



**HAL**  
open science

## Détournements et retournements des modèles urbains et architecturaux à Sétif (Algérie)

Saïd Belguidoum, Denis Millet

► **To cite this version:**

Saïd Belguidoum, Denis Millet. Détournements et retournements des modèles urbains et architecturaux à Sétif (Algérie). Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement, 2, L'Harmattan, pp.228-247, A paraître, Villes et entreprises, 2-85802-955-5. halshs-04183317

**HAL Id: halshs-04183317**

**<https://shs.hal.science/halshs-04183317>**

Submitted on 23 Aug 2023

**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.

Public Domain

## DETOURNEMENTS ET RETOURNEMENTS DES MODELES URBAINS ET ARCHITECTURAUX A SETIF (Algérie)

La présente communication a pour objet l'étude des rapports qui s'établissent entre l'Etat et les citoyens autour du projet urbain. L'Etat - ou le pouvoir institutionnel - en tant que producteur de politiques urbaines dont la nature et le contenu sont liés au projet de société dont il est l'expression ; les citoyens, c'est-à-dire les différents agents constituant les couches urbaines qui, en vivant la ville, ne se contentent pas de la subir mais la pratiquent.

Il y a donc inéluctablement rencontre entre ces deux types d'acteurs, et c'est de celle-ci que prend forme la ville réelle, son tissu urbain et son cadre bâti. Cette rencontre se réalise par une réappropriation du projet étatique par les citoyens (parfois l'inverse) se manifestant par une adhésion ou un rejet ; entre ces deux attitudes, une multitude de pratiques de détournement et de retournement des modèles urbains peuvent être développées.

Ce sont ces rapports et ces pratiques dont nous allons rendre compte à travers l'étude de deux quartiers de Sétif : Tandja, qui a trente ans d'existence, et Bouaroua, nouveau quartier en formation. Le choix de ces deux quartiers, en plus de leur localisation et de leur statut dans la ville, nous permettra de saisir ces rapports après la phase de réalisation du projet initial (Tandja) et au moment de la mise en oeuvre (Bouaroua).

De même à travers eux, deux moments de l'histoire de la ville apparaîtront, histoire relativement courte puisque Sétif est le type même de "ville relais" née avec la colonisation. Ville militaire créée ex-nihilo, elle sera, à partir du début du XXème siècle le principal centre administratif et commercial des hautes plaines de l'est.

\* Sociologue - Institut d'Architecture, Setif

\*\* Architecte Institut d'Architecture, Setif

Sétif a connu plusieurs vagues de peuplement (A.Prenant) qui font que ses habitants se différencient entre couches urbaines du début du siècle et néo-citadins venus entre les années 1950-1970.

La spécificité de ces deux terrains a entraîné deux démarches distinctes. A Tandja, c'est la lecture du tissu urbain et des modèles architecturaux qui nous a permis d'identifier les pratiques urbaines. A Bouaroua, c'est à partir de l'analyse de la structure sociale des futurs habitants et de leurs pratiques constructives que nous saisissons le fondement de leurs stratégies résidentielles.

### TANDJA : MARQUES D'APPROPRIATION ET STRATEGIES

Considérant l'espace comme enjeu, nous posons que "*ces obscurs affrontements entre une expression habitante et un espace construit*" (J.E.Augoyard) sont décelables au travers des marques d'appropriations. Aussi, si "*l'urbanisme, en tant qu'idéologie, dissimule des stratégies*" (H.Lefebvre), détournements de plans urbains, retournements de modèles architecturaux, contournements de réglementation révèlent aussi des stratégies de résistance et dénotent des projets alternatifs sur l'espace et par l'espace.

En ce qui concerne le quartier Tandja, nous situerons deux moments importants dans son histoire : le P.U.D. (1) 1962 et le P.U.D. 1982. Autour de ces deux jalons qui mettent en évidence deux stratégies de pouvoirs institutionnels (pouvoir colonial et Algérie indépendante), nous montrerons la constitution du tissu urbain ainsi que ses conditions d'émergence et nous le confronterons aux dess(e)ins urbains officiels afin d'en apprécier les valeurs d'écart. Nous pourrions ainsi établir le rôle cumulatif des résistances individuelles et de groupes dans l'édification de cette marge qu'est Tandja.

Les trente ans d'âge de ce quartier nous permettent d'apprécier les effets de ses tentatives de remise en ordre par le pouvoir. Ce n'est qu'en 1962 que le pouvoir se préoccupe de contrôler la structure interne du quartier. Or, dès 1954 et surtout 1957, l'exode rural fut massif et rapide et constitua l'exclusive source de peuplement de Tandja. L'adaptation à ces nouvelles conditions a impliqué d'une part l'émigration :

(1) Plan d'Urbanisme Directeur



"on peut considérer que Tandja était en 1962, à Sétif, une grande cité d'hébergement des travailleurs du bâtiment de Lyon..." (A.Prenant) et d'autre part la fourniture de main-d'oeuvre pour la construction du quartier : deux maisons achevées par jour dans les années 1957 à 1962. Ce profil se retrouve encore aujourd'hui puisqu'environ 36 % des chefs de famille sont des ouvriers salariés, essentiellement du bâtiment ; les autres composantes importantes étant la catégorie des employés 17 %, les sans professions 14 %, les artisans 10 % et les commerçants 10 %. Mais la structure de la famille ne permet pas d'utiliser ces données pour établir un quelconque déterminisme entre catégorie sociale et type d'habitat.

#### ELEMENTS D'UNE STRATEGIE DU POUVOIR COLONIAL

En 1960, deux architectes urbanistes Calsat et Vili furent invités chacun à élaborer des propositions pour l'adoption d'un P.U.D. concernant Sétif ; dans ce cadre, une proposition en détails fut défendue pour le quartier de Tandja. Les optiques de Vili et Calsat étant diamétralement opposées, il nous a semblé intéressant de souligner leurs différences, dans la mesure où la municipalité choisira le plan de Calsat, en vigueur encore aujourd'hui, le P.U.D. de 1981 n'étant qu'une reconduction de celui de 1962.

Deux discours s'affrontent ; Calsat écrit en 1960 : "... véritable cancer de la ville, le quartier Tandja... construit sans plan, au jour le jour... la suppression des bidonvilles, y compris les constructions en dur de type "non européen" constitue la première tâche à réaliser..."

En même temps, Vili offrait cette autre approche : "... Tandja a une structure très dense et assez ancienne... inviter les constructeurs et les édiles à envisager la poursuite du développement du quartier ... le souci majeur est d'éviter au maximum les démolitions..."

Dans le premier discours, reposant sur des a priori esthétiques et des justificatifs hygiénistes, fidèle en cela au discours des urbanistes du XIX<sup>e</sup> siècle, la raison idéologique reste enfouie : on décrète la non-logique dans la constitution du quartier afin de rendre acceptable le terme de "cancer" qui, lui-même, justifie "la suppression". L'enchaînement a déjà fait ses preuves et il sera présent encore dans le document du P.U.D. de 1981 : le terme de "cancer" est toujours employé. Il est important de remarquer que la justification avancée pour raser ce

quartier est le "non-européen". Dans les années 1960, un tel discours ne pouvait être que celui que le pouvoir avait envie d'entendre.

Avec Vili nous avons une alternative qui se développe : il parle d'emblée du quartier comme structure et élabore, si ce n'est une typologie de l'habitat, du moins une observation minutieuse du cadre bâti, attitude qui lui permet par la suite de proposer avec discernement ce qui doit être conservé et ce qui peut à la rigueur être détruit, car "le souci majeur est d'éviter les démolitions". La valorisation implicite d'un autre mode d'habiter que représente cette étude repose sur une volonté de reconnaître le projet social de ce qu'il appelle "un prolétariat souffrant de chômage larvé" dont le modèle de référence implique une stratégie de "petits propriétaires" qui s'investissent dans leurs maisons comme patrimoine ; cette hypothèse est la seule pertinente car comment pourrions-nous par ailleurs expliquer ce que relève Vili, à savoir : "... les habitants se sont branchés à l'égout les uns après les autres spontanément formant un réseau complet..." si effectivement il n'était pas dans leurs intentions de transformer la précarité du premier état de leurs installations de "déportés" en un état de permanence, objet de soins et d'investissements, corroborant l'image de nouveaux citoyens. Partant de là, nous étudierons comment ce débordement du pouvoir par les habitants de Tandja s'est opéré.

#### DU CONTROLE URBAIN A L'APPROPRIATION DE LA PARCELLE

Si ce qui caractérise la stratégie du pouvoir en ce qui concerne la localisation du quartier Tandja (destiné à servir de réceptacle à l'exode rural) est la marginalisation, la distanciation, l'encercllement et le contrôle, on ne peut pour autant affirmer que le choix de ce site soit le simple fait d'une volonté politique ; il y a aussi entente implicite pour que la famille Yahiaoui, propriétaires des terres, fasse office de promoteur dans la mesure où leurs intérêts particuliers relaient les intérêts du pouvoir en place (en effet, suite à un partage familial, les héritiers Yahiaoui vont réaliser là une opération foncière hautement spéculative).

#### Mise en place du modèle urbain

Lorsque nous observons le quartier Tandja, deux types de tissus s'enchevêtrent : l'un, issu d'une trame orthogonale, se retrouve dans des



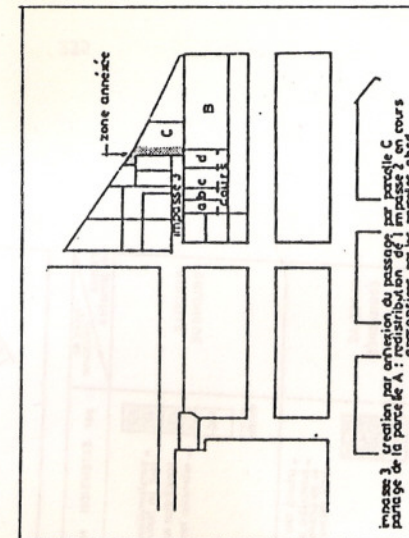
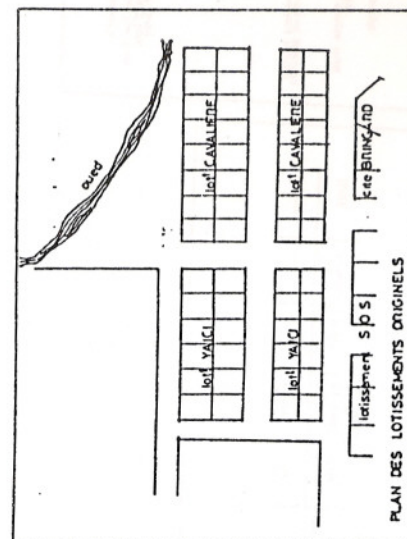
flots rectangulaires ; l'autre, s'inscrit dans des flots généralement plus vastes, irréguliers, caractérisés par une distribution en impasses. Pourtant les deux sont issus d'une même démarche : plan de lotissement commandité par un des héritiers Yahiaoui à un technicien (architecte, géomètre), respect par celui-ci des réglementations en cours (rapport entre surfaces parcellisées et surfaces de voiries, alignement, gabarit, trottoirs...), approbation du plan par l'instance administrative, mise en vente des lots à l'unité ou par ensembles. On peut cependant observer une stratégie de non-intervention dans l'absence de projet d'ensemble sur ce quartier : la formation de grandes impasses n'est que le résultat de la juxtaposition de deux lotissements dessinés indépendamment et sans que la continuité des rues ne soit envisagée. A côté de ce type d'impasses, vont se développer deux autres sortes d'impasses directement impliquées par des pratiques : celles résultant d'un détournement (en l'occurrence une obstruction de rues) ; celles résultant d'une stratégie collective d'achat des parcelles.

- l'impasse détournement

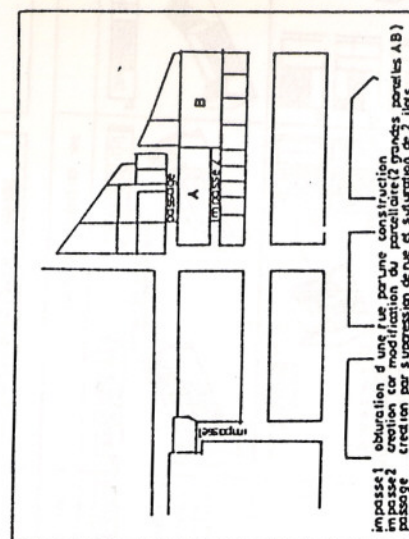
L'illustration en est fournie par un des lotissements du quartier : le lotissement Cavalière. Entre le plan du lotissement Cavalière déposé aux services d'urbanisme de la ville et le bâti observable, disparaît le lotissement originel au profit d'une redivision du terrain autour d'un autre élément ordonnateur qu'est l'impasse. En fait, comme le montre la planche 1, des changements d'affectation du parcellaire ont permis la suture avec l'ilot situé au nord, la constitution d'une ruelle qui a été redivisée en cours, la formation d'un passage piétonnier et enfin, récemment, la fermeture du passage et la constitution d'une impasse. Or, ce phénomène qui perdure est possible d'une part parce qu'un réseau de voisinage se reconnaît dans une solution urbaine produite par une initiative individuelle, d'autre part parce que l'absence de contrôle du pouvoir n'est pas seulement due à un rapport de force qui lui serait défavorable mais aussi à une ignorance des faits urbains. Il n'existe en effet à ce jour aucun relevé parcellaire de ce quartier.

- l'impasse témoin d'un processus d'accès à la propriété.

L'impasse apparaît aussi lorsque se sont constituées des alliances pour l'achat en commun de grandes parcelles qui étaient redivisées ensuite et attribuées par tirage au sort. Souvent d'ailleurs, l'association familiale, sans être exclusive, donne lieu à des redécoupages non



1/1  
2/3





plus avec impasse mais avec droit de passage.

La multiplication des impasses donne au quartier une configuration particulière tant dans sa forme que dans le mode d'habiter et les pratiques spatiales qui en découlent. C'est précisément cette particularité que le pouvoir institutionnel refuse de reconnaître.

### Retournements des modèles architecturaux.

Contrairement au modèle urbain, la diffusion du modèle architectural a été relayée par des instances technico-administratives telles que celles du contrôle du permis de construire : d'une part, le plan s'adresse à la famille monocellulaire dont l'archétype était la famille "européenne" ; les termes porteurs de cette idéologie sont expressément mentionnés : cuisine, séjour, chambre à coucher, etc... véhiculant par là-même la spécialisation des espaces et le statut de permanence de chacun d'eux en opposition avec les activités traditionnelles ; d'autre part, la conception même de la façade, portes et fenêtres ouvertes sur la rue, impliquait une inversion par rapport à l'introversion de l'habitat traditionnel.

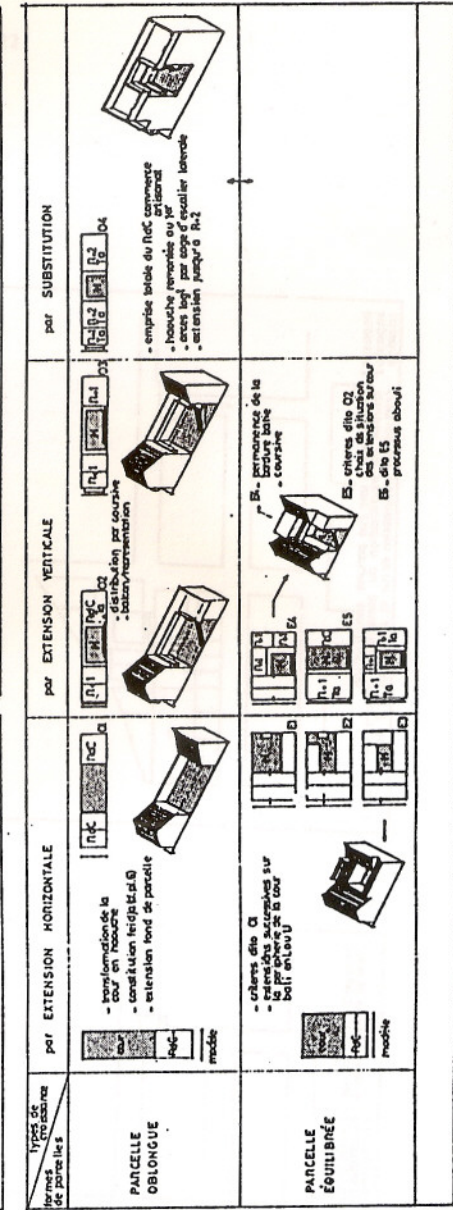
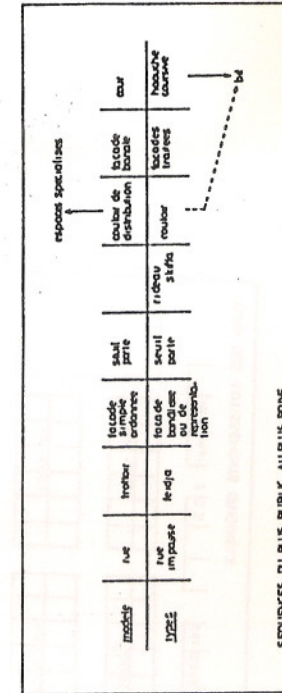
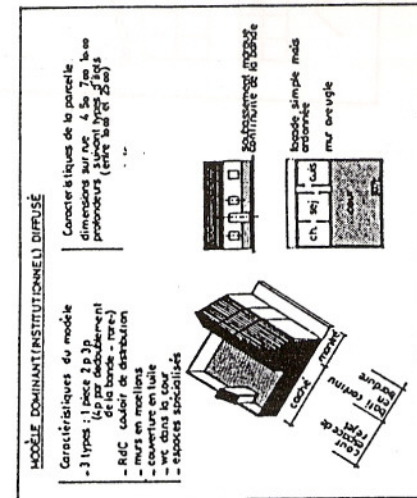
### Essai de typologie

Partant de relevés systématiques de parcelles, et en fonction du modèle dominant d'habitat diffusé, nous avons proposé une typologie des appropriations (planche 2) dont les principales conclusions sont la requalification des espaces, l'adjonction de séquences dans le passage du public au privé et l'intégration d'un projet social dans les dispositifs spatiaux.

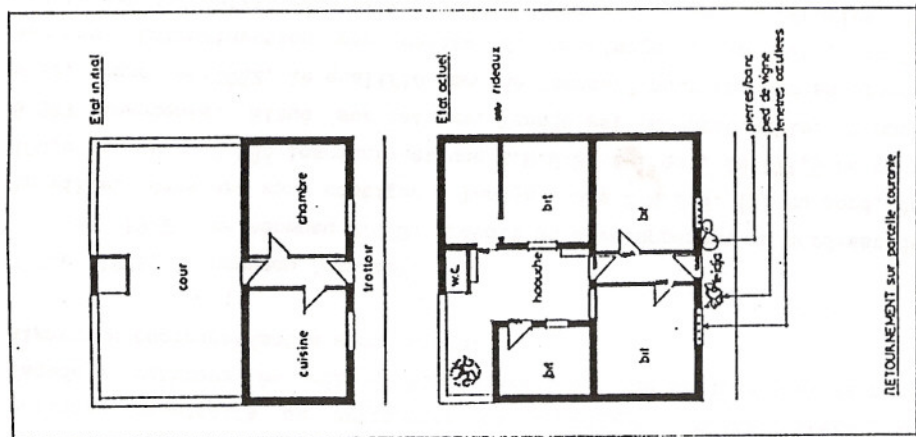
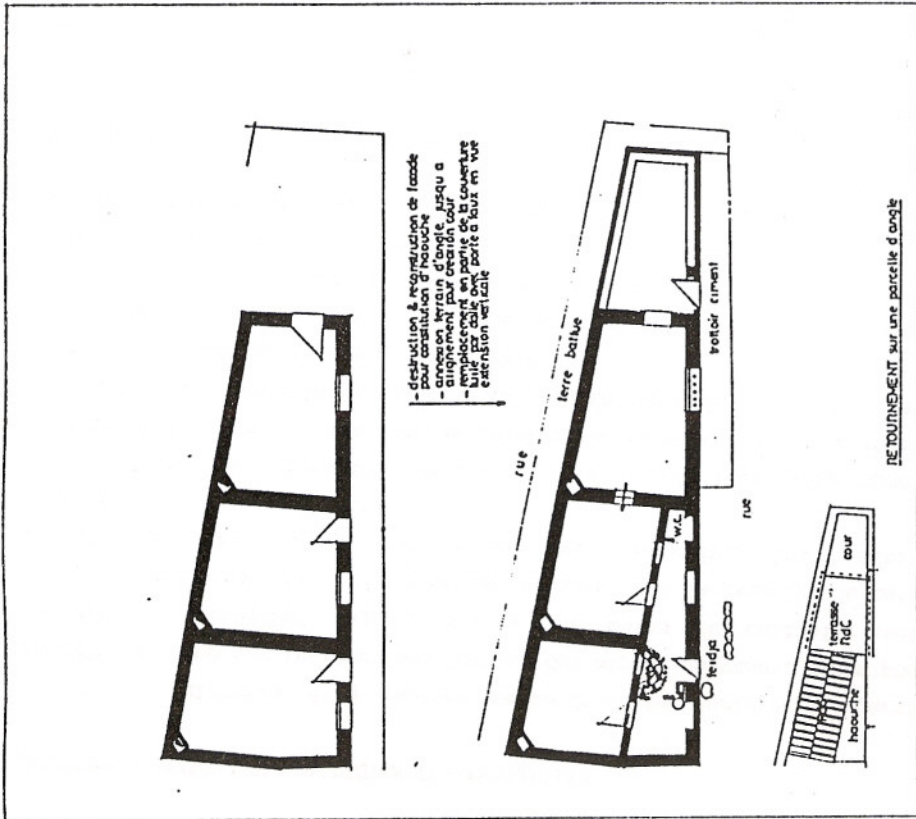
#### - De la cour à l'haouche.

Dans le modèle d'habitat proposé la cour est conçue comme espace de rejet dans une opposition devant-montré/derrrière-caché. Or pour les habitants, le "caché" est en fait le lieu de la permissivité, du non respect de la réglementation, de l'autoconstruction.

Cette permissivité, rendue exploitable par le potentiel spatial que représente la cour, facilite la reconstitution par extensions horizontales et verticales en fonction des besoins dans le temps, d'un dispositif spatial où la cour devient "haouche" c'est-à-dire espace de vie, lieu de distribution de la maison où chaque pièce devient "bit" (planche 3). Nous sommes donc passés du modèle fonctionnant sur l'opposition







devant/derrière à un type totalement introverti (il n'est pas rare de rencontrer les volets des fenêtres sur rue constamment fermés).

- Reconstitution de la feidja et de la skiffa

Cette introversion s'appuie aussi sur une modification de la séquence menant des espaces publics aux espaces privés. Si l'on compare les phases présentes dans le modèle et dans le type généralement observés, on obtient cette succession :

modèle	rue	trottoir	façade simple ordonnée	seuil porte	couloir de distribution	façade banale	cour	
type	rue impasse	feidja	façade banale	seuil porte	rideau skiffa	couloir	haouche	bit coursive

Cette adjonction de phases est particulièrement significative : très souvent, la porte d'entrée est doublée d'un rideau que l'on peut lire comme une contraction de la skiffa, son rôle étant effectivement de contrôler l'intérieur de la maison en évitant des intrusions étrangères. Le processus d'introversion de la maison que l'on a observé avec la création de l'haouche est indissociable de cette phase dans la séquence d'approche ; il y a marquage d'une zone feidja devant la porte d'entrée, à la fois par une pierre et un pied de vigne qui délimitent et distancient, et par le nettoyage quotidien dont elle fait l'objet.

- Fers en attente de faire

Le fonctionnement du modèle suivant l'opposition montré/caché impose un contrôle esthétique des façades. A l'inverse, l'introversion du type observé participe par l'autoconstruction, d'une "esthétique" beaucoup plus "ouverte". A cet égard, les "fers en attente" qui témoignent d'un perpétuel projet social (espoir de la perpétuation de la famille complexe), affirment une alternative formelle qui, au modèle de la stabilité, de la permanence, substitue celui de l'évolutivité (2).

(2) Cette constante mutation demande une organisation de production particulière notamment au moment du coulage de la dalle : l'entraide familiale et de voisinage se combine alors à des équipes "volantes" du secteur informel travaillant essentiellement le week-end.



### *Apparition d'un nouveau modèle.*

Parallèlement à ce système cumulatif d'adjonctions à partir du modèle de base, un autre type apparaît par substitution (rôle des transactions foncières) qui se caractérise par un R+2 à toiture terrasse, l'occupation de toute la parcelle par le rez-de-chaussée réservé à une activité commerciale ou artisanale et l'haouche au premier étage ; la façade y retrouve un rôle de représentation : les balcons sont de purs signes ne correspondant à aucun usage.

### *P.U.D. 1982, le nouveau "cancer".*

En 1982, un nouveau P.U.D. prévoit un développement au nord-est de la ville, dans une zone contiguë à Tandja : une Z.H.U.N. (3) au nord, de 100,6 ha pour 2 586 logements et une Z.H.U.N. à l'est, de 171,5 ha pour 6 549 logements. Situé sur cet axe, Tandja est incontournable. Le pouvoir, comme en 1962, le qualifié donc de "cancer" pour pouvoir en proposer une restructuration par unités de voisinage ; en effet, par le modèle urbain qu'il développe, Tandja témoigne, par la négative, de l'arbitraire du modèle urbain diffusé par le pouvoir.

### **BOUAROUA : NOUVELLES STRATEGIES RESIDENTIELLES**

La promulgation d'un certain nombre de textes juridiques à partir de 1974 a donné aux institutions locales des moyens nouveaux, sinon pour remédier aux "cancers" déjà existants, du moins pour contrôler toute nouvelle expansion. La planification urbaine est le principe de cette nouvelle politique et le P.U.D. en est l'outil principal. Les objectifs recherchés sont de deux ordres :

- donner aux pouvoirs publics et collectivités locales les moyens de maîtriser la gestion des espaces urbains par la constitution de réserves foncières communales permettant la programmation des extensions dans le cadre d'un zoning préconisé par le P.U.D.

- répondre aux besoins des couches moyennes et dominantes qui subissent elles aussi la crise du logement et la spéculation foncière et dont la position sociale s'accompagne de stratégies résidentielles de plus en plus revendiquées. C'est dans ce cadre que s'inscrit la programmation de

*(3) Zone d'habitation urbaine nouvelle.*

la Z.H.U.N. de Sétif. En son sein, le lotissement résidentiel de Bouaroua (937 lots) émerge comme un quartier nouveau bien particulier. Il est en effet conçu pour supporter un habitat résidentiel d'un certain standing répondant à des normes précises de construction et d'architecture : matériaux de construction, plan d'occupation du sol, traitement du "devant" (jardin et mur de clôture), alignement sur rue, gabarit de construction du type R+1. De plus, ces habitations individuelles et privées doivent être strictement résidentielles, ce qui exclut le greffage de locaux à usage commercial qui est le propre de la construction privée dans les autres quartiers de la ville. Le modèle préconisé par le pouvoir institutionnel fait figure d'antithèse de celui du quartier de Tandja. Il exprime une "autre idée" de la ville et du quartier résidentiel. Dans ses principes, un tel modèle est sélectif. Il s'adresse, contrairement au lotissement Tandja, à une population résidant déjà à Sétif mais en exclut une part importante ; cette sélection est économique (le coût de la construction), sociale et culturelle (le modèle architectural). Incontestablement, la conception qui l'anime est sous-tendue par un projet social et culturel dont sont porteuses certaines couches sociales et c'est à elles que le pouvoir institutionnel s'adresse, leur donnant la possibilité de réaliser une nouvelle distribution sociale de l'espace urbain. Tel est donc le projet étatique et sa programmation locale ; mais, comme pour le lotissement Tandja trente ans auparavant, sa mise en oeuvre mettra en présence deux types d'agents : l'un (l'Etat) préconisant un modèle, l'autre (le citoyen) le "réalisant". De cette rencontre pleine d'enjeux, le quartier tirera sa forme réelle.

### **CARACTERISTIQUES SOCIALES DES HABITANTS**

#### **L'origine du peuplement**

Bien que la provenance des nouveaux habitants soit assez diverse, deux grandes tendances se dégagent nettement :

- la prépondérance des anciennes couches urbaines sétifiennes est manifeste (20 % proviennent du vieux centre ville colonial et 30 % des cités H.L.M. des années 1950-1960).

- l'importance d'un peuplement en provenance de Tandja (14,5 % auxquels il faudrait adjoindre une partie des 7 % d'émigrés résidant à Tandja). Sans doute faut-il voir dans ce mouvement, avec la densité



élevée et le manque d'espace caractérisant le quartier Tandja, la volonté de rompre avec un quartier dévalorisé socialement. Il exprime alors la recherche d'une nouvelle identité résidentielle par des agents dont le statut social a profondément changé depuis leur installation à Sétif.

	centre ville	Tandja	Cheminot	Jardins	Bel Air	Bizard	Faubourg La Gare	Reaum. Tliidjène	Environs de Sétif	Emigrés	Total
Total lotissement	19,0 %	14,5 %	6,7 %	15,0 %	11,5 %	8,8 %	9,2 %	5,0 %	3,3 %	7,0 %	100 %
1ère Tranche	31,6 %	11,0 %	11,4 %	11,6 %	7,6 %	6,6 %	5,0 %	1,7 %	2,5 %	11,0 %	100 %

TABEAU 1

#### Une composante sociale hétérogène

	ouvriers salariés France	ouvriers salariés Sétif	employés de service	employés administration	I.C.T.	retraités veuves	commerçants artisan	entrepreneurs industr.	professions libérale	Total
Total lotissement	13,6 %	3,6 %	12,9 %	25,5 %	18,5 %	4,0 %	19,4 %	1,7 %	0,8 %	100 %
1ère Tranche	11,0 %	3,6 %	13,8 %	29,0 %	23,1 %	4,3 %	12,3 %	1,1 %	1,8 %	100 %

TABEAU 2

Les mécanismes sélectifs ont agi de manière évidente dans le processus de formation du nouveau quartier. C'est ainsi que des pratiques de classes favorisant les couches moyennes et supérieures sont aisément décelables : 42 % des bénéficiaires en sont issus. Inversement, la classe ouvrière locale est quasiment exclue (3,6 %). Mais cette inégale représentation ne donne pas lieu à une pyramide sociale inversée : on retrouve également une forte présence de catégories sociales au revenu modeste

mais sécurisées du point de vue de l'emploi (25,5 % d'employés administratifs et fonctionnaires et 12,9 % d'employés de service). Cette forte présence constitue déjà en soi la source de ce qui peut être un détournement du projet étatique. Elle montre l'existence d'une pratique urbaine dépassant la logique schématique de la division en classes et des mécanismes de l'économie monétaire. Elle signale des stratégies sociales à fondements familiaux intervenant à la fois par la constitution de réseaux informels dans les institutions, dans la mobilisation des revenus, dans les pratiques constructives et dans les modes d'habiter.

#### LES STRATEGIES FAMILIALES

Stratégies familiales, réseau informel d'acquisition, distribution des lots.

Elles se retrouvent dans une série d'opérations dont la première est l'acquisition du lot. Mais c'est surtout dans le choix du lot, son emplacement et sa taille qu'a résidé le principal enjeu.

Le lotissement a été réalisé selon un découpage en flots et en parcelles dont la hiérarchisation n'a pas échappé à nombre d'intéressés qui, en fonction de leurs stratégies résidentielles, ont cherché à s'approprier les lots correspondant à leurs attentes, dans un quartier dont ils se sont déjà fait une image : recherche d'une intimité ou au contraire d'un emplacement sur un grand axe, angles de rues pour obtenir une plus grande superficie, appropriation familiale de lots mitoyens, etc. C'est ainsi que la première tranche à flots plus petits, avec des angles de rues multipliés, d'accès facile et proche des grands axes tout en conservant un cachet d'intimité, a été attribuée pour l'essentiel avant les délibérations officielles de l'A.P.C. (4). Celle-ci a donc officialisé une attribution dont les originaires du centre ville et les cadres de l'appareil d'Etat ont été les principaux bénéficiaires. L'A.P.C. aura beau rôle d'organiser par la suite des tirages au sort pour affecter les lots, alors qu'une part non négligeable est passée par le biais de réseaux informels à ramifications familiales.

(4) Assemblée populaire communale



## Stratégies familiales et pratiques constructives

En se fondant sur une rationalité économique et sociale selon laquelle un seul revenu supporte la charge complète d'une construction dont la réalisation est confiée à des spécialistes (le coût d'un R + 1 étant d'environ 400 000 DA), ce sont quelques 70 % des bénéficiaires actuels qui seraient exclus ; un salaire moyen (2 000 DA) d'une vie entière de travail ne suffirait pas à financer une telle construction.

Les clefs de ce paradoxe se situent dans la force et le poids de l'économie informelle non monétaire (travaux directs du chef de famille et des enfants, entraide familiale et de voisinage, échanges, troc, services, etc) et dans la structure de la famille (importance de la famille élargie complexe et donc existence de plusieurs sources de revenus).

Ce qui est sous-jacent aux stratégies sociales et aux pratiques constructives - la nature sociale de la nouvelle population et ses types de structures familiales - va logiquement se répercuter sur le modèle architectural. Au modèle du pouvoir institutionnel, de type européocentrique et présumant la famille nucléaire, se substitue un modèle pour la famille étendue.

## VERS UN RETOURNEMENT DU MODELE

### Détournement de la réglementation architecturale

Après quatre années de chantiers se dessine une pratique architecturale, (gabarit, mode d'occupation des sols, styles architecturaux), reflet et aboutissement des stratégies de départ, montrant explicitement que la réglementation architecturale est massivement détournée.

Etat des constructions	Non commencées	Fouilles et Fondations	Gros oeuvre R.d.C.	Gros oeuvre R + 1	Gros oeuvre R + 2	Finitions	Achevées
en %	10,8 %	6,0 %	25,3 %	6,0 %	2,4 %	33,9 %	15,6 %

TABLEAU 3 : Etat d'avancement des constructions (d'après enquête Mars 1985)

Même si les constructions de type R+2 ne représentent que 51,9 % de l'ensemble ("gros oeuvre R+2", "finitions" et "achevées" du tableau 3) l'analyse de l'évolution des constructions indique clairement qu'à court

ou moyen terme la création d'un deuxième étage est l'objectif de la quasi totalité des agents. Le détournement consiste à changer la toiture terrasse en terrasse accessible sur laquelle débouche la cage d'escalier ; les fers en attente y sont prévus mais cachés : l'image du quartier s'impose ; la terrasse devient lieu d'extension verticale.

### Organisation interne des espaces

Le quartier étant encore en construction, il ne nous est pas possible de systématiser une pratique des espaces internes. Cependant, en l'état actuel des constructions, nous pouvons penser que si la diffusion du "modèle européocentrique" est largement acceptée, elle se fait dans le cadre d'une cohabitation avec des éléments du modèle traditionnel dont l'importance est variable selon les cas et les agents.

### Introduction des locaux à usage commercial

L'apparition, par la transformation du garage et son extension jusqu'à l'alignement de la rue, de locaux commerciaux privés, constitue également un détournement de taille sur le plan architectural mais surtout sur celui de l'image future du quartier.

### L'Etat et les détournements

La position du pouvoir institutionnel a été ambiguë. Pris dans ses propres contradictions (n'a-t-il pas engendré lui-même un certain nombre de contradictions, en laissant des portes ouvertes aux détournements : procédures d'attribution, etc.), il a été contraint à une passivité qui s'est transformée en une acceptation directe, la D.U.C.H. (5) officialisant les nouveaux plans.

### LE MODELE ARCHITECTURAL COMME FACTEUR DE DISTINCTION SOCIALE

A.P.C. Type	A.P.C. diminué	A.P.C. + 1 transformé	A.P.C. + 1 avec sous-sol	A.P.C. + 2	A.P.C. + 2 avec sous-sol	distinction
1,4 %	21,7 %	29 %	5,8 %	18,8 %	2,9 %	20,4 %

TABLEAU 4 : Classification des styles architecturaux

(5) Direction de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Habitat.



Bien que largement détourné, le modèle étatique de départ a instauré une règle du jeu implicitement admise par l'ensemble : celle d'une image pré-établie d'un certain standing du quartier. Or, cette image, qui, mieux que la forme architecturale extérieure, pouvait la réaliser ?

Par là-même, en optant pour un type de traitement de la forme et surtout de la façade de représentation, les différents agents recherchent dans ce symbolisme architectural une identification sociale que leur confère leur appartenance au nouveau quartier.

Mais dans leur grande majorité (80 %), les constructions dénotent une esthétique minimale conventionnelle, fondée sur un mimétisme social : forme cubique, cage d'escalier visible en façade ou rejetée à l'arrière débouchant sur la terrasse, fenêtres au rez-de-chaussée et balcons maçonnés ou en fer forgé (motifs carrés ou arrondis) à l'étage, façade lisse peinte ou crépie. Elles se différencient selon le gabarit de la construction (rez-de-chaussée, R+1 ou R+2) mais sont toutes dérivées du modèle principal diffusé par les services techniques de l'A.P.C...

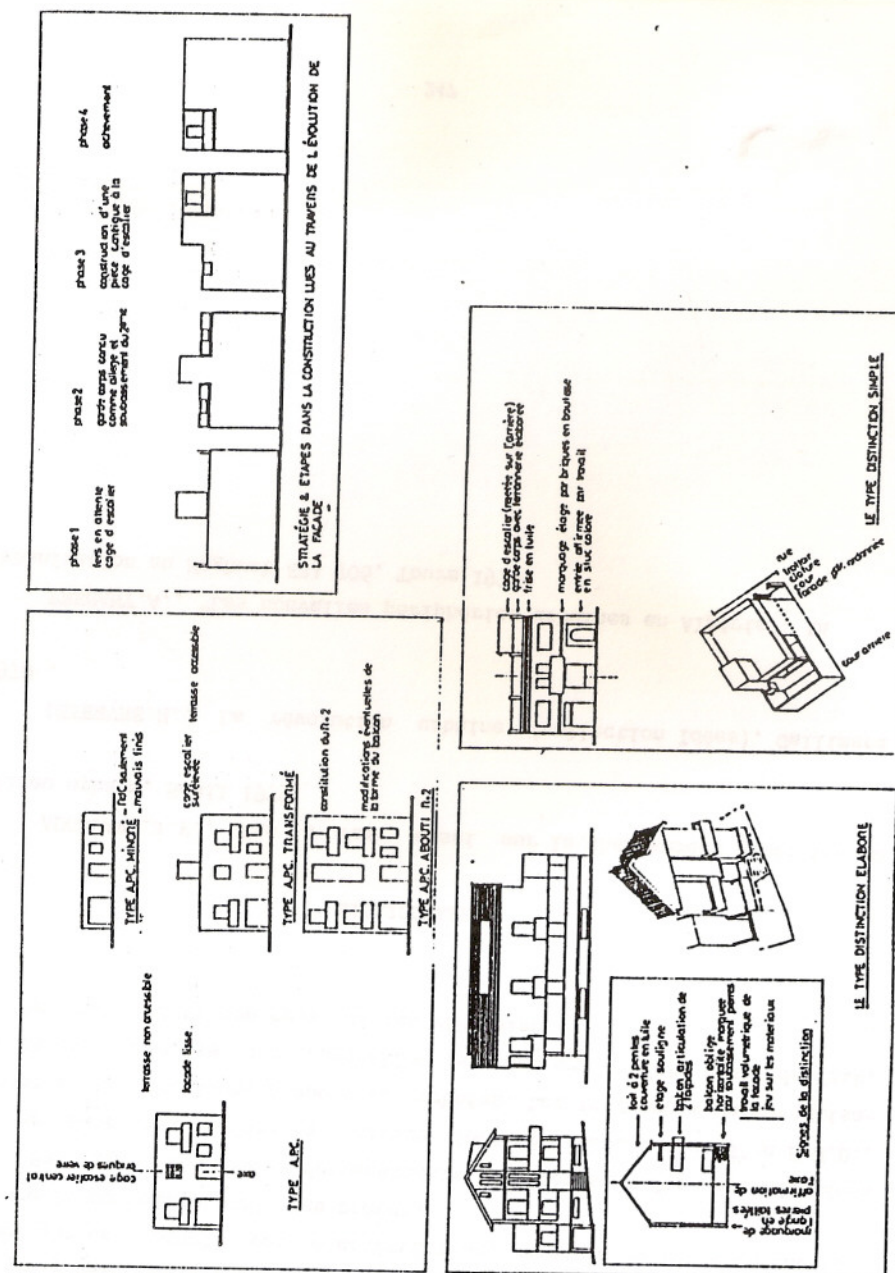
Pourtant, pour les 20 % restantes, le traitement de la forme extérieure apparaît bien comme l'élément important d'une stratégie de distinction. Pour la majorité d'entre elles, cette distinction architecturale est obtenue ou bien en cassant la symétrie de la façade lisse, ou bien en introduisant des éléments d'ornementation : fer forgé élaboré, pierres de taille, briques pleines, corniches, tuiles rondes, etc. Pour une petite minorité, on assiste même à un rejet de la toiture terrasse et à son remplacement par une toiture à quatre pans en tuile ; ce dernier cas, le plus rare, est aussi le plus distinctif. De manière générale, si aucune catégorie sociale n'est confinée à un modèle, le recours à la distinction est surtout le fait des cadres, hauts fonctionnaires et commerçants (70 %) (Planche 4).

#### STRATEGIES DIVERSES ET CONFLITS LATENTS

Le processus de formation du quartier est complexe ; il est le produit d'un rapport de force local où des acteurs motivés par des stratégies différentes se retrouvent autour d'un projet qu'ils se réapproprient en fonction de leurs attentes et des perceptions qu'ils en ont.

Le modèle du pouvoir institutionnel a été profondément altéré et nul doute que ceux qui y ont adhéré ne s'y retrouveront plus.

Immanquablement, des conflits liés à ces stratégies résidentielles





différentes surgiront dès que la vie sociale du quartier prendra forme. Derrière "l'image de façade" positive dont bénéficie le quartier par rapport au reste de la ville (il symbolise la réussite sociale), un système de contradictions s'est constitué opposant les citadins à l'Etat mais aussi les citadins entre eux.

#### CONCLUSION : ELEMENTS DE COMPARAISON ENTRE TANDJA ET BOUAROUA

Relever les analogies nous permet de révéler que, dans les deux cas, l'enjeu urbain passe par une redéfinition de la structure de la famille. En fait, à Tandja comme à Bouaroua, pour des raisons différentes on a remis en cause la famille élargie en diffusant un modèle architectural s'adressant à la famille mononucléaire. Cette volonté d'identifier la famille à un patrimoine immobilier transmissible implique la division en parcelles. La parcelle devient alors le champ privilégié de développement des stratégies individuelles, alors que pour les services techniques, assortie de règles d'usage, elle est un outil de contrôle:

Or, dans les deux cas, le pouvoir est impuissant face à tout débordement qui s'inscrit dans cette parcelle soit parce que le contrôle n'est pas dans ses priorités (contextes de la guerre, de la pénurie...), soit parce que ses propres agents sont impliqués dans ces processus de détournements. Là, naît une contradiction fondamentale entre deux objectifs posés, l'un en terme de modèle urbain et architectural et l'autre en terme de satisfaction de catégories sociales particulières : stratégies familiales et secteur informel rendent caduques cette adéquation entre modèle architectural et "commande" sociale.

Pourtant une réelle détermination politique s'exprime par la Z.H.U.N. et notamment dans la localisation de Bouaroua. Autant à Tandja le pouvoir jouait la marginalisation, autant à Bouaroua il mise sur la différenciation par opposition, par la nature résidentielle du quartier qui rompt à la fois avec ce qui existe dans la ville et avec l'habitat collectif qui compose le reste de la Z.H.U.N..

Pourtant, comme on l'a vu, l'hétérogénéité de la population de Bouaroua va induire une lutte au sein du quartier à propos de son image ; à l'opposé, à Tandja, l'homogénéité de la population d'origine a fait que la rue a été investie comme champ de développement des stratégies collectives ; et donc, plutôt que d'épouser ou rejeter une image diffusée à l'intention d'une classe particulière, à Tandja, les habitus culturels

établissent, par des pratiques d'appropriation, la cohérence d'une image reconnue car se constituant au fur et à mesure que le passage du monde rural au monde urbain s'effectue.

En définitive, Tandja a commencé à se structurer en dehors du pouvoir ; à la limite, les P.U.D. de 1962 et 1982 illustrent une stratégie de résistance de la part du pouvoir vis-à-vis d'un processus qu'il ne contrôle pas. Inversement, à Bouaroua le P.U.D. se pose comme premier terme autour duquel vont s'articuler des rapports de force qu'une fois encore le pouvoir n'avait pas prévus.

En fait, ces divers détournements caractérisent des contradictions qui ne sont pas prises en compte lors de l'élaboration d'un P.U.D., vouant à l'échec toute proposition urbaine. Les fondements universalistes des théories sur lesquelles reposent ces projets sont, de fait, mis en cause, ainsi que ceux qui les véhiculent.

#### BIBLIOGRAPHIE

AUGOYARD, J.F., Pas à Pas, essai sur le cheminement quotidien en milieu urbain, Seuil 1979.

LEFEBVRE, H., La révolution urbaine (collection Idées), Gallimard 1970.

PRENANT, A., "Les nouvelles périphéries urbaines en Algérie", in Urbanisation au Maghreb ERA 706, Tours 1978.