



HAL
open science

Dynamique marchande et renouveau urbain à Oran. Médina J'dida et Choupot, deux quartiers du commerce transnational

Aines Boudinar, Saïd Belguidoum

► **To cite this version:**

Aines Boudinar, Saïd Belguidoum. Dynamique marchande et renouveau urbain à Oran. Médina J'dida et Choupot, deux quartiers du commerce transnational. Les Cahiers d'EMAM, 2015, Made in China. Commerce transnational et espaces urbains autour de la Méditerranée, 26, 10.4000/emam.1027 . halshs-01488986

HAL Id: halshs-01488986

<https://shs.hal.science/halshs-01488986>

Submitted on 14 Mar 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Les Cahiers d'EMAM

Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée

26 | 2015

Made in China. Commerce transnational et espaces urbains autour de la Méditerranée

Dynamique marchande et renouveau urbain à Oran. Médina J'dida et Choupot, deux quartiers du commerce transnational

Market dynamics and urban renewal in Oran. Medina J'dida and Choupot, two neighborhoods of transnational trade

Aïnes Boudinar et Saïd Belguidoum



Édition électronique

URL : <http://emam.revues.org/1027>

DOI : 10.4000/emam.1027

ISBN : 2102-6416

ISSN : 2102-6416

Éditeur

Équipe Monde arabe Méditerranée (EMAM)
- CITERES

Édition imprimée

ISBN : 1969-248X

ISSN : 1969-248X

Ce document vous est offert par Aix
Marseille Université



Référence électronique

Aïnes Boudinar et Saïd Belguidoum, « Dynamique marchande et renouveau urbain à Oran. Médina J'dida et Choupot, deux quartiers du commerce transnational », *Les Cahiers d'EMAM* [En ligne], 26 | 2015, mis en ligne le 20 juillet 2015, consulté le 14 mars 2017. URL : <http://emam.revues.org/1027> ; DOI : 10.4000/emam.1027



Les Cahiers d'EMAM est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

**Dynamique marchande et renouveau urbain à Oran.
Médina J'dida et Choupot, deux quartiers du commerce transnational**
**Market dynamics and urban renewal in Oran. Medina J'dida and Choupot,
two neighborhoods of transnational trade**

Aines Boudinar & Saïd Belguidoum

Architecte-urbaniste, Maître-assistante, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran (USTO)

inesboudinar@yahoo.fr

Sociologue, Maître de conférences, Aix Marseille Université & IREMAM (UMR 7310)

said.belguidoum@wanadoo.fr

Résumé. Oran, deuxième ville d'Algérie, vit au rythme des recompositions urbaines impulsées par des dynamiques marchandes d'un nouveau genre. Depuis le début des années 2000, le commerce transnational, tout en se déployant dans la ville, transforme profondément le paysage urbain. Médina J'dida et Choupot sont devenus les espaces emblématiques de ces mutations en cours. Il s'agit à travers cet article de montrer comment ces deux quartiers, l'un péricentral, déjà doté d'une ancienne tradition de commerce, et l'autre correspondant à l'un des anciens faubourgs discrets de la ville, dont la vocation résidentielle ne préparait en rien à cette spécialisation, ont été conquis par le commerce. Ce sont deux formes du commerce transnational qui sont à l'œuvre dans ces deux quartiers urbains au statut différent et dont le patrimoine bâti connaît de profondes transformations. En interrogeant les processus qui ont permis la montée de ces places, nous proposons de mettre en relief l'importance de ces acteurs de la ville que sont devenus les entrepreneurs marchands en montrant comment les dynamiques commerciales ont pris de court les programmes urbains institutionnels.

Mots-clés. Oran, Commerce transnational, Renouveau urbain, Dynamiques marchandes.

Abstract. Oran, Algeria's second largest city, lives at the rhythm of urban reconstructions driven by a new kind of market's dynamics. Since the early 2000s, transnational trade affects the urban landscape while spreading in the city. Medina J'dida and Choupot became emblematic areas of these ongoing changes. This article will demonstrate how these two districts, one pericentral which has already a long tradition of trade and the other, located in the former discrete Oran's suburb which was not prepared for this specialization as it had mainly a residential vocation, will be conquered by commerce. Two forms of transnational trade are implemented in two urban neighborhoods with different status and which architectural heritage is undergoing profound transformations. By looking at the processes that led to the emergence of these market places, we propose to emphasize the importance of new Oran's actors, the merchants, showing how trade dynamics have caught unawares the institutional urban programs.

Keywords. Oran, Transnational trade, Urban renewal, Trade dynamics.

Dynamiques marchandes et recomposition urbaine

L'apparition du commerce transnational à l'échelle mondiale, faisant suite au commerce transfrontalier et au « commerce du cabas » des années 1980-1990, reconfigure les villes algériennes et participe au redéploiement urbain qui, jusqu'alors, était le fait des stratégies résidentielles et des politiques publiques urbaines axées sur la production de logements (Semroud [N.], 2003 ; Safar Zitoun, 1997 ; Belguidoum, 2012). Si, dans un premier temps, ce type de commerce s'est installé dans les périphéries urbaines, il prend place dans la ville depuis une dizaine

d'années en s'appropriant les anciens quartiers coloniaux et les tissus péricentraux des villes. Cette tendance, déjà largement visible dans des villes comme Sétif¹ ou Constantine, comme en témoigne la mutation du quartier résidentiel de Sidi Mabrouk (Kerdoud, 2012), se manifeste également avec force à Oran.

Oran, deuxième ville algérienne en population, vit au rythme de ces dynamiques. Le centre-ville, dans un premier temps, et rapidement d'autres quartiers, voient prospérer ce commerce des biens à la personne. Médina J'dida et Choupot, mais aussi Akid Lotfi et les Castors, autres quartiers résidentiels excentrés, sont devenus, depuis le début des années 2000, les espaces emblématiques du commerce transnational. Une répartition différente des places marchandes dans la ville se met en place, bouleversant les hiérarchies établies. À l'hyper concentration des activités dans le centre-ville se substitue une distribution par laquelle s'affirment de nouveaux territoires urbains.

Il s'agit à travers cet article² de montrer comment deux quartiers, l'un péricentral, déjà doté d'une ancienne tradition de commerce et l'autre, situé dans les anciens faubourgs discrets de la ville, dont la vocation résidentielle ne préparait en rien à cette spécialisation, vont être conquis par le commerce. Ce sont deux formes du commerce transnational qui sont à l'œuvre dans deux quartiers urbains au statut différent et dont le patrimoine bâti connaît de profondes transformations. En interrogeant les processus qui ont permis l'essor de ces places commerçantes, nous nous proposons de mettre en relief l'importance prise par les entrepreneurs marchands comme acteurs de la ville et dont le dynamisme prend de court la planification urbaine.

Oran, une métropole régionale en pleine mutation

Oran rayonne sur l'Ouest algérien et affirme son rôle de métropole régionale grâce aux nombreuses fonctions administratives, économiques et de services qu'elle concentre. Depuis 2008, le Grand Oran – qui regroupe quatre communes (Oran, Es Senia, Sidi Chahmi et Bir El Djir) – est devenu une agglomération millionnaire. Sa croissance démographique est continue, comme l'atteste l'augmentation de sa population de 47 % entre 1987 à 2008.

Cette importante croissance urbaine se réalise par un redéploiement de la ville sur le littoral est, poursuivant un processus engagé depuis les années 1990 (Semmoud [B.], 1995 ; Guerroudj, 2004). Zones d'activités, zones d'habitat pavillonnaire et collectif se développent à un rythme soutenu, modifiant en profondeur le paysage urbain. Les quartiers Gambetta et Akid Lotfi sont l'illustration du dynamisme et des prétentions urbaines de la ville : centre d'affaires, hôtels internationaux, tours imposantes, réaménagement du boulevard du Front de mer, création du boulevard du Millénum, Centre des conventions, inauguré « en grande pompe » lors du sommet des pays exportateurs de gaz en 2010.

La réorganisation de la ville s'accompagne d'une redistribution de l'habitat et des populations dans une structure urbaine en pleine mutation. Ainsi la commune d'Oran, qui correspond au tissu de la période coloniale et à ses extensions jusqu'aux années 1990, perd depuis 1998 près de 100 000 habitants, soit 13 % de sa population, au profit des agglomérations périphériques en plein essor qui voient leurs populations multipliées par six pour Es Senia et par onze pour Sidi Chami. Bir El Djir,

¹ Les enquêtes que nous menons actuellement sur la ville de Sétif montrent que des quartiers comme Tandja et Beau-Marché vivent au rythme des transformations commerciales (recherche en cours dans le cadre du Programme national de recherche « Populations et société », Algérie).

² Cet article s'appuie sur une série d'enquêtes menées par les auteurs à partir de 2010 et de relevés systématiques réalisés de février à juin 2013 dans les quartiers de Médina J'dida et Choupot.

commune créée en 2000, reprendra une partie des extensions périphériques d'Oran et, surtout, accueillera une grande partie des programmes de logements des années 2000.

Tab. 1. Évolution de la population dans les communes du Grand Oran, de 1987 à 2008.

	1987	1998	2008	Évolution 1987/1998	Évolution 1998/2008
Oran	628 558	705 335	609 940	+ 76 777 soit + 12,2 %	- 95 395 soit - 13,5 %
Es Senia	15 721	29 831	96 928	+ 14 110 soit + 89,8 %	+ 67 032 soit + 224 %
Sidi Chami	9 573	47 593	104 498	+ 38 028 soit + 397 %	+ 56 905 soit + 120 %
Bir Djir	—	—	152 151	—	—
TOTAL	653 852	782 699	963 517	128 847 soit + 19,7 %	180 818 soit + 23,1 %

Sources : RPGH 1987, 1998, 2008 & ONS.

Principal centre économique régional, cette ville portuaire, dont l'attractivité va bien au-delà de ses limites administratives, est aussi un important marché de consommation donnant lieu à une dynamique commerciale foisonnante : chaque quartier est doté de son marché, de rues marchandes et les locaux commerciaux occupent la quasi-totalité des rez-de-chaussée d'immeubles. Les boutiques proposant les produits manufacturés de consommation courante (vêtements et textiles de maison, ameublement et produits d'intérieur, téléphonie mobile et électroménager...), apanage du commerce transnational, sont omniprésentes.

La distribution spatiale des places marchandes dans la ville

Jusque dans les années 1980, le centre-ville concentre l'essentiel du commerce du vêtement et des biens domestiques (électroménager, articles de maison) et les rues Larbi Ben M'hidi (ex.-rue d'Arzew) et Mohamed Khemisti (ex.-rue Alsace-Lorraine) sont les principaux axes le long desquels s'étalent boutiques et magasins.

À la fin des années 1980, l'essor du commerce transfrontalier favorise l'émergence de lieux marchands. Médina J'dida, fréquentée pour son marché de fruits et légumes autour duquel gravitait une multitude de marchands ambulants occupant les trottoirs de sa rue principale – la rue du Figuier³ –, devient rapidement le lieu notoire de ce commerce d'un nouveau genre. Des petites boutiques et un marché du vêtement permanent s'installent le long des rues du quartier. Connue pour ses activités artisanales⁴ et sa tradition marchande, forte de son emplacement dans la ville (Médina J'dida, avec l'extension de la ville, est devenue un quartier péricentral), du caractère de son tissu urbain (de nombreuses rues et ruelles), le quartier s'impose dans les années 1990 comme un des principaux lieux de la revente des produits d'importations (Bekkouche, 2005 ; Metaïr, 2004).

Progressivement, une redistribution des activités commerciales se dessine. Le centre-ville, tout en conservant une partie de ses fonctions marchandes, perd de son attractivité. Après Médina

³ La rue du Figuier, officiellement baptisée rue Mezouar, est appelée par ses usagers, *trig l'marchi* [rue du Marché] ou encore *trig jamaa* [rue de la Mosquée].

⁴ Principalement la dinanderie, la bijouterie et la couture.

J'dida, qui entame sa conversion, l'avenue Choupot, au sud de la ville, est conquise par les acteurs du commerce transnational. L'implantation de « centres commerciaux » gagne d'autres territoires comme Akid Lotfi, ou le long des grands axes de circulation, notamment ceux traversés par le tramway. Les anciens quartiers de la ville (Saint-Antoine et le Derb) se spécialisent dans l'entreposage, la vente de gros et de semi-gros.

L'essentiel des marchandises proposées provient du commerce transnational et est acheminé par les différents réseaux de grossistes avec lesquels sont liés les commerçants de la ville ; parmi eux, les réseaux d'El Eulma et d'Aïn Fakroun dont nos enquêtes confirment le rôle prépondérant. D'autres filières liées au commerce transfrontalier avec le Maroc et transméditerranéen avec l'Espagne et la France, particulièrement actives durant les années 1990, y participent, mais concernent des produits spécifiques (le caftan marocain et les vêtements de marque). Certains produits, tels que les chaussures bon marché, sont directement fabriqués à Oran, dans les nombreux ateliers de la Cité Petit et du quartier des Planteurs⁵.

Paradoxalement, dans une ville où la dynamique privée est très forte et alors que 3 150 importateurs sont domiciliés dans la wilaya⁶, ce qui en fait la deuxième du pays après Alger, l'approvisionnement en produits de consommation courante et petit équipement domestique, est assuré par les réseaux de l'Est algérien. Dans la hiérarchie des places marchandes nationales, Oran, contrairement à El Eulma – place qui organise ce commerce transnational –, est un point d'aboutissement de la chaîne chinoise du commerce transnational, largement contrôlée par les importateurs de l'Est (Belguidoum, Pliez, 2012). Les importateurs oranais ont investi d'autres créneaux, notamment les équipements industriels, les matériaux de construction, les produits pharmaceutiques, l'agro-alimentaire, les véhicules utilitaires et de tourisme.

Deux quartiers, deux formes du commerce transnational

Lieux de redistribution et de pratiques marchandes intenses, ces deux quartiers se distinguent pourtant sur de nombreux aspects : la nature comme les volumes des marchandises vendues, les locaux commerciaux et surtout les publics qu'ils attirent. C'est d'abord dans la configuration de ces places que des différences notoires apparaissent, marquant ainsi une forme de distribution spatiale du commerce transnational : des places marchandes spécifiques pour des publics distincts.

Centralité de Médina J'dida et discrétion de Choupot

Quartier péricentral, l'ensemble que compose Médina J'dida et le plateau Saint-Michel, quartier qui lui est attenant, est le principal pôle d'emploi de la ville : 29 500 emplois, soit 15 % de l'ensemble des emplois occupés dans l'agglomération oranaise, devançant le centre-ville et le port qui, eux, concentrent 28 300 emplois (Trache, 2010, 279). Sa fonction économique est avérée et son rôle commercial est déjà ancien. Bien desservi par les transports en commun urbains et suburbains – de nombreuses lignes de bus, et le tramway depuis mai 2013, convergent vers le quartier, désormais aisément accessible.

⁵ La Cité Petit (actuelle Hai El Badr) a fait l'objet d'une enquête terrain particulière au cours de laquelle nous nous sommes interrogés sur les sources d'approvisionnement des places marchandes oranaises. Nous y avons recensé quelque 450 ateliers occupant les garages des maisons individuelles, employant près de 4 000 ouvriers, ce qui fait de cet ancien quartier pavillonnaire colonial une véritable place industrielle de la chaussure, approvisionnant bien au-delà du marché oranais.

⁶ Centre national des registres du commerce, http://www.cnrc.org.dz/fr/stats/statistiques_2012/index.html [consulté le 23/01/2014]. La wilaya est une division administrative, équivalent de la région.

À l'inverse, Choupot est un espace résidentiel situé dans les anciens faubourgs. Le développement de la ville vers le sud a intégré cet ancien faubourg pavillonnaire dans le tissu urbain sans lui enlever son caractère résidentiel. Seuls quelques entrepôts jouxtent le quartier. Cinq lignes de bus le desservent, dont une le traverse.

Deux ambiances urbaines

Médina J'dida offre l'ambiance populaire d'un quartier marchand, un bouillonnement humain permanent. Son tissu dense et serré, son système de rues et de ruelles, ses boutiques plus petites, ses devantures variées, la multitude de produits divers qui y sont exposés – mais aussi sur les trottoirs par les innombrables vendeurs à l'étalage –, lui donnent l'aspect d'une médina sans pourtant en être vraiment une.

« Elle a les caractères particuliers [qui tiennent] à la configuration du bâti, à la nature des activités et leur diversité ordonnée, à l'atmosphère en somme qui rappelle, sans en être, celle des souks et des bazars. N'étant ni l'un ni l'autre, Médina J'dida est encore moins une médina au sens habituel du terme. » (Bekkouche, 2005, 119).

Médina J'dida a une longue tradition de polarité marchande qu'elle doit à son marché couvert, l'un des plus importants de la ville, et à ses « rues de bijoutiers, de maroquiniers et de dinandiers, des artisans, des marchands de fruits et légumes et de vendeurs à la sauvette de toutes sortes » (Metaïr, 2004). Elle incarne cette tradition populaire oranaise et, dans la mémoire collective, elle reste le lieu où l'on se retrouvait, où l'on arrivait en ville quand on venait de l'extérieur comme l'attestaient ces nombreux « hôtels et hammams, gargotes, cafés en tout genre et magasins de toute nature » (Metaïr, 2004, 2) dont elle était pourvue.

Choupot est un quartier bien différent. Hormis les jours qui précèdent les fêtes et les week-ends, propices aux achats, l'avenue de Choupot est une artère tranquille, aux qualités urbaines certaines, à l'écart des grands axes de circulation. En s'implantant à Choupot, les commerçants bénéficient de la valeur ajoutée d'un cadre urbain existant : une longue avenue plantée d'arbres avec ses petites placettes aux extrémités, des villas cossues affichant par l'esthétique une distinction sociale. En semaine, on y voit une clientèle plutôt jeune qui trouve un certain plaisir à flâner, s'arrêter devant la devanture des boutiques, entrer dans un des quatorze centres commerciaux et grands magasins, plus spacieux que ceux de Médina J'dida, prendre une glace ou une pâtisserie dans une des crèmeries ou encore se restaurer dans un *fast-food* « branché ». C'est, ici, la quiétude d'une avenue arborée aux vitrines attrayantes et soignées, loin de la cohue de la ville tout en étant dans la ville. Choupot invente et propose une nouvelle forme du « chic oranais ».

Deux histoires urbaines

Médina J'dida et Choupot constituent deux quartiers qui ont une genèse différente. Le premier est situé au centre de la nouvelle ville qui prend forme dès les années 1845 et son caractère populaire s'est affirmé tout au long de son histoire. Le second se trouve dans les faubourgs qui, eux, se développent à partir des années 1900 et sa dimension résidentielle est, dès le départ, sa marque urbaine.

Du village indigène au quartier-marché

L'histoire de Médina J'dida est jalonnée par de nombreuses tentatives des pouvoirs publics d'encadrer et de réguler une urbanisation populaire qui connaîtra trois grandes mutations (Semroud

[B.], 1975 ; Bekkouche, 2005). En 1845 est créé un village indigène « sur les terrains domaniaux sis en dehors des murs » (Lespès, 1938, 115) afin de fixer les populations qui vivaient sous la tente ou dans des gourbis aux portes de la ville. Appelé le « Village nègre »⁷, il prendra le nom de Médina J'dida, traduction arabe de « ville nouvelle » qui désignait, à la fin du XIX^e siècle, l'ensemble des extensions urbaines *extra muros* et dont le village indigène faisait partie (*ibidem*, 197).

Une série de plans d'aménagement mis en œuvre de 1867 à 1937, d'inspiration hygiéniste, donnera au quartier sa physionomie actuelle, le réorganisant selon une logique d'alignement et d'orthogonalité. L'afflux régulier de population oblige les pouvoirs publics à tenter de régulariser les alignements « où s'élevaient sans cesse de nouvelles constructions, chétives d'ailleurs » (*ibid.*, 165). Entre 1930 et 1937, « une large percée parallèle de vingt mètres entre la place du marché Lamoricière et le boulevard d'Iéna » (*ibid.*, 236)⁸ permet d'aérer le tissu. Elle deviendra la place Tahtaha, aujourd'hui le centre du quartier⁹. Bien que « des nids importants qui bravent les exigences de la circulation et de l'hygiène modernes » (*ibid.*, 243) subsistent, le quartier connaît au milieu du XX^e siècle sa deuxième mutation. À partir de 1900, les constructions, érigées avec des matériaux de fortune, laissent place à de petits immeubles de deux niveaux (Bekkouche, 2005). La population augmente régulièrement pour passer de « 7 008 habitants en 1881 à 12 255 en 1936, dont la moitié sont nés hors d'Oran » (Lespès, 1938, 116).

Ville dans la ville, particulièrement stigmatisée¹⁰, Médina J'dida continue d'accueillir de nouveaux arrivants tout en jouant un rôle de marché et en regroupant nombre de petits artisans. En 1930, le marché couvert est réalisé : « le Village nègre était devenu le centre d'approvisionnement des quartiers sud et du Sud-Est » (*ibid.*, 289). Dans les années 1950, des immeubles d'habitat collectif sont érigés sur ses marges¹¹, mais le quartier vit une période de stagnation et son bâti subit une nette dégradation (Bekkouche, 2005 ; Trache, 2010).

Avec les années 2000, la reconversion des fonctions marchandes du quartier s'accompagne d'une rénovation du bâti dont le rythme ne cesse de croître.

Choupot, du lotissement pavillonnaire à l'avenue marchande

Loti au début des années 1920, dans le cadre d'un programme de promotion immobilière consistant à urbaniser les faubourgs sur le modèle des cités-jardins, le quartier est composé de parcelles de 300 à 400 m² sur lesquelles sont construites des petites villas d'un ou deux niveaux avec jardin, destinées à accueillir une population européenne¹². À l'Indépendance, le quartier change de population, mais conserve son statut : un quartier tranquille et discret dans la ville, avec sa rue commerçante et ses petits commerces de proximité. Ainsi, jusqu'au début des années 2000, Choupot reste à l'écart des transformations urbaines.

Des publics différents

La différence d'échelle de ces deux places marchandes, les ambiances qu'elles génèrent, les produits qu'elles proposent, la qualité des locaux commerciaux, leur confèrent un statut spécifique.

⁷ Appellation courante à la fin du XIX^e siècle pour ce type de regroupement aux portes des villes coloniales.

⁸ Il s'agit de l'actuel marché couvert Lamoricière et de l'actuel boulevard Zabana pour le boulevard d'Iéna.

⁹ La place Tahtaha s'appelle officiellement place de l'Indépendance.

¹⁰ En 1872, Deprez parlera d'« une population d'Arabes, de Nègres, de Juifs et d'Européens se livrant à l'industrie du caboulot » (Deprez, *Voyage à Oran*, cité par Lespès, 1938, 175).

¹¹ Il s'agit de Dar el Hayat, une cité de 389 logements au sud du quartier et de la cité Lamoricière, immeuble de 42 logements implanté à l'intérieur du tissu.

¹² La population était de 3 820 habitants en 1936 dont seulement 78 musulmans (Lespès, 1938, 113).

Cela se traduit dans les publics qu'elles attirent et les temporalités qui les caractérisent. À partir de 17 h, Médina J'dida se vide, ses boutiques ferment, alors que Choupot commence à s'animer.

Médina J'dida est un immense marché pour tous, proposant une multitude de produits allant de la friperie aux vêtements de semi luxe en passant par les produits d'intérieur. Choupot est moins fréquenté et plus sélectif, sa clientèle est plus jeune et, surtout, plus aisée. Il est recherché pour son calme, ses produits de meilleure qualité, mais aussi plus chers.

Le constat empirique d'une clientèle différente est corroboré par une série d'enquêtes menées par S.-M. Trache (2010, 302) concernant les lieux de consommation des populations périurbaines. En comparant les pratiques d'achat des populations de Nedjma (quartier populaire) et de la ZHUN de l'USTO¹³ (quartier constitué des couches moyennes), il ressort que 91 % des enquêtés de Nedjma font leurs achats vestimentaires à Médina J'dida, contre seulement 44 % pour les habitants de la ZHUN de l'USTO. Ces derniers privilégient les boutiques du centre-ville (53 %) et déjà Choupot (1,5 %), alors même que, en 2008, période des enquêtes, ce quartier n'était pas encore doté de ses centres commerciaux. La prédominance de Médina J'dida est confirmée pour les articles ménagers : ainsi 76,1 % des enquêtés s'y équipent en articles ménagers et 87,5 % y font leurs achats d'articles occasionnels. À l'inverse, Choupot est essentiellement spécialisé dans le vêtement et le linge de maison et, depuis peu, le meuble. Son public est certes moins important, mais les achats sont plus coûteux. Sa spécialisation dans les robes de fête et le caftan marocain en est l'illustration, ce qui, par ailleurs, explique le maintien jusqu'à aujourd'hui de cette forme du commerce transfrontalier qui met en œuvre un acheminement en moindre quantité de produits plus onéreux.

Médina J'dida : un quartier-marché

Spatialement, Médina J'dida a la forme d'un polygone délimité par de grandes voies de communication. Dotée d'un tracé orthogonal, résultat des différents plans d'urbanisme de la période coloniale, elle est structurée à partir de quelques grands axes principaux, dont la place Tahtaha et la rue du Figuier.

La place Tahtaha, réaménagée en 2004 en une vaste esplanade large de 40 m et longue de 280 est tout à la fois lieu de passage, de rencontre et de séparation. Elle marque une rupture entre la partie est du quartier, spécialisée dans le vêtement masculin et sportif, le meuble et l'électroménager et celle, à l'ouest, la plus importante, qui regroupe notamment les boutiques à forte clientèle féminine et dont la marchandise varie du vêtement féminin à celui pour enfants de tous âges en passant par le produit maison, du plus anodin au plus sophistiqué. De part et d'autre de la place, neuf rues perpendiculaires traversent l'ensemble du quartier : trois rues parallèles dans la partie ouest – dont la rue du Figuier qui a un tracé légèrement en diagonal –, et deux dans la partie est qui délimitent des groupes d'îlots, eux-mêmes traversés par de petites rues ou ruelles formant parfois des impasses. Seule la partie nord-ouest du quartier, là où a été construit l'immeuble Lamoricière de sept étages, échappe à cette organisation en îlots plus ou moins réguliers.

Sur plus de 20 ha et 7 km de rues intérieures, c'est un quartier commercial qui se réinvente, au sein duquel la fonction résidentielle devient de plus en plus marginale. Seules certaines activités, comme la bijouterie et le marché des fruits et légumes, se maintiennent.

¹³ Une ZHUN est une zone d'habitat urbain nouvelle qui prend la forme de logements sociaux collectifs sous forme de barres d'immeubles. USTO est l'acronyme de Université des sciences et techniques d'Oran.

Au total, près de 14 km de façades intérieures et extérieures sont quasi exclusivement occupées par des boutiques, quelques hôtels, cafés et restaurants. Plus de 2 500 locaux commerciaux, parfois n'ayant que 5 m de vitrine, se succèdent et affichent des spécialisations : vêtements et chaussures pour hommes, boutiques de sport, vêtements féminins ou pour enfants, linge de maison, bijouteries, etc.). À ces boutiques, il faut rajouter les échoppes du marché couvert et les nombreux vendeurs à l'étalage qui occupent en permanence la rue du Figuier et les rues annexes.

La conversion du quartier en place du commerce transnational se traduit par des transformations notables du paysage urbain. La quasi-totalité des bâtisses a subi un aménagement de la devanture et pratiquement une sur deux a fait l'objet d'une réhabilitation ou d'une rénovation. Les cafés sur les boulevards ou sur la place Tahtaha changent d'apparence et la fonction hôtelière s'affirme. Les petits hôtels bon marché ont été remplacés par des établissements plus modernes et plus spacieux.

La multiplication des centres commerciaux et des magasins est impressionnante. En 2009, nous avons dénombré cinq centres commerciaux. Lors de nos derniers relevés¹⁴, nous avons recensé 18 hôtels récents ou rénovés, 33 centres commerciaux et 43 magasins et mini-centres commerciaux, soit 94 immeubles commerciaux d'un genre nouveau¹⁵. À cet inventaire, il faut rajouter 7 centres commerciaux et 5 magasins ou mini-centres en cours de construction.

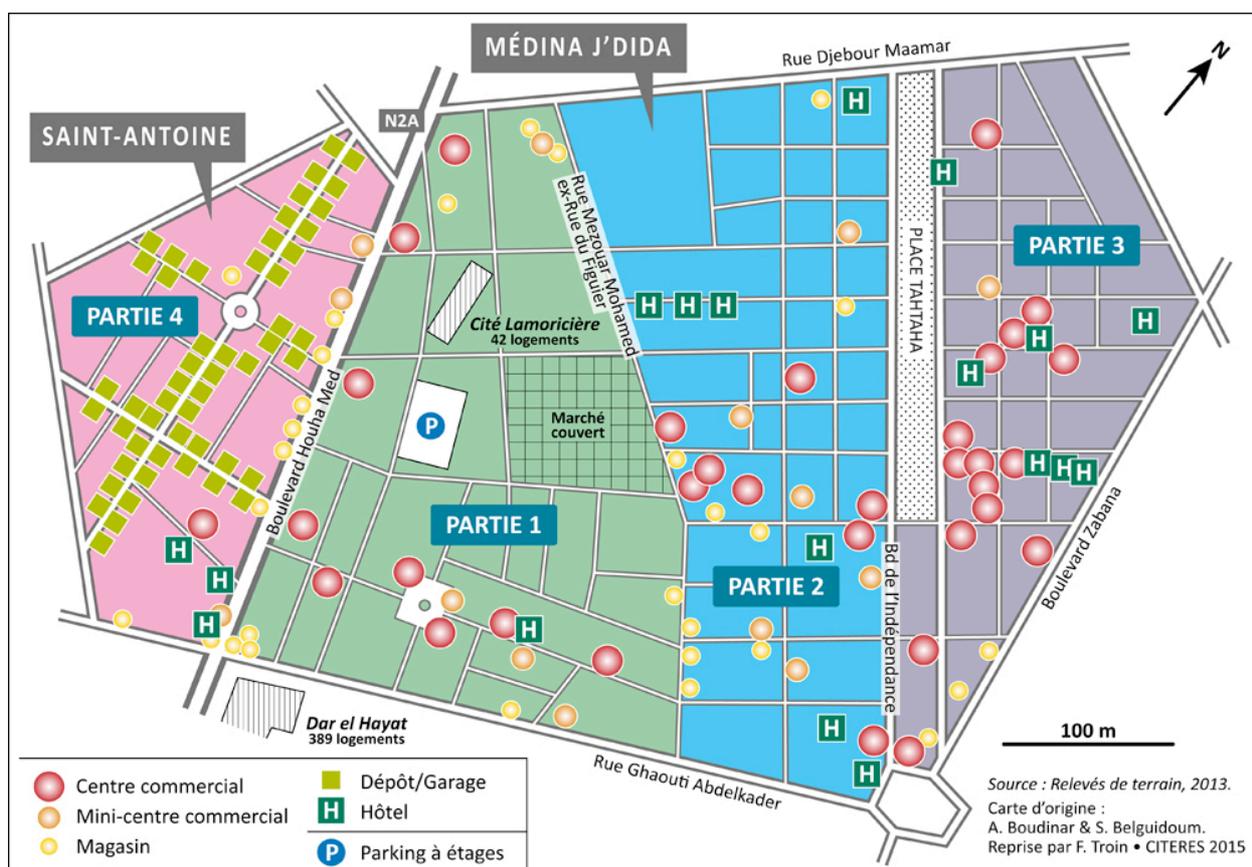


Fig. 1. Distribution des locaux commerciaux à Médina J'dida.
 Cartographie : A. Boudinar, S. Belguidoum & F. Troin • CITERES 2015.

¹⁴ Enquête réalisée au cours du mois de mai 2013.

¹⁵ Nous avons opté pour une typologie classant les locaux commerciaux en fonction de leur taille et de l'aménagement de leur espace. La boutique est un local d'un seul tenant proposant une ou plusieurs gammes de produits. Le magasin est un local plus grand, compris entre 300 à 400 m² de surface de vente. Il est tenu par un même exploitant, aidé par des vendeurs, exposant un type ou plusieurs types de produits. Le centre commercial est un immeuble qui abrite des boutiques sur plusieurs niveaux, louées à des commerçants.

Tab. 2. Équipements commerciaux par « parties » à Médina J'dida.

	Partie 1*	Partie 2*	Partie 3*	Partie 4*	Total
Hôtels	1	7	7	3	18
Centres commerciaux	9	8	15	1	33
Mini-centres commerciaux	4	6	1	3	14
Magasins	8	9	3	9	29

* : cf. Fig. 1. Source : Enquêtes des auteurs, octobre 2013.

Les contraintes d'un parcellaire très morcelé, où les transactions et les partages entre héritiers ont été nombreux, ont suscité des stratégies d'installation privilégiant les boutiques de petite taille, des centres commerciaux et des magasins moins imposants que ceux de Choupot. Le foncier et l'immobilier ont connu une hausse spectaculaire obligeant à des transactions coûteuses pour permettre un remembrement par le rachat de parcelles mitoyennes qui autorisent la construction de locaux plus spacieux. Quelques gros investisseurs sont parvenus à racheter plusieurs parcelles et à édifier des centres commerciaux de grande taille (il en existe trois). La majorité des centres occupent des parcelles de 250 à 300 m² et sont édifiés sur trois niveaux. Ces centres proposent entre 500 et 1 000 m² de surface de vente et abritent une vingtaine de boutiques ; les plus importants d'entre eux possèdent jusqu'à 1 500 m².

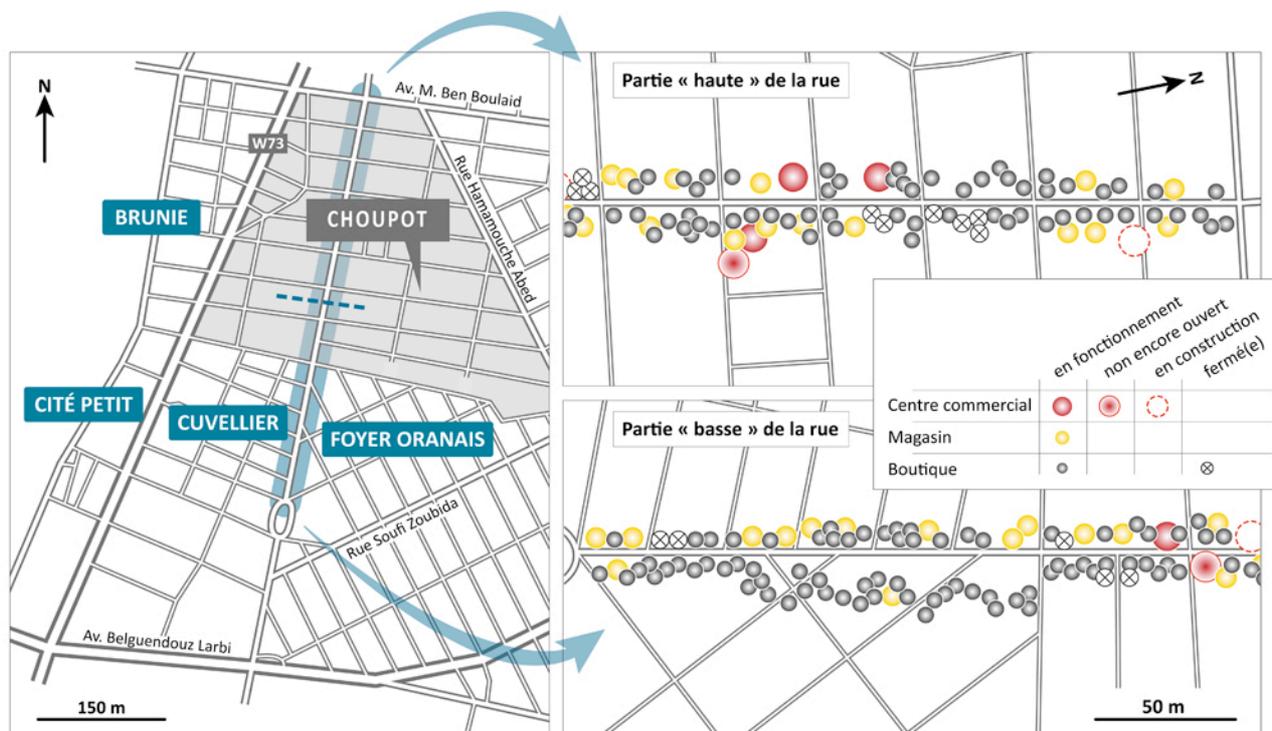
Choupot, le charme discret d'un quartier pavillonnaire

Aux deux extrémités de l'avenue d'un kilomètre qui traverse ce quartier pavillonnaire, des placettes arborées marquent les entrées de ce qui est devenu un nouveau *mall* marchand de la ville. Le cachet architectural originel reste fort et, malgré les nombreuses constructions de locaux commerciaux, les anciennes villas, dont les rez-de-chaussée ont été transformés en boutiques, rappellent le statut social de ce quartier cossu. Ces villas qui possédaient toutes un jardin, souvent en grande partie construit aujourd'hui, sont fortement empreintes de la tendance architecturale de la seconde moitié du XX^e siècle : façades sobres et ornementées de ferronnerie au décor floral, agencement des formes offrant une géométrie pure, grandes baies vitrées sur la rue ou longs balcons longeant les façades et toitures en tuiles ou en terrasse.

L'émergence d'une rue marchande

La métamorphose de l'avenue a été rapide. Au milieu des années 1990, quelques boutiques de vêtements proposant des produits issus du commerce transfrontalier et du « commerce du cabas » font leur apparition. Apprécié par une clientèle aisée qui y trouve des produits de meilleure qualité que ceux vendus à Médina J'dida, notamment des marques de vêtements européens et des robes marocaines, Choupot acquiert rapidement une réputation commerciale. D'autres entrepreneurs, profitant de cette dynamique, s'installent et, au début des années 2000, ce sont des dizaines de boutiques qui prennent possession du devant des villas. Le processus de transformation est enclenché. Cette notoriété naissante est mise à profit par quelques gros investisseurs qui ouvrent, en 2005, un premier centre commercial qui abrite une trentaine de boutiques sur trois étages. L'effet boule de neige joue et, en quelques années, quelque 200 locaux commerciaux, dont 140 petites boutiques de vêtements et articles de maison, 11 magasins et 5 centres commerciaux occupent l'avenue. Seule une dizaine de maisons sur l'ensemble de l'avenue est restée sans local commercial.

À Choupot, le parcellaire initial a très peu été modifié et le bâti existant propose en conséquence des lots de plus grande taille qu'à Médina J'dida. Ils sont généralement de 300 m² et offrent une façade sur rue de 15 m. Facilement modulables, ils peuvent accueillir plusieurs petites boutiques, un seul grand magasin ou, grâce à la surélévation ou à la réunion de deux parcelles, un centre commercial.



Source : Relevés de terrain, 2013. Carte d'origine : A. Boudinar & S. Belguidoum. Reprise par F. Troin • CITERES 2015

Fig. 2. Distribution des locaux commerciaux à Choupot.

Cartographie : A. Boudinar, S. Belguidoum & F. Troin • CITERES 2015.

Petites boutiques et centres commerciaux

Il existe trois centres commerciaux en activité et deux autres, récemment achevés, sont sur le point d'ouvrir. Les centres commerciaux de Choupot ont de grandes superficies et les boutiques qu'ils abritent – une trentaine sur deux ou trois niveaux –, sont spacieuses. La décoration et l'agencement sont soignés, musique et parfum d'ambiance sont diffusés. La clientèle apprécie un cadre tranquille et prend son temps pour essayer le vêtement convoité ou, simplement, regarder le mobilier importé de Turquie ou de Chine qui est exposé.

La prédominance des produits liés à l'habillement (67 % des boutiques, Tab. 3) – les accessoires et la maroquinerie, le meuble et les articles de maison se partageant le reste – donne à l'avenue une spécialisation forte à destination de la clientèle féminine. Près de 60 % des commerces s'adressent, en effet, à un public féminin (vêtements pour femmes et enfants, maroquinerie, chaussures, cosmétique, linge de maison, meubles et décoration intérieure, Tab. 5). Les boutiques commercialisant les tenues féminines traditionnelles et de fête y sont très présentes (11,9 %).

Tab. 3. Les types de commerces à Choupot.

		Nombre	Total	soit en %
Habillement	Centre commercial	3	140	67,9
	Prêt-à-porter pour hommes	36		
	Prêt-à-porter pour femmes	17		
	Prêt-à-porter mixte	14		
	Vêtements pour enfants	14		
	Vêtements traditionnels et de fête	21		
	Articles et tenues de sport	16		
	Chaussures	19		
Accessoires Maroquinerie	Accessoires féminins	8	22	10,7
	Maroquinerie	2		
	Cosmétique	4		
	Bijouterie	8		
Articles de maison	Meubles	4	14	6,8
	Linge de maison	2		
	Décoration intérieure	4		
	Droguerie	3		
	Magasin de jouets	1		
Services et commerces de proximité	Restauration-Cafétaria	12	25	12,1
	Commerce alimentaire	4		
	Salon de coiffure	1		
	Bains-Douches	1		
	Agence immobilière	1		
	Pharmacie	3		
	Magasin d'optique	2		
	Multi-services	1		
Équipements culturels	École privée	1	5	2,5
	Centre culturel	1		
Autres équipements	Garage	2		
	Imprimerie	1		
TOTAL			206	100,0

Source : Enquêtes auteurs, mars 2013.

Tab. 4. Statut des commerces à Choupot.

	Nombre	soit en %
Boutiques ouvertes	206	89,96
Boutiques fermées	18	7,86
Boutiques en construction	5	2,18
TOTAL	229	100,0

Source : Enquêtes auteurs, mars 2013.

Tab. 5. Les boutiques de produits féminins ou à fréquentation féminine.

		Nombre	soit en % sur l'ensemble des 176 boutiques de Choupot
Produits pour la femme	Centre commercial	3	1,7
	Prêt-à-porter pour femmes	17	9,7
	Prêt-à-porter mixte	14	8,0
	Vêtements traditionnels et de fête	21	11,9
	Accessoires féminins	8	4,5
	Maroquinerie	2	1,1
	Cosmétique	4	2,3
	Chaussures	3	1,7
	Bijouterie	8	4,5
TOTAL 1		80	–
Produits attirant plutôt une clientèle féminine	Vêtements pour enfants	14	8,0
	Meubles	4	2,3
	Linge de maison	2	1,1
	Décoration intérieure	4	2,3
TOTAL 2		24	–
TOTAL 1 + 2		104	59,1
TOTAL GÉNÉRAL = Ensemble des boutiques de Choupot		176	100,0

Source : Enquêtes auteurs, mars 2013.

En se spécialisant dans des gammes de produits précis, les commerçants de Choupot ont ciblé un type de clientèle appartenant aux couches moyennes et aisées.

Un renouveau urbain par le bas

Quand le commerce l'emporte sur la fonction résidentielle

La conquête, en quelques années, de ces deux quartiers par le commerce des produits transnationaux a entraîné un processus de modification en profondeur de leur patrimoine bâti, bousculant leur fonction résidentielle.

Après la forte mobilité qui a suivi les années 1960, liée au départ de sa population européenne, Choupot a vécu une longue période de stabilité résidentielle. L'introduction des activités marchandes tout au long de l'avenue principale, mais aussi dans les rues perpendiculaires, se traduit par une réduction significative du nombre d'habitants. Le quartier perd 2 403 habitants entre 1998 et 2008, passant de 20 781 à 18 378, soit une baisse de 11,5 % (Trache, 2010, 221). Ce déclin résidentiel s'est davantage accru ces dernières années avec l'accélération du mouvement de construction des locaux commerciaux.

À Médina J'dida, les tendances sont encore plus fortes. La population, qui s'élevait à 12 255 en 1936 et 8 402 en 1998, chute à 5 274 en 2008. De 1998 à 2008, la baisse est de 37,2 % (Trache, 2010, 221). Les parties les plus commerçantes du quartier, comme la rue du Figuier, ont été entièrement vidées de leurs habitants et le mouvement s'est encore accentué ces quatre dernières années dans les autres rues. La majorité de la population est concentrée dans les immeubles des boulevards qui ceignent le quartier et surtout dans les cités Dar el Hayat et Lamoricière qui regroupent à elles deux 431 logements, soit 61,7 % du parc habité de Médina J'dida¹⁶.

¹⁶ En 2008, 699 logements y étaient recensés contre 1520 en 1998 (Trache, 2010, 224).

Les transformations provoquées par la dynamique commerciale ont été rapides, accentuant un phénomène de délocalisation de l'habitat engagé depuis l'Indépendance.

Une rénovation rapide

Avec les mutations des fonctions, c'est aussi le paysage urbain qui se transforme. Assez timide jusqu'à la fin des années 1990, un processus de plus en plus rapide de rénovation par surélévation des constructions, de transformation de façades ou destruction des immeubles plus ou moins vétustes et reconstruction de locaux commerciaux, se développe. Ce phénomène de démolition et de reconstruction, initié au début des années 2000, marque le démarrage du troisième âge de la mutation de Médina J'dida. Il s'est accéléré durant ces trois dernières années avec la multiplication des hôtels, des centres commerciaux et des magasins recourant à des matériaux de construction et de décoration plus élaborés. À Choupot, c'est le principe même d'un quartier pavillonnaire qui est remis en cause : les immeubles commerciaux aux riches devantures remplacent les pavillons cossus de la période coloniale. En prenant possession de ces quartiers, les commerçants vont les remanier.

Des politiques urbaines marginalisées

Le PDAU (Plan directeur d'architecture et d'urbanisme) du Grand Oran, adopté en 1997, définit les grandes orientations d'intervention à l'horizon 2015 en matière d'aménagement¹⁷. Il identifie les deux quartiers comme des zones à intervention prioritaire dont le cadre bâti, datant de la période coloniale, est dégradé. En ce sens, il préconise des POS (Plans d'occupation des sols) faisant de la rénovation la priorité absolue. Faisant acte d'une voirie en bon état (ce qui est vrai pour les grands axes et moins vrai pour les rues intérieures de Médina J'dida) et de la présence d'équipements obsolètes ou à l'état de friche (entrepôts et casernes désaffectées), il s'est contenté de recommander le déplacement de ces équipements, la « recomposition urbaine des grands axes », l'élargissement du boulevard de l'Indépendance et l'amélioration des espaces publics existants. Pour le reste, il laissait libre champ aux initiatives individuelles, définissant uniquement les COS (Coefficients d'occupation du sol) autorisés. Pragmatique, le PDAU permettait ainsi de doubler les COS de Médina J'dida et de Choupot. Dans l'ensemble, les constructions respecteront ces préconisations et la taille dominante des constructions récentes (R+2 et R+3) s'inscrit dans ces recommandations. Seuls quelques immeubles, les hôtels et les grands centres commerciaux, dépasseront largement ces COS.

Les interventions des pouvoirs publics concernent essentiellement Médina J'dida. Elles consistent en l'aménagement d'espaces publics, la réhabilitation de la voirie, la construction d'un parking et la résorption de l'habitat vétuste. Leurs mises en œuvre et leurs résultats sont contrastés. L'aménagement de la place Tahtaha, entièrement réhabilitée à partir de 2004, est sans aucun doute l'opération la plus réussie. Son caractère aéré, son mobilier léger et le traitement de son sol lui confèrent des qualités urbaines indéniables, mettant en relief son rôle de centralité du quartier.

À l'inverse, la construction d'un parking de sept étages, décidée par la municipalité à la suite de l'incendie d'un ancien moulin, à l'intérieur du tissu de Médina J'dida dans une partie particulièrement dense, est une des incongruités de la programmation urbaine. Ce parking, en voie de finition aujourd'hui, est difficilement accessible. Une opération d'élargissement de la voirie occasionnant la destruction d'une partie des immeubles, dont certains récents, serait nécessaire pour

¹⁷ Ce document, intitulé *Rapport d'orientation et règlement*, a été approuvé le 8 janvier 1997. Il présente les résultats de la troisième et dernière phase du PDAU du Grand Oran composé des communes d'Oran, Es Senia, Bir El Djir et Sidi Chami.

le rendre opérationnel. Dans l'objectif des décideurs, il s'agissait sans doute – en créant ce parking en amont du centre-ville et près de la station du futur tramway –, de décongestionner le centre en diminuant la circulation automobile. À l'échelle de la ville, ce projet est rationnel, mais à l'échelle locale il ignore la réalité du quartier. En créant cette infrastructure, les pouvoirs publics se trouvent dans l'obligation de trouver un compromis avec les propriétaires des îlots attenants au parking. Ce parking donnera-t-il lieu à une opération de rénovation urbaine dans cette partie de Médina J'dida tout en provoquant la démolition de plusieurs pâtés de maison ? Pourtant, sa concrétisation renforcerait indéniablement l'attractivité d'un quartier très bien desservi par ailleurs en transports en commun.

Conclusion. Un marché immobilier en plein essor : dynamique marchande et rente urbaine¹⁸

Une des raisons de l'installation en périphérie des places marchandes était liée à la question de la rente foncière urbaine. La cherté du foncier et de l'immobilier obligeait les commerçants à s'installer dans les nouveaux territoires urbains, où le coût du sol était moins élevé. La dynamique de ces places et les revenus qu'elles génèrent ont levé cet obstacle : le coût des loyers ou de l'achat est vite compensé par un chiffre d'affaire et des bénéfices importants. Les entrepreneurs marchands n'hésitent plus à investir dans les tissus existants, entraînant une inflation des prix du foncier et du loyer de l'immobilier¹⁹. Souvent, quand des bâtisses sont mises en vente, ce qui est acheté c'est le sol et non le bâti, la rénovation immédiate étant le vrai but de la transaction. Ce dynamisme profite aux propriétaires qui réalisent des rentes foncières appréciables et exigent des loyers élevés ou des prix de vente importants. Les mini-boutiques des centres commerciaux sont louées selon l'emplacement entre 22 000 et 40 000 DA le mois (soit entre 250 000 et 500 000 DA l'année) pour des baux de un à trois ans. Pour les locaux de plus grande taille, la location atteint les 150 000 DA (soit 1 800 000 DA l'année)²⁰.

Les investisseurs, attirés par des places marchandes devenues cotées, sont de plus en plus nombreux à racheter un ou deux lots mitoyens ; ils font démolir les maisons et les remplacent par des locaux commerciaux. La flambée des prix et l'importante plus-value que ces stratégies génèrent font que peu de propriétaires résistent au phénomène. À Choupot, les rues perpendiculaires à l'avenue commencent déjà à vivre au rythme des démolitions-reconstructions.

À Médina J'dida, la vétusté relative du parc bâti a favorisé le mouvement. De 2008 à 2012, neuf immeubles ont été évacués par les pouvoirs publics pour cause d'insalubrité et neuf autres ont été déclarés en ruine avec arrêtés de péril. Entre 2010 et 2013, si quarante-quatre permis de construire (incluant la démolition) ont été délivrés²¹, ces données n'expriment qu'une petite partie des transformations, la plupart des réhabilitations (aménagement et surélévation) se faisant sans la délivrance de permis. Dans le domaine de la résorption de l'habitat insalubre, les pouvoirs publics agissent timidement, préférant laisser d'abord l'initiative aux propriétaires, puis ils accompagnent

¹⁸ Les politiques urbaines menées depuis une cinquantaine d'années (réserves foncières communales, gel des transactions foncières entre 1974 et 1990) avaient permis de neutraliser un marché foncier qui aujourd'hui donne lieu à d'intenses transactions remettant au centre de la problématique urbaine la question de la rente foncière.

¹⁹ Les petites annonces publiées dans la presse locale illustrent la vitalité de ce marché. À titre d'illustration, deux annonces publiées au mois de mai 2013 dans le quotidien d'Oran : la première pour la location d'un local de 10 m² avec façade sur la place Tahtaha (Médina J'dida) pour 22 000 DA par mois ; la seconde pour la vente d'une villa à proximité de l'avenue Choupot pour 30 millions de DA.

²⁰ Au taux officiel, 100 DA équivalent à 1 euro, mais au marché parallèle, le plus usuel, il s'échangeait au moment des enquêtes à 0,66 euros.

²¹ Dépouillement des permis de construire, DUC, Oran.

les processus par des opérations de soutien, telle que la réhabilitation des voiries et réseaux divers entamée depuis peu.

Les places marchandes qui sont nées et se transforment au sein de Médina J'dida et Choupot participent indéniablement aux nouvelles manières de vivre la ville en créant de nouvelles ambiances urbaines. Elles illustrent aussi le poids considérable joué par les entrepreneurs marchands dans les reconfigurations urbaines.

Bibliographie

- Bekkouche A., 2005, « Un quartier nommé ville nouvelle. Du village nègre colonial à la Médina J'dida », *Annales de la recherche urbaine*, vol. 98, p. 115-121. En ligne : <http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/un-quartier-nomme-ville-nouvelle-du-village-negre-a466.html> [consulté le 03/06/2015].
- Belguidoum S., 1987, « Retournement des modèles urbains et architecturaux à Sétif », p. 228-247, in Haumont N., Marie A. (dir.), *Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement*, Paris, L'Harmattan.
- Belguidoum S., 2012, « Villes et dynamiques urbaines en Algérie », *Réflexions et perspectives, revue scientifique et académique de l'Université d'Alger 2*, juin, p. 91-105.
- Belguidoum S., Pliez O., 2012, « Construire une route de la soie entre l'Algérie et la Chine », *Diasporas, Histoire et Sociétés*, n° 20 (« Routes », sous la dir. de P. Cabanel), p. 115-130. En ligne : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00815638> [consulté le 04/06/2015].
- Guerroudj T., 2004, « Les enjeux de l'organisation de l'agglomération oranaise », *Insaniyat*, n° 23-24, (« Oran : une ville d'Algérie »), p. 45-61.
- Kerdoud N., 2012, *Nouvelles centralités périphériques commerciales et recompositions territoriales : l'exemple de villes de l'Est algérien*, Thèse de doctorat en géographie, sous la dir. de R. Héryn, Univ. de Caen, 390 p.
- Lespès R., 1938 [rééd. 2003], *Études de géographie et d'histoire urbaines*, Oran, Bel Horizon.
- Metaïr K. (dir.), 2004, *Oran. La mémoire*, Oran/Paris, Bel Horizon/Paris-Méditerranée, 192 p.
- ONS, 1988, *Armature urbaine 1987*, coll. « Statistiques » n° 4, Alger.
- ONS, 1999, *Recensement général de la population et de l'habitat 1998*, *Armature urbaine*, coll. « Statistiques », n° 97, Alger.
- ONS, 2009, *Résultats du Recensement général de la population et de l'habitat 2008*, coll. « Statistiques », n° 142, Série S : « Statistiques sociales », Alger.
- Safar Zitoun M., 1997, *Stratégies patrimoniales et urbanisation. Alger 1962-1992*, Paris, L'Harmattan, coll. « Villes et entreprises », 298 p.
- Semmoud B., 1975, *Médina J'dida, Étude cartographique et géographique d'un quartier d'Oran. Les rapports avec l'agglomération et la région oranaise*, Thèse de doctorat de 3^e cycle en géographie, sous la dir. de F. Joly, Univ. Paris-VII, 169 p.
- Semmoud B., 1995, « Croissance urbaine, mobilité et changement social dans l'agglomération oranaise (Algérie) », *Cahiers du GREMAMO*, n° 12.
- Semmoud N., 2003, « Les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise », *Annales de Géographie*, vol. 112, n° 633, p. 495-517.
- Trache S.M., 2010, *Mobilités résidentielles et périurbanisation dans l'agglomération oranaise*, Thèse de doctorat d'État en géographie, sous la dir. de A. Bendjelid, Univ. d'Oran-Es Sénia, 369 p. En ligne : http://catalogue.msh.univ-tours.fr/opac_css/index.php?lvl=notice_display&id=23523.