



**HAL**  
open science

# L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale

Saïd Belguidoum, Najet Mouaziz-Bouchentouf

## ► To cite this version:

Saïd Belguidoum, Najet Mouaziz-Bouchentouf. L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne: politiques urbaines et légitimité sociale. *Espaces et sociétés* (Paris, France), 2010, 2010/3 (143), pp.101-116. 10.3917/esp.143.0101 . halshs-03753334

**HAL Id: halshs-03753334**

**<https://shs.hal.science/halshs-03753334>**

Submitted on 18 Aug 2022

**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.

# **L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale**

**Saïd Belguidoum, sociologue**  
**Najet Mouaziz, architecte**

## **L'informel au cœur des enjeux urbains**

Pays essentiellement rural jusqu'à la fin des années 1960, l'Algérie va connaître une urbanisation qui deviendra le fait marquant d'une société vivant des transformations rapides, générant souvent des tensions, qui affectent les modes de vie comme les structures sociales. Alors que la population générale de l'Algérie a triplé durant cette période, la population des villes, elle, a été multipliée par 10. Le nombre d'agglomérations urbaines ne cesse de croître (40% des communes sont urbaines) et une soixantaine d'agglomérations ont dépassé les 100 000 habitants (elles n'étaient que 3 en 1962 et 32 en 1987). Au dernier recensement de 2006, près de 65% de la population vit dans des agglomérations urbaines contre 30% en 1966, et 62% en 1998. Ces profondes transformations, portées par des dynamiques de différents types, interpellent à plus d'un titre. L'informel urbain, fait partie de ces dynamiques. Son ampleur oblige à s'y arrêter.

L'urbain informel semble a priori couvrir une même réalité : une production illicite, c'est-à-dire se développant en dehors de la législation et de la réglementation, de logements et de commerces d'accompagnement ; des pratiques exercées en marge et s'opposant à la production « moderne » qui, elle, repose sur la division technique, sociale et institutionnelle du travail promue par le capitalisme et régulée par l'Etat (Massiah, Tribillon, 1988). Cette définition en somme très globale ne suffit pas à rendre compte de la complexité et des différentes formes que revêt une pratique dont le poids est considérable dans la fabrication de la ville. Si, initialement, l'urbain informel s'exprimait essentiellement à travers le bidonville, ses manifestations actuelles sont différentes et son organisation n'a rien de strictement spontanée. Depuis la période coloniale, l'informel a évolué et pris des formes nouvelles tout en étant porté par des acteurs différents.

Trop souvent les études urbaines portant sur les villes algériennes n'ont fait que constater les distorsions existant entre les règles et les pratiques et entre les programmes et leur réalité, opposant parfois de manière incantatoire la ville voulue et la ville vécue, dénonçant l'impuissance de l'Etat à contrôler une urbanisation cause de fléaux sociaux.<sup>1</sup>

En fait, les pratiques informelles, celles qui contreviennent à la règle, posent frontalement la question de la légitimité sociale face à la légalité institutionnelle. Cela oblige à sortir du cadre purement normatif et à interroger ces pratiques sous l'angle de leur rapport avec la structure sociale. Comprendre la ville, c'est d'abord la lire comme un produit sans cesse renouvelé de l'activité des agents qui sont eux-mêmes un produit des conditions sociales et urbaines. C'est dans cette perspective que nous tenterons de saisir l'informel urbain dans son évolution, ses manifestations, ses champs d'action et ses acteurs. Dans une société en pleine mutation comme l'Algérie, les constructions de l'espace social et de l'espace physique vont de paires, mais à partir de brouillages dont participe l'informel. Les modalités de fabrication de la ville

---

<sup>1</sup> Pour une analyse des recherches urbaines portant sur l'Algérie, voir : Sidi Boumedine et Taïeb (1996), Bendjelid (2001), Madani (2008).

algérienne sont à chercher dans les processus de recomposition sociale qui produisent et accompagnent la production et la distribution des territoires de la ville. « La ville est sans cesse fabriquée, détruite et recomposée » (Roncayolo, 1985, p.9). Elle est le produit d'une combinaison d'interventions où production « programmée » et production « spontanée » se rencontrent, s'affrontent ou se complètent. Notre propos cherche à comprendre l'informel comme un phénomène participant pleinement à la fabrication de la ville et donc à interroger la place et le statut qu'il occupe dans ce processus. En nous appuyant sur des cas spécifiques, nous nous intéresserons aux logiques sociales qui concourent à sa production.

## **De la ville duale à la ville hybride**

### *Les périphéries urbaines*

L'informel urbain contemporain apparaît dans ses premières manifestations avec la production de la ville duale. La thèse de la dualité, largement développée par les géographes pour décrire la réalité coloniale algérienne, consiste à opposer dans son ensemble une économie « indigène » en retard, comportant une large part d'activités informelles, à l'économie capitaliste coloniale développée, intégrant, en même temps que la population européenne, une frange d'environ 10% des Algériens (Gendarme, 1959). Campements à la périphérie des centres coloniaux, noyaux des premiers bidonvilles et quartiers indigènes (appelés villages nègres, douars urbains ou gourbis) jusqu'aux cités de recasement officiel, constituées le plus souvent de maisonnettes de 100 m<sup>2</sup>, ces tissus, plus ou moins contrôlés, considérés d'ailleurs par l'administration coloniale comme des « cancers urbains » (Belguidoum, Millet, 1985, p.230), sont l'expression de cette ville juxtaposant deux types de territoire, le damier colonial et la périphérie indigène. L'urbanisation a longtemps eu l'exode rural comme principal moteur. Conséquence de la déstabilisation de la société paysanne exacerbée par la politique de regroupement et de contrôle des populations rurales (Souiah, 2005), cet exode contribua à la création d'immenses bidonvilles aux abords des centres urbains et notamment d'Alger, d'Oran et de Constantine. Réalité non exclusive à l'Algérie, cette « urbanisation de la misère » (Prenant, 1958. Signoles, 1999) est le fait d'une population produisant un habitat sous-intégré dont les principaux caractères ont été définis par Naciri (1980).

C'est toujours cette distribution duale des tissus urbains qui prédomine dans la décennie qui suit l'indépendance de l'Algérie. Mais déjà, les signes annonciateurs de la ville hybride apparaissent. A la fin des années 1960, l'Algérie s'engage dans un important projet de développement économique et social visant à transformer la société. Le choix des investissements industriels et le développement des services mis en œuvre à partir de grands programmes volontaristes font de la ville le lieu privilégié du développement. Son rôle attractif s'accroît tant par l'importante création d'emplois (services, industrie et BTP) que par les services nouveaux qui sont ouverts aux populations (école, santé publique).

En même temps, « l'informel de la misère » tend à se réduire. D'une part, la réoccupation du parc de logements, devenus vacants du fait du départ de la population européenne va permettre de diminuer temporairement la taille des bidonvilles. Ainsi à Oran, les Planteurs, principal bidonville de l'époque, voit sa population passée de 40 000 habitants en 1962 à 10 000 habitants en 1966 (Souiah, 1995). D'autre part, la réalisation des premiers grands programmes de logements sociaux, va partiellement soulager la demande. Cette nouvelle

politique du logement aura pour effet de focaliser les demandes habitantes sur les programmes publics. L'espoir d'être relogé par l'Etat devient une revendication commune à de larges franges de la population (mal logés, nouveaux cadres et techniciens de l'industrie et des services, etc.). Ces grands programmes de logement prennent du retard et sont toujours insuffisants pour répondre à une population urbaine toujours plus nombreuse.

Avec cette seconde vague de l'urbanisation, La question du logement devient le cœur de la question urbaine. De 1966 à 1997, la population urbaine passe de 30% à 62% de la population totale, ce qui engendre d'énormes dysfonctionnements comme l'illustre le cas d'El Hadjar (Annaba) où, à la suite de l'implantation d'un grand complexe sidérurgique, de nouveaux bidonvilles se constituent. Dépassés, les pouvoirs publics se contentent de « légaliser » les bidonvilles (Salhi, 1990). Tous les centres urbains sont concernés par la production de cet habitat de l'urgence, mais à partir des années 1980, il ne sera plus le fait du seul exode rural.

### *Quand l'informel prend possession de la ville*

La poursuite de l'exode rural, même atténué<sup>2</sup>, la forte progression démographique, les décohabitations familiales, les créations d'emploi et de nouveaux services, provoquent un accroissement urbain considérable. Expression de l'insuffisance des programmes publics, l'ampleur de la croissance des formations urbaines non réglementaires, notamment sous la forme du bidonville, forme la plus exacerbée de l'informel urbain, montre l'acuité de la revendication au droit à la ville. Acte considéré comme légitime par les populations malgré son illégalité, l'accès au bidonville marque l'entrée dans l'anti-chambre de la ville, et, l'exploration des modalités d'y faire souche en développant des stratégies de mobilité résidentielle vers d'autres quartiers ou en transformant la construction (Hafiane, 1988. Madani, 2002). L'érection de quartiers périurbains, produisant des « citadins en attente de ville » (Belguidoum, 1994) pose la question du droit à la ville.

Si les formes réactualisées de l'urbain informel perdurent, l'approche duale et les critères de sous-intégration ne sont plus pertinents pour expliquer « la seconde vague d'urbanisation » (Signoles, 1999) qui caractérise les villes algériennes à partir des années 1980. Les différentes enquêtes<sup>3</sup> menées sur les zones d'habitat informel / illicite montrent que les taux d'emploi et de scolarisation sont identiques à ceux de l'ensemble de la population urbaine. Cet urbain informel ne s'explique plus par les oppositions ville/campagne, population intégrée/population sous-intégrée, dans un contexte de dysfonctionnement de l'ensemble du système urbain. Les populations occupant ces quartiers ne sont plus les ruraux fuyant une campagne hostile. Il s'agit d'une deuxième génération de périurbains constituée des captifs de la première vague d'exode, rejoints par d'autres citadins dans le cadre de mobilités résidentielles infra et inter urbaine.

### *La ville éclatée*

De 1962 à 1990, on assiste à une transformation radicale de la répartition spatiale de la ville et du paysage urbain. A l'ordre dual succède une organisation qui a du mal à se mettre en place et dont l'agencement fait ressortir des dysfonctionnements et des déséquilibres manifestes.

---

<sup>2</sup> L'exode rural connaît un net ralentissement entre 1970 et 1990. Il reprendra durant la décennie 1990, pour des raisons liées à l'insécurité dans les campagnes provoquée par l'insurrection islamiste.

<sup>3</sup> A. Hafiane, 1989 ; F. Salhi, 1990 ; N.Mouaziz-Bouchentouf, 1998 ; A. Lakjaa, 2009.

Résultat des pratiques volontaristes comme des pratiques habitantes, la ville algérienne se présente comme une juxtaposition de tissus, correspondant aux différents temps de son histoire. Cette production par « fragments » donne à voir un fort désordre urbain. Une « ville éclatée » constituée de fragments ou de strates qui se juxtaposent sans cohérence réelle : fragments des centres coloniaux et traditionnels, de villages reconstitués (auto-construction et habitats spontanés des décennies 1960 et 1970), des grands ensembles des années 70 et 80, des lotissements des années 80 et 90, des petites opérations publiques ou de promotions privées dans les interstices des espaces précédents. Ainsi, après la ville précoloniale monocentrique et la ville coloniale dualiste, c'est la ville éclatée, « la ville en fragments plus ou moins grands, plus ou moins homogènes qui s'offre à l'analyste » (Safar-Zitoun, 2001, p.34).

L'analyse de cette nouvelle configuration urbaine est loin d'être aisée. « Si l'éclatement du tissu urbain et la fragmentation spatiale peuvent être observés sans grande difficulté, il en va tout autrement lorsqu'il s'agit d'analyser les formes de cette fragmentation ou celle du lien social dont l'appréhension synchronique ou diachronique reste d'une grande difficulté » (Madani, 2002, p.11). Pourtant, à y regarder de plus près, ces tissus constitués ne sont pas figés. Ils évoluent de l'intérieur, par transformations successives. De nombreuses études et monographies nous ont montré comment de l'indépendance à nos jours tous les tissus, tous les types d'habitat ont été l'objet de processus de réappropriation - transformation<sup>4</sup>.

De plus, ces tissus à la morphologie hétérogène ne se tournent pas forcément le dos, ils s'articulent entre eux et constituent alors la diversité des tissus urbains participant à cette écriture urbaine qui permet de rythmer les séquences de l'espace. Ces tissus dialoguent entre eux, se confrontent, s'affrontent et s'interpénètrent. Ils font la ville. Les processus de transformation sont graduels et les rythmes varient : certains tissus se répandent par percolation à l'intérieur des autres, d'autres se diffusent plus rapidement et agissent par absorption (Belguidoum, 2008). Le rapport entre ces différentes formes de production urbaine atteste de leur vitalité mais surtout leur centralité : l'informel n'est plus cantonné dans les périphéries urbaines. Il s'est diffusé dans la ville, tout comme l'urbanisme institutionnel qui lui aussi, à des degrés divers, a agi sur les tissus de la première génération de l'informel.

### **Champs, formes et acteurs de l'informel**

L'informel en Algérie connaît un coup d'accélération et de modification de ces formes avec le passage à l'économie de marché. « Depuis la fin des années 1970, le secteur informel ne cesse d'étendre son emprise sur l'Algérie », jusqu'à en être parfois « pionnier des changements de la législation en marge de laquelle il fonctionnait initialement ». (Prenant, 2002, p.79). Si des similitudes demeurent, de nombreuses dissemblances sont relevées entre l'informel de l'an 2000 et celui de l'époque coloniale ; elles concernent les champs où il agit et les groupes sociaux auxquels il s'adresse. L'urbain informel se décline sur plusieurs échelles, définissant des pratiques de micro informel, lorsqu'il s'agit par exemple d'un détournement des fonctions

---

<sup>4</sup> Tandja à Sétif a d'abord été un lotissement de regroupement que les autorités coloniales ont favorisé pour accueillir les populations rurales du massif des Babor. A la fin de la colonisation, il fut qualifié de « cancer urbain ». Ces petites maisonnettes d'un niveau, de deux ou trois pièces, et dotées d'une petite cour sont devenues aujourd'hui des R+ 2, voire 3. Celles situées sur les principaux axes, devenues avenues ou boulevards, se sont transformées en immeubles de rapport.

premières de l'habitation (introduction de locaux à usage commercial) ou de macro informel, agissant à l'échelle d'un groupement d'habitations (création d'un quartier nouveau).

### *Le permis de construire*

Le permis de construire et les pratiques de construction sont des illustrations de détournement systématique des règles d'urbanisme.<sup>5</sup> Dans les faits, le permis de construire en tant qu'instrument de contrôle à priori, au lieu de précéder la construction, lui succède et s'adapte à elle. Il est réduit à une simple autorisation administrative rarement respectée. Même s'il connaît un regain d'intérêt depuis que les banques l'exigent pour délivrer les prêts à la construction, les modifications introduites lors de la construction sont nombreuses (hauteur et gabarit des constructions, emprise au sol et détournement de la vocation d'habitation par la transformation du rez-de-chaussée en local de commerce). La demande d'un permis modificatif, acte nécessaire en cas de vente ou de succession, permet systématiquement de régulariser la construction.<sup>6</sup>

### *Le marché foncier et l'enjeu de la rente*

De 1966 à 1980 un ensemble de dispositions visant à assurer le contrôle des pouvoirs publics sur la propriété foncière aura pour conséquence la mise en place d'un important marché foncier parallèle, donnant lieu à des pratiques multiples allant des transactions de particuliers à particuliers à la création de nouveaux groupements d'habitation à plus ou moins grande échelle. La municipalisation des réserves foncières en 1980 a fait des Assemblées Populaires Communales (A.P.C) l'organisateur du marché foncier et de la mise en lotissement pour les constructions individuelles. Avec la constitution dans les différentes villes de nouveaux quartiers pavillonnaires se développent des stratégies à fondements clientélistes pour l'acquisition de lots à bâtir, vendus par les APC à des prix parfois inférieurs à leur coût de viabilisation. La revente au prix du marché parallèle (de 10 à 15 fois le prix d'acquisition) permet à certains la réalisation d'un transfert de rente avec la tolérance évidente des pouvoirs publics. En tentant de réguler le marché foncier, les pouvoirs publics ont créé les conditions d'un marché à deux temps : obtention par les agents détenteurs d'un capital social mobilisable (lié à la place des individus dans le système de rapports de clientélisme) d'un ou de plusieurs lots ; conversion en capital économique de ce lot - dès lors qu'il est remis en vente sur le marché parallèle. Largement utilisés par les couches moyennes ascendantes et les nouvelles couches supérieures proches des pouvoirs publics, ces procédés ont grandement contribué à la reconfiguration sociospatiale des villes.<sup>7</sup> A une autre échelle, le marché foncier clandestin est l'œuvre de propriétaires qui, sans autorisations légales (mais protégés par les autorités locales) lotissent leur propriété. Les transactions « clandestines » vont être pour l'essentiel régularisées dans les années 1990. La libéralisation du marché foncier dans les années 1990, déplace le marché parallèle du foncier vers d'autres formes, notamment le détournement des terres agricoles à travers des pratiques qui visent à les urbaniser « légalement », en les intégrant dans

---

<sup>5</sup> Notre propos s'appuie entre autre sur une série d'enquêtes et d'observations réalisés depuis une dizaine d'années sur la ville d'Oran. Ces pratiques sont signalées régulièrement dans d'autres travaux (voir bibliographie).

<sup>6</sup> Sur 54 permis de construire de maisons individuelles déposés au niveau de l'APC d'Es-Sédikia à Oran en 2007, 36 ont introduit une demande de permis modificatif (enquête, N. Mouaziz)

<sup>7</sup> Ces stratégies ont été étudiées sur Sétif, Biskra, Ouargla et Touggourt (Belguidoum, 1985, 1994, 2005)

le champ dérogatoire, celui lié à l'environnement urbanistique. Aujourd'hui l'enjeu dominant concerne l'obtention d'assiettes foncières pour la réalisation par les promoteurs immobiliers d'importants projets (ensembles résidentiels haut de gamme, centres commerciaux).

Ainsi, que ce soit durant la période de gel officiel des transactions foncières ou après la libéralisation du marché, les pouvoirs publics vont organiser un marché dont l'enjeu sera l'appropriation du foncier et la réalisation de rentes, faisant du plan d'urbanisme (destiné à organiser la qualification des sols à l'intérieur des périmètres urbains) « un outil de création de rente sous diverses formes et un révélateur de nouvelles formes de prélèvement ». (Sidi Boumedine, 2008, p.118).

#### *Des logiques sociales aux finalités diverses*

L'informel se décline à travers des pratiques multiples et couvre des réalités et des objectifs variés. Il met en jeu des groupes sociaux aux motivations différentes. Prenant parfois des formes mafieuses (formes organisées de spéculation foncière, détournements des fonds publics lors de la réalisation de marchés de construction, pots de vins pour attribution des marchés de construction), l'informel interpelle sur la place et le rôle qu'il joue dans la recomposition de la structure sociale et la reconfiguration du champ urbain. L'informel de la misère, celui issu de l'exode rural, de la paupérisation des couches populaires et de la crise du logement, prend généralement la forme de l'habitat périphérique et donne lieu à des pratiques d'adaptation (introduction de petits locaux commerciaux par exemple). Les milieux populaires ne sont pas les seuls à recourir à l'informel, les nouvelles couches moyennes et supérieures, celles issues des nouvelles dynamiques économiques enclenchées après l'indépendance, en font aussi un instrument dans leurs stratégies résidentielles tant sur le plan des pratiques constructives que des moyens d'accès aux lotissements pavillonnaires. L'immeuble familial de rapport, devenu une caractéristique de la ville est un des résultats de ces stratégies résidentielles.<sup>8</sup> Si la finalité recherchée par ces différents groupes est d'ordre social (droit à la ville pour les couches populaires, ascension sociale pour les autres), l'informel est aussi une stratégie à finalité économique. C'est le cas pour les entrepreneurs et les promoteurs immobiliers.

#### *Le promoteur comme nouvelle figure sociale*

L'apparition du promoteur privé en tant qu'acteur de l'urbanisation est relativement récente en Algérie. Depuis les années 1990, avec la libéralisation du marché foncier et immobilier, la promotion immobilière, d'abord timide, a progressivement imposé sa marque sur le paysage urbain. Le promoteur privé est devenu une figure importante se situant à l'interface des pratiques formelles et informelles. Contrairement au promoteur public qui dans l'urgence et agissant « pour l'intérêt général », détourne sa propre réglementation, le promoteur privé est mu par une logique explicite de profits. Il use dans ce cadre des mécanismes de réseau pour mener à bien ses projets. Sa relation avec les pouvoirs locaux ou la pouvoir central, lui permet d'obtenir maints avantages allant de modifications ou facilités mineures à des dérogations spéciales : hauteur de la construction et augmentation du COS, obtention rapide de permis de construire et de l'accès au financement bancaire, abattements fiscaux accordés par l'Etat,

---

<sup>8</sup> Sur cette question, voir Belguidoum (1985, 1995, 2005).

délivrance de permis de construire sur des terrains non constructibles tels que les espaces verts ou les servitudes de pont, obtention d'assiettes foncières bien situées par rapport aux types de projet (résidence, ensemble commercial), intégration dans les POS non encore finalisés, etc. De plus en plus, le promoteur s'impose comme un producteur d'espaces urbains structurants, que ce soit par l'édification de tours imposantes (Oran) ou de centres commerciaux, ou par la construction des nouveaux ensembles résidentiels s'adressant aux couches moyennes et supérieures.<sup>9</sup>

### **L'informel institutionnel et l'urbanisme de fait**

La forte croissance urbaine a obligé les pouvoirs publics à agir dans l'urgence. Réponses rapides, partielles et ponctuelles à la demande sociale massive qui, loin de s'inscrire dans la logique d'un urbanisme pensé, ont pris la forme de programmes et dont la ZHUN constitue « la figure emblématique de ce que l'Etat a produit comme espace ordonné » (Sidi Boumedine, 2002, p.27). Pris dans l'urgence, mais surtout dans les jeux de rapports de forces qui déterminent sa légitimité, l'Etat, tout en enrobant ses pratiques dans une terminologie qui met en avant le projet urbain, a développé un « urbanisme de fait ».

#### *L'informel produit par les pouvoirs publics, le cas de Nedjma*

Le cas de Nedjma, agglomération urbaine située à 20 km d'Oran, est particulièrement illustratif de cet urbanisme de fait où l'informel est produit et encadré par les pouvoirs publics. De 1987 à 1998, la population de Nedjma passe de 4800 à 33 100 habitants; ce qui correspond à un taux d'accroissement annuel de 10%, parmi les plus élevés d'Algérie pour cette période (RPGH, 1998). Cette nouvelle agglomération urbaine est une création *ex-nihilo* des pouvoirs publics qui, à partir de 1984, en a fait une zone de relogement des bidonvilles d'Oran, mais aussi la réponse aux milliers de demandes de lots de terrains et de logements non satisfaites. Après les émeutes de 1988, le *wali* (préfet) d'Oran choisit Nedjma, comme lieu de réalisation d'importants programmes de recasement. Au total, ce sont 4900 lots qui dans l'urgence sont « attribués » en l'espace d'une année, c'est ce qui explique la vigueur de la croissance démographique de cette agglomération. Devant le fait accompli, l'APC fait appel à un bureau d'études privé afin de dessiner un parcellaire répétitif délimitant les lots de terrains de 120 m<sup>2</sup> et la voirie nécessaire. Le choix de Nedjma n'est pas anodin, il repose sur la disponibilité en terrains, la faible valeur agricole de ceux-ci, l'inexistence de contraintes juridiques (terrains domaniaux), l'amorce d'une urbanisation (lotissements, auto-construction, proximité de la zone de dépôts) Mais il s'agissait aussi pour les pouvoirs publics de rejeter hors du périmètre urbain et des grands axes de circulation une population à priori démunie et des activités nuisibles à la bonne image d'Oran, telles que la zone de brocante ou la ferraille. Ces zones délocalisées vers Nedjma ont libéré des assiettes foncières importantes qui ont fait l'objet d'une réaffectation pour d'autres projets (le parc d'attractions d'Oran notamment). Nedjma est l'exemple même d'une urbanisation informelle produite par des acteurs institutionnels. Elle illustre une situation d'urbanisation de fait qui se réalise en dehors des règles d'urbanisme édictées par les mêmes pouvoirs publics : absence de permis de lotir,

---

<sup>9</sup> Nous avons analysé ce rôle du promoteur dans une communication présentée à Rouen : « Pouvoir local et les enjeux de la gouvernance urbaine en Algérie » (2009)



choix de terrains techniquement inconstructibles (présence de servitudes d'un gazoduc haute pression et d'une ligne électrique très haute tension, terrain inondable) et réglementairement (Nedjma se trouve en dehors du périmètre d'urbanisation tel que délimité par Plan d'Urbanisme Directeur sur une zone *non-aedificandi*, attribution des lots de terrain sans acte de propriété notarié. A ce jour la régularisation n'a pas été faite ce qui oblige les éventuels vendeurs à passer par des modes informels de transaction.

La population de Nedjma n'est pas homogène<sup>10</sup>, même si elle est constituée majoritairement d'ouvriers et d'employés de services (60%). En son sein, les commerçants et les artisans, spécialisés notamment dans le secteur des BTP sont nombreux (30%) et les sans emplois représentent, moins de 10% de la population active. Cette relative diversité sociale se reflète dans la distribution d'un habitat où se côtoient maisons achevées de trois étages, maisons habitées mais en cours de construction et simples baraques avec des statuts les plus divers combinant les attributaires des lots sans titre de propriété, et ceux qui sont venus se greffer sur ces « programmes » étatiques sans attribution, ni titres. Rejetés dans la lointaine périphérie oranaise, les habitants en moins de vingt ans ont, dans un cadre délimité par les pouvoirs publics, développés et construit un nouvel espace de vie. Les stratégies constructives l'attestent. La transformation progressive des petites demeures de un niveau en maisons familiales comptant deux ou trois niveaux, une certaine vigueur d'un marché de la vente, le développement de commerces informels, tout cela atteste d'une réelle vitalité.

Produit d'un volontarisme d'urgence et expression de cet urbanisme de fait, Nedjma est l'exemple même de l'informel contrôlé. Cette dynamique de « diffusion du désordre institutionnel va rendre sans objet le discours officiel sur la planification et la gestion des villes en lui ôtant toute crédibilité » (Madani, 2002, p.14).

### **Entre la règle et les pratiques : transgressions, régularisations et dérogations**

Une pratique urbaine est informelle dès lors qu'elle ne s'inscrit pas dans le dispositif normatif défini par les pouvoirs publics. En promouvant son modèle d'urbanisme, l'Etat fixe la norme et définit l'informel. Comme acteur de la ville, « l'Etat a affaire à la totalité de la ville, il a pour charge l'ensemble des actes de gestion et d'émission des droits et règles qu'y sont et lui sont applicables ; il est conduit à ce titre, à produire des qualifications » (Sidi Boumedine, 2002, p.32). Par là même, il se donne le rôle de gardien de la légitimité urbaine. C'est compte tenu de ce pouvoir que l'Etat compose, en fonction des rapports de forces sociaux, entre la norme et les pratiques. Face aux transgressions des populations, l'Etat réprime, tolère ou régularise. Il en vient lui-même à transgresser les règles, il les adapte. L'échelle de l'Etat est celle qui délimite les champs, elle est régulatrice de l'ordre produit. En effet, ce sont les pouvoirs publics qui « accordent un statut déterminé à un territoire en prédéterminant sa destination sur les plans d'urbanisme » (Sidi Boumedine, 2002, p.33). Il établit un zonage strict qui permet de réserver les territoires utiles à la réalisation de ses programmes et de confiner dans les espaces périphériques, qui s'intègrent progressivement au tissu de la ville, les quartiers de l'autoconstruction plus ou moins contrôlés.

---

<sup>10</sup> Enquête réalisée en 1998 à partir du dépouillement des fichiers scolaires portant sur 794 chefs de famille. N. Mouaziz-Bouchentouf (1998)

Les pouvoirs publics ont hérité d'une situation post-indépendance où les quartiers spontanés liés aux vagues de l'exode rural, ont proliféré. Ils ont réussi à en régulariser un grand nombre en les reconnaissant, en les intégrant aux gestions communales, en les reliant aux réseaux d'A.E.P, à l'évacuation des eaux usées et aux circuits électriques, voire au gaz de ville. Mais ils n'ont pas pour autant endigué le mouvement de création de nouveaux quartiers de ce type. Chronologiquement, la première transgression – régularisation opérée par l'Etat a concerné l'immobilier. « Le développement des transactions clandestines transférant la propriété de demeures de partants coloniaux à des citoyens algériens aisés, pour des sommes très inférieures à leur valeur du marché ... a soustrait aux biens de l'Etat en particulier des villas, en nombre important, dans des quartiers résidentiels devenant des pôles de la bourgeoisie algérienne. La régularisation des enregistrements notariaux jusque là dissimulés, à partir de 1966, a été la première adaptation de l'Etat au marché parallèle » (Prenant, 2002, p.78). Le recours à la régularisation comme mode de gestion de la question urbaine, s'est inscrit durablement dans les pratiques de l'Etat, autorisant alors la transgression. En introduisant dans sa réglementation, dans les années 1990, le principe de la dérogation, l'Etat s'est doté d'un outil réglementaire qui lui permet de se mettre en règle avec ses propres écarts. La dérogation, permet notamment la mise en œuvre, dans le cadre de la promotion immobilière privée, de projets fortement structurants sur le plan urbanistique et emblématiques par leurs composants et leur architecture (Sidi Boumedine, 2008). Plus généralement, cette impossibilité d'endiguer la formation des quartiers illicites et l'apparition de nouvelles formes d'informel oblige à se questionner sur le paradoxe existant entre cette « pluralité des pratiques relevant de logiques discordantes ; celles du planificateur et des institutions (parfois en contradiction avec leurs propres règles) et celles des populations qui se généralisent dans la ville » (Madani, 2002, p.13).

L'hypothèse qu'il faut examiner pour comprendre ces « dysfonctionnements » renvoie à la gestion politique de la question urbaine : « le pouvoir politique peut accepter les désordres physiques dans une certaine mesure comme il ne peut accepter les désordres sociaux que dans certaines limites » (Sidi Boumedine, 2002, p.30). En effet, la conception qui consiste à penser que les autorités sont dépassées et se contentent de gérer l'urgence est par trop réductrice. Certes, l'Etat « maîtrise » l'informel en tant que palliatif de son incapacité à tout prendre en charge. Mais « un tel rapport, qui mêle autorité et connivence, répression et tolérance, formalisme des codes et laxisme des pratiques, ne saurait être réduit à un quelconque défaut d'efficacité ou de morale » (Souiah, 2002, p106). C'est bien dans une instrumentalisation des pratiques informelles qu'il faut chercher la véritable explication. Dans son mode de fonctionnement, l'Etat est obligé de composer avec les forces qui le traversent et avec les clientèles qu'il doit satisfaire. Ce sont ces compromis qui font la ville algérienne.

### **Recompositions et légitimités sociales**

Plus qu'une instrumentalisation par l'Etat, l'informel est à la fois le produit des mutations sociales en cours, un reflet des recompositions sociales et un ensemble de dynamiques par lesquelles ces recompositions se réalisent. Dans ses grandes lignes, « le processus de recomposition sociale que vit l'Algérie peut se caractériser comme le passage, largement engagé, d'une société qui avait construit son lien social sur des solidarités lignagères et claniques à une société où la solidarité tend à se construire sur des intérêts de classe et où les

processus d'individuation se heurtent aux résistances des anciens codes sociaux toujours agissants » (Belguidoum, 2008, p.11). Ce passage ne se fait pas de manière mécanique. La survivance des solidarités traditionnelles et leur réactivation sous des formes diverses, notamment à travers les activités informelles de différentes sortes et le recours massif à l'activité polyfonctionnelle des ménages dans leur vie quotidienne, brouille les enjeux et la compréhension de la structure sociale.

C'est cette « société de l'entre deux » qui agit et façonne l'espace ; c'est dans la ville que les recompositions sociales s'opèrent. La distribution inégale et hiérarchisée des richesses économiques, des positions de prestige et des pouvoirs se réalise à travers de multiples combinaisons entre les différentes formes de capitaux possédés et utilisés par les agents pour les faire fructifier et ainsi construire leur place dans le nouvel ordre social qui se met en place. L'interaction entre capital social et capital économique qui gouverne la distribution des agents dans la ville algérienne donne lieu à des échanges subtils : le capital social permet la constitution d'un patrimoine quand le capital économique s'échange contre du relationnel, du prestige et du pouvoir. Ce sont ces mécanismes complexes qui construisent et configurent la ville et qui définissent tendanciellement les distances sociospatiales entre les groupes ainsi que leurs chances inégales d'accéder aux biens matériels et symboliques qui y sont offerts. Anciennes et nouvelles élites sociales et politiques, gros négociants et industriels, nouvelles couches moyennes, employés et ouvriers, salariés saisonniers ou occasionnels, petits commerçants et artisans, intégrés ou non dans les circuits de l'économie formelle, chaque groupe se positionne dans la ville.

Cette combinaison entre, d'une part, les formes de la vie sociale issues des lois du marché et d'autre part, les appartenances à des groupes d'intérêts socio-économiques et des groupes lignagers et claniques se constate dans les pratiques quotidiennes comme dans celles plus stratégiques ; ce sont elles qui sont en œuvre dans l'urbain informel. Le désordre physique visible qui en résulte masque un ordre social en marche. Parmi ces stratégies, l'action collective commence à émerger. Mais l'absence de véritables structures de dialogue et de concertation, le caractère encore embryonnaire du mouvement associatif, font que souvent les émeutes urbaines, de plus en plus banalisées, deviennent la forme courante utilisée par les populations pour exprimer leurs revendications. Enfants illégitimes de la ville, « les habitants de la périphérie de l'habitat informel et des autres quartiers précaires revendiquent un statut d'enfants légitimes d'une architecture et d'un urbanisme qui ne parviennent pas à proposer un projet de ville à la hauteur de leurs aspirations, de leurs attentes, de leur imaginaire. » (Lakjaa, 2009, p.34).

### **Conclusion : quand l'informel interroge la ville en devenir**

L'informel en prenant de nouvelles formes ne se cache plus. Il n'occupe plus les espaces reculés et marginalisés de la ville, il se dévoile au grand jour, se mélange à son antonyme, au point de ne plus pouvoir l'en distinguer. La métamorphose de ce phénomène est à comprendre dans le jeu croisé et complexe que mènent les pouvoirs publics et les groupes sociaux. Si à l'origine, l'informel était confiné dans des activités parallèles (qui ne se rencontrent pas), force est de constater qu'il a investi des pans entiers de l'économie normée et de la vie sociale. A travers un processus allant du «marginal légalisé au légal informalisé » (Prenant, 2002, p.92), l'Etat n'a fait qu'adapter, sous la pression des rapports de forces, son rôle de

gardien de la légitimité de l'action sociale ; rôle régulièrement contesté par les pratiques silencieuses ou violentes des populations. Le résultat en est la production de la ville réelle dont l'hybridation reflète son caractère inachevé. De ces dysfonctionnements visibles qui dissimulent un ordre en marche, la question de la légitimité est en cause, celle qui s'imposera dans la ville en devenir. Entre l'espace voulu des concepteurs et des aménageurs et l'espace vécu, se dessine la ville en devenir.

La prise en compte des compétences habitantes dans des expériences de relogement peut pourtant aider à résoudre nombre de conflits et redéfinir la légitimité dans les processus de fabrication de la ville (Navez-Bouchanine, 2003). Car, la crise latente des grands ensembles (produit de l'ordre formel) et la vitalité des nouveaux tissus montre que « c'est dans cette partie de la ville que paradoxalement s'inventent de nouvelles formes d'urbanité » (Lakjaa, 2009, p.34).

### **Bibliographie**

BELGUIDOUM, S., MILLET D. 1985. « Détournements et retournements des modèles urbains et architecturaux à Sétif », dans N. Haumont et A. Marie (sous la dir. de), *Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement*, Tome 2, Paris, L'Harmattan, p.228-247.

BELGUIDOUM, S. 1994, « Citadins en attente de la ville – logement et politique à Sétif », *Maghreb-Machek*, n° spécial, 1<sup>er</sup> trimestre, p. 42-55.

BELGUIDOUM, S. 1995, « Recompositions sociales et nouvelles formes urbaines : la réappropriation du champ urbain à Sétif », dans R. Gallissot et B. Moulin (sous la dir. de), *Les quartiers de la ségrégation – Tiers monde ou quart monde ?*, Paris, Karthala, Institut Maghreb – Europe,

BELGUIDOUM, S. 2005, « Une urbanisation pour quelle urbanité ? », dans M. Cote (sous la dir. de), *La ville et le désert*, Paris, Karthala, p. 201-287.

BELGUIDOUM, S. 2008, « La ville en question – analyses des dynamiques urbaines en Algérie » dans « *Actes du colloque : Penser la ville – approches comparatives* » halshs. Archives-ouvertes.fr.

BELGUIDOUM, S., MOUAZIZ-BOUCHENTOUF N. 2009. « Pouvoir local et les enjeux de la gouvernance urbaine en Algérie », communication présentée au colloque « *Gouvernement et gouvernance des espaces urbains* », Rouen.

BENDJELID, A. 2001, « La ville et les géographes oranais », (1992 – 2001) », *Insanyat*, n°13, p 75 – 91.

BENDRAOUA, F., SOUIAH, S-A. 2008. « Quand les pouvoirs publics produisent de nouvelles marginalités urbaines : les recasés de Nedjma à Oran en Algérie », *Autrepart*, n° 45, p173-190.

GENDARME, R. 1959. « *L'économie de l'Algérie. Sous-développement et politique de croissance* », Paris, A. Colin.

HAFIANE, A. 1988. « *Les défis à l'urbanisme. L'exemple de l'habitat illégal à Constantine* », Alger, OPU.

LAKJAA, A. 2009, « Les périphéries oranaises : urbanité en émergence et refondation du lien social », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 18, p.29-43.

MADANI, M. 2002. « Villes algériennes, entre panne de projet et urbanisme de fait », *Naqd*, n° 16, p.11-25.

- MADANI, M. 2008, « 25 ans de sociologie urbaine en Algérie », dans « *Actes du colloque : Penser la ville – approches comparatives* », halsahs.archives-ouvertes.fr
- MASSIAH, G., TRIBILLON, J-F. 1988. « *Villes en développement, essai sur les politiques urbaines du tiers- monde* », Paris, la Découverte.
- 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.
- NAVEZ-BOUCHANINE, F. 2003. « Les chemins tortueux de l'expérience démocratique marocaine. », *Espaces et sociétés*, n° 112, p. 59-81
- PRENANT, A. 1958. « Facteurs de peuplement d'une ville de l'Algérie intérieure : Sétif », *Annales de Géographie*.
- PRENANT, A. 2002. « L'informel en Algérie », *Cahiers du GREMAMO*, n° 17, p.71-93.
- NACIRI, M. 1980. « Les formes d'habitat « sous-intégrées ». Essai méthodologique », *Hérodote*, n°14, 4° trimestre, p13-70.
- RONCAYOLO, M.1985. « Introduction » dans M. Roncayolo (sous la dir. de), *Histoire de la France urbaine*, vol 5, Paris, Seuil.
- SAFAR ZITOUN. M. 2001, « Alger ou la recomposition d'une métropole », *La pensée de midi*, n°4, mai
- Recensement Général de la Population, 1998. « *Armature urbaine* », Collections statistiques, n°97, Alger.
- SALHI, F. 1990. « *Marché du travail, crise de logement et grande entreprise* », Alger, OPU.
- SIDI BOUMEDINE, R. 2002. « Désordres ou « des ordres » urbains », *Naqd*, n° 16, p.27-44.
- SIDI BOUMEDINE, R. 2008. « L'urbanisme : une prédation méthodique », *Naqd*, n°25, p.109-133.
- SIDI BOUMEDINE, R, TAÏEB, M. 1996. « La recherche urbaine en Algérie. Un état de la question », *Cahiers d'URBAMA*, n° 14, Juillet, 107 p.
- SIGNOLES, P. 1999. « Acteurs publics et acteurs privés dans le développement des villes du monde arabe », dans P. Signoles, G. El kadi et R. Sidi Boumedine (sous la direction de), *l'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*. Paris, CNRS éditions, p19-53.
- SOUIAH, S-A. 1995. « Le bâti populaire dans les villes algériennes. Les nouvelles formes de ségrégation sociospatiale. » dans R. Galissot et B. Moulin, *Les quartiers de la ségrégation, tiers monde ou quart monde*, éditions Karthala.
- SOUIAH, S-A. 2002. « Habitat populaire et activités informelles : les douars périurbains algériens », *Cahiers du GREMAMO*, n° 17, p.103-115.
- SOUIAH, S-A. 2005. « Les marginalités socio-spatiales dans les villes algériennes », *Cahiers du GREMAMO*, n° 8, l'Harmattan, p47-69.