige des réponses politiques et des stratégies d'intervention adaptées, sensibles aux nuances du contexte local et aux besoins réels des populations concernées.

L'analyse souligne que les quartiers informels ne sont pas seulement le résultat de déficiences structurelles ou de manquements politiques, mais aussi le reflet de la résilience et de l'ingéniosité des communautés qui les approprient. Ces espaces, souvent perçus uniquement sous l'angle des problèmes qu'ils posent, sont aussi des lieux de vie, de solidarité, et d'innovation sociale.

DEUXIEME PARTIE :

INTERACTIONS ET ADAPTATIONS URBAINES : LES STRATEGIES LOCALES FACE A L'URBANISATION INFORMELLE DE TLEMCCEN

La deuxième partie de cette thèse explore les quartiers informels de Lemdigue et de Hai Zeitoune à Tlemccen, se focalisant sur les interactions entre les différents acteurs et leurs stratégies face à l'urbanisation informelle. Cette section est structurée de manière à souligner les pratiques des habitants dans la construction et l'évolution de leur cadre de vie, ainsi que les réponses et stratégies politiques à cette forme d'urbanisation.

Nous débutons par une analyse des caractéristiques physiques et techniques des quartiers, en soulignant la compétence et l'adaptabilité des résidents. Cette approche met en lumière la créativité dont font preuve les communautés pour faire face aux épreuves du logement, illustrant leur capacité à optimiser l'utilisation des ressources disponibles et à s'adapter aux contraintes environnementales.

Ensuite, l'approche de la Syntaxe spatiale nous permet d'examiner l'influence réciproque entre la configuration spatiale des quartiers et le comportement de ses habitants. Cette méthode d'analyse révèle comment l'organisation de l'espace œuvre sur les dynamiques sociales au sein des quartiers et comment, en retour, ces dynamiques influencent l'aménagement de l'espace.

La suite de cette partie s'attarde sur les stratégies résidentielles, décrivant le processus de prise de décision des individus et des familles en matière de logement. Cette exploration démontre la manière dont les choix résidentiels sont à l'image des préférences personnelles et des contraintes économiques, tout en ayant un impact sur la structure sociale et spatiale des quartiers.

Enfin, cette partie se concentre sur l'analyse des politiques et des stratégies de gestion urbaine, mettant en évidence un tournant vers des approches inclusives et participatives. Elle examine comment l'interaction entre les initiatives des habitants et les interventions étatiques façonne le paysage urbain des quartiers informels ; ainsi est souligné le caractère primordial d'une gestion urbaine qui valorise la participation et l'engagement des communautés locales.

En regroupant ces chapitres, l'intention est de montrer les stratégies employées par les différents acteurs – résidents, autorités et autres parties prenantes – et leur interaction. Cette

organisation reflète la complexité et la dynamique des quartiers informels, où les processus de négociation et d'adaptation entre les pratiques locales et les politiques urbaines déterminent l'évolution de l'espace urbain.

CHAPITRE IV : LA PRODUCTION DES QUARTIERS : LEMDIGUE ET HAI ZEITOUNE

Introduction

Ce chapitre se consacre à l'étude de cas des quartiers de Lemdigue et de Hai Zeitoune à Tlemcen, pour illustrer concrètement la réalité de l'urbanisation informelle. Il aborde les caractéristiques physiques et techniques de ces sites, mettant en lumière leur intégration au sein de l'espace urbain de Tlemcen et explorant l'évolution des conditions de vie. L'accent est mis sur les stratégies techniques de construction adoptées par les habitants pour faire face aux défis de l'accès au logement, révélant de l'ingéniosité doublée d'adaptabilité pour dépasser les contraintes du milieu. Cette analyse s'étend de l'examen des données démographiques aux configurations architecturales, mettant en relief les modalités de vie au sein de ces quartiers et soulignant la diversité des statuts juridiques de propriété qui sont propres au marché foncier informel dans la région.

1. Caractéristiques physiques des sites

Hai Lemdigue se trouve à une altitude de 600 mètres, positionné au Nord-Est de la commune de Tlemcen, à environ 7 kilomètres du centre-ville. Le site couvre une superficie de 16 hectares et est situé le long de la Route Nationale RN22C, un axe majeur reliant le centre de Tlemcen à ses extensions dans les directions est, nord et ouest, facilitant ainsi la circulation.

Le quartier présente les traits typiques d'une agglomération secondaire, dominée en grande partie par des habitats individuels à différents stades de précarité, incluant des constructions solides, des structures plus sommaires, ainsi que des abris provisoires.

La population de Lemdigue, qui était de 875 habitants en 1987, a connu une croissance remarquable, atteignant 1991 habitants en 1998 et 2182 en 2008. Le taux de croissance de cette zone témoigne de son développement rapide au fil des années. Le nom « Lemdigue » évoque l'idée d'un passage étroit dans une vallée profonde, près de l'Oued Saf-Saf (Sikak) à l'est de Tlemcen.

La zone de Lemdigue possède également une richesse historique, avec des traces datant de la préhistoire, comme en témoignent les nombreuses découvertes archéologiques sur la ville

de Tlemcen¹⁹. Des grottes, qui étaient autrefois des habitations troglodytes et occupées jusqu'aux années 1940 par des habitants locaux, servaient plus tard d'abris temporaires ou d'étables pour l'élevage (fig. 11). Ces vestiges historiques ajoutent une dimension culturelle et historique importante à la zone.



Fig. 11 : Grottes historiques de Lemdigue, Tlemcen. Source : photos prises par l'auteure, 2021.

Le quartier de Hai Zeitoune, positionné au nord du centre-ville de Tlemcen à une distance de 6,5 km, occupe une colline à 644 mètres d'altitude, encadrant un réservoir d'eau. Cette configuration géographique se traduit par un relief en pente, avec des habitations qui se sont étendues jusqu'au oued situé en contrebas au nord. La superficie de Hai Zeitoune, estimée à partir de relevés géographiques effectués via MyMaps, est approximativement de 32 hectares.

La zone sud de Hai Zeitoune, située sur la pente méridionale et visible depuis Chetouane et le campus universitaire, bénéficie d'une connexion directe avec ces deux points d'intérêt. Cette partie a été régularisée au fil du temps et a fait l'objet de plusieurs opérations de restructuration. Actuellement, elle se distingue par des maisons élaborées et à plusieurs étages (fig. 12). En revanche, notre zone d'étude se concentre sur le versant nord, caractérisé par son aspect plus informel et la prédominance d'habitations précaires.

¹⁹Pour approfondir ce sujet, il est conseillé de se référer aux travaux de W. Marçais (1950) et de L. Abadié (1994)



Fig. 12 : Vue nord de Hai Zeitoune, illustrant la zone régularisée et restructurée. Source : photos prises par l'auteur, 2021.

La comparaison entre les quartiers de Lemdigue et de Zeitoune révèle des similitudes dans leur morphologie et leur évolution urbaine. Cette analogie justifie leur inclusion dans notre étude, permettant une appréhension des phénomènes d'urbanisation informelle à Tlemcen. La restriction d'accès à Lemdigue, soulignée dans l'introduction de cette recherche, a motivé l'élargissement de notre champ d'étude à Hai Zeitoune. Cette extension méthodologique a enrichi notre analyse, offrant une perspective plus développée sur les dynamiques d'urbanisation informelle.

Dans le cadre de notre étude, nous avons mené une analyse de 165 habitations situées dans les quartiers de Hai Lemdigue et Hai Zeitoune. Pour ce faire, nous avons utilisé un questionnaire ainsi qu'une fiche technique conçue pour examiner les aspects architecturaux et constructifs des habitations (références disponibles dans l'annexes A et B pour le questionnaire et la fiche technique). Cette collecte de données a permis d'obtenir un aperçu détaillé des conditions de vie des habitants et des caractéristiques structurelles des bâtiments. Ces données seront présentées dans les sections suivantes de ce document.

2. Caractéristiques techniques des habitations

a- Matériaux de construction

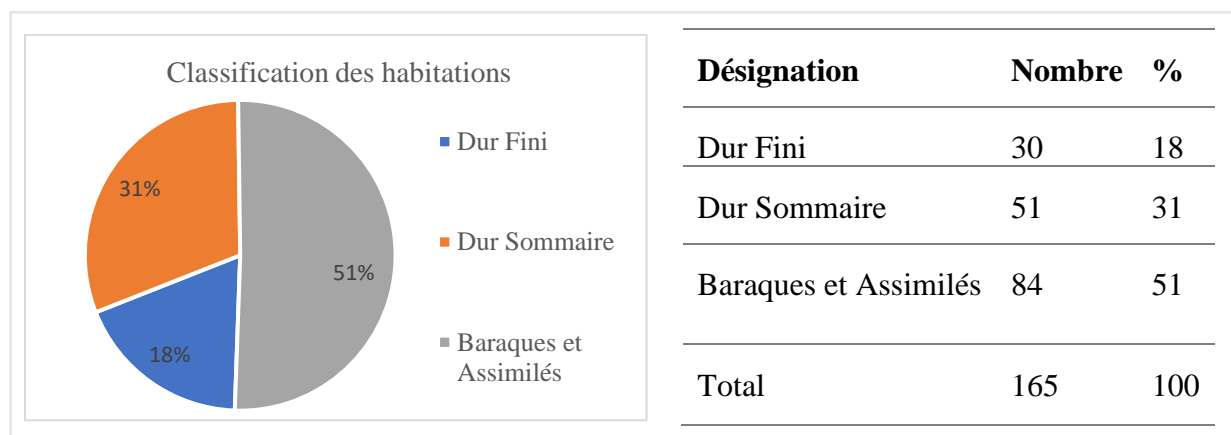


Fig. 13 : Répartition des types d'habitation selon la qualité de construction et des matériaux

Nos observations sur le terrain ont mis en lumière une variété de stratégies adoptées par les résidents dans leur approche de la construction. Ces stratégies reflètent un équilibre entre leurs aspirations personnelles et les contraintes administratives et économiques auxquels ils sont confrontés, impactant directement la nature de leurs constructions. Notre étude a permis de distinguer trois catégories principales de structures résidentielles :

- **Dur Fini** : Dans ces deux quartiers, les maisons classées comme « Dur Fini » sont celles dont la construction est complète. Typiquement, elles disposent d'une structure en béton et de murs en brique. La finalisation de ces constructions coïncide souvent avec la régularisation de leur statut, notamment l'obtention d'un permis de construire officiel. Cela indique que les propriétaires ont franchi les étapes de régularisation après avoir acquis leur parcelle de manière informelle comme expliqué dans le chapitre VI. La finalisation de la construction, souvent réalisée progressivement en fonction des moyens disponibles, est un signe de stabilisation de leur situation juridique et financière.
- **Dur Sommaire** : Ces constructions, également bâties avec des dalles en béton et des murs en brique, sont souvent laissées inachevées, en particulier à l'extérieur. Les résidents retardent les finitions comme la peinture extérieure ou l'achèvement du premier étage, en attendant une amélioration de leur situation financière. Ces maisons sont construites progressivement, étape par étape, en fonction des ressources disponibles. Dans ces cas, environ 85 % de la construction respecte les normes et règles de construction.
- **Baraques et Assimilés** : Ces structures sont plus fréquentes dans les parties basses des collines, au nord dans Hai Zeitoune et au sud dans Lemdigue. Les habitants de ces maisons,

souvent nouvellement installés, évitent de finaliser leur construction. Selon nos enquêtes, cette tendance s'explique principalement pour deux raisons : d'une part, 72 des 84 habitants des baraques que nous avons interviewés souhaitent accéder à un logement social et maintiennent volontairement leurs maisons dans un état dégradé pour être éligibles à cette aide. D'autre part, la proximité de ces habitations avec l'oued et les risques associés de glissement de terrain rendent leur régularisation difficile. En conséquence, les habitants choisissent délibérément de ne pas se conformer aux normes de construction établies. Cette décision souligne leur manque d'intérêt à régulariser ces structures, mettant en évidence la nature temporaire de leur logement dans l'espoir d'obtenir à terme des options de relogement plus permanentes.



Fig. 14 : Baraques et Assimilés - Habitations temporaires, Hai Zeitoune. Photographiées par l'auteure en 2020



Fig. 15 : Dur Sommaire - Constructions en dur non finies, Lemdigue. photographiées par l'auteure en 2020



Fig. 16 : Maisons ‘Dur Fini’ achevées en béton, Hai Zeitoune. Capturées par l’auteure en 2020.

b. Niveau des constructions

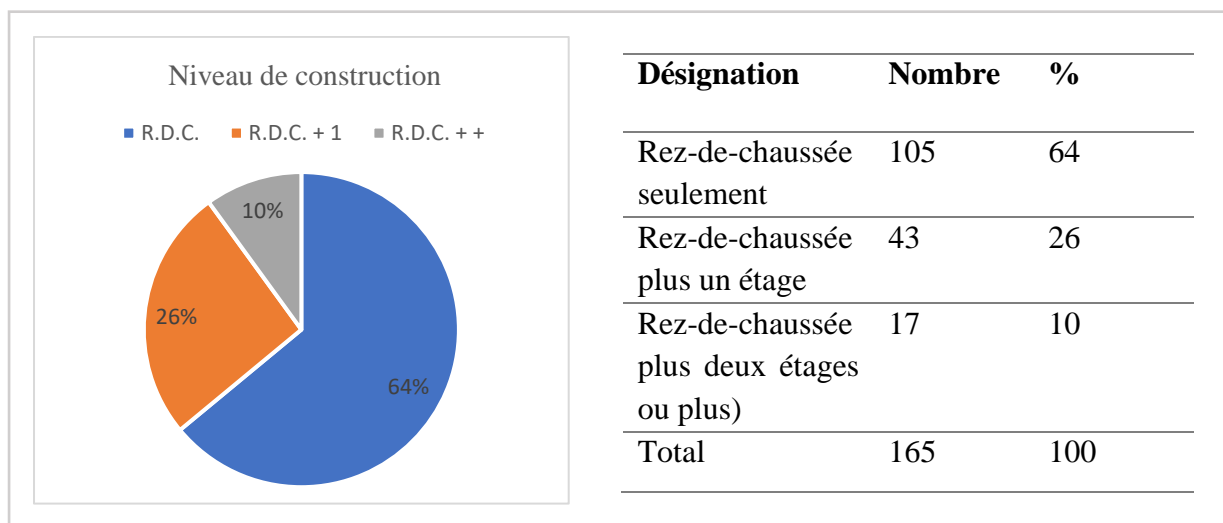


Fig. 17 : Répartition des types d’habitation selon le niveau de construction

Ces données révèlent les tendances concernant les types de constructions dans les quartiers étudiés. La majorité des maisons, soit 105 sur 165 (64%), sont des constructions à rez-de-chaussée seulement. Cette prédominance s’explique notamment par la nature des baraques, qui sont souvent constituées d’un seul niveau. Leur structure, généralement faite de matériaux de récupération, ne supporte pas l’ajout d’étages supplémentaires. De plus, le caractère temporaire de ces habitations, comme souligné précédemment, ne justifie pas des constructions plus élaborées. Les occupants se concentrent plutôt sur des constructions basiques et fonctionnelles qui répondent à leurs besoins immédiats, sans engager de ressources supplémentaires dans des améliorations qui ne seraient pas essentielles pour leur situation actuelle.

En ce qui concerne les 43 maisons (26%) avec un étage supplémentaire (R+1), cela reflète un niveau socio-économique plus élevé ou un besoin accru d’espace de vie. La présence

d'un étage supplémentaire indique souvent une intention de résidence à plus long terme et une capacité d'investissement supérieure pour l'extension verticale du bâtiment.

Parmi les « Dur Fini », 16 des 30 maisons (représentant 10% du total) ont deux étages ou plus (R+2). Ces habitations, conçues principalement pour l'habitation, avec un garage au rez-de-chaussée, reflètent une stabilité financière plus marquée. La présence de plusieurs étages dans ces structures témoigne d'une planification et d'un investissement, indiquant un niveau socio-économique plus élevé des propriétaires. Ces maisons sont souvent le résultat d'un processus de construction progressif, où les étages supplémentaires sont ajoutés au fil du temps, à mesure que les moyens financiers le permettent.

c. Accès aux services de base

Service	Nombre de Maisons Avec Service	Pourcentage (%)	Branchements Informels (%)	Observations
Électricité	160	97%	51%	Majorité raccordée informellement ;5 maisons sans électricité, risques d'incendie.
Eau Potable	165	100%	51%	Accès universel, souvent via branchements partagés entre voisins.
Cuisine Indépendante	104	63%	-	Cuisine est un espace central dans l'habitat algérien. 23 baraques avec cuisine indépendante.
W.C. Indépendant	107	65%	-	Toilettes séparées dans toutes les maisons « Dur », mais seulement 26 baraques avec W.C. indépendants.
S.D.B.	107	65%	-	Salles de bain dans toutes les maisons « Dur », 26 baraques avec S.D.B., 58 baraques sans S.D.B.

Tableau 5 : Récapitulatif des Services Essentiels et Branchements Informels, Hai El Medigue et Hai Zeitoune

Notre enquête visait aussi à évaluer la disponibilité des services essentiels dans les habitations informelles. Cette analyse a mis en évidence les stratégies développées par les habitants pour pallier les manquements en matière de services de base. Les résultats sont les suivants :

- Électricité : Malgré l'exclusion formelle par SONEGAS de services aux habitations jugées précaires, les résidents ont trouvé des moyens alternatifs pour s'équiper. En effet, 160 des 165 maisons étudiées avaient accès à l'électricité, ce qui représente 97%. Cette réalisation est principalement due à la mutualisation des ressources où un habitant avec une connexion régulière partage son accès avec les voisins à travers des branchements informels. Ce système de partage, bien qu'il témoigne d'une forte résilience, n'est pas sans risques, comme l'ont prouvé les incendies répétitifs dans le quartier de Hai Zeitoune (fig. 19).

Parallèlement, notre enquête a révélé que, même face aux politiques restrictives, certains résidents de baraques ont réussi à obtenir des compteurs d'électricité et de gaz. Ces constatations suggèrent l'existence de pratiques tacites permettant d'obtenir ces services, malgré le caractère non réglementaire de ces habitations. Par exemple, nous avons photographié une baraque équipée d'un compteur (voir fig. 18), bien que l'occupant ait refusé de discuter avec nous. Des agents de SONEGAS ont affirmé que ces boîtiers de compteur étaient vides, bien que nos preuves indiquent le contraire.

Ce phénomène soulève des questions sur la complicité potentielle entre les résidents et certains services publics. Pour obtenir légalement un branchement²⁰, il faut fournir une demande de raccordement accompagnée de documents officiels, tels qu'une carte d'identité et un titre légal d'occupation, ce qui est souvent impossible pour les habitants des baraques. Cependant, selon des témoignages recueillis auprès de trois résidents, il semblerait que des paiements de corruption, allant de 3 à 5 millions, peuvent faciliter l'obtention de branchements, même dans des conditions informelles.

Cette situation met en lumière une dichotomie : d'une part, des résidents établissent des branchements informels pour éviter d'être officiellement reconnus comme propriétaires, dans l'espoir d'obtenir un logement social à l'avenir. D'autre part, certains choisissent de payer pour obtenir un branchement officiel, sachant que cela réduirait les risques d'une éventuelle démolition de leur baraque par les autorités, en raison de la dangerosité d'interférer avec les installations de gaz et d'électricité.

²⁰ Pour un raccordement officiel, il est requis de soumettre une demande de raccordement signée par l'intéressé, accompagnée d'une copie légalisée de la carte d'identité nationale et d'un titre légal d'occupation. Pour les propriétaires, une photocopie légalisée de l'acte de propriété est nécessaire, tandis que les locataires doivent fournir un contrat de location et une autorisation écrite et légalisée en cas de propriété privée.



Fig. 18 : Baraque avec toiture en matériaux de récupération, équipée de gaz et d'électricité



Fig. 19 : Illustration des dommages résultant d'incendies attribués à des connexions électriques inappropriées

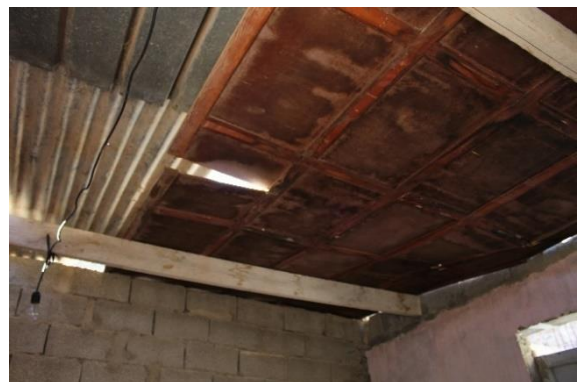


Fig. 20 : Connexion électrique informelle dans deux habitats aux matériaux de fortune

- Eau Potable : Chaque maison de notre échantillon avait accès à l'eau potable. Similaire à la distribution d'électricité, les branchements d'eau sont souvent partagés entre voisins, soulignant une approche communautaire pour garantir l'accès à ce service vital.
- Cuisine Indépendante : La cuisine, en tant qu'espace vital de la maison algérienne, joue un rôle central dans la vie familiale. Toutes les maisons « Dur Fini » et « Dur Sommaire » disposaient d'une cuisine indépendante. En revanche, dans les « Baraques et Assimilés », seulement 23 sur 84, soit environ 27%, possédaient une cuisine distincte, les autres se contentant d'un espace sommaire avec un réchaud et une bouteille de gaz pour cuisiner au sol.
- W.C. Indépendant : Les toilettes indépendantes étaient universellement présentes dans les constructions « Dur Fini » et « Dur Sommaire », conformément aux normes de confort et d'hygiène. Cependant, chez les « Baraques et Assimilés », seulement 26 des 84 habitations, soit approximativement 30%, bénéficiaient de toilettes séparées. Pour les 58 autres habitations de cette catégorie, les installations sanitaires étaient rudimentaires, consistant souvent en un simple coin toilette avec rideau dans la cour, parfois équipé d'un robinet.
- S.D.B. (Salle de Bain) : Tandis que les constructions « Dur » étaient systématiquement équipées de salles de bain, une grande partie des « Baraques » en étaient dépourvues, avec 58 des 84 baraques, soit 70%, ayant simplement un robinet d'eau dans la cour sans salle de bain dédiée.

Cette analyse nous révèle que les habitants de ces quartiers font preuve d'une résilience face aux épreuves liées à l'accès aux services de base. Ils établissent des réseaux informels pour l'électricité et l'eau, démontrant des compétences à naviguer au sein des contraintes de leur milieu. Toutefois, ces solutions de fortune comportent des risques non négligeables, notamment en termes de sécurité, comme le démontrent les cas d'incendie répétitifs. Malgré ces dangers, les habitants sont disposés à les affronter, dans l'espoir que cela conduise finalement à une reconnaissance officielle de leurs droits et à l'amélioration de leurs conditions de vie.



Fig. 21 : Enchevêtrement Anarchique et apparent des Connexions d'Eau



Fig. 22 : Coin Cuisine couvert à l'extérieur dans la Cour de deux habitations



Fig. 23 : Sanitaires extérieurs couvert avec matériaux de récupération

d- Evacuation des eaux usées

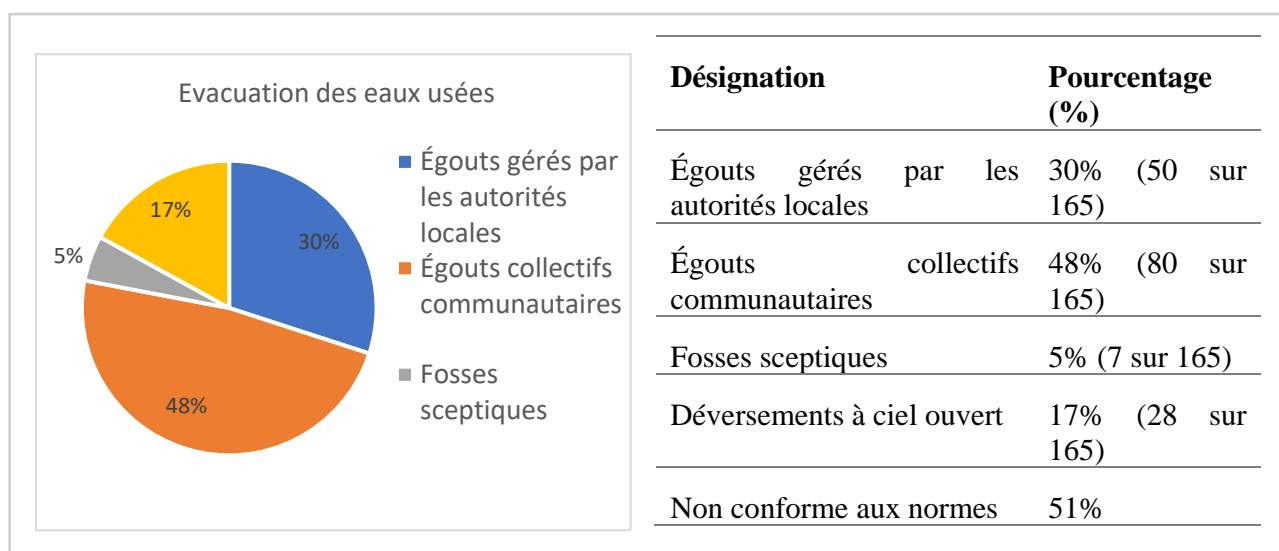


Fig. 24 : répartition des modes d'évacuation des eaux usées

Dans le cadre de notre enquête à Hai Zeitoune et Lemdigue, l'un des aspects analysés a été l'évacuation des eaux usées, révélant une variété de systèmes d'assainissement. Cette partie de l'enquête met en évidence l'hétérogénéité des solutions adoptées par les résidents, reflétant leurs réponses adaptatives aux épreuves de leur environnement urbain :

- **Egouts Gérés par Autorités Locales** : 50 des 165 habitations visitées, soit environ 30%, bénéficient de systèmes d'égouts installés par les autorités locales. Ces maisons sont généralement situées le long de la voie principale ou des rues parallèles et disposent d'une chaussée goudronnée, indiquant une intégration formelle au réseau d'assainissement urbain.
- **Egouts Collectifs Communautaires** : Dans les zones plus reculées, près de 48% des maisons sont reliées à des égouts collectifs, résultat d'initiatives communautaires. Un résident, M., 45 ans, ouvrier, témoigne de l'effort collectif pour résoudre le problème de drainage après deux ans d'attente des services municipaux. Les habitants ont eux-mêmes creusé et se sont raccordés au réseau existant, aboutissant à une solution efficace, parfois supérieure aux installations publiques. Cette initiative démontre une forme de résilience collective où, face à l'inaction des autorités, les communautés s'organisent pour développer des solutions adaptées.
- **Fosses Septiques** : Les fosses septiques sont présentes dans environ 4% des habitations, soit 7 sur 165 (fig. 27). Elles sont généralement choisies par des habitants récemment installés qui perçoivent leur séjour comme temporaire, et qui, de ce fait, optent pour des solutions autonomes en attendant une intervention publique.
- **Déversement à Ciel Ouvert** : Le reste des habitations, sans accès aux systèmes d'égouts publics ou communautaires, rejette ses eaux usées directement dans l'environnement (fig. 26). Cette méthode d'évacuation, plus répandue près des falaises surplombant l'oued, reflète une volonté des résidents de trouver des solutions immédiates à leurs besoins sanitaires.



Fig. 25 (à gauche) : Gestion des eaux usées domestiques - Exemple d'évacuation stagnante devant une habitation.

Fig. 26 (à droite) : Pratiques d'évacuation des eaux usées - Rejets directs dans le milieu naturel. Source auteure, 2021

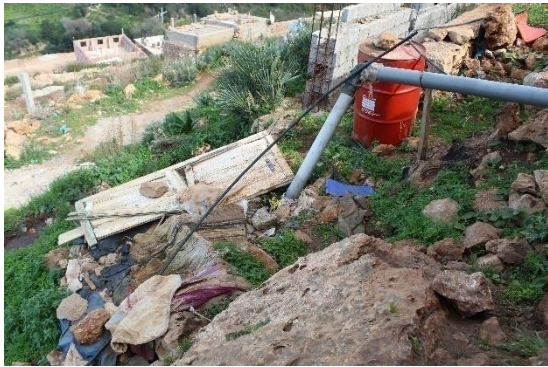


Fig. 27 (à gauche) : Utilisation de fosses septiques autonomes



Fig. 28 (à droite) : Un exemple de gestion communautaire des eaux usées à Hai Zeitoune- Systèmes d'égouts collectifs débouchant sur l'oued. Source : auteure, 2021

3. Diversité de la propriété immobilière dans les quartiers informels

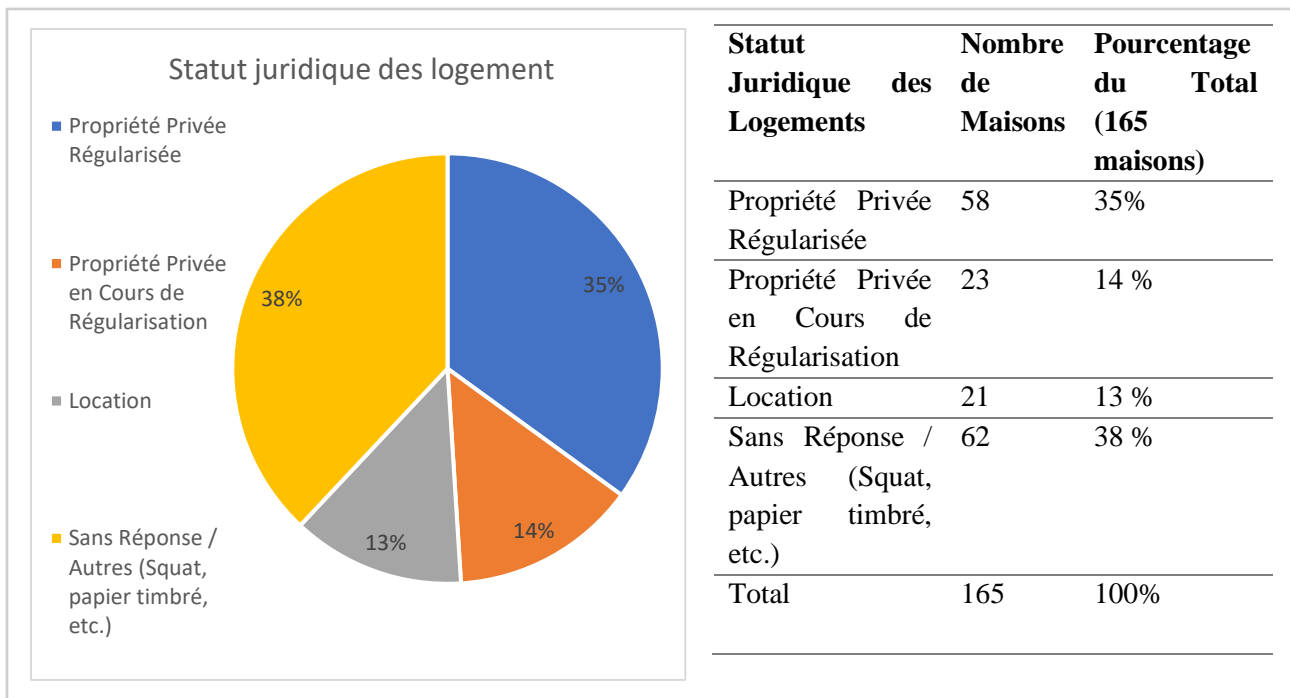


Fig. 29 : Répartition des habitations selon le statut juridique

Dans le cadre de notre enquête, l'analyse des formes de propriété a révélé une diversité de statuts juridiques. Nous avons identifié plusieurs types de propriété, notamment :

1. Propriété Privée : Parmi les 30 maisons classées comme « Dur Fini », 11, bien que complètement finies et apparemment abouties, rencontrent des difficultés pour obtenir le livret foncier et l'acte de propriété. Ces détails seront examinés dans le chapitre suivant. De même, pour les maisons classées comme « Dur Sommaire », 39

possédaient un acte de propriété, tandis que les autres étaient encore en cours de régularisation.

Il est important de rappeler que l'informalité, comme mentionné précédemment, commence dès l'achat du terrain, souvent réalisé de manière informelle. Pour régulariser leur situation, les habitants doivent attendre le passage du cadastre, qui procède secteur par secteur. Ensuite, ils doivent acheter le terrain à l'agence foncière à un prix jugé élevé par les résidents, soit entre 3000 et 6000 DA le mètre carré. Étant donné que les terrains varient entre 80 et 100 m², les coûts d'achat se situent entre 240 000 et 600 000 DA, sans compter les démarches administratives nécessaires pour la régularisation.

Au total, 58 des 165 (23 en cours de régularisation des propriétés privées donc) maisons étudiées avaient régularisé leur situation au moment de notre enquête. Il est à noter que l'intérêt pour la régularisation s'accroît souvent lorsque les résidents envisagent de vendre pour déménager ou, comme nous l'ont confirmé plusieurs habitants, pour des questions d'héritage. Cette dimension de la régularisation souligne non seulement les aspirations des résidents à la sécurité juridique, mais aussi leur désir de léguer un bien légalement reconnu à leurs descendants.

2. Possession par location : Dans le contexte des quartiers informels, la possession par location, telle que décrite par Morange (2003) dans le cadre du marché locatif informel, se manifeste principalement parmi les résidents les plus démunis. Ceux-ci s'engagent à payer un loyer mensuel à un autre occupant, souvent sans aucune formalité contractuelle, se basant sur un accord verbal.

Dans nos zones d'étude, environ 13% des habitations, soit 21 habitations, sont louées. Cette forme de location est devenue plus fréquente avec la saturation des quartiers, où les terrains vacants pour squattage ont été progressivement occupés et transformés en biens locatifs et à vendre par les premiers arrivants.

Contrairement à certaines pratiques de sous-location observées dans d'autres contextes, comme en Inde où la loi « Chawl » de 1948 régit ce type d'arrangement, permettant aux propriétaires de louer leurs terres à des « Mukadem » (gestionnaires ou médiateurs), cette forme de sous-location n'est pas présente dans nos quartiers. Heuzé (2003) décrit ces « mukadem » comme responsables de la gestion des biens loués et de la médiation entre propriétaires et

locataires. Dans nos zones d'étude, les locations se font principalement par la location ou l'achat direct d'habitations préexistantes.

Dans le cadre de notre étude sur le logement informel, en plus des modes classiques d'acquisition tels que la propriété et la location, nous avons identifié des formes moins conventionnelles de possession de logements. Parmi celles-ci, les pratiques spéculatives se démarquent, révélant des schémas d'opportunisme et d'utilitarisme de la part de certains acteurs. Ces agissements, souvent au détriment des habitants les plus vulnérables, impliquent principalement la location de logements précaires sur de courtes périodes, influençant ainsi les décisions des comités de logement. Deux catégories principales de spéculation ont été distinguées :

A. Spéculation Locale : Un certain nombre de résidents de ces quartiers se sont engagés dans des activités spéculatives, tirant parti de leur connaissance des procédures administratives et des services locaux. Ces actants exploitent les possibilités offertes par les programmes étatiques de relogement, non seulement pour acquérir des propriétés, mais aussi pour les revendre ultérieurement. Cette approche indique une capacité à naviguer dans les lacunes du système, utilisant les situations d'urgence à leur avantage.

B. Spéculation Externe : Bien que moins fréquente, la spéculation menée par des acteurs extérieurs aux quartiers étudiés existe également. Ces spéculateurs, comprenant des professionnels de l'immobilier et autres opportunistes, ciblent l'acquisition de terrains sans titres de propriété clairement établis. Durant notre enquête, nous avons interagi avec un vendeur via une annonce sur Ouedkniss pour un terrain de 1,5 hectares situé à proximité du cimetière de Lemdigue. Le vendeur, joignable via un numéro WhatsApp basé au Canada, proposait le terrain à 8000 DA le mètre carré. Lorsque nous avons contacté le vendeur après avoir vu l'annonce, nous lui avons demandé des informations sur le prix ainsi que sur le statut juridique du terrain, notamment s'il était acté ou non. Bien que nous ayons reçu une réponse concernant le prix, nos questions ultérieures sur le statut juridique sont restées sans réponse. Le vendeur est apparu réticent à fournir davantage d'informations, et par la suite, il n'a plus répondu à nos messages.

La collecte d'informations sur ces pratiques spéculatives s'est avérée complexe, car les données relatives à ces formes de possession ne sont pas aisément accessibles. Lors de nos entretiens, un nombre important d'habitants, soit environ 38% (correspondant à 62 habitations), a évité de répondre clairement aux questions concernant le statut de leur logement. Cette

réticence à fournir des informations a souvent rendu difficile l'obtention de données précises sur le statut juridique de leur possession, malgré nos tentatives de reformuler et de contourner les questions.

Conclusion

La conclusion de ce chapitre souligne l'exploration des quartiers de Lemdigue et Hai Zeitoune à Tlemcen, en indiquant combien les environnements d'urbanisation informelle sont diversifiés. À travers l'étude des caractéristiques physiques et techniques ainsi que des modalités de vie de ces quartiers, nous avons tenté de mettre la lumière les multiples facettes des manières de s'adapter des résidents pour faire face aux contraintes urbaines et sociales.

Cette analyse révèle une variété de pratiques de construction et d'aménagement, de structures solidement installées à des habitats temporaires, reflet de la capacité des habitants à créer des solutions de logement viables, et ce, malgré les obstacles administratifs et financiers. L'accès inégal aux services essentiels, tels que l'électricité et l'eau potable, démontre la résilience des communautés qui développent des réseaux informels et des solutions collaboratives pour surmonter ces défis.

Les stratégies mises en œuvre par les résidents, qu'il s'agisse de la construction étape par étape de leurs maisons, de l'élaboration de systèmes d'assainissement communautaires, ou de la mutualisation des ressources pour obtenir des services de base, témoignent d'une volonté de construire un quotidien sûr et stable. Ces pratiques, bien que nées de la nécessité, illustrent une forme d'agence collective face à l'exclusion systémique et aux lacunes des politiques de logement et d'urbanisme. Par ailleurs, l'exploration des divers statuts de propriété au sein de ces quartiers informels révèle la complexité du marché foncier et les multiples couches de spéculation, d'occupation et de transaction qui caractérisent ces espaces.

CHAPITRE V : COMPETENCES ET SAVOIR-FAIRE DANS LA CONFIGURATION DES QUARTIERS INFORMELS : UNE EXPLORATION A TRAVERS LA SYNTAXE SPATIALE

Introduction

Ce chapitre propose une analyse configurationnelle des quartiers informels étudiés, adoptant pour cela la théorie de la Syntaxe spatiale. Développée à l'University College London vers la fin des années 1970, elle offre des méthodes d'analyse des configurations spatiales, aussi bien urbaines qu'architecturales. Elle s'éloigne de la vision de l'espace comme simple conteneur des actions humaines (Bailleul, 2009) pour mettre en avant la manière dont la forme, la composition et la configuration de l'espace influencent le comportement des individus et, de fait, la genèse des pratiques sociales (Hillier, 1987).

L'application de la Syntaxe spatiale à notre étude est motivée par deux raisons principales. Premièrement, elle illustre le savoir-faire et l'expertise technique et urbanistique dont font preuve les habitants des quartiers informels. À travers l'analyse de leur configuration spatiale, cette approche révèle la logique sous-jacente à l'organisation et à l'évolution de ces espaces.

Deuxièmement, elle reconnaît la Ville comme une entité à la fois complexe et dynamique, caractérisée par une dualité : sa dimension physique, incarnée par ses bâtiments, îlots urbains, rues et places ; et sa dimension sociale, qui renvoie à un ensemble d'activités ancrées dans des interactions sociales. La Syntaxe spatiale offre un cadre analytique intégratif, envisageant l'espace urbain comme une interface entre les dimensions physique et sociale de la ville (Hillier, 1996). Cette perspective enrichit la compréhension des dynamiques sociales et spatiales prévalant dans les quartiers informels, en accentuant l'importance de l'interaction entre l'espace et ses usagers.

La Syntaxe spatiale conceptualise l'espace comme un système de relations, privilégiant l'interconnectivité des éléments²¹ spatiaux plutôt que les attributs isolés de chaque espace

²¹ Les éléments spatiaux dans le contexte de la syntaxe spatiale se réfèrent aux composantes qui constituent un espace donné. Ces éléments peuvent être des caractéristiques physiques ou immatérielles qui définissent la structure et la fonction d'un espace :

(Hillier et Vaughan, 2007). Cette approche se focalise sur les caractéristiques « intrinsèques » des représentations spatiales, explorant les liens entre la forme et le volume, la forme et la surface, ainsi que la forme et l'échelle. Parallèlement, elle examine les aspects « extrinsèques » ou relationnels tels que la connectivité, la position locale d'un espace dans l'ensemble du système et ses relations avec les autres composantes du système (Rejeb Bouzgarrou, 2019). Ces paramètres seront expliqués en détail dans les sections suivantes.

S'appuyant sur l'idée que l'usage des espaces est davantage déterminé par leurs interactions complexes et leurs influences réciproques que par leurs propriétés individuelles, la Syntaxe spatiale analyse ce qu'elle désigne par le terme « configuration » (Hillier et Hanson, 1984 ; Hillier et al., 1987 ; Hillier, 1996). Hillier caractérise la configuration comme un ensemble de relations mutuellement dépendantes, où chacune d'elles est définie par son association avec les autres (Hillier, 1996a), formant un ensemble cohérent (Hillier et Vaughan, 2007).

Les propriétés configurationnelles, qui se concentrent sur les dynamiques entre les espaces et la position d'un espace au sein de l'ensemble plus large, se distinguent des propriétés métriques ou géométriques directement perceptibles telles que la taille ou la forme. Ainsi, dans la théorie de la Syntaxe spatiale, la configuration aborde la complexité des interactions entre tous les éléments spatiaux, au lieu d'une simple relation binaire entre deux points.

1. La cartographie axiale urbaine

À partir d'une vue en plan, le réseau de rues est transformé en lignes appelées « lignes axiales » à l'aide d'outils spécialisés comme Depthmap²². Selon Hillier et Hanson (1984), la ligne axiale est la ligne de vue la plus longue qui indique un chemin de mouvement dans un

-
- Caractéristiques Physiques : Cela peut inclure les routes, les bâtiments, les places, les couloirs, les murs, et d'autres structures qui forment les limites et les connexions dans un espace. Ces caractéristiques peuvent influencer la manière dont les gens se déplacent et interagissent dans cet espace.
 - Caractéristiques Immatérielles : Cela peut inclure les relations visuelles (ce que vous pouvez voir à partir d'un point donné), les connexions fonctionnelles (comment les espaces sont utilisés et reliés les uns aux autres), et les relations sociales (comment les espaces facilitent ou restreignent les interactions sociales).

²² Dans le domaine de la syntaxe spatiale, plusieurs logiciels ont été développés pour analyser et modéliser les systèmes spatiaux. Parmi les plus couramment utilisés, on retrouve :

- Space Syntax Toolkit: Une extension pour ArcGIS offrant une suite d'outils pour l'analyse spatiale.
- DepthMap: Un programme multi-plateforme dédié à la syntaxe spatiale, permettant des analyses de visibilité graphique et d'intégration spatiale.
- Axwoman: Une extension pour ArcGIS facilitant l'analyse de réseaux axiaux.
- sDNA: Un logiciel proposant une analyse de réseau spatial avancée.
- UCL Depthmap: Conçu par l'University College London pour effectuer une variété d'analyses spatiales.

espace, et est associée à une logique de mouvement sous-jacente. Ceci dit, la carte axiale illustre les « axes de vision » ou « lignes de vue » que l'individu peut percevoir en se déplaçant dans un environnement délimité, tel qu'un réseau routier entouré de bâtiments. Pour créer cette carte (fig. 30, A), il est nécessaire d'imaginer la perspective d'un utilisateur mobile à différents endroits du réseau de rues. Chaque changement de direction entraîne un changement dans la « ligne de vue » de l'utilisateur, nécessitant l'ajout d'un nouvel axe sur la carte.

La carte axiale est générée en traçant l'ensemble de ces lignes qui se croisent à travers tous les espaces de la zone analysée (Hillier et Hanson, 1984). Les intersections de ces lignes de vue peuvent se produire aux croisements du réseau, mais également là où une voie change de direction, comme c'est souvent le cas avec les voies courbes. (Fig. 30, B)

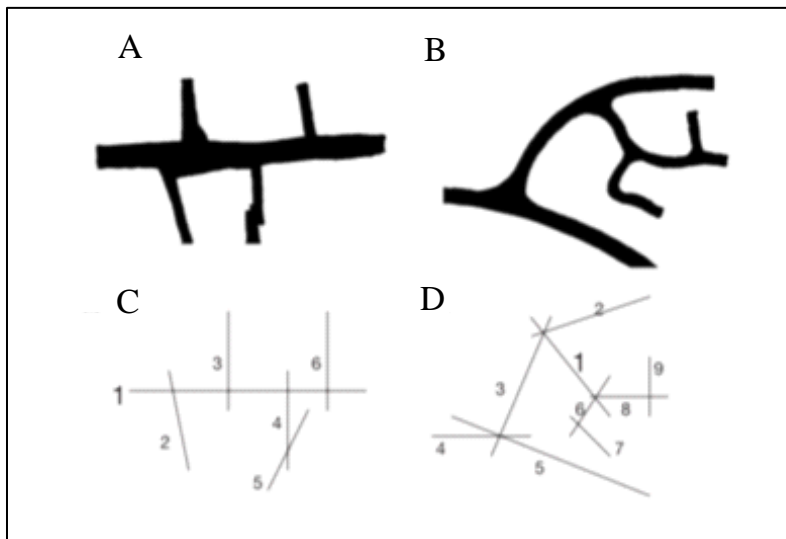


Fig. 30 : Les réseaux de voies routières (a et b), accompagnés de leurs représentations axiales respectives (c et d). Il est à noter que dans le réseau (a), une des routes est divisée en deux segments axiaux, identifiés comme 4 et 5, sur le schéma axial (c). Source : Adapté de Marshall (2005).

Dans la cartographie axiale, la mesure de distance utilisée est de nature topologique plutôt que géométrique. Chaque arête de la carte symbolise une étape où un changement de direction est requis pour passer d'un nœud à un autre. Cette approche, appelée morphotopologique, s'appuie sur l'idée que la perception de l'espace est principalement topologique et, par conséquent, davantage orientée vers la qualité que la quantité. Cette conception trouve ses racines dans les travaux de Piaget (1930), qui a mis en évidence la primauté de la nature qualitative dans la compréhension de la spatialité humaine.

2. Mesures de la Syntaxe Spatiale : Intégration, Connectivité et Intelligibilité

2.1.L'intégration

L'intégration est un concept clé dans l'étude de la syntaxe spatiale, représentant une mesure globale qui reflète à quel degré un espace est connecté ou isolé au sein d'un système. Cette mesure évalue la facilité avec laquelle un espace peut être atteint depuis n'importe quelle autre partie du système spatial.

Dans ce contexte, les espaces qui se situent au centre topologiquement tendent à être les plus fréquentés et à servir de lieu principal de co-présence sociale. La centralité d'un espace est calculée à travers une analyse du réseau d'axes et de leurs interactions, en utilisant des outils et des fonctions logicielles spécifiques (note supra). Cela permet de visualiser la distribution des centralités dans un réseau spatial continu.

L'intégration est liée à la notion de centralité topologique, fournissant un indicateur majeur des opportunités de mouvement au sein des zones urbaines. Les systèmes spatiaux intégrés, qui encouragent et facilitent les déplacements, tendent à promouvoir l'évolution des rapports sociaux. En contraste, les systèmes ségrégués peuvent renforcer et perpétuer les statuts sociaux préexistants. Cette valeur est calculée pour chaque axe en déterminant la distance topologique moyenne entre cet axe et tous les autres dans le système. Certains axes sont identifiés comme étant « plus intégrés » en raison de leur proximité moyenne à l'ensemble du système, tandis que d'autres sont considérés comme « ségrégués » en raison de leur manque de centralité.

La valeur d'intégration propre à chaque axe est dépendante du nombre d'axes dans le système et de la distance topologique de cet axe par rapport aux autres. La centralité d'un axe a une influence directe sur la fréquentation des lieux, avec les axes plus intégrés étant plus accessibles et plus susceptibles d'attirer le mouvement.

L'importance de l'intégration dans l'estimation du mouvement et de la fréquentation d'une structure urbaine réside dans la combinaison du mouvement « vers » et « à travers » les espaces. Les valeurs d'intégration peuvent être représentées graphiquement à travers une carte d'intégration spatiale, où différentes couleurs symbolisent différents degrés d'intégration. Cette représentation visuelle aide à saisir rapidement comment la forme urbaine peut influencer et diriger le mouvement et la fréquentation, offrant une compréhension immédiate de la capacité de la structure urbaine à canaliser l'activité humaine.

2.2. La connectivité

La connectivité, dans le contexte urbain, est une métrique statique essentielle qui reflète la nature interconnectée d'une rue par rapport à son environnement immédiat. Cette métrique évalue le nombre de liaisons directes qu'une rue établit avec les autres voies avoisinantes. Plus une rue est reliée à d'autres rues adjacentes, plus sa valeur de connectivité est élevée. Inversement, une rue ayant peu de connexions présentera une faible valeur de connectivité. Cette forte connectivité suggère généralement une importance stratégique dans le réseau, car elle peut optimiser la circulation et la distribution du trafic.

Une représentation visuelle, à travers une palette chromatique, permet d'illustrer cette notion de manière intuitive. Prenons l'exemple de la région de Chouf Lekdad à Sétif, étudiée par Alikhodja. Sur une cartographie de cette zone, il a été identifié un total de 582 lignes axiales. Ces valeurs de connectivité fluctuent entre 1 et 16, présentant une valeur moyenne de 4,11. Il est intéressant de noter que plus de la moitié de ces lignes axiales montrent une connectivité inférieure à cette moyenne (les rues teintées en bleu). Un tel résultat suggère que le réseau des rues à Chouf Lekdad est caractérisé par sa fragmentation. En d'autres termes, l'interrelation entre les rues est relativement limitée, conduisant à une certaine isolation des différents ensembles résidentiels. Néanmoins, les zones avec les plus hauts degrés de connectivité sont localisées au cœur du quartier (les artères urbaines marquées en nuances de rouge et de jaune). Néanmoins, malgré leur importance, elles se trouvent à distance des principales voies d'accès.

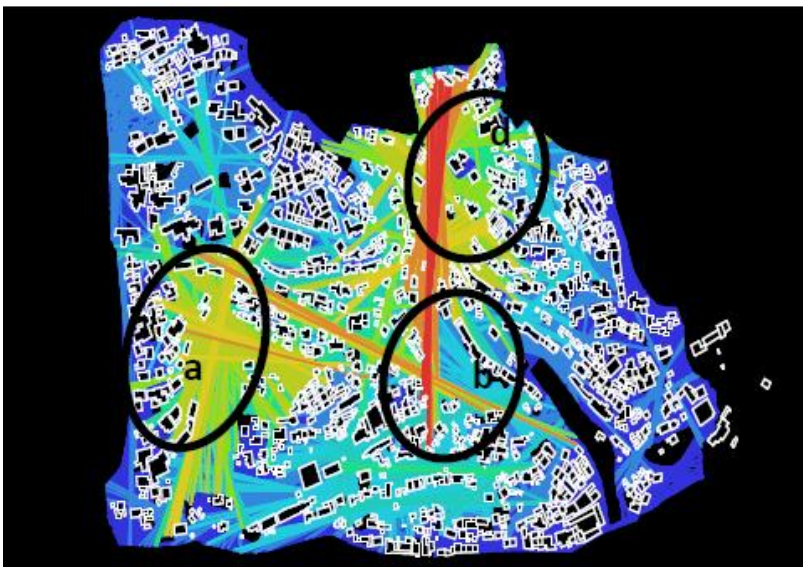


Fig. 31 : Cartographie axiale chromatique de la connectivité des lignes axiales à Chouf Lekdad, Sétif.
Source : Alikhodja, 2022.

Comme l'a souligné Hillier (1996), les espaces à forte connectivité ont une propension à devenir des centres d'activité, rassemblant un grand nombre d'individus pour diverses fonctions, qu'il s'agisse de commerce, de loisirs ou de résidence. Il mentionne que « les lieux avec une connectivité prononcée sont souvent liés à des opportunités socio-économiques élevées, car ils favorisent les interactions et échanges entre individus. »

L'étude de la connectivité dans les quartiers informels constitue un volet essentiel de la recherche, fournissant un éclairage sur les comportements des résidents et leurs processus décisionnels. Cela est corroboré par van Nes (2009), qui souligne que « les principales routes sont définies comme les itinéraires que les gens choisissent pour se déplacer à travers les zones urbaines ». Dans ce contexte, un concept qui pourrait être particulièrement pertinent est celui de la « ligne de mouvement idéale », introduit par Klaus Humpert. Cette notion met en exergue l'idée que les individus ont une ligne de mouvement optimale pour atteindre leur destination, un principe qui pourrait jouer un rôle clé dans la façon dont les routes et les chemins se développent dans les habitats informels.

En effet, dans les habitats informels, la nature organique de la trame urbaine donne lieu à des voies de circulation qui sont directement façonnées par les besoins et les contraintes des résidents. Ces chemins suivent la notion de la « ligne de mouvement idéale », étant donné qu'ils sont tracés en fonction de l'efficacité de déplacement. Par ailleurs, la dynamique constante des habitats informels donne lieu à une certaine flexibilité et une adaptabilité. Si un chemin initial ne suit pas la « ligne de mouvement idéale », il peut être modifié ou délaissé au profit d'une voie plus directe.

De plus, dans les habitats informels, les obstacles peuvent être traités de manière proactive. Une maison ou une structure qui bloque une voie « idéale » peut faire l'objet de négociations ou d'ajustements pour améliorer l'accessibilité. Comme l'a souligné Jane Jacobs dans « *The Death and Life of Great American Cities* », l'adaptabilité est une qualité essentielle de l'environnement urbain, et elle est certainement présente dans les habitats informels.

La dimension sociale joue également un rôle primordial. Les décisions concernant les chemins peuvent être prises de manière collective, en tenant compte des besoins de la communauté. Ces « lignes de mouvement idéales » peuvent donc être influencées par des facteurs sociaux ou communautaires, une notion qui résonne avec les écrits de Kevin Lynch dans « *L'image de la cité* »

2.3.L'intelligibilité

L'intelligibilité spatiale est l'un des indicateurs de la syntaxe spatiale pour l'analyse de l'organisation des espaces urbains. Elle reflète la corrélation entre l'intégration globale et la connectivité au sein d'un réseau spatial. Plus précisément, l'intelligibilité se réfère à la capacité d'une structure urbaine à fournir des informations locales qui renseignent sur le rôle global structurant des espaces. Cela pourrait se traduire par la mesure dans laquelle un individu peut comprendre la structure d'un espace urbain à partir de sa position locale dans cet espace, et ainsi déterminer comment naviguer à travers l'ensemble du réseau urbain. En d'autres termes, un espace est dit « intelligible » s'il permet aux personnes de comprendre intuitivement comment se déplacer et comment il se connecte aux autres parties de la configuration urbaine. on peut dans ce cas comprendre un environnement de manière plus efficace si ce que l'on voit immédiatement nous renseigne sur sa place dans l'ensemble de la ville. Par exemple, les grandes rues ou les rues plus longues sont souvent mieux connectées et ont une place plus centrale. Quand c'est le cas, ce qu'on peut voir directement nous donne des indices sur l'ensemble de l'environnement urbain, qui est trop grand pour être vu d'un seul coup.

L'intelligibilité, dans le domaine de la syntaxe spatiale, fait référence à la lisibilité et à la facilité de compréhension d'une structure urbaine. Elle est définie par la covariation entre la connectivité (c'est-à-dire, combien de routes ou de passages y mènent directement) et l'intégration globale (soit, comment ce lieu est connecté à tous les autres lieux de la ville) des axes de cette structure. Lorsque l'intelligibilité est élevée, elle renforce la dynamique globale.

D'un point de vue métrique, l'intelligibilité d'un espace est définie par son rapport à la configuration globale. Autrement dit, si un espace particulier donne une meilleure idée de l'ensemble de la structure urbaine qu'un autre espace, on dit qu'il a une « haute intelligibilité » . Pour le mesurer concrètement, on utilise un coefficient nommé R^2 . Plus cet espace a un coefficient R^2 élevé par rapport à la moyenne générale, plus il est considéré comme « intelligible » (Jiang et al., 2000). Ce coefficient oscille entre 0 et 1. Des valeurs proches de 1 indiquent qu'il est facile de circuler au sein du système étudié, on peut donc lire l'ensemble à partir de ses parties (Hillier et al., 1987).

Prenons l'exemple illustré dans les figures 32-a et 32-b, proposé par Hillier. La figure 31-a, lorsqu'elle est observée du dessus, présente un tracé régulier, évoquant un motif géométrique distinct. Néanmoins, à l'échelle humaine, cet espace peut s'avérer inintelligible, surtout si d'autres variables, telles que des variations de hauteur des structures, influencent la

perception. En opposition, la figure 32-b, bien qu'elle semble organiquement disposée en vue aérienne, pourrait offrir une navigation intuitive au niveau du sol.

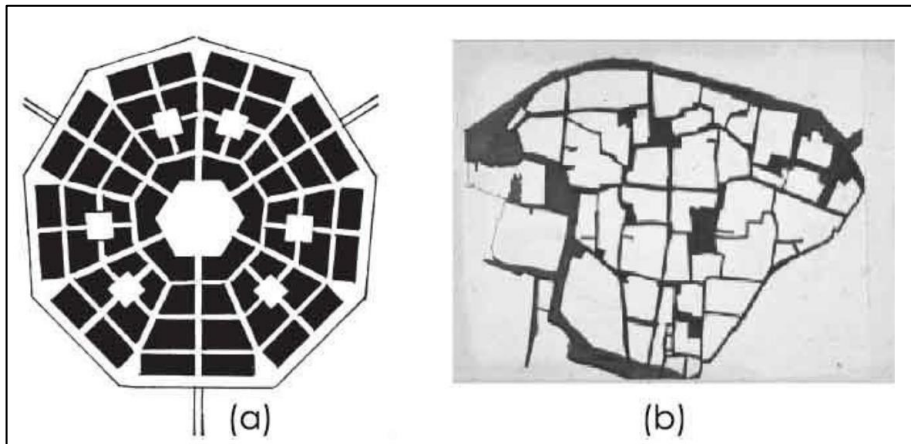


Fig. 32-a et 32-b : Comparaison de deux configurations spatiales par Hillier

L'intelligibilité, selon Hillier (1996a, p. 171), est définie comme « le degré auquel ce qui peut être vu et expérimenté localement dans le système permet au système à grande échelle d'être appréhendé sans efforts conscients ». C'est un principe fondamental pour comprendre la structuration des espaces urbains et leur perception et utilisation par les résidents.

3. Application de la Syntaxe Spatiale : Analyse des quartiers de Lemdigue et de Hai Zeitoune

Les pionniers de la syntaxe spatiale ont initié leurs recherches avec les espaces urbains en raison de leur continuité, ce qui les distingue des espaces architecturaux qui sont fermés et donc moins problématiques à analyser. De la même manière, dans notre recherche, nous nous concentrons sur le réseau viaire et les espaces publics plutôt que sur les espaces architecturaux. Notre intérêt porte sur l'ensemble du système et comment il influence la relation de l'habitant à son environnement. Cette approche permet d'examiner comment les différents éléments s'interconnectent et interagissent, offrant une perspective plus complète de la manière dont l'espace urbain affecte la vie quotidienne et l'interaction des personnes avec leur entourage.

Dans le contexte algérien, bien que l'habitat informel ait fait l'objet de nombreuses études, peu d'entre elles se sont attelées à l'analyse de sa configuration spatiale à travers l'application de la syntaxe spatiale²³.

C'est dans cette perspective que s'inscrit notre étude, avec l'ambition d'apporter une contribution aux recherches appliquant la Syntaxe Spatiale à l'étude de l'habitat informel en Algérie. Pour ce faire, nous nous inspirerons de deux études : celle de Laouar et al. sur la ville d'Annaba, qui partage des similarités en termes de tracés vernaculaires avec notre sujet d'étude, et celle d'Alikhodja sur le quartier informel de Chouf Lekdad à Sétif²⁴, qui constitue une des rares applications de la syntaxe spatiale dans un contexte de l'habitat informel algérien. Dans ce chapitre, l'objectif est de décrypter la logique qui préside à l'organisation des quartiers informels. En d'autres termes, l'ambition est d'identifier les caractéristiques spatiales et configurationnelles propres à ces quartiers informels, loin de la stigmatisation qu'on associe à cet habitat et à ses occupants. Nous nous pencherons donc sur l'aspect urbain des établissements informels, mais aussi sur la communauté locale qui y réside.

Dans le cadre de ce chapitre, notre choix s'est porté initialement sur le quartier de Lemdigue, en raison de la conservation de son tracé original. Toutefois, nous avons également jugé pertinent d'inclure le quartier Zeitoune, dont le tracé a subi des modifications suite aux différentes interventions de réhabilitation. Cette intégration nous permet d'étudier deux typologies distinctes de tracés : l'organique, représenté par Lemdigue (fig. 33), et le linéaire, illustré par les modifications apportées à Zeitoune (fig. 34).

²³ Ce manque de recherche pourrait être attribué à l'absence de plans numériques officiels pour ces quartiers, qui ne sont pas généralement cadastrés. Sans ces supports numériques, les chercheurs sont souvent contraints de concevoir leurs propres cartes de ces zones, s'appuyant sur des outils tels que Google Maps ou Google Earth. Ceci représente une tâche laborieuse lorsqu'elle est réalisée par un seul chercheur.

²⁴ Nous avons précédemment mentionné son travail sur le quartier informel de Chouf Lekdad à Sétif, en particulier dans la section dédiée à l'intégration.



Fig. 33 : Carte du tracé urbain organique du quartier Lemdigue. Source : L'auteure, 2023.



Fig. 34 : Carte du tracé urbain linéaire/organique du quartier Hai Zeitoune. Source : L'auteure, 2023.

Face à ce qui a été exposé dans cette introduction, nous entendons explorer le savoir-faire urbain, ainsi que les techniques et compétences qui y sont rattachées, au sein des quartiers étudiés via les indicateurs spatiaux suggérés par la méthodologie de la Syntaxe Spatiale. Pour ce faire, nous avons sélectionné trois indicateurs essentiels : L'intégration globale HH (Références de Hillier et Hanson), La connectivité et L'intelligibilité urbaine.

La revue de la littérature nous montre que ces indicateurs sont révélateurs de l'accessibilité et de la continuité d'un tissu urbain, de sa cohésion ou disparité, du jeu entre les zones centrales et les périphéries, et enfin, de l'interaction entre les différents secteurs du quartier.

L'élaboration de la carte axiale s'est initialement appuyée sur le plan cadastral numérique du PDAU (2016) de la ville de Tlemcen. Face à certaines irrégularités dans ces plans, probablement dues à l'absence de relevés topographiques récents dans ces quartiers et à l'état en cours de la mise à jour cadastrale pendant notre enquête, une révision s'est avérée nécessaire. Afin de garantir la fiabilité et la précision de notre étude, nous nous sommes référés aux images satellites actuelles, notamment via Google Maps et Earth. Cette étape, bien que minutieuse et exigeante en temps, était primordiale pour assurer la justesse des données. Suite à cette mise à jour, un plan détaillé des quartiers a été élaboré, mettant en exergue le réseau viaire, incluant tant les rues goudronnées que non goudronnées. Ces plans révisés ont été adaptés et intégrés au logiciel Depthmap (version X 0.8)²⁵.

Pour évaluer la pertinence des indicateurs choisis dans le cadre de la Space Syntax, une série d'observations sur le mouvement piétonnier a été réalisée dans les quartiers à l'étude. Celles-ci ont été particulièrement utiles pour confirmer la validité de ces indicateurs en les corrélant avec les comportements observés sur le terrain. Selon les travaux antérieurs de Hillier, la fréquence des déplacements à pied peut servir d'indicateur efficace du degré d'ouverture ou d'isolation d'un espace urbain.

Des points d'observation ont été placés sur un total de cinq rues, dont trois dans le quartier de Lemdigue et deux dans Zeitoune. Les données ont été recueillies un jour de semaine typique en avril 2022, entre 9 h et 16 h, pour minimiser les effets de variables externes comme les événements spéciaux ou les conditions climatiques extrêmes. Des comptages de 15 minutes ont été effectués à au moins deux emplacements distincts sur chaque segment de rue. Ce procédé avait pour but de capturer une image représentative de l'utilisation de l'espace public

²⁵ Depthmap, développé par le Space Syntax Laboratory de l'University College London, est un outil qui révèle comment l'espace est susceptible d'être utilisé. Il offre des insights sur la manière dont l'espace contribue aux mouvements et interactions au sein d'un contexte urbain ou architectural. Avec cet outil, nous avons pu calculer l'ensemble des indicateurs de la Syntaxe Spatiale préalablement définis.

par tous les groupes de piétons, qu'il s'agisse d'enfants, d'adultes, de seniors, de femmes ou d'hommes, tout en éliminant les variations de fréquentation dues à des facteurs spécifiques comme la proximité d'écoles ou de centres de santé. Il convient de préciser que ces observations se sont limitées aux déplacements piétonniers sans prendre en compte les mouvements de véhicules.

Les données collectées lors des séquences d'observation ont été normalisées afin de fournir des moyennes horaires exprimées en nombre de personnes par minute (P/min). Trois périodes-clés ont été distinguées pour cette analyse :

La période matinale à forte affluence, de 09h00 à 10h00.

La période médiane, souvent marquée par un pic, de 12h00 à 13h00.

L'intervalle de l'après-midi, entre 15h30 et 16h30.

Ces moyennes, tant pour les flux piétonniers globaux que pour la densité de piétons par unité de temps, offrent une vision éclairante de la fréquentation des axes à différentes heures de la journée. Par la suite, ces données ont été soumises à des analyses statistiques. L'objectif principal étant de déceler d'éventuelles corrélations pertinentes entre les métriques de la Space Syntax et les dynamiques du déplacement pédestre observées sur le terrain.

3.1. Analyse spatiale et flux piétonniers dans le quartier de Lemdigue

Implanté à l'est de Tlemcen et à une distance routière d'environ sept kilomètres du centre de la ville, le quartier de Lemdigue s'étend sur un relief escarpé, culminant à une altitude de 600 mètres et recouvrant une superficie de plus de 26 hectares. Selon le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) de 2016, le quartier abrite 544 unités résidentielles.

Dans le cadre de l'analyse spatiale configurationnelle, le réseau viaire de Lemdigue est articulé autour de 116 ligne axiale, offrant une échelle d'intégration globale (HH) d'une variabilité oscillante entre un seuil minimal de 0,654 et un pic maximal de 2,168, avec une valeur moyenne située à 1,348. Conformément à la méthodologie de la Space Syntax, cette mesure d'intégration a été calculée en tenant compte de la distance topologique moyenne entre un axe spécifique et l'ensemble des autres axes du système spatial du quartier. La valeur élevée d'intégration confirme la centralité de l'axe, ce qui le rend plus accessible et fréquenté, en comparaison avec d'autres axes considérés comme « ségrégués » de par leur moindre centralité.

Ce niveau élevé d'intégration indique aussi un potentiel plus grand pour des interactions sociales et économiques le long de cet axe.

La carte axiale du quartier Lemdigue (illustrée en Fig. 35) révèle les niveaux d'intégration spatiale selon un spectre de couleurs, du bleu au rouge. Les axes moins intégrés y sont marqués en bleu, tandis que les plus intégrés sont indiqués en rouge. Une analyse de cette représentation spatiale montre que le tissu urbain le plus ancien du quartier est caractérisé par une organisation spatiale arborescente et plus intégrée. À l'opposé, la nouvelle extension située à l'ouest se distingue par une organisation spatiale plus éparse et moins connectée.

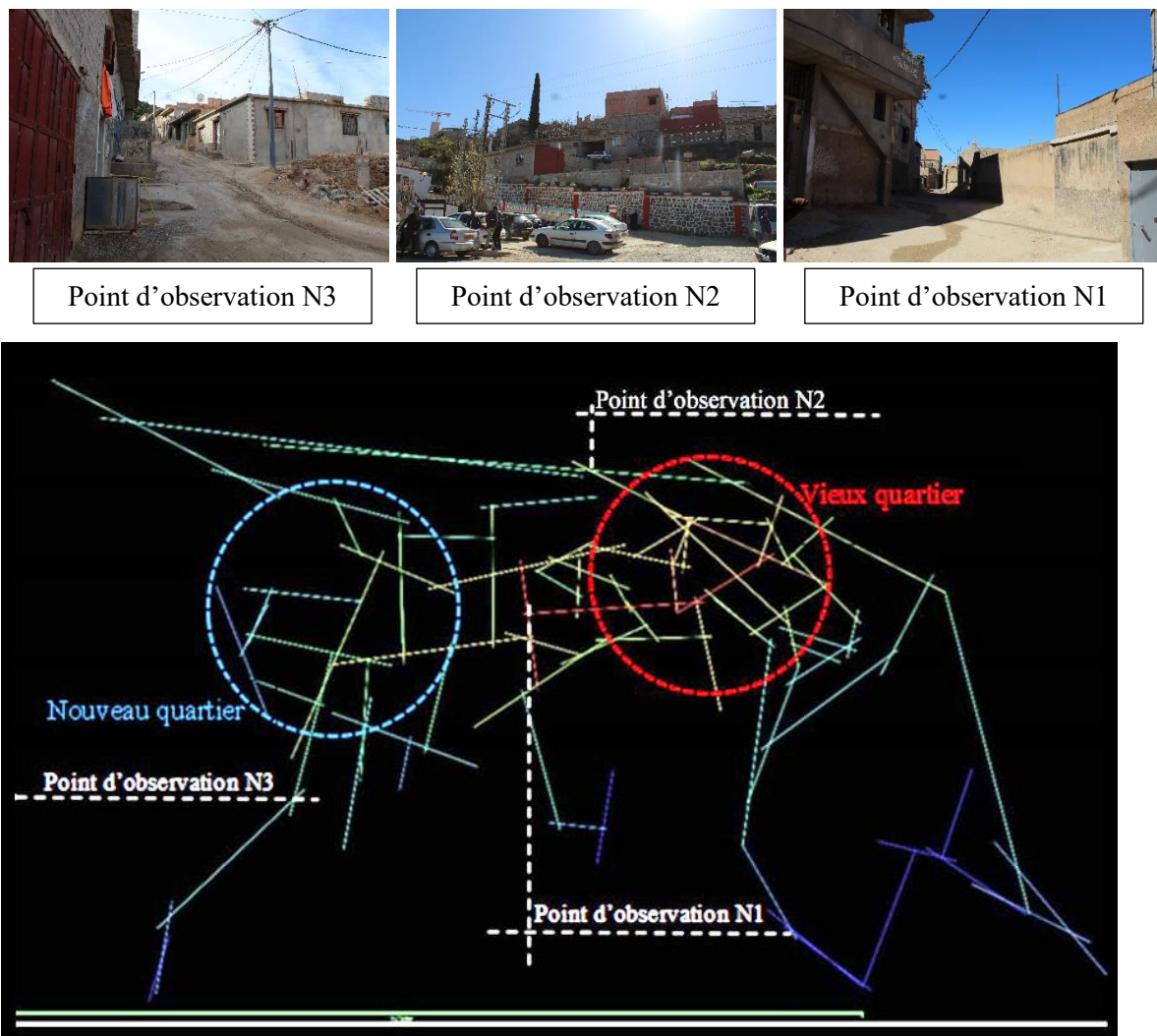


Fig. 35 : Carte axiale de l'intégration globale HH de Lemdigue, avec des photos des différents points d'observation. Source : Auteure

Le premier point d'observation qui est l'axe qui relie le centre ancien du quartier Lemdigue à sa nouvelle extension ouest se distingue particulièrement par une valeur d'intégration élevée de 2,16. Ce chiffre traduit sa centralité et son rôle majeur dans la

connectivité spatiale du quartier. En termes de fréquentation piétonnière, cet axe est très actif, enregistrant une moyenne de 9 personnes par minute (p/min). Les périodes d'affluence maximale se situent principalement lors des heures de pointe du midi, entre 12h00 et 13h00, ainsi qu'en fin d'après-midi, entre 16h00 et 16h30. Cette donnée corrobore son rôle d'axe principal, non seulement pour la circulation mais aussi en tant que voie d'accès à des infrastructures clés du quartier, notamment l'école primaire, le seul espace de jeux et le centre de santé.

Le deuxième point d'observation confirme également d'importantes variations dans le flux piétonnier au cours de la journée. En effet, le taux moyen du flux piétonnier atteint son apogée avec 15 personnes par minute (p/min) pendant l'heure de pointe de midi, entre 12 :00 et 13 :00. Ce point, qui représente l'entrée principale du site, se trouve à la jonction de plusieurs éléments clés : la route nationale RN 22 qui dessert le quartier, la mosquée locale, et la voie principale menant au cœur résidentiel du quartier. Cette concentration de flux piétonnier à ce point spécifique corrobore l'indicateur d'intégration spatiale, qui affiche pour cet axe une valeur significative de 1,5.

Une différence notable dans les flux piétonniers moyens est observée à travers les trois axes choisis des différentes sections du quartier. Le troisième point d'observation concerne la zone ouest du quartier, développée à partir de 2009. Caractérisée par son plan urbain linéaire, cette zone résidentielle se trouve éloignée des principaux accès du quartier. Elle enregistre donc des niveaux de flux piétonnier assez faibles, avec une moyenne de 2,5 personnes par minute observée durant le pic de l'après-midi entre 16h00 et 16h30. Cet axe sert principalement à desservir les habitations résidentielles de cette zone. Ces observations corroborent les résultats obtenus via Depthmap, où cette zone a enregistré la valeur d'intégration la plus basse du quartier, à savoir 0,8.

Dans la continuité de notre analyse configurationnelle spatiale du réseau viaire à Lemdigue, nous avons également examiné les valeurs de connectivité de ces axes (fig. 36). La variabilité de ces valeurs se situe entre 1 et 22, avec une moyenne de 6,71. Sur les 116 axes analysés, 65, soit près de 56%, affichent une valeur de connectivité en dessous de cette moyenne. Ce constat souligne une faible interconnexion entre les voies de communication, en particulier en dehors du centre ancien du quartier.



Fig. 36 : carte axiale de la connectivité de Lemdigue. Source : auteure

Nous rappelons que la valeur de connectivité d'un axe est directement liée au nombre de ses intersections avec les voies adjacentes. Un axe faiblement connecté a généralement une importance stratégique réduite dans l'aménagement global, alors qu'un axe fortement connecté est souvent essentiel pour l'optimisation du flux de circulation et du trafic.

Il est intéressant de noter que les deux axes les plus intégrés, déjà identifiés dans la section précédente, montrent également les valeurs de connectivité les plus élevées. Le premier de ces axes, celui qui conduit à l'entrée la plus ancienne et principale du site, présente une valeur de 22. Le second, qui sert de liaison entre les zones anciennes et nouvelles du quartier, affiche une valeur de 13.

Dans le cadre de notre investigation sur le terrain à Lemdigue, l'occurrence notable de voies en cul-de-sac a été observée. Une analyse ultérieure via l'outil Depthmap a corroboré ces observations initiales, indiquant que ces voies spécifiques arborent invariablement une valeur de connectivité de 1. Ces rues à faible connectivité ont fait l'objet de critiques dans la littérature, notamment par Jin en 2010. Conformément aux principes de la ville compacte et du Nouvel Urbanisme, détaillés dans les sections II.3.1 et II.3.2, une faible connectivité est souvent associée à des environnements moins favorables pour la mobilité piétonne (Martin, 2001). De plus, ces rues en cul-de-sac peuvent être considérées comme des espaces ségrégués car elles

limitent les interactions et les connexions avec le reste du tissu urbain (Navez-Bouchanine, 2002).

3.2. Implications socio-spatiales

L'analyse de l'indicateur d'intégration spatiale dans le quartier de Lemdigue fournit des insights sur les interactions entre la morphologie urbaine et les comportements des habitants. Dans la l'ancienne zone du quartier, l'organisation spatiale fortement intégrée, corroborée par des données quantitatives obtenues via Depthmap, semble favoriser une mobilité optimisée et une interaction sociale accrue. Ce phénomène est en harmonie avec le concept de « synergie sociale » présenté par Jane Jacobs dans « *The Death and Life of Great American Cities* », où une intégration spatiale élevée contribue à une vitalité urbaine renforcée (Jacobs, 1961).

L'existence d'un axe reliant le vieux quartier à la nouvelle zone à l'ouest de Lemdigue n'est pas seulement une manifestation de l'intégration spatiale mesurée, mais aussi un exemple de ce que Kevin Lynch appelle les « lignes de désir » (« desire lines » ou « lines of desire ») (Lynch, 1950, p. 366). Ces lignes de désir ne représentent pas simplement les itinéraires pratiqués en raison de contraintes infrastructurelles existantes, mais plutôt les trajets que les résidents souhaiteraient emprunter s'ils avaient le choix. Lynch note que ces lignes reflètent le « chemin désiré » (« desired routes of travel ») qui permettrait aux résidents de se déplacer le plus rapidement possible de leur point de départ à leur destination.

En d'autres termes, cet axe matérialise, ou du moins s'adapte au mieux aux trajectoires souhaitées par les résidents, minimisant ainsi les distances entre les points d'origine et de destination. Cette observation corrobore la théorie de Lynch et suggère une planification urbaine qui est en synergie avec les besoins et les souhaits des citoyens, offrant un exemple de conception centrée sur l'utilisateur en urbanisme.

En revanche, la partie occidentale de Lemdigue, développée depuis 2009, révèle une situation contrastante. Les mesures d'intégration spatiale, considérablement plus basses, suggèrent que cette zone n'a pas encore été pleinement adoptée par la communauté. Ce phénomène est en accord avec la théorie de l'aliénation spatiale proposée par Henri Lefebvre dans « *La Production de l'Espace* » (Lefebvre, 1974). Lefebvre souligne que des espaces peuvent induire une forme d'aliénation ou de détachement chez les résidents, ce qui semble illustrer la moindre intégration de cette zone récente dans le tissu social et spatial de Lemdigue.

Tout comme la Médina, Lemdigue est également caractérisé par une hiérarchie et une sinuosité dans son tracé, reflétant une logique sociale et culturelle spécifique. Selon cette logique, l'agencement du quartier cherche à équilibrer de manière très délibérée l'accessibilité et l'inaccessibilité, en séparant clairement les espaces résidentiels des voies de circulation principales (Laouar et al.). Ce choix délibéré est en phase avec des notions de préservation de l'intimité et de la spécificité culturelle des espaces résidentiels (Laouar et al. 2019; Chiaradia et Hillier, 2004; Binous et Eckert, 1980; Ferwati, 2010).

Dans cette optique, le quartier de Lemdigue démontre que ce qui peut être perçu comme une faiblesse dans une certaine perspective — comme le manque de connectivité ou d'intégration — peut en fait servir des fins différentes dans d'autres contextes. En effet, ces caractéristiques offrent un certain degré d'isolement ou de contrôle qui peut être socialement ou culturellement souhaitable (Laouar et al. 2019). Ainsi, tout en ayant des morphologies urbaines qui pourraient être critiquées pour leur faible connectivité (Martin, 2001; Jin, 2010), elles répondent à des besoins et des attentes sociales et culturelles spécifiques.

L'agencement du quartier résulte en un indice d'intelligibilité de 0,6. Cet indice, qui varie de 0 à 1, sert de baromètre pour évaluer la capacité d'un individu à naviguer instinctivement au sein de l'espace urbain et à comprendre ses connexions aux autres zones. Ce chiffre indique une complexité modérée dans la configuration spatiale, rendant le quartier potentiellement déroutant pour un piéton non initié. Le défi d'orientation s'intensifie à mesure que l'on considère le système spatial dans son ensemble, qui présente une structure plus hétérogène, marquée par des irrégularités et des discontinuités entre le centre ancien et la nouvelle extension. Paradoxalement, Le centre ancien du quartier, malgré son apparence labyrinthique, est perçu comme hautement intelligible. Ce phénomène pourrait être attribué à une hiérarchie de rues bien définie et à la présence de voies principales qui insufflent un certain ordre dans le dédale des rues. Ce constat est en accord avec les observations faites par Laouar et al. (2019) dans la Médina de Annaba, où une structure similaire a été notée.

4. Analyse spatiale et flux piétonniers du quartier Hai Zeitoune

Situé à environ 8,5 kilomètres au nord-est du centre de la wilaya de Tlemcen, le quartier de Zeitoune partage des caractéristiques topographiques similaires à celles de Lemdigue, notamment avec son relief abrupt culminant à une altitude de 644 mètres et s'étendant sur une superficie de plus de 60 hectares. En matière de morphologie urbaine, le quartier de Zeitoune offre un exemple complexe de cohabitation entre les interventions résidentielles initiales et les

plans de réhabilitation plus récents initiés par les autorités locales. Le réseau de rues à l'intérieur du site a été standardisé en un tracé linéaire, à la suite de plusieurs opérations de réhabilitation menées en 2008 et 2014. Ces interventions ont profondément modifié la morphologie urbaine, remplaçant la trame sinueuse initialement façonnée par les habitants par un tracé orthogonal. En contraste, la nouvelle extension au nord du quartier, développée après les réhabilitations de 2014, arbore un tracé sinueux. Cette partie du quartier, située en aval du relief montagneux sur lequel Zeitoune est construit, est également caractérisée par ses voies en cul-de-sac de courte longueur.

Dans le contexte de l'analyse spatiale configurationnelle, la représentation axiale générée par Depthmap, illustrée dans la figure 37, pour Hai Zeitoune comporte 183 lignes axiales caractérisées par une disposition hétérogène. Elle révèle une valeur d'intégration globale HH, oscillant entre un minimum de 0.432 et un maximum de 3.455, avec une valeur moyenne établie à 3.067. Une analyse des données axiales indique que les voies internes au quartier, représentées en jaune et vert, ont une valeur d'intégration assez proche, autour de 1.40. À l'instar du cas de Lemdigue, l'axe le plus intégré constitue l'accès principal au site, indiqué en rouge sur la carte, il présente une valeur de 1.66. Il est à noter que cet accès est purement piétonnier, en raison de la topographie escarpée du terrain, et se compose principalement d'escaliers, comme le montre le point d'observation, N1. En contraste, l'axe le moins intégré se situe au nord-est et au nord du site, longe ce que les habitants locaux nomment « l'Oued Lahmar»

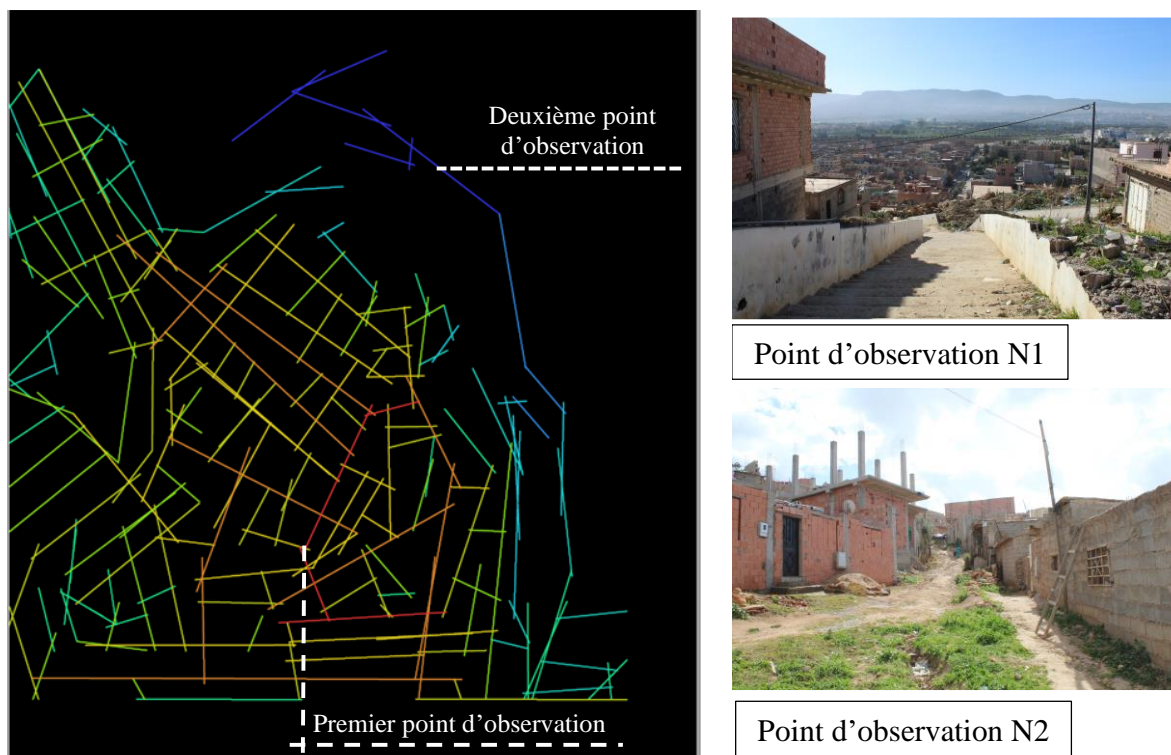


Fig. 37 : Carte axiale de l'intégration à Zeitoune, complétée par des photos des différents points d'observation. Source : Auteure de l'étude.

Nos observations sur le terrain confirment ces analyses. Le premier point d'observation est situé dans les escaliers menant au site, où un flux piétonnier moyen de 20 personnes par minute a été enregistré. Les périodes de fréquentation les plus élevées sont principalement concentrées entre midi et 13h, ainsi qu'entre 16h et 16h30. En revanche, le second point d'observation, localisé près de la nouvelle extension, a montré une fréquentation nettement inférieure, à peine 0.5 personne par minute.

L'analyse spatiale de la connectivité des voies dans le quartier Zeitoune (fig.38) montre une large variation, allant d'une valeur minimale de 1 à une valeur maximale de 12, avec une moyenne globale de 4.130. Ce qui est particulièrement intéressant, c'est que les voies transversales du quartier se distinguent par une connectivité maximale, affichant une valeur de 12. Ce niveau élevé est principalement dû aux opérations de réhabilitation qui ont été réalisées en 2008 et 2014. Ces changements ont standardisé les valeurs de connectivité des rues, leur donnant une uniformité qui contraste fortement avec des quartiers comme Lemdigue, où les habitants ont eu plus de latitude pour choisir leurs 'lignes de désir'. En contraste, les zones aux limites Est et nord du quartier Zeitoune présentent une connectivité minimale, avec une valeur

de 2. Cette faible connectivité suggère une moindre intégration de ces zones dans le réseau viaire du quartier.

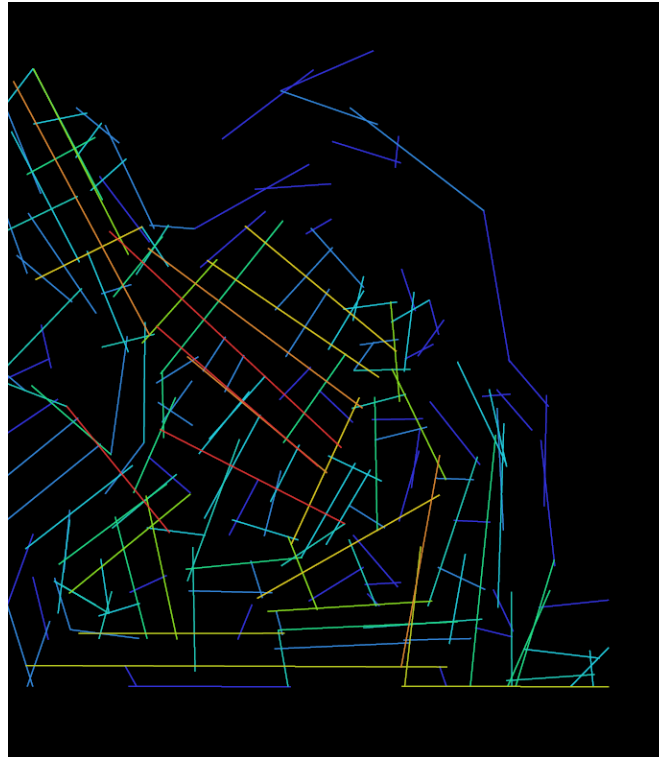


Fig. 38 : carte axiale de la connectivité de quartier Zeitoune. Source : auteure

Dans le cas de Hai Zeitoune, la disjonction entre les valeurs d'intégration et de connectivité remet en question la logique sous-jacente à la configuration du quartier. Alors que les axes à forte connectivité devraient idéalement agir comme des carrefours pour l'optimisation du trafic, ils ne correspondent pas aux axes les plus intégrés, qui devraient en théorie être les plus accessibles et fréquentés. Cette divergence pourrait suggérer que, contrairement à Lemdigue où les 'lignes de désir' des habitants ont pu déterminer à la fois l'intégration et la connectivité, à Hai Zeitoune, les interventions de réhabilitation ont généré un réseau de rues où intégration et connectivité sont dissociées. Les décisions prises lors des phases de réhabilitation semblent avoir été guidées par des facteurs autres que le renforcement des interactions communautaires, tels que les enjeux de sécurité, la contrôlabilité des espaces et l'aération du tissu urbain » (Jacobs, 1961; Lynch, 1960; Gehl, 2010).

L'organisation spatiale du quartier affiche un indice d'intelligibilité de 0,37. Ce score suggère une certaine complexité dans la disposition du quartier, ce qui peut rendre la navigation en son sein difficile. Selon Hillier et ses collaborateurs (1987), bien que les schémas urbains orthogonaux semblent simples et réguliers, ils peuvent en fait être difficilement intelligibles

pour un observateur local en raison de la similitude entre les différentes sections, ce qui découle de la forme urbaine régulière.

Par contraste, les dispositions irrégulières souvent trouvées dans des tissus urbains traditionnels peuvent ne pas suivre un modèle régulier, mais leur diversité à l'échelle locale fournit des indices sur leur configuration globale. Il est probable que l'intelligibilité supérieure du tracé irrégulier de Lemdigue soit due à une hiérarchie routière bien définie et à la présence de voies principales qui facilitent l'orientation à travers ce labyrinthe urbain. Dans un agencement régulier et orthogonal comme celui du quartier en question, cette hiérarchie est moins évidente, rendant les rues presque indiscernables les unes des autres, ce qui peut nuire à son intelligibilité.

Dans le cadre de cette étude, l'attention était sur la manière dont les dynamiques sociales et les comportements des habitants influencent la configuration spatiale de leur environnement. Le quartier de Lemdigue se démarque en tant qu'exemple éloquent de cette influence réciproque. Ici, la configuration spatiale n'est pas simplement un produit de planifications urbaines top-down; elle émane de la somme des interactions et comportements des résidents. Cette symbiose a mené à un haut niveau d'intégration et d'intelligibilité spatiale, favorisant un sentiment fort de communauté et d'appartenance.

À l'opposé, le quartier de Zeitoune montre comment des interventions de réhabilitation ont créé un environnement spatial plus rigide et standardisé. Ce faisant, la dynamique sociale intrinsèque qui devrait idéalement façonner la configuration spatiale semble avoir été affaiblie. Les valeurs plus faibles en matière d'intégration et d'intelligibilité dans ce quartier suggèrent que la standardisation peut en effet nuire à la capacité des habitants de s'engager de manière significative avec leur environnement.

Conclusion

L'application de la Syntaxe spatiale aux quartiers informels de Lemdigue et de Hai Zeitoune a permis d'identifier plusieurs aspects clés de leur organisation et utilisation spatiale. L'étude montre que les zones anciennes de Lemdigue se caractérisent par une intégration spatiale qui facilite les déplacements et les interactions sociales. En contraste, les interventions récentes à Hai Zeitoune ont créé une différence entre les schémas spatiaux historiques et les configurations récentes, illustrant l'impact des modifications urbanistiques sur la vie communautaire.

Les habitants des deux quartiers démontrent une capacité d'ajustement de leur environnement pour répondre à des besoins variés, soulignant un processus continu d'adaptation. Cette flexibilité révèle un niveau de compréhension et de manipulation de l'espace qui contribue à la résilience des communautés.

Les analyses de la cartographie axiale et des flux piétonniers indiquent comment les résidents parviennent à se repérer et à circuler efficacement à travers ces quartiers, en suivant des itinéraires qui optimisent leurs déplacements quotidiens. De plus, le chapitre a souligné à quel point étaient capitales la connectivité et l'intelligibilité afin de garantir une certaine qualité de vie dans ces quartiers. Des valeurs élevées dans ces domaines non seulement favorisent une meilleure mobilité mais aussi renforcent l'engagement des habitants dans leur environnement.

En conclusion, l'analyse met en évidence que les quartiers informels de Lemdigue et de Hai Zeitoune ne se limitent pas à être des lieux d'habitation. Ils sont le produit de l'ingéniosité de leurs habitants qui, à travers leur interaction avec l'espace, développent des solutions spatiales qui répondent à leurs besoins. Ces quartiers illustrent la capacité des communautés à jouer un rôle actif dans la conception de leur cadre de vie, en dépit des épreuves que suggère la précarité de leur situation.

CHAPITRES VI : LES STRATEGIES HABITANTES : DU CHOIX MIGRATOIRE AUX DYNAMIQUES DE REVENDICATION

Introduction

Après avoir exploré les caractéristiques techniques et les stratégies constructives dans les quartiers de Lemdigue et Zeitoune, ce chapitre se penche sur les stratégies résidentielles adoptées par les individus et les ménages qui choisissent de s'établir dans ces espaces. L'objectif de cette première partie est de retracer le parcours résidentiel de ces personnes, en soulignant l'importance de leur processus décisionnel et l'impact de leurs actions sur l'espace urbain.

Les stratégies de recherche de logement ou de terrain à construire sont fondamentales dans l'espace urbain, reflétant à la fois les aspirations individuelles et les dynamiques collectives. Ces démarches sont significatives en ce qu'elles révèlent d'informations précieuses sur les individus, leurs processus cognitifs et la manière dont ils intègrent la dimension spatiale dans des décisions cruciales. En effet, le choix de l'emplacement et du type de logement est un acte révélateur des préférences et des contraintes individuelles.

En outre, ces stratégies sont structurantes pour l'espace urbain. Les décisions individuelles, bien que conditionnées par des contraintes sociétales, contribuent à la formation d'espaces résidentiels caractérisés par une certaine homogénéité. Elles influencent l'organisation des catégories sociales dans l'espace résidentiel et, par conséquent, façonnent le paysage urbain. Ainsi, comme l'évoque Dodier (2012), les mobilités résidentielles sont au cœur de l'articulation entre logiques collectives et individuelles. Elles témoignent de la dualité de leur nature à la fois signifiante, en termes de révélation des préférences et des comportements individuels, et structurante, en termes d'impact sur la configuration spatiale et sociale des quartiers.

Dans le contexte de l'urbanisme informel, l'étude des stratégies résidentielles permet une réévaluation des perceptions traditionnelles concernant les quartiers informels. Autrefois considérés comme le résultat de processus aléatoires, ces quartiers sont désormais reconnus pour leur planification délibérée et appliquée, du moins en partie.

1. Stratégies migratoire

Cette stratégie englobe les modalités de mobilité rurale-urbaine, incluant le moment choisi pour le déplacement vers les zones urbaines ciblées.

1.1. Modalités de la migration rurale

Des études révèlent que la formation et l'émergence de ces quartiers ne découlent pas de choix individuels aléatoires (Cailly, 2007 ; Debroux, 2011; Dodier, 2012; Semmoud, 2010) . Au contraire, il s'agit d'un processus orchestré et régulier. Les premières étapes de ce processus commencent avec la mobilité et l'arrivée en ville. Ce déplacement nécessite une certaine coordination entre les résidents, tant au niveau familial que clanique. Cela concerne divers décisions et arrangements liés à la migration elle-même et à la gestion de ses conséquences. Il s'agit notamment de s'assurer des conditions de vie stables une fois arrivés en ville. Ces aspects sont influencés par divers schémas de migration, qui diffèrent selon les circonstances et les choix des individus et des familles. Parmi ces schémas, on peut citer :

a- L'Invasion Subite :

Pendant la guerre civile en Algérie dans les années 1990, le phénomène connu sous le nom d'« invasion subite» a joué un rôle prépondérant dans la formation de certains quartiers informel. Ce type de migration survient sous l'effet de pressions ou de facteurs coercitifs, tels que la guerre civile ou les catastrophes. Un exemple illustrant est le quartier Reahlia dans l'est de la wilaya de Boumerdès, qui s'est constitué presque instantanément suite à l'arrivée de 300 familles durant le conflit. Ces familles, contraintes de fuir les zones de danger, ont cherché refuge dans de nouvelles zones où elles pouvaient garantir la sécurité de leurs vies et de leurs biens, et où elles ont pu reconstruire leur existence, interagissant avec la nouvelle société, tant en influençant qu'en étant influencées (Servières, 2022).

Cette migration se caractérise par des déplacements massifs, soit en une seule fois, soit en plusieurs vagues. En Algérie, pendant et après la période de la guerre civile, ce modèle a été fréquemment observé. Les autorités locales, comme l'a souligné un agent de l'APC de Chetouane en évoquant le quartier de Messala au nord de la commune, se trouvaient souvent confrontées à l'installation soudaine de plusieurs familles sur des terrains auparavant inoccupés. Cette installation rapide s'accompagnait d'une organisation ordonnée, certains résidents prenant en charge l'aménagement des terrains, tandis que d'autres se concentraient sur le déménagement de leurs biens personnels (Granotier, 1980).

b- L'invasion graduelle :

La stratégie de « l'invasion graduelle » dans l'urbanisme informel, illustrée par l'étude de Semmoud (2009) sur le cas de Cherarba, démontre un processus d'installation progressif et informé. Elle repose sur les expériences antérieures des proches et des membres de la communauté déjà installés dans les zones urbaines ciblées. Avant de s'établir dans de nouveaux quartiers, les futurs résidents maintiennent un contact étroit avec les membres de leur famille qui se sont déjà installés dans ces environnements urbains, recueillant des informations essentielles sur la disponibilité des terrains à conquérir et les services essentiels. Cette approche est caractérisée par une phase préparatoire où un membre de la famille, souvent le pionnier, se rend dans le quartier ciblé pour évaluer la situation.

Ces personnes en repérage utilisent des espaces sociaux comme les cafés et les mosquées pour tisser des liens et recueillir des renseignements sur le site choisi, comme l'a souligné Lekehal (2015) dans son étude sur le cas d'Ali Mendjeli à Constantine. Cette étape de reconnaissance permet de collecter des informations nécessaires et d'établir des relations qui faciliteront l'installation future de la famille. C'est une méthode calculée et réfléchie, où chaque mouvement est soigneusement pesé pour optimiser les chances de succès et minimiser les risques associés à la migration et à l'établissement dans un nouveau milieu.

Le choix de ce processus pour l'installation dans des zones informelles offre plusieurs avantages aux arrivants :

- La réduction de la visibilité : Cette approche aide à diminuer la visibilité des arrivants aux yeux des autorités locales, évitant ainsi des actions immédiates contre eux. Cela permet aux migrants de stabiliser et d'adapter progressivement leurs conditions de vie et de préparer l'accueil de nouveaux membres de la famille.
- Une meilleure gestion des mouvements de population : En cas de grande affluence, l'organisation des conditions de vie peut être complexe. Un afflux massif peut compliquer la coordination et l'organisation collective au sein de la nouvelle communauté. Cela engendre des difficultés dans la répartition des ressources limitées et dans l'établissement d'un cadre de vie stable.
- La minimisation des risques : Cette méthode réduit également l'ampleur des conséquences en cas d'échec de la tentative d'installation, rendant la gestion de la situation plus aisée pour les individus concernés.

À l'image de Cherarba et Ali Mendjeli, l'approche d'installation choisie dans Lemdigue et Hai Zeitoune n'est pas impulsivement menée. Au contraire, elle repose sur une préparation minutieuse et une connaissance du site, permettant aux arrivants de s'adapter progressivement à leur nouvel environnement urbain. Ils construisent des réseaux de soutien essentiels pour une intégration réussie, soulignant l'importance de la stratégie de planification et de la coordination dans le processus d'installation urbaine.

1.2. Le Timing du déplacement

Le choix du moment pour s'installer dans le nouveau site choisi est crucial et indique une démarche organisée, contrairement à l'image de spontanéité ou de hasard souvent associée à ces mouvements. Ce moment, choisi avec soin, doit idéalement se faire de manière discrète, surtout au début du déplacement. Il correspond à des périodes où les autorités publiques sont moins actives ou absentes, brièvement, soit pendant une longue durée, en fonction de différents facteurs. Ce choix stratégique du timing est un élément clé pour le succès de l'installation, permettant de bénéficier de l'effet de surprise et d'agir plus rapidement que les autorités. D'après les réponses recueillies au cours de notre enquête, ces installations se produisent principalement durant l'une des trois périodes temporelles principales :

- L'utilisation des heures nocturnes est stratégiquement choisie pour l'installation dans les zones désignées. Cette opération s'effectue postérieurement à la fermeture des bureaux administratifs et des services de sécurité, diminuant ainsi le risque d'intervention immédiate à l'encontre des nouveaux arrivants. Ce choix de moment optimise les déplacements et permet l'initiation des travaux de construction en toute discrétion.
- Les week-ends et jours fériés, incluant les vacances religieuses et nationales, sont aussi des moments souvent choisis pour l'établissement dans des zones informelles. Ces périodes, durant lesquelles les activités des services étatiques sont en pause, offrent une fenêtre de temps plus longue par rapport aux nuits de semaine. C'est pendant ces jours que les habitants de ces quartiers commencent la construction de leurs abris. Bien que ces constructions ne soient généralement pas achevées dans leur intégralité durant ces courtes périodes, elles avancent suffisamment pour confronter les autorités à un fait accompli une fois le travail repris.
- Le troisième moment privilégié pour ces installations coïncide souvent avec les campagnes électorales, notamment pour les élections des conseils communaux.

Pendant ces périodes, l'attention des autorités est orientée vers les élections, entraînant une mobilisation de ressources et une focalisation sur la réélection ou la transition des conseils en place. Ce contexte requiert un temps considérable pour la transition du pouvoir et l'assimilation des situations existantes.

Par ailleurs, durant ces périodes électorales, les autorités ont tendance à minimiser leur intervention contre les installations informelles, dans le but d'éviter les tensions et le mécontentement qui pourraient nuire à leur popularité électorale. La réticence à agir contre les nouvelles installations informelles est souvent motivée par la crainte de perdre le soutien des électeurs.

De plus, cette période entraîne souvent un ralentissement ou une suspension des activités des autres services techniques, en raison de la paralysie fonctionnelle des conseils communaux. Cette diminution d'activité administrative offre un cadre propice et un laps de temps opportun pour le développement de nouveaux quartiers ou habitats.

- D'autres occasions, bien que moins centrales, sont également saisies pour établir des installations dans des zones informelles. Par exemple, lors de l'événement Tlemcen Capitale de la Culture Islamique en 2011, l'attention était majoritairement portée sur la préparation de l'évènement, mobilisant la plupart des services administratifs et de sécurité. Ce recentrage a eu pour effet de détourner le regard des autorités des activités d'installation dans les zones étudiées, créant ainsi un environnement propice à l'émergence et à l'expansion de nouvelles habitations informelles. Durant cette période, la mise en place et le développement de ces sites se sont faits avec une moindre surveillance et intervention des autorités, tirant avantage de la diversion créée par cet important événement culturel.

2. Stratégies de production de l'espace

La démarche de choix de l'emplacement et de mise en place des installations dans les quartiers informels est caractérisée par une série de décisions réfléchies de la part des habitants. Cette stratégie englobe non seulement la sélection d'un site approprié pour l'établissement, mais aussi l'organisation et la division de l'espace selon des critères urbains.

Ce processus démontre une réflexion stratégique, où divers éléments sont pris en compte. Les résidents évaluent l'adéquation de l'emplacement choisi et conçoivent un agencement spatial qui répondra à leurs besoins immédiats tout en permettant une évolution

future. La gestion judicieuse des ressources matérielles et la projection vers un développement ultérieur sont essentielles pour garantir la pérennité et l'efficacité de leur installation.

2.1. Le choix du site d'installation

La sélection d'un site pour l'installation dans les zones informelles est un processus qui implique des décisions stratégiques, allant au-delà de la simple spontanéité. Avant de s'engager dans l'aménagement de l'espace et la construction sur des terrains sélectionnés, les arrivants doivent identifier et sécuriser des terrains adaptés. Ce choix suscite des interrogations sur la nature des zones choisies pour ces installations, les critères spécifiques de ces emplacements et les méthodes d'acquisition employées.

Des travaux de recherche (Boyer, 2010 ; Traore, 1986 ; Dansereau, 1995 ; Clark, 1983) ont montré que ces choix ne sont pas fortuits, mais le résultat d'une exploration préalable minutieuse. Cette exploration vise à identifier les espaces vacants disponibles dans la ville ou en périphérie. L'installation des populations n'intervient qu'après cette identification, menant à une analyse comparative basée sur plusieurs critères clés, tels que :

- La capacité et la superficie du site, en lien avec la possibilité d'accueillir des migrants. La saturation des établissements informels existants peut, par exemple, pousser à la création de nouvelles zones périphériques. Dans notre étude, la saturation conduit souvent les nouveaux arrivants à s'établir près des cours d'eau.
- La proximité avec les lieux de travail (Kone, 2020) ou l'accès aux services urbains.
- La susceptibilité à l'intervention des autorités. Des études récentes (Huq 2020 ; Dadashpoor, 2019 ; Radoki, 2016) montrent une préférence pour les zones situées aux frontières administratives, souvent sujettes à des litiges prolongés, favorisant ainsi l'établissement.
- La taille du groupe migrant influence également le choix du site. Un groupe plus restreint peut privilégier la discrétion et s'éloigner des zones d'expansion immédiate, tandis qu'un groupe plus important peut se sentir suffisamment fort pour s'installer près des zones urbaines sans craindre les interventions gouvernementales.
- L'installation le long des itinéraires migratoires vers leur région d'origine est une stratégie adoptée par certains pour faciliter le transport. Les données concernant Hai Zeitoune illustrent cette tendance : sur 483 personnes s'établissant dans cette zone, 362, soit environ 75%, sont originaires de la wilaya de Tlemcen. Les 121 autres résidents, représentant environ 25%, viennent de villes voisines. Cette préférence

pour des lieux proches de leur région d'origine met en évidence une inclinaison à choisir des zones familières pour leur installation, comme le démontre le tableau 6 associé.

Ville de naissance (wilaya de Tlemcen)	Nombre de personnes	Ville de naissance (Autres Wilayas)	Nombre de personnes
Tlemcen	147	Sidi Belabess	30
Terni Beni Hedial- Tlemcen	76	Relizane	28
Ain fezza-Tlemcen	69	Tissemsilt	28
Beni Snous-Tlemcen	52	Ain témouchent	9
Ain Gheraba-Tlemcen	18	Oran	8
		Bayadh	8
		Chlef	3
		Naâma	3
		Tiaret	2
		Skikda	1
		Bechar	1
Total (Tlemcen)	362	Total (Autres wilayas)	121

Tableau 6 : Origine des résidents de Hai Zeitoune (période post-2007, données arrêtées en 2015) ; informations fournies par l'APC de Chetouane.

Ces critères, bien que importants, sont sujets à changement en fonction des circonstances. Parfois, les arrivants doivent s'adapter à la réalité et accepter ce qui est disponible, même si cela inclut des terrains initialement jugés inconstructibles (Belmessous et Naceur 2019). Par ailleurs, une fois l'installation effectuée, il n'est pas rare que les résidents rencontrent divers obstacles ou désillusions. Ils peuvent faire face à des conflits avec les habitants locaux, constater un manque de sécurité, l'absence de services urbains essentiels, ou des difficultés d'y accéder. Parfois, ils découvrent également des options plus attrayantes dans d'autres quartiers informels. Ces éléments peuvent les inciter à envisager un déménagement vers un autre lieu. L'enquête menée sur nos deux sites met en lumière la mobilité résidentielle comme un phénomène fréquent dans ce contexte (Tab. 7).

Désignation	Nombre de Déplacements	Pourcentage (%)	commentaire
Pas de Déplacement	66	40%	Le choix du lieu de résidence dans les quartiers informels est dynamique et sujet à réévaluation, reflétant la diversité des facteurs influençant les décisions d'habitation dans ces communautés.
Un (01) Déplacement	53	32%	
Plus d'un (01) Déplacement	28	17%	
Non Déclaré	18	11%	
Total	165	100%	

Tableau 7 : mobilité résidentielle des familles enquêtées. Source : élaboré par l'auteure

Les enjeux d'une installation dans des marges urbaines mettent en lumière le caractère planifié du processus. Loin d'être une démarche aléatoire, il s'agit d'une approche méthodique et informée, qui reflète une compréhension des dynamiques urbaines locales et des opportunités disponibles.

2.2.Stratégies d'établissement, d'amélioration et de financement du logement informel

Une fois installés, les nouveaux arrivés mettent en œuvre des actions spécifiques pour la consolidation et l'exhaussement de leurs habitats. La première étape consiste souvent à marquer l'espace afin de revendiquer la propriété du terrain. Ce marquage peut prendre différentes formes : l'utilisation de tôles, la plantation d'arbres, l'installation de fils barbelés, ou même la plantation de figuiers. Ces marqueurs servent à établir une présence physique et à dissuader les intrusions éventuelles.

Dans le cadre de l'exhaussement et du développement de leurs habitats, les résidents de ces quartiers adoptent des méthodes adaptées à leurs ressources et à leurs besoins. Initialement, ils utilisent des matériaux simples et facilement disponibles, tels que des tôles, du bois, ou des éléments de récupération, pour ériger des structures de base. Ces constructions initiales, bien que rudimentaires, servent de fondations pour des habitats plus élaborés.

Au fil du temps, et à mesure que le risque d'éviction diminue, ces structures rudimentaires sont progressivement améliorées. Les résidents entreprennent des extensions, ajoutant des pièces et utilisant des matériaux plus résistants et durables. Cela se traduit par une amélioration graduelle de la qualité des logements, reflétant une adaptation continue aux conditions de vie et un investissement dans l'amélioration de leur environnement. Ces

transformations, bien que limitées par des ressources financières restreintes, illustrent la résilience des habitants de ces quartiers informels.

Après avoir discuté des méthodes de construction et d'exhaussement des habitats dans les quartiers informels, il est également important de considérer les aspects financiers liés à l'acquisition et à la construction des logements. Un tableau (08) résumant les modes d'acquisition des résidents enquêtés dans nos deux zones met en lumière les différentes stratégies financières :

Mode d'Acquisition	Nombre (sur 165)	Pourcentage (%)
Acquisition par don ou héritage	14	8%
Acquisition par achat	22	13%
Autoconstruction	84	51%
Autres moyens (emprunt, vente de biens)	45	28%
Total	165	100%

Tableau 8 : Répartition des Modes d'Acquisition de Logement. Source : élaboré par l'auteure

Dans l'analyse des stratégies d'acquisition de logement à Lemdigue et Hai Zeitoune, il apparaît que les résidents font face à des épreuves financières considérables, influençant leur choix d'habitation. Ces épreuves, liées à l'accès limité à des sources formelles de financement en raison de l'absence de garanties pour les prêts, conduisent les habitants à adopter une gamme variée de méthodes pour acquérir un logement. Chacune adaptée aux réalités socio-économiques spécifiques des résidents :

- **Autoconstruction (51%)** : Cette méthode, la plus répandue, témoigne d'une approche pragmatique et adaptative face au manque d'accès aux ressources financières formelles. Les résidents construisent progressivement leurs logements, souvent en commençant par de petites structures, et les agrandissent au fil du temps à mesure que leurs moyens financiers évoluent.
- **Autres moyens (28%)** : Elle inclut l'emprunt, mais aussi la contribution significative des femmes, souvent par la vente de biens personnels comme des bijoux. Cette pratique met en lumière le rôle des femmes dans la sécurisation du logement pour leur familles et un témoignage des sacrifices consentis pour obtenir un logement.
- **Acquisition par achat (13%)** : Bien que cette méthode soit moins répandue en raison de l'accès limité au financement, elle indique une certaine stabilité financière. Les personnes capables d'acheter des logements ont accès à des sources de revenus plus stables, mais

elles restent confrontées aux obstacles d'obtenir des crédits immobiliers dans un système financier qui n'est pas toujours accessible.

- Acquisition par don ou héritage (8%) : Bien que ce soit la plus petite proportion, cette méthode est significative car elle reflète l'importance de la solidarité familiale et de la transmission intergénérationnelle. L'héritage ou le don offre une base pour débiter la construction, soulignant l'importance des liens familiaux et communautaires dans la sécurisation du logement.

La variété des méthodes utilisées par les habitants enquêtés pour financer leur logement démontre leur stratégie adaptative et leur résilience. Ces différentes stratégies révèlent une capacité à naviguer dans un contexte économique complexe et soulignent l'importance des relations sociales et familiales.

2.3. Stratégie de gestion de l'espace

Décrits comme des espaces à l'urbanisation chaotique, les quartiers informels présentent un paysage labyrinthique à première vue. Cependant, malgré cette première impression, la structure urbaine de ces quartiers révèle une certaine hiérarchie et une organisation similaire à celle des villes formelles. Cependant, l'évolution de ces quartiers est influencée par les diverses vagues de migrations successives, conduisant à une urbanisation basée principalement sur le principe de « remplissage » des espaces vacants.

Prenons l'exemple de nos cas d'étude. À l'intérieur de chaque îlot, on retrouve une contiguïté des habitations, mais les ruelles qui entourent ces îlots affichent une structure plus hiérarchique. Malgré l'urbanisation initialement chaotique, il existe une organisation précise entre ces différentes zones. Les habitants apprennent des leçons, comme dans le cas de Zeitoune où le programme de réhabilitation a entraîné la démolition de plusieurs maisons situées au milieu des passages. Aujourd'hui, ils laissent les chemins libres pour éviter de futurs problèmes.

Cet alignement respectueux des voies d'accès est une pratique courante pour éviter toute destruction potentielle. Une approche qui permet une intégration harmonieuse et réduit les risques d'interventions destructrices de la part des autorités. M. Touahri, dans son étude 'L'habitat informel au Maghreb. Le vivre ensemble à l'aune des conflits et des compromis', présentée lors du colloque 'L'habitat informel au Maghreb : Champs, processus et acteurs' à Tunis en novembre 2016, souligne cette pratique. Il décrit cet alignement comme une règle

tacite, ancrée dans les pratiques sociales et les efforts des communautés pour maintenir l'ordre et la fonctionnalité dans leurs espaces de vie.

Dans ces quartiers informels, les détenteurs de parcelles, des figures locales influentes ou des intermédiaires, jouent un rôle important dans la gestion de l'espace. Ils prévoient les besoins des arrivants ainsi que leurs moyens financiers lors de la division et de l'attribution des terrains. Ces courtiers adaptent la taille et l'agencement des parcelles pour répondre aux capacités financières et aux exigences de vie des familles qui s'y installent.

Cette approche assure que même avec des ressources limitées, les résidents puissent accéder à un espace de vie adéquat. Les détenteurs de parcelles doivent donc jongler entre l'optimisation de l'utilisation de l'espace disponible et la satisfaction des besoins des occupants, tout en assurant leurs bénéfices économiques. Cette gestion de l'espace est cruciale pour maintenir l'équilibre et la fonctionnalité au sein de ces communautés densément peuplées.

L'étude réalisée par N. Semmoud en 2009 sur les quartiers informels à l'est d'Alger met en lumière une dimension importante de la construction de ces quartiers : l'attribution de parcelles spécifiques pour la construction de mosquées. Cette pratique s'avère bénéfique pour les résidents à plusieurs égards.

Premièrement, elle joue un rôle dans la prévention des risques de déviation sociale. Ceci est particulièrement pertinent pour les communautés d'origine rurale, qui sont souvent dans les premières phases de migration urbaine. La mosquée, en tant que lieu de culte et de rassemblement communautaire, contribue à maintenir et à renforcer les liens sociaux et culturels, offrant ainsi un cadre stabilisateur au sein de la communauté.

Deuxièmement, la présence d'une mosquée dans le quartier offre une forme de protection contre les risques de démolition et d'expulsion. Les autorités locales sont plus réticentes à intervenir dans des zones où se trouvent des lieux de culte, en raison du potentiel de mécontentement public que pourrait engendrer la destruction d'un tel édifice. Ainsi, la construction de mosquées dans ces quartiers informels sert non seulement des fins religieuses et sociales, mais devient également un outil stratégique pour protéger la communauté contre les interventions externes destructrices.

2.4. Processus de légitimation et d'intégration

Dans les quartiers informels, l'accession à la légitimité et la reconnaissance des droits des habitants s'effectue par des actions diverses, incluant la négociation et la gestion proactive

des affaires du quartier. Ces efforts visent à éviter l'expulsion par les autorités et à obtenir des services essentiels, marquant ainsi une transition de l'informalité vers une légalisation de la possession.

- Revendications et négociations :

Face à la négligence ou l'insuffisance des pouvoirs publics, les habitants des quartiers informels développent des stratégies de résistance et de revendication. Ces « engagements territoriaux » (Giband et Siino, 2013) se manifestent souvent par des actions directes comme l'occupation de l'espace public, des rassemblements, ou des blocages pour revendiquer leur droit à la ville. Ces démarches transforment les habitants d'usagers de l'espace en citoyens actifs. Selon Belmessous et Naceur, dans leur étude sur l'informalité à Batna (2019), deux formes principales de mobilisation collective émergent : la création d'associations de quartiers et des actions en justice, ainsi que des sit-ins revendicatifs. Ces mobilisations témoignent de la capacité des habitants à utiliser tous les outils disponibles pour obtenir des réponses des institutions.

- Le choix associatif : L'émergence de comités de quartiers et d'associations, suite à la promulgation de la loi sur les associations, a permis une meilleure coordination avec les pouvoirs locaux. Des initiatives comme les campagnes de nettoyage ou de l'embellissement des quartiers, en partenariat avec les autorités locales, illustrent cette démarche proactive.

Dans le cadre spécifique de Hai Zeitoune, l'expérience avec les associations de quartier soulève des questions importantes sur la confiance et la représentativité. L'association a été dissoute, principalement en raison de la perte de confiance des habitants envers ses membres. A et S, deux anciens membres âgés respectivement de 45 et 56 ans, ont partagé lors de l'enquête que la méfiance des résidents était due aux liens de parenté du chef de l'association avec le Secrétaire Général de la mairie de Chetouane. Cette situation a entraîné une perception que l'association travaillait pour des intérêts personnels plutôt que pour le bien commun. De plus, le chef de l'association n'était pas favorable à toute forme de revendication, une stratégie qui ne correspondait pas aux attentes des résidents. Comme l'ont souligné A et S, les autorités locales ne semblent réagir qu'en réponse à des mouvements et des menaces, nécessitant ainsi des formes de mobilisation plus directes et revendicatives.

- Les sit-ins revendicatifs : le déplacement spatial du problème : Les habitants des quartiers informels recourent souvent à des sit-ins pour attirer l'attention des médias et exercer

une pression sur les autorités. Ces actions, telles que le blocage de routes, obligent les responsables locaux à entamer des discussions avec les habitants. Ces luttes, même ponctuelles, sont des expressions de la quête de citoyenneté (Deboulet et Florin, 2014).

En 2018, les habitants de Lemdigue ont entrepris une série d'actions revendicatives pour exiger l'accès au réseau de gaz naturel, initiées par des démarches de demandes administratives auprès de l'APC et du siège de la wilaya. Face à l'inaction des autorités, ils ont décidé de passer à une mobilisation plus visible en organisant un sit-in, largement couvert par les médias en novembre 2018. Cette action avait pour but de bloquer le trafic quotidien de la région. Le sit-in planifié, s'est déroulé tout au long de la journée, dès les premières heures du matin. Les habitants se sont mobilisés tôt pour placer des obstacles tels que de grosses pierres, des troncs d'arbres et des branchages le long de la route. L'interruption de la circulation a rapidement produit des effets visibles, perturbant les flux de circulation habituels.

L'intervention de la gendarmerie pour disperser les manifestants et la décision de boucler le quartier, avec des patrouilles quotidiennes pour prévenir toute nouvelle tentative de sit-in, illustrent une approche autoritaire de l'État face aux revendications des habitants de Lemdigue. Cette tactique de surveillance renforcée et de contrôle, bien qu'elle témoigne de la détermination des autorités à maintenir l'ordre, n'a cependant pas empêché l'initiation des travaux d'installation de gaz six mois plus tard, en mai 2019. Cette évolution suggère que, malgré une réponse initialement répressive aux actions collectives, la persévérance de la communauté a finalement conduit à la reconnaissance de leurs demandes.

Cette évolution illustre les enjeux de la relation entre les habitants des quartiers informels et les autorités. Bien que les actions directes aient finalement conduit à des avancées concrètes, elles ont également généré une image négative du quartier, perçu comme un foyer de rébellion. Depuis 2020, les résidents de Lemdigue ont opté pour une nouvelle approche pour valoriser leur quartier. Grâce à des initiatives communautaires relayées par la page Facebook du quartier²⁶, dirigées par l'administrateur de cette page, également employé à la maison de la culture, une série d'actions d'amélioration a été mise en œuvre. Ces initiatives, s'étalant sur 19 semaines consécutives, ont inclus des travaux de peinture, des opérations de nettoyage hebdomadaires des lieux publics, et la construction d'escaliers pour faciliter l'accès en

²⁶ La page Facebook de "حي المضيق شتوان تلمسان" est accessible via le lien suivant : <https://www.facebook.com/profile.php?id=100066759579385>

remplacement des chemins abrupts et boueux. Cette série d'actions, baptisée « *Mobadara* », a non seulement transformé l'espace de vie à Lemdigue mais a également inspiré des quartiers voisins tels que Ouchba à entreprendre des démarches similaires.

Ces efforts collectifs visaient non seulement à embellir le quartier, mais aussi à en changer l'image négative perçue suite aux manifestations. Pour célébrer et remercier les participants, notamment les enfants impliqués dans le nettoyage annuel de l'école primaire, l'administrateur organisait des fêtes en collaboration avec la maison de la culture, conférant une certaine légitimité et formellement à ces rassemblements. L'assistance de plusieurs responsables à ces événements a été cruciale. Leur passage par des chemins non goudronnés pour se rendre sur les lieux a attiré l'attention sur la nécessité d'améliorer l'infrastructure. Cette prise de conscience a incité les autorités à planifier le goudronnage des rues, illustrant comment les habitants ont su s'adapter et influencer positivement les décisions concernant leur environnement de vie. Un projet d'installation d'eau conforme aux normes est actuellement en cours, et un projet de goudronnage est prévu pour les prochains mois, témoignant de la réussite de cette stratégie communautaire.



Fig. 39 : Revitalisation de l'Entrée de Lemdigue : travaux de peinture pour l'accès principal à Lemdigue, 2019. Source : la page Facebook du quartier op.cit.



Fig. 40 : l'arrêt de bus du quartier Lemdigue avant et après suppression des graffitis. Source : la page Facebook du quartier op.cit.



Fig. 41 : Engagement communautaire : Les enfants au cœur de l'embellissement du quartier avec des plantes et des couleurs. Source : la page Facebook du quartier op.cit.

- La quête d'une légitimité :

La quête de reconnaissance dans les quartiers informels comme des quartiers à part entière marque une transition de l'informalité vers une situation formellement reconnue. Pour les habitants, cette étape symbolise un engagement à long terme envers leur lieu de vie. D'après plusieurs études (Huchzermeyer (2014), Madani (2016), Morange et Spire (2014), Naceur (2013), il est évident que les efforts déployés par les habitants de ces quartiers transcendent la simple recherche d'améliorations des services publics. L'enjeu principal réside dans la légalisation de l'occupation informelle, une forme de reconnaissance qui va au-delà de la simple « tolérance », comme l'indique Touahri (2016), pour devenir une acceptation officielle.

Ce processus peut se manifester de différentes manières, notamment par la revendication d'intégration des occupants dans les programmes étatiques de logement ou par la reconnaissance officielle de leur droit sur les terrains occupés. Cette reconnaissance est perçue non seulement comme un gage de sécurité pour les habitants, mais également comme un stimulant pour investir davantage dans l'amélioration de leurs quartiers.

Le rôle de la politique dans l'évolution des quartiers informels est significatif, surtout dans le contexte des élections. Les partis politiques, cherchant à gagner le soutien des habitants de ces quartiers, promettent souvent de défendre leurs droits et de fournir des services améliorés tels que l'électricité, l'aménagement routier et la légalisation de leur occupation. Ces promesses transforment les périodes électorales en occasions privilégiées pour les habitants de négocier avec les pouvoirs locaux (Fillieule et Mathieu, 2009).

La participation politique des résidents, un facteur clé pour les autorités et les élus, devient un levier de négociation. L'exercice de leur droit de vote est souvent utilisé pour revendiquer la légalisation ou l'obtention d'un logement social, qui leur permettrait de voter au

niveau local. Durant les campagnes électorales, les autorités locales tendent à être plus réceptives aux demandes des habitants pour sécuriser leur soutien électoral.

Ces interactions entre les habitants et les élus locaux s'apparentent à une dynamique de réciprocité, où les services publics et le soutien politique deviennent des biens échangeables dans des relations clientélistes (Zaki, 2007 ; Combes et Vommaro, 2012). Selon Mauss (2013), cette réciprocité est régie par des principes de don et de contre-don. De leur côté, Catusse et Zaki (2009) ont souligné que les élus jouent un rôle de médiateur social et institutionnel avec les électeurs, les aidant à résoudre leurs problèmes quotidiens.

En résumé, la dynamique politique et les relations clientélistes entre les habitants et les élus locaux jouent un rôle crucial dans la légalisation et l'amélioration des quartiers informels. Ces interactions révèlent comment les droits politiques et les services publics deviennent des outils de négociation dans l'établissement d'un environnement de vie plus stable et légal pour les résidents de ces quartiers.

- La gestion interne des quartiers informels :

La gestion interne des quartiers informels repose sur des compromis et des règles internes, établissant un ordre au sein de ces communautés. Ces règles, souvent non écrites, couvrent des aspects tels que l'organisation spatiale et les relations de voisinage, ainsi que la résolution des conflits. Mohamed Nachi définit le compromis comme un processus où les parties impliquées recherchent un accord à travers des accommodations et concessions mutuelles face à des intérêts divergents (Nachi, 2010).

Cependant, les épreuves posées par la diversité des habitants sont manifestes, en particulier avec l'arrivée de nouveaux groupes de migrants issus de différentes régions rurales ou urbaines. Ces groupes doivent souvent obtenir une recommandation ou une autorisation préalable avant de rejoindre la communauté. La diversité des origines et des antécédents peut conduire à une absence de référence commune dans la gestion des affaires quotidiennes du quartier, exacerbant des litiges entre les riverains.

Dans ce contexte, la Djemaa, forme traditionnelle d'intermédiation, joue un rôle important. Selon Essahel (2011), la Djemaa, initialement associée aux mosquées, est désormais un actant adapté pour gérer diverses questions communautaires. Elle intervient pour résoudre les litiges et prévenir les interventions des services de sécurité dans le quartier (Touahri, 2016).

La composition de la Djemaa varie en fonction des conflits, intégrant des membres influents au quartier.

La gestion des quartiers informels s'appuie donc sur des structures de médiation traditionnelles, des règles non écrites, et des arrangements internes, en coexistence avec les systèmes légaux et institutionnels. Cette forme de contrôle social informel est souvent aussi efficace que dans d'autres zones résidentielles de la ville. Ces pratiques mettent en évidence la détermination des habitants à maintenir l'ordre dans leurs communautés, malgré les challenges posés par un environnement urbain en constante évolution.

Conclusion

En conclusion, il est essentiel de réévaluer les perceptions courantes des quartiers informels. Contrairement aux idées reçues, ces espaces ne sont pas simplement des zones de désordre et de précarité. Au contraire, ils sont le théâtre de stratégies résilientes et ingénieuses déployées par leurs habitants pour améliorer et légitimer leur cadre de vie.

Les résidents de ces quartiers, loin d'être passifs, s'engagent activement dans des processus d'adaptation et de transformation de leur environnement. Ils naviguent habilement dans un contexte urbain complexe, mobilisant des ressources limitées pour construire progressivement des logements stables et fonctionnels. Leur engagement dans l'amélioration des infrastructures de base, souvent par des initiatives individuelles et communautaires (Navez Bouchanine, 2012), témoigne d'une volonté de rendre leur environnement vivable et adapté à leurs besoins.

Par ailleurs, ces communautés n'hésitent pas à utiliser leur poids politique et social pour influencer les décisions des autorités locales et gouvernementales. En faisant valoir leur influence électorale, elles cherchent à obtenir une reconnaissance légale et des améliorations significatives dans la qualité de vie. Leur implication démontre une compréhension aiguë des mécanismes politiques et sociaux qui régissent la vie urbaine.

Cette dynamique au sein des quartiers informels révèle donc une réalité bien différente de l'image stéréotypée de désorganisation et de passivité. Les communautés qui y vivent ont une réelle capacité à créer des espaces de vie durables et adaptés, en dépit des difficultés et des ressources limitées. Ainsi, ces quartiers informels, loin d'être des anomalies urbaines, sont des espaces de vie actifs et en constante évolution, incarnant la résilience et l'ingéniosité de leurs habitants.

CHAPITRES VII : EMPOWERMENT COMMUNAUTAIRE : DEFIS ET PERSPECTIVES EN ALGERIE

Introduction

La transformation des stratégies de gestion urbaine illustre un tournant paradigmatique, engagé par une critique des méthodes conventionnelles d'administration des villes. Historiquement, ces méthodologies se sont avérées insuffisantes pour naviguer à travers les complexités des dynamiques sociales et atténuer les disparités socio-économiques en expansion dans les tissus urbains. En réponse à ces lacunes, un consensus émerge, plaidant pour l'adoption de modèles de gestion urbaine novateurs et inclusifs. Ceux-ci privilégient une participation directe et active de tous les membres de la société, reconnaissant leur rôle dans les processus décisionnels qui affectent directement leurs vies. L'efficacité de cette approche participative est corroborée par de multiples sociétés internationales, qui ont intégré ces principes dans la gestion des affaires urbaines et l'amélioration des conditions de vie dans les établissements informels. Cette évolution signale un mouvement vers une gestion urbaine flexible, apte à s'aligner sur les aspirations et les besoins des communautés concernées.

Dans le contexte algérien, la participation communautaire démontre un potentiel significatif d'engagement communautaire et de transformation sociale. Ce chapitre est dédié à l'examen des cadres théoriques de la participation communautaire, enrichi par des expériences internationales pour contextualiser l'approche algérienne. Il ressort des initiatives locales une volonté manifeste des résidents de ces quartiers d'œuvrer activement à l'amélioration de leur cadre de vie. Les témoignages recueillis illustrent la dynamique d'interaction entre citoyens, autorités locales et projets de développement, mettant en lumière les défis et les succès de la participation communautaire adaptée au contexte local.

L'analyse des politiques et des pratiques en Algérie, effectuée dans le chapitre précédent et destinée à être approfondie par la comparaison avec des modèles internationaux dans les sections à venir, met en avant un contexte propice à l'*empowerment* « à l'algérienne » dans les milieux urbains, et ce, malgré le poids exercé par l'État dans les secteurs économique, politique et urbain. Cette situation révèle un désir prononcé des citoyens de participer activement et de faire valoir leurs droits et intérêts dans le processus décisionnel, soulignant l'importance de leur implication directe. Toutefois, l'adoption d'une gouvernance urbaine inclusive, essentielle à la gestion et à la planification des villes, se heurte à des obstacles

significatifs (Mouaziz, 2014). Les barrières historiques, notamment l'héritage de l'ère Boumédiène, le rôle prééminent de l'État et l'impact de la guerre civile des années 1990, limitent l'émergence d'une dynamique locale où les résidents pourraient exercer un impact significatif (Cattedra, 2010), mettant ainsi en évidence les épreuves et les opportunités pour l'engagement des habitants dans l'aménagement urbain en Algérie.

La différence entre l'engagement des associations dans les initiatives urbaines et la contribution directe des habitants est fondamentale. Si les associations, créées pour protéger les intérêts collectifs et surveiller la qualité de vie, dépendent de leur vitalité et de l'ouverture au dialogue de la part des institutions, la mobilisation des résidents est souvent motivée par des besoins urgents, tels que des opérations de relogement ou la mise en place d'infrastructures, les plaçant au cœur des conflits urbains et les forçant à réagir. Comme expliqué précédemment, les associations de quartier, dans notre étude de cas, se heurtent souvent à des obstacles, voire sont absentes ; ainsi est déplacé le focus sur l'engagement direct des habitants. Cette situation appelle à une réévaluation des stratégies d'engagement des résidents dans les processus décisionnels et de transformation urbaine, valorisant leur contribution proactive face aux limitations du système institutionnel et historique du pays.

1. Terminologie : Origine, Évolution et Praxis

La notion de participation communautaire, telle que nous la comprenons à travers l'histoire des politiques urbaines, trouve ses racines dans le riche héritage littéraire anglo-saxon et latino-américain. Ces traditions illustrent une gamme d'expressions variées qui évoquent les formes élémentaires de solidarité et de soutien mutuel caractéristiques des communautés primitives face aux adversités et épreuves environnementales spécifiques à leurs habitats. Durnd-Lasserve (1986) souligne que, historiquement, la vie sociale reposait sur une propriété collective des terres, tant agricoles que pastorales, dans les régions habitées, engendrant une production basée sur la coopération intégrale entre les membres de la communauté.

Cette interdépendance traduit une conception primitive de la participation populaire, où la gestion des biens communs et la prise de décision collective étaient incarnées par une figure de chef ou de sage, souvent investi de pouvoirs religieux. Cette autorité, bien que s'étendant aux domaines sociaux et économiques, ne se substituait pas à la volonté collective, nécessitant l'accord unanime de la communauté pour toute décision concernant la gestion des terres (Hall, 2018).

Au-delà de l'économique, cette dynamique de coopération s'étendait à tous les aspects de la vie quotidienne, incluant l'auto-construction des habitats et l'aménagement des espaces de vie avec des infrastructures essentielles, comme les puits. Ces pratiques, répandues dans de nombreuses villes méditerranéennes, étaient souvent le fait des habitants eux-mêmes, sans l'intervention de planificateurs ou d'urbanistes professionnels. Elles témoignent d'une capacité des communautés à s'organiser et à répondre à leurs besoins, notamment en période de sécheresse ou à des catastrophes naturelles, dans des contextes où les autorités peinent à fournir une réponse adéquate. Ainsi, avant que le concept de participation communautaire ne s'impose dans le langage moderne de l'urbanisme, soutenu par des cadres législatifs nationaux et des initiatives institutionnelles, et avant qu'il ne devienne un pilier essentiel du développement urbain au milieu du XXe siècle, ces pratiques ancestrales illustraient déjà une forme de collaboration et d'engagement communautaire.

L'analyse contemporaine du rôle des habitants en tant qu'acteurs actifs dans le domaine urbain met en avant une diversité de termes et d'expressions qui encapsulent la notion de participation. Des termes tels que « participation communautaire », « engagement citoyen », « inclusion sociale », et « contribution communautaire » reflètent les différentes façons de conceptualiser l'implication des habitants dans les processus de développement urbain. Cette variété terminologique, enrichie par l'orientation idéologique des sociétés et des individus, témoigne de l'adaptabilité de la langue pour couvrir précisément le concept de participation, tout en s'ajustant aux particularités temporelles, spatiales et linguistiques spécifiques à chaque domaine d'étude. Dans le contexte de l'urbanisme et des études urbaines, cette évolution terminologique est notable, avec l'adoption de nouveaux termes qui traduisent une philosophie de l'aménagement urbain participatif sous diverses appellations telles que « habitat progressif»²⁷, « auto-construction », « urbanisme démocratique»²⁸, ou encore « architecture participative»²⁹.

²⁷ L'expression "habitat progressif" trouve son origine dans le terme anglais "Progressive Housing", qui a été introduit comme réponse à l'urbanisation rapide des zones périphériques.

²⁸ Pour approfondir sur ce sujet, veuillez consulter : Christopher Alexander, Une expérience d'urbanisme démocratique, Seuil, Paris, 1976, qui a introduit la notion d'urbanisme démocratique.

²⁹ Dès 1975, au Royaume-Uni, a émergé le concept d'architecture participative, initié par des habitants désireux de jouer un rôle actif dans la conception architecturale de leur environnement. Ce mouvement a gagné en intensité, stimulé par une préoccupation croissante vis-à-vis des vastes projets de rénovation urbaine. L'architecte britannique Walter Segal fut parmi les pionniers de cette approche avec ses projets d'auto-construction, une initiative qui a par la suite inspiré la communauté résidentielle du Byker Wall à Newcastle, au Royaume-Uni.

L'origine du mot « participation » en français, centrée sur l'idée de partager (« part ») une portion d'un tout, souligne un modèle collaboratif dans la gestion de l'espace urbain. « Participation » suggère un acte collectif où les individus contribuent et prennent part à la vie de la communauté, illustrant ainsi un pilier de l'urbanisme contemporain. Ce principe étymologique, qui évoque la solidarité et la coopération, renforce l'importance d'une implication active des citoyens dans la création de leur environnement urbain, conformément à la définition du Dictionnaire critique de l'habitat et du logement (2002).

La participation, telle que définie par les experts des Nations Unies, implique une interaction active de la population dans le processus décisionnel, depuis l'établissement des objectifs jusqu'à la mise en œuvre et la jouissance des bénéfices des programmes adoptés. Cette définition met en avant le volontariat et le bénéfice du développement, établissant un lien direct entre les initiatives de développement et leurs bénéficiaires.

Roxborough (2012) souligne l'importance de la participation communautaire, en particulier dans les contextes ruraux, où elle facilite l'organisation, résout les conflits entre locataires et propriétaires fonciers et favorise la création de petits projets familiaux. Cette participation transforme la structure politique des sociétés rurales, les rendant plus adaptatives aux changements et migrations.

Dans le secteur de la gestion urbaine, la participation est assimilée à une gestion de qualité ou à une bonne gouvernance, invoquant une idéologie de démocratie locale participative. Les résidents sont impliqués dans toutes les décisions, devenant des acteurs essentiels de chaque phase des projets urbains (Bouzahzah, 2008). Cette approche valorise la qualité de la gestion urbaine grâce à l'engagement des habitants dans le processus décisionnel et le contrôle des pratiques administratives, garantissant leur participation à tous les niveaux de décision et à toutes les étapes du développement urbain.

Sherry Arnstein 1969, dans son modèle d'échelle de la participation, définit la participation directe des citoyens comme un pouvoir citoyen catégorique, impliquant une redistribution du pouvoir qui permet aux individus jusqu'alors exclus de participer activement aux processus politiques et économiques. Arnstein envisage la participation comme un moyen d'engendrer une réforme sociale significative, favorisant une société plus inclusive et équitable.

La diversité des significations de la participation dans le contexte des politiques sociales-urbaines et des luttes urbaines met en relief les différentes interprétations et

applications du concept à travers le temps et les contextes géographiques et urbains. Bernfeld souligne l'émergence des « luttes urbaines» des années 1960-70 comme précurseurs d'un mouvement social global. Il pose la question de savoir si les sociétés identifieront dans ces mouvements sociaux, avec leurs expériences participatives embryonnaires, les agents politiques capables de matérialiser les nouveaux défis sociaux (Bernfeld, D., 1983, Unesco, p. 4).

Cette réflexion est renforcée par l'exemple de Saül D. Alinsky, dont les initiatives dans les années 1930 à Chicago ont marqué le début d'un engagement populaire combinant les classes pauvres et moyennes pour la rénovation urbaine. Alinsky a fondé une organisation qui employait des travailleurs sociaux pour identifier et former des leaders naturels dans les quartiers, démontrant ainsi une forme d'engagement participatif axé sur l'organisation de contre-pouvoirs et l'action directe non violente (Alinsky, 1971). Cette démarche, bien que critiquée pour son caractère réformiste par certains militants, illustre une conception de la participation comme lutte sociale et politique visant à l'autodétermination.

1.1.Remise en question du modélisme urbain et éveil participatif

La participation émerge comme réponse à l'échec des expériences de développement urbain, tant dans les pays en développement que dans les pays développés, depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. Ce phénomène a été perçu comme une alternative prometteuse, encouragée par les transformations politiques qui caractérisent le monde contemporain.

L'un des principaux facteurs ayant conduit à l'essor de la participation est l'insuffisance du modèle de planification administrative prévalant de 1920 à 1950, qui excluait les citoyens du processus de planification en imposant la notion d'intérêt public comme substitut à leur participation. Cette approche, dominée par les techniciens en collaboration avec les élus locaux, a suscité un scepticisme croissant et a miné la légitimité sociale de cette période (Alexander, 1992). Des conséquences, telles que l'abus de pouvoir, la prédominance des intérêts personnels et l'enrichissement des élites influentes, ont marqué cette ère de gestion urbaine, particulièrement aux États-Unis où le financement fédéral pour la rénovation des quartiers précaires a souvent conduit à la démolition de zones résidentielles au profit de développements commerciaux et infrastructures, déplaçant de larges communautés à faible revenu, souvent afro-américaines, sans fournir de logements de remplacement adéquats (John Clayton et Bertrand, 2000).

En France, les travaux de chercheurs tels que Manuel Castells, Jean-Loup Amselle, et Henri Lefebvre, ont mis en évidence ces problématiques, favorisant l'émergence d'une opposition croissante menée par divers courants intellectuels. Ces derniers ont exprimé le désir d'adopter une approche différente pour résoudre les problèmes urbains, une approche qui serait efficace dans la compréhension des besoins de la réalité sociale et de ses évolutions.

L'émergence du « mouvement social urbain »³⁰ reflète une phase évolutive des dynamiques collectives, marquant un départ des sphères économiques et productives traditionnelles (Giraud, 2023). Ces mouvements, distincts par leurs approches nouvelles, leurs champs d'action, les groupes mobilisés et leurs stratégies de résolution des conflits, ont introduit des enjeux urbains qui n'étaient pas abordés par leurs prédécesseurs, centrés sur le monde ouvrier depuis la révolution industrielle. Ces initiatives volontaires, nées comme conséquence de la discrimination, par les citoyens à divers niveaux, ont encouragé les regroupements pour revendiquer des solutions adaptées aux problématiques du logement et de l'aménagement des quartiers, comme en témoigne l'activisme des résidents des périphéries parisiennes contre les violences subies et pour une urbanisation qui respecte davantage leurs désirs (Chombart de Lauwe, 1982).

Malgré les répressions politiques visant à limiter leur visibilité, perçues comme une menace pour l'ordre établi et un obstacle au développement planifié, ces mouvements ont persisté, se manifestant à chaque nouvelle problématique. Cette résilience a suscité des inquiétudes, surtout avec l'élargissement de leur influence à divers aspects de la vie quotidienne dans de nombreux pays. Des études menées par des chercheurs tels que Mehl 1980, Castells 1983, Fourcaut 2002, Massiah 2005, Proulx 2006 et d'autres ont mis en lumière ces dynamiques, menant à des efforts concertés pour intégrer ces mouvements dans des cadres institutionnels reconnus, afin de guider ces efforts vers une collaboration structurée et reconnue, capable d'apporter une amélioration à la communauté.

La participation communautaire a gagné en importance sur la scène mondiale, en particulier depuis les années 1970, souvent désignées comme la « décennie de la participation » (Gaudin, 2013). Cette période a vu la participation des citoyens devenir une composante essentielle des stratégies de développement soutenues par des organisations internationales telles que l'ONU. L'objectif était d'encourager l'engagement local et personnel, surtout dans

³⁰ Une notion introduite par Manuel Castells en 1983.

les régions en développement qui bénéficiaient de soutien financier et technique pour améliorer leurs zones urbaines défavorisées.

Des conférences clés, comme celle sur « la science et la technique au service du développement » à Vienne en 1979, ont mis l'accent sur l'importance de consulter les communautés pour une meilleure contribution au développement. De même, la conférence de Vancouver en 1976 a promu l'initiative personnelle dans le logement et le renforcement des activités communautaires, tout en cherchant à éliminer les obstacles à la participation sociale dans l'habitat. Aussi, La Conférence de la Terre à Rio en 1992 a marqué un tournant, affirmant que la meilleure façon de traiter les problèmes environnementaux et urbains était d'assurer la participation active de tous les citoyens concernés. Cela impliquait un accès ouvert à l'information et une implication directe dans les processus décisionnels.

Le mouvement s'est étendu avec la conférence des Nations Unies -habitat II- en 1996, qui a encouragé la prise d'initiatives concrètes pour relever les défis de la mondialisation. Cela comprenait la création de réseaux de citoyens à travers l'Afrique et d'autres régions pour faciliter l'échange d'expériences et le renforcement des capacités, permettant une participation plus active à la gouvernance urbaine.

Ces initiatives ont contribué à l'élargissement du débat sur la participation, l'étendant des échelles locales aux forums internationaux. Elles ont souligné l'importance de l'implication communautaire dans la prise de décisions et la mise en œuvre de politiques publiques, transformant la participation en un élément clé des stratégies de développement durable soutenues par les institutions financières internationales et les partenaires de développement.

1.2. Modèles de participation communautaire

La notion de participation communautaire a été abordée et conceptualisée de diverses manières par les chercheurs. Selon Arnstein (1969), cette participation peut être classée en trois catégories basées sur le degré d'autonomie accordé à la communauté : la non-participation, qui inclut des formes de manipulation, une participation symbolique permettant information et consultation, et enfin, une participation active offrant partenariat, délégation de pouvoir, et contrôle direct par la communauté, marquant un continuum dans l'implication communautaire.

Bracht et Tsouros (1990) ont développé un cadre analytique focalisé sur cinq questions essentielles – le quoi, le où, le qui, le pourquoi, et le comment de la participation – bien que leurs réponses restent partielles. Ils discutent des différents termes désignant la participation

sans définir explicitement le « quoi », et abordent le « pourquoi » en termes de résultats escomptés et d'obstacles plutôt que de motivations fondamentales.

Uphoff, Cohen et Goldsmith (1979) ont élaboré un modèle pour les contextes de développement, divisé en dimensions de participation et contextes projet spécifiques, incluant des facteurs internes et externes influençant le type et le niveau de participation, ainsi que la nature des participants eux-mêmes.

Roark (1987) distingue deux approches dans l'implémentation de projets d'eau potable : l'initiation et la responsabilité. Il promeut une vision du développement comme un processus d'apprentissage et non comme une simple relation de cause à effet, avec un accent mis sur la durabilité.

Rifkin et al. (1988) proposent cinq dimensions pour mesurer la participation communautaire, utilisant des indicateurs spécifiques pour évaluer le degré de participation, allant d'une faible à une forte autonomie communautaire. Ils introduisent également une dimension supplémentaire liée à la considération des populations les plus défavorisées, bien que cette mesure reste complexe.

Miller (1991) contribue à cette discussion en identifiant sept niveaux de participation, allant de la participation passive, où les communautés sont simplement informées des projets, à la mobilisation autonome, où les communautés prennent l'initiative de demander et de gérer le soutien pour leurs projets.

Selon la typologie élaborée par Marie-Hélène Bacqué (2005), les pratiques participatives peuvent être classées en cinq modèles distincts, reflétant la diversité des approches et des objectifs en matière de gouvernance et d'engagement civique. Ces modèles, issus d'une analyse des différentes dynamiques à l'œuvre dans les politiques publiques, permettent de comprendre comment la participation citoyenne est conceptualisée et mise en œuvre dans divers contextes sociopolitiques :

Modèle managérial : Privilégie l'efficacité et la coopération entre secteurs public et privé. La participation des citoyens est limitée et le modèle se concentre moins sur les objectifs sociaux, mettant l'accent sur la modernisation et la gouvernance efficace.

Modèle de la modernisation participative : Intègre la participation des citoyens principalement en tant que consommateurs de services, sans leur donner un grand pouvoir

décisionnel. La modernisation de l'administration locale et l'orientation vers le marché sont centrales, avec peu d'effets redistributifs.

Modèle de la démocratie de proximité : Met en avant la participation à l'échelle du quartier pour améliorer la gestion locale grâce à l'implication directe des habitants. Ce modèle cherche à rapprocher les élus des citoyens, mais reste concentré sur des enjeux locaux sans grand impact redistributif ou sur la politique globale.

Modèle de l'empowerment : Favorise une forte autonomie de la société civile et des ONG, avec des structures participatives ayant un véritable pouvoir décisionnel. Il peut conduire à un empowerment des groupes dominés et à des avancées en termes de justice sociale au niveau local, bien que son influence sur la politique générale soit restreinte.

Modèle de la démocratie participative : Accentue le rôle politique et de l'État dans la dynamique participative, en créant des institutions avec un réel pouvoir décisionnel. Il vise à une participation active et informée des citoyens, soutenue par une modernisation administrative, et peut induire d'importants effets redistributifs et un renforcement de la société civile.

Les modèles de participation communautaire illustrent la complexité de l'engagement citoyen dans la gouvernance urbaine. Ils démontrent comment, au fil des décennies, la participation s'est transformée d'un idéal à une pratique intégrée dans la stratégie de développement des politiques publiques, tout en soulignant les défis et les opportunités inhérents à chaque approche. Cette diversité reflète non seulement l'évolution de la théorie et de la pratique participatives mais aussi la recherche continue d'un équilibre entre inclusion, efficacité et justice sociale dans la gestion des affaires publiques.

2. Participation communautaire : quelques expériences internationales

2.1. Actions communautaires au Maroc

L'analyse des dynamiques urbaines au Maroc révèle une tendance à l'émergence et au renforcement des comités, des associations de quartier et des groupes d'entraide, devenant progressivement des acteurs clés dans le processus de planification et de développement urbain. Cette évolution est constatée par divers chercheurs qui, malgré la variété des contextes examinés, convergent sur l'importance croissante de ces organisations communautaires (Idrissi-Janati, 2000; Ameer, 1999; Iraki, Tamim, 2009; Mouloudi, 2009; Essahel, 2008). L'ascension de ce mouvement associatif s'accélère au début des années 1990, et connaît une

impulsion significative avec l'avènement de Mohammed VI en 1999, caractérisé par une ouverture notable sur le plan médiatique et digital, favorisant l'accès à de nouvelles plateformes de communication.

Un exemple illustratif de cette dynamique est le projet CasaArt en 2010, pour lequel la collaboration a été sollicitée entre artistes locaux et architectes marocains, ces derniers étant encouragés à travailler de concert avec des figures reconnues de l'architecture mondiale. Cette approche collaborative contraste fortement avec les pratiques du règne précédent, où la préférence était donnée à des architectes étrangers, souvent au détriment du talent local.

L'accession de Mohammed VI au trône marque également un tournant dans la lutte contre l'habitat insalubre et la pauvreté, érigées en priorités nationales. Cette volonté se concrétise par le lancement de programmes ambitieux comme « Villes sans bidonvilles» en 2001 et l'Initiative Nationale pour le Développement Humain en 2005, soulignant l'importance de l'implication citoyenne et de la gouvernance locale dans les efforts de développement.

Selon Ameer (1999), le développement des associations au Maroc s'explique par un contexte international propice, les avancées en matière de démocratisation et de décentralisation, ainsi que par les limites de la gestion publique urbaine. Cette prise de conscience des lacunes de l'administration dans la gestion des villes a stimulé la participation citoyenne, notamment dans les secteurs informels où les revendications portent sur l'amélioration des infrastructures et l'intégration urbaine. Ces mouvements s'étendent ensuite aux quartiers régulés, où les préoccupations se focalisent sur la sécurité, l'environnement, et la gestion des services publics.

Iraki et Tamim (2009) ont étudié les mobilisations dans les quartiers périphériques non réglementés de Casablanca, mettant en lumière l'importance de l'accès à l'eau potable. Ces initiatives communautaires, souvent menées par des leaders locaux, peuvent évoluer d'actions sociales à des ambitions politiques locales, démontrant la capacité des mouvements associatifs à s'adapter et à étendre leur influence au-delà de leurs objectifs initiaux.

La mobilisation des habitants au Maroc face à des projets urbains controversés, comme l'illustre le cas de la percée routière envisagée dans la Médina de Fès, révèle une capacité des résidents à influencer sur les décisions affectant leur environnement. Ces groupes ont su mettre en avant des arguments portant sur la conservation du patrimoine classé par l'UNESCO, argument soulignant non seulement l'attrait touristique mais aussi l'accès à des fonds pour la

réhabilitation. Cette stratégie d'opposition s'ancre dans l'utilisation de principes internationalement reconnus, tels que la protection du patrimoine et les droits humains, témoignant d'une évolution vers des revendications axées sur des droits fondamentaux, notamment le droit à un logement digne.

Dans l'aire urbaine de Rabat-Salé, l'engagement des habitants se déploie à travers des actions collectives et individuelles variées. Des associations locales, comme Bouregreg à Salé, se sont distinguées par leur capacité à générer des savoirs techniques et scientifiques, contribuant à des projets de préservation et de valorisation significatifs, en collaboration avec des institutions académiques et des autorités locales. Ces initiatives, enrichies par la participation d'experts internationaux, soulignent l'importance de la concertation et de la collaboration transdisciplinaire. Par ailleurs, la contestation d'un projet de station d'épuration près d'un quartier résidentiel illustre la force d'un collectif à influencer les décisions, mettant en échec un projet potentiellement préjudiciable.

Ces réussites s'appuient sur des démarches intégrées, mêlant expertise, mobilisation médiatique et actions directes, révélant la diversité des profils impliqués, depuis des conseillers royaux jusqu'à des acteurs associatifs, politiques, syndicaux et professionnels. Ces individus, grâce à leurs réseaux et à leur engagement, démontrent l'efficacité de la mobilisation communautaire, enracinée dans une connaissance approfondie des enjeux et une capacité à naviguer dans les méandres des processus décisionnels.

2.2.Le contexte égyptien

Depuis une dizaine d'années, Le Caire a entamé un processus de décentralisation politique, instaurant une architecture de gouvernance locale fondée sur l'élection de ses collectivités. Ainsi, le conseil de gouvernorat se distingue par sa composition de 104 membres, répartis de manière à ce que chaque district contribue par l'envoi de quatre représentants. Cette structure est complétée par les conseils de quartiers, composés eux aussi de six élus, lesquels s'appuient sur l'expertise de comités de bénévoles spécialisés. Ces derniers ont pour mission d'examiner les doléances des communautés et de les transmettre aux instances décisionnelles adéquates, favorisant ainsi une réponse adaptée et rapide aux besoins exprimés par la population (Drosso, 1988).

Dans ce même contexte de participation communautaire, l'approche de Hassan Fathy à Gourna, basée sur l'engagement communautaire et l'utilisation de matériaux locaux dans les

années 1940, prend une résonance particulière. Ce précurseur de l'urbanisme participatif a démontré l'efficacité d'impliquer directement les résidents dans la conception et la réalisation de leur environnement de vie, remettant en question les conventions architecturales de l'époque et s'attirant critiques et oppositions pour son audace.

L'expérience de Fathy a servi de catalyseur à l'Égypte dans ses efforts de reconstruction et de développement urbain, notamment après les conflits et face à des défis économiques conséquents. La rénovation de Suez en 1975 illustre la pertinence de la participation citoyenne, où l'implication des habitants a été essentielle à la reconstruction et à l'amélioration des conditions de vie, démontrant l'impact positif de l'intégration des communautés dans les processus décisionnels.

Cependant, malgré ces initiatives prometteuses et la décentralisation en cours, l'engagement politique en faveur d'une participation citoyenne intégrale dans la stratégie de soutien aux populations vulnérables demeure incomplet. Les pratiques consultatives, souvent menées par des ONG en lien avec les autorités centrales, ne parviennent pas à pleinement exploiter le potentiel de la participation communautaire.

Les principaux obstacles résident dans la centralisation des décisions au sein des organisations civiles, un intérêt limité pour le dialogue ouvert et une inégalité de participation dans les débats urbains, ce qui mine l'efficacité du partenariat entre les différents acteurs de l'urbanisme et contribue à la détérioration des conditions de vie dans les quartiers résidentiels, accentuant la dépendance des citoyens envers les interventions étatiques.

2.3.Perspective indienne

En Inde, pays reconnu pour son étendue et sa diversité en Asie, les défis de développement socio-économique sont exacerbés par une relative pauvreté en ressources et richesses naturelles. Cette situation a engendré des problèmes sociaux persistants tels que la pauvreté, le sans-abrisme, l'analphabétisme, et une expansion rapide des habitats informels depuis le milieu du 20e siècle. La réalité des villes indiennes a poussé le pays à chercher des solutions pour sortir de cette impasse.

Dans ce contexte, l'Inde a adopté une stratégie de renforcement des capacités et d'auto-assistance, considérée comme essentielle pour la mise en œuvre de projets de développement communautaire et rural initiés dès les années 1960. Cette approche visait à combattre les problèmes mentionnés plus haut, en se basant sur des études détaillées pour établir des priorités

de projets pouvant être réalisés avec la participation active des communautés locales. Les projets ciblés englobaient l'amélioration des infrastructures et des services, la santé publique et l'hygiène environnementale, le développement d'activités économiques, et la promotion d'activités récréatives et culturelles.

Plusieurs associations, locales, régionales, et nationales comme VICAS MANDAL, ont joué un rôle important dans la revitalisation et l'amélioration des zones dégradées, occupant une place significative dans le paysage urbain et résidentiel en raison des problématiques susmentionnées. Parmi les initiatives remarquables, celle de l'ONG « Ahmedabad pour les réalisations scientifiques », composée d'architectes, d'urbanistes, et de travailleurs sociaux, se distingue. Ce groupe s'est engagé dans la réhabilitation des victimes des inondations de 1973 à Ahmedabad, laissant 3000 familles sans abri (Jaffrelot, 2001). Un site alternatif, Vazna, situé à 10 km du centre-ville, a été choisi pour la réinstallation, avec le soutien de la municipalité et le financement de diverses sources, y compris des contributions communautaires et l'aide de l'État de Gujarat ainsi que de l'ONG britannique OXFAM (Jaffrelot, 2007)

L'engagement communautaire, essentiel pour la réussite de ces projets, a été renforcé par une campagne de sensibilisation et d'information. En quelques mois, 2248 logements ont été construits en utilisant des matériaux locaux et en s'appuyant entièrement sur le travail des communautés. Le projet a non seulement fourni un logement mais a également amélioré l'environnement de vie des résidents, en tenant compte de leur mode de vie et de leurs besoins spécifiques. Bien que certains aient souhaité retourner au centre-ville, la majorité a vu une nette amélioration de leurs conditions de vie.

Cette expérience indienne illustre la capacité d'une approche participative à surmonter les divisions ethniques et religieuses, souvent sources de tension dans la société indienne, et à les transformer en une force unificatrice pour le projet (Jaffrelot, 2007).

L'exploration des initiatives de participation citoyenne en Inde, en Égypte et au Maroc nous amène à identifier plusieurs conclusions clés, qui soulignent l'importance du cadre politique et organisationnel, ainsi que la nécessité d'une participation authentique pour le succès de ces projets. Premièrement, l'ancrage politique de la participation est primordial. La transformation des espaces et la gestion urbaine par les citoyens eux-mêmes nécessitent un soutien législatif et réglementaire qui reconnaît et valorise leur rôle actif. Cette approche est soutenue par la volonté politique manifeste à travers des réformes législatives et des politiques

publiques encourageant la participation active des communautés dans les processus de développement.

Ensuite, la participation ne se résume pas à une démarche symbolique mais doit être envisagée comme une collaboration continue entre les habitants et les différentes instances de gouvernance. Les expériences réussies montrent que lorsque les résidents sont véritablement impliqués dans la planification et la mise en œuvre des projets, les résultats sont non seulement plus durables mais aussi plus alignés avec les besoins et aspirations des communautés locales.

Cependant, l'authenticité de la participation est souvent mise à l'épreuve par des pratiques qui tendent à réduire l'engagement communautaire à une formalité. La distinction entre la véritable empowerment des communautés et une participation de façade est donc cruciale. Les exemples cités illustrent l'efficacité des approches qui favorisent une réelle implication des résidents, transformant ainsi le paradigme de « bénéficiaire» en « acteur de changement» au sein de leur propre environnement.

Ces initiatives révèlent aussi l'importance de s'appuyer sur les structures sociales et culturelles existantes pour mobiliser la participation. La réussite de ces projets repose sur une compréhension et une intégration des valeurs, des pratiques et des dynamiques communautaires locales. Cela souligne la nécessité d'adapter les stratégies de développement urbain aux contextes spécifiques de chaque communauté, en reconnaissant et en valorisant leur patrimoine socio-culturel.

3. La participation communautaire en algérie

Dès son indépendance, l'Algérie s'est lancée dans une dynamique de participation citoyenne, confrontée au défi constant d'harmoniser les directives venues « du haut» avec les aspirations et les besoins « du bas» , exprimés par ses habitants (SafarZitoun, 2020). Cette tension entre les décisions gouvernementales et les attentes populaires a traversé différentes périodes, reflétant les complexités de mettre en œuvre une véritable collaboration entre les autorités et la population dans le cadre du développement urbain.

La première phase, s'étendant de 1962 à 1971, a été caractérisée par l'expérience de l'autogestion, basée sur le principe de la propriété collective des biens récupérés après le départ des colons. Cette tentative de participation citoyenne a finalement échoué en raison de son incompatibilité avec l'idéologie socialiste de l'époque, réduisant les citoyens à de simples

occupants plutôt qu'en véritables contributeurs aux projets de développement (Bouyacoub, 1987).

La deuxième phase, jusqu'à la fin des années 1980, a renouvelé l'effort d'engager la participation citoyenne dans tous les secteurs, y compris l'urbanisme, dans le cadre de la politique étatique visant à servir la dynamique de construction dans un contexte socialiste. Cette période a tenté de réanimer le modèle initial en impliquant les locataires via leurs représentants élus dans la gestion et le contrôle des offices publics d'urbanisme, luttant ainsi contre la bureaucratie et les allocations abusives de logements (Benamrane, 1980).

Au cours de cette phase, l'état a introduit des mesures visant à transférer les propriétés de l'État aux locataires, à partir de février 1981, à des prix symboliques pour permettre à ceux à faibles et moyens revenus d'acquérir un logement familial. Cette initiative, bien que socialement motivée, visait également à absorber l'épargne individuelle pour financer la construction de logements, en poussant les locataires à régulariser leur situation locative et à payer les loyers dus.

La transition vers une économie libérale en 1994, marquée par l'adoption du Programme d'Ajustement Structurel, a signalé la fin de l'ère socialiste en Algérie et a ouvert la voie à l'adoption de nouvelles approches participatives soutenues par les institutions financières internationales (SafarZitoun, 2020). Cette période a vu l'introduction de méthodologies participatives « Bottom-up », apportées par des experts internationaux, ainsi que l'émergence d'initiatives locales visant à encourager la participation citoyenne dans le développement. Les autorités ont révisé de nombreuses législations obsolètes, y compris celles régissant l'aménagement urbain et la gestion de l'espace, afin d'aligner la législation nationale sur les engagements internationaux de l'Algérie, reconnaissant ainsi le rôle actif des citoyens dans le développement. Cette réforme a réorganisé les modalités d'intervention des autorités publiques, introduisant de nouveaux acteurs tels que le secteur privé et la société civile, notamment les comités de quartier et les associations urbaines, environnementales et patrimoniales, dans le processus décisionnel et de surveillance pour améliorer l'environnement urbain dans les villes algériennes.

3.1. Les défis à la formation de la société civile en Algérie

L'émergence de la société civile en Algérie a été difficile en raison de contraintes politiques strictes. Dès les premières années suivant l'indépendance, le gouvernement a

manifesté une volonté politique de bâtir un État stable sur les plans politique, économique et social. Cela nécessitait la participation de tous les acteurs au projet national. Cependant, la réalité sur le terrain a révélé une perception ambiguë et souvent négative de la société civile par les autorités, en contradiction avec sa philosophie politique basée sur une direction centralisée, privilégiant la gestion directe de tous les aspects de la vie quotidienne et rejetant toute forme d'organisation permanente pouvant interagir avec les citoyens sans être directement contrôlée ou dirigée par l'État (Addi, 2001).

Pour contrecarrer toute forme de médiation indépendante, le gouvernement a imposé un contrôle politique strict, illustré par une directive du ministère de l'Intérieur en mars 1964, exigeant une enquête sur toutes les associations enregistrées, quel que soit leur domaine d'activité. Cette directive a transformé la pratique administrative en un pouvoir discrétionnaire sur l'octroi des licences d'association, formalisé par l'ordonnance n° 79-71, qui considérait les associations comme une menace pour la cohésion nationale, rivalisant avec l'État, le seul représentant légitime de la société (Northey, 2016).

En réponse, le gouvernement a proposé des alternatives par la création de nouvelles formes d'engagement dans divers domaines, sous l'égide du Front de Libération Nationale, pour intégrer différentes strates sociales et prévenir l'émergence d'organisations sociales indépendantes (Salhi, 2010). Cette approche a conduit à la création de l'Union Générale des Travailleurs Algériens, de l'Union Nationale de la Jeunesse Algérienne, de l'Union Nationale des Paysans Algériens et d'autres organisations, entraînant un recul significatif de la société civile et son retrait complet des domaines du développement. Ce retrait s'est poursuivi avec le décret n° 15-87 de 1987, renforçant le contrôle et la surveillance administratifs sur la création et les activités des associations, restreignant le volontariat associatif et créant un quasi-secteur civil sélectif en termes de thèmes et de personnes, basé sur leurs adhérence politiques et leur partisanerie (Addi, 2001).

Finalement, la transition vers une implication de la société civile en Algérie a été catalysée par les réformes politiques et juridiques initiées à partir de 1989, renforcée par la constitution de 1996 qui a garanti la liberté d'association. La loi sur les associations de 1990 a ensuite facilité la création libre d'associations, résultant en l'émergence de 25,000 associations en 1992, incluant 400 associations nationales (Thieux, 2009). Cette période a vu une multiplication des débats et évaluations sur le rôle de la société civile, marquant une étape décisive vers une participation citoyenne dans la gestion des affaires publiques.

3.2. Stratégies et pratiques vers une urbanisation participative en Algérie

a- La participation citoyenne dans la résolution de la crise du logement

L'Algérie a adopté une approche renouvelée pour intégrer la participation citoyenne dans le développement urbain, visant à améliorer l'état des centres urbains dégradés. Cette stratégie globale embrasse plusieurs domaines, allant de la résolution de la crise du logement à la gestion urbaine, en passant par le financement des logements et leur distribution, jusqu'à encourager la promotion immobilière privée.

Face à une crise persistante du logement exacerbée par l'incapacité de répondre à une demande sociale croissante, la participation des citoyens est devenue un élément clé de la stratégie de résolution. Cette crise s'étend aux processus de distribution, marquant ainsi une nouvelle sphère pour intégrer la participation publique. Tout d'abord, l'approche du financement participatif du logement émerge suite à des changements dans les orientations économiques et sociales de l'Algérie au début des années 1990. Les stratégies nationales de logement ont alors introduit diverses catégories de logement, différenciant les demandeurs selon leur niveau de revenu.

Pour les ménages à faible revenu, le gouvernement reste le principal garant, proposant des solutions de logement social. Les classes moyennes, en revanche, sont encouragées à contribuer au financement de leur logement, avec la possibilité de recourir à des promoteurs publics et privés, bénéficiant d'un soutien financier partiel de l'État. Les catégories à revenu élevé se tournent vers des options de logement promotionnel, sans assistance étatique, portant la totalité des coûts eux-mêmes.

La distribution du logement, souvent source de tension sociale due à des allégations de favoritisme et de manipulations dans les listes de bénéficiaires, a vu l'introduction d'une approche collaborative. Des comités municipaux de distribution de logements incluant des représentants de la société civile ont été proposés pour assurer une gestion transparente et équitable. Bien que ce système ait été ajusté au fil du temps, l'intention était claire : passer d'une gestion unilatérale à une démarche plus participative et inclusive.

Enfin, la promotion immobilière privée a été stimulée par la loi sur l'orientation foncière de 1990, qui marquait un recul de l'interventionnisme étatique en faveur d'une plus grande latitude accordée au secteur privé. Cette législation a facilité la participation des propriétaires

fonciers privés aux initiatives de développement immobilier, reflétant une confiance accrue dans les capacités du marché à répondre aux besoins en logement.

Responsabilité partagée dans l'entretien des copropriétés

Avec la croissance rapide du parc immobilier, due à d'importants investissements dans le secteur du logement, une gestion rigoureuse est essentielle pour préserver cette ressource nationale. Le décret exécutif 59-94 de 1994 a introduit un cadre réglementaire pour la propriété partagée, stimulant ainsi une gestion collective des espaces communs. Cette approche, loin de se limiter à la conservation de la valeur des biens immobiliers, incite à une responsabilité partagée parmi les occupants pour le maintien et la gestion des espaces mutualisés, mettant en évidence l'importance de l'implication des citoyens dans le soin de leur environnement de vie.

Dans le détail, la gestion quotidienne englobe les frais de gestion du bâtiment, les salaires des employés, les coûts liés à la consommation d'eau et d'électricité pour les parties communes, et l'achat de matériel et de fournitures nécessaires à l'entretien. Elle comprend également l'entretien des ascenseurs et des systèmes mécaniques. Pour garantir la sécurité des copropriétaires et l'intégrité du bâtiment, les dépenses couvrent aussi les travaux de rénovation, y compris les réparations des structures principales et des éléments essentiels comme les tuyauteries, toitures, systèmes de drainage, installations électriques, et cheminées, en plus des coûts d'assurance contre divers risques.

b- Gestion foncière participative

Dans le cadre de l'évolution de la gestion urbaine en Algérie, l'engagement participatif des citoyens se manifeste à travers l'instauration de dispositifs réglementaires et la mise en place d'instances consultatives visant à intégrer activement les habitants dans le processus de prise de décision qui touche à leur environnement quotidien. Notamment, l'initiative de création des Comités d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) dans chaque wilaya, établie par le décret exécutif n° 370-95 de 1995, symbolise une étape significative vers le renouvellement des pratiques de gestion et de planification urbaines. Ces comités sont conçus pour encourager un dialogue constructif entre les professionnels, les autorités locales et la population, afin de veiller à ce que les projets d'urbanisme répondent aux attentes et aux besoins des résidents. En parallèle, le Code de l'Urbanisme de 2006 et le concept novateur du contrat de développement urbain représentent une avancée législative, cherchant à réconcilier les relations entre les citoyens et les décideurs par l'implication des premiers dans l'élaboration des

politiques urbaines. Cette démarche vise non seulement à redresser les dysfonctionnements passés mais aussi à promouvoir une vision intégrée et durable de l'urbanisme. Elle reconnaît explicitement le rôle de la participation citoyenne en tant que pilier de la gouvernance urbaine efficace.

La réforme de la gestion des biens immobiliers, qu'ils soient bâtis ou non, témoigne également de la volonté d'intégrer activement la population dans le processus décisionnel. Cette dimension bénéficie d'une nouvelle orientation visant à assurer une gestion transparente et à protéger ces biens contre l'exploitation inappropriée. La réorganisation législative³¹, qui place les agences foncières locales sous l'autorité des directions foncières Wilayales, marque un pas de plus vers l'engagement participatif des citoyens dans la gestion foncière. Cette initiative vise à optimiser l'exploitation du foncier pour le développement urbain et économique, en élargissant la composition du conseil d'administration pour y inclure des représentants des autorités locales exécutives, des membres de la société civile nommés par le wali, et des représentants d'associations concernées par l'urbanisme et l'environnement, mettant en évidence l'importance accordée à l'opinion des résidents dans les décisions d'aménagement.

Pour renforcer les stratégies de développement urbain en Algérie, la loi sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire (n° 90-29, datée du 1er décembre 1990) intègre la participation citoyenne dans les processus décisionnels relatifs à l'aménagement urbain. Cette approche est mise en œuvre à travers l'introduction de nouveaux outils de planification, tels que le Plan d'Occupation des Sols (POS) et le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU), favorisant une vision d'urbanisme multi-fonctionnel.

La procédure de l'enquête publique constitue un moyen pour assurer l'engagement des résidents dans l'évaluation des projets urbains. Cette méthode permet aux citoyens de s'exprimer et de contribuer à la validation des initiatives d'aménagement par leurs avis et votes. De plus, les processus d'élaboration des PDAU requièrent une période de consultation publique durant laquelle les projets sont exposés aux habitants, invitant ces derniers à apporter leurs contributions qui seront prises en compte dans l'élaboration finale des plans. L'obligation faite aux municipalités de fournir une information claire et accessible sur les projets d'urbanisme garantit une plus grande transparence. Les détails des plans de développement et les décisions

³¹ Par le décret 86-04 du 7 janvier 1986 relatif à l'agence foncière locale.

du conseil municipal doivent être rendus publics dans des lieux prévus à cet effet, facilitant ainsi la participation active des citoyens à la gestion de leur cadre de vie urbain.

3.3. Quelques expériences participatives en Algérie

a- Empowerment participatif à Améziene, Constantine

L'exemple de la cité Améziene, actuellement reconnue sous le nom de la cité des martyrs à Constantine, illustre un cas exemplaire de réussite de la coopération entre habitants et pouvoirs publics, s'inscrivant dans « le modèle de l'empowerment » selon la typologie élaborée par Bacqué. Ce modèle est caractérisé par une forte implication des citoyens dans le processus décisionnel et dans la réalisation des projets, où la société civile joue un rôle central avec une autonomie significative par rapport aux structures institutionnelles traditionnelles. Étudiée par Chouguiat en 2013, cette cité, issue du Plan de Constantine de 1958, a longtemps souffert de conditions de vie précaires, avec 1 200 familles vivant dans des logements exigus et insalubres. Face à cette situation, une mobilisation des habitants a vu le jour dès 1985, aboutissant à la création d'une association d'habitants, initialement clandestine puis légalement reconnue après octobre 1988.

L'association, composée de 28 membres responsables chacun d'un secteur, s'est engagée dans une démarche proactive, incluant des réunions de débat, des campagnes de presse, et des démarches auprès des services concernés. Leur objectif principal était d'assurer la prise en charge de toutes les familles et d'impliquer ces dernières dans le processus de construction des nouveaux logements pour en réduire les coûts. Cette initiative a permis à l'association d'être reconnue par les autorités (wilaya et commune) comme un interlocuteur fiable, menant à l'élaboration d'un programme ambitieux de construction de 600 logements, avec un terrain fourni gracieusement par la commune (Mouaziz, 2014).

Les travaux, débutés en 1989, ont été réalisés avec la participation active de la population, notamment dans les travaux de fouille, mais aussi dans la construction elle-même, grâce à l'organisation de l'association. Cette participation a non seulement permis de réduire les coûts et les délais de construction mais a également renforcé la solidarité communautaire et l'engagement des habitants dans le projet. La gestion de l'attribution des logements par l'association, privilégiant les cas sociaux et ceux ayant activement participé aux travaux, est un autre aspect notable de cette expérience de participation citoyenne. La réussite de la cité

Améziane réside dans la solidarité des habitants, le dynamisme de l'association, et surtout l'ouverture des autorités à accompagner et soutenir cette dynamique participative (idem).

b- Mobilisation communautaire et quête de citoyenneté à Batna

Dans l'étude de la citoyenneté urbaine à Batna, Naceur et Belmessous (2019) ont mis en lumière des formes innovantes de participation communautaire, illustrant la capacité des résidents à s'engager activement dans le développement et la gestion de leur cadre de vie. À travers diverses stratégies de mobilisation, ces habitants des quartiers non réglementaires démontrent un désir profond d'améliorer leurs conditions de vie, en s'appuyant sur des mécanismes de participation qui reflètent une volonté de reconnaissance de leur citoyenneté urbaine.

L'origine des contestations et mobilisations dans les quartiers étudiés suit généralement un processus bien établi : des réunions communautaires organisées dans des espaces publics tels que les cafés ou les mosquées pour discuter des problèmes du quartier et envisager des actions collectives. Cette démarche témoigne d'une forme de participation traditionnelle, où la création de collectifs d'habitants vise à l'amélioration de leurs espaces urbains, renforçant ainsi leur identité en tant qu'acteurs légitimes au sein de leur ville.

La recherche d'interlocuteurs au sein des pouvoirs publics est une constante, avec les résidents cherchant à faire valoir leurs droits à des services essentiels tels que l'eau potable et l'assainissement. L'utilisation de relais intermédiaires, tels que des notables ou des figures reconnues, illustre une stratégie de participation indirecte mais efficace, facilitant le dialogue avec les autorités et permettant la négociation en faveur des résidents.

Les formes récentes de mobilisation marquent une évolution dans l'approche participative à Batna. Les actions collectives, les associations de quartiers et les sit-in revendicatifs deviennent des outils de visibilité pour les problèmes des quartiers, mettant en exergue l'importance de l'implication communautaire dans la prise de décisions et la mise en œuvre de politiques publiques. Ces initiatives soulignent une participation active et une transformation de la participation en un élément clé des stratégies de développement durable.

La situation à Batna, reflète une approche de la démocratie de proximité selon la typologie de M.H Bacqué, où la participation à l'échelle du quartier favorise une meilleure gestion locale grâce à l'engagement des habitants. Cette expérience de Batna souligne l'efficacité de la participation communautaire dans la gouvernance urbaine et représente un cas

d'étude pour la reconnaissance et l'exercice de la participation citoyenne dans les contextes algériens.

c- Engagement communautaire à Tlemcen

Après avoir exploré les dynamiques de participation communautaire dans les contextes spécifiques du développement informel à Constantine et Batna, l'attention se porte désormais sur Tlemcen, offrant une vue d'ensemble de la participation citoyenne dans une optique plus globale. La recherche menée par Belkaid et Alili (2020) se concentre sur l'analyse des perceptions et attitudes des habitants envers leur engagement dans les affaires municipales. Utilisant un questionnaire détaillé, cette étude visait à comprendre non seulement comment les citoyens perçoivent leur rôle dans le développement urbain mais aussi à identifier les principaux facteurs influençant leur volonté de participer.

Le questionnaire, conçu pour couvrir un large éventail de thématiques autour de la participation citoyenne, a été administré à 250 personnes. L'analyse des réponses a révélé que les domaines prioritaires pour la participation comprennent l'éducation, la santé, les services sociaux, l'environnement, l'emploi, la sécurité, l'habitat et la culture. Toutefois, un certain désintérêt pour la critique des décisions municipales a été noté, principalement attribué à une perception de l'inefficacité de telles démarches.

Les résultats ont également indiqué que les niveaux d'instruction, l'âge, et le genre des répondants influencent significativement leur perception de la participation. Par exemple, les individus plus instruits tendent à valoriser davantage leur influence dans le processus décisionnel et manifestent un intérêt plus marqué pour la participation.

Les auteurs soulignent également un faible taux d'affiliation à des partis politiques ou des associations parmi les répondants, reflétant un désintérêt ou une méfiance envers ces structures comme canaux de participation. Malgré ces obstacles, l'étude identifie plusieurs déterminants clés de la participation citoyenne, incluant l'attachement à la ville, le développement et l'amélioration de l'accès à l'information, et l'importance d'une communication efficace entre citoyens et autorités municipales. Ce travail met aussi en lumière plusieurs déterminants clés de la participation citoyenne à Tlemcen, incluant l'attachement à la ville, la qualité de l'accès à l'information, et le degré d'accueil et d'information fourni par les autorités. Il apparaît que les notions de confiance et de transparence de la part des autorités

locales, ainsi que l'amélioration des services municipaux, sont perçues comme cruciales pour encourager une participation active.

L'étude conclut sur l'importance d'adopter des stratégies marketing pour améliorer la communication entre les citoyens et l'administration municipale, soulignant que ces approches pourraient significativement contribuer à renforcer la participation citoyenne dans les villes algériennes.

d- Dynamiques de participation à Lemdigue et Hai Zeitoune

Après avoir examiné quelques exemples de participation citoyenne à l'échelle locale, nous nous intéressons à notre cas d'étude spécifique : les quartiers de Lemdigue et Hai Zeitoune à Tlemcen. Ces deux zones offrent une perspective intéressante sur la dynamique de la participation citoyenne dans des contextes où les initiatives d'amélioration urbaine sont limitées. Hai Zeitoune a bénéficié de deux projets de goudronnage de ruelles et a subi une restructuration en 1995, tandis que Hai Lemdigue n'a connu que quelques interventions mineures d'installation d'eau et de gaz. L'absence de projets de restructuration majeurs signifie que les habitants ont relativement peu d'opportunités de participer ou d'influencer le développement de leur quartier, orientant davantage leurs actions vers la revendication, comme nous l'avons observé dans le chapitre précédent.

Cependant, l'intérêt pour la participation est présent, comme le souligne l'article de Belkaid. Sur 165 personnes interrogées, 120 ont exprimé un désir de communiquer leurs besoins et souhaits aux autorités locales, bien que souvent, ils se sentent ignorés. Pour les questions relatives à l'engagement dans de nouveaux projets d'amélioration du quartier, la réponse fut unanimement négative, reflétant l'absence d'initiatives récentes dans lesquelles s'impliquer. Concernant les plaintes auprès des autorités locales, une grande majorité des répondants (95%) a déjà exprimé des doléances à l'APC directement ou par l'intermédiaire d'un membre du foyer.

Quant à la participation aux actions collectives de solidarité au sein de la communauté, 88% des personnes interrogées ont participé ou ont vu leurs enfants s'engager dans des initiatives comme le nettoyage des rues ou l'assistance à un voisin. En réponse à la possibilité d'exprimer librement leurs opinions, contrairement aux résultats de l'étude de Belkaid, les habitants de ces deux quartiers semblent particulièrement disposés à critiquer ouvertement les élus locaux et à exprimer sans réserve leurs attentes. Un habitant a même partagé une anecdote

révélatrice sur une rencontre avec le maire en 2019, durant laquelle il a exprimé sans détour que les élus ne cherchaient que leurs intérêts personnels, surtout en période électorale. Cette franchise témoigne d'une volonté de participation qui dépasse la simple expression de besoins pour entrer dans le domaine de la critique constructive et de la revendication de droits.

Ce tableau complexe à Hai Lemdigue et Hai Zeitoune à Tlemcen révèle une communauté engagée, soucieuse de son environnement mais confrontée à des défis structurels limitant sa capacité à influencer effectivement le développement local. La participation, dans ces conditions, se manifeste autant dans la revendication et l'expression directe des besoins que dans l'engagement communautaire et le dialogue avec les élus, même si ce dernier semble souvent infructueux.

Parmi les personnes interrogées, 43 ne semblaient pas intéressées par cette section du questionnaire, reflétant une possible perte de confiance ou un sentiment d'impuissance face aux défis de leur quartier. Pour eux, quelle que soit l'ampleur de leur engagement, le changement semble inaccessible, nourrissant une attitude de résignation. Cette passivité s'accompagne d'un désespoir palpable et d'un manque d'intérêt pour les initiatives de participation, illustrant une conviction profonde que toute amélioration, si elle devait survenir, serait le fait unilatéral de l'État, intervenant à son gré sans considération pour l'input communautaire. Ce segment de la population vit dans l'ombre de décisions prises ailleurs, renforçant leur perception d'être exclus des processus qui façonnent leur environnement immédiat.

Conclusion : Réalité de la participation urbaine en Algérie

Après avoir exploré diverses dynamiques de participation citoyenne à travers trois exemples nationaux, et en concluant avec notre cas d'étude spécifique à Tlemcen, il est possible de tirer plusieurs enseignements sur l'état de la participation en Algérie. Ces analyses révèlent un spectre varié de modalités et de niveaux d'engagement des citoyens dans les processus décisionnels et de développement urbain. Il apparaît nettement que, malgré une envie réelle de s'impliquer dans la gestion et l'amélioration de leur environnement, les citoyens se heurtent souvent à des barrières qui limitent leur capacité à influencer concrètement les décisions et les politiques locales. La variété des contextes et des dynamiques observées met en évidence à la fois des succès encourageants et des défis persistants en matière de participation citoyenne en Algérie.

Il ressort de cette analyse que, bien que l'envie de participer soit présente et que certains cadres de participation offrent des opportunités réelles d'engagement citoyen, il existe un manque généralisé de mécanismes efficaces et inclusifs permettant de canaliser cette volonté dans des actions concrètes et influentes. De plus, une partie significative de la population subit sa situation et exprime un manque de confiance dans l'efficacité de son engagement, ce qui est directement lié à un sentiment d'exclusion et d'impuissance face aux structures de pouvoir établies.

Ces constats révèlent un écart entre les ambitions des politiques de participation et leur réalisation effective sur le terrain. La participation citoyenne, bien qu'encouragée par la législation, peine à se traduire en actions concrètes et influentes dans le cadre du développement urbain. Cette situation interpelle sur la nécessité de repenser les stratégies de mobilisation et d'engagement des citoyens dans les processus décisionnels et de développement local, en s'inspirant éventuellement d'expériences internationales réussies dans ce domaine. La question demeure : la participation citoyenne en Algérie est-elle un gain différé, nécessitant plus de temps pour mûrir, ou s'agit-il d'un pari perdu face aux réalités sociales et fonctionnelles du pays ?

CHAPITRES VIII : STRATEGIES ETATIQUES FACE AUX ENJEUX DE L'INFORMEL

Introduction

Après avoir examiné les stratégies d'intégration urbaine et de participation développées par les habitants des quartiers informels, nous nous tournons désormais vers les approches des autorités. Celles-ci se concentrent principalement sur la régularisation foncière et la limitation de l'expansion de l'habitat informel dans les agglomérations algériennes. L'application de diverses lois et la mise en œuvre de programmes spécifiques démontrent les méthodes de traitement juridique employées pour contrecarrer les effets de l'informalité urbaine. Dans ce contexte, nous aborderons également le rôle des organismes intervenant dans les programmes de régularisation de l'habitat informel. Cependant, au-delà des considérations techniques de l'urbanisme, les enjeux politiques occupent une place prépondérante dans la gestion des quartiers informels. Ces populations sont souvent perçues par les pouvoirs publics comme une menace pour la stabilité sociale. Essahel note que, au Maroc, les habitats précaires sont parfois vus comme des foyers de rébellion, en particulier de la part de mouvements islamistes (Essahel, 2011). En conséquence, l'intégration des habitats informels par les autorités transcende la simple régularisation de l'espace habité. Elle implique une surveillance de ces communautés, permettant ainsi aux autorités d'exercer un contrôle rigoureux.

Le législateur algérien a cherché à limiter la prolifération de l'habitat informel dans les villes algériennes en mettant en place une série de lois et de programmes. Ces actions s'inscrivent dans une stratégie visant à l'intégration urbaine et sociale des regroupements informels et à freiner la propagation de ce phénomène résidentiel. La première approche se manifeste par une stratégie préventive qui vise à contrôler toutes les formes de propriété foncière, empêchant l'exploitation aléatoire et irrationnelle des terres agricoles et urbaines, ainsi qu'à appliquer les règles en vigueur aux opérations de construction. Avec la diffusion et l'expansion continue de l'habitat informel devenu une réalité incontestable et la reconnaissance explicite par les autorités de ce phénomène, une deuxième approche a émergé. Celle-ci se concentre sur l'intégration spatiale et sociale des quartiers informels en légalisant la situation foncière et les actes informels établis, ainsi qu'en intervenant dans les tissus urbains informels pour améliorer les conditions de vie des habitants. Toutefois, un troisième aspect de la stratégie d'intégration est considéré comme l'une des dernières solutions pour limiter la continuation de

la propagation de l'habitat informel, à savoir une stratégie de dissuasion par la démolition des habitations érigées de manière informelle.

1. Stratégies proactives pour limiter l'expansion de l'habitat informel

Suite à l'indépendance, l'Algérie a élaboré une stratégie nationale visant à maîtriser l'exploitation des terres agricoles et urbaines. Cette initiative stratégique avait pour but d'empêcher une utilisation informelle et anarchique du foncier, instaurant ainsi des directives claires pour un développement durable et réfléchi dans le secteur de l'urbanisme. Au cœur de cette démarche se trouvait la volonté de créer un cadre juridique robuste pour la gestion de la propriété foncière et le développement urbain, en éradiquant simultanément les transactions immobilières illégales.

1.1. Les stratégies du développement rural

Pour mettre en perspective les stratégies déployées par le législateur afin de limiter l'expansion de l'habitat informel, il convient de mettre l'accent sur les initiatives prises pour encadrer le développement territorial et agricole. Tandis que le chapitre III se penchait sur la dégradation des conditions de vie rurale et son influence dans la création des zones informelles, cette section se propose de résumer les démarches stratégiques adoptées par les autorités. Ces interventions cherchaient à réguler l'utilisation des terres, à préserver les zones agricoles face à une urbanisation sauvage, et à promouvoir un aménagement urbain ordonné et durable. Initiée le 17 juin 1972, cette politique a englobé les deux volets suivants :

- Création de coopératives : Le lancement de 312 coopératives préparatoires d'investissement, 1 364 coopératives agricoles de production et 793 coopératives d'exploitation commune visait à stimuler l'économie rurale et à encourager la participation active des communautés locales dans le développement agricole.
- Établissement de villages agricoles : L'introduction des « villages agricoles socialistes » (VAS) avait pour but de fournir non seulement un logement mais également de faciliter l'intégration des populations rurales dans le nouveau modèle de production agricole. Avec un objectif initial de mille villages, ces établissements étaient censés soutenir l'économie rurale en tant que ressources essentielles pour l'économie nationale.

Les limites de cette politique rurale :

- Inadéquation des systèmes avec les besoins locaux : Les initiatives n'ont pas réussi à promouvoir l'avantage agricole tout en préservant les modes de vie et de production traditionnels, échouant ainsi à développer pleinement le potentiel des communautés rurales.
- Réalisation entravée : Le processus a été marqué par des retards significatifs, avec seulement 131 villages réalisés sur les 343 programmés pour les deux premiers plans quinquennaux, reflétant des difficultés dans la mise en œuvre effective de la stratégie.
- Conceptions architecturales inappropriées : Les projets de villages n'ont pas répondu aux attentes des résidents, négligeant les aspects de la vie privée et les préférences individuelles, ce qui a limité leur attractivité et leur efficacité.
- Concentration dans les zones relativement riches : La distribution inégale des villages, concentrés principalement dans des régions aisées, a exacerbé les inégalités régionales et laissé les zones les plus pauvres sans soutien significatif.

Face à ces défis, l'Algérie a redoublé d'efforts en lançant en septembre 2002 un programme ambitieux de développement agricole et rural durable. Ce programme visait à stabiliser les populations rurales, c'est-à-dire à les maintenir dans leurs communautés d'origine en leur offrant des perspectives d'amélioration de leurs conditions de vie et d'accès à des opportunités économiques viables. Ceci, dans le but d'éviter l'exode rural vers les villes en quête de meilleures conditions de vie. En diversifiant les activités économiques et en améliorant les infrastructures et les services, le gouvernement reconnaissait et adressait les lacunes des initiatives antérieures. Ce plan stratégique mettait l'accent sur plusieurs axes cruciaux : l'amélioration des conditions de vie en milieu rural, la protection des ressources naturelles, et le renforcement des capacités humaines et techniques. Ces actions témoignent de l'engagement de l'État à promouvoir un développement rural intégré et durable, considéré comme essentiel pour limiter l'expansion de l'habitat informel en réduisant la pression migratoire vers les zones urbaines.

1.2. Stratégies de gestion et de régulation foncière

Dans les années 1970, une stratégie administrative a été adoptée pour réguler l'expansion de l'urbanisation informelles. L'une des mesures clés fut l'ordonnance de 1974 établissant des « réserves foncières communales », transférant ainsi aux communes la propriété des terrains dans leurs limites urbaines. Cette décision suggérait l'élimination de l'espace pour le développement non planifié, protégeant les terres agricoles selon l'ordonnance de 1971

relative à la révolution agricole, qui interdisait le transfert de propriétés agricoles et assignait les terrains excédentaires aux communes (Adair, 1982; Tayeb, 2019).

Le circulaire présidentiel de 1976 renforçait cette orientation, exigeant des responsables locaux de surveiller le développement urbain et de combattre l'urbanisation spontanée. Il appelait à protéger les terres agricoles, à stopper la spéculation foncière et à promouvoir un accès équitable au logement. La campagne contre l'urbanisation non réglementée comprenait des actions de sensibilisation et une surveillance active par la police et la gendarmerie, marquant le début d'une gestion plus structurée de l'urbanisation (Deluz-Labryère, 1988).

Cependant, l'ordonnance de 1974 n'a pas été appliquée de manière infaillible. Les propriétaires ont trouvé des stratégies pour contourner ces règlements, en vendant leurs terrains sur le marché noir de façon informelle. Cette pratique a été exacerbée par la crise du logement et la restriction des droits de propriété, ainsi que par l'acceptation des transactions coutumières selon l'article 178 de la loi de finances complémentaire de 1983, entraînant une expansion de l'habitat informel (Hamoui, 2020). Saharaoui et bada (2021) ont écrit à ce propos que l'ordonnance des réserves foncières communales a permis de réaliser certains objectifs d'intérêt général. En revanche, elle a entravé l'initiative privée par la frustration de la dépossession de la propriété et a conduit au gaspillage foncier (Saidouni, 2003).

D'autre part, les communes ont été confrontées à des enjeux dans la gestion des terrains appartenant à l'État, résultant d'un chevauchement des responsabilités et d'une centralisation des décisions concernant les réserves foncières. Cette situation a entraîné une complexité dans le transfert des droits de propriété, réduisant souvent les bénéficiaires à des détenteurs de simples autorisations administratives et de permis de construire sans leur accorder de véritables droits de propriété (Nemouchi, 2008). Selon Mouaziz 2014, il s'agit une politique émanant « du haut » sans aucune concertation avec la population et encore moins une quelconque pression ou revendication de cette dernière (De Villers, 1987)

Au cours des années 1990, cette problématique s'est accentuée, les communes émettant des contrats en dehors de leur juridiction et vendant des terrains pour construction sans offrir de titres de propriété formels ou réaliser les démarches d'enregistrement légal requis (Mouaziz, 2014). De manière plus problématique, elles ont également procédé à l'annexion de terres agricoles, les divisant pour les vendre à des promoteurs en l'absence de plans d'urbanisme appropriés (Abaab et al., 1995).

2. Les stratégies de régularisation et de légalisation de la propriété foncière

Cette section explore trois actions stratégiques déployées par les autorités algériennes pour formaliser la gestion du foncier et des constructions. Ces démarches s'avèrent importante à la limitation de l'expansion de l'habitat informel et à la promotion d'un urbanisme formel. D'abord, la mise en œuvre du cadastration des terrains et de la délivrance du permis de lotissement assure une gestion foncière contrôlée. Ensuite, l'accent sera mis sur la régularisation des structures existantes et la procédure d'attribution du permis de construire, encadrée par la loi 08-15, visant à valider la conformité et la légalité architecturale. Ces actions constituent le fondement d'une politique urbaine visant à structurer l'espace habité en Algérie.

2.1. Processus de cadastration

Le cadastre joue un rôle crucial en tant que répertoire de données nécessaires à la maîtrise du foncier et à l'aménagement du territoire. Au lendemain de l'indépendance, le domaine de la propriété foncière a traversé des changements divers, marqués par une utilisation intensive du sol qui a dépassé les capacités de suivi et de gestion (Chorfi, 2009). L'inefficacité à cartographier ces évolutions s'expliquait par l'absence d'un système cadastrale adéquat et d'une entité compétente au niveau local capable de gérer cette dynamique.

Le cadastre, défini comme un ensemble organisé de documents basés sur des levés topographiques et des enquêtes foncières, constitue un registre détaillé de la propriété foncière. Il fournit les informations nécessaires pour répondre aux exigences individuelles et collectives en matière de gestion foncière, légale, fiscale et économique. Ainsi, le cadastre est souvent perçu comme l'état civil de la propriété foncière ou, selon certains chercheurs, comme l'ADN d'un pays, soulignant son importance fondamentale dans la stimulation du progrès économique et social (Nait Saada, 2008 ; Chorfi, 2009).

L'objectif principal du cadastre réside dans la délimitation précise des terrains pour constituer un répertoire actualisé au sein de chaque commune, devenant ainsi un outil indispensable pour la certification de la propriété foncière. Cette initiative est dans le but de garantir une sécurité juridique aux détenteurs fonciers en leur octroyant un document officiel, le livret foncier, reconnu comme la preuve irréfutable de possession dans les zones concernées.

La conceptualisation du cadastre en Algérie a commencé à se matérialiser durant les années 1970, suite à l'adoption de lois fondamentales. L'introduction de la loi sur la révolution

agraire marque la première étape vers l'établissement d'un système cadastral par la création de copies de fiches cadastrales préliminaires, jetant les bases pour le futur livre foncier. Ce cadre a été renforcé par le décret n° 32-73, qui déclare que le livre foncier, élaboré à partir du cadastre général, constitue l'unique preuve légale de propriété (Saharaoui, 2021).

En 1975, avec l'ordonnance n° 74-75, l'Algérie établit les principes du cadastre général et du livre foncier, mandatant chaque commune de maintenir un fichier immobilier basé sur les données cadastrales, facilitant ainsi une administration foncière structurée et efficace (Aloui, 1993). Cette procédure visait à éradiquer le désordre foncier et à éliminer les transactions immobilières se basant sur des accords coutumiers ou informels, permettant ainsi des échanges fonciers régulés et sous la supervision de législations appropriées.

À travers l'établissement d'une matrice cadastrale, le cadastre détaille la nature juridique des biens, comme les biens wakf privés, le domaine public de l'État, ou la propriété privée en indivision. Il précise également les modalités d'appropriation ou de possession, telles que l'acquisition, la concession, la donation, ou l'échange, en plus d'identifier les droits et charges associés à chaque propriété, y compris le droit d'usufruit individuel et le droit d'usage collectif. Pour structurer et renforcer cette démarche, l'Algérie a mis en place l'Agence Nationale du Cadastre³², instituée par le décret exécutif n° 234-89 du 19 décembre 1989, marquant une étape décisive dans la gestion et l'administration foncière du pays.

Suite à l'achèvement des opérations cadastrales par les commissions de cadastre au niveau territorial de chaque commune, les dossiers cadastraux sont consignés auprès des services de la conservation foncière. Un procès-verbal est alors établi par le conservateur foncier et fait l'objet d'une annonce publique pendant une période de quatre mois. Cette démarche vise à permettre aux détenteurs de droits fonciers et aux bénéficiaires de droits réels immobiliers de soumettre les justificatifs attestant de leurs droits sur les biens immobiliers répertoriés. Dans ce contexte, les parties concernées doivent se présenter au service compétent,

³² L'Agence Nationale du Cadastre était une entité publique sous la tutelle du Ministère des Finances en Algérie, chargée de réaliser les opérations techniques et administratives relatives au cadastre, c'est-à-dire l'enregistrement des propriétés foncières du pays. Sa mission principale consistait à établir un inventaire des terrains et des propriétés immobilières pour assurer une gestion efficace du foncier. Toutefois, cette agence a été dissoute par le décret exécutif n° 21-251, publié le 6 juin 2021, entraînant le transfert de ses actifs, obligations, et personnel au Ministère des Finances.

munies de leur pièce d'identité nationale, du formulaire CC12 ou d'un extrait de la matrice cadastrale, accompagnés de toute pièce justificative de propriété³³, pour procéder à l'obtention de leur livret foncier.

Durant notre enquête, il a été observé qu'une fois en possession de l'extrait CC12, les habitants se sentent déjà sécurisés et légitimés, sans pour autant finaliser l'ensemble de la procédure cadastrale. Cette perception repose sur l'idée que la cadastration de leur habitation, matérialisée par l'obtention de ce document, confirme leur existence formelle dans le registre foncier et, par conséquent, une reconnaissance officielle de leur situation. Il est important de noter que, dans la pratique, seuls les individus envisageant de vendre leur propriété poursuivent le processus jusqu'à l'acquisition complète du livret foncier. Cette tendance souligne une approche sélective du processus de régularisation et de sécurisation foncière, où l'étape initiale de cadastration est perçue comme suffisante pour conférer une forme de formalisation à leur statut, malgré l'absence d'une finalisation officielle par l'obtention du livret foncier.

En complément des actions relatives à la gestion foncière, l'adoption de normes régissant le contrôle des constructions et la réduction des logements informels a été facilitée grâce à la délivrance de différents permis, notamment les permis de lotissement et de construction.

2.2. Régulation du lotissement : le permis de lotir et le permis de construire

Pour consolider les décisions juridiques destinées à prévenir le développement de l'habitat informel en Algérie, il a été jugé nécessaire de réformer le cadre législatif hérité de

³³ Plusieurs méthodes sont mises en place par les autorités algériennes pour permettre aux individus de prouver la propriété ou la détention de biens immobiliers ou foncier, notamment dans le contexte d'une absence de documentation cadastrale complète et de régularisation des constructions informelles. Ces méthodes incluent :

Acte de Notoriété : Permet aux détenteurs de biens non cadastrés de légaliser leur propriété grâce à une déclaration notariée, soutenue par deux témoins. Cette méthode s'applique spécifiquement aux propriétés acquises avant des dates clés fixées par la législation de 1971, simplifiant leur reconnaissance légale sans nécessiter de procédures judiciaires.

Certificat de Possession : Offre une preuve de possession continue et publique pour ceux qui détiennent des biens non enregistrés au cadastre, selon des critères définis par la loi. Ce certificat joue un rôle crucial pour légaliser les biens fonciers en l'absence de titres de propriété formels.

Enquête Foncière : Introduite pour adresser les limites des approches précédentes, cette procédure vise à vérifier et confirmer les droits de propriété sur un bien immobilier par une analyse détaillée et peut mener à l'émission de titres de propriété officiels.

l'époque coloniale concernant les projets de lotissement et de construction. L'ordonnance n° 75-67, promulguée le 26 septembre 1975, exige qu'un permis soit obtenu pour toute nouvelle construction ou modification substantielle, y compris les changements affectant les façades ou la structure des bâtiments. Cette action réglementaire est conçue pour superviser et contrôler la division des terrains en vue de leur développement résidentiel, industriel, ou commercial, en insistant sur la nécessité de s'assurer de la conformité avec les règles d'urbanisme avant l'initiation de tout projet de construction. En outre, Le permis de lotissement est requis pour toutes les opérations de division foncière en plusieurs lots, selon l'article 13, tandis que l'article 14 exige un permis préalable pour l'aménagement de terrains destinés à la construction.

La loi n° 82-02 de 1982 et des réglementations subséquentes ont continué de renforcer l'exigence des permis pour démarrer des projets de construction, en introduisant des mesures pour assurer le respect des normes techniques et de sécurité. Ces lois définissent également le rôle des autorités locales dans l'octroi des permis et dans la surveillance des projets de construction, cherchant à prévenir les constructions informelles et à promouvoir un développement urbain régulé.

Cependant, l'instauration du permis de construire tacite constituait un pivot dans la régulation urbanistique, offrant un mécanisme d'approbation automatique en cas d'absence de réponse de l'administration dans les délais fixés. À l'origine, ce silence administratif était interprété comme une acceptation implicite, position renforcée par le jugement de la chambre administrative de la Cour suprême en 1995 (numéro 19199), qui a établi que l'absence de communication des autorités communales sur une demande de permis de construction valait consentement tacite, donnant à ce permis les mêmes droits qu'un permis formellement accordé.

Toutefois, la législation a évolué avec la loi 90-09 sur l'aménagement et l'urbanisme, inversant la présomption précédente : le silence administratif signifie désormais un refus, une précision apportée par l'article 29 de cette loi. Cette modification marque un virage dans l'appréhension des retours administratifs. Par ailleurs, la jurisprudence, à travers un arrêt non publié de la chambre immobilière de la Cour suprême (numéro 9099199, daté du 15 mai 1999), réitère la nécessité d'un permis explicite pour toute construction, soulignant l'importance d'un cadre légal strict. De plus, un arrêt du Conseil d'État (numéro 995200, du 20 septembre 1999) confirme que l'absence de réponse doit être interprétée comme un refus implicite, conformément à l'article 29 de la loi 90-09.

En dépit des efforts réglementaires visant à encadrer le développement urbain et à prévenir l'émergence de logements informels, l'Algérie continue de faire face à des difficultés dans l'application efficace de ses politiques d'urbanisme. Les permis de construire et de lotissement, bien que conçus comme des outils de contrôle a priori, se retrouvent souvent réduits à de simples formalités administratives, dont le respect est loin d'être systématique. Cette situation est exacerbée par la flexibilité avec laquelle les projets de construction s'adaptent post facto aux normes, souvent à travers des demandes de permis modificatifs pour légaliser des changements non autorisés initialement, tels que l'augmentation de la hauteur des bâtiments, l'extension de l'emprise au sol, ou la transformation des rez-de-chaussée en locaux commerciaux. Cette pratique, bien qu'atténuée par l'exigence des banques de présenter un permis de construire pour l'octroi de prêts, met en lumière les lacunes de l'approche actuelle.

Selon Belguidoum et Mouaziz (2010), cette approche réactive plutôt que proactive du permis de construire reflète une adaptation aux réalités de construction plutôt qu'une véritable volonté de les encadrer en amont. Le permis de construire, loin de précéder et de guider le développement, tend à le suivre, s'adaptant aux modifications apportées sur le terrain, ce qui réduit son efficacité en tant qu'instrument de contrôle urbain.

En outre, Redjem (2007) souligne que les réglementations actuelles ciblent davantage les acquéreurs de terrains à bâtir plutôt que les spéculateurs fonciers qui commercialisent des lots sans garantie de conformité légale. Cette distinction crée un environnement propice à la spéculation, exploitant les zones d'ombre du cadre juridique et doctrinal. Sidi Boumidienne (1987) va plus loin en identifiant un « vide doctrinal » et juridique, reflétant une tension entre les droits de propriété individuels et les efforts de l'État pour réguler l'utilisation du foncier. Ce vide illustre les difficultés inhérentes à l'articulation d'une politique foncière cohérente qui serait à la fois respectueuse des droits individuels et efficace dans la prévention de l'urbanisation non réglementée.

Il est constaté que l'approche préventive adoptée initialement n'a pas atteint l'efficacité escomptée, conduisant les instances dirigeantes à privilégier une nouvelle orientation stratégique focalisée sur la réduction de cette problématique. Cette nouvelle direction privilégie l'intégration urbaine des espaces jusqu'alors extérieurs au cadre réglementé. Cette stratégie se matérialise par la mise en œuvre de diverses opérations destinées à régulariser la condition des propriétés et des habitations informelles. Cette démarche sera explorée dans la continuation de notre analyse.

2.3. *Conformité des constructions aux normes formelles*

L'approche de l'Algérie en matière de régulation de l'habitat informelle a évolué depuis les premières tentatives de réglementation dans les années 1980. Initialement, en 1985, une

instruction interministérielle a été mise en place pour aborder la question des constructions illicites, accompagnée d'un décret précisant les conditions de leur régularisation et d'une loi établissant, de manière transitoire, des règles d'occupation des sols visant à leur préservation et protection. Cette démarche visait à encadrer et à intégrer dans le tissu urbain formel les constructions qui, jusqu'alors, échappaient au cadre réglementaire établi. Cependant, c'est avec la promulgation de la loi 08-15 en 2008 que le législateur a marqué un tournant en abandonnant le terme « illicite » au profit d'une approche plus inclusive et réhabilitative. Cette nouvelle loi élargit le spectre d'application pour englober toutes les constructions dérogeant aux normes d'urbanisme et de construction en vigueur.

La loi 08-15 est promulguée pour adresser la nécessité d'achever les constructions inachevées, en mettant un accent particulier sur l'esthétique urbaine, considérée comme un bien d'intérêt public. Selon cette loi, il est impératif de préserver et mettre en valeur l'harmonie des formes et la qualité esthétique des façades et des espaces extérieurs des constructions. Cette initiative législative vise plusieurs objectifs : mettre fin à la situation d'inachèvement des bâtiments, aligner les constructions existantes ou en cours avec les normes d'urbanisme en vigueur, définir clairement les conditions d'usage des bâtiments, encourager une esthétique urbaine soignée, et instituer des sanctions pour le non-respect des délais de construction et des réglementations d'urbanisme.

La loi énonce aussi ce qui est prohibé, rappelant des interdictions déjà mentionnées dans les textes de 1985 : la création de lotissements sans permis adéquat, la construction au sein de lotissements non autorisés ou inachevés, l'arrêt des travaux avant la complétion du bâtiment, et son occupation prématurée. Ces restrictions s'appliquent aussi bien aux individus qu'aux entités publiques ou privées maîtres d'œuvre.

Par ailleurs, la loi 08-15 définit la régularisation à travers quatre scénarios distincts, chacun associé à un type de document spécifique, exigeant la présentation d'un titre de propriété ou d'un document équivalent. Toutefois, la détention d'une propriété ne garantit pas le droit à la régularisation. La loi liste des cas où la régularisation est inapplicable, comme les constructions sur des zones non constructibles, protégées, agricoles ou en contradiction avec les normes de sécurité, exigeant dans certains cas la démolition des structures non conformes.

En même temps, l'État a élargi les possibilités de dérogation, autorisant la régularisation des constructions qui n'ont pas respecté certains ratios d'occupation du sol. Pour les constructions informelles, qu'elles soient résidentielles ou autre, un plan d'aménagement et un

cahier des charges doivent être élaborés pour demander un permis de lotissement a posteriori et procéder à la régularisation foncière. Cette législation marque une différence par rapport aux textes de 1985, en introduisant subtilement une mesure pour la régularisation foncière des constructions érigées sur le domaine public ou privé. Lorsque les constructions se trouvent sur des terrains publics inaliénables, une procédure de déclassement est envisagée pour leur intégration dans le domaine privé et aliénable.

La réforme législative, mise en lumière par les travaux de Mouaziz (2014) et Ikni (2018), met en avant la tentative de l'État algérien de légitimer rétroactivement les constructions irrégulières, soulevant ainsi des interrogations quant à l'efficacité de sa politique d'urbanisme et de la stratégie de régularisation foncière. Cette approche généreuse de régularisation a posteriori par l'État interpelle sur la manière dont est gérée l'urbanisation non autorisée, ainsi que sur les conséquences de telles politiques de régularisation. Elle semble refléter une admission implicite des limites des politiques urbaines précédentes, comme souligné par Mouaziz (2014).

Ikni (2018) relève que, malgré les reports successifs de la date limite pour le dépôt des dossiers de régularisation selon la loi n° 08/15 — avec une première extension annoncée le 20 juillet 2015, suivie d'une seconde le 03 août 2016, et finalement fixée au 02 août 2019 —, ces ajournements semblent n'avoir que peu d'effet sur l'inquiétude de la population³⁴. Cela a conduit l'État à repousser à plusieurs reprises les échéances, favorisant ainsi l'accroissement du nombre de constructions ne respectant pas les normes d'urbanisme en place. Cette situation met en évidence une certaine tolérance face à l'expansion continue d'habitations non conformes, et souligne les défis persistants auxquels fait face l'État dans son effort de réguler efficacement le développement urbain et d'enrayer la prolifération du logement informel.

3. Stratégies radicales d'intervention : le déguerpissement et l'éradication

Au début des années 80, les autorités publiques ont adopté une démarche déterminée visant à éliminer intégralement les zones informelles du tissu urbain, particulièrement au sein de la capitale, reconnue comme un centre économique de premier plan et politique international. Cette volonté s'est concrétisée à travers une des plus vastes opérations de déplacement forcé,

³⁴ Cette situation s'est poursuivie en 2023 avec l'annonce d'une nouvelle prolongation des délais jusqu'au 31 décembre de cette même année, en vertu de l'article 67 de la loi de finances de 2023, qui introduit également des pénalités pour ceux cherchant à régulariser leur situation, dans une démarche supplémentaire de l'État pour encourager la mise en conformité des constructions.

préalablement planifiée en coordination avec les médias, ces derniers ayant diffusé l'idée des préjudices subis par les habitants des quartiers concernés, dans le dessein de justifier cette campagne à leur encontre (N. Semmoud, 2001). Lancée en 1983, cette initiative ne laisse que deux alternatives : soit autoriser les familles établies en milieu urbain depuis plus de deux décennies, exerçant des professions libérales ou des activités économiques, à demeurer dans des zones de recasements³⁵ avec une réinstallation progressive, soit transférer celles résidant depuis moins de vingt ans dans ces agglomérations, dont les membres ne disposent pas de professions stables et productives sur le plan économique, vers leurs régions d'origine. Ce processus s'est déroulé sans tenir compte du fait qu'une part importante de ces familles représente la deuxième génération née dans les villes actuelles. De plus, leur délocalisation a été réalisée sans prendre en considération la préparation préalable de leurs régions d'origine en termes d'accueil, d'hébergement et de perspectives d'emploi (sidi-Boumediene, 2002).

La décision de démolition s'inscrit comme une mesure administrative prérogative que le wali ou le président de l'assemblée communale peut mobiliser en tant que réaction coercitive aux transgressions des directives urbanistiques et constructives établies par la législation algérienne. Cette mesure relève des prérogatives administratives exclusives du président de l'assemblée communale, qu'il est habilité à engager directement au titre de ses attributions administratives.

La pertinence de l'action de démolition émerge comme un recours ultime visant à endiguer la propagation de l'habitat informel. Elle s'érige en tant que sanction juridique face à la non-conformité aux standards et aux exigences décrétées par les textes réglementaires d'urbanisme et de construction, affirmant ainsi la prérogative des autorités à sauvegarder les patrimoines étatiques et à entraver toute infraction. La décision de démolition se dévoile alors comme un instrument au service des autorités pour induire une modification traduisant l'autorité administrative, la puissance de l'État, la suprématie du droit, et l'instauration de l'ordre public. En outre, cette décision se caractérise par son urgence d'exécution, requérant une mise en acte prompte pour prévenir la continuation des travaux de construction et éviter d'atteindre un point de non-retour.

³⁵ Cette solution de recasement, déjà utilisée à l'époque de la colonisation et vivement dénoncée, se retrouve vingt ans après l'indépendance, impliquant l'utilisation de méthodes similaires (Bendraoua et Souiah, 2008).

La décision de démolition détient des propriétés qui la positionnent en tant qu'outil stratégique aux mains des autorités pour réaliser leurs buts légitimement poursuivis, notamment :

- Une démarche juridique unilatérale : elle constitue l'une des mesures légales activées par les instances publiques pour imposer l'application du droit face à toute entité violant les normes d'urbanisme et de construction. Cette mesure est jugée unilatérale car elle provient exclusivement de la volonté de l'autorité publique, sans aucune concertation ou accord préalable avec l'entité concernée.

- Émanant d'une instance administrative : le cadre législatif restreint l'émission de cette mesure aux communes et aux sièges de wilayas, consolidant ainsi la prérogative du président de l'assemblée communale comme autorité primaire pour l'émission et l'application de la mesure de démolition, en particulier lors d'une contravention aux règles de construction ou aux clauses du permis de construire initialement délivré.

- Engendrant des conséquences juridiques : les effets juridiques de la mesure de démolition se concrétisent par la déconstruction de l'édifice et la restitution de l'espace foncier à son état originel, aux dépens de l'individu ciblé par la mesure, qui a initié des travaux en méconnaissance de la réglementation.

Cependant, l'exécution de multiples opérations de démolition n'a pas suffi à dissuader la persistance de l'expansion des habitations illégales. Bien que l'application de la démolition instaure une forme de dissuasion et modère les initiatives constructives par crainte de voir les structures démolies, les habitants reprennent leurs projets constructifs dès la suspension de ces actions pour des motifs administratifs ou techniques variés.

La politique de démolition est critiquée pour sa focalisation sur les constructions postérieures à 2008 sans prendre en compte celles réalisées antérieurement, conformément à la loi 15-08, qui présente une fenêtre de régularisation pour les logements illégalement érigés avant cette échéance. Cette approche limite l'efficacité des démolitions en retardant les processus de mise en conformité et l'examen des dossiers par les instances compétentes, offrant ainsi aux habitants l'opportunité d'exploiter cette lacune législative. Il devient difficile de déterminer si une structure a été construite avant ou après 2008, particulièrement en l'absence de preuves documentaires, reflétant une stratégie d'intégration promue par les autorités en réaction à une dynamique d'auto-intégration poursuivie par les occupants des secteurs

informels au sein du paysage urbain, revendiquant leur droit à une existence stable et à une intégration pleine et entière dans le tissu urbain.

La décision de démolition, bien qu'officiellement présentée comme un moyen de contrer l'expansion de l'habitat informel et de rétablir l'ordre urbain, s'inscrit dans un contexte plus large de récupération de terrains à grande valeur foncière. Cette stratégie, examinée à travers des études de cas spécifiques telles qu'Oran (Souiah, 2008) et Constantine (Legh mouche, 2020), révèle une intention sous-jacente de requalifier et valoriser les espaces urbains stratégiques, auparavant occupés par des constructions informelles.

Souiah (2008) met en lumière cette régularité dans le traitement des marges urbaines, motivée par la volonté de récupérer des terrains à haute valeur foncière pour des projets de développement urbain ambitieux. À Oran, cette démarche visait explicitement la transformation de zones informellement urbanisées en espaces revalorisés susceptibles d'attirer des investissements et de dynamiser le tissu urbain.

Legh mouche (2020) pour Constantine, souligne un phénomène similaire, où des quartiers entiers ont été vidés de leurs habitants dans l'anticipation de projets immobiliers et d'infrastructures modernes, tels que des tours résidentielles inspirées par les standards de Dubaï. Cependant, malgré ces intentions, bon nombre de ces projets n'ont jamais vu le jour, laissant derrière eux des terrains vacants et des promesses non tenues.

Hadeid (2002) fournit un autre exemple avec le cas de Sidi Hadj Bahous à El Bayadh, où la stratégie de réaménagement urbain des autorités visait la récupération d'une assiette foncière centrale de 26 hectares. L'objectif était de remplacer un quartier informel par un nouveau centre-ville intégrant des fonctions urbaines modernes. Cependant, cette stratégie a conduit au déplacement des habitants originaux vers la périphérie, sans qu'ils bénéficient des attributions du développement nouvellement instauré sur leur ancien emplacement. Au lieu de participer à la revitalisation de leur espace de vie au sein d'un environnement urbain amélioré, ces populations se sont retrouvées en marge, dans des conditions qui ne reflètent pas les promesses d'amélioration portées par le projet de réaménagement.

Ces cas mettent en exergue une dimension critique des politiques de démolition : au-delà de la lutte contre l'habitat informel, elles révèlent une quête de valorisation foncière. L'intention des acteurs publics derrière ces opérations de démolition n'est pas seulement de

réorganiser l'espace urbain mais aussi de récupérer et exploiter des terrains jugés stratégiques pour le développement urbain futur.

4. Les stratégies d'intégration urbaine

La stratégie d'intervention dans les tissus urbains informels s'inscrit dans le cadre de la politique d'intégration urbaine adoptée par les autorités algériennes. Cette politique se manifeste par l'élaboration de législations et de programmes visant à réhabiliter les zones urbaines informelles à travers le développement d'infrastructures, de services et de réseaux, tout en améliorant les conditions de vie et le cadre social des habitants. Parmi les lois marquantes abordant ces interventions, certaines se distinguent par leur approche en faveur de l'intégration de ces quartiers au sein du tissu urbain des villes algériennes.

Notamment, le décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 définit les conditions d'intervention dans les espaces urbains existants, en mettant l'accent sur les marges urbaines nécessitant une intervention due à la précarité des bâtisses ou à l'insuffisance des conditions sanitaires et d'hygiène. Ce décret stipule que toute zone urbaine inadaptée aux fonctions urbaines doit faire l'objet d'un plan d'intervention spécifique, adapté au plan d'urbanisme local de la commune (P.O.S).

Le décret n'a pas limité l'intervention à un type spécifique de tissu urbain mais l'a associée à la dégradation des fonctions urbaines et sanitaires, critères applicables à de nombreuses zones, y compris les quartiers informels. La loi de l'urbanisme de 2006 (loi n° 06-06 du 20 février 2006) énonce les principes de la politique urbaine algérienne, visant à harmoniser les interventions dans le domaine urbain, notamment en réduisant les disparités économiques, sociales et urbanistiques manifestes à travers la ségrégation et la marginalisation urbaines.

Parmi les objectifs aussi, figurent la réduction des inégalités entre les quartiers, l'éradication des logements précaire, la maîtrise des plans de transport et de mobilité, ainsi que la promotion de la solidarité socio-spatiale. L'importance est également accordée à la sauvegarde de l'hygiène et de la santé publique par l'amélioration des systèmes d'assainissement et des services de santé de proximité, contribuant ainsi à un environnement urbain plus sain. La prévention des déviances urbaines est envisagée par des stratégies visant à sécuriser les espaces publics et à promouvoir des comportements responsables au sein de la communauté. Le renforcement des équipements sociaux et collectifs complète cette approche,

avec une mise à disposition et une diversification des équipements éducatifs, culturels, de loisirs et de santé, permettant ainsi un accès aux services pour tous les habitants.

Le projet de résorption d'habitat précaire RHP

Le Programme de Résorption de l'Habitat Précaire (RHP) en Algérie représente une initiative innovante, en adoptant des techniques d'intervention diversifiées telles que le relogement, la prévention, et la restructuration à travers la réhabilitation des infrastructures et la régularisation de la situation foncière, le programme vise à transformer de l'intérieur les zones informelles (Mebirouk, 2018). Doté d'un budget de 120 millions de dollars financé par la Banque mondiale conformément à l'accord du 9 juillet 1998 avec le gouvernement algérien, le RHP se propose de convertir 15 000 unités de logement inadéquates en logements évolutifs dotés de normes acceptables et de services structureaux adéquats. Avec 70 % du coût total financé par l'État et les 30 % restants répartis entre les bénéficiaires et les collectivités locales, cette démarche souligne l'engagement des résidents dans l'amélioration de leurs conditions de vie et la réforme des espaces qu'ils occupent (SafarZitoun, 2000).

La conception de base du projet prévoit la création d'une unité d'habitation fondamentale pour chaque famille, offrant la possibilité d'une expansion horizontale et verticale selon les besoins et les moyens des bénéficiaires (Ministère de l'habitat, 1996, p.30). Au-delà de l'aspect financier, l'aspect social du programme vise à une intégration des populations marginales dans le tissu social et urbain des communautés locales, en améliorant qualitativement et quantitativement les structures socio-spatiales des zones ciblées, reconnaissant ces aspects comme intrinsèquement liés dans le processus d'adaptation et de réponse aux exigences de vie des zones concernées.

Les principes directeurs du RHP s'appuient sur une série de principes visant à l'absorption d'habitat précaire sous toutes ses formes, en insistant sur l'importance de la participation des communautés locales au processus d'amélioration de leurs conditions de vie. Cela inclut une stratégie pour réduire les interventions directes de l'État dans la construction de logements sociaux, favorisant l'auto-construction par la fourniture de terrains équipés et d'aide financière, tout en considérant les enjeux écologiques pour la protection de l'environnement et le soutien à un développement durable (MHUV, 1996, p.3). Mebirouk a approfondi ces principes dans son étude de 2018, focalisée sur le quartier de Sidi-Harb à Annaba, révélant :

- Approche globale : le programme adopte une stratégie intégrée, visant à traiter l'habitat informel à travers une perspective à la fois urbaine et communale. Cette démarche vise à assurer une résorption efficace et durable de l'habitat précaire en intégrant des solutions qui touchent à divers aspects du développement urbain et communal.
- Ciblage des populations vulnérables : un élément central du programme est l'établissement de critères précis pour identifier et cibler les populations en situation de précarité. L'objectif est de garantir que l'assistance de l'état soit dirigée vers ceux qui en ont le plus besoin, en assurant une distribution équitable des ressources.
- Participation des bénéficiaires : le programme insiste sur l'importance de la participation active des populations concernées dans le processus de planification et de mise en œuvre des interventions. Cette approche vise à favoriser *l'empowerment* des communautés locales et à assurer que les projets répondent adéquatement à leurs besoins spécifiques (Bacqué et Biewener, 2013).
- Opérations fondamentales : les interventions clés du programme comprennent la viabilisation des terrains (aménagement de réseaux, voiries, électrification, etc.), l'attribution des titres de propriété pour les terrains équipés, et la construction de logements évolutifs adaptés aux besoins changeants des habitants.
- Support financier : le programme prévoit un financement de 200 millions de dollars américains pour soutenir diverses opérations à travers le pays. Cette aide financière est cruciale pour la réalisation des objectifs du programme, notamment le relogement, la restructuration urbaine, et l'aménagement de nouveaux lotissements.
- Sélection et préparation des sites : une phase préparatoire minutieuse est nécessaire pour la sélection des sites d'intervention, basée sur des critères comprenant l'aspect physique et les objectifs de développement. Cela inclut la préparation de fiches de projet détaillées pour chaque site, essentielles à l'approbation et au suivi du programme.

Pour atteindre ces objectifs, le programme a mis en place diverses interventions, conçues pour être exécutées soit indépendamment soit de façon coordonnée. Ces interventions comprennent :

La restructuration urbaine : appliquée sur les zones informelles ne nécessitant pas d'éradication, où les structures bâties en dur, démontrent une certaine solidité et pérennité. Cette approche vise à garder les résidents dans leurs environnements actuels, tout en engageant un

processus de régularisation de la situation foncière et d'amélioration des espaces extérieurs qui sont jusqu'alors restés non aménagés.

L'intervention repose sur une série d'actions pour rehausser la qualité de l'espace urbain, tout en garantissant aux habitants un accès à des services essentiels et à des opportunités de développement économique, social et environnemental. Elle envisage l'optimisation de l'infrastructure urbaine par l'élargissement des voies de circulation, nécessitant parfois des modifications structurales des habitations existantes, y compris la démolition partielle ou totale de certaines d'entre elles pour se conformer aux exigences urbanistiques actuelles. Cette démarche s'aligne sur les directives établies par le décret 684-83 (art. 02, paragraphe B), qui stipule la modernisation et l'adaptation des réseaux d'infrastructures - incluant les voies de communication et les installations de services publics - comme éléments clés de la restructuration. À travers cette approche, le projet cherche non seulement à améliorer l'habitat existant mais aussi à intégrer ces quartiers au tissu urbain général.

La réhabilitation urbaine : Cette intervention cible le tissu urbain informel par le biais de rénovations visant à l'adapter et le conformer aux standards définis par les instruments d'urbanisme. Évoquée dans (art. 02, paragraphe C)³⁶ du même décret, la réhabilitation urbaine est décrite comme une opération de transformation des structures bâties ou des équipements existants, dans le but d'assurer le bien-être de la population concernée.

- **Les projets de relogement :** Ces projets adressent les situations où les habitations, souvent de nature précaire comme les baraques, sont construites avec des matériaux récupérés et ne remplissent aucun critère de logement décent du point de vue architectural, sanitaire ou économique. L'intervention consiste en une démolition totale des structures existantes et le transfert des communautés vers des logements sociaux évolutifs, avec une attention particulière à la préparation des sites d'accueil avant toute action. Cette option nécessite un investissement financier conséquent pour couvrir les coûts élevés associés, visant finalement à réhabiliter les structures urbaines dégradées et à améliorer les conditions de vie.
- **L'amélioration urbaine :** L'amélioration urbaine représente un ensemble d'initiatives ciblant la réhabilitation des quartiers informels, dont l'insertion dans le tissu urbain

³⁶ La réhabilitation est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles.

structuré devient impérative. Selon Mebirouk (2018), cette démarche vise à rehausser les standards de viabilité dans ces zones par le biais d'interventions diversifiées, marquant un engagement fort dans le cadre du plan de soutien à la relance économique. Ainsi, Mebirouk (2019) souligne que l'amélioration urbaine est conçue comme un programme national d'envergure, intégré dans une stratégie multisectorielle ayant pour but la requalification des espaces périphériques à travers des opérations de réhabilitation et de reconquête spatiale.

- **Les projets de sites de substitution** : envisagés comme des initiatives préventives pour contrer l'occupation illégale et inattendue des terrains situés près des zones informelles. Ces interventions ciblent les sites peu densifiés ou non bâtis pour développer des logements ou des parcelles prêtes à construire, dans le but de répondre efficacement à la demande croissante en logement. En rendant ces terrains accessibles, soit pour la vente aux investisseurs soit directement aux citoyens, l'État cherche à diminuer la pression sur le marché immobilier et à prévenir l'expansion des quartiers non réglementés.

Un exemple pertinent de cette approche est le développement du quartier Bayada, situé entre les quartiers informels Zeitoune et Ouzidane. Initialement, ce terrain aurait pu être vulnérable à des occupations illégales ou à des transactions informelles par des intermédiaires cherchant à en tirer profit. Toutefois, en anticipant ces risques, l'État a procédé à une intervention proactive en subdivisant et en distribuant le terrain pour le développement d'habitats évolutifs. Cette mesure a non seulement empêché l'occupation illégale du site mais a également contribué à l'intégration de Bayada dans le tissu urbain existant, offrant ainsi aux populations locales des options de logement viables et réglementées.

Les évaluations techniques du Programme de Résorption de l'Habitat Précaire (RHP) ont mis en lumière les défis auxquels l'État a été confronté dans la mise en œuvre de ces projets. Ces analyses invoquées par l'État ont révélé des lacunes dans l'approche adoptée, notamment la difficulté à intégrer pleinement les aspects socio-économiques dans la planification des projets, la persistance du phénomène de la construction informelle et aux enjeux fonciers. Un des obstacles majeurs a été l'incapacité à impliquer financièrement les occupants dans le processus de réhabilitation de leur logement, reflétant les contraintes économiques des populations ciblées.

En outre, le programme a été entravé par d'autres obstacles révélés par les chercheurs (Mebriouk, 2018 ; SafarZitoun 2000), allant des défis attendus inhérents à toute nouvelle

initiative à des problèmes spécifiques tels que l'engagement insuffisant des communautés locales et les manipulations par certains bureaux d'études. Ces difficultés ont compromis la qualité et l'intégrité des études de réaménagement, conduisant à une réponse imprévue de la part des résidents, marquée par un désengagement et des difficultés financières, malgré leur position envisagée initialement comme centrale dans le processus de réhabilitation. Comme le souligne Mebirouk (2018), bien que les résidents aient été considérés comme des acteurs clés de ces initiatives, les projets ont souvent avancé sans leur participation significative, soulevant des questions sur la répartition des responsabilités.

Cette expérience a représenté pour l'Algérie une opportunité de s'attaquer à la problématique de l'habitat informel sous des contraintes complexes. Elle a marqué le début d'une nouvelle ère dans la gestion des quartiers informels, induisant un changement dans les paradigmes de gestion urbaine et stimulant des dynamiques nouvelles pour élaborer une approche spécifique vis-à-vis des résidents de ces quartiers. En définitive, les défis rencontrés par le programme RHP et les succès qui en ont résulté mettent moins en évidence des problèmes techniques que le reflet d'une volonté politique orientée vers une méthode traditionnelle, privilégiant les investissements publics directs pour la gestion de l'informel.

Conclusion

La lutte contre l'habitat informel en Algérie est marquée par une diversité de méthodes adaptatives aux évolutions socio-économiques. De la gestion proactive visant à limiter l'expansion de l'informel à des mesures radicales de démolition ou de relogement, en passant par la régulation et l'intégration des quartiers existants, la démarche algérienne témoigne d'une certaine maturité face à cette problématique urbaine persistante. Cependant, malgré les efforts investis, les résultats restent modestes proportionnellement à l'étendue des marges urbaines ; les stratégies adoptées se révèlent souvent partielles et temporaires, marquées par une certaine ambiguïté et des flottements, caractérisées par ce que Hasseling (1986) désigne comme des *errements* et des écarts entre, d'une part, les règles, les principes et les intentions affichées et, d'autre part, les effets réels observés. Ces approches tendent davantage à pallier les manifestations superficielles de l'informalité urbaine qu'à s'attaquer à ses racines, soulignant une lutte contre les symptômes plutôt que contre les causes fondamentales du phénomène.

L'expérience algérienne a révélé des lacunes dans l'intégration complète de la dimension socio-économique, limitant la capacité à mobiliser efficacement les communautés

locales dans la co-construction de leur cadre de vie. Ce manque d'engagement communautaire, couplé aux défis financiers des populations ciblées, a restreint l'efficacité des interventions, souvent réduites à des solutions provisoires plutôt que durables.

Par ailleurs, le cadre législatif a enregistré des avancées, fournissant un cadre juridique pour aborder les diverses formes d'habitat informel. Cependant, cette évolution législative se heurte à la persistance de pratiques autoritaires dans la gestion de l'espace urbain, dominées par des considérations politiques qui continuent de percevoir les quartiers informels comme une menace à l'ordre public (Zaki, 2007 ; Essahel, 2008 ; SafarZitoun, 2009). Cette vision sécuritaire, justifiée par la volonté de l'État de regagner une influence sociale face aux groupes agissant en dehors ou contre les autorités pendant les années 1990, met au jour une discordance entre le discours sur le développement social et les méthodes employées sur le terrain.

In fine, après avoir observé dans la première partie de ce chapitre les stratégies des habitants pour la production de l'espace et, dans la deuxième partie, les stratégies de l'État pour discipliner cet espace, nous constatons l'émergence d'une dynamique complexe. Cette interaction souligne la coexistence de la rigueur et de la flexibilité, du formel et de l'informel, dévoilant une compréhension tacite entre l'État et les populations. L'État, reconnaissant que l'application stricte des lois peut ne pas être immédiatement réaliste ou souhaitable, accepte une certaine souplesse (Hasseling, 1986). Parallèlement, les habitants envisagent une normalisation progressive, sans pour autant abandonner leurs stratégies de survie et d'amélioration de leur cadre de vie. Ce consensus tacite confère à l'État la capacité de maintenir sa présence et son autorité, même dans un contexte d'apparente laxité, en faisant de l'ambiguïté un outil stratégique pour gérer les relations avec les occupants des quartiers informels. Ainsi, les stratégies étatiques et celles des habitants se rencontrent, se confrontent, mais finalement coexistent dans un équilibre précaire (Crozier et Friedberg, 1977).

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE

Dans cette seconde partie de la thèse, nous avons porté notre attention sur les interactions et les stratégies mises en œuvre au sein des quartiers informels de Lemdigue et de Hai Zeitoune en Algérie. L'étude décrit la manière dont les habitants font preuve de savoir-faire face aux contraintes de leur environnement, notamment en matière d'accès aux services essentiels, et témoignent ainsi d'une capacité d'adaptation proactive et stratégique.

L'application de la Syntaxe spatiale a mis en lumière le rôle de l'organisation spatiale sur les dynamiques urbaines des quartiers, démontrant que des éléments comme la connectivité, l'intégration et l'intelligibilité sont cruciaux pour améliorer la mobilité et encourager l'implication des communautés. Ces découvertes indiquent que les résidents ont une compréhension de leur milieu, parfois plus élaborée que les analyses préalables à des projets de rénovation urbaine, et qu'elle les guide dans l'élaboration de solutions adaptées à leurs contextes et aspirations spécifiques.

L'analyse des stratégies résidentielles a mis en évidence l'influence des décisions individuelles sur la configuration spatiale et sociale des quartiers, démontrant une interaction dynamique entre les objectifs personnels et les actions collectives. Cette partie révèle la compétence des résidents à choisir et à adapter leurs terrains et habitations, illustrant un parcours résidentiel réfléchi et adaptatif face aux diverses épreuves financières, sociales, juridiques.

Les discussions sur les stratégies de gestion urbaine ont fait ressortir une tendance à recourir à des méthodes de gouvernance inclusives et participatives, affirmant l'importance de la collaboration entre les habitants et les autorités pour l'amélioration urbaine des quartiers informels. Il apparaît que les résidents s'imposent comme des acteurs clés dans le processus de transformation urbaine, défiant et complétant les interventions officielles par leur propre initiative et innovation.

En conclusion, cette partie de la thèse illustre que les quartiers informels ne sont pas simplement des marges urbaines construites au hasard, mais résultent plutôt d'une réunion de compétences et d'interactions entre les résidents et leur environnement. Ces quartiers représentent des laboratoires vivants où les habitants, par leur créativité et leur persévérance, répondent activement aux épreuves de l'urbanisation. La collaboration entre les communautés et les autorités, bien que parfois conflictuelle, ouvre la voie à des solutions urbaines adaptées.

CONCLUSION GENERALE

Les quartiers informels se présentent comme des espaces d'étude particulièrement pertinents pour observer les pratiques des citoyens situés aux marges urbaines, qui cherchent à développer des moyens d'expression sociale, technique et politique dans leur quête d'un accès au logement.

Cette thèse a visé à apporter une lumière nouvelle sur les formes et les processus de production et de transformation de ces quartiers. En se concentrant sur ces espaces, l'intention était de dévoiler les mécanismes sociaux, politiques et techniques à travers une perspective différente de celle de nombreuses recherches antérieures, en adoptant une approche qui considère l'organisation des habitants de manière descendante. Ce changement de perspective a permis d'analyser de manière plus précise les fonctionnements et les interactions au niveau local.

À travers une démarche phénoménologique et descriptive, l'étude a cherché à comprendre comment les acteurs locaux, en particulier les résidents, participent à la co-production de leur espace et à la transformation de leur quartier. Il a été considéré que l'examen de situations spécifiques permettait une meilleure compréhension des transformations et des évolutions impactant tant les individus que les collectifs, en ce qui concerne la participation à l'amélioration de leur condition. Il a été démontré que les territoires locaux subissent des évolutions continues et que l'analyse « top-down » offre une appréhension des représentations, ainsi que des pratiques politiques et sociales.

La première partie de ce travail a défini la nature des quartiers informels et le contexte de leur apparition, tant au niveau international que national. L'analyse de cette partie souligne la spécificité de l'urbanisme informel en Algérie, tout en comparant les similitudes et les divergences avec d'autres contextes dans les pays en développement. L'émergence et l'évolution des quartiers informels en Algérie sont liées à la dynamique socio-économique particulière du pays et à une politique urbaine influencée par la législation foncière.

Les défis inhérents à l'urbanisme informel en Algérie, et par extension dans les pays en développement, ne peuvent être pleinement compris et adressés sans une prise en compte de la complexité de leurs origines et manifestations. La transition vers une économie de marché et ses impacts divers nécessitent des politiques et des stratégies d'intervention adaptées, prenant en compte les particularités du contexte local et les besoins des populations affectées.

L'étude indique que les quartiers informels ne résultent pas seulement de lacunes structurelles ou politiques, mais aussi de la capacité de résilience et d'ingéniosité des communautés résidentes. Ces espaces, souvent vus uniquement à travers les problématiques qu'ils soulèvent, constituent également des lieux de solidarité et d'innovation sociale.

La deuxième partie de cette thèse a cherché à établir une typologie des stratégies adoptées par les habitants et à retracer leur parcours résidentiel depuis la décision de migrer jusqu'à la quête de légitimité et les mobilisations initiées. Il a été démontré que, confrontés à des conflits avec les autorités locales, les habitants ont initialement réagi par des émeutes marquées par une spontanéité et souvent accompagnées de violences, cris et blocages de routes, principalement entre 2014 et 2018. Toutefois, un changement significatif dans les modes de revendication s'est produit à partir de 2020.

Depuis cette période, les résidents des deux quartiers étudiés, Lemdigue et Hai Zeitoune, ont adopté des initiatives communautaires, relayées par les réseaux sociaux, entraînant des améliorations telles que des travaux de peinture, le nettoyage régulier des espaces publics et la construction d'escaliers. Ces efforts, désignés collectivement sous le terme « Mobadara », ont non seulement réhabilité le quartier mais ont également servi d'exemple pour les communautés avoisinantes, illustrant l'influence bénéfique de l'engagement communautaire sur les conditions de vie urbaines.

Les nouveaux venus dans ces quartiers montrent rapidement une aptitude à tisser des réseaux sociaux, bien qu'initialement limités par une méfiance mutuelle. Ils adaptent leurs pratiques spatiales et, malgré la perte de repères et le changement d'environnement, ils reconstruisent progressivement une relation intime avec un espace qui, sans devenir entièrement le leur, s'éloigne de l'inconnu initial. Cette capacité d'adaptation illustre comment les résidents des quartiers informels ne se contentent pas de subir leur environnement mais interagissent activement avec celui-ci, développant des compétences essentielles pour formuler des revendications, initier des mobilisations collectives et engager des négociations. Ces compétences sont cruciales pour contester et réclamer ce qu'ils estiment être leurs droits.

L'étude a également révélé que l'inaction de l'État et sa négligence face aux demandes et revendications des habitants généraient des tensions et donnaient lieu à des formes de mobilisations, telles que des actions collectives organisées incluant sit-in, marches, et diverses formes de résistance. Ces mobilisations témoignent de la solidarité des habitants, de leurs compétences organisationnelles, de leur capacité à articuler des revendications et surtout, de

leur compréhension des enjeux sociaux, cherchant ainsi à influencer les élus locaux et à agir en tant que groupes de pression.

Il est important de noter que, dans un premier temps, les habitants des quartiers informels se tournaient vers des associations locales pour défendre leurs droits. Cependant, il est apparu que ces organisations privilégiaient souvent leurs propres intérêts ou entretenaient des relations tacites avec les autorités locales, ce qui a amené les habitants à adopter des approches plus directes et autonomes dans leur lutte pour la reconnaissance et l'amélioration de leur condition.

Dans le cadre de cette étude, nous avons également observé que les autorités locales adoptent des stratégies variées envers les résidents des quartiers informels. Leurs approches oscillent entre des actions proactives, visant à prévenir l'expansion de l'urbanisation informelle ou à intégrer ces espaces dans le tissu urbain officiel, et des interventions plus radicales, incluant parfois des démolitions sans préavis.

Notre analyse des initiatives d'amélioration et d'intervention sur site a mis en lumière, de manière évidente, le désintérêt des autorités pour les modes de vie, les pratiques locales et les aspirations des habitants. Cette constatation, bien que non surprenante, réaffirme le fossé entre la gestion urbaine et les réalités des résidents.

Cette recherche met en évidence quatre résultats clés qui transcendent le cadre spécifique de notre étude et enrichissent la réflexion académique.

Premièrement, il est confirmé que les résidents des zones informelles, y compris ceux aux moyens financiers les plus limités, possèdent des compétences significatives et ne se positionnent pas uniquement en victimes des dynamiques de pouvoir. Les quartiers informels, manifestations évidentes de la fragmentation des villes algériennes, incarnent certes des espaces d'exclusion et de ségrégation, mais ils révèlent également des indices d'intégration urbaine. L'objectif a été de s'éloigner des interprétations qui soulignent exclusivement le manque de ressources économiques et matérielles pour montrer que la précarité n'empêche pas la prise de conscience des enjeux politiques et sociaux, ni la capacité à s'organiser.

Deuxièmement, l'importance du contexte politique et social, dans lequel les actions des résidents prennent place, doit être pleinement reconnue dans l'analyse. Ce contexte, le décrivent Crozier et Friedberg (1977) comme propice à l'établissement d'un « consensus social » entre

gouvernants et gouvernés, institutions et habitants, facilite l'émergence de réseaux d'acteurs aux configurations variées.

L'introduction de la notion de participation dans les textes législatifs, malgré une mise en œuvre pratique limitée, a galvanisé l'élan et l'engagement des communautés. Cette atmosphère politique, influencée par des décisions de haut niveau, ouvre la voie aux mobilisations avec des objectifs revendicatifs. Au cœur de ces mouvements, des concepts tels que la participation, la légitimité, et les Droits de l'Homme sont désormais évoqués par l'ensemble des acteurs, illustrant leur intégration dans la société civile. Cette adoption de la terminologie, encouragée par les efforts et pressions des organisations internationales, qu'il s'agisse de donateurs ou d'ONG, souligne la diffusion réussie de ces idées au sein de la population, rendant secondaire la question de leur origine.

Dans un contexte politique et social devenu plus ouvert, l'établissement dans des quartiers informels a stimulé l'émergence d'une conscience collective et d'un élan de mobilisation sans précédent. Toutefois, les politiques de l'État ont suscité de fortes attentes parmi les résidents, les incitant à se référer aux droits sociaux, humains et politiques comme justification de leur légitimité. Cette approche indique une conviction parmi les habitants que l'État, en tant que garant, est tenu de fournir un logement. Pour eux, cette exigence est légitime, malgré le changement de discours en Algérie qui s'oriente vers une conception où le droit au logement est conditionné par le mérite et découle d'une collaboration entre l'État et l'individu.

La diversité des formes de résistance qui émergent révèle la complexité et la variété des processus de négociation, démontrant qu'il existe de multiples façons pour les individus de s'engager dans des actions collectives. Ces dernières ne forment pas une entité homogène mais exposent plutôt un large éventail d'attitudes, d'attentes, et de comportements contestataires, mettant en lumière l'existence d'un vaste répertoire d'actions et de stratégies de résistance (Essahel, 2010).

La gestion de l'informel par l'État se caractérise par une ambiguïté et une variabilité notable. Malgré les intentions affichées du programme RHP de prendre en compte l'aspect social, des défauts significatifs entravent la réalisation de cet objectif. Selon Navez-Bouchanine (2002), le « social » est souvent instrumentalisé pour légitimer des pratiques autoritaires et bureaucratiques qui, dans les faits, demeurent inaltérées (Essahel, 2010).

Cependant, nos enquêtes auprès des habitants révèlent une prise de conscience : ils reconnaissent l'inefficacité d'une confrontation physique permanente avec l'État. Il apparaît essentiel qu'un dialogue s'instaure entre les parties, quitte à transférer le conflit sur les réseaux sociaux. On note ainsi une évolution dans les comportements individuels, marquée par une mobilisation de ce que Melé (2006) désigne sous le terme de « savoirs organisés ». Cette tendance vers l'utilisation stratégique de connaissances et de compétences formalisées traduit un changement significatif dans la manière dont les habitants interagissent avec les pouvoirs publics, optant pour des formes d'engagement réfléchies et structurées.

Le troisième résultat de cette étude concerne la diversité et la segmentation des actions étatiques vis-à-vis des quartiers informels. L'état, loin d'être une entité monolithique, se révèle comme un ensemble de strates et de segments distincts, chacun poursuivant ses objectifs spécifiques et déployant des stratégies qui peuvent parfois diverger ou même entrer en contradiction avec l'idéal proclamé d'intégration urbaine et sociale. Cette stratification au sein de l'appareil étatique entraîne une variété d'approches dans le traitement de l'urbanisation informelle, allant des mesures de prévention à des interventions plus radicales, telles que les démolitions. Cette situation souligne les défis de coordination et de cohérence des politiques à travers les différents niveaux de gouvernement, révélant les complexités de l'administration publique face à l'habitat informel.

Par ailleurs, l'interaction entre l'État et les résidents des quartiers informels met en évidence un dynamisme de pouvoir réciproque. Les habitants, bien loin d'être des acteurs passifs, manifestent une capacité à influencer le cadre décisionnel par le biais de la négociation, l'organisation collective et la mobilisation. Ces démarches indiquent que l'espace pour le dialogue et la contestation existe, obligeant l'État à ajuster ses actions en tenant compte des aspirations et des besoins des communautés concernées.

Le quatrième résultat marquant de cette recherche réside dans l'illustration de la manière dont les résidents des quartiers informels sont loin d'être de simples victimes des circonstances urbaines, mais des acteurs dynamiques et inventifs dans la production de leur espace de vie. Cette capacité à modeler activement leur environnement dévoile un savoir-faire souvent sous-estimé. En effet, la sélection des sites pour l'établissement de leurs habitats ne relève pas du hasard, mais d'une démarche réfléchie prenant en compte une multitude de facteurs tels que la proximité avec les zones de travail, l'accessibilité aux services essentiels, et la potentialité

d'intervention des autorités. Cette approche stratégique du choix du site s'avère être une première étape cruciale dans la planification de leur vie au sein de ces quartiers.

Une fois l'emplacement sécurisé, les résidents entreprennent des démarches d'amélioration et d'extension de leurs logements avec une remarquable adaptabilité. L'autoconstruction, dominante dans ces quartiers, révèle une progression graduelle qui témoigne non seulement de la précarité des moyens financiers mais également de la résilience des habitants pour améliorer continuellement leurs conditions de vie. Cet aspect est renforcé par les stratégies financières diversifiées qu'ils déploient, allant de l'usage d'économies personnelles à des formes d'entraide communautaire, soulignant une économie de solidarité profondément enracinée.

L'engagement des résidents dans la légitimation et l'amélioration de leur quartier se manifeste également par des démarches de négociation avec les pouvoirs publics et un investissement communautaire notable dans l'aménagement du quartier. Ces stratégies de légitimation, combinant revendication de droits et mobilisation pour l'accès aux services de base, mettent en exergue une volonté affirmée de s'intégrer pleinement dans le tissu urbain et social. Cette dynamique se traduit par une participation active à la vie politique, notamment lors des élections, où les résidents utilisent leur influence électorale pour négocier des améliorations significatives de leur qualité de vie et une reconnaissance légale de leur occupation des espaces.

Ces observations mettent en lumière la capacité des communautés des quartiers informels à organiser, planifier, et améliorer leur environnement en dépit des épreuves. Ces quartiers, bien loin d'être des anomalies dans le paysage urbain, incarnent une forme de résilience spatiale, démontrant que les populations marginalisées peuvent contribuer de manière significative à la production de la ville.

Dans l'exploration des dynamiques des quartiers informels, ce travail a rencontré plusieurs limites, à la fois méthodologiques et théoriques, qui reflètent les défis à la recherche sur des sujets urbains sensibles. L'accès limité à certaines zones et la difficulté à engager pleinement avec diverses populations peuvent restreindre la portée et la profondeur de nos observations, mettant en lumière la question de la représentativité des données recueillies. La sensibilité des sujets abordés et une certaine méfiance vis-à-vis des chercheurs peuvent limiter l'authenticité des témoignages, questionnant la généralisabilité des conclusions à l'ensemble des contextes informels. De plus, les dynamiques urbaines informelles, évoluant rapidement

sous l'influence des changements socio-politiques et économiques, suggèrent une limite temporelle à notre étude, qui, se basant sur une période précise, entre 2017 et 2024, pourrait ne pas saisir pleinement les évolutions avant ou après le cadre temporel examiné

Limites de la recherche

La présente étude, tout en mettant en lumière les compétences et les stratégies des habitants des quartiers informels dans la gestion de leur espace de vie, a également relevé certaines limites quant à la nature de la solidarité communautaire. Contrairement aux observations de Habiba Essahel dans sa thèse sur le Maroc, où une solidarité marquée a été notée, notre recherche a décelé une tendance plus individualiste chez les résidents, particulièrement chez ceux récemment installés dans les quartiers. Cette inclinaison vers des stratégies de survie plus individuelles suggère que le sentiment de communauté n'est pas toujours aussi prégnant ou uniformément réparti, soulignant une variabilité dans les dynamiques sociales au sein de ces espaces. Par ailleurs, notre travail a rencontré des défis méthodologiques, notamment en ce qui concerne l'exactitude des plans et des documents graphiques officiels. La discordance observée entre ces documents et la réalité physique des quartiers nous a contraints à redessiner ces derniers, en utilisant des logiciels de satellite, une démarche susceptible d'introduire des erreurs de tracé dues à l'absence de données précises. De plus, l'accès limité à des statistiques et documents officiels sur les projets menés dans les quartiers informels a exacerbé cette problématique, chaque administration renvoyant vers une autre sans fournir d'informations concrètes. Cette sensibilité autour des quartiers informels, même pour un chercheur, a rendu les données difficiles à obtenir et nous avons souvent dû nous reposer uniquement sur les témoignages des personnes interviewées. Ces limitations reflètent les défis inhérents à la recherche dans des contextes urbains informels et soulignent la nécessité d'approches méthodologiques adaptatives et réflexives pour naviguer dans ces environnements complexes.

Suggestions pour les recherches futures

Enfin, cette recherche pourrait être complétée par une approche longitudinale pour enrichir la compréhension des dynamiques complexes au sein des quartiers informels. Poursuivre une étude sur une période étendue permettrait non seulement de suivre l'évolution des configurations spatiales et des pratiques résidentielles mais aussi de saisir les transformations des rapports sociaux, économiques, et politiques au sein de ces communautés. Une telle démarche offrirait une perspective plus nuancée sur la manière dont les habitants

s'adaptent aux changements environnants, réagissent aux interventions des autorités, et poursuivent leurs efforts de légitimation et d'intégration dans le tissu urbain. De plus, l'étude de l'impact des réseaux sociaux en ligne sur les quartiers informels ouvrirait une nouvelle dimension de recherche. Cette perspective viserait à examiner comment ces plateformes digitales facilitent la communication entre les résidents, soutiennent la formation de réseaux de solidarité, influencent les mouvements sociaux et les actions collectives, et servent de moyens pour négocier ou contester les interventions des autorités. Cette analyse permettrait de comprendre le rôle des technologies de l'information et de la communication dans la transformation des espaces urbains informels et dans la mobilisation des capitaux sociaux pour l'amélioration des conditions de vie au sein de ces communautés.

BIBLIOGRAPHIE

- Abadie, L. (1994). *Tlemcen au passé retrouvé*. [En ligne] Disponible sur: <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k3331213r>
- Aballea, F. (1977). Peu de bidonvilles en Algérie, mais les villes se bidonvillisent. *Habitat et vie sociale*, (17), 34.
- Adair, P. (1982). Mythes et réalités de la réforme agraire en Algérie Bilan d'une décennie. *Études rurales*, 85, 49-66.
- Addi, L. (2011). Les obstacles à la formation de la société civile en Algérie. In *Les sociétés civiles dans le monde musulman* (pp. 369-381). La Découverte. <https://doi.org/10.3917/dec.bozzo.2011.01.0369>
- Amani, I., et Laridji, A. (2018). Conduite et Efficacité de la Politique Budgétaire en Algérie (1967–2014). *Revue algérienne de finances publiques*.
- Allen, R. C. (2009). *Global Economic History: A Very Short Introduction*. Oxford University Press.
- Alexander, E. (1992). *Approaches to Planning: Introduction Current Planning Theories, Concepts, and Issues* (2e édition). Taylor & Francis Ltd.
- Alinsky, S. (1971). *Rules for radicals*. Random House.
- André, M., & Slyomovics, S. (2019). L'inévitable prison. Éléments introductifs à une étude du système carcéral en Algérie de la conquête coloniale à la gestion de son héritage aujourd'hui. *L'Année du Maghreb*, 20, Article 20. <https://doi.org/10.4000/anneemaghreb.4426>
- Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216-224.
- Arya, P. (2017). From Joint to Nuclear: Some Observations on the Changing Pattern of Family as a Social Institution. *IOSR Journal of Humanities and Social Science (IOSR-JHSS)*, 22(6), 28-31. <https://doi.org/10.9790/0837-2206032831>
- Balanche, F. (2009). L'habitat illégal dans l'agglomération de Damas et les carences de l'État. *Revue Géographique de l'Est*, 49(4), Article 4. <https://doi.org/10.4000/rge.1980>
- Bailleul, H. (2009). *Savoirs citoyens ou compétences habitantes ?*
- Belmessous, F., & Naceur, F. (2019). Des revendications ordinaires aux mobilisations citoyennes : La conquête du droit à la ville dans des quartiers informels de Batna (Algérie). *Annales de géographie*, 729730(5), 38-61.

- Benamrane, D. (1980). *Crise de l'habitat, perspectives de développement socialiste en Algérie*. Alger: Editions du C.R.E.A.
- Benatia, F. (1980). *Alger: agrégat ou cité? L'intégration citadine de 1919 à 1979*. Alger: SNED.
- Benattig, R. (1988). Le devenir des Algériens rentrés avec l'aide à la réinsertion. *Revue européenne des migrations internationales*, 4(3), 97-113.
- Bennoune, M. (2001). La doctrine contre-révolutionnaire de la France et la paysannerie algérienne: Les camps de regroupement (1954-1962). *Sud/Nord*, 14(1), 51-66. <https://doi.org/10.3917/sn.014.0051>
- Benny Morris. (2003). *Victimes. Histoire revisitée du conflit arabo-sioniste*. Éditions Complexe.
- Benny Morris. (2004). *The Birth of the Palestinian Refugee Problem Revisited*. Cambridge University Press. ISBN 978-0-521-00967-6.
- Benmatti, N. (1982). *L'habitat du tiers-monde: cas de l'Algérie*. SNED.
- Benyahia, M. (2011). Réalité De La Production Et Du Financement Du Logement en Algérie Et Performance Des Institutions. *Revue d'Economie et de Management*, 10(1), 92-108.
- Berthelot, J.-M. (2001). *Les vertus de l'incertitude : Le travail de l'analyse dans les sciences sociales*. Paris: PUF.
- 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, D. (1983). Un nouvel enjeu, la participation: Aspects du mouvement participatif en Afrique, en Asie, aux États-Unis d'Amérique et en Europe.
- Bennafla, K. (2014). État et illégalisme : Quelle géographie ? Une approche par les flux marchands depuis l'Afrique et le Moyen-Orient. *Annales de géographie*, 700(6), 1338-1358. <https://doi.org/10.3917/ag.700.1338>
- Blais, H., Fredj, C., & Saada, E. (2010). Introduction : Un long moment colonial : pour une histoire de l'Algérie au XIXe siècle. *Revue d'histoire du XIXe siècle*. Société d'histoire de la révolution de 1848 et des révolutions du XIXe siècle, 41, Article 41. <https://doi.org/10.4000/rh19.4039>
- Boltanski, L. (1990). *L'Amour et la justice comme compétences*. Paris, Éditions Métailié.

- Bongaarts, J. (2001). « Household size and composition in the developing world» . *Policy Research Division Working Paper no. 144*. New York: Population Council. <https://doi.org/10.1080/00324720127697>
- Bosredon, P. (2011). Recompositions spatiales et marginalisation sociale au centre. *Géographie et cultures*, 79, Art. 79. <https://doi.org/10.4000/gc.402>
- Boudjenah, Y. (2002). *Algérie décomposition d'une industrie : La restructuration des entreprises publiques (1980-2000) : l'État en question*. 1-318.
- Boukha-Hassane, R., & Talahite, F. (2008). Marché du travail, régulation et croissance économique en Algérie. *Revue Tiers Monde*, 194(2), 413-437. <https://doi.org/10.3917/rtm.194.0413>
- Bounif, A., et al. (2004). The 21 May 2003 Zemmouri (Algeria) earthquake Mw 6.8: Relocation and aftershock sequence analysis. *Geophysical Research Letters*, 31(L19606). <https://doi.org/10.1029/2004GL020586>
- Bourdieu, P.; Sayad, A. (1964). *Le déracinement. La crise de l'agriculture traditionnelle en Algérie*. Les Éditions de Minuit, 226 p.
- Boutabba, H., Farhi, A., & Mili, M. (2014). Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition. Cas de la ville de M'sila en Algérie. *L'Année du Maghreb*, 10, Article 10. <https://doi.org/10.4000/anneemaghreb.2113>
- Bovaird, T. (2005). La gouvernance publique : Comment maintenir un juste équilibre entre le pouvoir des intervenants dans une société en réseau ? *Revue Internationale des Sciences Administratives*, 71(2), 223-235. <https://doi.org/10.3917/risa.712.0223>
- Boyer, P. (1970). Le problème Koulooughli dans la régence d'Alger. *Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée*, 8(1), 79-94. <https://doi.org/10.3406/remmm.1970.1033>
- Boyer, F. (2010). Croissance urbaine, statut migratoire et choix résidentiels des Ouagalais : vers une insertion urbaine ségréguée ? *Revue Tiers Monde*, 2010/1, 47-64.
- Bulut, M. (2019). Immigrants' Access to Resources : The Case of Syrian Immigrants in Turkey. *Uluslararası İnsan Çalışmaları Dergisi*, 2(3), Article 3. <https://doi.org/10.35235/uicd.570378>
- Cailly, L. (2007). Capital spatial, stratégies résidentielles et processus d'individualisation. *Annales de géographie*, 654(2), 169-187.
- Castel, R. (1994). La dynamique des processus de marginalisation : de la vulnérabilité à la désaffiliation. *Cahiers de recherche sociologique*, (22), 11-27. <https://doi.org/10.7202/1002206ar>

- Castells, M. (1975). *La question urbaine*.
- Cattedra, R. (2006). Bidonville : Paradigme et réalité refoulée de la ville du xxe siècle. In J.-C. Depaule (Éd.), *Les mots de la stigmatisation urbaine* (p. 123-163). Éditions de la Maison des sciences de l'homme. <http://books.openedition.org/editionsmsmh/9225>
- Chabane, L. (2011, Décembre). La mobilité résidentielle et recomposition sociodémographique et spatiale de la ville d'Alger, les tendances récentes. Conférence Paper. CREAD, Alger, Algérie.
- Chikhi, S. (1991). Désindustrialisation et crise de société en Algérie. *Africa Development / Afrique et Développement*, 16(2), 57-71.
- Choplin, A. (2006). *Fabriquer des villes-capitales entre monde arabe et Afrique noire : Nouakchott (Mauritanie) et Khartoum (Soudan), étude comparée* [Thèse de doctorat, Paris 1]. <https://www.theses.fr/2006PA010622>
- Choplin, A. (2014). Les villes ordinaires de Jennifer Robinson. In C. Gintrac & M. Giroud (Éds.), *Villes contestées, pour une géographie critique de l'urbain*. (p. 27-33). Les Prairies Ordinaires.
- Chombart de Lauwe, P.-H. (1982). *La Fin des villes : Mythe ou réalité* / Paul-Henry Chombart de Lauwe. <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k1003577c>
- Chorfi, K., & Younesi, K. (2008). Le foncier urbain entre opportunité et maîtrise. Cas de Sétif (Algérie). 247. <https://shs.hal.science/halshs-00382600>
- Chouguiat Belmalle, S. (2014). L'habitat informel dans la ville de Constantine: Étalement urbain et inégalités socio-spatiales. *Sciences & Technologie D - N°39*, 9-19. Université Constantine 1.
- Clark, W.A.V., & Onaka, J.L. (1983). Life Cycle and Housing Adjustment as Explanations of Residential Mobility. *Urban Studies*, 20, 47. DOI: 10.1080/713703176
- Colonna, F. (1978). La ville au village. Transferts de savoirs et de modèles entre villes et campagnes en Algérie. *Revue française de sociologie*, 19(3), 407-426. <https://doi.org/10.2307/3321052>
- Colombier, R., Deluc, B., Rachmuhl, V., & Piantoni, C. (2017). Relever le défi de l'habitat spontané en Guyane. *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement. Territory in movement Journal of geography and planning*, 36, Article 36. <https://doi.org/10.4000/tem.4307>

- Combes, H., & Vommaro, G. (2012). Relations clientélares ou politisation : Pour dépasser certaines limites de l'étude du clientélisme. *Cahiers des Amériques latines*, 69, Article 69. <https://doi.org/10.4000/cal.949>
- Coquery, M. (1965). Quartiers périphériques et mutations urbaines. *Méditerranée*, 6(4), 285-298. <https://doi.org/10.3406/medit.1965.1175>
- Crozier M., & friedberg E. (1977). *L'acteur et le système, les contraintes de l'action collective*. Paris, Le Seuil.
- Crowley, J. (2003). « Usages de la gouvernance et de la gouvernementalité » in *Critiques internationales*, 2003-4, n° 21, pp. 52-41.
- Catusse, M., & Zaki, L. (2009). Gestion communale et clientélisme moral au Maroc : les politiques du Parti de la justice et de développement. *Critique Internationale*, 42, 73-91. <https://doi.org/10.3917/cii.042.0073>
- Christopher Alexander. (1976). Une expérience d'urbanisme démocratique. *Persée*. Consulté le 20 février 2024, à l'adresse https://www.persee.fr/doc/autog_0338-7259_1976_num_35_1_1186_t1_0205_0000_1
- Dadashpoor, H., & Ahani, S. (2019). Land tenure-related conflicts in peri-urban areas : A review. *Land Use Policy*, 85, 218-229. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.03.051>
- Dalla, S. (2015). La Syrie. Une réforme de l'État inachevée et bloquée. *Revue française de droit constitutionnel*, 101(1), e29-e53. <https://doi.org/10.3917/rfdc.101.0225>
- Dansereau, F., & Bouchanine, N. (1995). Les stratégies familiales et résidentielles à Rabat-Salé. In M. Polèse & J. Wolfe (Eds.), *L'urbanisation des pays en développement* (Villes et développement). Paris: Economica.
- Dansereau, F., & Navez-Bouchanine, F. (2002). *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants*. Paris: L'Harmattan.
- Davis, M. (2005). La planète bidonville : Involution urbaine et prolétariat informel. *Mouvements*, 39-40(3), 9-24. <https://doi.org/10.3917/mouv.039.0009>
- 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 citoyens : l'exemple du Caire* (Thèse de doctorat). Université de Paris-Nord.
- Debroux, J. (2011). Stratégies résidentielles et position sociale : L'exemple des localisations périurbaines. *Espaces et sociétés*, 144145(1), 121-139.

- Delarue, J. (1992). Editorial. Quelle Algérie française ? *Matériaux pour l'histoire de notre temps*, 26(1), 2-5.
- Deluz-Labruyère, J. (1988). Urbanisation en Algérie : Blida. Processus et formes. *MOM Éditions*, 3(1), 0-0.
- Denis, E., & Vignal, L. (2002). Dimensions nouvelles de la métropolisation dans le Monde arabe : Le cas du Caire. *Cahiers de la Méditerranée*, 64, Article 64. <https://doi.org/10.4000/cdlm.75>
- Denolle, A.-S., & Duval, E. (2016). Urbanisme et participation. *Cahiers de la recherche sur les droits fondamentaux*, 14, Article 14. <https://doi.org/10.4000/crdf.585>
- Descloîtres, R. (1961). « *L'Algérie des bidonvilles* ». Paris, Mouton.
- Dodier, R. (2012). Parcours résidentiels périurbains entre stratégies familiales et contraintes structurelles. In V. Caradec, S. Ertul, & J.-P. Melchior (Éds.), *Les dynamiques des parcours sociaux : Temps, territoires, professions* (p. 143-152). Presses universitaires de Rennes. <https://doi.org/10.4000/books.pur.67635>
- Dortier, J.-F. (2002). Histoire et diversité des formes familiales. In *Familles* (p. 27-30). Éditions Sciences Humaines. <https://www.cairn.info/familles--9782912601162-page-27.htm>
- Drosso, F. (1988). Le Caire : Décalages entre la loi et les pratiques urbaines. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 38(1), 80-85. <https://doi.org/10.3406/aru.1988.1369>
- Durand-Lasserve. (2001). « Quelles réponses à l'illégalité des quartiers dans les villes en développement ? » . In A. Durand-Lasserve, J.F. Tribillon, « La loi ou la ville ? » *Urbanisme*, mai-juin, n° 318, pp.72-77.
- Electronic Registry in Mexico—OICRF. (s. d.). Consulté le 21 novembre 2023, à l'adresse <https://www.oicrf.org/-/electronic-registry-in-mexico>
- El-Gohary, K. M., & Aziz, R. F. (2014). Factors Influencing Construction Labor Productivity in Egypt. *Journal of Management in Engineering*, 30(1), 1-9. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)ME.1943-5479.0000168](https://doi.org/10.1061/(ASCE)ME.1943-5479.0000168)
- Elsheshtawy, Y. (2013). City interrupted : Modernity and architecture in Nasser's post-1952 Cairo. *Planning Perspectives*, 28(3), 347-371. <https://doi.org/10.1080/02665433.2013.739827>
- Essahel, H. (2011). Politiques de réhabilitation des quartiers non réglementaires au Maroc et mobilisation(s) des habitants. Étude de cas dans l'agglomération de Rabat (Rabat,

Témara, Skhirat), thèse de doctorat en géographie, Université François — Rabelais, Tours, 563p.

- François, M., Valette, É., El Hassane, A., & Debolini, M. (2013). Urbanisation des terres agricoles : Ressorts, dynamiques, et impacts sur l'agriculture à la périphérie de Meknès. *Maghreb - Machrek*, 215(1), 123-140. <https://doi.org/10.3917/machr.215.0123>
- Gaudin, J.-P. (2001). *Pourquoi la gouvernance?* Publications de la Sorbonne.
- Gehl, J. (2010). *Cities for People*. Washington, DC: Island Press.
- Gervais-Lambony, P. (2001). « La citadinité, où comment un mot peut en cacher d'autres... », in DORIER-APPRILL E. (sous dir.). *Vocabulaire de la ville. Notions et références*. Paris, Éditions du Temps, pp. 92-108.
- Giband, D., & Siino, C. (2013). La citoyenneté urbaine pour penser les transformations de la ville ? *Annales de géographie*, 694(6), 644-661. <https://doi.org/10.3917/ag.694.0644>
- Giraud, P.-A. (2023). La mouvance, un espace du politique. *L'Information géographique*, 87(3), 100-113. <https://doi.org/10.3917/lig.873.0100>
- Gallissot, R. (2002). Présentation. In *L'Algérie à l'époque d'Abd-el-Kader* (p. 7-19). Éditions Bouchène. <https://www.cairn.info/l-algerie-a-l-epoque-d-abd-el-kader--2912946077-p-7.htm>
- Granotier, B. A. du texte. (1980). *La planète des bidonvilles : Perspectives de l'explosion urbaine dans le Tiers monde*. <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k48066279>
- Greimas, A. J. (1983). *Du Sens II*. Paris: Seuil.
- Guèche, N. (2013). La législation des biens vacants en Algérie.
- Guignard, D. (2023). *1871. L'Algérie sous séquestre. Une coupe dans le corps social (XIXe-XXe siècle)*. CNRS. 268 pages.
- Hachemaoui, M. (2003). La représentation politique en Algérie entre médiation clientélaire et prédation (1997-2002). *Revue française de science politique*, 53(1), 35-72. <https://doi.org/10.3917/rfsp.531.0035>
- Haddad, M., & Sadaout, F. (2018). Eléments de réflexion sur le système de couverture des catastrophes naturelles en Algérie. *Revue des Sciences Economiques*, 14(16). Université Mouloud Mammeri de Tizi Ouzou.
- Haddadi, S. (2022). Financement des crédits immobiliers Cas de la CNEP Banque (Doctoral dissertation, Université Mouloud Mammeri).
- Hadeid, M. (2009). Politiques de développement régional dans les Hautes Plaines occidentales algériennes : Un bilan mitigé. *Développement durable et territoires. Économie*,

- Hillier, B., & Hanson, J. (1984). *The Social Logic of Space*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Hillier, B., & Vaughan, L. (2007). The City as One Thing. *Progress in Planning*, 67(3), 205-230.
- Hirschhorn, M., & Berthelot, J.-M. (Eds.). (1996). *Mobilités et ancrages : vers un nouveau mode de spatialisation ?* Paris: L'Harmattan.
- Huchzermeyer, M. (2004). *Unlawful occupation: Informal settlements and urban policy in South Africa and Brazil*. Trenton, NJ: Africa World Press.
- Huchzermeyer, M. (2014). Invoking Lefebvre's 'right to the city' in South Africa today: A response to Walsh. *City*, 18(1), 41-49.
- Huq, E., & Miraftab, F. (2020). "We are All Refugees": Camps and Informal Settlements as Converging Spaces of Global Displacements. *Planning Theory & Practice*, 21(3), 351-370. <https://doi.org/10.1080/14649357.2020.1776376>
- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- Jaffrelot, C. (2001). Ahmedabad après le séisme : L'État dépassé. *Critique internationale*, 11(2), 44-52. <https://doi.org/10.3917/cii.011.0044>
- Jaffrelot, C. (2007). Gujarat : Cinq années amères dans la démocratie indienne. *Esprit (1940-)*, 336(7), 53-66.
- Jiang, B., Claramunt, C., & Klarqvist, B. (2000). An integration of space syntax into GIS for modelling urban spaces. *International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation*, 2(3-4), 161-171.
- John Clayton Thomas, & Bertrand Vincent. (2000). *Action publique et participation des citoyens : Pour une gestion démocratique revitalisée*. Nouveaux Horizons.
- Joukhadar, A.-H. (1980). Les étrangers au Koweït. *Population (French Edition)*, 35(1), 57-82. <https://doi.org/10.2307/1531889>
- Kadi, G. E. (1984). La démocratisation du logement en Algérie-discours et pratiques. *Villes en Parallèle*, 8(1), 37-58.
- Kara, M. (2022). Le rôle des institutions bancaires dans le financement du logement social en Algérie : Etude du cas « la CNEP ». *مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية*, 6(2), 72-87.
- Kateb, K. (2003). Population et organisation de l'espace en Algérie. *Espace géographique*, (4), 311-331.
- Kebir, B., & Zeghiche, A. (2014). Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, Cas de

la ville d'Annaba. *Cybergeo: European Journal of Geography*.
<https://doi.org/10.4000/cybergeo.26597>

- Kalaora, B. (1976). Christopher Alexander, Une expérience d'urbanisme démocratique, Seuil, Paris 1976. *Autogestions*, 35(1), 205-206.
- Kharoufi, M. (sous dir.). (2000). *Gouvernances et sociétés civiles : les mutations urbaines*. Casablanca, Afrique-Orient.
- Kombe, W.J. (2005). Land Use Dynamics in Peri-Urban Areas and Their Implication on the Urban Growth and Form: The Case of Dar es Salaam, Tanzania. *Habitat International*, 29, 113-135.
- Kone, A., & Timbine, M. (2020). Migration interne et création d'activités économiques informelles dans le district et les zones périurbaines de Bamako-Mali. *Revue Africaine des Sciences Sociales et de la Santé Publique*, 2(1). <http://press.b-institute.ml/http://revue-rasp.org>
- Lacombe, M. (2018). Bidonville, programme pour la ville de demain? De la théorie à l'expérience à travers les villas et asentamientos de Buenos Aires. *Architecture, aménagement de l'espace*. [dumas-02456647]
- Lagroye, J. (1997). *La politisation*. Paris: Belin.
- Lakehal, A. (2015). Rôle des habitants dans l'invention de nouvelles formes d'urbanité dans la périphérie de Constantine (Algérie). Le cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli. *L'Année du Maghreb*, 12, Article 12. <https://doi.org/10.4000/anneemaghreb.2363>
- Lakjaa, A. (2016). Algérie : Sens et enjeux d'une urbanisation par le bas. In M. Carmes & J.-M. Noyer (Eds.), *Devenirs urbains* (p. 325-372). Presses des Mines. <https://doi.org/10.4000/books.pressesmines.2382>
- Laouar, D., Mazouz, S., & Teller, J. (2019). L'accessibilité spatiale comme indice de fragmentation urbaine dans les villes coloniales. Le cas de la ville d'Annaba. *Cybergeo: European Journal of Geography*. <https://doi.org/10.4000/cybergeo.31539>
- Latour, B. (1989). *La science en action*. Paris: La Découverte.
- Leca, J. (1995). « Sur la gouvernance. De quelques questions de recherche » . *Revue française de science politique*, 45(2), 210-231.
- Lefebvre, H. (1974). *La Production de l'Espace*. Paris: Anthropos.
- Le Tellier, J. (2010). Regards croisés sur les politiques d'habitat social au Maghreb : Algérie, Maroc, Tunisie. *Lien social et Politiques*, (63), 55–65. <https://doi.org/10.7202/044149ar>

- Lévy, J. (2001). « Au-delà de l'espace public. Propositions pour l'analyse générale des espaces d'actes », in G. Cynthia (dir.), *Réinventer la ville. Les espaces publics à l'ère globale* (pp. 33-46). Paris: L'Harmattan.
- Lewis, M. M. (2010). *The Big Short: Inside the Doomsday Machine*. Allen Lane.
- Logement Rural. (s. d.). ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville. Consulté le 3 février 2024, à l'adresse <https://www.mhuv.gov.dz/?p=5118&lang=fr>
- Lussault, M. (1996). « L'espace pris aux mots ». *Le Débat*, n° 92, pp. 99-110.
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge, MA: MIT Press.
- Madani, M. (2016). L'agglomération oranaise : Jeux d'acteurs et dynamique urbaine. *Les cahiers du Cread*, 115, 73-94.
- Malek, K. (2022). Le rôle des institutions bancaires dans le financement du logement social en Algérie : Étude du cas « la CNEP » . *Aciel Journal for Economic and Administrative Research*, 6(2), 72-87.
- Marçais, G. (1950). *Tlemcen* / par Georges Marçais. <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k33439755>
- Marre, A. (1980). Une géographie de l'Algérie. A. Gauthier: « L'Algérie-Indépendance-Socialisme-Industrialisation » . *Méditerranée*, 38(1), 84-84.
- Martin, L. (2001). *Urban Space and Structures*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Martinez, L. (2003). Le cheminement singulier de la violence islamiste en Algérie. *Critique internationale*, 20(3), 165-177. <https://doi.org/10.3917/crui.020.0165>
- Massey, D. (2005). *For space*. SAGE Publications.
- Mekki, A. (2021). De la colonisation foncière en Algérie à l'émigration kabyle des Ath-Waghliss. Dans *De la vallée de la Soummam à la vallée de la Durance : Un siècle d'émigration kabyles. 1915-2015* (pp. 29-63). Presses universitaires de Provence. <https://doi.org/10.4000/books.pup.49638>
- Mernache, A. (2017). Le statut et le rôle de l'État algérien dans l'économie: rupture et continuité [Thèse de doctorat, Université Paris-Est]. TEL - Thèses en ligne. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01830500>
- Mignon, J.-M. (1974). Le Plan Communal Algérien : L'expérience Des Programmes Spéciaux De Constantine Et D'annaba. *Revue Tiers Monde*, 15(58), 389-396.
- 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>

- Mohammedi, S. M. (2009). De l'éducation familiale en Algérie. *الوقاية والأرغوميا*, 3(1), 101-112.
- Mohammedi, S. M. (2013). Famille, développement et troisième âge: approche comparative entre l'Algérie et le Japon. *إنسانيات/Insaniyat. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, (59), 33-44.
- Mooney, G. (1999). Urban "disorders". *Unruly cities*, 53 102.
- Morange, M., & Spire, A. (2014). Le droit à la ville est-il soluble au Sud ? *Métropolitiques*. Récupéré en janvier 2019, de <http://www.metropolitiques.eu/Le-droit-a-la-ville-est-il-soluble.html>.
- Mouaziz-Bouchentouf, N. (1998). Urbanisation : législation et réalités : le cas de l'agglomération d'Oran, magistère en urbanisme, Université des sciences et de la technologie d'Oran.
- Mouaziz-Bouchentouf, N. (2013). Foncier et immobilier à Oran. Législations et stratégies d'acteurs, thèse de doctorat en urbanisme, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran, 380 p.
- Muellbauer, J., & Murphy, A. (2008). Housing markets and the economy : The assessment. *Oxford Review of Economic Policy*, 24(1), 1-33. <https://doi.org/10.1093/oxrep/grn011>
- Mutin, G. (1980). Implantations industrielles et aménagements du territoire en Algérie. *Géocarrefour*, 55(1), 5 37. <https://doi.org/10.3406/geoca.1980.1263>
- McFarlane, C. (2016). Repenser l'informalité : la politique, les crises et la ville. *Lien social et Politiques*, (76), 44–76. <https://doi.org/10.7202/1037065ar>
- Mauss, M. (2013). *Sociologie et anthropologie*. Paris: Quadrige/Puf. <https://doi.org/10.3917/puf.maus.2013.01>
- Miller, G. D. (1991). Why Teaching a Man to Fish is Not Enough: Empowerment as a Development Goal. Manchester, NH: New Hampshire College.
- Mondada, L. (2000). *Décrire la ville. La construction des savoirs urbains dans l'interaction et dans le texte*. Paris: Anthropos.
- Muttin, G. La politique urbaine algérienne. [Papier présenté à la table ronde]. Citée par El Kadi, G. (1987).
- Naceur, F. (2013). Impact of urban upgrading on perceptions of safety in informal settlements: Case study of Bouakal, Batna. *Frontiers of Architectural Research*, 4, 400-408.
- Nachi, M. (2010). Concept commun et concept analogique de compromis: « un air de famille ». *Sociologies*. Récupéré le 04 février 2010, de <http://sociologies.revues.org/3097>

- NACIRI M. (1980). Les formes d'habitat << sous intégré >>. *Hérodote*, (19), 13-70.
- 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.
- Navez-Bouchanine, F., & Dansereau, F. (2002). Les stratégies résidentielles dans la ville fragmentée : le cas de la ville marocaine. Dans F. Dansereau & F. Navez-Bouchanine (Eds.), *Gestion de développement urbain et stratégies résidentielles des habitants* (p. 19-65). Paris: L'Harmattan.
- Nemouchi, H. (2008). Le foncier dans la ville algérienne. L'exemple de Skikda. *L'Information géographique*, 72(4), 88-100. <https://doi.org/10.3917/lig.724.0088>
- Northey, J. A. (2017). Associations and democracy in Algeria. *Democratization*, 24(2), 209-225. <https://doi.org/10.1080/13510347.2016.1144590>
- Nouschi, A. (2014). La dépossession foncière et la paupérisation de la paysannerie algérienne. Dans *Histoire de l'Algérie à la période coloniale* (p. 189-193). La Découverte. <https://doi.org/10.3917/dec.bouch.2013.01.0189>
- Oseghale, G., Adetoto, J., & Oseghale, B. (2021). Evaluation of Material Management Methods in Selected Building Construction Sites in Abuja and Lagos State. *American Journal of Mechanical and Materials Engineering*, 5, 11-17. <https://doi.org/10.11648/j.ajmme.20210501.13>
- Paquot, T. (2022). *Les bidonvilles*. La Découverte.
- Petonnet, C. (1972). Espace, distance et dimension dans une société musulmane. À propos du bidonville marocain de Douar Doum à Rabat. *L'Homme*, 12(2), 47-84.
- Piaget, J. (1967). *Logique et connaissance scientifique*. Paris: Gallimard.
- Plarier, A. (2019). *Le Banditisme rural en Algérie à la période coloniale (1871-années 1920)* [Thèse de doctorat, Université Panthéon-Sorbonne - Paris I]. Theses.fr. <https://www.theses.fr/2019PA01H019>
- Plarier, A. (2024). Didier GUIGNARD, 1871. *L'Algérie sous séquestre: Paris*, CNRS Éditions, 2023. *Revue d'histoire du XIX e siècle*, 208-210.
- Prenant, A. 1958. « Facteurs de peuplement d'une ville de l'Algérie intérieure : Sétif », *Annales de Géographie*
- 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 Mohamed Ben Ahmed - Oran 2].

- Ratha, D. (2022). « Remittances: Funds for the Folks Back Home» . *Finance & Development*, International Monetary Fund.
- Razzaz, O. M. (1998). Land Conflicts, Property Rights and Urbanization East of Amman. In J. Hannoyer & S. Shami (Éds.), *Amman : Ville et société* (p. 499-526). Presses de l'Ifpo. <https://doi.org/10.4000/books.ifpo.8257>
- Redjem, A., & Mahamedi, A. (2007). Formes de gestion et de controle de l'habitat illcite en Algérie. *Colegiul De Redacție*, 35.
- Robert-Guiard, C. (2017). Les premières migrantes (1830-1840). Dans *Des Européennes en situation coloniale : Algérie 1830-1939* (p. 17-32). Presses universitaires de Provence. <https://doi.org/10.4000/books.pup.7062>
- Radoki, C. (2006). Social agency and state authority in land delivery processes in African cities: Compliance, conflict and cooperation. *International Development Planning Review*, 28(2), 263. <https://doi.org/10.3828/idpr.28.2.7>
- Rifkin, S.B. (1990). Participation communautaire aux programmes de santé maternelle et infantile/planification familiale. OMS, Genève.
- Roark, P. (1987). Nouveaux cadres de participation pour la conception et la gestion des projets durables de distribution d'eau et d'assainissement. *Rapport technique de WASH n° 52, Rapport PROWWESS 50*, USAID, NY.
- Roxborough, I. (2012). Building other Peoples' States: The Sociology of State-Building. *Comparative Sociology*, 11(2), 179-201.
- Saharaoui, L., & Bada, Y. (2021). La planification urbaine et la gestion foncière en Algérie : Quelle durabilité ? Cas de la ville de Blida. *Cybergeo: European Journal of Geography*. <https://doi.org/10.4000/cybergeo.36229>
- Sadi, N. E. (2006). La privatisation des entreprises publiques en Algérie: objectifs, modalités et enjeux.
- Sadi, N.-E. (2006). La privatisation des entreprises publiques en Algérie : Objectifs, modalités et enjeux.
- SafarZitoun, M. (1996). *Stratégies Patrimoniales et urbanisation: Alger 1962-1992*. L'Harmattan.
- Saidouni, M. (2000). *Eléments d'introduction à l'urbanisme: Histoire, méthodologie, réglementation*. Ed Casbah.
- Saidouni, M. (2003). Le problème foncier en Algérie : Bilan et perspectives. *Villes en Parallèle*, 36(1), 134-153. <https://doi.org/10.3406/vilpa.2003.1394>

- Salhi, M.-B. (2010). *Algérie. Citoyenneté et Identité*. Éditions Achab, Tizi-Ouzou.
- Segaud, M., Brun, J., & Driant, J.-C. (Eds.). (2002). *Dictionnaire de l'habitat et du logement*. Armand Colin.
- Semmoud, N. (2009a). Mobilités et transmissions : Habiter dans la périphérie populaire d'Alger. *Migrations Société*, 123-124(3-4), 339-354. <https://doi.org/10.3917/migra.123.0339>
- Semmoud, N. (2009b). Nouvelles significations du quartier, nouvelles formes d'urbanité. Périphérie de l'Est d'Alger. *Insaniyat / إنسانيات. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, 44-45, Article 44-45. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.406>
- Semmoud, N. (2010). Mobilités résidentielles, pratiques de mobilités et constructions territoriales en périphérie(s) des grandes villes. *Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée*, 19, Article 19. <https://doi.org/10.4000/emam.105>
- Semmoud, N. (2014). Marginalisation et informalité : D'une domination à une autre. Cherarba au sud-est de la périphérie d'Alger. *Annales de géographie*, 699(5), 1146-1167. <https://doi.org/10.3917/ag.699.1146>
- Semmoud, N. Gouverner les urbanisations informelles ou la « gouvernance » en question. Cas des villes maghrébines. *KARTHALA. Acteurs et pouvoirs dans les villes du Maghreb et du Moyen-Orient*, KARTHALA, 2015, 9 782 811 114 497. hal-01254688
- Senn, A. (1999). *Development as Freedom*. Oxford University Press. <https://books.google.dz/books?id=NQs75PEa618C>
- Servières, L. (2022). L'internationalisation de la question des « bidonvilles » et ses effets sur l'action publique en Colombie et au Brésil. (Thèse de doctorat, Institut d'études politiques de Paris - Sciences Po & Universidade do Estado do Rio de Janeiro). *TEL - Thèses en ligne*. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-03867028>
- Sgroi-Dufresne, M. (1983). La politique urbaine à Alger: continuités et ruptures: Une métropole coloniale devenue capitale d'un Etat souverain (Doctoral dissertation).
- Signoles, P., El Kadi, G., & Sidi Boumedine, R. (sous dir.), (1999). *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*. Paris, CNRS Editions.
- Sidi Boumedine, R. (Ed.). (2013). *L'urbanisme en Algérie. Echech des instruments ou instruments de l'échech?* Les Alternatives Urbaines. (228 p.)
- Souami, T. (2003). La terre ou la ville. *Villes en parallèle*, N.° 36-37, PP 155-174.
- Souiah, M. (2021). L'exclusion urbaine en question pour une philosophie appliquée à la ville algérienne. *Revue Mekarabet Falsafia*, Volume: 08/N°: 01 (2021), p 435-455.

- Tarache, A. (2009). Les facteurs déterminants la crise de logement en Algérie. *Human Sciences Journal*, 67-80.
- Tayeb, O. (2019). De la propriété de l'eau à la propriété de la terre : Basculement de logiques dans l'accès au foncier agricole dans le sud-ouest du Sahara algérien. *Développement durable et territoires. Économie, géographie, politique, droit, sociologie*, Vol. 10, n°3. <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.15179>
- Thazir, I., & Bernia Zehioua, H. (2021). Pour une boîte à outils en vue de promouvoir un urbanisme durable dans la ville. (Doctoral dissertation, Université Constantine 3 Salah Boubnider, Faculté d'architecture et d'urbanisme).
- Theurillat, T., Rérat, P., & Crevoisier, O. (2014). Les marchés immobiliers : Acteurs, institutions et territoires. *Géographie, économie, société*, 16(2), 233-254. <https://doi.org/10.3166/ges.16.233-254>
- Thieux, L. (2009). Le secteur associatif en Algérie : La difficile émergence d'un espace de contestation politique. *L'Année du Maghreb*, V. <https://doi.org/10.4000/anneemaghreb.545>
- Traore, J-M. (1986). Aménagement urbain et pratiques foncières coutumières en Haute Volta. Dans Crousse, B., Le Bris, E., & Le Roy, E. (Eds.), *Espaces disputés en Afrique Noire : pratiques foncières locales* (pp. 33-40). Paris: Karthala.
- Tribillon, J.F. (2018, mai 10). Quelle stratégie d'intégration urbaine pour les bidonvilles ? *Fonciers en débat*. <https://fonciers-en-debat.com/quelle-strategie-dintegration-urbaine-pour-les-bidonvilles/>
- Uphoff, N., Cohen, J., & Goldsmith, A. (1979). *Feasibility and application of rural development participation: a state-of-the-art paper*. Rural Development Committee, Center for International Studies, Cornell University, NY.
- Yousfi, B.-E. (2016). L'accès au logement dans la ville algérienne. Politiques, enjeux et stratégies d'acteurs. *Revue française des affaires sociales*, 3, 175-206.
- Zaki, L. (2007). Séduction électorale au bidonville : jouer de l'opulence, de la jeunesse ou du handicap à Casablanca. *Politique Africaine*, 107, 42-61. <https://doi.org/10.3917/polaf.107.0042>

LISTE DES FIGURES

Fig. 1 : Localisation de la wilaya de Tlemcen.....	24
Fig. 2 : Localisation de la zone d'étude.....	25
Fig. 3 : Illustration de la façade urbaine Ouest du quartier de Lemdigue.....	26
Fig. 4 : Illustration de la façade urbaine Sud du quartier de Hai Zeitoune.....	26
Fig. 5 : Le camp d'Adré, Soudan	65
Fig. 6 : Transformation de la médina de Tlemcen : Introduction de voies principales rectilignes par le génie militaire français, 1845.	100
Fig. 7 : Plan d'aménagement de Tlemcen, 1950.....	101
Fig. 8 : L'intra-muros de la ville de Tlemcen en 1962.....	103
Fig. 9 : Evolution démographique des trois communes de l'agglomération de Tlemcen.....	106
Fig. 10 : Répartition géographique des quartiers informels à Tlemcen.	113
Fig. 11 : Grottes historiques de Lemdigue, Tlemcen.....	120
Fig. 12 : Vue nord de Hai Zeitoune, illustrant la zone régularisée et restructurée.....	121
Fig. 13 : Répartition des types d'habitation selon la qualité de construction et des matériaux.....	122
Fig. 14 : Baraques et Assimilés - Habitations temporaires, Hai Zeitoune.....	123
Fig. 15 : Dur Sommaire - Constructions en dur non finies, Lemdigue.....	123
Fig. 16 : Maisons 'Dur Fini' achevées en béton, Hai Zeitoune.....	124
Fig. 17 : Répartition des types d'habitation selon le niveau de construction	124
Fig. 18 : Baraque avec toiture en matériaux de récupération, équipée de gaz et d'électricité..	127
Fig. 19 : Illustration des dommages résultant d'incendies attribués à des connexions électriques inappropriées.....	127
Fig. 20 : Connexion électrique informelle dans deux habitats aux matériaux de fortune.....	127
Fig. 21 : Enchevêtrement Anarchique et apparent des Connexions d'Eau.....	129

Fig. 22 : Coin Cuisine couvert à l'extérieur dans la Cour de deux habitations.....	129
Fig. 23 : Sanitaires extérieurs couvert avec matériaux de récupération.....	130
Fig. 24 : Répartition des modes d'évacuation des eaux usées	130
Fig. 25 : Gestion des eaux usées domestiques - Exemple d'évacuation stagnante devant une habitation.....	131
Fig. 26 : Pratiques d'évacuation des eaux usées - Rejets directs dans le milieu naturel.....	131
Fig. 27 : Utilisation de fosses septiques autonomes	132
Fig. 28 : Un exemple de gestion communautaire des eaux usées à Hai Zeitoune- Systèmes d'égouts collectifs débouchant sur l'oued.....	132
Fig. 29 : Répartition des habitations selon le statut juridique.....	132
Fig. 30 : Les réseaux de voies routières (a et b), accompagnés de leurs représentations axiales respectives (c et d).....	138
Fig. 31 : Cartographie axiale chromatique de la connectivité des lignes axiales à Chouf Lekdad, Sétif.....	140
Fig. 32-a et 32-b : Comparaison de deux configurations spatiales par Hillier.....	143
Fig. 33 : Carte des voies principales et secondaires du quartier Lemdigue.....	145
Fig. 34 : Carte des voies principales et secondaires du quartier Hai Zeitoune.....	145
Fig. 35 : Carte axiale de l'intégration globale HH de Lemdigue, avec des photos des différents points d'observation.....	148
Fig. 36 : Carte axiale de la connectivité de Lemdigue.....	150
Fig. 37 : Carte axiale de l'intégration à Zeitoun, complétée par des photos des différents points d'observation.....	154
Fig. 38 : Carte axiale de la connectivité de quartier Zeitoune.....	155
Fig. 39 : Revitalisation de l'Entrée de Lemdigue	171
Fig. 40 : L'arrêt de bus du quartier Lemdigue avant et après suppression des graffitis.....	172

Fig. 41 : Engagement communautaire : Les enfants au cœur de l’embellissement du quartier avec des plantes et des couleurs.....172

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Population du groupement de Tlemcen de 1987 à 2008.....24

Tableau 2 : Quelques-unes des diverses appellations des quartiers d’habitat auto-construits...33

Tableau 3 : croissance démographique des quartiers de la commune de Chetouane : 1987-2008
.....107

Tableau 4 : Caractéristiques urbaines des quartiers informels de Tlemcen : surface, nombre de logements et densité de l’habitat113

Tableau 5 : Récapitulatif des Services Essentiels et Branchements Informels, Hai El Medigue et Hai Zeitoun.....125

Tableau 6 : Origine des résidents de Hai Zeitoune (période post-2007, données arrêtées en 2015)164

Tableau 7 : mobilité résidentielle des familles enquêtées..... 165

Tableau 8 : Répartition des Modes d’Acquisition de Logement..... 166

ANNEXES

Annexe A : Questionnaire-Terrain

Ce questionnaire est élaboré dans le cadre d'une recherche doctorale en architecture menée par Imane Cheikh, doctorante à l'Université de Tlemcen. L'objectif principal de cette étude est d'examiner les pratiques d'accès au logement, les modes de vie, les parcours résidentiels des habitants, ainsi que la gestion, l'intégration, et la participation communautaire au sein des quartiers. Afin de garantir l'anonymat complet des participants, aucune donnée personnelle sensible n'est requise. Toutefois, il est crucial que les réponses soient aussi fidèles et précises que possible pour enrichir la qualité et la pertinence des résultats de cette recherche. Les questions sont posées en arabe aux habitants, et nous procédons à leur transcription directe pendant l'entretien, ce qui nous permet d'engager une discussion avec chaque participant.

Questions	Description/Options
1. Informations Générales	
Position dans la famille	Père-mère-enfant-autre...
Âge du répondant	___ ans
Année d'installation dans le quartier	Année : ____
Provenance géographique	Ville/Commune d'origine : _____
Secteur d'activité professionnelle	Domaine d'activité : _____
2. Motifs du déménagement et installation	
Facteurs motivant le départ de la région d'origine (Plusieurs réponses possibles)	- Facteurs de sécurité - Catastrophes naturelles - Recherche d'opportunités professionnelles - Quête d'un logement - Autres motifs spécifiques (veuillez préciser) : _____
Modalité de transition vers le quartier actuel	- Individuelle - Familiale - Familiale éclatée - Migration collective
Démarche de sélection du site résidentiel	- Délibérée - Spontanée - Forcée
Raisons principales du choix de ce site en particulier	- Proximité du centre urbain - Présence de proches et connaissances - Proximité du lieu d'emploi -

	Éloignement des zones sous surveillance - Disponibilité d'un espace vacant - Absence d'alternative viable
Type de logement précédent et mode de vie	- Logement informel (baraque, bidonville, etc.) - Appartement dans un immeuble - Maison individuelle - Autre (veuillez préciser) : _____
3. Établissement et intégration dans le quartier	
Mécanisme d'établissement dans ce quartier	- Location du logement auprès des occupants initiaux - Acquisition foncière selon les usages coutumiers - Consultation et vérification auprès des résidents de longue date - Sans consultation préalable des résidents établis
Vos voisins sont-ils issus de :	- Liens familiaux directs - Appartenance clanique - Hors parenté - Appartenance régionale
En cas de conflits au sein du quartier, vers qui vous tournez-vous principalement ?	- Les anciens du clan - L'imam et le comité de la mosquée - La police et la justice - Médiateurs et sages du quartier
Comment l'intervention auprès des autorités pour présenter les préoccupations du quartier est-elle effectuée ?	- Les anciens du clan - Association du quartier - Représentants spontanés des résidents - Imam et association de la mosquée - Plaintes et correspondances officielles
Avez-vous déjà participé à la gestion des affaires et des problèmes du quartier ?	- Toujours - Parfois - Rarement
Comment évaluez-vous la qualité de la communication au sein du quartier ?	- Très bonne - Bonne - Moyenne - Mauvaise
Avez-vous des suggestions pour améliorer la gestion des conflits dans votre quartier ?	Texte libre :

Quelle est la fréquence des conflits dans votre quartier ?	- Très fréquents - Occasionnels - Rares - Inexistants
Existe-t-il des mécanismes de médiation dans votre quartier ?	- Oui - Non - Si oui, lesquels ? _____
Comment percevez-vous l'efficacité de ces mécanismes de médiation ?	- Très efficace - Efficace - Peu efficace - Inefficace
Quels types de conflits sont les plus courants dans votre quartier ?	- Bruits - Problèmes de voisinage (par exemple, empiètement) - Problèmes liés aux services publics avec les autorités (eau, électricité, etc.) - Autres (préciser) : _____
4. Logement et mode de vie	
Possession d'un acte de propriété	- Oui - Non. Si non, précisez l'obstacle : _____
Disposition à payer pour obtenir un acte légal	- Prêt à payer plus à l'agence foncière - Préfère attendre
Le refus de paiement est-il un choix de principe ?	- Oui - Non
Origine de l'acquisition du terrain/logement	- Achat auprès d'un précédent occupant - Attribution informelle (sans transaction financière) - Occupation d'un espace vacant sans autorisation préalable
Modalités de construction du logement	- Construction autogérée (par soi-même ou avec l'aide de proches) - Emploi d'ouvriers locaux (sans supervision technique formelle) - Achat d'un logement déjà construit dans le cadre informel
Source de financement pour l'acquisition/la construction	- Économies personnelles - Aide familiale ou communautaire - Crédit informel (prêt sans institutions bancaires) - Autre (veuillez préciser) : _____
Accès aux services de base	- Raccordé officiellement aux réseaux d'eau, d'électricité, etc. - Accès via des branchements

	informels - Absence d'accès à certains ou à tous les services de base
Préférence de résidence	- Préférez-vous rester dans votre quartier actuel ou déménager ailleurs ? - Oui (rester) - Non (déménager) - Pourquoi ? _____
Régularisation de la situation	- Votre situation résidentielle a-t-elle été régularisée ? - Oui - Non. Si non, pourquoi ? _____
État du logement	- Votre logement est-il : - Complété - Incomplet - En cours de finition - Expliquez : _____
Satisfaction vis-à-vis du logement actuel	- Satisfait - Insatisfait. Si insatisfait, précisez pourquoi : _____
5. Participation communautaire	
Au cours de la dernière année, avez-vous participé à des initiatives ou des projets visant à améliorer votre quartier ?	Oui, plusieurs fois / Oui, une fois / Non
Avez-vous déjà assisté à des réunions publiques ou à des assemblées concernant le développement ou les projets d'aménagement de votre quartier ?	Oui, régulièrement / Oui, occasionnellement / Non, jamais
Avez-vous déjà soumis des propositions ou des plaintes aux autorités locales concernant les services publics dans votre quartier (eau, électricité, ramassage des ordures, etc.) ?	Oui, plusieurs fois / Oui, une fois / Non, jamais
Avez-vous participé à des actions collectives (nettoyage de quartier, groupes de soutien) organisées par des	Oui, souvent / Oui, rarement / Non, jamais

habitants ou des associations du quartier ?	
Vous sentez-vous à l'aise pour exprimer vos opinions et besoins concernant le développement de votre quartier avec des représentants locaux ?	Oui, totalement à l'aise / Oui, mais avec des réserves / Non, pas à l'aise
Pensez-vous que votre participation ou vos actions peuvent influencer les décisions concernant l'amélioration de votre quartier ?	

Annexe B : Fiche d'observation

Critère	Description/Détails à noter
Emplacement	Adresse, proximité avec des points d'intérêt (écoles, centres de santé, terrain de jeu), facilité d'accès.
Type de construction	Matériaux utilisés (brique, béton, bois, tôle, etc.), qualité de la construction, présence de fondations, etc.
Nombre d'étages	Nombre de niveaux, présence d'un toit-terrasse ou d'autres extensions.
Nombre de pièces	Nombre de chambres, salons, cuisines, salles de bains.
Surface habitable	Taille totale de la maison en m ² .
État général	Évaluation de l'état de la maison (neuf, besoin de réparations, délabré, etc.).
Accès aux services	Raccordement à l'électricité, à l'eau potable, au réseau d'assainissement, à Internet.
Ventilation et éclairage	Présence et taille des fenêtres, qualité de la ventilation naturelle, luminosité des pièces.
Aménagements extérieurs	Présence d'un jardin, d'une cour, de clôtures ou murs de séparation.
Sécurité	Présence de dispositifs de sécurité (verrous, grilles aux fenêtres...).
Confort	Présence de mobilier, état du mobilier, équipements de confort (chauffage, ventilation, etc.).
Occupation	Nombre de personnes vivant dans le foyer, densité d'occupation.
Propriété	Statut de propriété (propriétaire, locataire, occupation sans titre), présence d'un acte de propriété formel/informel.
Modifications récentes	Rénovations ou extensions effectuées récemment, modifications apportées à la structure originale.
Observations spéciales	Toute caractéristique ou détail non couvert par les observations précédentes.