

# Vulnerability and Urban Failures at the Gates of Algiers. For what Appeasement?

Fériel BOUSTIL<sup>1</sup>, Moussadek BENABBAS<sup>2</sup>, Monique POULOT<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Laboratoire Lavue-Mosaïques. Paris Nanterre. Institut d'architecture, Université Saad Dahleb Blida, Algérie.

<sup>2</sup>Département d'architecture, Université Mohamed Khider Biskra, Algérie.

<sup>3</sup>Département de géographie, Université Paris Nanterre, France.

## Abstract

The integration of agricultural villages in the metropolis of Algiers has been carried out in varying ways since independence in 1962 to date (Bessaoud, 1999) depending on the nature of the state's development policy and the urban planning model on which it was based (Fontaine, 1990).

The phenomenon of peri-urban development corresponds to the conjunction of phenomena of demographic concentration and urban loosening (Bouleux, 1998). (Lévy, 2013) thus "any urbanized territory contiguous to the city is the potential object, of an annexation by the city." Indeed, the peripheral space is for the city a space waiting to occupy at the rate of its expansion needs (Duvernoy, 2002).

The study area is characterized by strong urbanization with environmental and social consequences that are often disastrous and difficult to manage (Imache, 2010). This former arm of the sea, behind the hills of the Sahel, had been gradually backfilled by the alluvial deposits of rivers descending from the Atlas blidéen (Cote, 2014); with 50,000 inhabitants and limiting physical and geographical characteristics, is not immune to its consequences.

The spatial development of this marshy area is characterized by the occupation of land which is sometimes *No ædificandi*. Hence the physical vulnerability of peri-urban sectors to the risk of flooding, these measures should reverse the current trend of proliferation of anarchic urbanization, rehabilitate and "upgrade" these neighborhoods, and design tools for urban planning, both in their technical and regulatory aspects, capable of preserving the banks of wadis or the areas of natural spreading of floods, from any urbanization without prior protection ((Léone F et Al, 2010). temporal vulnerabilities invite a reflection on a better articulation between flood risk and territory. (Laganier, 2006) intends the territorialization of risk in the sense of "better taking into account of this risk in urban planning documents and regional planning".

This contribution aims to address three fundamental aspects: the drivers of peri-urbanization, spatial change and the site's vulnerability.

**Key words:** peri-urbanization, vulnerability, floods, ORSEC plan, territorial management.

## INTRODUCTION

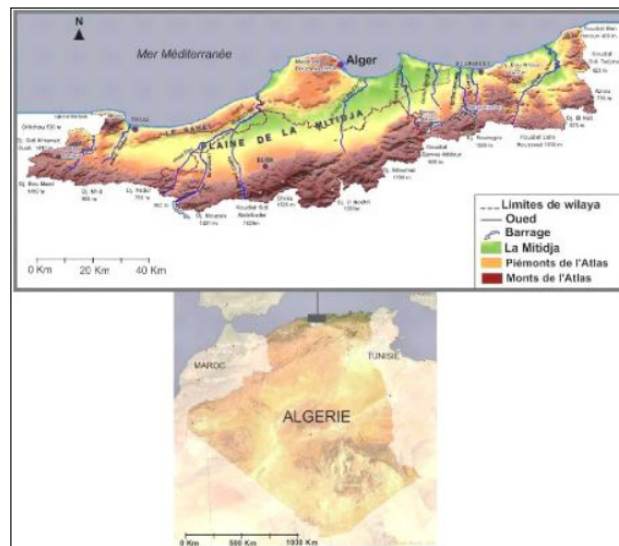
The small municipalities existing in the western region of Algiers and on the northern edge of western Mitidja are becoming more and more peripheral thanks to the conversion of agricultural land (Law 10-03 of August 15, 2010).

The three municipalities that are the subject of our study present a vast set of micro-urbanization which tends towards a functioning of fragmented residential development services with an expansion of the necessary public services.

This region is subject to natural hazards which have always been considered unpredictable and fatalistic hazards. The progressive occupation of the floodplains under the pressure of a dynamic environments and adapting it to human needs has exposed a poor understanding of the situation.

It is this vulnerability that should be materialized and assessed on tenure (Dubresson, Jaglin, 2005)

Our attention focuses on the complexity of the risks, according to the current structure of the site which is justified by the juxtaposition of several factors: geomorphology of the place, demographic index and infrastructures, by following the level of understanding and local intervention



**Figure 1.** Geographical location (territorial and local) of Mitidja  
Source: Tipasa wilaya coastal development program (PAC), 2006

### The Studied Site

The study area, whose areas are considered to be different parts of a continuum of the urban influence of Blida-Koléa-Tipasa (Fig. 1) which disperses over the functional rural area; populations are not evenly distributed within the region, their concentration is found in the built-up area of central urban cores.



**Figure 2.** Territorial and administrative situation of the localities in the prefecture of Tipasa. Source: Wilaya development plan (PAW, 2008)

**Table 1.** State of the population

	Number of population in the urban core in 2008	Number of population y / c secondary agglomeration and hamlets in 2008
Attatba	10.000	24.000
Berbessa	6.000	8.000
Sidi Rached	8.000	12.000

Source: general census of population and housing. (RGPH2008) National Office of Statistics ONS Algiers

This region is structured around penetrating national roads (RN67) and is experiencing demographic growth considered to be the largest in the Wilaya of Tipasa. 2.6% (tab.1) which must be managed and controlled (50,000 inhabitants estimated by 202 We find here all the regional issues inherent in this phenomenon of rural urbanization (Vandermotten., 2010) which is observed, multiplied and weighed down.



**Figure 3.** Situation of the three cities in relation to the three poles Tipasa, Blida and Algiers. Source: Google Earth 2015 (personal treatment)

This allowed us to list the observations below

- The three villages (Berbessa, Attatba and Sidi Rached) represent a position of urban dominance in the region due to the location of the poles of influence of Tipasa, Blida and Algiers (Fig. 3)
- The village limits contain a nuanced urban development in the form of spontaneous housing estates without sprawl, retaining a large cut with the large neighboring urban centers Koléa, Boulsmail and Hadjout.
- Persistence of the rural atmosphere translated by the conservation of the initial agricultural plot with hedgerow type vegetable Hedgesadjout

### **Attatba**



**Figure 4.** The variety of spaces where plant prevails over the mineral in an arrangement on the possible reversibility of the uses of these non-artificial soils



**Figure 5.** Almost ten years later (2018), these open spaces participate in territorializations by offering rewarding figures of anchoring hence their importance in the initial structuring

### **Berbessa**



**Figure 6.** Evidence of an original construction of the "natural city" (Chalas, 2001)





**Figure 7.** Far from the concept of the dense city, the free spaces of construction in Berbessa are maintained and increase with the rhythm of the urban wave of the neighboring poles.

### **Sidi Rached**



**Figure 8.** Undeveloped areas are maintained in urbanized areas



**Figure 9.** The recent satellite image shows us that open agricultural areas in urbanized areas are summoned to respond to inhabitant demand, are experiencing rapid changes

### **Spatial and Functional Dimensions of Localities**

The latter is a transition zone as much for its land use as for its social and demographic characteristics, it presents an incompatible combination of urban and rural land uses. The changes in rural «physical» space mobilize particular attention with detailed studies on consumption and changes in land use and therefore.

The resorption of shanty towns, the construction of resettlement cities represent the final episodes of an upheaval which, if it posed above all problems linked to the establishment of the settlement, did not less result in modifications, can be less important, but just as spectacular, those which affect the physiognomy of the dwelling, govern the internal organization of the villages of colonial foundation on the regional scale and on the internal level of the fringe.

Areas of scattered housing or hamlets have been followed by compact villages with imposing terraced houses accessible in R + 3 geometrically aligned. The modifications to the agricultural town are inseparable from the structures serving as foundations for the establishment of this habitat.

These modifications appear under the dependence of two basic factors; the compact nature of the fringe in more or less narrow sites; the standardization of housing, the existence of an urban type of housing more than a real rural house (Lecoq, 1990), this reconfiguration of the traditional city-country couple of geography consecrated in the 1990s, the return of a new urbanity “ rural urbanity ”(Jollivet, 1997), necessarily involves the promotion of surrounding spaces



(Poulot, 2008) because of the pace adopted for the construction and the need to rehouse the inhabitants in the correct places and in connection with the very structure of fringe.

The evolution of the latter appears clearly in the villages and gives an effect of urbanization on a rural physiognomy which returns to an aspect of transition not completed (Beauchard, 2000) the related land disorganization

### **Vulnerability at the Limits of Structuring**

We take as a basis for reflection the text of Richards et al. which also deals with inconsistencies between local planning and natural risk management practices for some English cities. These authors raise substantially the same concerns about a failure or a deficit in collective implementation in the face of integrated risk management. The development policies put forward do not seem to respond adequately to the collective management of risk-related problems. The authors propose to review the current structure of planning policy on a local scale, in order to arrive at suitable and strategic solutions, without compromising the specific development needs of local communities.

It is a way of using the knowledge of these “disasters” to develop, in a way, mechanisms of acceptability for the communities subjected to such events, and which can lead to concrete measures, including the preservation of space. peri-urban agriculture exposed to floods or to the protection of trees in flood zones.

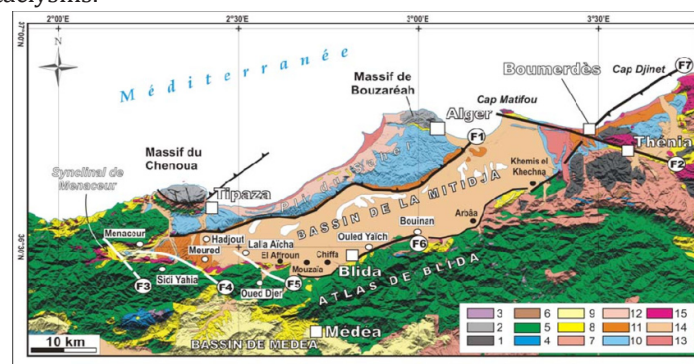
The compact aspect of the fringe results from several factors, in the first rank the value of the land often led to reduce the inhabited space, mainly in the plain, especially if it was cultivated land as was the case for Sidi Rached and Attatba, unlike Berbessa which is an airy village established in a perched position and which is considered to be posing from the point of view of resources, cultivable land and drinking water supply linked to the existence of several aquifers and catchment areas.

The exception to this rule is very rare in this region apart from the village of Berbessa (Fig. 6), which was founded on the individual initiative of farmers over several phases which introduces a certain variety, the monotony is broken by a relief along the slope of a cone of dejection at the edge of the Mazafran wadi, while the limits of the available land, impose on the locality a rather complicated overall plan following the outline of a summit on which it is established so as to take advantage of the flat terrain.

### **Risks and Hazards of the Fringe**

#### ***Seismicity***

Northern Algeria is regularly struck by earthquakes that are sometimes large, but often moderate or weak. Moderate or strong earthquakes often generate disasters that are difficult to overcome because our country, like many others, is still ill-prepared to face such cataclysms.



**Figure 10.** Geological map (on relief, topographic data SRTM-3) of the Mitidja basin and its surroundings. Source: National Center for Applied Research in Earthquake Engineering (CGS). Algeria

#### ***The Mitidja fault***

Like the Plan Nord, the Mitidja Basin. South Plan is limited by a fault equivalent to that of the Sahel. It extends from Hadjout – Blida to Boudouaou and runs along the coasts of the municipalities of Boumerdès and Dellys. Analysis of the Mitidja basin suggests that a fault in the south of the basin, a mirror of the Sahel fault, continues to Boudouaou in Boumerdes. According to Meghraoui et al. , 2004), the fault that played on May 21, 2003 off Boumerdès, could be a continuation of the southern foot of Mitidja.



## **Spatialization and Vulnerability**

We will rely on a survey carried out by local authorities in 2012, among residents chosen according to the most exposed sites; Néfliers subdivision in Berbessa, Bennessah district in Attatba and the main street in Sidi Rached.

The observation is made that 45% of the population of these sites has recently settled in Berbessa, which is most of Algiers; 20% in Attatba and 35% in Sidi Rached, this population previously resided in precarious housing. or in colonial houses that were demolished and rebuilt in R + 3 with flood48% of the population say they are not well informed about natural risks since the only source of information is word of mouth and they are seeking training on the subject of vulnerability.

60% of the population surveyed admit that they encounter environmental problems without pretending to judge the consequences because for them the risk of flooding or seismic is always linked to the poor municipal management of various networks and buildings and not to their unconsciousness to build in dangerous areas and illegal basements.

## **CONCLUSION**

The consideration of geomorphology in territorial governance by flood risk prevention plans (PPRI) and the General Plan for the Prevention of Major Risks (PGPRM) instituted by law n ° 04-20 of December 25, 2004, relating to the prevention of major risks and the management of disasters, tends to minimize the aggravating causes of damage due to urbanization and the development of peri-urban areas, land use methods and the resulting sociological causes of the organization of urban society and its behavior.

Indeed, the micro-urbanizations noted in the three localities are synonymous with a diversity of situations due to their own and localized development capacities in these territories.

The integration of the peri-urban specificity in the differentiated and clear development policies will plead for a concrete application but nevertheless very difficult in the current political context.

In this logic, the municipal institutions must play a driving role in the management of the development of the municipal territories they often prove essential by guaranteeing a compliance with regulations and by promoting sufficient public services and equipment.

The answer to all of our questions can offer these municipalities the opportunity to constitute a local decision-making authority.

## **REFERENCES**

1. Aldhuy J., 2003-2004, "Identity, socio-spatial categorization and mobility: being urban and thinking rural? «In works of the Reims Institute, n ° 115-118
2. Bailly, 1996, "The city: lived space", in Pumain D. and Robic M.-C., Theoriser of the city, Paris, Anthropos. 289 p.
3. Bauer G., Roux J.-M., 1976, Ruralization or the scattered city, Paris, Le Seuil. 192p...
4. Berger M., 2004, The peri-urban areas of Paris. From the dense city to the bustling metropolis?, Paris, CNRS. 317-80 p.
5. Beauchard J., 2000, The Battle of the Territory: Spatial Change and Spatial Planning, Paris, Éditions. 144p
6. .Bodiguel J-L., Fialaire J., 2002, The renewal of regional planning, L'Harmattan, Paris. 306p.
7. .Bonrandi E., Landel P.-A. and Roux E., 2003, Intermediate spaces, hybrid form: city in the countryside, countryside in the city? Revue de géographie alpine, Tome 91, n ° 4
8. Bonnin P., Berque A., Ghorra Gobin C. (ed.), 2007, La ville insoutenable, Paris, Belin
9. Bourdieu P., 1980, Le sens practical, Paris, Editions de Minuit.480p.
10. Bres A., Mariolle B., «From the city of the short distance to the polycentric city: densifying from stations» in Urban transport, Mobilités-Réseaux-Territoires, n ° 115,2009.
11. Brule J-C, Fontaine J., 1990, Algeria: state voluntarism and regional planning, Algiers, PUF.248p.



12. Cailly L., 2010, "The urban question revisited" in L. Cailly and M. Vanier (ed.) Pages 213 to 234, La France, une géographie urbaine, Paris, A. Colin.368p
13. Chalas Y.,2001, La Ville contemporaine,Paris,Cercle d'Art.208p.
14. Côte M., 2014, "Exploitation of the Mitidja, a showcase for the colonial enterprise? «, In Abderrahmane Bouchène et al., History of Algeria during the colonial period, La Découverte» Pocket / Essays.
15. Desbois D., Hervieu B. and Viard J., 2002, L'archipel paysan. The end of the agricultural republic. In: Revue française de sociologie, 43-1.
16. [https://www.persee.fr/doc/rfsoc\\_0035-2969\\_2002\\_num\\_43\\_1\\_5487](https://www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_2002_num_43_1_5487)
17. Dubois Taine G. (edited by), 2007, La ville émergente, Paris la documentation française, 230p.
18. Donzelot J., 2004, The three-speed city: relegation, peri-urbanization, gentrification, Paris, Esprit, March-April. 96 p.
19. Hervieu B., Viard J., 2001, Au bonheur des campagnes, 2e éd., La Tour d'Aigues, L'Aube. 160p.
20. Jollivet M.,1997, Vers un rural post-industriel,Paris,L'Harmattan.371p.
21. Kayser B. (eds.), 1996, They chose the campaign, La Tour d'Aigues, L'Aube.208p.
22. Lecoz J., 1990, Mediterranean spaces and agrarian dynamics, territorial state and rural communities, Montpellier editions .393p.
23. Lussault, M., 2003, "Identité spatiale", in Lévy, J. and Lussault, M., Dictionary of geography and space of societies, Paris, Belin.364p.
24. Meghraoui M., Maouche S., Chemaa B., Cakir Z., Aoudia A., Harbi A., Alasset P.J., Ayadi A., Bouhadad Y. & Benhamouda F. (2004). Coastal uplift and thrust faulting associated with the Mw = 6.8 Zemmouri (Algeria) earthquake of 21 May, 2003. Geophysical Research Letters, 31, L19605, doi: 10.1029 / 2004GL020466
25. Mutin G., 1977, La Mitidja, decolonization and geographic space, OPU Alger and CNRS.Paris, 607p.
26. De Planhol X., 1961, New Algiers villages: Atlas Blidéen, Chenoua, Mitidja Occidentale Paris
27. Presses Universitaires de France. (Publications of the Faculty of Letters and Human Sciences of Algiers) .110p.
28. Poulot M., 2008, "Peri-urban territories: 'endgame' for rural geography or new perspectives? «, Géocarrefour Vol.83 / 4.
29. Roux E., Vanier M., 2008, Peri-urbanization: problems and perspectives, coll. Works, French documentation
30. Safar Zitoun M., 2011, «The sociological look at the city and the urban in Algeria: the reversal of the colonial culturalist paradigm», communication to the conference Chantiers de la recherche en sciences sociales et des sciences sur le Maghreb, IRMC, Tunis.
31. Sieverts T., 2004, Entre-ville lecture de la Zwischenstadt, Paris, Parenthèses. 188p.
32. Thomsin L. «Telework, a response to the demand for space-time mobility in the daily management of working populations and their families», Revue Interventions économiques [Online], 31 | 2003, posted on June 01, 2003, accessed February 02, 2019
33. Thomsin L., 2001, A concept to describe it: the rural urbanized space, Ruralia, 9, online.
34. Vandermotten C., 2010, «Urban-rural interaction: a renewed problem», Art - Journal of Urban Research [Online], Special issue 3 | Online since 15 December 2010, connection on 19 September 2017. URL: <http://articulo.revues.org/1604>; DOI: 10.4000 / articulo.1604.
35. Vanier M., 2000, "What is third space? In Revue de géographie alpine, n ° 1.
36. Vanier M., 2005, Rural -urban: what we don't know?, In ARLAUD S., JEAN Y., ROYOUN D. (eds.), Rural-urban, New places, New frontiers, Rennes, PUR
37. Wildi W., 1983, Regional geology, stratigraphy, sedimentology and analysis of sedimentary basins (Jura, Alps, alpine chains of North Africa, 1970 - 1994).

38. Laurent Astrade, Céline Lutoff, Rachid Nedjai, Céline Philippe, Delphine Loison and Sandrine BottollierDepois, «Peri-urbanization and natural risks», *Revue de Géographie Alpine | Journal of Alpine Research*
39. [Online], 95-2 | 2007, posted on March 03, 2009, accessed April 20, 2019. URL: <http://journals.openedition.org/rga/125>; DOI: 10.4000 / rga.12

#### **Print Sources**

40. NATIONAL OFFICE OF STATISTICS (ONS), 2008, General Census of Population and Housing (results from exhaustive exploitation): armature urbaine, n ° 163, Alger, ONS,
41. «Social Statistics»
42. Coastal management plan (PAC), 2009, <http://www.cntppdz.com/uploads/plan%20damenagement%20cotier%202009.pdf>
43. Wilaya Development Plan (PAW),
44. GENERAL CENSUS OF POPULATION AND HOUSING 2008. RGPH 2008.<https://unstats.un.org/unsd/demographic/sources/census/quest/BDI2008fr.pdf>

**Citation:** Fériel BOUSTIL, Moussadek BENABBAS, et al. *Vulnerability and Urban Failures at the Gates of Algiers. For what Appeasement?* *Int J Innov Stud Sociol Humanities*. 2022;7(6):109-117. DOI: <https://doi.org/10.20431/2456-4931.0706011>.

**Copyright:** © 2022 The Author(s). This open access article is distributed under a Creative Commons Attribution (CC-BY) 4.0 license.

# Notification

Pr. Benabbas Moussadek  
Co directeur de thèse de Boustil Feriel

A Monsieur Le conservateur de  
La bibliothèque centrale de  
l'université de Biskra

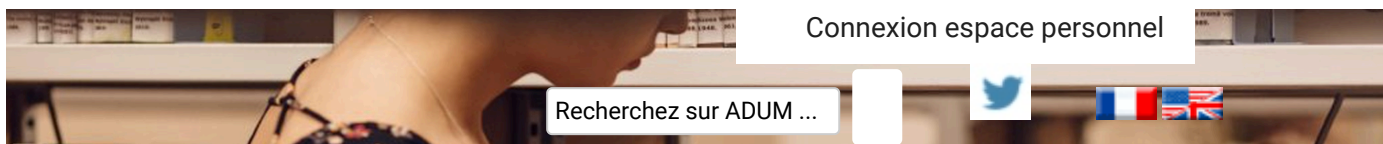
La présente thèse de Melle Boustil Feriel est soumise à un  
embargo jusqu'à janvier 2026 pour qu'elle soit divulguée sur les  
domaines publics.

Biskra, le 08/04/2025

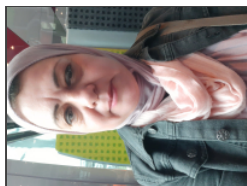
Pr Benabbas Moussadek

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. Moussadek', is written over a faint circular stamp.





# ADUM



## FÉRIEL BOUSTIL - ADMISE AU TITRE DE DOCTEUR

### Adresse Professionnelle

200 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 92001

NANTERRE FRANCE

bfferiel2012@gmail.com

Identifiant ORCID 0000000334230472

Identifiant Hal [https://hal.archives-ouvertes.fr/search/index/?q=%2A&authIdHal\\_s=feriel-boustil](https://hal.archives-ouvertes.fr/search/index/?q=%2A&authIdHal_s=feriel-boustil)

Compte LinkedIn <https://www.linkedin.com/in/feriel-boustil-80571337/>

Compte Researchgate <https://www.researchgate.net/profile/Boustil-Feriel>

### Doctorat Aménagement de l'espace, urbanisme



Thèse soutenue le 10 janvier 2025 - Université Paris Nanterre

Ecole doctorale : Espaces, Temps, Cultures

Sujet : La rurbanisation en Algérie, pour quel paradoxe: complémentarité ou dualité? cas de trois villages de la lisière septentrionale de la Mitidja occidentale

Mots-clés de la thèse : périphérisation, espace hybride, périurbanisation, structure agraire, territoires fragiles, foncier agricole,

Direction de thèse : Monique POULOT

Co-direction de thèse : Moussadek BENABBAS

Cotutelle Université Mohamed Khider Biskra ALGERIE

Descriptif : A PARIS NANTERRE: 15 octobre 2016 au 30 juin 2017 15 octobre 2017 au 31

décembre 2017 15 octobre 2018-15 novembre 2018 15 octobre 2019-15 novembre 2019 à  
Biskra:5 septembre 2016 au 5 octobre 2016 5 septembre 2017 au 5 octobre 2017 5  
septembre 2018 au 5 octobre 2018 5 septembre 2019 au 5 octobre 2019

**Unité de recherche :** Laboratoire Architecture, Ville, Urbanisme, Environnement UMR 7218 -  
Nanterre

## Diplôme étranger - Magister en architecture option Habitat;Essai de lecture morphologique de l'habitat colonial en Algérie

obtenu en octobre 2010 - Université de Blida

**Option :** habitat

### Production scientifique

- **Karima Dirèche (dir.) Fériel BOUSTIL** 2019. Nouvelles dynamiques villageoises de la Mitidja occidentale(Algérie) *L'Algérie au présent. Entre résistances et changements, ouvrage de 850 pages p.47 à p.60, ISBN: 978-2-8111-2639-1*
- **Fériel BOUSTIL Moussadek BENABBAS Monique POULOT** 2022. "Vulnerability and Urban Failures at the Gates of Algiers. For What Appeasement?" *International Journal of Innovative Studies in Sociology and Humanities (IJSSH),, Volume 7, Issue 6,* <https://ijssh.org/issues/year-2022/volume-7-issue-6>
- **Fériel BOUSTIL, Moussadek BENABBAS, Monique POULOT et Ali HANAFI (DIR.)** 2021. Espace difficile et périphérie Algéroise: Pour quelle identité spatiale? *Les espaces difficiles en Méditerranée: Approches géographiques* , **page 317 à page 331, faculté des lettres ,des Arts et des Humanités**
- **Fériel BOUSTIL, Moussadek BENABBAS, Monique POULOT** 2022. L'espace agricole Mitijien : une réserve foncière de la métropole d'Alger *REVUE DE GEOGRAPHIE ROUMAINE* , **200 à 210, université Iasi Roumanie**
- **Fériel Boustil** 2023. Le périurbain: Une préoccupation permanente pour les aménageurs? , , <https://hal.science/hal-04333460v1>
- **Fériel Boustil, Moussadek Benabbas, Monique Poulot** 2023. Socio-spatiality in the peri-urban: Development or disorganization , , <https://hal.science/hal-04339201v1>
- **Fériel Boustil, Moussadek Benabbas, Monique Poulot** 2023. Territorialité en mode périurbain dans la périphérie Algéroise Ouest Territoriality in peri-urban mode in the western Algiers periphery , , <https://hal.science/hal-04298408v1>
- **Fériel Boustil** 2022. Le bâti côtier entre patrimonialisation et appropriation , , <https://hal.science/hal-04356613v1>
- **Fériel Boustil, Moussadek Benabbas, Monique Poulot** 2022. L'espace agricole Mitijien : une réserve foncière de la métropole d'Alger , , <https://hal.science/hal-04348701v1>
- **Fériel Boustil, Moussadek Benabbas, Monique Poulot** 2022. Vulnerability and Urban Failures at the Gates of Algiers. For what Appeasement? *International Journal of Innovative Studies in Sociology and Humanities*, **7**, <https://hal.science/hal-04310414v1>
- **Fériel Boustil, Moussadek Benabbas, Monique Poulot** 2021. Espace difficile et périphérie Algéroise. Pour quelle identité spatiale ? , **pp.317**, <https://hal.science/hal-04347526v1>
- **Fériel Boustil** 2019. Nouvelles dynamiques villageoises de la Mitidja Occidentale (Algérie) , , <https://hal.science/hal-04306967v1>
- **Dcun Diffuse City & Urbanization Network - , Fériel Boustil** 2018. Wording Urban Diffusion - DCUN Workshop - 21/11/2018 - Paris , , <https://hal.science/medihal-01988761v1>

**Langues Vivantes : Anglais B1 - Intermédiaire - Français C2 - Courant - Arabe C2 - Maternel**

Dernière mise à jour le 23 décembre 2024

[retour à la liste](#)



*Un outil en  
développement  
continu*



*Diplômés et  
doctorants*



*Des milliers  
de profils*

© 2025 Tous droits réservés [ADUM](#) © | [RGPD](#) | [Mentions légales](#)



## AVIS DE SOUTENANCE

Mme FERIEL BOUSTIL présente ses travaux en soutenance le :

**10 janvier 2025 à 14h00**

à l'adresse suivante :

Université Paris Nanterre - Bât. W Max Weber - salle séminaire 1

en vue de l'obtention du diplôme :

**DOC Lettres et sciences humaines (cotutelle)**

La soutenance est publique.

Titre des travaux : La rurbanisation en Algérie pour quel paradoxe : complémentaire ou dualité? - Cas de trois villages de la lisière septentrionale de la Mitidja Occidentale.

Ecole doctorale : Ecole Doctorale 395 : Milieux, cultures et sociétés du passé et du présent

Section CNU : 2400 - Aménagement de l'espace, urbanisme

Unité de recherche : Laboratoire Architecture, Ville, Urbanisme, Environnement

Directeur : Mme MONIQUE POULOT, PROFESSEUR(E) DES UNIVERSITES

Codirecteur : M. MOUSSADEK BENABBAS, PROFESSEUR(E) D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

Membres du jury

Nom	Qualité	Etablissement	Rôle
Mme CLAIRE ARAGAU	PROFESSEUR(E) DES UNIVERSITES	Université Paris-Est Créteil	Rapporteuse du jury
M. NOUREDDINE ZEMMOURI	PROFESSEUR(E) D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR	UNIVERSITE D'ALGER	Rapporteur du jury
M. BOUDJEMAA AICHOUR	PROFESSEUR(E) D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR		Membre du jury
M. LIONEL ROUGÉ	MAITRE(SSE) DE CONFERENCES	UNIVERSITE TOULOUSE - JEAN JAURÈS	Membre du jury
M. MOUSSADEK BENABBAS	PROFESSEUR(E) D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR	MOHAMED KHIDER BISKRA UNIVERSITY	Codirecteur
Mme MONIQUE POULOT	PROFESSEUR(E) DES UNIVERSITES	Université Paris Nanterre	Directeur de thèse

## ATTESTATION DE REUSSITE AU DIPLOME

La Présidente de l'université atteste que

**le Doctorat en AMÉNAGEMENT ET URBANISME**

a été décerné à

**Madame FERIEL BOUSTIL**

date de naissance le 11 octobre 1972 à KOLEA (ALGERIE)

au titre de l'année universitaire 2024/2025

---

Titre des travaux : La rurbanisation en Algérie pour quel paradoxe : complémentaire ou dualité? - Cas de trois villages de la lisière septentrionale de la Mitidja Occidentale.

Date de soutenance : 10 janvier 2025

Etablissement soutenance : Université Paris Nanterre

Jury : Mme CLAIRE ARAGAU, Présidente du jury, PROFESSEUR(E) DES UNIVERSITES  
Université Paris-Est Créteil  
M. NOUREDDINE ZEMMOURI, Rapporteur du jury, PROFESSEUR(E) D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
UNIVERSITE D'ALGER  
M. BOUDJEMAA AICHOUR, Membre du jury, PROFESSEUR(E) D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
University of Batna  
M. LIONEL ROUGÉ, Membre du jury, MAITRE(SSE) DE CONFERENCES  
UNIVERSITE TOULOUSE - JEAN JAURÈS  
M. MOUSSADEK BENABBAS, Codirecteur, PROFESSEUR(E) D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
MOHAMED KHIDER BISKRA UNIVERSITY  
Mme MONIQUE POULOT, Directeur de thèse, PROFESSEUR(E) DES UNIVERSITES  
Université Paris Nanterre

Ecole doctorale : Ecole Doctorale 395 : Milieux, cultures et sociétés du passé et du présent

Section CNU : 2400 - Aménagement de l'espace, urbanisme

Fait à Nanterre, le 16 janvier 2025



Caroline Rolland-Diamond

N° étudiant : 36012983



**DOCTORAT DE L'UNIVERSITÉ PARIS NANTERRE  
PROCÈS-VERBAL DE SOUTENANCE DE THÈSE**

Nom et Prénom : BOUSTIL Fériel  
Diplôme : Aménagement de l'espace, urbanisme  
Titre de la thèse : La rurbanisation en Algérie,pour quel paradoxe:complémentarité ou dualité?cas de trois villages de la lisière septentrionale de la Mitidja occidentale  
Section CNU : 24 - Aménagement de l'espace, urbanisme  
École Doctorale : Espaces, Temps, Cultures  
Unité de recherche : UMR CNRS, Ministère de la Culture (partenaires : ENSA Paris Val de Seine, ENSA Paris la Villette) 7218 - Laboratoire Architecture, Ville, Urbanisme, Environnement  
Lieu de soutenance : Université Paris Nanterre - bât. W Max Weber - Salle séminaire 1, Université Paris Nanterre 200 avenue de la République 92000 Nanterre  
Date et heure : 10 janvier 2025 à 14h00  
Soutenance : ☒ PUBLIQUE ☐ À HUIS-CLOS  
Cotutelle de thèse : ☒ OUI ☐ NON


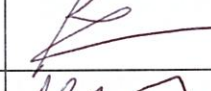
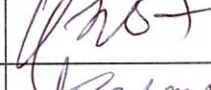
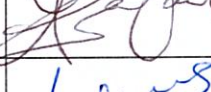
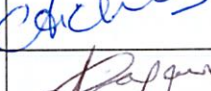
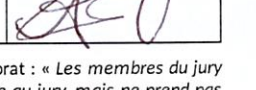
Président du jury : Mme Claire ARAGAU (À COMPLÉTER)

Le jury prononce \*\* :

- ☒ l'admission du candidat au titre de docteur de l'Université Paris Nanterre  
☐ l'ajournement du candidat

A l'issue de la soutenance Madame BOUSTIL Fériel a prêté serment \*\*\* : ☒

Pour être valides, les documents de soutenance ne doivent pas être modifiés.

Civilité, NOM, Prénom	Fonction	Titre	Etablissement	Visio conférence	Signature
Mme Monique POULOT	Directrice de thèse	Professeure des universités	Université Paris Nanterre	NON	
M. Lionel ROUGÉ	Examineur	Maître de conférences	Université Toulouse II Jean Jaurès	NON	
M. MOUSSADEK BENABBAS	CoDirecteur de thèse	Professeur	Université de Biskra	NON	
M. Noureddine ZEMMOURI	Rapporteur	Professeur	Université d'Alger 1	NON	
M. Boudjemaa AICHOUR	Examineur	Professeur	Université de Batna	NON	
Mme Claire ARAGAU	Rapporteure	Professeure	Ecole d'urbanisme Paris	NON	

\* Article 18 de l'arrêté du 25 mai 2016 fixant le cadre national de la formation et les modalités conduisant à la délivrance du diplôme national de doctorat : « Les membres du jury désignent parmi eux un président. Le président doit être un professeur ou assimilé ou un enseignant de rang équivalent. Le directeur de thèse participe au jury, mais ne prend pas part à la décision. »

\*\* Article 19 de l'arrêté du 25 mai 2016 fixant le cadre national de la formation et les modalités conduisant à la délivrance du diplôme national de doctorat : « L'admission ou l'ajournement est prononcé après la délibération du jury. »

En conformité avec l'arrêté du 25 mai 2016 et à la suite de la décision de la Commission Recherche du 20 septembre 2016, l'Université Paris Nanterre ne décerne plus de mention.

\*\*\* En application de l'article L612-7 du code de l'éducation, les établissements d'enseignement supérieur et de recherche mettent en œuvre, dans le cadre des soutenances de leurs doctorantes et doctorants, une prestation de serment d'intégrité scientifique.

\*\*\* Article 19bis de l'arrêté du 26 août 2022 de la formation doctorale modifiant l'arrêté du 25 mai 2016 : « A l'issue de la soutenance et en cas d'admission, le docteur prête serment, individuellement, en s'engageant à respecter les principes et exigences de l'intégrité scientifique dans la suite de sa carrière professionnelle, quel qu'en soit le secteur ou le domaine d'activité. »



**DOCTORAT DE L'UNIVERSITÉ PARIS NANTERRE  
DÉCISION DU JURY SUR LA DIFFUSION NUMÉRIQUE DE LA THÈSE**

**Titre de la thèse :** La rurbanisation en Algérie,pour quel paradoxe:complémentarité ou dualité?cas de trois villages de la lisière septentrionale de la Mitidja occidentale

**Nom et prénom de l'auteur :** Fériel BOUSTIL

**Membres du jury :**

- Mme Monique POULOT, Directeur de thèse
- M. Lionel ROUGÉ, Examineur
- M. MOUSSADEK BENABBAS, Co-directeur de thèse
- M. Noureddine ZEMMOURI , Rapporteur
- M. Boudjemaa AICHOUR, Examineur
- Mme Claire ARAGAU , Rapporteur

Thèse confidentielle : non

**Périmètre de diffusion de la thèse souhaité par le docteur :**

- ☒ Internet (tout public)
- ☒ Extranet de l'établissement de soutenance français
- Prêt Electronique entre Bibliothèques (PEB) : ☐ OUI ☐ NON

**À l'issue de la soutenance, le jury estime que la thèse ci-dessus mentionnée :**

- ☐ Peut être reproduite en l'état
- ☒ Peut être reproduite en l'état mais le jury suggère des corrections mineures<sup>1</sup> d'amélioration (orthographe, mise en page, coquilles, etc)
- ☐ Peut être reproduite en l'état mais le jury suggère des corrections de fond<sup>2</sup>

**Prix, subvention :**

Le conseil scientifique, dans sa séance du 17 mai 1991, a demandé que soit mentionné, sur le procès-verbal ainsi que sur le rapport de soutenance, si le jury estime que :

- ☐ Le.la doctorant.e est digne d'être proposé pour un prix de thèse
- ☐ Le.la doctorant.e est digne d'être proposé pour obtenir une subvention pour publication

**Date et signature du.de la Président.e du jury (indiquer les nom et prénom) :**

10/01/2025.....

<sup>1</sup> Le.la doctorant.e dispose d'un délai de 3 mois pour fournir à la Bibliothèque universitaire une version corrigée de sa thèse avec une attestation de corrections de détail de son.sa directeur.trice de thèse (attestation à remettre à la DRED et à la BU).

<sup>2</sup> Le.la doctorant.e dispose d'un délai de 3 mois pour fournir à la Bibliothèque universitaire une version corrigée de sa thèse, avec une attestation de corrections de fond de son.sa directeur.trice de thèse (attestation à remettre à la DRED et à la BU), sans quoi la thèse ne pourra pas être diffusée.

Les formulaires d'attestations de corrections (détail et fond) sont téléchargeables en ligne sur <https://bu.parisnanterre.fr/boite-a-outils-du-doctorant/deposer-sa-these>.

<sup>3</sup> Si le jury a demandé l'introduction de corrections dans la thèse, le nouveau docteur dispose d'un délai de trois mois pour déposer sa thèse corrigée sous forme électronique.

École doctorale 395 : Milieux, cultures et sociétés et passé et du présent  
Laboratoire Lavue-Mosaïques UMR 7218-CNRS



## Fériel BOUSTIL

# La rurbanisation en Algérie, pour quel paradoxe : complémentarité ou dualité ? Cas de trois villages de la lisière septentrionale de la Mitidja occidentale

Thèse en cotutelle présentée et soutenue publiquement le 10/01/2025  
en vue de l'obtention du doctorat de Aménagement et urbanisme de l'Université Paris  
Nanterre

sous la direction de **Mme Monique POULOT** (Université Paris Nanterre)  
et de **M. Moussadek BENABBAS** (codirecteur.Université de Biskra.Algérie)

Rapporteur-e :	Mme Claire Aragau	Professeur,école d'urbanisme .Paris
Rapporteur	M. Noureddine Zemmouri	Professeur,département d'architecture .Université Alger1
Examineur	M.Boudjemaa Aichour	Professeur,département d'architecture Université de Batna
Examineur	M. Lionel Rougé	Maitre de conférences.Université Toulouse2 Jean Jaurès



Université  
Paris Nanterre



Université Mohamed Khider  
Biskra

Faculté de technologie

Département d'architecture

EN

COTUTELLE

Université Paris Nanterre

École doctorale 395

Laboratoire LAVUE-Mosaïques

M<sup>elle</sup> FÉRIEL BOUSTIL

Discipline : Aménagement de l'espace, Urbanisme

**La rurbanisation en Algérie, pour quel paradoxe : complémentarité ou dualité ?**  
**Cas de trois villages de la lisière septentrionale de la Mitidja occidentale**

Thèse présentée et soutenue publiquement le 10/01/2025

en vue de l'obtention du doctorat de Aménagement et urbanisme de l'Université Paris Nanterre  
Sous la direction de Mr **Moussadek BENABBAS** (Biskra, Algérie) et Mme **Monique POULOT** (Paris-  
Nanterre, France)



Cette thèse en cotutelle a été financée partiellement par une allocation du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche français et algérien dans le cadre de la PROFAS B+ 2017-2018

D'une bourse mobilité Ile -de-France doctorants de 30 jours en Algérie pour participation à des séminaires

De 2 campagnes de terrain de recherche financée par l'ED 395 et l'équipe Mosaïques

De participation financière du laboratoire LAVUE et l'ED 395 pour les séminaires et les colloques internationaux.



## Remerciements

Je tiens tout d'abord à exprimer ma profonde gratitude envers M. Moussadek Benabbas et Mme Monique Poulot, mes directeurs de thèse, pour leur guidance experte, leur soutien constant et leurs précieux conseils tout au long de cette aventure intellectuelle. Leurs dévouements à l'excellence m'ont influencé et ont grandement contribué à la réalisation de cette thèse.

A Mme Poulot, votre expertise et votre passion pour la périurbanisation ont été une source d'inspiration constante tout au long de ce parcours. Votre patience, vos conseils avisés et votre soutien indéfectible ont été essentiels à la réalisation de ce travail. Merci pour votre disponibilité et pour avoir toujours su m'orienter avec sagesse et bienveillance.

A M. Benabbas, votre souci du détail m'a aidé à développer un esprit critique et à renforcer la qualité de mes recherches. Je vous suis reconnaissant pour votre écoute lors de mes déboires et mes péripéties qui ont grandement contribué à l'aboutissement de cette thèse. Merci pour votre encouragement et votre confiance en mes capacités.

A M. Billaud, votre regard critique et vos suggestions pertinentes ont été essentiels pour perfectionner la structure et le contenu de cette thèse. Merci pour votre patience et pour les nombreuses discussions qui m'ont permis de clarifier et de solidifier mes arguments.

Mes sincères remerciements vont à l'ED 395, laboratoire LAVUE-MOSAIQUES, la région Ile de France pour leurs soutiens financiers qui a rendu possible la réalisation de ce travail de recherche.

Paris peut être une ville intense, exigeante et très chère en loyer, mais grâce à mon tonton Abdallah qui m'a hébergé maintes fois, j'ai pu m'y sentir chez moi. Ta générosité m'a permis de vivre en hybride, cette expérience avec plus de sérénité et de confort.

Il est des personnes qui croisent notre chemin et transforment notre parcours de manière extraordinaire, tu as été un véritable ange gardien parisien tout au long de cette thèse. Ma chère Kenza, ta présence a été une lumière dans les moments les plus sombres. Merci pour les innombrables tasses de café et repas partagés, les mots d'encouragement qui ont réchauffé mon cœur, les fous rires et nos escapades parisiennes qui ont allégé le poids du travail. Ta disponibilité sans faille m'a permis de rester concentrée et motivée quand le doute s'installait. Ta gentillesse et ton altruisme ont été des rayons de soleil qui ont éclairé mon

chemin. Je tiens à te remercier du fond du cœur pour tout ce que tu as fait. Cette thèse est autant la tienne que la mienne, car sans toi, ce voyage aurait été bien plus difficile et bien moins lumineux.

A Béatrice Moellic, Myriam Djedi, Faïza Mohamed-Said avez su créer un environnement de travail stimulant et collaboratif, propice à l'épanouissement intellectuel et à l'innovation. Merci pour votre disponibilité et votre patience.

Je suis reconnaissante envers mes collègues de laboratoire LADYSS et mes camarades de doctorat Bassem Mouad, Rhoda Fofack, Manuelle Lago, Renata de Souza, Lucie Vialard, Kader Ouedraogao pour les discussions stimulantes, les échanges d'idées, les galères de doctorants et le soutien mutuel tout au long de cette aventure doctorale sans omettre les différentes discussions polyvalentes avec Anne-Peggy Hellequin, Audrey Bochaton, Zoé Vaillant, Stephane Rican, Sylvie, Thierry Donnadier, Mr Millier et Mr Jollivet.

Je suis reconnaissante envers le laboratoire LAVUE, pour les nombreuses opportunités de développement professionnel que vous m'avez offertes, qu'il s'agisse de participations à des conférences, de collaborations avec d'autres chercheurs, ou de formations complémentaires. Ces expériences ont grandement enrichi mon parcours et élargi mes horizons avec une pensée à Charles-Henri Rossignol et l'équipe Mosaïques.

Maman, Merci pour ta patience infinie et ta compréhension, pour les innombrables appels et messages de soutien, quand je doutais de moi-même.

Un immense merci à mes frères et sœurs pour leurs attachements, leur taquinerie et leurs encouragements inconditionnels tout au long de ce parcours. Leur soutien moral a été une source d'énergie pour mener à son terme cette recherche.

Enfin, je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers tous ceux qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation de cette thèse. Leur contribution a été inestimable.

## **Hommage**

A la mémoire de mon père

Je me souviens de tes paroles d'encouragement et de tes précieux conseils, qui résonnent encore en moi et m'ont donné la force de poursuivre ce long et difficile parcours. Ta croyance en mes capacités et ta fierté de mes réalisations ont été des sources inépuisables de motivation.

Chaque page de cette thèse est empreinte de ton influence et de tes valeurs. Ton héritage de détermination, de résilience et de curiosité intellectuelle a façonné mon approche de la recherche et de la vie elle-même.

- Une pensée à Marc Cote pour sa pléthore de travaux en Algérie
- Une pensée à feu Mr. Ahmed Bouterfaia, président de l'université Mohamed Khider de Biskra, qui a appuyé cette cotutelle, il nous a quitté le 7 février 2023.
- A tous ceux qui nous ont quittés lors de cette pandémie.

## Sommaire

Remerciements .....	2
Hommage .....	2
Sommaire .....	2
Résumé .....	3
Summary .....	4
Introduction générale.....	5
Cadre d'analyse et organisation de la thèse .....	10
Méthodologie .....	12
Techniques d'investigation.....	13
PARTIE 1 : Référents géographiques et conceptuels de la périurbanisation .....	15
Chapitre 1.    La multiplicité des termes et définitions dans la littérature scientifique.....	15
1.1.    Difficultés terminologique et constitution d'un glossaire de travail.....	15
1.1.1.    Les termes qui envisagent le phénomène coté ville .....	16
1.1.1.1.    La périurbanisation.....	16
1.1.1.2.    La périphérisation.....	18
1.1.1.3.    La diffusion urbaine.....	18
1.1.1.4.    Le mitage .....	19
1.1.2.    Les termes qui envisagent le phénomène coté campagne .....	19
1.1.2.1.    Contre-urbanisation .....	20
1.1.2.2.    La renaissance rurale.....	20
1.1.3.    Les termes qui portent en eux une idée de choc ou d'enchevêtrement .....	21
1.1.3.1.    Rurbanisation .....	21
1.1.3.2.    Campagnes urbaines .....	22
1.1.3.3.    Naturbanisation.....	24
1.1.3.4.    La ruralité urbaine ou citadine .....	25
1.1.4.    Les termes qui envisagent un processus créateur .....	26
1.1.4.1.    Les tiers-espaces.....	26
1.1.4.2.    L'enrubanement et l'empowerment territorial .....	27
1.1.5.    Une application à mon terrain algérois .....	28
1.2.    Caractérisation, diversité et spécificité du phénomène périurbain.....	28
1.2.1.    La vision agressive .....	29
1.2.2.    La vision caricaturale .....	29
1.2.3.    La vision réductrice.....	30

1.2.4.	La vision anti urbaine.....	31
1.2.5.	La vision ségrégative.....	31
1.2.6.	La vision conflictuelle .....	32
1.3.	La périurbanisation au prisme des documents d'urbanisme en Algérie.....	34
1.3.1.	La transversalité des territoires.....	34
1.3.2.	La maitrise du développement urbain avec l'introduction de la planification urbaine .....	35
1.3.3.	L'identité urbaine en rapport à la forme urbaine .....	37
1.3.4.	Aménagement régional et reconfiguration des territoires .....	38
1.3.5.	Le développement urbain et processus de périphérisation.....	39
1.4.	Les territoires périurbains et leur développement dans le monde .....	41
1.4.1.	Un phénomène généralisé dans le monde et controversé .....	41
1.4.2.	La périurbanisation en France .....	42
1.4.3.	La périurbanisation en Amérique du Nord.....	43
1.4.4.	La périurbanisation en Amérique Latine .....	43
1.4.5.	La périurbanisation en Asie .....	44
1.4.5.1.	Le concept de région desakota .....	45
1.4.6.	La périurbanisation en Afrique.....	46
1.4.7.	Le phénomène périurbain en Algérie.....	49
Chapitre 2.	Croissance périurbaine et urbanisation périphérique .....	50
2.1.	Croissance et forme de croissance .....	51
2.1.1.	L'étalement urbain .....	52
2.1.2.	La ségrégation socio-spatiale .....	59
2.1.3.	La croissance urbaine dans les pays sous-développés.....	59
2.1.4.	Le phénomène de rurbanisation dans les pays en voie de développement.....	60
2.1.5.	La périphérie algérienne.....	60
2.2.	La diffusion de la croissance urbaine d'Alger sur sa périphérie .....	61
2.3.	La répartition inégale d'un peuplement dense .....	66
2.4.	Mobilité et croissance .....	67
2.4.1.	La mobilité spatiale de et vers Alger .....	68
2.4.2.	Impact des mobilités résidentielles sur les mobilités quotidiennes .....	71
2.4.3.	Transports en commun face à l'automobile : contexte des pays en développement.. .....	75
2.4.4.	Insuffisance des transports publics et relais par les systèmes informels.....	76
2.4.5.	Caractéristiques de la mobilité urbaine dans les 3 localités .....	77



2.5.	La trame villageoise et la périphérisation urbaine .....	84
2.5.1.	Terminologie et notions locales .....	86
2.5.2.	Le maillage territorial .....	86
2.5.3.	Les commodités et le clivage urbain rural.....	87
2.6.	La croissance villageoise et ses enjeux.....	88
2.6.1.	Rétrospective chronologique de la fondation de la Mitidja agricole .....	89
2.6.2.	La genèse de trois localités.....	92
2.6.2.1.	Berbessa (commune de Chaiba).....	92
2.6.2.2.	Attatba.....	93
2.6.2.3.	Sidi Rached .....	95
2.6.3.	L'urbanisation spontanée et anarchique.....	98
2.6.3.1.	Des conditions d'habitation déplorables : précarité-illégalité .....	99
2.6.3.2.	La pratique de la construction illicite et naissance d'un marché foncier parallèle... .....	103
Chapitre 3.	Caractéristiques de la typologie périurbaine .....	106
3.1.	La particularité de la forme périurbaine .....	106
3.1.1.	La forme périurbaine multipolarisée.....	107
3.1.2.	La forme périurbaine sous influence urbaine .....	109
3.1.3.	La forme périurbaine sous influence rurale .....	111
3.2.	Identification d'une structure spatiale des espaces résidentiels .....	113
3.3.	L'idéal résidentiel périurbain en Algérie .....	114
Conclusion de la partie 1 .....		117
PARTIE 2.	La question foncière et le foncier agricole.....	119
Chapitre 1.	Un espace en mutation : La Mitidja ouest comme espace intermédiaire .....	120
1.1.	Un héritage colonial hétérogène.....	121
1.1.1.	Un aménagement régional par des activités pluri-sectorielles.....	131
1.2.	Le périurbain de la Mitidja occidentale : un puzzle foncier .....	133
1.3.	Une agriculture périurbaine, pour quelles perspectives ? .....	136
Chapitre 2.	Restructuration foncière agricole.....	138
2.1.	La particularité du foncier agricole.....	140
2.1.1.	Le grand projet d'irrigation de la Mitidja Ouest.....	141
2.1.2.	Un environnement adéquat : un espace assez bien structuré.....	142
2.2.	La suprématie du modèle EAC .....	145
2.2.1.	L'urbanisation des terres agricoles.....	148

2.2.2.	La pression sur le foncier agricole .....	151
2.3.	La particularité du foncier agricole.....	153
2.4.	Le périurbain agricole : Conflits et protection.....	155
2.4.1.	Les approches différenciées du périurbain agricole .....	157
2.4.2.	La complexité de ces espaces face à leur multifonctionnalité .....	158
2.4.3.	Le lotissement comme élément inducteur de l'espace périurbain.....	161
Chapitre 3.	Les enjeux de la maîtrise foncière publique algérienne.....	163
3.1.	L'importance des statuts de sol.....	163
3.1.1.	L'apport de la réserve foncière communale .....	164
3.1.2.	Fluctuation de la réserve communale .....	165
3.1.3.	Diversité de la pression sur les terres non urbanisables .....	170
3.1.4.	Evolution de la répartition territoriale .....	171
3.2.	Les mécanismes et les modes de production foncière depuis 2012.....	172
3.2.1.	Le changement d'occupation du sol.....	176
3.3.	L'évolution des politiques de régulation de l'accès au foncier .....	177
3.4.	La contrariété de la vocation agricole face à la pression urbaine .....	178
Conclusion partie 2.....		179
PARTIE 3.	Multifonctionnalité, cohabitation et paradoxe.....	181
Chapitre 1.	Identité locale et complexité territoriale .....	182
1.1.	Perception et représentation territoriale.....	182
1.1.1.	Décliner l'identité .....	184
1.1.1.1.	Identité périurbaine .....	184
1.1.1.2.	Identité territoriale.....	184
1.1.1.3.	Le mouvement identitaire.....	185
1.1.1.4.	Identité sociale et sociétale.....	185
1.1.1.5.	Identité spatiale.....	186
1.1.2.	Enquête de terrain : présentation et réflexion sur l'échantillon.....	187
1.1.3.	L'identité à l'épreuve des entretiens.....	188
1.1.3.1.	Le rapport au lieu .....	188
1.1.3.2.	Le rapport à la vulnérabilité .....	199
1.1.3.3.	Dimensions spatiales et fonctionnelles des localités .....	203
1.1.3.4.	La fragilité aux limites de la structuration.....	203
1.1.3.5.	Le rapport à la question foncière .....	204
1.1.3.6.	Le rapport à la fragilité énergétique .....	209

1.2. Dynamiques territoriales et représentations identitaires.....	214
Chapitre 2. La cohabitation des urbains, quel apport pour l'aménagement.....	216
2.1. Une approche morphologique d'évolution spatiale .....	216
2.2. La cohabitation imposée aux agriculteurs.....	218
2.3. Le clivage socio-économique.....	221
Chapitre 3. Le futur du marquage territorial et la gouvernance de ces localités .....	227
3.1. Le cadre d'action publique dans ces localités .....	227
3.1.1. Interactions entre les acteurs dans l'intervention locale et ses effets .....	231
3.1.2. Dynamique du pouvoir local et mécanisme de décision.....	232
3.2. Une nouvelle périurbanisation comme modèle d'aménagement de la Mitidja ouest ...	236
3.2.1. Pour quels instruments d'urbanisme dans l'illicéité urbaine.....	237
Conclusion partie 3.....	240
Conclusion générale .....	241
Bibliographie.....	246
Lois.....	255
Table des figures.....	256
Table des tableaux.....	259
Table des sigles utilisés.....	261
Table des matières .....	262
Annexe 1.....	267
Annexe 2.....	271
Annexe 3.....	272
Annexe 4.....	281

**La rurbanisation en Algérie, pour quel paradoxe :  
complémentarité ou dualité ?**

**Cas de trois villages de la lisière septentrionale de la  
Mitijda occidentale**

## Résumé

La périurbanisation, de même que la rurbanisation, dans le sillage de l'urbanisation, sont devenues planétaires. Localement, elles prennent des formes variées qui dépendent de complexes mécanismes systémiques qui interfèrent avec les spécificités des milieux naturels, le poids des structures agraires, les niveaux de développement ainsi que les choix collectifs et les politiques publiques : villes périphériques en Europe, urbanisation des espaces ruraux en Asie, développement de l'habitat précaire autour des villes de l'Afrique subsaharienne, qu'en est-il autour d'Alger ? Notre propos est de caractériser les formes d'étalement urbain de la capitale : nous nous sommes intéressées non pas à la Mitidja Est qui a toujours été l'axe de développement principal de l'agglomération mais à la Mitidja Ouest qui a connu une croissance démographique récente et rapide (1990-2016) avec une transformation profonde de ses paysages. L'étude porte sur trois villages devenus rurbains sous l'effet de la périurbanisation. Qu'est-ce qu'elle nous révèle du processus de rurbanisation ? En quoi ces villages deviennent-ils des lieux hautement stratégiques en matière de gouvernance et de développement ? Quelles sont les figures en émergence et pour quels acteurs.

Mots clés : périurbanisation - territorialisation - rurbanisation - gouvernance - développement local - régulation localisée



## Summary

Peri-urbanization and rurbanization, in the wake of urbanization, have become global phenomena that take a variety of forms locally, depending on complex systemic mechanisms that interfere with the specific features of natural environments, the weight of agrarian structures, levels of development, collective choices and public policies: peripheral cities in Europe, urbanization of rural areas in Asia, development of precarious housing around cities in sub-Saharan Africa, what is the situation around Algiers? Our aim is to characterize the forms of urban sprawl in the capital : we are not interested in the Mitidja East, which has always been the main axis of development for the urban area, but in the Mitidja West, which has undergone recent and rapid demographic growth (1990-2016) with a profound transformation of its landscapes. The study focuses on three villages that have become rurbanized as a result of peri-urbanization. What does it reveal about the process of rurbanization? In what ways are these villages becoming highly strategic locations in terms of governance and development? Which figures are emerging, and for which actors?

Keywords : peri-urbanization - territorialization - rurbanization - governance - local development - localized regulation

## Introduction générale

Cette thèse consacrée aux formes d'étalement urbain dans la Mitidja en Algérie s'inscrit dans le champ des études urbaines et envisage les nouvelles formes de croissance urbaine et leur contact avec les espaces ruraux proches. Elle est une approche de la notion de périurbanisation, phénomène complexe et multidimensionnel qui constitue l'un des aspects les plus marquants de l'évolution urbaine contemporaine avec la création de nouveaux espaces. L'espace environnant les villes est en effet de plus en plus inséré dans le système socio-spatial des grandes agglomérations ; la ville en s'étalant, s'est adjugée les espaces ruraux environnants, les contraignant à une mutation radicale si bien qu'on s'interroge sur leur maintien et leur avenir. Si l'étalement urbain est un phénomène ancien, la périurbanisation contemporaine se différencie par l'ampleur des surfaces concernées et par l'émergence de nouvelles formes spatiales en discontinuité avec les agglomérations. Le phénomène de périurbanisation avec accueil de nouvelles populations s'est concrétisé par un agrandissement de la tache urbaine souvent anarchique et sans plan d'ensemble, avec une diffusion d'abord dans les communes proches des pôles urbains puis dans celles plus éloignées en 2e voire 3e couronnes. Dans cette logique, le périurbain apparaît comme un espace des cohabitations problématiques sur le plan des usages, des acteurs, des modalités de sa gestion et de son organisation socio-spatiale, espace où pointent les tensions et/ou les contradictions d'une proximité géographique entre villes et campagnes. La compétition entre usages agricoles et usages urbains, entre logiques d'acteurs citadins et ruraux, tantôt complémentaires, tantôt concurrents et parfois incompatibles, caractérise le périurbain, ce qui renvoie à des projets, des modes de vie, des conceptions et des rapports à l'espace différents.

Si le périurbain représente actuellement le phénomène contemporain le plus significatif de l'évolution des villes, sa définition reste toutefois complexe au regard des situations différenciées selon les pays et rares sont les systèmes statistiques qui lui ont reconnu une existence. Débuté dans les années 1960 en France, ce phénomène, malgré un rythme moins soutenu aujourd'hui que dans les deux décennies précédentes, touche les aires urbaines dynamiques : « la moitié de la croissance de la population de l'espace à dominante rurale se réalise dans les zones proches des 17 aires urbaines dynamiques » (Bessy et al., 2000) et des territoires toujours plus éloignés (Bouron et Reveyaz, 2023). Même les espaces ruraux les plus éloignés des pôles urbains connaissent aussi des arrivées substantielles de nouveaux habitants. De plus, contrairement à l'étalement en tache d'huile au contact de la ville qui prévalait sur la première couronne, l'étalement urbain se fait actuellement autour des bourgs ruraux qui grossissent, créant ainsi dans les zones à dominante rurale des pôles de périurbanisation qui ne sont plus en continuité avec l'agglomération. En France, l'adjectif périurbain apparaît dans le dictionnaire en 1966 sous la définition « qui entoure la ville », puis il devient une définition statistique selon l'INSEE, en 1996, pour désigner les communes qui entretiennent des relations fonctionnelles d'emploi avec la ville centre (relations définies par un taux de migration pendulaire). Ces communes, sous dépendance en termes d'emploi, peuvent être tout autant rurales qu'urbaines selon qu'elles comptent plus ou moins 2 000 habitants. Cette catégorie statistique englobe alors tout à la fois du rural et de l'urbain dans un espace dominé par la ville et produit par le métropolisation (Aragau, 2018).

Au vu des différences entre pays, le périurbain est avant tout un concept qui caractérise un processus complexe de desserrement de la ville avec des différences liées à la nature et au rythme des politiques publiques et aux modes de vie. Le terme lui-même varie : le périurbain domine en France, on parle de post-suburbs (Lucy et Phillips, 1997) en Amérique du Nord, de Zwischenstadt en Allemagne (Sieverts, 2004) ou encore de Citta diffusa en Italie (Indovina, 1990). Parallèlement, son analyse est aujourd'hui le fait de plusieurs champs d'études, la géographie et la sociologie notamment tout autant que l'urbanisme et l'architecture. De fait, le périurbain présente une forte diversité morphologique, entre pavillonnaire et de l'habitat collectif et il convoque l'architecture ; de fait, le périurbain s'articule de plus en plus sur des pôles secondaires, situés en périphérie des agglomérations et il convoque l'urbanisme ; (Bonnin-Oliveira, 2013) ; de fait, les mobilités résidentielles et les pratiques sociales reflètent une grande diversification de modes de vie et il convoque la géographie et la sociologie. Pour aborder ce périurbain dans ses différentes dimensions, j'ai donc souhaité élargir mon bagage d'architecte aux réflexions géographiques, la géographie ayant donné lieu à l'invention d'une géographie périurbaine. J'ai bénéficié pour ce faire d'une bourse PROFAS à l'Université de Paris Nanterre où je me suis initiée aux travaux de l'école francophone du périurbain et où je me suis ouverte aussi aux travaux anglophones tout en nouant langue avec les chercheurs maghrébins et algériens sur ces thématiques. Cette thèse se veut donc un croisement entre disciplines ou plus exactement une mise en dialogue entre architecte et géographes et chercheurs du périurbain qui forment désormais une large communauté.

En Algérie, comme dans de nombreux pays, la dynamique périurbaine est à l'œuvre avec l'émergence de nouvelles formes spatiales en discontinuité avec les agglomérations. Le terme de périurbain n'est toutefois pas employé dans la typologie officielle en dépit de l'utilisation d'une terminologie française pour nombre de documents d'urbanisme. La principale définition est celle d'agglomération urbaine considéré comme un espace urbain abritant une population agglomérée d'au moins 5.000 habitants suivant la loi n°06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation sur la ville, sans références aux pratiques et modes de vie. Reste que cet étalement urbain y entraîne aussi une redéfinition des espaces de vie et des identités collectives, contribuant à la transformation des territoires. La période postindépendance a marqué un tournant significatif dans l'organisation des espaces urbains : les flux migratoires, les politiques d'aménagement du territoire et l'essor des infrastructures ont alors favorisé une expansion des zones périurbaines. La saturation de l'agglomération algéroise, qui a enregistré un taux d'accroissement démographique de 0,35 % durant la période 1987-1998, s'est accompagnée d'un redéploiement de sa population vers sa périphérie proche et lointaine. Les taux d'accroissement des communes périphériques de Draria (13,97 %), Bordj el Bahri (12,56 %), Birtouta (8,63 %) et El Achour (7,50 %), à titre d'exemples, l'attestent. Si la croissance démographique intra-muros de la capitale Alger connaît en ralentissement, la tendance des populations à se concentrer dans les grandes villes, notamment l'agglomération d'Alger continue de se renforcer avec une extension spatiale toujours plus grande des périphéries. Ce déversement spatial se lit notamment dans les découpages successifs de l'agglomération d'Alger (figure n°1).

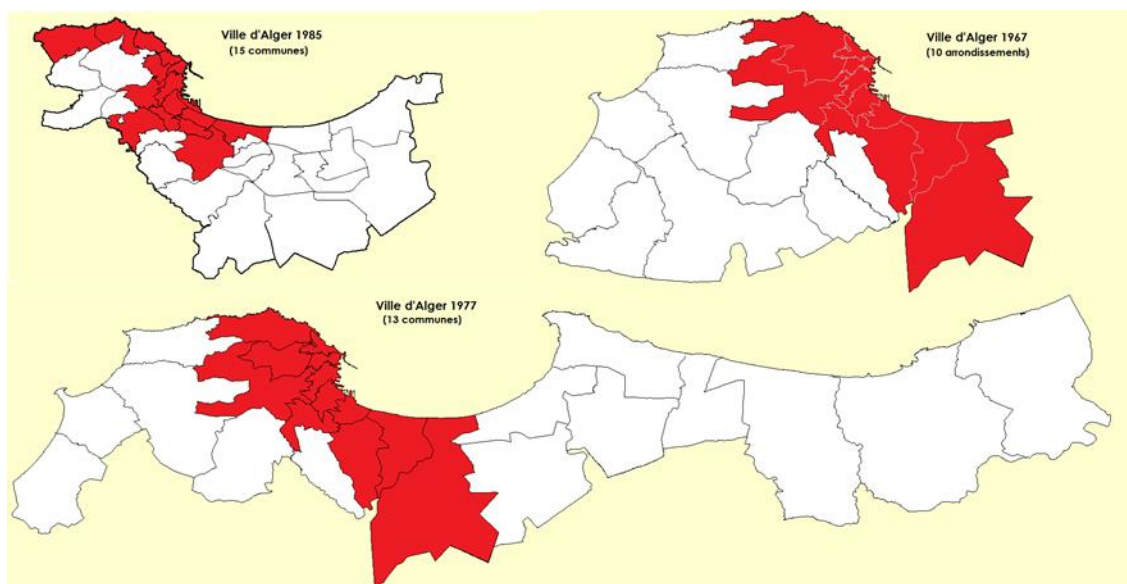


Figure 1 : Découpages de la ville d'Alger (en rouge) au fil du temps au sein de la Wilaya d'Alger (en blanc). Un déversement périphérique d'abord très marqué vers l'est.

Source : archives CPVA Alger

Dans ce contexte de ralentissement de la croissance dans la zone centrale d'Alger versus extension spatiale périphérique, la Mitidja connaît un double dynamique : la densification des périphéries déjà urbanisées et la formation de nouvelles périphéries urbaines avec un périurbain qui ne cesse de s'élargir. Le taux d'accroissement enregistré hors agglomération algéroise et à l'intérieur de la wilaya d'Alger est de l'ordre de 5,72 % l'an de 1987 à 1998, avec des taux d'accroissement de population urbaine dans les wilayas du centre, entre 4 et 5% (Boumerdes : 5,00 % ; Tipasa : 4,07 % ; et Blida : 4,61 %). Les communes concernées se situent dans la mouvance d'Alger et/ou de leurs chefs-lieux de wilaya respectifs. Et avec l'étendue des zones d'étalement urbain, une part importante des campagnes sont à des degrés divers parsemées d'habitat de type urbain. Le périurbain Algérois où se mêlent les usages urbains et les usages ruraux du sol s'étend à jusqu'à plus de 100 km de la capitale. La persistance de terres cultivées dans les localités étudiées rend difficile de tracer la limite entre ville et campagne. Si le terme de périurbain est le plus souvent utilisé, certains auteurs emploient aussi celui de « rurbanisation » pour ces espaces de contact ville-campagne. Le néologisme de rurbanisation est employé pour dénommer le processus d'urbanisation de l'espace rural ; il désigne une imbrication des espaces ruraux et des zones périphériques des villes et concerne essentiellement le logement (Merlin, 1998). Ainsi se constituent, à la limite de l'urbain et du rural « des ensembles flous » aux formes d'interpénétration particulièrement complexes ce qui rend parfois difficile la définition de leurs contenus. L'étalement urbain autour d'Alger a ainsi conduit à une forme d'une ville fragmentée à plusieurs visages et dont la composition démographique des différentes parties détermine des figures socio-spatiales différenciées.

Notre propos est d'envisager les figures de la croissance périurbaine autour de la ville d'Alger : une croissance longtemps dirigée vers l'est (grandes opérations) et qui se reporte

aujourd'hui aussi vers l'ouest (figure n°1). Mon choix de travailler sur l'ouest de la Mitidja se justifie par la quasi-absence d'étude académique ou statistique sur cette partie de la Mitidja, à part quelques rapports socio-économique communaux. En outre, j'investigue pour des raisons professionnelles depuis près de deux décennies la dynamique urbaine repérée dans les petites villes de la Mitidja Ouest et je suis usagère de ces espaces qui ont connu de grandes mutations et sont marquées par des problèmes majeurs de dysfonctionnement. Surtout, l'ouest offre une fabrique urbaine particulière du fait d'un déversement plus tardif dans des espaces ruraux très marqués par l'agriculture et initié partiellement par les délégations exécutives communales (DEC) qui ont contribué à dessiner une géographie de l'illicéité urbaine. Si l'étalement urbain a conduit partout à des formes de densification, dans cette partie ouest il touche des villages et les transforme par l'adjonction de lotissements qui accueillent majoritairement des citadins, d'où un usage plus fréquent du terme de rurbanisation (figure n°2).



Figure 2 : Le frein au développement périphérique ouest d'Alger

Source : Carte extraite de Vies de villes, 2012.

Je m'intéresserai tout particulièrement aux formes socio-spatiales produites à partir de trois villages de la Mitidja Ouest (figure 3) : Berbessa, Attatba et Sidi Rached. Anciens villages de colonisation, ils sont rejoints par la vague périurbaine d'Alger et ont notamment accueilli des DEC (3 lotissements à Berbessa, 12 lotissements à Attatba, 2 à Sidi Rached) tout en conservant des caractères ruraux. Ils montrent des formes périurbaines en tant que rejets de la métropole algéroise et rurbaines dans leur lien au rural.

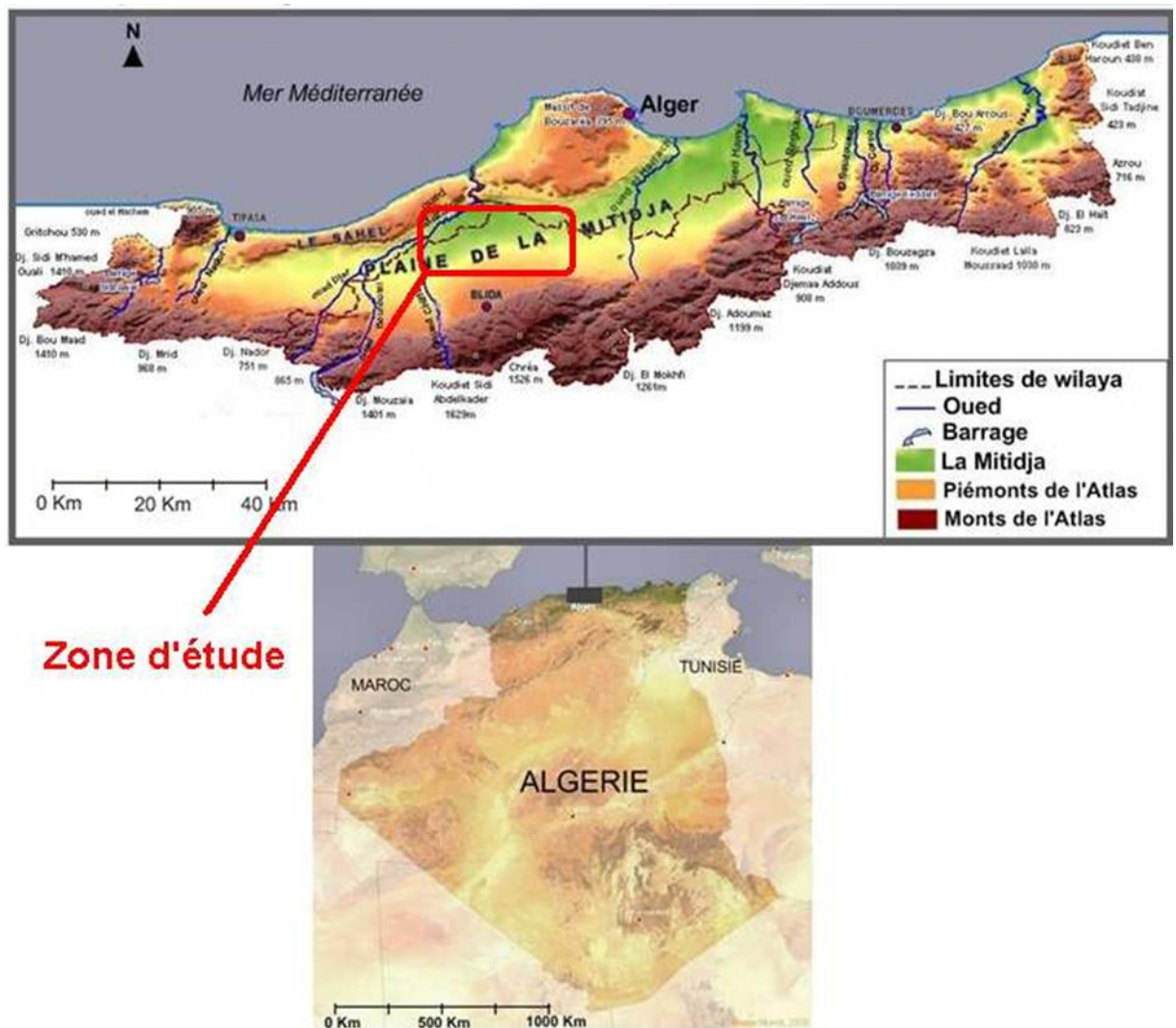


Figure 3 : Localisation géographique de la plaine de la Mitidja.

Source : d'après le Programme d'Aménagement Côtier (PAC) 2006.

La problématique de notre travail est la suivante : comment la périurbanisation en Algérie façonne de nouvelles identités spatiales et comment, en retour, ces identités influencent le lexique utilisé pour décrire et comprendre ces transformations ? Pour répondre à cette question, nous allons documenter et analyser la croissance de ces localités devenues nouvelles zones urbaines pour cerner leur transition : quelles mobilités spatiales, quotidiennes et résidentielles (Bertrand, 2004. Lessault, 2005) ? Quels réseaux (physiques, de transport, sociaux...) et quels équipements permettent d'articuler ou pas ces zones périurbaines aux centralités métropolitaines ? Nous nous attacherons aussi à comprendre comment les élus locaux et les communautés répondent à la croissance, l'accompagnent ou non. Nous voulons notamment mettre au jour les tensions entre les discours institutionnels et les pratiques locales, en tenant en compte des spécificités culturelles et sociopolitiques qui caractérisent ce processus. Cette recherche entend ainsi contribuer à une meilleure compréhension des enjeux de la périurbanisation en Algérie (figure n°3), à travers l'analyse critique des discours et des pratiques qui la sous-tendent.

## Cadre d'analyse et organisation de la thèse

Nos recherches de terrain et nos mises en lien des travaux des différentes écoles du périurbain ont souligné des convergences entre différents périurbains, malgré des contextes divergents. Les enjeux de gestion de l'espace, la nécessité de services publics de qualité et la prise en compte des préoccupations environnementales s'imposent de manière transversale. Par exemple, si une urbanisation bien organisée représente sans conteste une opportunité pour vaincre la pauvreté (Glaeser, 2011), une croissance urbaine incontrôlée risque d'installer une grande partie de l'humanité dans des conditions de vie qui pourraient compromettre son chemin vers la prospérité pour de nombreuses décennies (Davis, 2006). Mais, la manière dont ces défis sont appréhendés et résolus dans chaque pays témoigne de différences culturelles, politiques et économiques qui enrichissent la réflexion sur le développement durable et l'aménagement du territoire.

La question de la périurbanisation en Algérie se trouve au croisement de ces diverses approches théoriques et empiriques. Elle interroge la démesure d'un lexique souvent utilitariste face à des réalités profondément ancrées dans l'histoire et la culture locales. L'étude croisée des termes conceptuels utilisés dans différents pays permet ainsi d'apporter un éclairage novateur sur les dynamiques urbaines contemporaines, en intégrant des perspectives multiples et en s'interrogeant sur l'avenir de ces territoires en mutation.

Mais la reconnaissance de ces dynamiques implique aussi une réflexion sur l'identité spatiale, qui n'est pas seulement définie par des caractéristiques physiques, mais aussi par des récits, des représentations et des identités en constante évolution. En effet, le périurbain n'est pas seulement une catégorie spatiale ; ses caractéristiques se sont progressivement modifiées en lien avec les représentations territoriales et les attachements habitants. Le travail de C. Aragau met ainsi en avant les enjeux de la représentation et de l'appropriation des espaces par les habitants pour comprendre les identités territoriales en invention dans ces espaces. Ces approches valent tout autant en contexte périurbain algérien marqué par la transformation des modes de vie, des pratiques spatiales et des représentations identitaires : c'est notamment le cas dans les villages agricoles d'origine coloniale, qui ont connu des transformations multiples depuis l'implantation de villages socialistes lors de la révolution agraire de 1972 à 1980 jusqu'aux arrivées pendant la décennie noire en passant par. L'étude des discours et des pratiques des habitants des zones périurbaines permet de mieux comprendre comment ces transformations nourrissent des aspirations nouvelles, mais aussi des conflits d'usages et d'identités.

La question renvoie aux inégalités socio-spatiales à l'œuvre dans ces territoires : la croissance rapide des villes en Algérie crée des disparités marquées entre les différentes zones, laissant de côté des populations entières et contribuant à la fragmentation des espaces. C'est tout le sens du travail d'E. Charmes qui souligne qu'en France la périurbanisation ne se limite pas à une simple expansion urbaine, mais qu'elle s'accompagne de processus de différenciation sociale et d'exclusion dans des réorganisations spatiales complexes. Ces dernières sont le résultat d'un double processus : celui d'une organisation territoriale plus ou moins assumée et prise en charge par les acteurs publics et celui de logiques d'acteurs individuels et collectifs. Pour appréhender cette dimension, M. Poulot a mis en exergue la subsidiarité et l'échelle des acteurs en matière d'aménagement du territoire et partant les débats sur la gouvernance et la gestion des espaces. Elle s'interroge sur la manière dont les espaces périurbains deviennent le théâtre de nouveaux rapports de pouvoir et plaide pour



une approche qui concilie les intérêts locaux et les enjeux globaux. Ces réflexions sont particulièrement pertinentes dans le contexte algérien, où la gestion des territoires dits périurbains est souvent marquée par des plans d'aménagement centralisés, déconnectés des réalités locales. En effet d'une part, les villes algériennes se sont étalées par décision d'Etat avec l'assignation de zones et d'espaces précis à la construction, notamment avec la procédure de Zones d'Habitat Urbain Nouvelles. Mais la période 1992-1998 est plus complexe : l'Etat est absent dans la régulation de l'urbanisation, mais plus au moins présent dans la distribution illégale des terrains à bâtir et dans la production de lotissements illicites à grande échelle.

Ces différentes grilles de lecture que je souhaite mettre en œuvre seront complétées par les travaux de Benjelid sur la périurbanisation en Algérie. Benjelid met l'accent sur les spécificités culturelles et historiques qui caractérisent la périurbanisation dans le contexte algérien, explorant notamment comment les héritages colonial et post-colonial influencent les dynamiques spatiales contemporaines. Il souligne les luttes identitaires qui émergent au sein des territoires périurbains, où les pratiques traditionnelles cohabitent avec des aspirations modernes.

La thèse est ainsi organisée en trois parties qui chacune explore une entrée pour comprendre cette construction spatiale en création continue dans une croissance urbaine accélérée (2000- 2022), comment ce champ de production est le fruit de visées multiples et comment cette construction spatiale façonne les identités spatiales en invention.

La première partie mène une réflexion à la croisée de multiples référents géographiques et conceptuels. Comprendre les dynamiques périurbaines requiert une approche interdisciplinaire tout en tenant compte des spécificités locales dans un rapport au global. L'objectif est de dresser un état des lieux de la caractérisation du périurbain et de mettre en lumière ses spécificités et ses multiples facettes. Nous aborderons d'abord les éléments qui définissent ce territoire hybride, entre fonctions et formes d'aménagement, entre mobilités et usages. Puis, nous explorerons la diversité des territoires périurbains, illustrant combien les facteurs historiques, culturels et économiques influencent leur développement. Enfin, nous soulignerons les particularités qui font du périurbain un espace à part entière, tant par sa structure que par les dynamiques qui y prennent place. En examinant ces dimensions, nous visons à mieux comprendre les défis et opportunités que présente le périurbain dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire

La deuxième partie se concentre sur le substrat de cette croissance, le foncier avec ces changements de statuts depuis l'indépendance. La question est d'importance puisqu'à Attatba, l'origine foncière n'est toujours pas identifiée comme l'ont révélé nos enquêtes (2019, 2020, 2021 et 2022). Ces statuts renvoient en grande part à la conception différenciée de ces espaces dans le temps au regard du maintien et de la résistance d'un foncier agricole de haute potentialité et non renouvelable : on peut ainsi évoquer le passage du domaine socialiste au domaine privé, du domaine collectif à la propriété individuelle avec un arsenal juridique complexe et largement détourné par une consommation effrénée du sol. La gestion extensive de l'urbanisation fortement consommatrice de terrains périphériques dans l'Algérois en s'étendant à la Mitidja montre depuis quelques années des signes importants de saturation et blocage, : la dilapidation du foncier communal à des fins essentiellement privatives (pour la création de l'habitat collectif promotionnel) se heurte aux problèmes de restructuration et de mise en cohérence du territoire métropolitains et pose la question des nouvelles identités spatiales.

La troisième partie envisage précisément les territoires périurbains du point de vue des identités périurbaines en les croisant avec les différents lieux de vie et la vulnérabilité sociale fortement présente dans ces espaces. Si le marquage territorial désigne les processus par lesquels des individus ou des groupes définissent et revendiquent des espaces géographiques, les identités territoriales convoquent des dimensions sociales, culturelles et économiques. En Algérie, ce marquage est fortement influencé par l'histoire coloniale ainsi que les dynamiques post-coloniales soit les politiques d'aménagement du territoire mises en place depuis l'Indépendance. Ces localités périurbaines, souvent caractérisées par un urbanisme spontané, soulèvent des questions de gouvernance, de planification et d'intégration des populations ; ils se distinguent par des enjeux spécifiques, notamment en matière d'accès aux services, de sécurité foncière.

## **Méthodologie**

Notre recherche a pour but d'observer, d'expliquer, d'interpréter les mécanismes qui ont généré cette périurbanisation dans la Mitidja Ouest, soit au final reconstituer la portée stratégique des différentes étapes qui ont conduit à la situation actuelle.

L'évolution de la Mitidja Ouest sera appréhendée par une approche statistique et quantifiée de sa croissance démographique doublée d'une analyse de son extension spatiale par une approche cartographique. Une analyse statistique de différentes données nous permettra de mesurer l'évolution démographique de ces localités et les origines de cette nouvelle dynamique d'évolution. Parallèlement, nous mènerons une analyse de l'impact des politiques urbaines sur la production des différents types d'habitat et sur le rôle des contextes locaux jusqu'aux années 2008/2010 avec la promulgation des dernières lois sur la libéralisation du foncier agricole. Rendre compte de l'influence des autorités publiques sur le degré d'intensité du phénomène périurbain nécessite en effet d'abord de considérer toutes les actions en matière d'aménagement.

Les investigations porteront notamment sur les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme ; les PDAU Berbessa (1996-2006), d'Attatba (1996-2005), et de Sidi Rached (1996-2008) ; le plan d'aménagement côtier de la wilaya de Tipasa (PAC 2009) ; le plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Tipasa (PATW) et enfin le schéma national de l'aménagement du territoire (SNAT, 2018).

Cette approche statistique et officielle a été complétée par des enquêtes dans les trois communes pour cerner précisément les acteurs et les interactions qui les lient. Notre enquête repose sur 69 entretiens auprès des habitants, des élus et des techniciens. L'échantillon est équilibré entre les communes et nous avons veillé pour les habitants à une répartition équilibrée selon les classes d'âges et les catégories socio-professionnelles. Des grilles spécifiques de questions ouvertes et fermées ont été établies selon les groupes étudiés.

L'étalement urbain est un mode d'occupation de l'espace concurrentiel par rapport aux espaces agricoles, forestiers ou faiblement anthropisés. L'usage résidentiel est particulièrement consommateur des terrains qui participaient au maintien du cadre « naturel

» des communes. L'étalement par constructions de maisons individuelles entourées de terrains et par constructions de lotissements nécessite en effet des surfaces importantes et se réalise dans un maillage lâche, par rapport à l'habitat plus dense des centres bourgs. Si l'on ajoute aux usages résidentiels les entreprises des secteurs secondaire et tertiaire et les réseaux de communication, c'est en dix ans (1990-2000), l'équivalent de plus d'un département français de taille moyenne qui a été soustrait à l'agriculture, à la forêt et aux sols « naturels » (Perrier Cornet, 2002). L'impact sur l'environnement est alors paysager : banalisation du bâti (40 % des maisons neuves sont construites sans architecte, sur commande de modèle préconçu) et changement de silhouette du bourg ou du village. Cette évolution du paysage se fait progressivement mais change la physionomie des villages et en affecte la valeur paysagère.

## **Techniques d'investigation**

- Exploitation des plans directeur d'aménagement et d'urbanisme
- PDAU Berbessa (1996-2006), PDAU Attatba (1996-2005), PDAU Sidi Rached (1996-2008)
- Le plan d'aménagement côtier de la wilaya de Tipasa (PAC 2009)
- Le plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Tipasa (PATW)
- Le schéma national de l'aménagement du territoire (SNAT 2008)

## **PREMIÈRE PARTIE**

### **Référents géographiques et conceptuels de la périurbanisation**

## **PARTIE 1 : Référents géographiques et conceptuels de la périurbanisation**

La périurbanisation se définit comme l'extension des villes au-delà de leurs limites administratives, entraînant une urbanisation diffuse des espaces ruraux. Elle se manifeste par des lotissements pavillonnaires, des centres commerciaux et des zones industrielles. Cet étalement est alimenté par une recherche de qualité de vie et d'espaces plus vastes à des prix plus accessibles avec des référents géographiques comme les zones périurbaines qui se situent à la frange des villes et présentent une morphologie hybride : Banlieues pavillonnaires : Constituées de logements individuels, ces espaces résultent souvent de la décentralisation urbaine ; Espaces mixtes : Combinant résidentiel, commercial et industriel, ils traduisent une urbanisation multipolaire. Aux Concepts associés de Mobilité pendulaire ou les habitants des zones périurbaines se déplacent quotidiennement vers les centres-villes pour le travail, engendrant des problèmes de congestion et d'émissions polluantes ; de Zonage : L'aménagement segmenté des territoires, souvent régi par des plans d'urbanisme et de résidentialisation : Priorisation de l'habitat résidentiel au détriment des espaces agricoles

### **Chapitre 1. La multiplicité des termes et définitions dans la littérature scientifique.**

La rurbanisation, la périurbanisation se sont développées à partir du désir d'une partie des citoyens, les plus souvent recrutés dans des classes moyennes, de vivre dans un cadre différent, de cadre de vie rural. Le faible coût des terrains, les modes de financement ont favorisé l'accession à la propriété dans le cadre de telle opération.

Ce mode d'urbanisation est très lié au développement de l'automobile ; s'est amorcée dès l'entre-deux guerres aux Etats-Unis, puis en Grande-Bretagne. Elle est plus récente en France et date des années 1970. Dans les pays sous-développés et plus exactement dans les pays colonisés, ce phénomène est souvent qualifié au prisme de la notion d'ordre et de désordre de la planification urbaine, au regard des politiques coloniales et post coloniales et interprété comme étant une des caractéristiques des pays en voie de développement marquées par une importante croissance démographique, une concentration des hommes et des activités avec un processus de migration important entre les campagnes et les villes. Toutes ces caractéristiques sont présentes aujourd'hui en Algérie.

#### **1.1. Difficultés terminologique et constitution d'un glossaire de travail**

La multiplicité des expressions forgées pour qualifier le phénomène souligne la complexité des processus de croissance périphérique des agglomérations et la difficulté afférente une qualification unique. Cette profusion terminologique (tiers-espace, péri rural,

rurbain, campagne urbaine, urbanité rurale, renaissance rurale, etc...) renvoie à celle de ses composantes, de ses terrains et échelles d'analyses ainsi qu'aux positionnements disciplinaires <sup>1</sup>. La diversité du vocabulaire autour de la périurbanisation peut engendrer une certaine confusion. En effet, la multiplication des termes employés pour désigner des phénomènes similaires ou voisins peut nuire à la précision du discours sur la question.

Ce corpus qui continue d'enfler va de pair aux phénomènes spatiaux et temporels qui n'ont jamais de périmètres clairs. Il souligne combien le paradoxe de l'urbanisme contemporain relève essentiellement de la temporalité du bâti face à l'augmentation des réseaux et des échelles <sup>2</sup>. Je voudrai revenir sur les différentes terminologies pour expliquer mon positionnement. J'ai choisi de proposer une typologie de ces terminologies en fonction de leurs entrées dominantes, par rapport à la ville ou à la campagne ou encore dans une logique de rencontre, et je terminerai par mon propre glossaire de travail.

### **1.1.1. Les termes qui envisagent le phénomène coté ville**

#### **1.1.1.1. La périurbanisation**

L'extension spatiale des agglomérations, qualifiée globalement de périurbanisation, a donné lieu à une grande diversité d'approches. Certaines conceptions de la périurbanisation se limitent à l'analyse d'une simple diffusion de l'urbanisation et de l'application de la logique urbaine sur des milieux ruraux, d'autres mettent en avant la complexité des processus en considérant notamment la périurbanisation comme une construction de territoires.

En approche assez consensuelle, la périurbanisation est un phénomène spatial et temporel aux limites floues qui en appelle à un continuum discontinu où s'interpénètrent surfaces, volumes et réseaux, espaces et temps à prendre selon la posture du chercheur <sup>3</sup>. D'une part, c'est un processus évolutif et interactif, d'où sa difficile appréhension à partir de faits disparates fixés sur des densités approximatives des formes bâties différemment représentées selon l'aire culturelle considérée. De l'autre, nombre de discours sur le périurbain et notamment la thèse assez courante d'une sociabilité de l'entre-soi dominante dans ce type d'espace, se basent trop souvent sur une analyse sans base comparative ou avec comme seule base de comparaison le propre vécu de chercheurs habitant dans l'espace central des villes et ayant une lecture positive des interactions sociales en ville (Dodier, 2012). Sur le plan économique, Pierre Veltz<sup>4</sup> intègre le périurbain dans une logique d'archipel marqué par le découplage entre distance spatiale et distance temporelle, la multi-appartenance territoriale d'un nombre croissant d'individus, l'écart croissant entre les référentiels d'espace-

---

<sup>1</sup> Minneart J.B(dir.), 2013,Périurbains,territoires, réseaux et temporalités

<sup>2</sup> United Nations,DEPARTEMENT OF Economic and Social Affairs, World Urbanization Prospects, the 2011 Revision.<http://esa.un.org>, consulté le 12 avril 2018

<sup>3</sup> Théorie de l'histoire croisée,voir Michael Werner,BénédicteZimmermann,Penser l'histoire croisée :entre empirie et réflexivité,Annales, Histoire,Sciences Sociales,2003/1,p.7-36

<sup>4</sup>Veltz, P., 2014, Mondialisation, villes et territoires : L'économie d'archipel. Paris cedex 14, France : Presses Universitaires de France. <https://doi.org/10.3917/puf.velt.2014.01>

temps des personnes et des groupes sociaux. Tous ces éléments dessinent une géographie complexe et paradoxale liée à la dispersion des habitats et des économies : c'est le palimpseste de André Corboz<sup>5</sup>, territoire piqueté de lieux qui sont le résultat d'une condensation de faits. Corboz revient par ce vocabulaire sur le thème de la mort de la ville et de la naissance de l'hyperville, un réseau urbain régional ou même national sans véritable centralité et dont l'ordre tient de processus de structuration et non d'une quelconque harmonie spatiale ou architecturale

Plusieurs interprétations postulent pour une densification à venir du périurbain liée étroitement à la croissance des pôles urbains : il serait alors une forme urbaine transitoire d'où élaboration de modèles d'évolution. Selon Marc Dumont<sup>6</sup>, « le point de départ de cette réflexion de définition, c'est que l'urbain est généralisé aujourd'hui : le monde est sous condition urbaine, pour le meilleur comme pour le pire » et le périurbain représente la vie quotidienne en périphérie. Dans son approche, le périurbain renvoie à la séparation : il exprime un effet de seuil, de façon subie ou choisie, soit que l'on ne peut plus loger en ville, soit qu'on souhaite quitter la ville. Pour d'autres chercheurs, plutôt dans les domaines agricoles et ruraux comme Kayser et Shektman-Labry, le processus périurbain révèle l'affrontement entre l'urbain et une agriculture en plein fonctionnement<sup>7</sup>, ce qui implique un recul plus au moins important de l'espace agricole qui tend à disparaître (Steinberg, 1991) et la dilution de la ville par une perte progressive de la centralité<sup>8</sup>.

Martin Vanier tient qu' : « On a longtemps considéré la question de la périurbanisation comme un problème d'habitat. Or, la clé est économique. Il est possible de créer du sens collectif autour d'une économie publique, qui fasse des ressources des biens communs. ». Donc le produit périurbain est finalement la valorisation spatiale d'un nouveau mode d'habiter des anciens citadins qualifié d' « anti-ville »<sup>9</sup> par Nicole Mathieu.

---

<sup>5</sup> CORBOZ, André, 2009, De la ville au patrimoine urbain : histoires de forme et de sens. Québec, Presses de l'Université du Québec.P.87

<sup>6</sup> Dumont M.Hellier E., 2010, Les nouvelles périphéries urbaines: formes, logiques et modèles de la ville contemporaine

<sup>7</sup>Kayser Bernard, Schektman Geneviève. La troisième couronne périurbaine : une tentative d'identification. In: Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest, tome 53, fascicule 1, 1982. Périurbanisation. pp. 27-34; doi : <https://doi.org/10.3406/rgpso.1982.3673>  
.https://www.persee.fr/doc/rgpso\_00353221\_1982\_num\_53\_1\_3673

<sup>8</sup> Terme développé par Henri Lefebvre dans Le Droit à la ville paru en 1968 ainsi que l'opposition entre centre et périphérie doivent être réinterrogés au regard du processus d'étalement urbain. En effet, celui-ci génère, à partir de plusieurs recherches empiriques réalisées au sein d'une ville de taille moyenne en France, une multiplication des centralités concrètes qui s'avèrent déterminantes aussi bien sur le plan des modes de vie et des activités quotidiennes que des choix résidentiels selon Hervé Marchal et Jean-Marc Stébé, 2013

<sup>9</sup> Mathieu N., 1996, Rural et urbain. Unité et diversité dans les évolutions des modes d'habiter, dans Marcel Jollivet et Nicole Eizner (dir.), L'Europe et ses campagnes, Paris, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, pp. 187-205



#### **1.1.1.2. La périphérisation**

Certains chercheurs comme Michel Lussault (2009), préfère parler de périphérisations plutôt que de périurbanisation, afin d'insister sur le caractère générique et structurel du processus d'étalement urbain qui peuvent revêtir diverses figures (bidonvilles, lotissements pavillonnaires, ilots d'immeubles collectifs). La périphérisation est définie comme un processus où interagissent affaiblissement économique, pertes migratoires et dépendance politique - au sens de perte de pouvoir (Keim, 2006a ; Bernt et al., 2009). Le terme périphérisation contient donc une ambition interprétative que celui de *Schrumpfung*, strictement descriptif, n'a pas. Autrement dit, il s'agit de comprendre le processus de fabrication de périphéries en replaçant les phénomènes de déclin dans un système plus vaste d'interactions et de jeux de pouvoir.

Le concept de périphérisation est désormais employé dans plusieurs contextes nationaux et à plusieurs échelles (Naumann, Fischer-Tahir, 2013). Mais sa genèse et son utilisation actuellement récurrente pour qualifier les processus à l'œuvre en Allemagne orientale témoignent d'un changement de regard des sciences territoriales sur l'exemple allemand, changement bien tardif par rapport à d'autres sciences sociales

#### **1.1.1.3. La diffusion urbaine**

La notion de diffusion emprunte s'axe notamment aux travaux de B. Secchi qui parle de *cittadiffusa*. L'urbanité contemporaine est marquée par cette question de la diffusion sous deux aspects à la fois comme lieu d'urbanisation diffuse mais aussi comme lieu diffusant ou diffuseur. Il n'y a donc pas seulement étalement mais aussi dissipation. En cela, il faut constater le paradoxe d'une urbanisation contemporaine marquée certes par l'étalement matériel mais aussi par l'importance grandissante de ces vides qui font ville.

Tous les temps partis du processus d'urbanisation, alors, remodelent constamment l'organisation spatiale du système social mais aussi en remodelant l'espace des activités économiques et des réseaux d'habitation de la société, comme et l'organisation spatiale de la modernisation en remodelant les espaces socioculturels, aussi bien que l'organisation territoriale du pouvoir dans la société (Friedmann, 1973). Pour Friedmann, Ce dernier a soutenu que le processus d'urbanisation se compose de deux dimensions corrélées, c'est-à-dire : l'augmentation de la concentration géographique de population et d'activités non agricoles dans les aires urbaines qui renvoie au processus spatial d'habitat urbain et de l'espace économique, et la diffusion géographique de valeurs urbaines, comportements, organisations et institutions qui renvoie à la modernisation spatiale. En outre, Friedmann (1973) affirme que chacune des deux formes influence l'autre en remodelant l'organisation spatiale du système social.

Dans ses rapports intitulés « World Urbanization Prospects : the 2003 Revision » (2004) et « World Urbanization Prospects : the 2005 Revision » (2006), et en utilisant la définition de population urbaine définie par chaque pays, l'ONU analyse donne une description de l'augmentation de la population mondiale, et la progression de l'urbanisation du monde de 1950 à 2000. De même, le rapport donne également une projection jusqu'en 2030 qui, malgré les problèmes de comparabilité internationale et d'irrégularité et de manque de données dans certains pays, malgré les insuffisances de la méthode qui ne prend pas facilement en compte des situations imprévisibles, peut nous donner une image de la situation de l'urbanisation dans le futur.

L'accent a été mis sur l'échelle régionale dans laquelle le processus d'urbanisation a lieu, donc sur des petites villes et leurs régions qui prennent une part de plus en plus importante dans l'augmentation du nombre d'habitants urbains même si elles offrent souvent sont souvent couplées avec de relativement faibles niveaux de services et de financement. Comme l'a montré Cohen (2006), les petites villes constituent un enjeu important et la reconnaissance, la prévision et l'anticipation du processus d'urbanisation dans ces petites villes sont tout-à-fait donc aussi importantes, surtout pour les petites villes des pays en développement, afin d'éviter la pauvreté et les catastrophes urbaines comme il en existe beaucoup aujourd'hui. De plus, la gestion du processus d'urbanisation des petites villes dans les pays en développement doit être améliorée, c'est-à-dire que les compétences des villes petites et moyennes doivent être développées afin d'améliorer leur capacité à faire face aux défis posés par le processus d'urbanisation.

#### **1.1.1.4. Le mitage**

Le mitage est l'éparpillement, sans plan d'urbanisme réellement cohérent, d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles). Le phénomène de mitage s'observe en zone périurbaine, sous l'effet de fortes pressions foncières ou/et touristiques et en l'absence d'une réglementation d'occupation du sol suffisamment cohérente et contraignante. Le mitage est le résultat d'une situation où les promoteurs peuvent consacrer une parcelle entière à une future habitation, soit parce que les propriétaires ou futurs propriétaires ont les moyens d'acheter de grandes parcelles, soit parce que la structure foncière est composée de parcelles de petite taille.

Dans sa version généralisée, le mitage peut aboutir à la *citta diffusa*, concept venu de la géographie italienne où le phénomène de périurbanisation diffuse est très marqué dans certaines régions comme le Latium.

Vivement critiqué, dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, comme une dérive de la périurbanisation, le mitage a fait l'objet d'une lutte de la part des pouvoirs publics, lesquels ont cherché par exemple à promouvoir le lotissement, outil d'urbanisme considéré comme plus facile à encadrer (Herrmann, 2018).

#### **1.1.2. Les termes qui envisagent le phénomène coté campagne**

#### **1.1.2.1. Contre-urbanisation**

La "contre-urbanisation" est un processus de déconcentration démographique impliquant un mouvement d'un état de plus grande concentration vers un état de plus faible concentration. Ce terme a été utilisé au cours de la décennie 1970 lors de la croissance ralentie et du déclin des grandes villes associés à la croissance des petits centres et de zones rurales.

Plusieurs ambiguïtés conceptuelles ont été relevées en raison de l'assimilation de ce terme avec ceux de renaissance rurale, régénération rurale, dispersion rurale, désurbanisation, migration centre-périphérie et de déconcentration. Ce groupement de termes s'est développé par l'avancement des études empiriques sur le sujet. La tendance est aujourd'hui à dissocier plus nettement problématique rurale et problématique urbaine.

En effet, le concept de "contre-urbanisation" est né d'une comparaison avec le processus de périurbanisation, autre approche explicative des processus de distribution démographique. Son propos s'oppose d'une certaine manière à l'idée, qui se voudrait universelle, que toute croissance démographique des petites entités et des zones rurales doit être vue comme la continuation des processus anciens de distribution de la population, comme la future croissance des zones métropolitaines, et, par conséquent, comme l'illustration d'un état avancé du processus d'urbanisation.

L'influence directe des agglomérations accélère les transformations, tant au plan social (diversification du profil socio-économique de la population néorurale et agricole) et culturel (la prise en conscience d'une société civile, valorisation de la ville quotidienne... etc.), qu'au plan économique (mixité fonctionnelle, mutation des fonctions agricoles, substitution résidentielle dans des bâtis d'anciennes activités agricoles... etc.).

#### **1.1.2.2. La renaissance rurale**

S'appuyant sur de nombreux travaux, B. Kayser constatait un retournement de tendance démographique à partir des années 1970 : les campagnes d'Europe, après celles d'Amérique du Nord commençaient à se repeupler. L'auteur n'y voyait pas seulement un phénomène de périurbanisation, dont l'ampleur n'a cessé de croître depuis lors, mais plus largement une « renaissance rurale ». La société villageoise, la localité, entendue comme une organisation spécifique de phénomènes globaux, apparaissait en pleine recomposition, que ce soit au niveau de ses secteurs d'activité, de ses groupes sociaux ou de ses pratiques culturelles.

Depuis lors, du « repeuplement des campagnes » à l'économie résidentielle, de « la recomposition de la société villageoise » à la transition mobilitaire, de « la culture au village » au marketing territorial, les mutations constatées sont considérables et appellent un profond renouvellement des catégories permettant d'en rendre compte. Sommes-nous aujourd'hui, dans le cadre du « village planétaire », à une uniformisation des usages et des usagers des espaces agricoles et des espaces de moindre densité ? Les pratiques spatiales des acteurs du quotidien, conjuguées à la force des représentations sociales, contribuent à modifier et marquer les territoires (M. De Certeau, 1990, G. Di Méo, 1996, N. Mathieu, 1998, J. Viard,

1996). En particulier, les catégories spatiales de l'urbain et du rural et leurs usages se transforment, de façon diffuse, parce qu'ils sont mis en actes de comportement de personnes.

Dans un contexte de renforcement des interactions entre villes et campagnes (accroissement des mobilités résidentielles, multiplication des échanges matériels et immatériels, renforcement des politiques interterritoriales) qui interroge la pertinence de la catégorisation urbain/rural, les nouvelles formes de dialogue entre territoires urbains et territoires ruraux constituent un nouveau champ d'investigation. Aussi, au-delà des dispositifs publics qui promeuvent aujourd'hui la coopération urbain/rural et des approches thématiques qu'ils peuvent conduire à privilégier, l'alternatif est de comprendre comment se construit une hybridation urbain/rural à travers une action locale concrète, institutionnelle mais aussi plus informelle (Pasquier et al. 2007), saisie à travers ses objectifs, ses déclinaisons opérationnelles et les modalités d'intervention des acteurs locaux (Dubois 2009).

Cependant, la renaissance rurale n'affecte qu'une partie des espaces ruraux, à commencer par ceux en situation de proximité urbaine puisque le mouvement correspondant à un déversement de la population d'origine urbaine dans les communes rurales. Il se traduit, dans un premier temps, par un solde migratoire largement positif (arrivées de population supérieures aux départs), puis un solde naturel positif (naissances supérieures aux décès) du fait de l'arrivée massive dans les communes rurales de jeunes couples en âge d'avoir des enfants, à la recherche d'un logement plus spacieux en accession à la propriété et d'un cadre de vie plus agréable.

La renaissance rurale touche également des espaces ruraux plus isolés, suite à l'arrivée de nouvelles populations. La renaissance rurale entraîne de nombreuses conséquences structurelles sur les campagnes, au-delà du seul phénomène de reprise démographique : réhabilitation de logements vacants, urbanisation des campagnes par le développement de nouveaux lotissements, maintien et/ou création d'équipements et de services à la population, développement de nouvelles associations d'habitants, changement de composition des conseils municipaux. La renaissance rurale participe du changement social et de l'apparition de nouvelles fonctions productives, davantage tournées vers le tertiaire. Afin de mesurer au mieux ce processus dynamique, l'INSEE a modifié la nomenclature spatiale des communes en 1996, en distinguant l'espace à dominante urbaine (pôles urbains et communes périurbaines formant les aires urbaines et communes multipolarisées) et l'espace à dominante rurale (rural sous faible influence urbaine, pôles ruraux, périphérie des pôles ruraux et rural isolé). Cette nomenclature a ensuite été abandonnée en 2023.

La renaissance rurale rejoint donc les phénomènes de périurbanisation et de rurbanisation, renforçant la fonction résidentielle de l'espace rural.

### **1.1.3. Les termes qui portent en eux une idée de choc ou d'enchevêtrement**

#### **1.1.3.1. Rurbanisation**

Les travaux, qui ont utilisé cette terminologie tels que ceux de Bauer G. et Roux J-M (1976) qui étaient les instigateurs de ce terme, l'ont décrit comme « une extension disséminée des villes dans les espaces ruraux qui les entourent » et ont tenté de la traduire par des formes d'étalement urbain<sup>10</sup>. Il est davantage question d'imbrication rural/urbain (Bertrand, 1996) où des logiques territoriales s'affrontent : celle de la ville et son extension spatiale continue en nappes et celle d'une campagne qui perd en extension et devient discontinue. Une telle disposition trouve ses prolongements dans l'espace rural sous directe influence urbaine.

Ce concept de rurbanisation, un temps abandonné au profit du terme de périurbanisation, fait aujourd'hui un grand retour sous l'influence de plusieurs scientifiques qui y voient un moyen efficace de décrire la situation actuelle des territoires (Thomsin, 2001), de proposer de nouvelles approches (Bailly, 2009) ou de mesurer le sens d'imbrication des formes rurales et urbaines d'usage des territoires (Mercier, 2006). Le fait de le qualifier de concept aménagiste permet aussi de l'aborder au vu des externalités négatives qu'il génère envers l'environnement naturel, tels que l'artificialisation des sols, agrandissement du réseau de transport et une consommation énergétique accrue.

Ce rapprochement entre l'urbain et l'agricole qui est le fruit d'un effort aménagiste pour un développement territorial unique<sup>11</sup> a aussi ses détracteurs comme Berque qui déclare en 2000 « il faut des campagnes qui soient des campagnes.....Des campagnes qui aient l'air de campagnes animées par des vrais agriculteurs... ». De surcroît, cela crée l'amalgame entre campagne, agriculture et nature, lequel ne possède aucun fondement empirique et historique (Berque, idem). Desjardins (2011) ne dit pas autre chose qui craint que le terme plaide en faveur d'une récurrence des modes de vie alors que la réalité est tout autre. En effet, une nouvelle vitalité démographique que connaissent les campagnes avec l'avancée urbaine marque la fin d'un rural traditionnel où prédominait l'immobilisme des paysages agraires<sup>12</sup>.

Le démantèlement des structures organisationnelles par des réformes agraires internationales dont fait partie l'Algérie (Marouf, 1979)<sup>13</sup> par la libéralisation des terres à l'aube des années 80 (Le Coz)<sup>14</sup> a induit une modification du foncier et la perte de valeur de sol et de structure agraire au profit de terrains à bâtir et de nouvelles formes urbaines.

### **1.1.3.2. Campagnes urbaines**

---

<sup>10</sup>L'étalement urbain est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des grandes villes. Cet étalement, qui est lié au développement démographique des agglomérations, se fait avec une densité du bâti d'autant plus faible que l'on s'éloigne du cœur des villes. La faible densité est due au caractère pavillonnaire de cette urbanisation, la surface occupée par un foyer (maison + jardin privatif) étant plus importante que celle d'un appartement en immeuble, ainsi qu'à l'importance des espaces naturels conservés dans les communes concernées

<sup>11</sup>(2007). II - Le militant du développement territorial. Pour, 1(1), 81-156. <https://doi.org/10.3917/pour.193.0081>

<sup>12</sup>Berger A., Rouvier-Charrier J., 1988, Villes et campagnes, Masson. Collection Géographie, p.8

<sup>13</sup>Marouf N. 1979, La relation ville campagne dans la théorie et la pratique. Contribution à une sociologie rurale à pays dominés. Office des Publications Universitaires (OPU). Alger

<sup>14</sup>Le Coz J., 1991, L'Algérie décennie 1980 : les étapes de la désocialisation in Espace rural, Février 1991 n°24, p.54

L'oxymore, Campagnes urbaines, apparaît quant à lui en 1998 dans le titre d'un ouvrage du géographe Pierre Donnadieu<sup>15</sup>. Dix ans plus tard, il revisite sa vision de l'époque, non sans souligner que l'oxymore « campagnes urbaines » permet de « rester dans l'ambiguïté » et « d'éviter de regarder certaines décisions » selon la gouvernance territoriale. D'autres termes tiennent également de l'oxymore comme celui de village urbain (Urban village) : il est ainsi utilisé en Chine pour désigner des réalités comme Shenzhen, ancien village de pêcheurs entre Canton et Hong Kong devenu une agglomération de plus de 10 millions d'habitants (Peilin, 2008)<sup>16</sup>.

Jérôme Baratier<sup>17</sup> a notamment souligné le « trop de mots » qui caractérise depuis de nombreuses années ces territoires périurbains, que l'on a beaucoup de mal à nommer. David Mangin dans son livre de « ville franchisée » paru en 2004 les définit comme des structures axées sur la grande distribution et la motorisation : il propose de retenir le terme de « village urbanisé », car les villages accueillent de plus en plus d'habitants. Si le terme est intéressant, beaucoup de questions restent en suspens : la maîtrise des limites, très différentes selon les villages, et la méconnaissance de l'agriculture. Alain Faure<sup>18</sup> pointe l'absence de récits capables de rendre compte de la totalité des réalités et plaide pour l'usage de quatre mots clés : réversibilité, solidarité-réciprocité, espace commun, diversité et que l'enjeu est de penser le processus de convergence des différentes parties du territoire métropolitain pour préparer l'ère post-suburbaine.

La notion de campagnes urbaines vient intégrer une maille territoriale nouvelle à des mailles plus anciennes et bousculer les spatialités. Elle prend acte du décrochage économique et démographique de certains secteurs ruraux quand d'autres entrent en renaissance sous l'effet de l'étalement urbain au risque d'être comme une simple arrière-cour par les villes. Elle appelle des analyses en termes de taux d'artificialisation des sols (7.9% à 4% en France contre 5.2% à 2% en Algérie en tenant compte de la superficie désertique (Charmes, 2023 ; Benjelid, 2020) de densité du bâti avec une attention particulière à la qualité de l'urbanisme et de la construction ; elle vise à recomposer « un habitat qui fait sens » et à « redonner une valeur » aux franges agricoles et périurbaines. (Vanier, 2008). Mais d'autres auteurs utilisent la notion dans une perspective historique comme Jacques Donzelot qui voit la campagne urbaine le passage de la ville, coupée du reste du territoire, à l'urbain, mode exclusif

---

<sup>15</sup> Campagnes urbaines. Pierre Donnadieu. 1998, coéd. Actes Sud-École nationale supérieure du paysage de Versailles

<sup>16</sup> Peilin, L. (2008). Chapitre 6. Les « villages urbains » dans la Chine en mutation : le cas de Yangcheng à Canton. In Laurence Roulleau-Berger, Y. Guo, P. Li, & S. Liu (éds.), La nouvelle sociologie chinoise (1-). CNRS Éditions. <https://doi.org/10.4000/books.editions-cnrs.2656>

<sup>17</sup> Directeur de l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours – Professeur affilié à l'école urbaine de Sciences Po. Urbaniste, diplômé de sciences politiques, Jérôme Baratier enseigne les controverses de l'aménagement à l'école urbaine de Sciences Po où il encadre également des projets collectifs. L'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours qu'il dirige depuis 2007, accompagne, à toutes les échelles et dans une approche résolument transversale, les acteurs territoriaux dans leurs connaissances, leurs stratégies et leurs actions à l'échelle d'un bassin de vie de près de 500 000 habitants.

<sup>18</sup> Faure A., et Negrier E., 2007, Les politiques publiques à l'épreuve de l'action locale: Critiques de la territorialisation.

d'organisation de la société : « Le rural en tant que tel n'existe plus », affirme-t-il. On est passé au XIX<sup>ème</sup> siècle du village à la ville (Donzelot, 2009)

Ces controverses rappellent que dans l'urbanisation des campagnes et l'identification de ses formes spatiales, la notion d'urbanisation est retenue comme une certaine concentration de niveaux de fonctions urbaines sur le territoire, sans envisager ni anticiper de nouvelles formes de relations ville-campagne ce qui renvoie au processus historique de la mesure du rapport urbain-rural<sup>19</sup>. Si le terme urbanisation, dans les statistiques, désigne un mouvement de croissance démographique et de polarisation des activités, l'urbanisation des campagnes est plutôt appréhendée par le développement des déplacements habitat-travail et de la construction. Dans ce processus de formation des régions de forte densité, un des éléments clefs est la prise en compte de la mobilité spatiale dans la vie quotidienne, mobilité des personnes, des biens et des idées. « Cette urbanisation donne toute sa logique à l'individualisation, en diminuant le poids des enracinements locaux et favorise le projet individuel, un élément clé de revendication dans la vie quotidienne »<sup>20</sup> perçue chez nos différents enquêtés

### **1.1.3.3. Naturbanisation**

La notion de naturbanisation, née de la confrontation entre nature et urbanisation, est un concept d'aménagement plus récent largement inspiré des réflexions sur les espaces publics urbains.

Dans nos sociétés à forte distance écologique, le retour à la nature ne se fait pas sans ambiguïté. Déstabilisé par un décor si peu familier, l'Occidental essentiellement urbain, drapé la nature d'éléments de son quotidien. La multiplication des signes urbains sur les espaces naturels remarquables atténue le malaise face à la wilderness. Les portes d'entrées des territoires protégés ressemblent aujourd'hui de plus en plus à des sas de transition entre le monde urbain et la nature. Ce faisant, ces marges du "sauvage" deviennent des territoires hybrides où protecteurs institutionnels de la nature et résidents concilient deux aspirations sociales actuelles.

La première concerne la légitimité de protéger la biodiversité et les hauts lieux de la nature. La seconde relève d'un mécanisme de compensation où l'urbain s'adonne à des loisirs en pleine nature, idéalisant une harmonie originelle avec cette dernière, fuyant ponctuellement un univers très matériel. Le tout débouche sur des représentations et des pratiques de la nature très contradictoires.

La naturbanisation tente de dépasser cette contradiction qui renvoie à la Modernité, l'homme n'étant plus "maître et possesseur" mais gestionnaire et protecteur. La vision reste éminemment anthropocentrée ... et la nature grandement artificialisée.

---

<sup>19</sup> Mathieu N., 1974, Propos critiques sur l'urbanisation des campagnes, dans *Espaces et Sociétés*, n°12, pp.71-89

<sup>20</sup> Rémy J. et Voyé L., 1992, *La ville : vers une nouvelle définition*, Paris, Editions L'Harmattan



Cette intermédiation n'est pas sans ambiguïtés, certains auteurs ont désigné ce terme de middle landscape (Marx, 1964 : Rowe, 1991). Cette nature, en même temps qu'elle constitue un ordre moral, elle offre un ordre géographique, c'est-à-dire qu'elle oriente la manière d'habiter et d'aménager les territoires.

Cet ordre naturel devient, dès lors, un ordre social car dans cette perspective, la nature n'est pas seulement source de plaisir et de détente. Elle est recherchée et vénérée ; elle offre à celui qui cherche à habiter en son sein un modèle de conduite, une référence, une norme. La nature est source de vertu, en opposition à la ville qui elle, sèmerait la corruption dans les esprits. Cette nécessité de mise en conformité avec la nature se retrouve dans l'architecture organique prônée par (Wright, 1958), ou l'habitat devient partie intégrante de la nature, qui lui sert de modèle de référence.

#### **1.1.3.4. La ruralité urbaine ou citadine**

Les agglomérations se sont étalées et les campagnes se sont périurbanisées dans un mouvement d'extension de l'habitat résidentiel. Les métropoles concentrent les activités de pointe alors que les services liés à l'économie résidentielle constituent l'essentiel de l'activité des espaces périurbanisés. Les activités intermédiaires sont l'industrie, la logistique et l'agriculture agro-industrielle. Une agriculture périurbaine s'est maintenue pour les besoins de proximité.

La lutte contre les impacts négatifs de la périurbanisation a donné lieu à la création de grands corridors écologiques et l'on assiste à une nette dissociation entre espaces agricoles et espaces naturels sanctuarisés. En effet La ville n'est pas « un objet épistémologiquement fondé » (Barbichon, 1982) c'est un objet qui unit l'univers urbain et l'univers rural et qui a contribué dans une modeste mesure à isoler la spécificité d'une réalité culturelle urbaine.

L'adoption des ruraux de toutes les pratiques, valeurs et orientations propres aux citadins, a donné naissance à l'organisation d'une forme de vie qui est celle de l'évitement maximal des conditions communes, qui peut même aller jusqu'à un évitement de la ville (Aragau, 2008). Cet évitement s'effectue par le repli sur soi dans un univers urbain périphérique et sur les réseaux villageois limitrophes. Selon Philippe Gervais-Lambony dans le Vocabulaire de la ville (2001), cette réflexion émerge dans les années 1990 dans plusieurs recherches sur les villes du Sud pour proposer une approche par les pratiques et les représentations des habitants. Parmi ces recherches, celles sur les villes du Monde arabe ont sans aucun doute participé à asseoir cette notion. Les apports des travaux sur les pratiques et les représentations des populations vivant en ville ont été formalisés dans un ouvrage collectif (1996) qui fait date, coordonnés par Michel Lussault et Pierre Signoles, La citadinité en question, lequel, avec d'autres travaux sur l'Afrique subsaharienne (Gervais-Lambony, 1994), a probablement facilité la diffusion de la réflexion qui va nous aider à interpréter quelques réponses de nos enquêtes

La notion d'appropriation, fortement mobilisée dans les approches qui interrogent la vie citadine dans les villes arabes (F. Navez-Bouchanine, 1997 ; B. Florin, 1999 ; N. Semmoud,

2001), apparaît ainsi fondamentale dans la compréhension de la citoyenneté parce qu'elle substitue « une réalité en train de se faire à un contenu fixé et pris comme étalon » (F. Navez-Bouchanine, 1996, p. 104). Elle permet de dépasser non seulement l'idée de ruralisation mais aussi celle d'intégration, qui dénote tout autant une vision normative renvoyant, dans les travaux sur les villes du Monde arabe, soit au modèle mythifié de la ville historique et à un critère d'ancestralité urbaine, soit au modèle de la ville légale et planifiée.

#### **1.1.4. Les termes qui envisagent un processus créateur**

##### **1.1.4.1. Les tiers-espaces**

Un tiers-espace est un espace où les identités sociales et professionnelles ne sont pas *priori* déterminantes, où les marqueurs sont brouillés, comme suspendus -ce qui distingue la notion des clubs et autres corporations, fondés, eux, sur d marqueurs socioprofessionnels. La notion de tiers-espace est aujourd'hui présente dans la plupart des réflexions touchant à l'aménagement ou au développement territorial.

Le tiers-espace voit se confronter des modes d'occupation du sol, agrégats bâtis et voies communales, issus du substrat territorial hérité du monde rural -que ce dernier perdure ou non-, et des configurations de grands réseaux essentiellement destinés à la desserte des pôles urbains (autoroutes et routes anciennement nationales déclassées en départementales, voies ferrées à grande vitesse et réseau régional inter-cités). Mais ces grands réseaux ne desservent pas réellement les tiers espaces : en effet, s'il y a : « déploiement décomplexé des réseaux nationaux et régionaux en rase campagne, qui répond à un principe de desserte radiale des principaux pôles urbains et de maillage entre eux. Il en résulte un nombre réduit de points de connexions entre ces réseaux structurants et les territoires du tiers-espace qu'ils traversent. Une proportion importante de ces territoires est ainsi située entre les mailles de ces grands réseaux et le plus souvent à grande distance de leurs points d'accès »<sup>21</sup>.

Selon Jean Remy<sup>22</sup>, le tiers espace est un lieu de transit et de médiation entre deux centres urbains ; un fait référencé par rapport aux comportements sociaux face à la polarisation urbaine. Pour Jean Viard<sup>23</sup>, le tiers espace est une « nature emparquée » entre un espace produit par l'homme, tel que les espaces agricoles, et l'espace sauvage non produit par l'homme, un fait référencé dans le rapport écologique de l'homme à son environnement.

Ces différents éléments rappellent que le « *tiers espace* » est bien l'espace de la transgression, au sens étymologique de *transgredi*, passer de l'autre côté d'une borne ou d'un fleuve. Il est le point de contact entre deux espaces striés où s'opère un mouvement constant

---

<sup>21</sup> Brès, A. & Vanier, M. (2014). Adhérence des réseaux de circulation au « tiers-espace » des régions urbaines : les figures d'une riveraineté de bord de route. Flux, 1(1), 56-64. <https://doi.org/10.3917/flux.095.0056>

<sup>22</sup> Remy J., 1984. « Centration, centralité et haut lieu : dialectique entre une pensée représentative et une pensée, opératoire ». Revue de l'Institut de Sociologie, n°3-4, pp. 449-486

<sup>23</sup> Viard J., 1990. Le tiers espace, essai sur la nature. Paris, Anthropos.

de déterritorialisation / reterritorialisation<sup>24</sup>, jusqu'à ce qu'y surgisse parfois un nouvel espace lisse « seulement marqué par des « traits » qui s'effacent et se déplacent avec le trajet » (Deleuze et Guattari, 1989, p.472) au sein duquel il devient possible de nomadiser. Il s'apparente ainsi à un espace ouvert et variable, qui ne se résout pas dans une entreprise dialectique selon Edward Soja<sup>25</sup> mais qui évolue sans cesse dans une transgressivité fondamentale dont on ne peut pas connaître par avance le résultat.

Martin Vanier<sup>26</sup> cerne la figure du tiers espace dans le tout politique à défaut d'une connotation socio-spatiale. En effet marqué par une catégorie de population qui cherche ses liens aucun rapport aux citadins et aux campagnards, le tiers espace désigne un espace vécu différemment qui appelle une forme d'organisation politique territoriale qui reconnaît la spécificité du lieu ainsi que les enjeux de leurs gestions et aménagement.

#### **1.1.4.2. L'enrubanement et l'empowerment territorial**

De différentes conditions sont nécessaires à cette exploitation urbaine des terres et nous savons déjà qu'une première nécessité correspond au gain d'accessibilité induit par le relâchement des contraintes de transport. En effet, c'est l'accessibilité du terrain, elle-même déterminée par les performances des réseaux de transport, qui détermine si une localisation intéresse les opérateurs – promoteurs ou particuliers – qui produisent l'urbanisation (Halleux, 2001)<sup>27</sup>.

En Belgique, la géographie des périphéries urbaines a connu de très profondes mutations des dernières décennies. De nombreuses activités économiques s'y sont implantées et des formes d'habitat desserré et dispersé y ont colonisé de très vastes territoires. L'utilisation du concept enrurbanement correspond à de complexes mécanismes systémiques où jouent simultanément le poids des structures historiques, les préférences des populations et les mécanismes de régulation des politiques publiques<sup>28</sup>. Cette conception peut sans doute en partie s'expliquer par l'abondance des terres utiles et par la facilité technique de viabilisation avec laquelle la majeure partie du territoire peut recevoir des activités urbaines. Les Pays-Bas sont, à ce propos, fréquemment évoqués comme un exemple

---

<sup>24</sup> Concepts créés par Gilles Deleuze et Félix Guattari dans *L'Anti-Œdipe* en 1972 qui décrit tout processus de décontextualisation d'un ensemble de relations qui permet leur actualisation dans d'autres contextes.

<sup>25</sup> Soja E., 1996. *Thirdspace : Journeys to Los Angeles and Other Real-and-Imagined Places*. Cambridge, MA : Blackwell.

<sup>26</sup> Martin Vanier, 2002. *Métropolisation et tiers espace, quelle innovation territoriale ? Rencontres scientifiques franco-Sud-Africaines de l'innovation territoriale*, Grenoble - Avignon, France. pp.5.  
ffhalshs-00766942f

<sup>27</sup> Jean-Marie Halleux, Laurent Brück et Nicolas Mairy, « La périurbanisation résidentielle en Belgique à la lumière des contextes suisse et danois : enrurbanement, dynamiques centrifuges et régulations Collectives », *Belgeo* [En ligne], 4 | 2002, mis en ligne le 31 décembre 2002, consulté le 11 février 2021.  
URL : <http://journals.openedition.org/belgeo/16086> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/belgeo.16086>

<sup>28</sup> Voir par exemple la revue bibliographique internationale présentée dans : J.-M. Halleux, 2000. Pour la situation wallonne, voir notamment : H. Barte-Batsalle et al., 2002.

inverse où la lutte contre l'eau et la difficile réorganisation des systèmes de drainage font du sol un capital à consommer avec parcimonie (Vandermotten et al., 1999, p. 75).

#### **1.1.5. Une application à mon terrain algérois**

Dans le cadre de notre étude, nous avons entrepris une analyse approfondie des termes liés à la périurbanisation et à la rurbanisation, ainsi que de leurs différentes connotations. Ces deux concepts, qui renvoient à des dynamiques spécifiques de transformation des espaces urbains et périurbains, constituent le cœur de notre glossaire. L'objectif est de mieux comprendre les processus de réorganisation spatiale qui caractérisent l'évolution de ces localités, en particulier, car elles sont situées en périphérie des grandes agglomérations et intégrés dans le schéma métropolitain d'Alger. Cependant, notre approche ne se limite pas à ces deux notions. Lorsque cela sera nécessaire, nous intégrerons d'autres termes locaux, afin de saisir plus finement les réalités et spécificités des formes d'urbanisation qui émergent dans ces contextes.

L'enjeu principal de ce glossaire est d'offrir des définitions claires et précises, mais aussi d'explorer les implications de ces concepts sur les dynamiques de développement des localités concernées. En effet, comprendre les mécanismes de la périurbanisation et de la rurbanisation, c'est aussi être capable de mesurer leurs impacts directs et indirects sur les zones concernées, qu'il s'agisse de l'économie locale, des infrastructures, de l'habitat ou encore des usages du sol. À travers cette démarche, nous chercherons à identifier non seulement les effets de ces processus sur la croissance des villes et villages, mais également sur la manière dont les populations s'adaptent à ces transformations.

#### **1.2. Caractérisation, diversité et spécificité du phénomène périurbain**

Ces particularités démographiques des espaces périurbains tels que définis par l'étude de la SEGESA<sup>29</sup> en 1994, « la forte progression démographique apparaît comme un critère discriminant des espaces périurbains, aussi bien par rapport aux espaces ruraux que vis-à-vis des zones urbaines. C'est ainsi que de 1982 à 1999, la croissance de la population périurbaine française fut de +11.5% contre +1.8% pour celle des espaces urbains et +3.3% pour les cantons à dominante rurale ».<sup>30</sup>

Cette spécificité est désormais reconnue depuis la définition par l'INSEE<sup>31</sup> d'un zonage en aires urbaines (ZAU) qui, repose sur le même principe que le zonage en aires urbaines qui datait de 2010 : une aire d'attraction est un pôle d'emploi entouré par une couronne. L'INSEE retient désormais que les mobilités domicile-travail de 15 % des actifs suffisent à déterminer une polarisation. L'Insee ne diffuse aucune donnée nationale sur l'évolution de l'habitat en fonction du type de territoire depuis la fin des années 2000, ce qui rend difficile l'observation et le référentiel. Cette expansion semble désormais un peu moins être due à l'essor de la

---

<sup>29</sup>Société d'études géographiques, économiques et sociologiques appliquées. Paris

<sup>30</sup> Données statistiques du rapport d'information 415-1997/1998-Commission des Affaires économiques et du Plan. Sénat français

<sup>31</sup>Institut national de la statistique et des études économiques

maison individuelle qu’au rattachement de communes à une grande aire urbaine. En effet, la construction de maisons individuelles tend à ralentir depuis la fin des années 2000 et, depuis cette période, la part du parc de logements individuels dans l’ensemble des résidences principales stagne (tableau n°1)

*Tableau 1 : Caractéristiques de l’espace périurbain français 1990*

Tableau n°1 : Caractéristiques de l’espace périurbain français 1990		
		% superficie en France
Superficie en km2	57770	10,6
Population en 1990 (en millions d’habitants)	11.9	21.2
Nombre d’exploitations agricoles	126 908	12.5
Surface agricole utile(ha)	2 988 768	10,4
Population agricole	401 249	12.3
Densité	208 habitants /km2	

### **1.2.1. La vision agressive**

Dès lors que l’on parle de territoires périurbains, les jugements à valeurs négatives sont très courants.

Tout d’abord le périurbain ne serait pas « moral<sup>32</sup> », car il représenterait l’espace de repli sur soi. En outre, il serait une dénaturation du monde rural avec l’arrivée des néoruraux dans des lotissements sans âme.

Par ailleurs, il ne serait pas respectueux de l’environnement, dans le sens où il consommerait les espaces agricoles et naturels en multipliant les infrastructures routières.

Dans ce sens, le périurbain pèserait considérablement sur les transports, en obligeant les habitants à se déplacer quotidiennement en automobile tout en y égrenant un bâti ordinaire.

### **1.2.2. La vision caricaturale**

---

<sup>32</sup> Expression emprunté aux sociologues Hervé Marchal et Jean-Marc Stébé dans la tribune du monde en date du 25 décembre 2018

On identifie le périurbain à ses hangars commerciaux<sup>33</sup>, à ses proliférations pavillonnaires et à ses longues entrées d'agglomérations saturées de panneaux publicitaires du moins en France.

« La principale spécificité française en la matière réside dans sa distribution géographique. La périurbanisation a été très peu guidée par la planification à l'échelle des bassins de vie urbains. Aussi, elle s'est distribuée autour de noyaux urbanisés existants selon des logiques propres à la gestion de chacun d'entre eux. Les communes ont accueilli ce processus en fonction de préoccupations locales liées au paysage, aux écoles, etc. La conséquence est un émiettement de la périurbanisation »<sup>34</sup>

Il existe une volonté de faire du périurbain, une entité à l'origine de tous les maux actuels des sociétés, ce qui sous-tend que derrière le périurbain, il n'existe pas de réalité homogène partout dans le monde.

Le périurbain est toujours l'objet d'un pessimisme quant à la mise en œuvre des politiques volontaristes<sup>35</sup>, alors que c'est aussi un lieu d'hybridations inédits entre rural-urbain, de nouvelles pratiques citoyennes, de recherches actions associant élus, chercheurs et usagers ou encore d'innovations économiques.

### **1.2.3. La vision réductrice**

Les espaces périurbains sont souvent considérés sous l'angle d'un déficit d'urbanité relié à un manque voire à une absence d'espaces publics<sup>36</sup>. Dans sa préface à une étude sociologique sur les modes de vie périurbains, le géographe Jacques Lévy explique que la ville à la carte et le territoire en réseau des périurbains empêchent « un véritable usage de ce qui fait la force de l'urbanité : la rencontre avec l'inattendu, la virtualité d'événements inattendus, la déprogrammation réciproque des lieux par les hommes et des hommes par les lieux » (in Pinson & Thomann, 2002).

La périurbanisation est également couramment associée à la société de consommation de masse qui a marqué le vingtième siècle. De fait, les grandes vagues d'extensions périurbaines correspondent au développement des classes moyennes. Ces catégories sociales ne se contentaient pas d'emménager dans un pavillon, elles accédaient aussi à la propriété et s'équipaient de tout le confort moderne, et notamment d'une automobile. Les intellectuels ont alors abondamment critiqué la compétition entre voisins pour la quête de confort

---

<sup>33</sup>Cavailhes J., (2015), Usage des sols. La localisation des activités économiques et la consommation des terres agricoles. Revue foncière (la) n°04, p.5-10

<sup>34</sup>Desjardins X., (2015), Le processus d'étalement est à distinguer des formes urbaines qu'il peut prendre. In pour une politique du périurbain

<sup>35</sup>Lambert, A. (2013). La gauche et le périurbain : Les ambiguïtés de la politique de « mixité sociale » dans une petite commune pavillonnaire et ses effets sur le peuplement. Politix, 1(1), 105-131.  
<https://doi.org/10.3917/pox.101.0105>

<sup>36</sup>Antoine Fleury, « Les périurbains et leurs espaces publics : enquête sur les franges nord de la métropole parisienne », Cybergeog : European Journal of Geography [En ligne], Espace, Société, Territoire, document 841, mis en ligne le 18 janvier 2018, consulté le 13 juin 2021. URL : <http://journals.openedition.org/cybergeog/28914> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/cybergeog.28914>

matériel, compétition qui aboutissait à la fois à l'atomisation sociale, au repli sur la sphère domestique et au conformisme<sup>37</sup>.

La contradiction est d'autant plus frappante que la vieille opposition entre communauté villageoise (fermée et repliée sur elle-même) et société urbaine (ouverte sur l'altérité et l'inattendu) figure bien souvent à l'arrière-plan. C'est parce qu'il fait signe vers la communauté que l'entre-soi paraît aussi problématique et semble être une négation de ce qui fonde la civilisation urbaine. Pourtant les périurbains ne se distinguent pas beaucoup des urbains lorsqu'ils défendent leur environnement ont souvent des motivations que beaucoup d'urbains pourraient faire leurs (conserver les espaces verts et limiter la spéculation immobilière, lutter contre les nuisances du trafic ou encore préserver l'harmonie « villageoise » et l'équilibre sociologique de leur quartier).

#### **1.2.4. La vision anti urbaine**

L'antiurbain<sup>38</sup> est l'hostilité à l'égard de la ville par opposition à la campagne, un rejet pur et simple, une volonté de détruire la ville. Cette hostilité n'est pas un sentiment individuel, mais un imaginaire collectif, parfois aussi évoquée sous l'expression d'« urbaphobie » ou d'« urbanophobie<sup>39</sup> ».

L'imaginaire collectif peut être politisé dans un État et ainsi la conception antiurbaine a des conséquences sur l'aménagement du territoire national. L'antiurbain, tout en prenant évidemment différentes formes dans les cultures et en ayant différentes applications selon les politiques, est également un concept global<sup>40</sup>.

Cependant, on s'aperçoit que la thématique anti-urbaine ne constitue pas un thème *a priori* défini par les sciences sociales, même si elle est abordée dans diverses recherches (notamment White, 1962 & 1977 ; Treves, 1980 ; Gerosa, Bassand, Racine, 1988 ; Walter, 1994 ; Marchand, 1999 & 2001). Cette question apparaît pourtant comme une entrée pertinente dans le débat sur la définition du phénomène urbain actuel.

#### **1.2.5. La vision ségrégative**

La périurbanisation, qui permet à une partie de la population urbaine d'accéder à la propriété en périphérie des villes, est porteuse d'un processus de tri de la population dans l'espace et donc de ségrégation spatiale (Charlot, Hilal et Schmitt, 2009).

Les difficultés des espaces périurbains et le mal-vivre qu'elles peuvent induire sont liés à ces deux effets pervers. Les écueils le plus souvent évoqués de la périurbanisation (consommation de terre agricole, monofonctionnalité, déplacements longs, polluants et

---

<sup>37</sup> Voir (Gans, 1967)

<sup>38</sup> Définition selon WIKIPEDIA

<sup>39</sup> Salomon Cavin J. et Marchand B. (dir.), (2010), Antiurbain Origines et conséquences de l'urbaphobie, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne. Et Joëlle Salomon Cavin, 2005, La ville, mal-aimée : représentations anti-urbaines et aménagement du territoire en Suisse : analyse, comparaisons, évolution, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne

<sup>40</sup> Salomon Cavin J. Et Marchand B. (dir.), 2010, op. cit., p. 18.



coûteux pour les résidents, standardisation paysagère, etc.) ne sont-ils pas les sous-produits de cette « vampirisation » (Mancebo, 2014)<sup>41</sup> et de cette « colonisation » ? Ils constituent aussi de facto les causes premières de la non-durabilité d'espaces périurbains conçus comme des prolongements de la ville, notamment en termes de développement ou de droit des sols (Marique A.-F., Reiter S., 2013).

Une organisation interne des espaces périurbains se met progressivement en place, dépassant les schémas classiques. En effet, jusqu'à une période récente, la périurbanisation n'était décrite que selon un modèle centre/périphérie, basé sur une relation classique dominant/dominé. Les relations internes aux espaces périurbains étaient complètement effacées, rappelant l'idée que ces espaces n'avaient pas d'avenir en eux-mêmes. On retrouve cette pensée dans le 'scénario du triomphe de Grenelle'<sup>42</sup> dans lequel, à terme, « une partie de l'espace périurbain hérité se sera densifié et sera désormais intégré au fonctionnement urbain, avec les mêmes activités que la ville. L'autre partie, plus éloignée et plus diffuse, sera de nouveau vécue comme une campagne rurale d'une certaine densité, avec sa relative autonomie fonctionnelle. Dans les deux cas l'espace périurbain ne se distinguera plus en tant que tel et l'organisation spatiale sera redevenue binaire, avec des villes et des campagnes, bien délimitées » (Vanier, 2009 : 180). C'est également le cas dans les scénarios de la « ville compacte » et de la « ville centre ». Dans ceux-ci, c'est le recentrement fonctionnel et morphologique sur la ville qui prévaut. Des territoires urbains et ruraux bien délimités structurent la forme des territoires occultés.

#### **1.2.6. La vision conflictuelle**

L'une des difficultés de l'analyse des conflits liés à la périurbanisation et, plus généralement, aux rivalités d'usages de territoires situés dans la grande périphérie des villes est de disposer de données empiriques.

On ne peut méconnaître la place structurante de l'urbain dans le territoire et la force de la périurbanisation résidentielle dans des espaces anciennement voués à l'activité agricole : cette progression structurelle de l'urbanisation a été bien établie pour le cas de la région parisienne (Stephan, 2001). La plupart des travaux conduits en économie spatiale ou régionale, mais aussi en géographie sociale, sur les conflits d'usage des espaces, prennent une orientation plutôt statique et peinent à lier les conflits aux transformations et à la dynamique des territoires. Des sociologues et géographes québécois ont toutefois établi dans le domaine des conflits urbains dans la région du Québec que certains cadres urbains sont plus susceptibles que d'autres de générer des conflits (Joerin et al., 2005) : c'est une des entrées que nous utiliserons dans notre travail.

---

<sup>41</sup>François Mancebo, « Périurbanisation et durabilité : inverser la perspective », *Cybergeographie : European Journal of Geography* [En ligne], Aménagement, Urbanisme, document 686, mis en ligne le 28 juillet 2014, consulté le 06 juillet 2021. URL : <http://journals.openedition.org/cybergeographie/26427> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/cybergeographie.26427>

<sup>42</sup>Le Grenelle Environnement est un ensemble de rencontres politiques organisées en France en septembre et décembre 2007, visant à prendre des décisions à long terme en matière d'environnement.

Le mouvement d'urbanisation dans des espaces périphériques aux grandes villes a surtout suscité des travaux consacrés aux aspects proprement économiques, qui vont des choix de localisation des ménages à la dynamique du marché foncier. Les choix de localisation résidentielle des ménages sont de plus en plus analysés au regard de la valeur du cadre de vie, plus précisément de l'environnement paysager des logements, dans des espaces périurbains. La méthode des prix hédoniques utilisée pour déterminer la valeur du paysage (Cavailes et Joly, 2006) montrent que les marchés fonciers sont segmentés en fonction des types d'usages des sols, mais que les prix du foncier agricole (parcelles non construites des plans d'occupation des sols) ne sont pas déterminés uniquement par les résultats économiques des exploitations agricoles, dans la mesure où ils sont influencés par les anticipations de leur conversion en parcelles urbanisables.

« Quant aux spécialistes de géographie sociale (Cadoret, 2006 ; Charlier, 1999 ; Darly, 2007 ; Lecourt, 2003 ; Mélé et al., 2006) ou de sociologie urbaine (Joerin et al., 2005 ; Trudelle, 2003) ou rurale (Simard, 2007), ils mettent l'accent sur les conflits sans en baser l'étude sur la dynamique de transformation de l'occupation des espaces. Certains travaux relèvent de la sociologie des mouvements sociaux et s'attachent à l'analyse des processus de mobilisation et de protestation (Trudelle, 2003), alors que d'autres soutiennent que les conflits sont révélateurs des ancrages territoriaux interprétés en termes d'appartenance, d'appropriation, voire d'identités territoriales (Lecour, 2003). »<sup>43</sup>.

La mise en valeur agrarienne<sup>44</sup> du territoire pose également l'implantation urbaine comme condition du développement des collectivités et de l'ensemble du territoire, à la manière du Homestead Act<sup>45</sup> aux Etats Unis qui se traduit par la nécessité d'autoriser l'implantation urbaine résidentielle à la limite des villes. Que voulez-vous dire ? on ne comprend pas

« Il faut réaliser l'ampleur du gaspillage que représente l'expansion des villes, petites et grandes vers les zones agricoles »<sup>46</sup> alors qu'elles sont indispensables pour assurer la souveraineté alimentaire, atténuer les effets du changement climatique et préserver la biodiversité. Au rythme actuel, 18 % du territoire sera bientôt artificialisé observe l'Iddri (Institut du développement durable et des relations internationales) (Moyon, 2019). C'est la logique des terres arables considérées « réserve foncière » à. Au Maroc, comme en Tunisie, la dérégulation assumée, permise par une privatisation achevée, ne rencontre que peu de résistances à cette logique. En Algérie, l'État central développe actuellement un discours de

---

<sup>43</sup>Pham, H. & Kirat, T. (2008). Les conflits d'usage des espaces périurbains et le contentieux administratif. Le cas de la région Ile-de-France [\*]. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 671-700. <https://doi.org/10.3917/eru.085.0671>

<sup>44</sup> Qui défend les intérêts des cultivateurs ; qui concerne les lois agraires selon la définition du Larousse

<sup>45</sup>Le Homestead Act est une loi des États-Unis d'Amérique, signée par le président Abraham Lincoln le 20 mai 1862. Elle permet à chaque famille pouvant justifier qu'elle occupe un terrain depuis 5 ans d'en revendiquer la propriété privée, et ce dans la limite de 160 acres

<sup>46</sup>

protection des terres agricoles, après avoir longtemps libéré les appétits puissants de villes auparavant bloquées dans leur croissance mais on peut s'interroger sur les résultats.

Les conflits d'urbanisme dans cette même zone périurbaine peuvent, quant à eux, être pris comme le révélateur de tensions autour des enjeux d'extensions résidentielles sur des territoires portant forêts et terres agricoles. Ceci explique pour partie les tensions sociales qui apparaissent le plus souvent dans ces zones de contact entre deux<sup>47</sup>.

### **1.3. La périurbanisation au prisme des documents d'urbanisme en Algérie**

En Algérie, la périurbanisation s'inscrit dans un contexte socio-économique particulier, où les documents d'urbanisme jouent un rôle central dans la régulation et la planification des espaces en transition. Ces documents, tels que les Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS), visent à encadrer le développement urbain tout en répondant aux besoins croissants de logement et d'infrastructures. Toutefois, la gestion de la périurbanisation par le prisme des politiques publiques et des cadres législatifs soulève des questions complexes concernant la cohérence des pratiques d'aménagement, la préservation des terres agricoles, et la durabilité environnementale. Cette étude se propose d'explorer comment la périurbanisation est appréhendée et orientée par les documents d'urbanisme en Algérie, en mettant en lumière les défis et les opportunités qu'elle représente pour un développement équilibré et maîtrisé.

Cette lecture implique de partir d'une comparaison entre différents types d'espaces. Les discours sur le périurbain et notamment la thèse assez courante d'une sociabilité de l'entre-soi dominante dans ce type d'espace, se base trop souvent sur une analyse sans base comparative ou avec comme seule base de comparaison le propre vécu de chercheurs habitant dans l'espace central des villes et ayant une lecture positive des interactions sociales en ville (justifiant leur propre pratique de l'espace et des relations sociales)<sup>48</sup>.

#### **1.3.1. La transversalité des territoires**

La périurbanisation a déstructuré les villes et entraîné une spécialisation sociale des espaces, potentiellement négative pour l'ensemble de la société. « Peri-urbanisation is also a major source of impoverishment of the major cities, as most middle-class people are willing to live in the outskirts. This contributes to a spatial concentration of social problems within traditional urban fabrics. [...] The social dimension of peri-urbanisation is also a problem in the 'peri-urbanised' areas, particularly within the first peri-urban belt. As new peri-urban settlers have important financial possibilities, the housing markets in those localities are 'under pressure'. Many local people therefore have to find new locations. This phenomena leads

---

<sup>47</sup>La notion d'entre deux est remise dans son contexte plus large et dans une vision plus récente du terme ; de la transition et d'intermédiation dans le temps et délimitation difficile avec recomposition interne dans l'espace. Cette dynamique est expliquée par Poulot dans l'article cité en référence : Violette Rey et Monique Poulot-Moreau, « Chercheuses d'entre-deux », Carnets de géographes [En ligne], 7 | 2014, mis en ligne le 01 décembre 2014, consulté le 14 septembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/cdg/416>

<sup>48</sup>Dodier R., 2007, Quelle articulation entre identité campagnarde et identité urbaine dans les ménages « périurbains » ? in *Noréis*, n° 202, p. 35-46

to an important sprawl as, usually, cheaper opportunities will be found further away » (Halleux, 2002). Cette spécialisation pourrait à terme entraîner la formation de ghettos sociaux dont les problèmes seront un jour à charge de la collectivité.

Dans le cas de la « ville globale », quelques régions urbaines gigantesques dominent l'économie mondiale. Ces 'villes-monde' contrôlent les marchés économiques par leur capacité à influencer les flux financiers. Dans le scénario en « archipel éclaté », une fracture territoriale fait jour elle-ci est le résultat de la stimulation de certains pôles urbains au détriment d'autres, dans une logique de concurrence.

La société de marché produit dans le cas de la « ville mosaïque » ou de « Megalex », un damier de quartiers indépendants et sociologiquement typés, comme peuvent l'être les gated-communities<sup>49</sup> nord-américaines. À l'opposé, la 'No-Stop-City' d'Archizoom s'oppose à toute hiérarchie sociale et entend proposer une liberté absolue à ses usagers, notamment en matière de localisation. Ce projet développé fin des années 1960 « reflète la neutralité de l'hétérogénéité formelle des territoires et met en avant leur gestion fonctionnelle et environnementale. Tout en s'appuyant sur les réalités architecturales et urbaines des territoires, ils cherchent à dégager des remèdes aux conséquences identifiées comme problématiques. Ils privilégient l'action locale plutôt que la mise en place de grands plans urbains à l'échelle de l'agglomération moderne et celle des produits fabriqués en masse » (Labedade, 2004 : 9).

### **1.3.2. La maîtrise du développement urbain avec l'introduction de la planification urbaine**

Les mutations des instruments d'action sur l'espace urbains furent marquées dans un premier temps par une perte progressive de l'intérêt pour la qualité esthétique des espaces urbains et pour le délai de leur aménagement au profit de techniques de l'aménagement territorial et de la planification urbaine programmatique<sup>50</sup>, qui se font elles aussi à différentes échelles et permettent de reconnaître ou d'élire le projet fédérateur que recommande la planification stratégique des territoires, afin de les amarrer à des projets, à chaque fois plus importants pour atteindre l'objectif principal du territoire et éviter les concurrences inutiles

---

<sup>49</sup>Les traductions françaises possibles sont résidence fermée, quartier résidentiel fermé ou enclave résidentielle fermée. La community en anglais est une petite communauté d'habitants, un quartier ou un groupe fréquentant un même lieu de culte ; le terme peut être un équivalent au mot quartier en français dans certains contextes. La gatedcommunity (pluriel : les gated communities) est un quartier homogène socialement, généralement habité par des populations aisées, clos, et accessible par un nombre minimal d'entrées gardées par un personnel privé. La clôture peut être matérialisée par un mur, un grillage, un terrain de golf, ou encore un plan d'eau. Pour limiter les entrées et les sorties des habitants, des services privés peuvent leur être proposés à l'intérieur de l'enclave résidentielle : écoles, centres de soins, poste de sécurité, clubs de loisirs. Dans certains pays, l'influence des classes aisées sur le reste de la population tend à généraliser les quartiers résidentiels fermés. Au Brésil par exemple, certains logements sociaux produits dans le cadre du programme « Ma maison, ma vie » sont des quartiers résidentiels fermés (Moret, 2018).

Dans certains pays d'Afrique orientale et du Moyen-Orient, le terme de compound peut être employé pour désigner une gatedcommunity (Lanne, 2017)

<sup>50</sup> Azzouzi, A. et Harkat, M. 2019 . La planification urbaine en Algérie : réformes et blocages. Droit et Ville, N° 88(2), 275-293. <https://doi.org/10.3917/dv.088.0275>

et les contradictions, quand l'étude n'est pas réalisée à la bonne échelle de planification selon les trois périmètres recommandés : le périmètre d'étude ou d'analyse, le périmètre d'influence qui englobe le périmètre d'étude et le périmètre d'aménagement inscrit dans le périmètre d'étude afin de réaliser une bonne coordination concernant la programmation et les aménagements. Dans un second temps, les effets négatifs de la production de l'espace urbain, selon ces procédés, et une conjoncture économique difficile, enclenche un retour plus ou moins explicite et conscient à des démarches soucieuses de la dimension spatiale, de la rationalité de l'occupation des sols, de la concertation des compositions de détail.

La planification urbaine a permis une organisation et une prévision utile aux autorités publiques pour orienter et maîtriser le développement urbain par la mise en œuvre des documents d'urbanisme ; anciennement c'étaient les plans urbains directeurs en Algérie (PUD)<sup>51</sup>. Ces PUD assurent la cohérence globale des affectations des sols et des actions d'urbanisation qu'ils délimitent, dans le cadre des dispositions réglementaires des réserves foncières communales. En réalité, le PUD, par son caractère programmatique, n'aboutissait qu'à un état des lieux de la ville en pleine transformation (Semmoud, Aït-Amirat, 2009).

En 1990, en pleine décennie noire, les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) ont pris le relais. L'objectif de cet outil est l'introduction d'une nouvelle politique dans l'utilisation de l'espace. Il vient sur le plan juridique conforter les dispositions foncières de la loi 90-25 relative au foncier qui a introduit la privatisation des sols et la libéralisation des transactions foncières et partant introduit de nouveaux acteurs en matière d'urbanisation. Du point de vue de son intitulé, le PDAU consacre la dimension aménagement au lieu de planification. Il se veut une confrontation avec le sol et son occupation et il est opposable au tiers. Dans son contenu, tel que défini par le décret exécutif fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du PDAU, il est censé déterminer « l'affectation dominante des sols et s'il y a lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières » ainsi que « la densité générale exprimée par le coefficient d'occupation du sol ». Il introduit l'obligation d'élaboration des plans d'occupation du sol (POS). C'est dire qu'au niveau des intentions et de l'esprit de la loi, le PDAU veut consacrer une rupture avec l'urbanisme en vigueur considéré comme bureaucratique dans sa procédure d'élaboration, et abstrait dans le traitement de l'espace. « Mais, au-delà de la loi qui régule plus qu'elle n'ordonne l'édification, c'est dans son élaboration concrète qu'il faut mesurer son impact sur la ville et sa capacité à entraîner un processus de mise en forme de l'espace »<sup>52</sup>.

Les PDAU partagent la ville en secteurs d'intervention (en POS). Ces secteurs sont définis aléatoirement. Ils sont délimités par les parcours les plus importants de la ville, démarche qui renvoie ces derniers au statut de périphérie du secteur d'intervention alors

---

<sup>51</sup> Le PUD est un avatar de la charte d'Athènes, est un instrument de planification urbaine introduit par la législation coloniale en 1958, dans le sillage du « plan de Constantine » de De Gaulle. C'est un héritage colonial qui va rester en vigueur jusqu'en 1990.

<sup>52</sup> Nadir Djermoune, « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014. [En ligne] <http://irmc.hypotheses.org/1421>.

qu'ils prétendent avoir un statut de centralité à l'échelle global. En effet, la ville est un organisme qui vit en suivant un long processus de structuration et de formation. Les concepts de centralité et de périphérie (de nodalité et d'anti-nodalité) sont les principes directeurs de la structure de la ville et de son évolution.

Les plans d'occupation du sol (POS)<sup>53</sup> sont des documents qui déterminent avec précision l'affectation des sols et les règles de leur utilisation. Le POS se veut plus soucieux des aspects de l'espace urbain, de sa structure et de sa forme. En effet, dans l'article 31 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme relatif à l'élaboration des POS, on peut lire que celui-ci fixe la forme urbaine, l'organisation des droits de construction et d'utilisation des sols, ... définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée et détermine les règles concernant l'aspect extérieur et délimite l'espace public<sup>54</sup>.

D'autre part, la loi stipule que "le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ne peut être révisé que si les secteurs d'urbanisation (...) sont en voie d'être saturés (...)" (loi 90-29, art. 28). Pourtant, l'analyse des règlements des instruments d'urbanisme PDAU et POS démontre une priorité au développement de nouveaux quartiers en périphérie, alors que les disponibilités foncières existent souvent dans les secteurs urbanisés. Cette désarticulation entre ce que "dit" la loi et le règlement des instruments d'urbanisme est très lisible sur le terrain ; elle ne favorise pas la durabilité de la ressource foncière.

Dans la pratique, l'élaboration et l'approbation des PDAU et POS se font très souvent sans la présence des habitants, ni celle des propriétaires fonciers. Ce manque de coordination horizontale affaiblit la gestion durable de la ressource foncière.

### **1.3.3. L'identité urbaine en rapport à la forme urbaine**

Depuis la fin des années 2000, l'identité urbaine est devenue une notion à la mode pour beaucoup de disciplines des sciences humaines<sup>55</sup>. Les études sur le sujet sont aussi une manière nouvelle de saisir l'histoire urbaine à travers l'évolution de sa forme ; un rapport nouveau est établi entre l'histoire sociale et l'histoire urbaine. Ce discours est apparu pour dénoncer l'arbitraire des prescriptions, l'indifférence face aux réalités sociales et le dédain du passé et de l'histoire face aux réalités sociales.

Des groupes d'études urbanistiques essayent de perfectionner des outils pour les rendre plus adéquats aux contextes territoriaux nouveaux tels que la rurbanisation ou la

---

<sup>53</sup> La loi d'aménagement et d'urbanisme 90-29 instaure des instruments d'urbanisme opposables au tiers (loi 90-29, art. 10), ce qui leur donne une chance d'assurer leurs prérogatives. Cependant, dans son article 13, la loi stipule que "Les PDAU et les POS prennent en charge les programmes de l'État, des collectivités territoriales et ceux de leurs établissements et services publics. Les projets d'intérêt national s'imposent au plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et au plan d'occupation des sols

<sup>54</sup> Journal officiel (J.O.R.A) du 1.12.90, loi 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, art. 31

<sup>55</sup> Faye, B. & Lacour, C. (2020). « Identité urbaine, question d'images ». *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 803-827. <https://doi.org/10.3917/reru.205.0803>

périurbanisation : L'objectif est de mettre en pratique, les moyens qui concrétisent le concept clé de la nouvelle identité urbaine<sup>56</sup> dans ces territoires.

Ce concept d'identité urbaine relativement nouveau dans son développement est en expérimentation dans certains pays comme l'Italie, Suisse et Grande Bretagne où il est question de l'introduire dans l'élaboration des instruments de planification programmatique.<sup>57</sup>

L'identité d'une ville, d'une région urbaine, qu'est-ce que c'est ? Elle apparaît tantôt comme une évidence incontournable de la réalité urbaine et sociale, tantôt comme une chimère dépourvue de toute matérialité. Ainsi, l'identité urbaine peut se définir comme « *le processus d'agencement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'une ville se font d'elle, de son passé, de son présent et de son avenir, et ceci à un moment donné de l'histoire* ». <sup>58</sup>

L'idée de "l'identité urbaine "devient opérationnelle à partir du moment où l'on considère une collectivité urbaine comme un acteur social. À partir d'une analyse des pratiques et des discours de citoyens, il est possible d'identifier des dissemblances entre des ensembles urbains. Dans les villes du Maghreb, dans le centre-ville colonial, on observe une tendance à la dislocation de la citoyenneté traditionnelle sous le poids de l'intrusion de nombreux signes extérieurs. En périphérie, en revanche, se profile une tendance à l'émergence d'une identité plurielle, qui se manifeste aussi bien dans la reproduction de dispositifs socio-spatiaux "traditionnels" que dans l'émergence de lieux d'inspiration exogène telles les nouvelles formes d'habitat, de commerce et de loisir<sup>59</sup>. Mais, au-delà de cette distinction ville/périphérie, l'étalement urbain, la fragmentation spatiale et la modernisation ont généré bon nombre de micro-territoires urbains et une multiplication proportionnelle des identités urbaines.

#### **1.3.4. Aménagement régional et reconfiguration des territoires**

« Il apparaît indispensable de définir de manière ouverte les enjeux de demain pour l'Algérie », indique le ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement (MATE) dans le document « L'Algérie de 2020 ». Pour y arriver, le MATE a défini neuf objectifs stratégiques: assurer un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire, protéger les territoires et les personnes contre les risques liés aux aléas naturels et technologiques, corriger les inégalités des chances et les avantages comparatifs de chaque

---

<sup>56</sup>Roman Stadnicki, « Şan'â' : limites de la ville et identités urbaines », *Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée* [En ligne], 121-122 | avril 2008, mis en ligne le 14 décembre 2011, consulté le 25 octobre 2021. URL : <http://journals.openedition.org/remmm/4873> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/remmm.4873>

<sup>57</sup>Ancien, plusieurs urbanistes et architectes tel que Cerda, Unwin ont utilisé ce concept. En Italie, on l'utilise actuellement comme un outil technique dans les pratiques empiriques ainsi qu'en France et en Grande Bretagne.

<sup>58</sup>Galland B.,1993 , Les identités urbaines In: Cultures, sous-cultures et déviations

<sup>59</sup>Roman Stadnicki, « Signoles Pierre (éd.), *Territoires et politiques dans les périphéries des grandes villes du Maghreb*, Paris, Karthala, 2014, 535 p. », *Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée* [En ligne], 141 | juin 2017, mis en ligne le 01 juillet 2016, consulté le 25 octobre 2021. URL : <http://journals.openedition.org/remmm/9349>

espace, maîtriser et organiser la croissance des villes et favoriser le développement qualitatif des agglomérations, rendre les Hauts Plateaux attractifs pour y attirer plus d'investisseurs et de populations.

Deux scénarios sont envisagés. L'un tendanciel et le second volontariste. « Le premier scénario repose sur la stabilisation des populations à court terme (2025) et le redéploiement des populations vers les Hauts Plateaux et le Sud, avec l'objectif de maintenir la frange tellienne au plus près des 21 millions d'habitants atteints actuellement. L'autre scénario repose sur le redéploiement, d'ici 2020, de trois millions de personnes vers les Hauts Plateaux pour notamment sauvegarder les grandes métropoles à vocation internationale ». Selon les deux scénarios, la population des Hauts Plateaux devra atteindre entre 11 millions et 13,5 millions d'habitants en 2020 et celle du Nord se stabiliser autour de 20 et 25 millions d'habitants. Dans les deux scénarios, la population du Sud ne devrait pas dépasser 5,5 millions d'habitants en 2020, soit une augmentation maximum de 2,5 millions d'habitants par rapport à l'année 2000.

« Le scénario du redéploiement n'est pas une utopie. Sa stratégie repose essentiellement sur la réorientation différentielle des actions et programmes vers les zones de redéploiement qui sont les Hauts Plateaux et le Sud. Ses objectifs visent la sauvegarde de la zone littorale et des grandes métropoles à vocation internationale, la promotion du développement durable pour toutes les régions », précise encore le même document ; L'option des Hauts Plateaux et du Sud, ajoute le document, repose sur des investissements colossaux dans ces régions pour développer les infrastructures de base avec la construction d'autoroutes et de lignes ferroviaires à grande vitesse (LGV), la satisfaction des besoins en eau, la promotion de l'énergie avec la généralisation de l'alimentation en électricité et gaz des agglomérations et centres de vie, la maîtrise de l'organisation de l'urbanisme et de la gestion de l'eau.

Cette introduction du schéma algérien dessine le support sur lesquels se définissent des identités sociales. La région présente des limites et des périmètres administratifs, c'est un ensemble complexe formé de composants distincts reliés entre eux par un certain nombre de relations ; i peut s'agir d'un ensemble de villages, d'une ou deux villes, des voies de communications et d'établissements humains. La région constitue, ainsi un système dynamique, le système urbain est vivant, non seulement il résulte, d'une combinaison d'énergie mais il devient acteur à son tour sur un environnement immédiat.

Le but d'une démarche régionale n'est pas de classer et d'établir des typologies mais de décrire la diversité des lieux, d'expliquer l'organisation spatiale pour un développement.

### **1.3.5. Le développement urbain et processus de périphérisation**

Le développement urbain au Maghreb à l'époque contemporaine peut être schématisé en trois mouvements, dont la chronologie d'ailleurs se chevauche : construction, à côté des villes musulmanes traditionnelles, de quartiers européens ; transformation des médinas, qui souvent se prolétarisent ; construction de nouveaux quartiers musulmans, dont le style



s'inspire partiellement de celui des quartiers européens, mais où persistent longtemps, dans la disposition intérieure de l'habitation, des modalités encore largement influencées par la tradition. En même temps que ces transformations morphologiques et sans qu'il faille chercher une synchronie parfaite, se produit, sous l'effet de la civilisation industrielle amenée par les Européens, une évolution des mentalités collectives et des structures sociales, inégale par le rythme et par la profondeur selon les milieux.

Ce développement urbain au Maghreb n'a pas les mécanismes qui lui permettent de répondre au plus vite aux exigences du système économique mondial, il se retrouve dans la nécessité d'intégrer ce système pour éviter l'exclusion.

Les politiques de développement régional menées en Europe aussi bien par l'Union européenne que par différents États (France, Allemagne, Pays-Bas) considèrent en effet de manière positive la métropolisation<sup>60</sup>, en tant que facteur d'entraînement des économies régionales et nationales par le surcroît d'attractivité et de compétitivité qui résulte du dynamisme des plus grandes agglomérations. Or, Alger n'est aujourd'hui qu'une agglomération millionnaire qui polarise les activités économiques du pays mais entretient une relation de dominant à dominé avec un territoire national toujours sous développé et déséquilibré, « situation assez représentative des capitales des pays émergents, alors qu'une métropole authentique doit plutôt être considérée comme un pôle de développement au service d'un espace élargi à sa grande région métropolitaine dite city région (Scott, 2001)-voire du territoire national tout entier »<sup>61</sup>.

Ce sont en effet les entreprises et les capitaux étrangers qui dynamisent les couronnes urbaines et relancent le processus de métropolisation aux différentes échelles : régionale, nationale et internationale où l'enjeu est d'attirer les multinationales et bénéficier des investissements directs à l'étranger (IDE). En matière d'investissements directs étrangers, un réel paradoxe existe entre ce qui est officiellement proclamé par les autorités algériennes et ce qui se passe réellement sur le terrain. Les conditions préalables à toute décision d'investir dans un pays opérateurs étrangers tiennent d'abord et, avant tout, à la stabilité politique, mais aussi à la stabilité juridique : deux conditions essentielles que l'Algérie n'est jamais parvenue à satisfaire pleinement. Les investisseurs étrangers ont toujours eu à se plaindre de blocages bureaucratiques, de lois qui changent sans cesse, de corruption à tous les niveaux de la hiérarchie et d'une justice lente et inéquitable. Cette situation qui a toujours prévalu a fait perdre à l'Algérie bien attrait, y compris, ceux dont la nature l'a si bien doté (position géographique, disponibilité de l'énergie, main d'œuvre pas chère etc.).

Cette inaptitude de l'Algérie à séduire les investisseurs étrangers a du reste, été clairement mise en évidence par un tout récent rapport du grand cabinet international de

---

<sup>60</sup>Escallier R., Métropoles et globalisation dans le monde arabe et méditerranéen : état, enjeux et perspectives. Cahiers de la Méditerranée, vol. 64

<sup>61</sup> Tarek Medjad, M'hamed Setti et Guy Baudelle, « Quelle métropolisation pour Alger ? », Méditerranée [En ligne], Varia, mis en ligne le 17 septembre 2015, consulté le 08 février 2017. URL : <http://mediterranee.revues.org/7267>

Conseils en investissements « Deloitte », qui classe l'Algérie parmi les pays les moins attractifs d'Afrique. L'Algérie est en effet classée à la 30ème place, au même rang que le Mali, le Niger et le Botswana avec seulement 1,12 milliards de dollars en 2020 et 1,4 milliards en 2019<sup>62</sup>.

Au vu des nouvelles stratégies économiques envisagées, la gestion des territoires urbains s'oriente vers une redéfinition de critères de coopération, partenariat et ouverture de l'intercommunalité pour une régionalisation économique. En effet, si on prend l'exemple de l'Inde, la libération économique a été suivie par une politique de décentralisation en 1992 jusqu'à aujourd'hui, pour permettre aux collectivités de participer à la gouvernance locale<sup>63</sup>.

Le modèle de développement urbain en Algérie se trouve à une étape cruciale. La persistance des formes d'essoufflement, due essentiellement à la déficience de la gouvernance et aux outils dépassés de production de la ville, interpelle aussi bien le système local d'acteurs urbains que les décideurs politiques. L'habitat insalubre, la périurbanisation, la métropolisation, l'inégalité spatiale, le déclassement social, la faible attractivité des territoires, l'informalité urbaine, la faible résilience aux phénomènes naturels (inondations) et récemment l'insécurité urbaine sont autant d'indicateurs qui plaident pour l'implémentation d'un modèle de développement urbain à même d'inscrire nos villes et territoires sur la voie de la durabilité, l'inclusivité et la résilience." Est-ce une citation ? votre usage des guillemets n'est pas très clair.

#### **1.4. Les territoires périurbains et leur développement dans le monde**

La transition urbaine s'impose comme un phénomène générique planétaire qui soutient le développement de la périurbanisation. Cette transition s'accompagne du passage d'un peuplement en villages homogènes et spatialement dispersés à un peuplement hétérogène concentré dans et autour des centres urbains. Entamée en Europe au 18e siècle, la transition urbaine est devenue un phénomène planétaire depuis la seconde moitié du 20e siècle. Depuis la révolution industrielle et le passage d'une économie agraire exploitant principalement des ressources locales à une économie industrielle et tertiaire, la part de l'humanité habitant « en ville » n'a cessé de croître. Selon les statisticiens des Nations Unies, l'année 2008 a vu pour la première fois la population urbaine dépasser la population rurale (United Nations, 2008). À l'horizon 2050, ce devrait être près de 70 % de l'humanité qui sera concentrée dans des périmètres recensés comme des zones urbaines (United Nations, 2012). Le courant rurbain accompagne toutefois croissance urbaine ; extensions disséminées de constructions nouvelles, imbrication des espaces ruraux et urbains, nouveaux villages et lotissements en constituent les manifestations les plus visibles mais non l'unique aspect.

##### **1.4.1. Un phénomène généralisé dans le monde et controversé**

---

<sup>62</sup> Statistiques prises du site <https://www.algerie-eco.com/2021/10/24/les-ide-en-afrique-lalgerie-parmi-les-pays-les-moins-attractifs/>

<sup>63</sup> Angueletou A. 2007, Accès à l'eau et périurbanisation des grandes métropoles indiennes, le cas de Mumbai. UMR5252 CNRS

La périurbanisation est un phénomène bien connu depuis les années 1970 en France et bien plus tôt sur le territoire d'Amérique du Nord. Ces années sont marquées une rupture dans la forme historique des relations villes-campagnes jusque-là caractérisées par la figure de l'exode rural alimentant la croissance urbaine : de nouvelles formes de mobilité résidentielles ou récréatives des populations urbaines vers les campagnes sont apparues. Trois décennies plus tard, ce phénomène est toujours présent et reste au cœur des enjeux de l'aménagement des territoires, en particulier dans la gestion de ses manifestations que sont l'étalement urbain, le mitage du territoire par la consommation d'espaces destinés à la construction résidentielle et les mobilités domicile-travail. Parallèlement, l'intérêt porté à l'environnement et le souci de préservation des ressources naturelles et de développement durable induisent une nouvelle approche des usages de l'espace rural : en plus de l'usage productif agricole, de l'usage résidentiel et de loisirs, l'usage de « campagne nature » incite à prendre en compte les différents impacts des activités humaines sur l'environnement. Cet usage est étroitement lié à la mise en place des politiques de la nature et de protection de l'environnement qui s'attachent à la préservation de la qualité des ressources vitales pour l'homme (eau, air) et à la prévention des risques naturels tant locaux (inondation) que globaux (changement climatique).

#### **1.4.2. La périurbanisation en France**

Comme nous l'avons vu, les années 70 ont amorcé un changement dans les relations entre villes et campagnes : le modèle dual de vivre et d'habiter soit en ville soit à la campagne et l'hégémonie de l'usage agricole du territoire. Dans les années 70, la perspective pour les citadins de travailler en ville et de résider en milieu rural, favorisée par l'usage démocratisé de l'automobile, est à l'origine d'un développement considérable des migrations quotidiennes entre lieu de travail, localisé dans le pôle urbain, et domicile, situé dans une périphérie anciennement « rurale » sous influence de la ville. Dès 1975, les communes péri-urbaines voyaient pour la première fois leur population croître par l'arrivée de nouveaux habitants avec un regain démographique bienvenu pour un solde naturel négatif (lié au vieillissement de la population). Cet excédent d'arrivées sur les départs concerne actuellement quand ? 6 communes sur 10 de l'espace à dominante rurale. La limite entre la ville et la campagne est devenue floue. Au recensement de 1990, l'utilisation du terme d'aire urbaine » a permis de mieux caractériser cet ensemble de communes interdépendantes, constituées par un pôle urbain- offrant un potentiel d'emplois d'au moins 5000 emplois- et par des communes rurales ou petites unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci. Les espaces périurbains ou couronnes périurbaines représentent au recensement de 1999, 15% de la population pour 22% du territoire, les pôles urbains 60% de la population pour 7% de la surface et le rural représente 25% de la population sur 70% du territoire. C'est l'ensemble des couronnes attirées par un ou plusieurs pôles urbains qui constituent l'espace péri-urbain. Cet espace périurbain peut donc se caractériser par une série de critères : espace essentiellement résidentiel, présentant encore des zones non urbanisées et naturelles, et comportant au

moins 40% de migrants alternants ou pendulaires qui travaillent dans le pôle urbain proche. Les particularités démographiques de ces espaces périurbains concernent la croissance démographique (de 1982 à 1990, croissance de la population +11.5% contre +1.8% pour les espaces urbains et +3.3% pour les espaces à dominante rurale) et une densité de populations parfois élevée. Il faudrait dire un mot de la nomenclature de 2010 en zone d'attraction urbaine.

Des auteurs tels que (Benko,1991), (Dézert et Steinberg,1991) et (Rozenblat,1993) situent le phénomène de la périurbanisation en Europe dans la logique de la redistribution spatiale des activités imposées par la nouvelle division internationale du travail et la formation, à la périphérie des grandes agglomérations urbaines, de nouveaux pôles d'activités.

#### **1.4.3. La périurbanisation en Amérique du Nord**

Cette périurbanisation fait depuis longtemps partie du processus normal de la croissance urbaine. Les auteurs anglo-saxons se montrent plutôt préoccupés par le devenir des grandes métropoles nord-américaines dont l'étalement démesuré rend la gestion de plus en plus difficile et provoque un déclin urbain (Bradbury et al.,1982), (Peterson,1985), (Lefèvre et al.,1988), tout comme Cozic et al.,1993). Beaucoup y voient une manifestation de rapports sociaux et raciaux difficiles. (Gottdiener et al.,1991) insistent sur les jeux de pouvoirs et sur le rôle des pouvoirs publics et l'inquiétude de l'empiètement sur des terres agricoles (Marois et al.,1991).

Plutôt connue sous le concept de suburbanisation selon (Lefèvre et al.1988), le phénomène prend forme dans les années 1880, dont un des principaux facteurs décisifs est le transport urbain (Jackson,1985). De même la recomposition sociale et raciale de la population urbaine, constitue une spécificité par rapport à l'Europe. Il faut aussi souligner la disponibilité de l'espace et le besoin d'accéder à la propriété privée.

En effet, les fortes densités du centre et le besoin de rentabiliser le sol ont provoqué la naissance des grattes ciels plutôt dévolus aux emplois : ce sont des caractéristiques particulières de la majorité des villes américaines. Le développement vers la périphérie, des quartiers résidentiels s'est effectué au rythme des transports et leur évolution. Les innovations technologiques dans les transports urbains ne sont pas les seules forces structurantes de l'espace urbain et la périurbanisation, on citera entre autres les couloirs dessinés par les voies de communication, la localisation des industries dont les besoins en espace sont différents de ceux des commerces et des services, la structure sociale et les migrations intra-et extra-urbaines. La recomposition ethnique dans les villes nord-américaines sera un élément décisif de cette périurbanisation à l'américaine au cours des années 1970 et 1980.

#### **1.4.4. La périurbanisation en Amérique Latine**

La périurbanisation est souvent évoquée sous le terme « afueras » pour ce qui est en dehors de la ville (Delavaud,1993), soit une zone mi-rurale, mi-urbaine qu'on reconnaît par le

dynamisme de la ville-centre. En effet, en Amérique Latine la typologie des périphéries diffère d'un pays à un autre, les pourtours à Bogota (Colombie) ne sont pas comparables à ceux de Montevideo (Uruguay) et encore différents à Brasilia (Brésil) et Lima (Pérou).

« A Lima, en 1972, écrit (Driant,1991), 65 familles contrôlaient dans la périphérie, une zone équivalente à presque trois fois l'espace urbanisé de cette époque ».

Les premières implantations de cette périphérie se résument à une occupation par de l'habitat précaire ordonnée ou non par l'Etat puis par une stabilisation (régularisation parfois) qui est caractérisée par la construction en dur des maisons et une consolidation plus ou moins forte, conséquence de la demande de nouvelles générations ce qui démontre un processus urbain jamais inachevé. Le manque d'articulation de ces espaces périurbains associé à la faiblesse des équipements publics entraîne une centralité monopolisée par la ville principale.

En ce qui concerne le Brésil dont la capitale Brasilia souffre des « invasions », sorte d'exode rural, (Aubertin,1990), c'est le gouvernement qui veille à la création d'un périurbain lointain en offrant aux nouveaux venus des lots de terrain à environ 50 km de Brasilia pour les inciter à déménager. Cette pratique gouvernementale de distribution de lots de logements sociaux participe à la croissance anarchique et démesurée des périphéries. Ces lotissements jetés en pleine campagne traduisent une volonté d'expulsion des pauvres ; mais l'Etat favorise l'extension en construisant routes et autoroutes.

#### **1.4.5. La périurbanisation en Asie**

Le taux d'urbanisation y est de 45,8 % dans l'ensemble en 2010 avec de fortes disparités d'un pays à l'autre marque 100 % à Singapour, qui est une « cité État » développée, et seulement 20,9 % au Cambodge. Dans ce dernier pays, ce faible chiffre est non seulement le reflet d'une faible industrialisation, mais aussi celui des conséquences rémanentes de la politique de « destruction » des villes menée par le régime khmer rouge de 1975 à 1979. Les pays les plus « pauvres » (Cambodge, Timor oriental et Laos), à faible taux d'urbanisation actuellement, ont toutefois les taux de croissance urbaine les plus élevés (de 4,6 à 5,6 % par an) ; à l'opposé, les pays les plus « riches » (Singapour, Brunei, Thaïlande) accusent des taux de croissance urbaine faibles (de 1,2 à 2,6 % par an). Si la population rurale a commencé à baisser dans l'ensemble de la région, 6 des 10 pays concernés (Singapour n'a pas de population rurale) voient encore croître leur population rurale ; le taux de croissance de la population rurale est particulièrement élevé au Timor oriental (2,9 % par an), par suite à la fois d'une forte fécondité (la planification familiale, peu favorisée par le délabrement du pays et par la religion catholique, y est faible), mais aussi d'une forte immigration des réfugiés qui avaient quitté le pays au moment de la guerre pour l'indépendance, obtenue en 2002 seulement. La croissance urbaine a trois composantes : l'accroissement naturel de la population urbaine, l'accroissement migratoire et la « reclassification » de zones rurales en zones urbaines au fur et à mesure de l'extension spatiale des agglomérations urbaines. La part respective de ces trois éléments varie dans le temps (Oberai, 1989) : l'immigration en ville est généralement prépondérante dans une première phase avec un accroissement naturel limité du fait d'une

forte mortalité associée à une forte fécondité ; dans une seconde phase, suite à la baisse de la mortalité, l'accroissement naturel augmente et devient le moteur principal; dans une troisième phase, une fois la transition démographique réalisée, l'immigration devient à nouveau prépondérante, avec un accroissement naturel réduit dû à la combinaison d'une faible fécondité et d'une faible mortalité. La reclassification est un phénomène continu, au fur et à mesure que les nouvelles constructions rattachent l'habitat rural périphérique à l'habitat urbain de manière contiguë ; cependant, elle ne peut guère être mesurée que sporadiquement à l'occasion du changement officiel de catégorie, du rural à l'urbain, des unités administratives périphériques des villes. Autant dire que les données nécessaires (fécondité et mortalité urbaines, immigration et émigration, reclassification en zones périphériques) ne sont pas immédiatement disponibles pour pouvoir comparer les pays entre eux et nécessitent une étude minutieuse.

#### **1.4.5.1. Le concept de région desakota**

Le géographe canadien Terrence G. McGee (1991) a développé un concept fondamental pour mettre l'accent sur une spécificité majeure des deltas rizicoles fortement peuplés d'Asie du Sud-est : celui de « région desakota ». Le terme a été forgé à partir de deux mots de la langue indonésienne (BahasaIndonesia) signifiant kota (ville) et desa (village). Ce concept se rapproche de la notion de « rurbanisation » parfois utilisée par les géographes francophones. Cela met en lumière le fait que ces régions associent étroitement à l'agriculture des activités non agricoles de type urbain.

En outre, les relations ville-campagne sont généralisées, sous forme de mobilités temporaires (liées aux chantiers de construction) et/ou saisonnières (liées au calendrier agricole). Au total, les revenus tirés d'activités non agricoles sont plus élevés que ceux provenant de l'agriculture. Il est logique de penser que la région desakota ralentit ou retarde la migration rurale-urbaine, dans la mesure où elle permet de diffuser des revenus supplémentaires substantiels, non agricoles, en milieu rural. Par ailleurs, les mobilités temporaires sont particulièrement difficiles à saisir, puisqu'elles ne correspondent pas à un changement de résidence et sont d'une durée très variable. Dans le cadre de la région desakota, les agglomérations urbaines comprennent en permanence un stock de population venue en ville pour y exercer des activités temporaires, sur les chantiers de construction par exemple, poussée parfois par le sous-emploi rural au moment d'une morte saison agricole. Ces gens restent pour moins de 6 mois en ville, passent souvent la nuit sur un chantier ou dans des dortoirs d'usines, faisant des navettes avec le village d'origine. Ainsi, ce stock est relativement permanent, tout en se renouvelant. Il ne s'agit pas de résidents en ville. Il n'est donc pas étonnant que cette population échappe à la quasi-totalité des enquêtes socio-économiques, qui s'attachent à la population résidente dans des ménages ordinaires.

Au Japon, les limites du périurbain sont difficiles à tracer tant côté ville que côté campagne ; l'importance de l'étalement et la persistance de l'agriculture même dans les zones fortement urbanisées (Desbois,2003) sont liées au rôle des agriculteurs dans ce processus de croissance. Les stratégies foncières élaborées par les agriculteurs sont multiples depuis les

années 1980 lorsque la libéralisation foncière leur a permis d'accéder à la propriété du sol dans les zones d'extension urbaine potentielle. Dès la première moitié du vingtième siècle, la croissance de Tokyo s'accélère considérablement, sa population est multipliée par 3. Cet étalement s'explique par les prix fonciers très élevés des zones proches du centre qui ont repoussé toujours plus loin les nouveaux développements urbains avec l'adoption du pavillon individuel comme modèle d'habitat dominant. L'extension de l'agglomération se reporte en grande partie sur des communes éloignées de la zone urbanisée de manière plus ou moins continue.

L'urbanisation périphérique consiste largement en un mitage de l'espace agricole hérité de la réforme agraire de 1947 qui a vu la redistribution des terres aux agriculteurs en pratique, depuis les années 1980, une grande portion de l'espace rural, y compris des zones très faiblement touchées jusque-là touchées par le mitage, a été incluse dans les secteurs constructibles. Cet étalement urbain tend à opposer une ville dévorante à une campagne dévorée.

#### **1.4.6. La périurbanisation en Afrique**

Les zones périurbaines sont des zones de « frange » parce qu'elles s'étendent aussi bien aux abords de la ville qu'à la limite de l'espace rural. Ces mondes se chevauchent et s'entremêlent, rendant difficile d'établir où l'urbain se termine et où le rural commence. Ce chevauchement, ou « rurbanisation », peut aussi être envisagé comme un paradoxe spatial. Dans ces lieux les gens s'y adonnent aux activités de type rural et urbain. Cette situation confirme l'assertion de Kurotani (2004) selon laquelle il n'y a pas de parfaites limites administratives. En plus de cette dimension de zone d'activités pour la production et de commerce, l'espace périurbain est soumis à une forte pression pour les nouveaux lotissements à caractère résidentiel. La croissance démographique est particulièrement forte dans ces zones à cause de la dynamique cumulative de l'exode rural et de l'exurbanisation. Ces facteurs influencent considérablement les systèmes d'exploitation de la terre. Ce sont des espaces dépourvus d'infrastructures sur le plan urbanistique, mais où les gens se considèrent comme des néo-citadins. Une urbanisation de fait se développe mais pas dans le sens communément admis en termes d'aménagement urbain.

Les zones périurbaines en Afrique centrale sont caractérisées par la proximité d'une agglomération urbaine densément peuplée, une croissance démographique rapide, une forte pression sur les ressources environnementales, des structures étatiques et économiques hybrides et une situation de « charnière » entre les villes et leurs hinterlands ruraux. Les hinterlands des villes africaines sont en fait les périphéries de la périphérie globale, les faubourgs des faubourgs. Ce sont des espaces de transition où les gens ordinaires ont imaginé des nouvelles constructions mentales d'espace et de temps. Les zones périurbaines sont des zones de « frange » parce qu'elles s'étendent aussi bien aux abords de la ville qu'à la limite de l'espace rural.

Une caractéristique très spécifique de l'utilisation de la terre en zone périurbaine est le type de clôture qui délimite les parcelles. Dans les centres des villes africaines, les parcelles sont entourées de hauts murs en ciment, surmontés de fils de fer barbelés ou de tessons de bouteilles. Dans les villages africains par contre, on trouve rarement une forme quelconque de bornage. Pourtant, les gens savent avec précision où se situent ces limites invisibles. En zone périurbaine, il existe une alternative intermédiaire ; des clôtures en bois, en matériaux de récupération ou sous forme de basses haies de plantes ou d'arbustes indigènes. Ici, l'objectif n'est pas d'empêcher l'accès aux indésirables mais plutôt de montrer que le terrain est occupé. Lorsque des clôtures plus solides sont érigées en zone périurbaine, elles signalent généralement la présence de familles qui ont migré depuis la ville. L'expression locale est : « les clôtures viennent de la ville », même si elles peuvent aussi relever des conflits, des compétitions sur les terrains ou des disputes sur l'héritage.

Le système juridique est aussi un bon exemple du caractère hybride et ambigu des rapports de pouvoir dans les zones périurbaines. Si dans les villages les formes traditionnelles de justice prédominent, dans les villes la loi moderne est la norme, et dans les zones périurbaines les deux formes de justice s'imbriquent. L'interaction entre les structures légales européennes et les systèmes juridiques indigènes est commune à la plupart des états postcoloniaux d'Afrique (Halleux, 2016).

L'habitat précaire est à ce titre le véritable révélateur spatial d'un effet immédiat de l'attraction de la ville sur les ruraux. Cette situation va susciter des réactions diverses et variées chez les nouveaux États indépendants. Là où l'État est interventionniste, la réaction à la croissance urbaine accélérée va engendrer une dynamique centrifuge d'expulsion périurbaine. Le volontarisme des États durant la phase d'explosion urbaine apparaît comme une réaction à ce processus, qui est différent selon les contextes nationaux. Durant la phase d'accélération de la croissance urbaine, la dynamique centrifuge repose principalement sur un reflux des migrants vers le périurbain, lequel s'inscrit dans un projet urbain écartelé entre des préoccupations modernisatrices et un souci de consolider la base sociale des nouveaux pouvoirs en place, à travers la redistribution de la rente étatique. Que la politique d'urbanisation des nouveaux États se manifeste sous forme de volontarisme à Dakar (Seck, 1970, Laurent, 1972, Vernière, 1973, 1975, 1977, Dubresson, 1979, Mbow, 1992), à Abidjan (Haeringer, 1972, Antoine, et al., 1987, Dubresson et Yapi-Diaho, 1988), à Accra (Le Bris, 1979, Bertrand, 2004), à Ouagadougou (Jaglin, 1995, Ouattara, 1990, 2004), de laisser faire à Lomé (Marguerat, 1986, 1989, Le Bris, 1998, Degboe, 1997), à Cotonou (N'Bessa et al., 1989, N'Bessa, 1989) et à Bamako (Deyoko, 1990, Kouma, 1993) ses effets directs et/ou indirects sur la périurbanisation sont sans commune mesure.

À la phase de croissance urbaine accélérée des grandes villes ouest-africaines, notamment les capitales, va succéder une phase ralentie ou de transition urbaine (Bocquier, 1999), où le solde naturel démographique est majoritaire, avec un doublement de l'effectif des citoyens sur environ 20 ans. Le taux de croissance urbaine des capitales commence à



fléchir. Il se situe à un niveau inférieur à celui de la croissance urbaine des petites et moyennes villes. Dans cette phase de transition urbaine, la dynamique centrifuge est endogène en raison de la prépondérance du solde naturel positif dans le poids démographique de la ville. La crise économique aura comme effets non seulement de ralentir les mouvements migratoires en direction des villes mais également de les orienter au profit des villes autres que les grandes villes (Antoine, 1996). Cette redistribution spatiale de la population peut se traduire sous forme d'exode urbain, de va-et-vient entre villes et campagnes au profit des petits centres urbains et de circulation sous forme de systèmes résidentiels. Le dynamisme des petites villes du Niger, l'un des pays les moins urbanisés, est ainsi très révélateur du redéploiement des mouvements de peuplement durant la phase de transition urbaine.

La périurbanisation durant l'accélération et la transition urbaines, révèle ainsi la difficulté à appréhender le comportement du citoyen ouest-africain dans un contexte d'intervention étatique. Pendant la phase de croissance urbaine accélérée, le caractère répressif et/ou élitiste de la politique urbaine a favorisé la dynamique de périurbanisation spontanée, irrégulière ou populaire, signe d'une réaction des oubliés. Dans la transition urbaine, le caractère bienfaiteur et/ou conciliant de la politique urbaine de rattrapage, plutôt tournée vers la majorité des citoyens, a-t-elle aussi accentué la dynamique de périurbanisation spontanée et irrégulière. Les deux politiques urbaines, quoique différentes par la population ciblée et leur mode d'intervention, ont produit les mêmes effets sur le périurbain, avec l'accélération des dynamiques spontanées, populaires ou irrégulières d'occupation de l'espace. Cette courte période est une phase transitoire parce qu'elle pose les jalons d'une périurbanisation portée par la décentralisation et les lois du marché.

Pour l'Égypte, nous nous référons aux textes d'Agnès Deboulet et de Galila El Kadi pour appréhender cette urbanisation extensive. La forte pression démographique, les activités tertiaires et le marché foncier poussent les Cairetes, depuis très longtemps, à aller habiter en dehors de l'agglomération. Subséquemment, ses environs désertiques accueillent de plus en plus tous types de périurbanisation. Des quartiers entiers considérés aujourd'hui comme des zones d'urbanisation spontanée ceinturent la ville comme Mansheyat Nasser et Ezbet el Haggana, ainsi que 13 autres « pochettes » informelles dispersées autour ou intégrées dans la morphologie urbaine de la Capitale. L'existence de ces multiples « espèces » d'urbanisation mène à l'hétérogénéité voire la bigarrure des paysages du tissu urbain cairote. EL Kadi explique que le nivellement qui s'est opéré entre les strates inférieures de la hiérarchie urbaine et les strates supérieures de la hiérarchie rurale, résultant du développement des moyens de communications modernes ayant facilité les transferts et les échanges caractéristiques de chaque entité, est à la fois la cause et la conséquence de cette inversion des rapports.

Agnès Deboulet souligne la nouvelle génération de quartiers non réglementés sur les terres gouvernementales de fonciers désertiques, archéologiques et agricoles ; l'urbanisation des terres agricoles touche 960 hectares par an et presque en intégralité par l'urbanisation non réglementée.

La pression démographique au Caire pousse l'Etat à développer d'autres modes d'urbanisation afin de contenir le nombre croissant de sa population. En 1977, la planification des villes nouvelles et la périurbanisation du désert semblent comme la solution idéale. Pourtant, au lieu de désengorger la Capitale cette solution renforce plus un mouvement pendulaire entre ces nouveaux terrains et le Caire. Consécutivement, jusqu'en 1990 le Caire n'arrive toujours pas à faire face à la crise de logements, d'où la poursuite de l'urbanisation informelle. Ce mode d'urbanisation informelle anarchique -renforcé par le développement des infrastructures de base et des réseaux routiers dans les nouveaux terrains- s'étale aussi bien sur les franges agricoles que les périphéries désertiques cairottes. Ce mode de logement continue actuellement à héberger plus de 62% des Caiotes et correspond à 53 % de la surface bâtie. Les deux modes d'urbanisation formelle et informelle coexistent donc et sont sans cesse relancés : chaque tentative de périurbanisation planifiée, du côté de l'Etat, est quasiment accompagnée par une autre non planifiée, du côté de la population à bas revenus.

#### **1.4.7. Le phénomène périurbain en Algérie**

Les espaces périurbains ont été depuis plus de deux décennies, une réponse aux besoins pressants en matière de logement à travers la politique des zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN<sup>64</sup>). Les gestionnaires algériens ont eu recours à ce type d'urbanisme dit « fonctionnaliste » qui permettait d'apporter des solutions rapides grâce aux procédés de standardisation et de préfabrication. Il s'en est suivi l'émergence des zones d'habitat urbain nouvelles « Z.H.U.N » dans les villes algériennes qui connaissent actuellement d'énormes dysfonctionnements, symboles de nuisance et de délabrement. Les Z.H.U.N même pour les cités nouvellement attribuées, se dégradent rapidement infligeant aux occupants, des malaises et des contraintes quotidiennes épuisantes. Les formes de ces malaises sont diverses : isolement, anonymat, manque de contact, distorsion des relations de voisinage, mais plus cruciale encore est l'instauration d'un climat d'insécurité et d'angoisse confronté aux difficultés induites par la gestion et le contrôle des espaces communautaires. Les dégradations commencent par de simples égratignures ou salissures de façades et s'intensifient par le rejet anarchique des ordures ménagères, transformant les espaces extérieurs en véritables dépotoirs.

En réalité ces espaces ont contribué le plus souvent à créer des conditions favorables à l'apparition de certains espaces marginaux. Qu'ils soient spontanés ou volontaires, ces derniers font partie d'un paysage lui-même soumis aujourd'hui à des mécanismes inhérents au contexte socio-économique du pays où l'exclusion, la pauvreté et la dégradation de l'environnement sont autant d'indices révélateurs de la complexité de ces espaces.

Désormais, la morphologie engendrée par cette politique est visible et constitue un paysage omniprésent autour d'Alger, que ce soit à l'est de la capitale (Ain Naadja, Réghaia) dans les années 1990-2000 et à l'Ouest (Chéraga, Zéralda, Koléa) dans la décennie 2010-2021.

---

<sup>64</sup>En Algérie, l'urbanisme moderne s'est matérialisé, au lendemain de l'indépendance, par la réalisation de zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN), une conception qui tranche avec les tissus anciens (médina et quartiers coloniaux).

Dans ces unités il s'agit maintenant de prendre en charge l'espace résidentiel que constitue ces zones et qui semble inachevé.

- Les stratégies de redéveloppement de l'habitat vers la périphérie des grandes agglomérations continuent de démontrer les limites de ces actions pour plusieurs raisons :
- Les aspects environnementaux au sein des espaces périphériques ne sont pas considérés comme prioritaires et cette non-valorisation s'est traduit par l'apparition de zones d'exclusions ou zones d'ombres<sup>65</sup>(concentration de constructions illicites, habitat précaire et décharge anarchique).
- L'absence de relations susceptibles d'être engendrées par des intérêts communs entre pouvoir local et administrés se traduisant par des rapports conflictuels dans la vie quotidienne, des sentiments de frustration surgissent et causent des mouvements de protestation ayant pour cible les élus locaux et les organismes étatiques.

## Chapitre 2. Croissance périurbaine et urbanisation périphérique

Les formes de croissance résultent du mouvement de développement urbain des villes. Elles sont le produit, d'une dynamique spatiale et d'un nombre d'exigences et de besoins sociaux, qui s'avèrent d'une importance majeure pour la ville et les citoyens, notamment lorsque l'on souhaite maîtriser l'espace et son évolution. Dans une atmosphère mondiale de globalisation, l'urbanisation est le processus du moment, dont le résultat est la ville. Les villes ne cessent de se métamorphoser, de s'étaler, mais aussi de « se détruire et se reconstruire » (H. Ahrweiler, 2005). Et dans cette perspective, les formes de croissances urbaines ont depuis toujours marqué les changements de la ville et accompagné leur évolution.

S'intéresser à la croissance urbaine, dans sa dimension spatiale et sociale, et son impact sur la ville, nous amène à plaider comme Lévy (1998) en faveur de ceux qui appellent à la théorie de la ville compacte ou économe. Ainsi, la croissance des surfaces urbanisées génère un certain nombre de problèmes environnementaux et sociaux. L'avènement du machinisme<sup>3</sup> a eu des conséquences évidentes dans l'évolution des modes de transports avec l'extension du domaine de l'Urbain comme corollaire, son impact sur la pensée urbanistique a été tout aussi important. Depuis « La machine à habiter » de Le Corbusier (1945) le nouveau mode d'aménagement du territoire s'est conçu selon la formule « soleil-espace-verdure » issue de la charte d'Athènes (1941). Le courant fonctionnaliste qui prônait « la séparation des fonctions de la ville » (charte d'Athènes, 1941) a donc eu des impacts sur la ville actuelle, ce qui a poussé certaines voix à s'élever pour renverser une tendance qui mettait la ville au service de l'automobile.

En mettant en relation les évolutions des hiérarchies urbaines et des niveaux de PIB par habitant dans les différents pays du pourtour méditerranéen, Schaffar et Catin (2011) confirment l'hypothèse d'une courbe en cloche des dynamiques urbaines, ce qui implique la

---

<sup>65</sup> Terme utilisé par le président algérien Mr Tebboune, en 2020, lors d'un discours officiel et repris par les directions d'urbanisme pour améliorer les conditions d'accès dans ces zones.

succession, dans le temps, d'une phase de concentration puis de déconcentration urbaine (Parr, 1985 ; Catin et Van Huffel, 2004). Dans un tel modèle, à l'étape préurbaine, caractérisée par la faiblesse des infrastructures de transport et l'absence d'économies d'agglomération, succède une étape de concentration urbaine durant laquelle les infrastructures publiques se développent et certaines villes se spécialisent dans des productions particulières, d'où l'apparition d'une série d'économies d'échelle localisées ; ce processus de concentration se poursuit jusqu'à ce que la formation progressive de dés économies d'agglomération produise un renversement de tendance et une dispersion urbaine. Celle-ci est renforcée par l'amélioration des infrastructures de transport interrégional qui facilitent la relocalisation des activités de production dans les régions et villes périphériques (Catin et al 2008).

L'idée a été transposée au cas français par G. Bauer et J.M. Roux (1978), qui ont proposé de qualifier les périphéries urbaines selon une typologie tenant compte à la fois de leur morphologie, de leur dimension identitaire et du cadre de vie résidentiel qui en découle : le suburbain, le périurbain et le rurbain (qui s'ajoutent au centre-ville, c'est-à-dire à l'urbain en tant que tel).

## **2.1. Croissance et forme de croissance**

Pour décrire la manière avec laquelle la croissance urbaine pourrait être perçue (P. Merlin, 1994), considère qu'elle ne peut pas être appréhendée uniquement par « des chiffres et des statistiques de populations ». Mais elle prend aussi la forme d' « une croissance spatiale qui résulte du jeu combiné et multiplicatif de la croissance démographique et de l'augmentation de la consommation d'espace par individu ». Historiquement P. Merlin (1994) considère que « l'essentiel de la croissance urbaine s'est produit depuis la révolution industrielle au XIXe siècle dans les pays non européens ». Cela s'explique par la révolution industrielle et le boom de la croissance économique qu'a connu la majorité des villes européennes. Alors que pour les pays en voie de développement c'est au cours du XXe siècle que « la vague de croissance urbaine s'est réellement amorcée » (P. Merlin, 1994). Et cela s'est traduit par une croissance sociodémographique importante et une croissance spatiale marquante. Pour, Alger, à l'instar des grandes métropoles maghrébines, déborde de ses limites fonctionnelles traditionnelles ; les dynamiques démographiques se font à l'avantage de la périphérie.

Les travaux sur la croissance urbaine complètent les précédents car ils s'interrogent sur les mécanismes du changement démographique des villes, à l'origine des évolutions des hiérarchies urbaines. Ces travaux mettent en évidence les liens entre les caractéristiques des villes et leur croissance démographique ; ils cherchent à identifier les processus circulaires qui relient la spécialisation de chaque ville, l'existence de rendements croissants localisés ou l'évolution de son capital humain avec un processus continu et cumulatif d'agglomération des firmes et des ménages.

Les travaux sur la croissance urbaine complètent les précédents car ils s'interrogent sur les mécanismes du changement démographique des villes, à l'origine des évolutions des hiérarchies urbaines. Ces travaux mettent en évidence les liens entre les caractéristiques des villes et leur croissance démographique ; ils cherchent à identifier les processus circulaires qui relient la spécialisation de chaque ville, l'existence de rendements croissants localisés ou l'évolution de son capital humain avec un processus continu et cumulatif d'agglomération des firmes et des ménages.

Le caractère diffus de l'urbain repousse progressivement et continuellement les limites de la ville. L'urbanisation déborde sur les périphéries, les bourgs se transforment en petites villes et les limites ville-campagne s'estompent (Allain, 2004). L'émergence de nouvelles polarités et le développement de nouvelles formes résidentielles apparaissent dans la littérature sur l'étalement urbain. (Galster et al. 2001 ; Torrens, 2008).

Toutefois, la complexité des approches et spécificités du contexte géographique, politique et démo-économique de chaque ville reste indispensable pour diagnostiquer notre compréhension du phénomène et déterminent la complexité de la maîtrise de l'ensemble des contours de ce concept.

#### **2.1.1. L'étalement urbain**

L'étalement urbain est une des formes de croissances qui marquent le développement de l'espace de l'Algérois<sup>66</sup>. Du verbe étaler v.t. (de étal) qui selon le nouveau dictionnaire de la langue française (Larousse, 2007) signifie « disposer les objets les uns à côtés des autres sur une surface », l'étalement urbain est l'action de développer les constructions sur une surface, une sorte d'extension territoriale de l'aire urbaine, de faibles densités. Il désigne ainsi, le développement des surfaces urbanisées en périphérie des grandes villes. Ce type d'urbanisation se développe principalement sous forme pavillonnaire ; au cours de son évolution, une forte importance aux espaces verts est accordée. Les espaces issus de ce phénomène présentent une faible densité et les surfaces occupées par un foyer (maison + jardin privatif) sont plus étendues que celles d'un appartement en immeuble. Considérer comme une expansion urbaine démesurée et incontrôlée, c'est à présent d'étalement urbain qu'on parle. (Tableau n°1).

Cela émane peut-être d'une confusion sémantique qui accompagne la caractérisation du phénomène. Dans un contexte où la ville « s'éparpille » (Bauer & Roux, 1976), « éclate » (May et al. 1998), ou « se diffuse » (Secchi, 2002), elle parvient finalement à être « invisible » (J. Boissonade, 2008). Et deviendrait même, illisible puisqu'elle conquiert ses alentours en « installant des centres dans ses périphéries » (Paquot, 2004). La crainte de la dilution de la ville dans l'espace rural est de plus en plus accrue, surtout lorsque (Choay, 1994) annonce « la mort

---

<sup>66</sup>L'Algérois est une région du nord algérien comprenant tout le nord-centre du pays, correspondant approximativement aux anciens beylik du Titteri et Dar Es-Soltane. La région comprend 6 wilayas : Alger, Tipaza Blida, Médéa, Aïn Defla, du découpage colonial à nos jours. <https://fr.wikipedia.org/>

de la ville ». Pour cerner ce phénomène, les chercheurs se sont penchés sur la définition du terme et l'énumération des dénominations possibles qu'il pourrait avoir.

Du point de vue économique, l'étalement urbain se fait au détriment de l'agriculture urbaine<sup>67</sup> et périurbaine, il induit une diminution, un morcellement et une instabilité à long terme des espaces agricoles les plus productifs, il entraîne aussi des coûts accrus en matière de voirie, de réseaux. (Tableau n°2)

Du point de vue social, l'étalement urbain concourt à la ségrégation et va à l'encontre des objectifs de mixité, tant sociale que professionnelle et fonctionnelle<sup>68</sup>

*Tableau 2 : Les définitions de l'étalement urbain selon diverses sources*

Tableau N° 2 : Les définitions de l'étalement urbain selon diverses sources		
Auteur	Définition	Élément -clé
Européenne de l'environnement <sup>1</sup>	Phénomène d'expansion géographique des aires urbaines par l'implantation en périphérie, au détriment de larges zones principalement agricoles, de types d'habitat peu dense	Expansion géographique
Antoni et Youssou 2007	Accroissement spatial des aires urbaines, qui va de pair avec un éclatement des lieux de vie entre les centres anciens et les franges périurbaines	Accroissement spatial
Barcelo et Trépanier, 1999 : IX	Monofonctionnalité et les densités faibles, avec pour conséquence des pertes de population et d'emplois dans les villes-centres et des pertes irréversibles à la périphérie, d'éléments du milieu naturel	Monofonctionnalité et densités faibles.
Ghorra-Gobin 2005 :124	L'urbanisation se poursuit en dehors de toute notion de limite spatiale au détriment de l'environnement naturel ou encore du domaine rural, suivant le principe de la faible densité	Urbanisation hors de toute limite
INSEE <sup>2</sup>	Croissance de la taille des villes liée, d'autre part, à l'accroissement de son rayonnement sur les communes environnantes en termes d'emploi ou d'équipements.	Croissance de la taille des villes

<sup>67</sup> L'agriculture urbaine et périurbaine est la production de légumes, de fruits et autres aliments en ville. Elle peut être pratiquée sur des toits, dans des cours, des potagers partagés et même dans des espaces publics.

<sup>68</sup> COUCH, Chris, LEONTIDOU, Lila et PETSCHHELLED, Gerhard (dir.) (2007) Urban sprawl in Europe. Landscapes, land-use change & policy. Oxford, Blackwell.

Mancebo,2013a :101 3	Avancement de la ville sur les zones agricoles, forestières, plus généralement non urbanisées, pour donner naissance à des espaces construits souvent caractérisés par une faible densité, une monotonie paysagère et la standardisation poussée des différents éléments urbains (voies, maisons, entrepôts, etc.)	Faible densité, monotonie et standardisation
MULETA 4	Phénomène d'extension de plus en plus vaste et discontinue de l'urbanisation, entraînant de profondes modifications des structures urbaines et des déséquilibres sociaux et environnementaux	Extension discontinue
Sainteny,2008 :7	L'étalement urbain, c'est l'extension urbaine qui se fait plus rapide que la croissance démographique :la surface consommée par habitant s'accroît, découplant croissance démographique et artificialisation du sol	Extension urbaine plus rapide que la croissance démographique
SAFE 5	Une croissance diffuse sans liaison avec les espaces urbanisés existants, la monofonctionnalité des développements périurbains et une faible densité	Croissance diffuse
ONS6	Peut se définir comme étant un processus d'accroissement démographique (croissance de la population urbaine) et/ou spatiale (extension, étalement...) des unités urbaines	Croissance urbaine

Source1 : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Source 2 : [www.insee.fr/fr/themes/document.asp](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp) ?

Source 3 : Cette définition s'applique la périurbanisation plutôt qu'au concept d'étalement urbain, selon François Mancebo. Toutefois, ce dernier mentionne plus loin que « cette périurbanisation est associée à l'étalement urbain »(2013 :10)

Source 4 : [www.muleta.org/muleta2/](http://www.muleta.org/muleta2/)

Source 5 : [www.safe-energie.be/fiches-pratiques/letalement-urbain-qu'est-ce-que-cest-/](http://www.safe-energie.be/fiches-pratiques/letalement-urbain-qu'est-ce-que-cest-/).

Source 6 : Office national des statistiques (Algérie). [www.ons.dz/](http://www.ons.dz/)

Le mouvement vers l'étalement urbain serait historiquement le résultat de la juxtaposition de divers facteurs dans les années 1940-1970 (Simard,2014)<sup>69</sup> ; le bas cout du foncier en milieu périurbain, les valeurs de nostalgie face à la nature et la vie rurale, la prolifération de l'automobile, l'augmentation des revenus des ménages. De manière secondaire, des contextes locaux pourraient intervenir dans le processus (tableau n°1) comme l'accès à l'eau potable, la topographie ou la configuration de la trame de rues (Kelbaugh,2012). La structuration des institutions municipales et l'attractivité<sup>70</sup> (Poirot, Gérardin, 2010)<sup>71</sup>. (Tableau n°2)

Tableau 3 : Les causes de l'étalement urbain

Tableau n°3 : Les causes de l'étalement urbain	
Catégorie	Type particuliers
Administrative	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Fragmentation des structures municipales</li> <li>-Absence d'organisme de gestion à l'échelle régionale.</li> <li>-Politiques d'urbanisme et de transport à différents paliers.</li> </ul>
Culturelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Attrait de la campagne ou de paysages végétalisés</li> <li>-Attrait du pavillon comme habitat type</li> <li>-Désir d'ascension sociale lié à la propriété.</li> </ul>
Démographique	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Taille des ménages</li> <li>-Taux de création des ménages</li> <li>-Impopularité de la cohabitation intergénérationnelle</li> </ul>
Economique	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Accès au crédit</li> <li>-Rôle des promoteurs immobiliers</li> <li>-Rendement de la bourse versus valeur des immeubles.</li> </ul>

<sup>69</sup> Simard M., 2014.Etalement urbain,empreinte écologique et ville durable.Y a-t-il une solution de recharge à la densification ?.Cahiers de géographie du Québec,58(165),331-352.doi :10.7202/1033008ar.

<sup>70</sup>L'attractivité d'un territoire est généralement assimilée à la capacité de ce territoire à attirer et à retenir les facteurs mobiles de production et/ou la population.

<sup>71</sup>Poirot, J. & Gérardin, H. (2010). L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel. Mondes en développement, 149, 27-41. <https://doi.org/10.3917/med.149.0027>



Fiscale	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Bas taux d'intérêt dans le système bancaire</li> <li>-Présence d'organismes gouvernementaux garantissant les prêts.</li> <li>-Déductions fiscales des intérêts payés sur l'hypothèque.</li> </ul>
Technologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Automobile</li> <li>-Technologie favorisant le télétravail</li> <li>-Systèmes résidentiels de climatisation( cas des USA).</li> </ul>

Source : [www.developpement-durable.fr/les-problemes-que-pose-l-etalement.html](http://www.developpement-durable.fr/les-problemes-que-pose-l-etalement.html)

L'étalement urbain fait que la ville d'aujourd'hui cesse de faire société (Donzelot,2004) car elle éclate et n'arrive plus à être un milieu rassembleur favorisant la sociabilité et l'échange (Tribillon,2009) selon les termes urbanistiques. Cette trace prend sa source dans la localisation d'individus et de ménages (tableau n°4). L'étalement s'accompagne d'une augmentation de la ségrégation au sein d'un espace urbain ou métropolitain ou s'opposent tous les quartiers cossus et défavorisés (Jargowsky,2002)<sup>72</sup>,ou les distinctions urbaines<sup>73</sup>,selon (Mongin,2005) accentuent l'expansion et la complexification du tissu urbain à en faire un problème d'urbanisation actuelle. (Figure n°4)

Tableau 4 : Les conséquences de l'étalement urbain

Tableau n°4 : Les conséquences de l'étalement urbain	
Catégorie	Types particuliers
Environnementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Destruction d'écosystèmes (boisés, zones humides, terres agricoles...etc.)</li> <li>-Pollution atmosphérique liée à l'automobile</li> <li>-Artificialisation et minéralisation des sols.</li> </ul>
Economique	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Cout de la construction des infrastructures municipales</li> <li>-Cout d'entretien des infrastructures municipales</li> <li>-Cout de transport de ménages</li> </ul>

<sup>72</sup> Jargowsky P.A.,2002,, Sprawl, Concentration of Poverty, and Urban Inequality Forthcoming in Gregory Squires, ed., Urban Sprawl: Causes, Consequences and Policy Responses

<sup>73</sup>Stébé, J. & Marchal, H. 2011. Distinction, stigmatisation et relégation dans la ville. Dans : Jean-Marc Stébé éd., La sociologie urbaine (pp. 84-101). Paris cedex 14, France: Presses Universitaires de France.

Géopolitique	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Dépendances des grands pays utilisateurs</li> <li>-Autoritarisme et instabilité des régimes producteurs</li> <li>-Guerres, conflits au Moyen Orient, instabilités politiques au Maghreb</li> </ul>
Santé	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Augmentation des risques d'AVC/obésité/maladies respiratoires</li> <li>-Stress lié au navettage et aux embouteillages</li> <li>-Morts et blessures résultant des accidents de la route.</li> </ul>
Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Séparation physico-spatiale des groupes sociaux</li> <li>-Rareté des espaces publics de sociabilité</li> <li>-Inégalités sociales renforcées par la fiscalité sociale.</li> </ul>
Urbanistique	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Perte de lisibilité de la ville et des agglomérations urbaines.</li> <li>-Perte d'externalités économique reliées à la compacité et à la mixité d'usages.</li> </ul>

Source : [www.developpement-durable.fr/les-problemes-que-pose-l-etalement.html](http://www.developpement-durable.fr/les-problemes-que-pose-l-etalement.html).

## Modèles macro-meso-micro de l'espace urbain

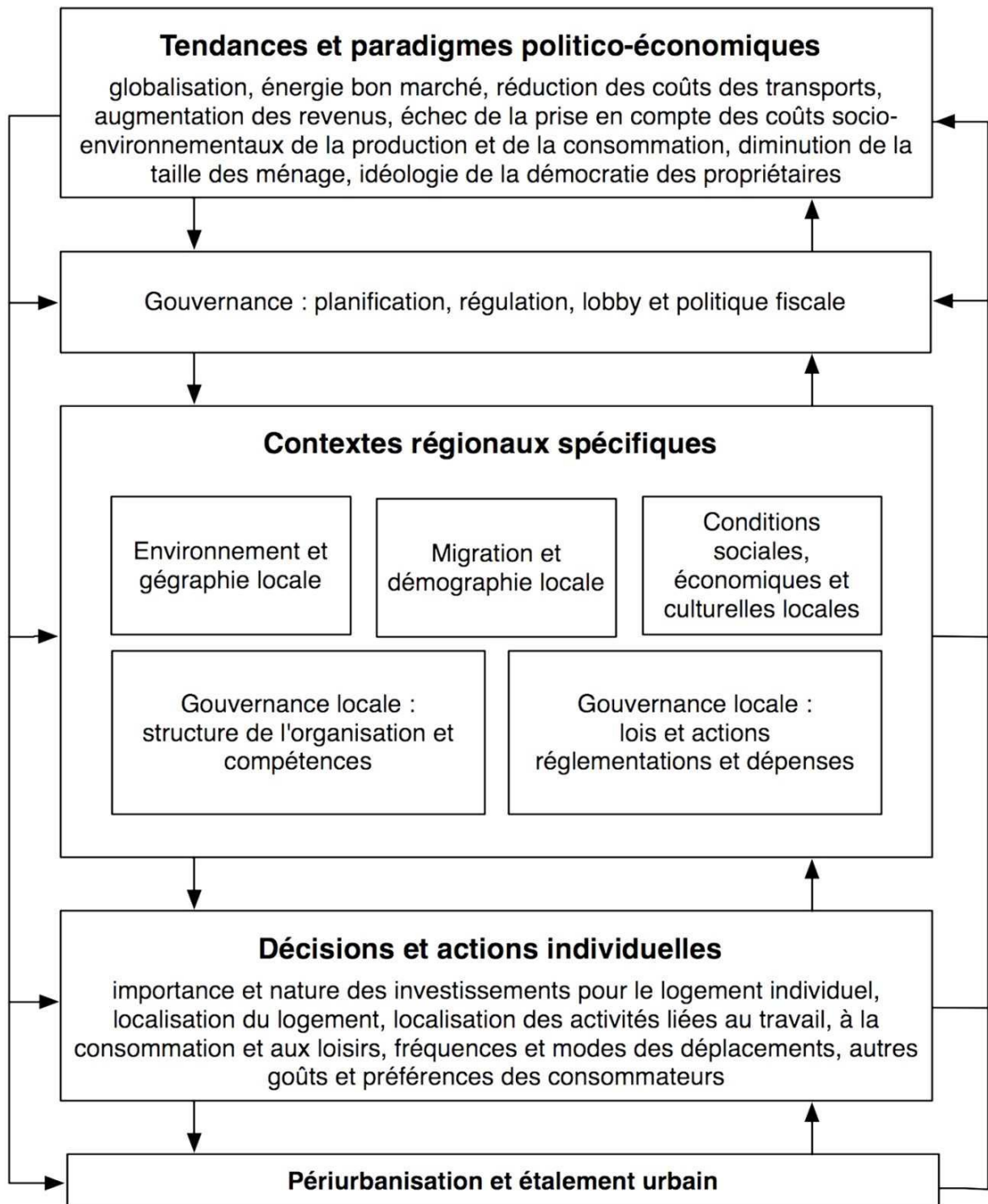


Figure 4 : Les trois échelles causales de l'étalement urbain. (Traduit de Couch, 2007)

Source : Thèse doctorale de Smet F. (2012)

### **2.1.2. La ségrégation socio-spatiale**

Tout au long de leurs croissances, les villes développent des déséquilibres sociaux et économiques, qui contribuent de leurs côtés à la création de différentes formes de « ségrégations socio-spatiales » (F. Navez-Bouchanine, 2002). La ségrégation entre des zones occupées par une population riche et les régions de population plus pauvre est renforcée par certains facteurs, ainsi la différenciation entre les différentes zones d'habitat, crée l'identité de l'espace urbain, qui n'est ni neutre, ni homogène ; mais muni d'une structure « fortement hiérarchique » (F. Navez-Bouchanine, 2002).

Ce que P. Merlin (1994) appelle « le partage de l'espace » n'est qu'un terme qui exprime la notion de ségrégation socio-spatiale qui a été selon lui « longtemps ignoré » par les villes. Cette notion s'est affirmée dans les sociétés industrielles (P. Merlin, 1994) suite à la révolution et l'installation des usines et la prolifération des quartiers ouvriers autour des villes. Cela s'est traduit par contre plus tard dans les pays en voie de développement et ceux du bassin méditerranéen. L'industrialisation de ces pays s'est faite suite aux colonisations. Les sociétés ne se sont donc vues ségréguées et leurs espaces réorganisées que vers le milieu du XXe siècle (P. Mario, 1990).

La propagation spatiale de l'urbain dont il est question forme un domaine ou un type d'espaces relativement bien délimités au sein desquels se seraient produits des effets de milieu. Ces effets de contenant (Hiller, 2010) se seraient déployés en vase clos. Depuis toujours, les relations villes-campagnes sont nombreuses et vitales pour les citoyens. Les relations intra-urbaines sont plus intenses et porteuses de changement sociaux (Mumford, 2011).

Pour les sociologues de l'école de Chicago, l'urbain appartient à un domaine particulier d'où le processus d'urbanisation organique (Durkheim, 1893) stimulant la ségrégation spatiale. Les démographes et experts en population attribuent généralement à l'urbanisation le passage à un régime démographique moderne (faible natalité/faible mortalité) et le phénomène de la transition démographique (Charvet et Sivignon, 2009).

### **2.1.3. La croissance urbaine dans les pays sous-développés**

"Les villes des pays du tiers monde ne constituent, il y a encore un siècle, que des phénomènes marginaux, le plus récent (sauf en Inde ou au Mexique), est liés au fait colonial par leur population, leurs fonctions et leurs aspects. Leurs croissances depuis la fin de la dernière guerre deviennent un des faits majeurs des villes contemporaines en même temps qu'un élément décisif de leur économie et leur développement"<sup>74</sup>. Dans ces pays l'urbanisation trouve dans les terres fertiles périphériques la solution au problème d'extension urbaine aux dépens de la production agricole. Cette pénétration de la ville dans l'espace rural se manifeste dans le paysage, par la prolifération d'un habitat souvent non réglementaire qui s'accompagne d'infrastructures diverses. La fonction essentiellement agricole se substitue

---

<sup>74</sup>Pelletier. J.ch Delfante "Ville et urbanisme dans le monde" Masson. Paris 1984-1994 p.111

désormais une fonction résidentielle et une fonction de services. C'est ainsi que l'activité agricole se trouve fortement concurrencé dans son environnement. Cette situation a provoqué une dynamique urbaine grandissante et embarrassante aux périphéries des villes parce qu'elles se développent en dehors d'une politique de production suffisante en matière de logements. Ce qui a engendré un étalement incohérent de l'urbanisation, conséquence de la transgression de la réglementation relative au maintien d'un secteur agricole productif. A tout cela vient s'ajouter, l'importance accordée au secteur industriel aux dépens du secteur agricole.

#### **2.1.4. Le phénomène de rurbanisation dans les pays en voie de développement**

Dans les pays du tiers monde la pénétration de la ville dans l'espace rural a provoqué une dynamique urbaine très importante et embarrassante aux périphéries des villes. La pénétration de la ville dans l'espace rural, se manifeste dans le paysage par la prolifération d'un habitat souvent non réglementaire qui s'accompagne d'infrastructures divers. Dans son milieu, l'activité agricole se trouve concurrencée par la fonction résidentielle et de service ce qui a engendré un étalement incohérent de l'urbanisation. A cet état de concurrence, dans les zones à usage agricole, un développement urbain vient s'ajouter, dans bien des pays. L'importance accordée au secteur industriel aux dépens du secteur agricole, a créé un débordement anarchique de l'urbanisation des villes : cas de Tunis, d'Alger, du Caire, où l'habitat illícite y prolifère à une cadence inquiétante, on ferme les yeux sur les dépassements accentués de la consommation irrationnelle des terres agricoles en milieu périurbain. D'ailleurs, dans ces pays le problème se pose doublement : Du point de vue économique, il se pose en termes de pénurie alimentaire (problème de préservation des terres agricoles). Du point de vue spatial, il se pose en termes de pénurie d'espace constructible (problème de croissance urbaine).

#### **2.1.5. La périphérie algérienne**

La pratique du zoning – plaquant ici une ZHUN, là un grand équipement, ailleurs une zone industrielle ou un lotissement – crée un cadre rigide et dissocie les fonctions urbaines. Le programme des ZHUN, qui visait à bâtir des ensembles de logement dotés de tous les services, crée de pseudo-villes nouvelles, mal intégrées à la ville ancienne, standardisées à l'aspect jamais achevé. La politique de construction sur les périphérie urbaine-80% des programmes d'habitat durant la dernière décennie ont été réalisés en site vierge contribue à étendre démesurément les déplacements urbains, à entamer dès aujourd'hui les réserves foncières programmées pour demain, à accroître la consommation des terres agricoles."<sup>75</sup>.

Pouillon, pour sa part, parle en France des quartiers de la périphérie, disait : "les gens rentrent à six heures du soir et rejoignent leurs dortoirs comme s'ils étaient punis" <sup>76</sup>. " tout cela explique que la périphérie reste encore, fonctionnellement parlant, en dehors de tout autre critère qualitatif, une ville -dortoir- l'absence des équipements vitaux, la discontinuité

---

<sup>75</sup>Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie,1993, p 224-225

<sup>76</sup>Cité de mémoire par Deluz JJ à partir d'une interview radiophonique de Pouillon dans les années 60

de la mosaïque découpée en morceaux de trames homogènes, sont les caractères dominants de son absence d'urbanité<sup>77</sup>".

La périphérie Algérienne se caractérise par concentration de l'habitat et l'afflux d'activités de commerce de stockage, de production. Ces éléments recomposent, aujourd'hui nos aires périurbaines en territoires contrastés entre l'archaïsme des formes urbaines héritées de la colonisation, des grands ensembles d'habitation des premières décennies de l'indépendance.

Inséré dans le tissu des terrains parfois résiduels, on rencontre l'habitat "spontané" et le bidonville chacune comporte ses logiques de distribution des parcelles, ses densités propres, un minimum d'individualisation dans le premier, un anonymat complet dans le second. L'habitat "spontané", se développe presque toujours dans l'illégalité, par acquisition sous seing privé à la suite de morcellement des parcelles agricole, et parfois dans un cadre légal, dans le cas de lotissements. Dans le premier cas les maisons sont modestes, au contraire du deuxième cas, où les propriétaires sont généralement plus aisés (commerçants). La maison répond à un modèle presque uniforme, avec des locaux commerciaux aux rez-de-chaussée les autres étages chacun sert au logement d'une génération familiale et les habitations sont mitoyennes. Récemment, dans les territoires périphériques on a l'évolution de la promotion immobilière privée à la volonté de libération de l'économie nationale, ces habitats ont pour souci la satisfaction du client, et à cause de leur rentabilité elles sont très denses et construites comme des îlots isolés de leur contexte urbain.

Toutes les formes du bâti évoquées précédemment : des bâtiments subventionnés par l'Etat, villas privées et à "l'auto-construction" ont des chantiers qui ne sont jamais terminés et que la périphérie seule a un grand chantier. En ce qui concerne les équipements publics, sont généralement conçus comme des îlots isolés pour lesquels on prévoit quelques réserves de terrains ils sont généralement coupés de la continuité urbaine. En général, leur financement tarde et les chantiers des logements tardant eux-mêmes, on attend des temps indéterminés pour leur existence.

## **2.2. La diffusion de la croissance urbaine d'Alger sur sa périphérie**

L'extension de l'agglomération algéroise<sup>78</sup> s'est effectuée d'une façon complexe et successives à partir de centres urbains relativement équipés et très rattachés au centre, qui ont connu une urbanisation massive, une densification de leur tissu urbain et une surexploitation des terrains urbanisables limités dans ces quartiers.

Cette situation a engendré la diffusion du fait urbain vers la périphérie, dont les petites agglomérations ou les villages de colonisation agricole, se développent rapidement en doublant de population et du cadre bâti. Cette urbanisation, malheureusement, ne prend pas

---

<sup>77</sup>Deluz.J.J, " ordre et désordre dans les périphéries urbaines" revue NAQD "Revue d'étude et de critiques social" N°6, Mars 1994, P48.

<sup>78</sup> Selon André Dagonne in Environnement et développement soutenable sur les rivages de la méditerranée, une mer entre trois continents .Ellipses, 1996

en considération le fait que le centre d'Alger s'inscrive par ses structures productives à un réseau régional et national d'activités commerciales et autres avec des périphéries qui se divisent <sup>79</sup> sans stratégies fonctionnelles par rapport à l'hyper centre d'Alger. On observe, un transfert de croissance de l'agglomération d'Alger vers la couronne des Communes périphériques : d'où une croissance négative des Communes constitutives de la ville et une croissance positive, variant de : 2,5 à 5% pour 24communes et de 10% pour 9 communes et de 12 à 20% pour 5 communes dans la périphérie.

Confrontée depuis fin des années 1990, à une urbanisation sans mesures, la périphérie algéroise continue d'offrir l'image d'un espace en pleine mutation dont les traces sont visibles sur le plan fonctionnel, pendulaire et formel mais on incrimine la périurbanisation résidentielle qu'on accuse de mouvement spontané lourd de conséquences<sup>80</sup> telle que la perte excessive des terres agricoles et l'épuisement des réserves foncières avant terme (tableau n°4°).

Tableau 5 : Besoins en foncier entre 1999-2003

Tableau n°4 : Besoins en foncier entre 1999-2003				
Année	1999	2000	2001	2002-2008
Foncier(m2)	9801	11904	12505	14310

Source : direction de l'urbanisme d'Alger (DUC). Bilan de 2008

Par ailleurs, l'attrait qu'exerce la périphérie algéroise en matière de logement sur l'espace et la population(Hadjiedj,1996)<sup>81</sup>a entraîné une consommation excessive de terrains et une concentration urbaine de plus en plus marquée dans les communes de l'Ouest mais ce sont les petits villages coloniaux périphériques proches de 10 à 20 km(Chérage, Zéralda, Staoueli) et lointains de 20 à 50 km (Koléa, Fouka, Chaiba, Attatba et Sidi Rached) qui constituent une destination naturelle de classes moyennes et fournissent une mobilité sociale et géographique.<sup>82</sup>C'est ainsi que ces petites agglomérations ont vu leur population doublée en quelques années, d'autres ont cumulé les problèmes d'une concentration urbaine et une extension sans mesure du à l'implantation de grands projets d'habitat<sup>83</sup>.Ces projets continuent de façonner l'identité urbaine de la périphérie sans qu'il spécifie chaque unité urbaine notamment en termes de caractéristiques et conditions de logements<sup>84</sup>.

<sup>79</sup>Sgroi M., 1987,Alger stratégies et enjeux urbains In: Les Annales de la recherche urbaine, N°33, La ville et ses logements. p. 105;

<sup>80</sup>- Gobe E., 2000« Ingénieurs et société au Maghreb. » IRMC Correspondances N°61. Juin-Juillet

<sup>81</sup>Hadjiedj A., 1996,Le grand Alger, Urbanisation et problèmes socio-urbains.OPU.Alger

<sup>82</sup>Pouzoulet C.,1999,Les civilisations Anglo-saxonne :New York,construction et histoire d'une métropole,Ellipses.France

<sup>83</sup> Le Projet de L'ancien président Bouteflika, Le gouvernement algérien s'engage à réaliser la construction d'un million de logements sociaux, toutes formules confondues, au cours du programme quinquennal 2020-2024.

<sup>84</sup> Ces termes seront développés dans la partie 3 de la thèse

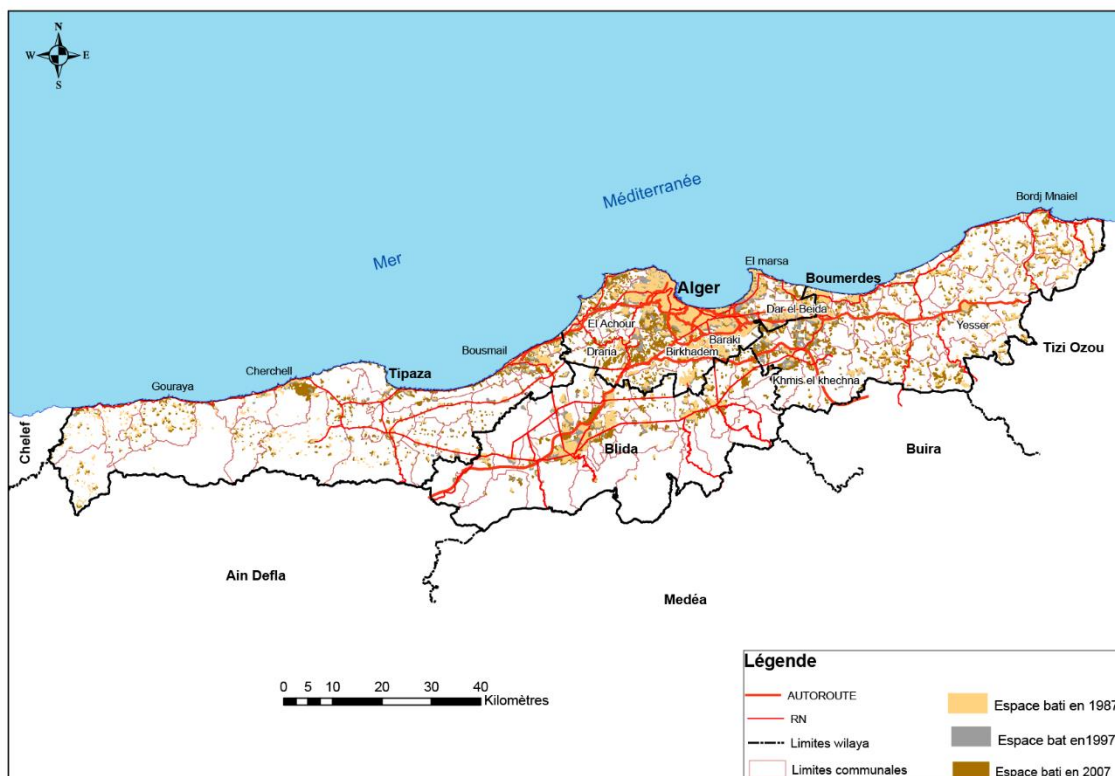


Figure 5 : Carte représentant l'évolution de l'urbanisation dans l'aire métropolitaine d'Alger

Source : synthèse des données à partir des cartes topographiques 1/25 000 (INCT), données non publiées de l'ONS, données de CNERU, réalisation T. MEDJADI

Ceci nous amène à considérer que la croissance urbaine d'Alger (figure n°5) est due à une migration de population intense et ininterrompue depuis l'indépendance, et non à un accroissement démographique simple de la population résidente à Alger. Par conséquent, cette situation a généré des mutations spatiales profondes dans les communes périphériques au profit de l'urbanisation et au détriment des terres agricoles de la Mitidja et du Sahel. Ainsi, comme le souligne S.A. Souiah, « on assiste donc à une dédensification, voire une baisse de peuplement des espaces centraux et une croissance continue de l'auréole périphérique autour de l'amphithéâtre formé par les communes centres de l'Algérois »<sup>85</sup>

Ce phénomène de croissance du tissu urbain et d'étalement en périphérie traduit des mouvements de croissance démographique et de transferts des populations des quartiers centraux vers ces localisations périphériques (figure n° 6) tels qu'ils ont été enregistrés dans le recensement de 1998 et 2008

<sup>85</sup>Souiah S.A., 2002



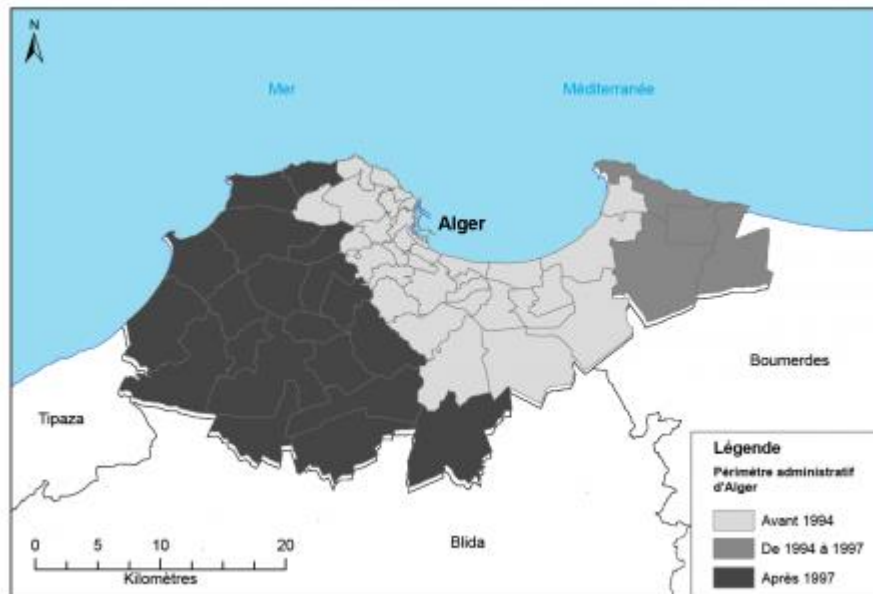


Figure 6 : Carte représentant l'évolution des limites administratives de la wilaya d'Alger

Source : données extraites de l'étude PAC (MATE, 2004), réalisation T. MEDJADJ

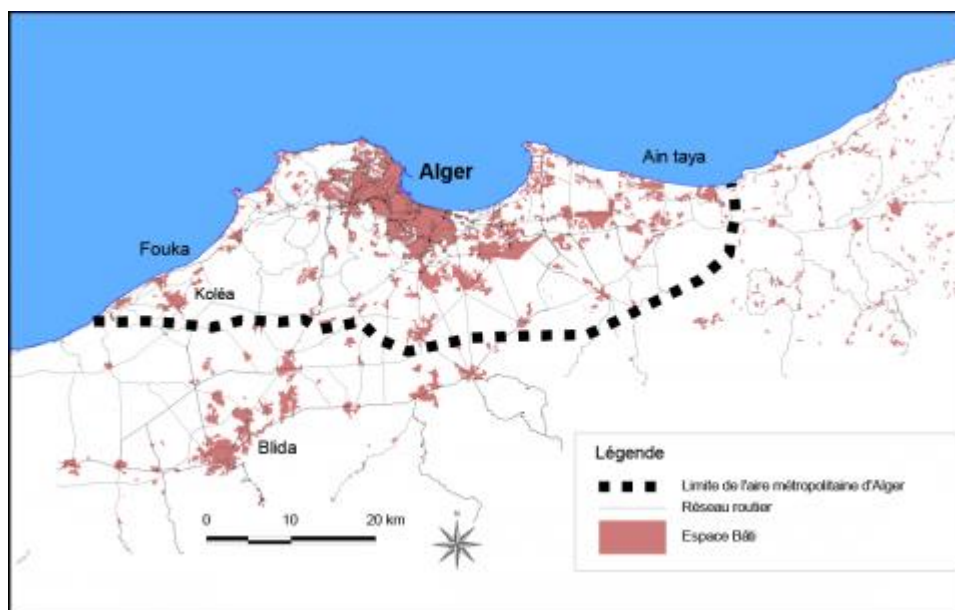


Figure 7 : carte représentant l'aire métropolitaine algéroise selon l'ONS (1987)

Source : archives de l'ONS, 1987, conception et réalisation : T. MEDJADJ, 2015

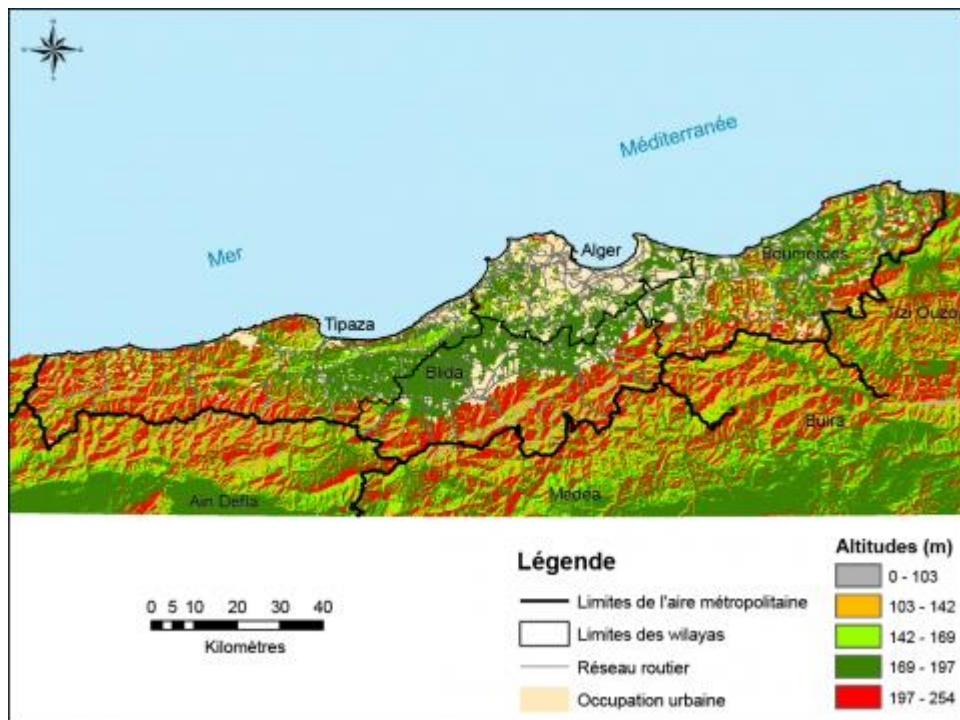


Figure 8 : carte représentant l'aire métropolitaine algéroise selon l'étude du SDAAM (2012)

Source : les données extrait des cartes topographiques 150 000 de l'INCT, réalisation : T. MEDJADJ

La décennie « 1980 » (1980-1990) voit le remplacement du COMEDOR par le Centre national d'études et de réalisations urbaines (CNERU), et le POG par le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) destiné à l'horizon 2000. Ce plan voit une réorientation de l'extension de la ville vers le sud-ouest, sur les collines du Sahel, et une densification du foncier existant. C'est un retour aux options qu'envisageait l'Agence du plan, avant l'indépendance. A cette époque également est lancé le projet symbolique destiné à raviver l'esprit de la révolution en honorant les martyrs de la guerre d'indépendance, le Monument aux Martyrs prolongeant le Centre commercial et de loisirs de Riad El Feth. (Figure n°8)

Au début des années 1990 est élaboré un Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) à l'horizon 2010, approuvé en 1995. Celui-ci se dote d'outils réglementaires, et un Plan d'occupation du sol (POS) devient un document opposable aux tiers, mais le manque de vision stratégique du PDAU conduit à des extensions urbaines anarchiques dans toutes les directions, les couloirs urbains le long de voies menaçant une conurbation avec les localités limitrophes, ce qui se fera bientôt. Cette décennie des « années noires », troublée par l'affrontement sanglant entre islamistes et militaires, après l'arrêt du processus démocratique en décembre 1991 et la prise du pouvoir en 1992 par les généraux « janviéristes », au centre duquel la société civile paiera un prix très élevé, va tétaniser et démobiliser l'administration impuissante à juguler l'urbanisation spontanée.

Pour la décennie « 2000 » (2000-2010), des signes positifs devaient permettre d'installer un espoir d'amélioration, après le traumatisme de la décennie noire. Les programmes mis en œuvre prennent en compte des données plurielles, et non plus la seule occupation du sol. Les directives des plans précédents, imposées par des acteurs au sommet

de l'Etat, devraient laisser place à des concertations élargies, à côté des décideurs politiques et des élus, à des professionnels pluridisciplinaires, des investisseurs potentiels, des représentants de la société civile. Mais ces perspectives d'amélioration seront bientôt confisquées par un groupe politico-financier autour de la présidence, dont les malversations vont aboutir en 2019 à une énorme réprobation populaire<sup>86</sup>.

### 2.3. La répartition inégale d'un peuplement dense

La wilaya de Tipasa est une entité administrative de création récente, elle est née à la faveur du nouveau découpage administratif de 1984<sup>87</sup>.(Tableau n°6)

Tableau 6 : Les subdivisions administratives en Algérie

Tableau n°6 : Les subdivisions administratives en Algérie			
Entités	Découpage de 1965	Découpage de 1974	Découpage de 1984
Wilayas	15	31	48
Dairas	101 dont 10 arrondissements urbains du grand Alger	160	229
Communes	676(601 avec chef-lieu aggloméré et 75 sans)	703	1541

Source : armatures territoriales office nationale des statistiques ONS

En 1966, les communes ont été stratifiées à partir de la nature de leurs chefs-lieux en communes urbaines, semi urbaines et semi-rurales et afin de différencier entre ces deux dernières catégories. Il a été introduit le paramètre des actifs non agricoles. Dans les communes semi urbaines, la part des actifs dans le secteur non agricole se situe entre 50 à 75% et entre 25 et 50% dans les communes semi-rurales. On considère depuis 1977 l'agglomération comme unité de base et non plus la commune. Un autre critère est introduit depuis 1998(Benjelid,1999)<sup>88</sup>, c'est le raccordement aux réseaux d'assainissement, d'AEP et d'électricité en sus de la présence d'équipements socio-éducatifs

Au recensement de 1977, il a été adopté une autre appellation pour les communes urbaine son opta pour l'unité géographique urbaine. Ces unités sont définies comme étant des agglomérations (exemple Alger avec 13 communes en 77 et 28 en 1987 et qui devenue (le

<sup>86</sup>Vincent du Chazaud, le 23 août 2020 en parlant du mouvement populaire « Hirak »

<sup>87</sup>La loi n° 84-09 du 4 février 1984 réorganise le territoire algérien en portant le nombre de wilayas de trente et une à quarante-huit et le nombre de communes à mille cinq cent quarante. Les nouvelles wilayas résultent de la fusion de deux wilayas ou plusieurs parties de wilayas ou de la division d'une wilaya.

<sup>88</sup>BendjelidA., « Collections statistiques (O.N.S., Alger), n° 81, 1999Principaux résultats de l'exploitation exhaustive, RGPH, 1998 Recensement général de la population et de l'habitat, 1998 », Insaniyat / إنسانيات [En ligne], 11 | 2000, mis en ligne le 31 octobre 2012, consulté le 07 décembre 2021. URL : <http://journals.openedition.org/insaniyat/8013> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/insaniyat.8013>

Grand Alger) et ce, pour des raisons d'aménagement du territoire que la rigidité des limites administratives entrave. (Tableau n°7)

Tableau 7 : Subdivisions administratives et superficies des wilayas de polarisation de la métropole d'Alger

Tableau n°7 : Subdivisions administratives et superficies des wilayas de polarisation de la métropole d'Alger				
Code wilaya	Wilayas	Dairas	Communes	Superficies(km2)
9	Blida	10	25	1575
6 1	Alger	13*	57	1190
2 4	Tipasa	10	28	1605

\*on parle de wilaya déléguée pour Alger

Source : selon données de l'office national des statistiques ONS Alger.

#### 2.4. Mobilité et croissance

« On convient qu'on ne se déplace pas pour le seul plaisir de se déplacer »<sup>89</sup>, c'est sans doute que des raisons profondes justifient ces besoins des hommes à échanger. Cette mobilité ne touche pas que les flux physiques de biens ou de personnes mais également les idées, l'information, la culture, les capitaux ou encore les technologies. L'homme a toujours cherché à étendre son espace d'échange parallèlement à l'extension de ses connaissances. Pour les flux physiques, on peut recenser quatre facteurs explicatifs centraux :

- \* la transformation de la nature de l'économie,
- \* l'aménagement du territoire et l'urbanisme,
- \* l'internationalisation des échanges,
- \* la structuration du mode de production.

Salvator (2001) affirme que cette forme d'urbanisation étalée est tout le contraire du désordre, que l'ensemble de ces espaces segmentés forme un système et que les personnes, par leur mobilité, y constituent un trait d'union. Cette idée est partagée par Bonnet (2000) selon lequel la mobilité spatiale interviendrait pour réarticuler ce qui tend à se disjoindre.

Dû à cette morphologie spatiale étendue, il est difficile de se déplacer autrement qu'en automobile (Weil, 2002). Habiter le périurbain c'est « s'inscrire dans un modèle d'urbanité fondée sur la mobilité » (Rougé, 2005 : 47). (Urry,2000) ajoute que « celui ou celle qui ne conduit pas, ne possède pas une voiture, ne participe pas pleinement aux sociétés

<sup>89</sup>Les Cahiers de l'Observatoire n°181, Mars 2002

occidentales » (p. 192). Cette mobilité spatiale ou cette capacité à accéder à une destination donnée est rattachée, entre autres, à l'âge (Pinson, 1999).

La définition la plus sommaire que l'on puisse attribuer au terme « mobile » correspond à une séquence biologique la considérant comme un fait social. Chez Aristote « ce qui est produit par une action motrice et qui cause du changement »<sup>90</sup>.

Ibn Khaldoun ne donne pas une définition précise de la mobilité, cependant du fait de son intérêt pour le phénomène nomade, il explicite les motivations d'une forme de mobilité et éclaire cette notion de la sociologie moderne pour créer un concept opératoire de la mobilité sociale qui correspond alors au mouvement d'un individu ou d'un groupe dans l'échelle sociale.

Ce concept général de mobilité sociale et ses concepts étroitement apparentés sont particulièrement efficaces pour l'analyse des acteurs sociaux dans la circulation des hommes, des idées, des objets et des biens. La société la plus industrialisée du monde, celle des états unis, connaît un important taux de mobilité professionnelle et spatiale, l'américain moyen peut ne pas hésiter) changer de ville et d'état avec famille et bagages pour améliorer sa situation économique, professionnelle, sociale. Aux états unis, on est mobile avec une aisance qui étonne les pays d'Afrique, du Maghreb dont l'Algérie.

#### **2.4.1. La mobilité spatiale de et vers Alger**

L'exurbanisation qui a dominé la décennie 1970 apparaît ainsi plus fonctionnelle que résidentielle, l'extension de l'habitat urbain essentiellement collectif et public et la mobilité qui en est résulté relativement sélective. Cette mobilité était encore plus sélective si l'on considère les balbutiements de l'habitat individuel réduit dans les villes aux coopératives immobilières peu nombreuses et en butte à des lourdeurs bureaucratiques considérables. (Figure n°9).

---

<sup>90</sup> In Dictionnaire général des sciences humaines, Thines G. et Lempereur A., 1975

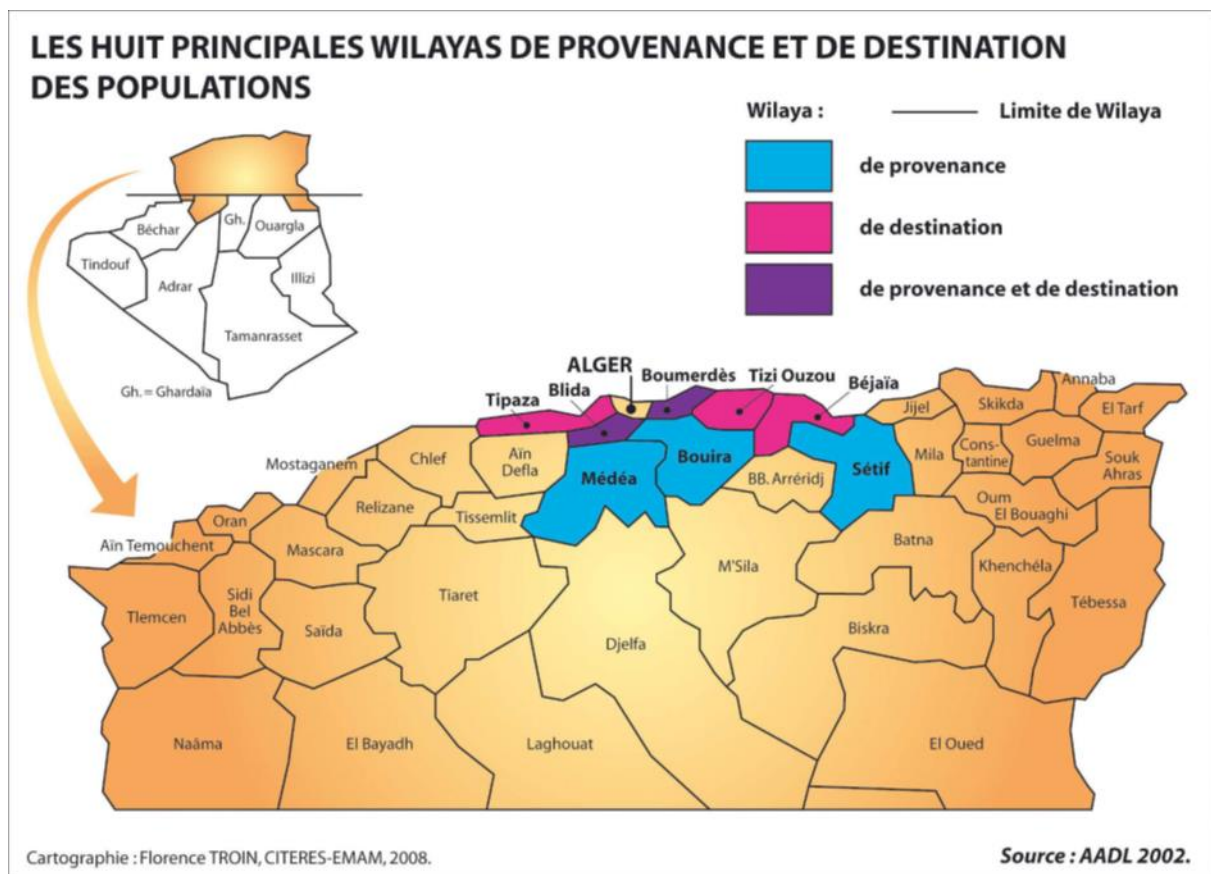


Figure 9 : Carte représentant les provenances principales et destination des populations dans l'algérois.

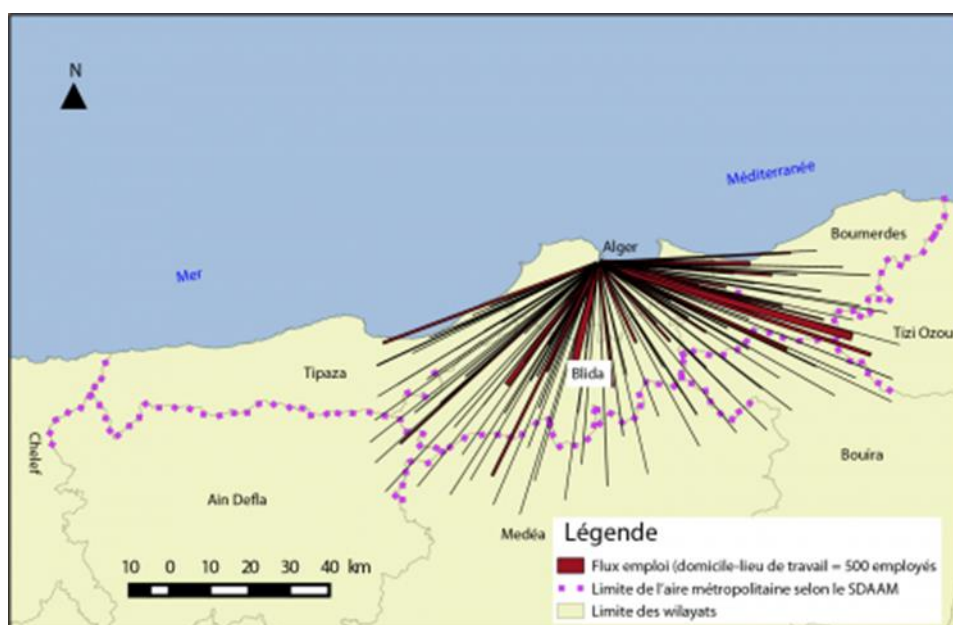


Figure 10 : carte représentant les mouvements pendulaires des travailleurs dans la région algéroise (2014)

Source : réalisation sur la base des données de l'enquête de terrain, T. MEDJADJ, 2014



Alger est la capitale du pays et elle concentre les fonctions de commandement et de pouvoir politique, mais elle est aussi et surtout une métropole régionale dont l'aire d'influence dépasse les limites de la wilaya d'Alger. Ainsi, l'aire d'influence d'Alger englobe les wilayas limitrophes de Blida, Boumerdes et Tipaza, avec des déplacements pendulaires et des mobilités quotidiennes de type navette entre la capitale algérienne et ces wilayas limitrophes, et même d'autres wilayas plus lointaines comme Médéa et Tizi Ouzou. (figure n°10) Cette situation déjà ancienne puisque les documents produits par le COMEDOR<sup>91</sup> et le CNERU dans les années 70 et 80 évoquaient déjà **l'aire métropolitaine algéroise**<sup>92</sup> (Tableau n°8). Après 50 ans d'efforts de développement sous-tendus par une volonté de décentralisation « il serait plus juste de parler de déconcentration » (Benakzouh, 1984), Alger a pu concentrer à « elle seule les quatre fonctions dominantes [...] : capitale administrative et financière, capitale culturelle et scientifique, capitale industrielle, capitale portuaire » (Berezowska-Azzag, 2005).

Tableau 8 : Evolution du taux de métropolisation dans les principaux pays du monde arabe (population métropole/population totale).

Tableau n°8 : Evolution du taux de métropolisation dans les principaux pays du monde arabe (population métropole/population totale).					
	1950	1960	1970	1980	1990
Maroc	7,2	9,5	10,9	11,8	11,9
Algérie	7,8	8,2	10,2	10,6	9,5
Tunisie	14,4	14,8	15,3	16,6	17,3
Egypte	16,9	21,5	24,9	25,9	25,8
Syrie	25	22,5	23,9	26,4	26,7
Jordanie	17,3	37	43,4	47,4	48,2
Irak	8,4	14	20,4	22,8	23,5
Arabie Saoudite	2,5	8,5	17	23,7	31,1

Source : F. Moricani, Ebrard : L'urbanisation du Monde depuis 1950. Anthropos, 1993

<sup>91</sup>Comité permanent d'études, de développement, d'organisation, d'aménagement d'Alger animé par Rachid Sidi Boumedienne. Chargé de gérer peu après l'indépendance le développement urbain du grand d'Alger, le COMEDOR s'inspire tout d'abord des orientations données par le Plan de Constantine, et poursuit l'extension urbaine vers l'est amorcée avant l'indépendance, en suivant les infrastructures portuaires, ferroviaires et aéroportuaires, avec le Plan d'orientation général (POG) à l'horizon de l'année 1985

<sup>92</sup>La notion de métropole a été employée au début du siècle dernier lorsque la thématique de « Paris et le désert français » s'est trouvée au cœur du débat politique. Les économistes avaient proposé d'ériger la notion de « métropole » comme principe fondateur d'une politique d'aménagement du territoire dans le but de répartir les activités économiques sur l'ensemble du territoire national.

On notera donc que la superficie urbanisée de la wilaya d'Alger a été multipliée par trois entre 1987 et 2008, faisant basculer son centre de gravité circulaire de près de 3 km vers l'intérieur des terres, au-delà de la ligne de crêtes qui avait contenu son extension spatiale vers le sud jusqu'aux années 90. Les conditions et les formes fragmentées de cette urbanisation, la situation d'archipélisation<sup>93</sup> qu'elle a produit, du fait de la mauvaise articulation des nombreux centres secondaires qu'elle a suscité dans son développement, créent des situations d'encombrement aux portes d'entrée des quartiers centraux qui demeurent les principaux gisements d'emplois à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

Ces dernières ne font pas exception aux méthodologies et théories traditionnelles sur les mobilités que décrit Alain Bourdin quand il écrit que « pour la tradition sociologique, la mobilité n'existe que dans deux définitions : celle de la migration géographique, d'abord appliquée aux populations nomades, puis aux migrations internationales ; celle de la mobilité sociale », à partir d'une définition de la société comme « un ensemble de positions entre lesquelles une circulation plus ou moins limitée des individus est possible »<sup>94</sup>. Dans cette perspective, les mobilités résidentielles ont été approchées en termes de changements de lieux de résidence comme effets de facteurs globaux, comme les facteurs d'ordre historique (l'épisode de l'indépendance du pays par exemple, avec le départ des populations européennes et leur remplacement par les populations locales), économique (migrations internes, exode rural) et autres facteurs d'ordre « holistique ».

Les données à l'échelle de l'ensemble de l'aire métropolitaine algéroise (wilayas d'Alger, de Blida, Tipaza et Boumerdes) montrent un vigoureux mouvement d'urbanisation dans l'arrière-pays algérois. De plus, on a assisté à la multiplication du nombre d'agglomérations urbaines selon la définition de l'ONS dans cette aire géographique, qui passe de 22 en 1987 à 90 en 1998, confirmant en cela le redéploiement hors wilaya d'Alger d'une partie de la population de cette wilaya.

#### **2.4.2. Impact des mobilités résidentielles sur les mobilités quotidiennes**

L'impact des mobilités résidentielles<sup>95</sup> sur les mobilités quotidiennes ne se situe pas simplement dans l'ordre des effets du déracinement, comme le laisseraient penser certains travaux anciens<sup>96</sup>. S'il est en effet une donnée avérée qui s'impose sans conteste à l'analyse, c'est bien la fragilité des ancrages aux lieux, aux quartiers, dans la ville algérienne

---

<sup>93</sup>Des phénomènes de repli identitaire sont à l'œuvre, la tendance dominante est bien celle dont rend compte le terme « archipélisation » : des interactions régulières relient en effet les différentes populations des îles et îlots. Elles partagent par ailleurs un certain nombre de références communes, ce qui ne serait plus le cas dans une société communautarisée selon Fourquet, J. (2019). L'archipélisation de la société française. Commentaire, 166, 439-441. <https://doi.org/10.3917/comm.166.0439>

<sup>94</sup>Bourdin A., 2017 : « Les mobilités et le programme de la sociologie », Cahiers internationaux de Sociologie, Vol. CXVIII [5-21], Puf, Paris, Document téléchargé depuis [www.cairn.info](http://www.cairn.info)

<sup>95</sup> La recherche sur les questions de mobilité a émergé en Algérie avec la création du Laboratoire d'analyse socio-anthropologique du développement des territoires (LASADET, Alger 2) en 2012. Son directeur, le professeur Madani Safar Zitoun, les travaux menés concernent l'évolution des problématiques liées à la mobilité en Algérie et les spécificités de la recherche en sciences sociales à l'université d'Alger

<sup>96</sup>Cf l'ouvrage classique Bourdieu P. et Sayad A., 1964, « Le déracinement », Éditions de Minuit, Paris



contemporaine et notamment à Alger. Cette agglomération n'a en effet cessé d'être travaillée par des mouvements puissants d'installation des populations venant de l'intérieur du pays et par de formidables flux de déplacements résidentiels provoqués par les politiques de relogement initiés par les pouvoirs publics. Elle a été ainsi le creuset de processus d'exacerbation des mobilités résidentielles, conduisant à faire de l'instabilité des enracinements aux lieux la règle générale bien plus que l'exception.

En l'espace d'une dizaine d'années, le marché immobilier qui s'est installé a ouvert la voie à de profonds processus de reclassement des populations algéroises dans un espace devenu l'otage des logiques marchandes spéculatives, contribuant encore plus que par le passé à renforcer les mobilités, cette fois-ci quotidiennes, et accentuant le décalage entre lieux de résidence et lieux de travail <sup>97</sup>. Si bien que l'on s'est retrouvé à l'orée des années 2010 dans un paysage social complètement éclaté et déstructuré, aggravant les deux tendances contradictoires observées dans les décennies précédentes de « villagisation »<sup>98</sup> ou « communautarisation<sup>99</sup> » (Moussaoui, 2015) des installations résidentielles d'une part, et d'éclatement du lien urbain de l'autre. Cela a produit à la fois des situations d'enfermement dans des entre-soi communautaires qui ont renforcé les dictatures du voisinage de proximité et le conformisme traditionnel, ainsi que des logiques de rétraction individualiste dans les résidences privées et les appartements situés dans les grands ensembles d'habitat collectif.

Les statistiques récentes de relogement des populations depuis 2014 font état de mouvements de grande ampleur dans le sens centrifuge, des quartiers centraux vers les périphéries. En l'espace de cinq années (de 2014 à 2018), plus de 600 000 personnes, équivalent à 155 000 familles, ont été l'objet de déplacements involontaires des sites d'habitat précaire (bidonvilles et autres immeubles menaçant ruine) vers les nouvelles cités d'habitat collectif implantées dans des localisations très périphériques. Cela a contribué à complexifier les systèmes de mobilités lieux de résidence/lieux de travail et à créer de nouveaux problèmes pour les habitants, dans la mesure où le choix des nouvelles implantations résidentielles a été fait par les autorités locales (les wilaya) non pas en fonction de leur accessibilité, mais de la disponibilité des assiettes foncières.

Le rapport du Schéma National Aménagement du Territoire à l'horizon 2025 (SNAT2025)<sup>100</sup> relève, que « les villes et les campagnes ont connu de profondes mutations

---

<sup>97</sup>Le terme « Biens Vacants » est le vocable officiel désignant les biens fonciers et immobiliers abandonnés par les Européens qui ont été nationalisés à l'indépendance du pays en 1962, puis cédés à leurs occupants à partir de 1981.

<sup>98</sup>Lesne M., 1962, Une expérience de déplacement de population : les centres de regroupement en Algérie [article]. *Annales de géographie*/388/pp. 567-603

<sup>99</sup> La communauté par son action et sa finalité milite précisément contre le communautaire. Chaque segment se croit d'abord mobilisé non pas au service des valeurs de la communauté mais de celles d'un idéal plus grand et plus noble, un ordre, supra-communautaire, celui de la umma, cette communauté imaginée à laquelle fait référence tout musulman croyant. Moussaoui, A. (2015). L'Algérie, d'une communauté à l'autre. *NAQD*, 32, 155-176. <https://doi.org/10.3917/naqd.032.0155>

<sup>100</sup>Le SNAT 2025, dont l'élaboration est engagée par le gouvernement, constitue l'instrument principal fixant les orientations stratégiques et les axes de mise en œuvre de la politique d'aménagement et de

sous l'effet de la croissance démographique et des évolutions socio-économiques des dernières décennies. Les tissus urbains se sont distendus et dégradés, ne permettant pas aux villes d'assumer l'ensemble de leurs fonctions et de développer les services et équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur rayonnement. Cette croissance s'est accompagnée par une dégradation du cadre de vie et par l'abandon des centres anciens ». Un des objectifs du SNAT2025 est de mettre fin aux inégalités et à la ségrégation sociale en ville et d'avoir une meilleure coordination entre secteurs pour un développement concerté et coordonné au niveau local. (Tableau n°10°.

Tableau 9 : Evolution des indices de l'urbain dans la préfecture d'où dépendent administrativement les 3 localités.

Tableau n°9 : Evolution des indices de l'urbain dans la préfecture d'où dépendent administrativement les 3 localités.									
	Croissance urbaine		Taux d'urbanisation			Taux d'accroissement annuel moyen		Rythme d'urbanisation	
	1987/1998	1998/2008	1987	1998	2008	1987/1998	1998/2008	1987/1998	1998/2008
Tripasa	6081	6824	5.13	3.69	7.82	.0	.3	.12	1.72

Tableau 10 : Classification des localités ces dernières années et leurs taux d'accroissement

Tableau n°10 : Classification des localités ces dernières années et leurs taux d'accroissement							
Code commune	Localités	Type	1998		2008		Taux d'accroissement
			Population urbaine(chef-lieu)	Strate	Population urbaine(chef-lieu)	Strate	

développement durable du territoire. Il vise à assurer un développement harmonieux de l'ensemble du territoire national en unissant l'efficacité économique, justice sociale, protection de l'environnement, axes fondamentaux de l'aménagement sur une période de 20 ans.

4216	Berbessa	Agglomération secondaire de Chaiba	4200	Semi rurale	8600	Semi urbaine	1.56
4236	Attatba	Agglomération Chef-lieu	8951	Semi urbaine	11108	Semi urbaine	2.21
4234	Sidi Rached	Agglomération Chef-lieu	4800	Semi rurale	6160	Semi urbaine	2

1- La Strate de l'Urbain Supérieur : Comprend 24 agglomérations sur le territoire national, le nombre des occupés est supérieur à 10 000 dont plus de 75 % non agricoles. Elles concentrent un grand nombre de services de type supérieur : Enseignement supérieur, Hôpitaux spécialisés, infrastructures de base très denses (gare routière, ferroviaire, port, aéroport, stades de sports de grandes capacités, centres de loisirs et d'attraction...). Il s'agira d'Alger, Oran, Constantine, Annaba .....

2- La Strate de l'Urbain : Comprend 121 agglomérations sur le territoire national ayant au moins 20 000 habitants le nombre des occupés non agricoles est supérieur à 2000, représentant au moins 75% non agricole du total des occupés. Contrairement l'urbain supérieur, elles ne concentrent qu'un nombre de service supérieur limité dont Blida et Tipasa

3- La Strate Suburbaine : Ce sont les 94 agglomérations sur le territoire national constituant des zones d'habitat voisines, représentant l'extension en termes d'habitat et parfois d'activités des quatre grandes métropoles. Il s'agit essentiellement des agglomérations très proches des quatre métropoles régionales (villes satellites). Celles-ci répondent aux critères d'activité et des principales caractéristiques urbaines.

4. La Strate Semi-Urbaine : Comprend 340 agglomérations dont le nombre d'occupés hors agriculture est fixé à 1000 actifs et celui du seuil minimum d'habitants à 5000. Cette strate est composée d'unités qui ont un rayonnement local et offrent un service minimum notamment en matière d'éducation et de santé pour non seulement leur population mais également au profit des unités rurales proches (semi-rural et le rural aggloméré et éparés).

#### **Quelques critiques portées aux critères utilisés :**

Les principales observations et critiques portées aux critères de classification utilisés par l'ONS sont :

a) la taille de l'agglomération : Le fait urbain peut très bien exister au-dessous du seuil de 5000 habitants mais nécessiterait néanmoins une étude plus détaillée et même des enquêtes complémentaires sur le terrain. Il peut également ne pas apparaître dans des agglomérations de plus de 10 000 habitants.

b) Le rang administratif : pris isolément ne traduit pas toujours le fait urbain.

c) L'activité (agricole ou non) : L'optique estimant que la caractéristique principale d'une ville est que les personnes qui y vivent n'exercent pas d'activité agricole du moins dans une faible proportion (moins de 25% du total) a été contestée du fait que les équipements publics programmés dans les entités administratives (écoles, centre de santé, polycliniques, centre culturels, maternité...) ne prennent en considération que l'importance de la population et ne tiennent pas compte de l'activité économique.

d) La dernière remarque concerne l'uniformisation des critères à l'ensemble du territoire national alors que celui-ci est fortement diversifié du point de vue orographique (littoral, steppe, Sahara ...) et climatique.

#### **2.4.3. Transports en commun face à l'automobile : contexte des pays en développement**

La dépendance à l'automobile reste grande dans les zones périurbaines et rurales. De leur côté, les pays émergents connaissent un renforcement de la motorisation individuelle dû en grande partie à la croissance démographique et à celle du niveau de vie (Grimal, 2015).

Le contexte des pays en développement est différent. Ces derniers ont connu à la fois, une très forte croissance démographique et un rapide étalement urbain, qui ont eu pour conséquence une désaffection du transport en commun plus souvent traditionnel (bus, minibus...) face à une demande de déplacement qui explose. Le creusement du déséquilibre offre/demande dans ces pays a favorisé l'apparition de modes de transport non réglementés et souvent mal organisés.

« C'est par ses atouts mêmes - la possibilité de parcourir des distances très variables à partir de n'importe quel point, donc de fonctionner à plusieurs échelles - que l'automobile est destructrice du tissu urbain. La marche à pied, la bicyclette, le transport collectif ne peuvent opérer qu'à une échelle donnée »<sup>101</sup>

D'un autre côté, la motorisation a été favorisée par des facteurs économiques constitués par l'amélioration du pouvoir d'achat. Orfeuil (2001) estime en effet que le taux de motorisation individuelle augmente plus vite que la richesse, avant de ralentir à mesure qu'on se rapproche de niveaux de saturation, qui sont différents d'un pays à un autre en fonction des contextes et des politiques publiques de transport mises en œuvre. De son côté, Heran (2001) précise que la motorisation des ménages dépend en partie de l'augmentation de leurs

---

<sup>101</sup> Lévy J. in Le Monde du 10-12-95a bien résumé le caractère pernicieux de l'acceptation du système automobile

revenus. En effet, dans la plupart des pays, l'essor de l'automobile s'amorce dans la région capitale, qui est en général la plus riche.

Pour Navez Bouchanine (2002), la mobilité spatiale peut être synonyme de mobilité sociale et que lorsque « l'ascenseur social » est bloqué, le « droit à la ville » conçu comme un droit d'accessibilité aux réseaux, apparaît comme un remède. Dans plusieurs cas au Sud, la mobilité peut prendre le caractère « forcé », les facteurs déclencheurs peuvent être les conditions socioculturelles, économiques ou écologiques (Lassailly-Jacob, 1999 ; Gonin et Lassailly-Jacob, 2002)<sup>102</sup>.

Les affaires professionnelles se substituent à une fraction de l'habitat-travail ne transformera pas radicalement la face des choses. Et ceux qui attendent avec impatience la disparition des pointes de déplacement n'assisteront probablement qu'à leur émoussement.

Le redéploiement depuis trente ans de la ville sous l'effet de la mobilité facilitée, est aussi interprétable comme la reproduction de l'écosystème urbain à une nouvelle échelle géographique. Aucune rupture dans les décennies à venir n'est évidemment totalement à écarter. Elles peuvent venir d'une évolution du contexte économique mondial ou d'une crise liée aux questions de l'environnement (par exemple, un renchérissement du coût de la mobilité pourrait résulter d'un changement d'accès aux sources énergétiques ou du souci de se prémunir contre l'effet de serre). Mais ces occurrences restent quelque peu exogènes à la dynamique urbaine, à l'économie de l'espace ou aux modes de vie, étant appelées, si elles advenaient, à les transformer. La permanence des besoins (renouvelés) de la "coprésence" risque donc de peu modifier quantitativement la mobilité (en nombre de sorties du domicile par habitant) par rapport à son niveau actuel. La mobilité mesurée en longueur des déplacements résultera d'abord dans ces conditions de l'agencement urbain, lequel dépend, comme nous le savons mieux maintenant, surtout des "conditions" de la mobilité. C'est la dynamique territoriale de la "La transition urbaine" (M. Wiel, 1999).

#### **2.4.4. Insuffisance des transports publics et relais par les systèmes informels**

Ces localités dont le centre urbain s'est considérablement renforcé en activités et services (Attatba et Sidi Rached) connaissent de gros problèmes de circulation et de transports ; impossibilités de desservir les multiples excroissances, insuffisance des lignes de transport en commun, congestion des chefs-lieux par la domination de l'automobile (voitures privées, taxis, clandestins (un ratio de 30 voitures pour 1000 habitants)).

Le réseau de transport public repose principalement sur les autobus dont les lignes sont surchargées, plusieurs ouvertures de lignes ou dessertes urbaines s'est généralisées ces dernières années et a créé une certaine amélioration mais elle n'est que palliatif car une ségrégation a vu le jour entre population motorisée et non motorisée.

---

<sup>102</sup>Hocine, M. (2014). Impact de la mobilité spatiale sur la durabilité de l'urbanisation au sud de la Méditerranée : cas de l'agglomération algéroise et sa région. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 739-762. <https://doi.org/10.3917/reru.144.0739>

Tableau 11 : Nombre de ligne et capacité de transports en commun arrêtée au 31/12/2021

Tableau n°11 : Nombre de ligne et capacité de transports en commun arrêtée au 31/12/2021					
Localités	Nombre de lignes	Lignes inter communales	Lignes urbaines	Lignes rurales	Nombre de sièges proposés
Berbessa	02	01	01	00	746
Attatba	08	02	05	01	13084
Sidi Rached	05	02	03	00	3146

Source : direction des transports wilaya de Tipasa et enquête sur terrain 2019-2021

Tableau 12 : Nombre de taxis réglementaire et non réglementaire arrêtée au 31/12/2021

Tableau n°12 : Nombre de taxis réglementaire et non réglementaire arrêtée au 31/12/2021			
Localités	Licence autorisée	Licence non autorisée	Densité/nombre population
Berbessa	70	50	18
Attatba	75	19	6
Sidi Rached	50	09	07

De nombreuses solutions de transports informels (tableau n°12) sont venus relayer le système officiel ; taxis collectifs, taxis clandestins permettent de rejoindre des quartiers éloignés ont desservis et d'effectuer des liaisons vers les hameaux ou communes avoisinantes.

Ces transports, malgré leur cachet non réglementaire et les risques qu'ils présentent sont tolérés par les autorités par leur complémentarité et leur articulation dans le maillage communal, ils sont acceptés dans les gares routières existantes (Koléa, Attatba, Sidi Rached et Tipasa) et pourtant peinent à répondre la mobilité demandée par les populations.

#### 2.4.5. Caractéristiques de la mobilité urbaine dans les 3 localités

La mobilité géographique est définie comme l'ajustement de la structure de population à la structure de production dont la dimension géographique est la division économique et sociale du territoire. Les modifications introduites dans le domaine économique entraînent des changements dans celui de l'organisation de l'espace. Depuis

1962, l'Algérie a été secouée par des expériences économiques successives ; de l'engagement de l'Etat, comme acteur économique principal aux politiques d'ouvertures et d'ajustement structurel<sup>103</sup>, ces derniers ont induit une modernisation des structures spatiales ainsi que la transformation des systèmes migratoires<sup>104</sup>(Dumont,2009) du point de vue économique et sociale.

Datant de 1934-1936 (Signoles,1991), il fut induit par le système colonial et la mécanisation de l'agriculture ce qui a réduit les possibilités d'emplois permanent et saisonniers dans les grosses fermes, à la dépossession brutale et la prolétarianisation des fellahs, le flux migratoire submerge la ville d'Alger les villages agricoles de colonisation.

A l'indépendance, L'Algérie a adopté un mécanisme d'expulsion des ruraux des villes au début des années 1970-1980. Ceci est dû à la conjonction de divers facteurs, qui contribuent à une certaine revitalisation des campagnes : intensification agricole à travers l'irrigation paysanne, renouveau de l'habitat rural, développement des infrastructures. Or, sur ces deux derniers plans, l'effort d'équipement de l'État se conjugue avec l'effort d'auto-construction des populations : ce qui contribue à l'émergence d'un réseau de plus en plus dense de centres ruraux dotés de services de base, foyers de nouvelles activités, et dont bon nombre vont être promus au rang de chef-lieu de commune lors du nouveau découpage administratif de 1984, lequel double le nombre de communes du pays. Centres ruraux et petites villes constituent autant de « relais par lesquels transitent tous les flux de la vie moderne (Cote,1996). (Tableau n° 12)

Tableau 13 : Les différentes distances entre les polarités existantes

Tableau n°12 : Les différentes distances entre les polarités existantes										
Localités	Alger		Blida		Tipasa		Koléa		Hadjout	
	Distance(km)	Durée moyenne du trajet*(mn)	Distance(km)	Durée moyenne du trajet	Distance(km)	Durée moyenne du trajet	Distance(km)	Durée moyenne du trajet	Distance(km)	Durée moyenne du trajet

<sup>103</sup> Le secteur économique algérien a connu au début des années 90 une profonde mutation avec le passage d'une économie administrée à une économie de marché. Cette mutation s'est caractérisée par une ouverture des échanges commerciaux, et une présence privée dans l'ensemble des secteurs économiques. La contribution du secteur privé au PIB hors hydrocarbures a atteint 70%. La mise en œuvre de l'accord d'association à l'U.E. est effective ; ainsi que les négociations pour l'adhésion de l'Algérie à l'Organisation Mondiale du Commerce.

<sup>104</sup>Le concept de système migratoire s'attache à l'importance du contenant, en l'espèce les flux migratoires, et à la façon dont se structure ce contenant

Berbessa	41	42	23	24	33	29	04	12	30	30
Attatba	48.41	46	17.70	20	23.90	23	13.93	15	26,41	25
Sidi Rached	52.65	57	32.92	32	10.69	11	26.30	25	13.46	14

LA DMT est calculée suivant un trajet normal d'un véhicule utilitaire empruntant la rocade sud vers Alger, la RN 69 vers Blida et la RN 67 vers Tipasa.

Source : Direction des travaux publics (DTP) wilaya de Tipasa, 2019

Pour ce qui concerne les infrastructures de transport, la Loi n°01-13 du 7 Août 2001 met à la charge de l'Etat et des collectivités territoriales la décision de création des infrastructures d'accueil et de traitement des voyageurs. Leur réalisation et leur gestion peuvent être concédées à des personnes physiques ou morales de droit Algérien (Art. 51).

Pour ce qui concerne les transports publics urbains, la loi :

- définit la priorité accordée aux transports en commun ;
- confie l'organisation des transports publics terrestres de voyageurs à l'Etat et/ou aux collectivités territoriales ;
- indique que les activités de transport routier de personnes peuvent être exercées par une personne physique ou morale dûment autorisée par les services du ministre chargé des transports ;
- prévoit la délimitation du périmètre de transport urbain par le Wali lorsque les services concernent plusieurs communes de la wilaya ;
- met en place une autorité chargée de l'organisation et du développement des transports urbains lorsque le périmètre de transport urbain couvre le territoire de plusieurs communes
- reconnaît l'importance des transports dans la mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire et du développement économique et social, de même que la nécessité de répondre aux besoins des citoyens en matière de transport dans les conditions les plus avantageuses en matière de sécurité, de disponibilité de moyens de transport, de coût, de prix et de qualité des services.



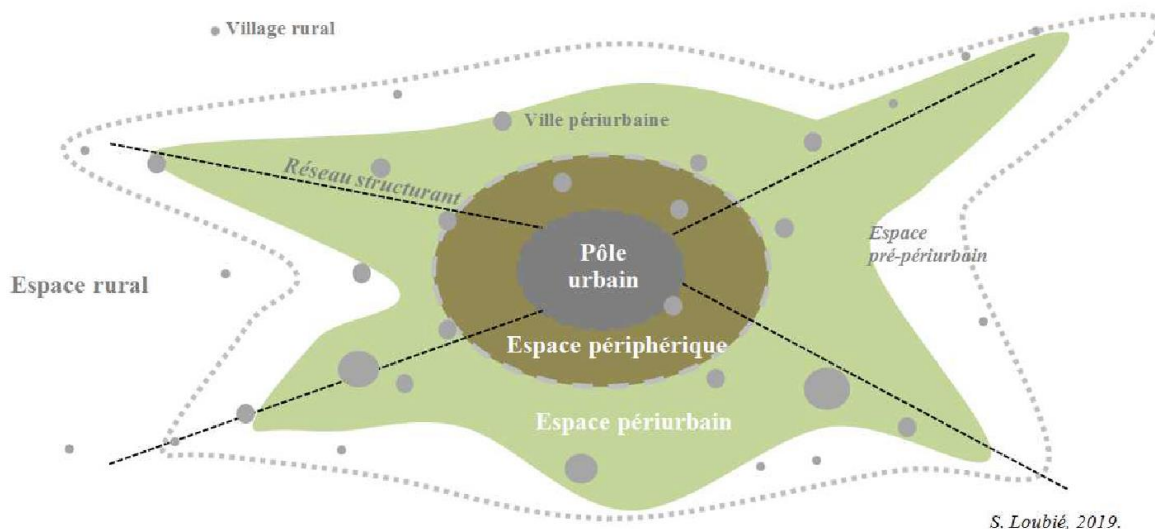
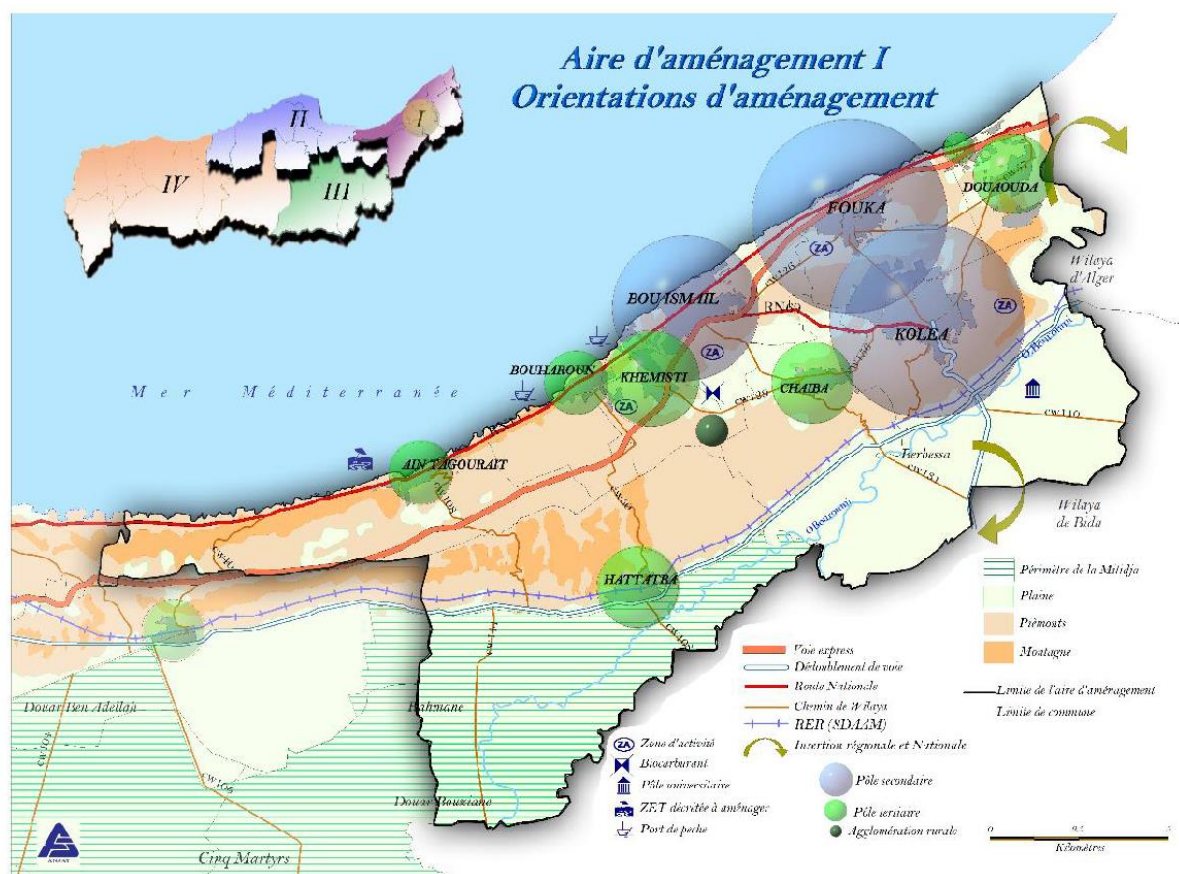


Figure 11 : Schématisation de l'organisation des espaces périphériques<sup>105</sup>



<sup>105</sup>Loubié S., 2019, Fondements et perspectives d'une mobilité dans le périurbain : le cas de l'aire Métropolisée montpelliéraine. Géographie. Université Paul Valéry - Montpellier III, 2019

Tableau 14 : Le réseau routier des trois localités

Tableau n°14 : Le réseau routier des trois localités								
Communes	Routes nationales RN KM		Chemins de wilaya CW		Chemins communaux CC		Total réseau	
	Bitumée	Non bitumée	Bitumée	Non bitumée	Bitumée	Non bitumée	Bitumée	Non bitumée
Chaiba Berbessa	6.86	0	12.214	0	6.83	1.89	25.96	.89
Attatba	11.598	0	13.61	0	22.688	2.1	47.896	2.1
Sidi Rached	12.225	0	10	0	22.4	1.50	44.625	.50

Source : données de la direction des travaux publics (DTP) de Tipasa.Avril 2020

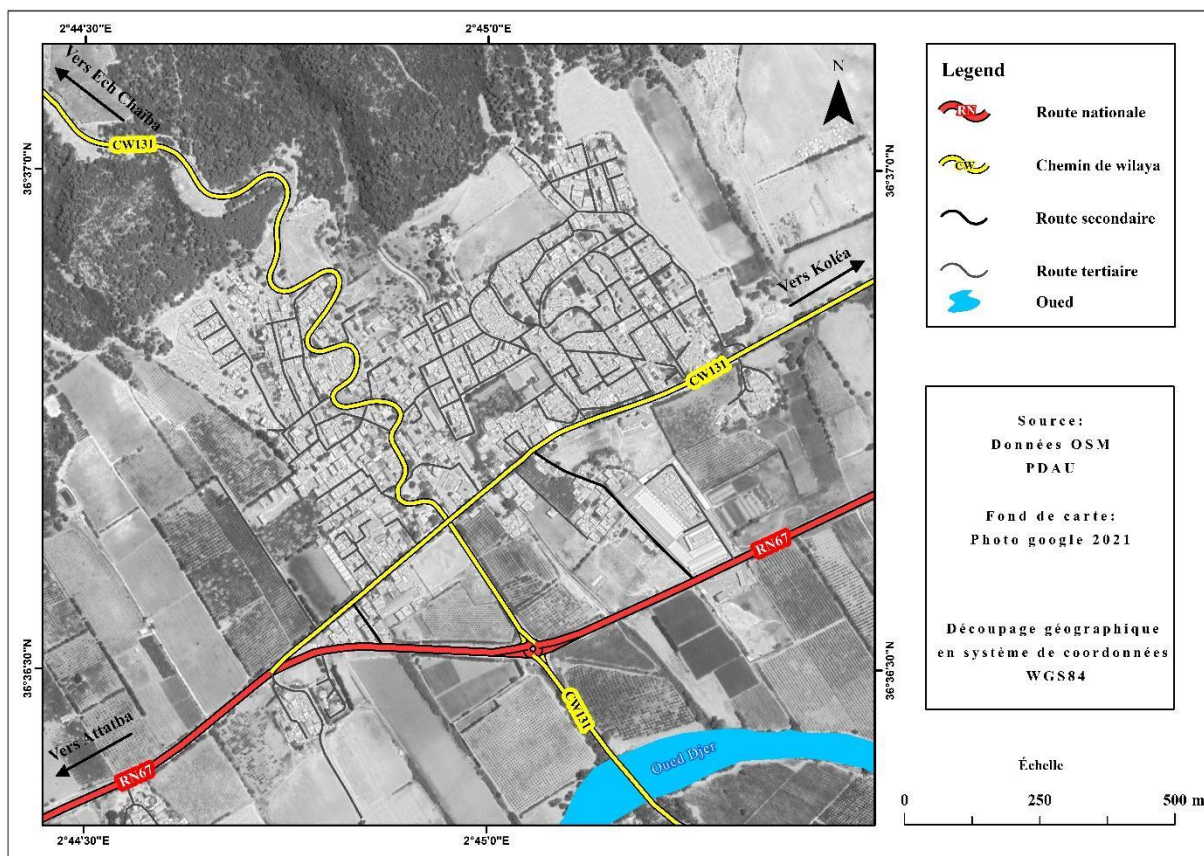


Figure 13 : Carte représentant la structuration de la localité de Berbessa

Source : cartographie réalisée par F. BOUSTIL et M. KHELLILI 2021



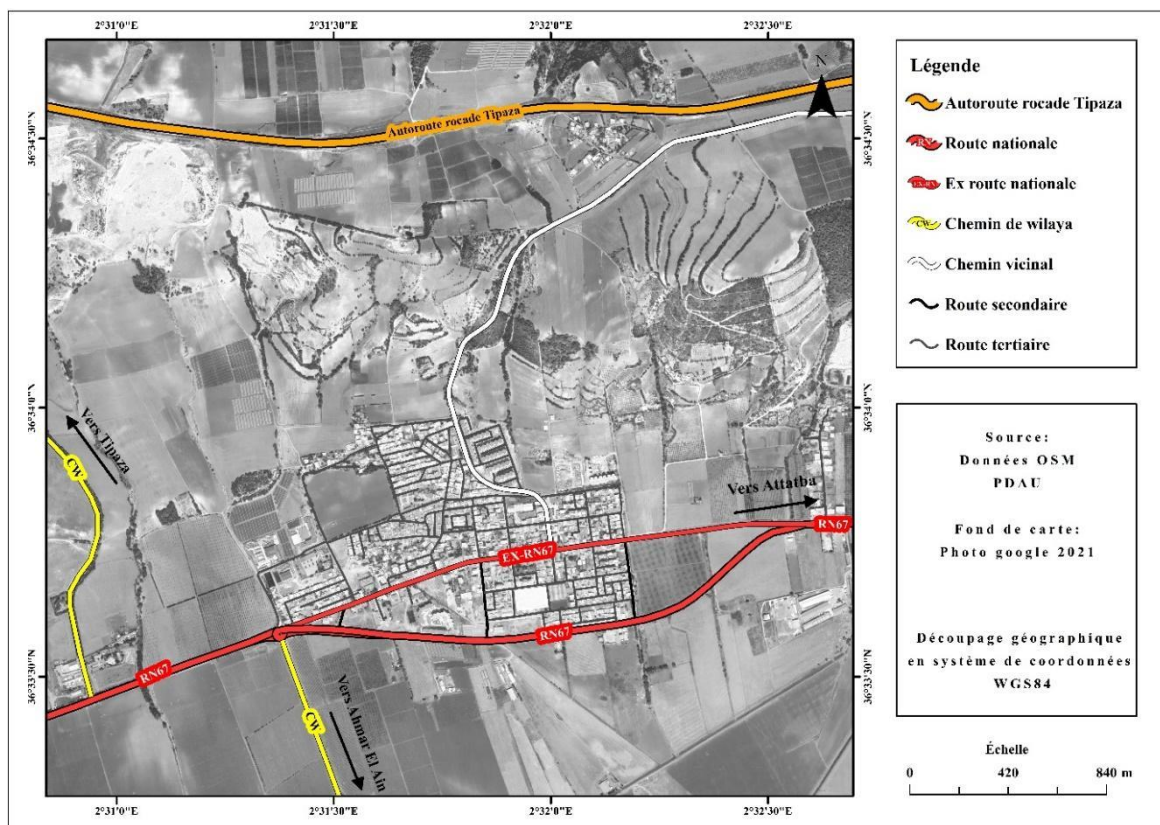


Figure 14 : Carte représentant la structuration de la localité de Sidi Rached

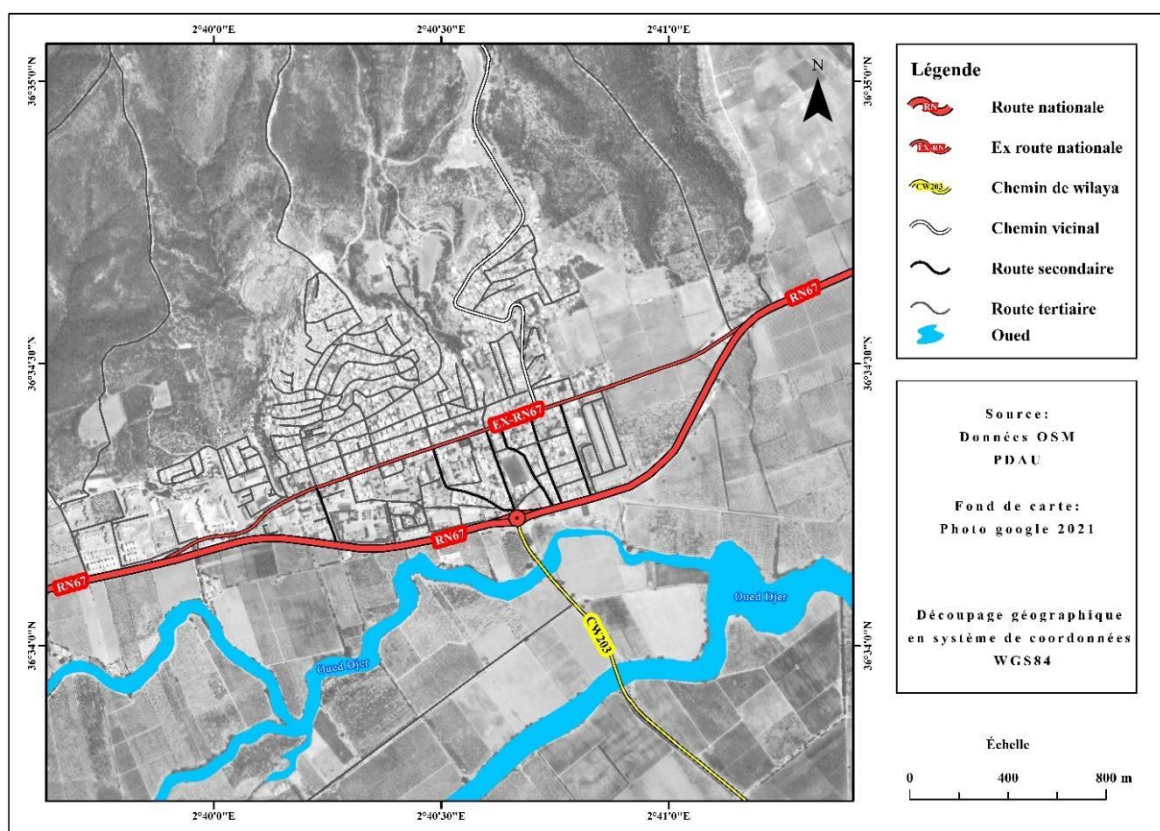


Figure 15 : Carte représentant la structuration de la localité de Attatba

## 2.5. La trame villageoise et la périphérisation urbaine

La plupart des villes et villages algériens ont été soit créés, soit ont connu des transformations, et/ou des extensions de leur noyau traditionnel arabo-mauresque (médiinas ou ksar) par les ingénieurs du Génie, au cours du 19ème siècle, qui ont introduit les tracés géométriques en damier. A l'indépendance en 1962, les centres urbains ont connu l'afflux des populations rurales, suite au départ massif des colons. Les études entreprises jusqu'à présent ont été le plus souvent orientées vers la ville et limitées géographiquement à la région d'Alger, ce qui a créé une ambiguïté dans la perception des relations mettant en exergue l'extension de la périphérie vers la Mitidja, certains architectes et sociologues tels que Deluz et Lesbet ont interprété ces relations comme une sorte de rurbanisation valorisant un modèle d'aménagement global.

« Dans le monde, une même démarche a conduit les hommes à bâtir les maisons et les villages les plus divers avec des logiques identiques. ».<sup>106</sup>

Nous rappelons quelques faits en ce qui concerne l'Algérie ou l'homme y a été mobile et a été nomadisé sur des de longues distances en quête de nourriture et bien plus tard, la période romaine atteste à travers Virgile de la vigueur d'une sédentarisation à l'algérienne<sup>107</sup> qu'il faille considérer sensiblement les mêmes espaces de mouvance<sup>108</sup> qu'à l'époque contemporaine. Les aspirations à la sédentarité (Sorre, 1968) qu'on doit à l'avènement de la cité et le développement de sa *politeia*<sup>109</sup> a permis de s'inscrire en opposition plus réelle que théorique villes-campagnes. Dès le début du XXème siècle, particulièrement, c'est ce drame villes-campagnes qui se joue en Algérie, dans les sociétés islamiques et pratiquement dans toutes les sociétés du Tiers-Monde. Or, on remarquera que le critère de marginalité, n'est pas fonction du facteur quantitatif. La population des campagnes reste plus nombreuse que celle des villes mais elle est soumise au pouvoir des entités urbaines dans les années 1980 et bien le contraire qui s'est établi dans les années 2000 (tableau n°15).

Tableau 15 : Evolution de la population algérienne urbaine et rurale de 1886 à 2020

Tableau N°15 : Evolution de la population algérienne urbaine et rurale de 1886 à 2020
---

<sup>106</sup>Deluz J.J., (2008) in « Fantasmies et réalités :Réflexions sur l'architecture »

<sup>107</sup>Chelhod J., Introduction à la sociologie de l'Islam, l'avènement de la cité, p.65 à 93

<sup>108</sup> Terme emprunté à Proulx, M.-U. (2006). La mouvance contemporaine des territoires : la logique spatiale de l'économie au Québec. Recherches sociographiques, 47(3), 475–502. <https://doi.org/10.7202/014655ar>

<sup>109</sup>La Politique, en grec ancien : Πολιτικά, ou Questions de Politique, est un ouvrage en huit livres d'Aristote, dans lequel le philosophe grec s'attache à étudier les diverses questions que pose la vie d'une cité-État

Recensements	Population totale	Population rurale	Population urbaine	Taux d'urbanisation (%)
1886	3.752	3.229	523	13.9
1906	4.721	3.938	783	16.6
1926	5.444	4.344	1.100	20.1
1931	5.902	4.654	1.248	21.1
1936	6.510	5.078	1.432	22.0
1948	7.787	5.948	1.838	23.6
1954	8.615	6.457	2.158	25.0
1966	12.022	8.244	3.778	31.4
1977	16.948	10.261	6.687	40.0
1987	23.038	11.594	11.444	49.7
1998	29.101	12.134	16.967	58.3
2008	43.157	8.933	34.224	60.1
2020	48.203	2.974	45.224	80.1

Source : office nationale des statistiques ONS.DZ

La cité engendre une marginalité particulièrement dramatique. La marginalité de la « badiya<sup>110</sup> » était plus relative. Le clivage dans la ville est plus net, plus dur, c'est un clivage à partir de la possession<sup>111</sup>. Dans la ville, où se distingue la vie communautaire, plus particulièrement l'urbain (Simard, 2007), il y a le centre et la périphérie. La ville crée alors ses propres dynasties qui s'imposeront sur les campagnes et de les dominer (Mathieu, 1997).

Le colonialisme en Algérie a représenté un contexte d'hyper-urbanisation avec adoption d'une armature de grandes villes moyennes villes et villages agricoles<sup>112</sup> (Malverti ; Picard, 1989) dont les formes d'évolution sociale, économique ont évolué ou ont été carrément déstructurés depuis l'indépendance en 1962.

<sup>110</sup> Terme associé à Ibn Khaldoun dans ses interprétations, dans une perspective comparative, du monde rural, de la badia et du monde des villes, lieux de pouvoir et d'activités économiques et intellectuelles.

<sup>111</sup> La possession est la maîtrise de fait sur une chose. Juridiquement, c'est un pouvoir de fait, c'est-à-dire qu'il importe peu que cette maîtrise de fait corresponde à un droit. C'est en droit romain qu'est apparue la notion de possession, qui s'est distinguée de la propriété

<sup>112</sup> Malverti X., Picard A., 1989, Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1870 en Algérie (II). Lestracés de ville et le savoir des ingénieurs du génie. [Rapport de recherche] 576/89, Ministère de l'équipement et du logement / Bureau de la recherche architecturale (BRA); Ministère de la recherche; Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble. hal-01905850f

Donc la structure villageoise nous préoccupera d'où Les problèmes posés par la création de ces nouveaux villages ont été redoutables. Le premier a été le problème des sites, dans la mesure où les conditions de sécurité primaient toutes les autres.

« Les regroupements spontanés des premières phases, par agglomération progressive des populations autour des postes, ont ainsi provoqué la naissance de véritables villages Les regroupements décidés à froid, et où on a réussi à éviter ou retarder l'afflux spontané des populations, ont pu être établis de préférence dans des sites de vallées ou de plaines, beaucoup plus favorables à la vie économique » (de Planhol,1960).

### **2.5.1. Terminologie et notions locales**

Au Maghreb, les nombreux bourgs sont des marchés d'origine, *desswaqs*, ce dernier peut avoir une population de trois mille habitants<sup>113</sup>.

Le hameau peut être considéré comme une forme d'habitat décentrée par rapport au village et s'apparentant moins que le village à une forme urbaine car plus au contact de l'environnement rural, la langue arabe désigne le hameau par **dachra** dans les zones montagneuses et **douar** dans la plaine. Une des caractéristiques du hameau, c'est qu'il ne constitue pas une commune mais il peut le devenir.

Le terme village provient évidemment du latin « villa » signifiant une ferme, un domaine rural ou des maisons de campagnes. Les origines de la sédentarité villageoise et urbaine ne peuvent pas être plus simplement et plus clairement rappelées. En arabe, l'équivalent du terme village est **qarya**. Du hameau à la ville, les formes d'habitat constituent un continuum de l'habitation isolée jusqu'à la cité géante. On y retrouve toutes les nuances possibles. Le problème est de savoir où alors placer des coupures malgré que l'agglomération urbaine se distingue par le fait que la majorité de ses habitants ne sont pas actifs dans l'agriculture<sup>114</sup>.

Ce qui distingue le village par rapport au hameau, c'est au plan quantitatif, sa dimension mais également la répartition, l'agencement de son habitat qui se caractérise par un resserrement plus grand dans un espace en lui-même plus vaste.

### **2.5.2. Le maillage territorial**

Le réseau de villages hérités de la colonisation s'est incontestablement étoffé en un réseau de petites et moyennes villes pour renforcer une armature déjà dense (Troin,1995). La migration observée lors de la décennie noire (1992-2002) ; C'est la situation la plus typique des wilayas touchées par les troubles, avec des départs en raison de la violence et des retours une fois que la sécurité s'est améliorée. Cette situation concerne des wilayas du centre comme

---

<sup>113</sup> Selon Sorre M. in Villes et Campagnes au Maghreb

<sup>114</sup> Selon la définition de l'office nationale des statistiques, RGPH, 2008

Blida, Tipaza et Boumerdès, de l'Est comme Oum El Bouaghi, Jijel, Skikda et Constantine, et de l'ouest comme Mostaganem, Tiaret et Saïda (Kouaouci ; Rabah, 2013)<sup>115</sup>

Tableau 16 : Evolution du nombre de petites et moyennes villes en Algérie adapté de Escallier R.1986

Tableau n°16 : Evolution du nombre de petites et moyennes villes en Algérie adapté de Escallier R.1986				
	1954	1977	1998	2008
Villes moyennes de 20000 à 50000	11	38	96	178
Petites villes de 5000 à 20000	55	91	296	465

Source : Office nationale des statistiques ONS Alger (2008)

Ces villages érigés en petites villes perdent peu à peu leur rôle d'encadrement des campagnes pour devenir des relais banalisés de la grande ville (tableau n°16) à la charnière du monde rural. Ces petites villes offrent des services et des équipements répondant aux besoins des populations de plus en plus urbanisées à défaut d'être citadines, elles sont considérées comme des alternatives à la métropole.

Mais le dynamisme de ces petites villes ne représente pas une urbanisation indépendante car le plus souvent, elles sont tributaires d'infrastructures, d'équipements et de fonctions décidées par l'état dont elles assoient leurs développements et leurs influences locales (Signoles,1986) toujours des villes.

### 2.5.3. Les commodités et le clivage urbain rural

Les commodités urbaines ne sont pas nécessairement l'apanage des villes. En termes de confort matériel (raccordement aux réseaux d'AEP, assainissement, électrification, gaz naturel, équipement électroménager...), les villages n'ont parfois rien à envier aux villes.

D'autres indicateurs d'ordre qualitatif peuvent traduire le niveau de développement, un certain niveau de confort, un genre de vie urbain. Il s'agit de la possession de véhicules particuliers, la connexion au réseau Internet, la dotation en certains équipements d'électroménager, d'autres commodités domestiques...

La lecture de ces différents indicateurs marque bien la transition vers l'urbain, bien difficile parfois timide certes, mais elle est bien là. Face au choc colonial qui s'est traduit par

<sup>115</sup>Kouaouci, A. & Rabah, S. (2013). La reconstruction des dynamiques démographiques locales en Algérie (1987-2008) par des techniques d'estimation indirecte. Cahiers québécois de démographie, 42(1), 101–132.  
<https://doi.org/10.7202/1017099ar>



l'implantation d'un réseau de villes dans une région rurale, nous avons une survivance des villages qui, à travers les siècles ont éclipsé la ville et l'urbain, au sens connu du terme.

## 2.6. La croissance villageoise et ses enjeux

Une image du village sous-tendait par moments cette approche celle d'une place forte, tentant de défendre son autonomie face à un environnement hostile(urbain) et dans la mesure même où certains individus étaient capables de mobiliser et d'organiser l'ensemble de ceux qui se trouvaient retranchés dans ces espaces, ils pouvaient se poser, vis-à-vis de l'extérieur, en représentants et en garants de l'unité villageoise. L'identification du jeu interne des luttes d'influence et des conflits locaux faisait donc partie intégrante de cette tentative d'évaluer le rapport des forces entre le village, microsociété intégrée et originale, et la société globale, dotée d'une capacité intégratrice croissante (Hervieu,1976)<sup>116</sup>.

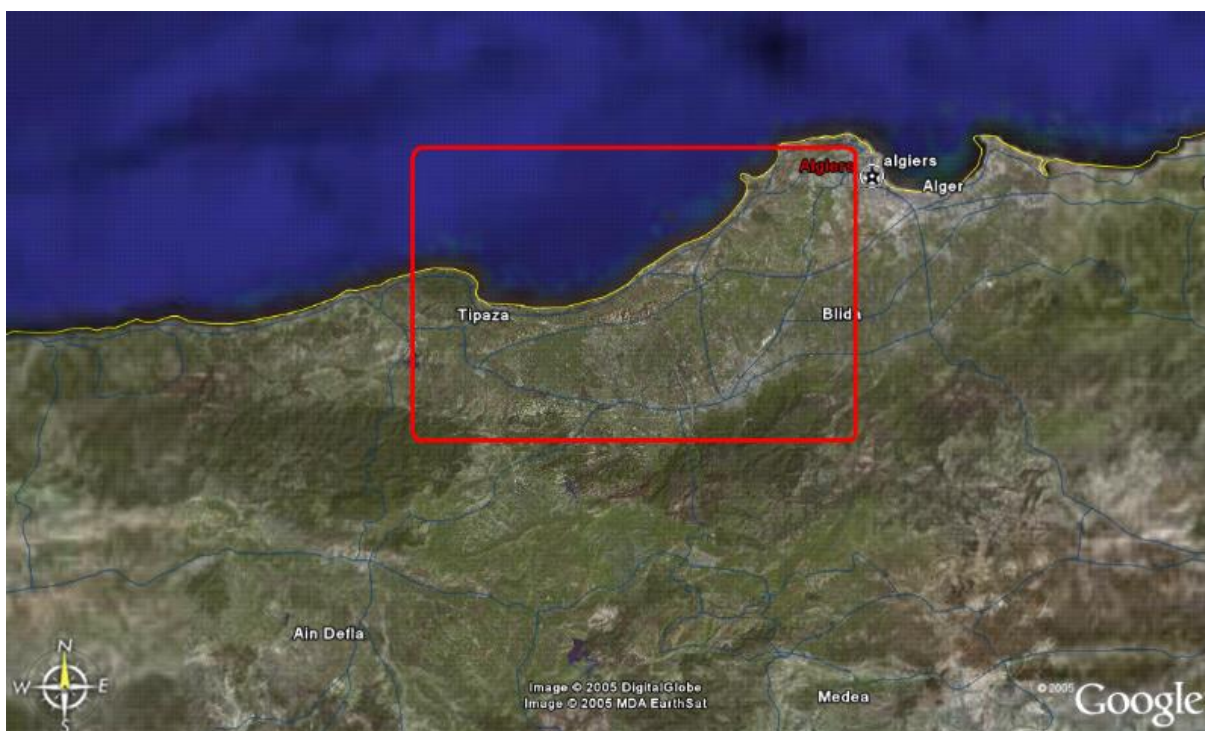


Figure 16 : Maillage territorial de la région étudiée

Source : Google Earth 2015

La capacité de résistance de la structure villageoise aux pressions de l'environnement régional dans la plaine ouest de la Mitidja (figure n°16) est un bon exemple d'urbanisation récente dans l'histoire de L'Algérois car le site présente une urbanisation intensive et volontariste tout en étant la première expérience coloniale de l'aménagement du territoire (Franc,1928)<sup>117</sup>.(Partie 2 de la thèse).

<sup>116</sup> Hervieu B. « Le pouvoir au village » : difficultés et perspectives d'une recherche. In: Études rurales, n°63-64, 1976. Pouvoir et patrimoine au village - 1. pp. 15-30;page consultée le 31/03/2018

<sup>117</sup> Franc J.,1928,La colonisation de la Mitidja . Collection du Centenaire de l'Algérie. Géographie.

L'histoire de son urbanisation a été conditionné par plusieurs constats : l'insalubrité du territoire à urbaniser, la propriété collective des sols, l'inaccessibilité et l'insécurité de la plaine et la vocation agricole du site (Cote,2014)<sup>118</sup>.



Figure 17 : Position des trois localités dans la Mitidja ouest

Source : Google Earth 2020

### 2.6.1. Rétrospective chronologique de la fondation de la Mitidja agricole

La période de 1840-1950 s'est caractérisée par l'implantation de la majorité des centres de colonisation qui constituent aujourd'hui le paysage urbain de la Mitidja (Mutin,1977), la vocation agricole a joué un rôle décisif dans la forme urbanisée de cette plaine.

L'emplacement des établissements à l'échelle réduite aux limites de la plaine faisant naître des ceintures sur le piémont a permis de libérer la partie fertile centrale (Franc,1928)

<sup>118</sup>Côte, M. (2014). L'exploitation de la Mitidja, vitrine de l'entreprise coloniale ?. Dans : Abderrahmane Bouchène éd., Histoire de l'Algérie à la période coloniale: 1830-1962 (pp. 269-274). Paris: La Découverte. <https://doi.org/10.3917/dec.bouch.2013.01.0269>

et d'occuper éparsement le territoire en forme de fermes d'exploitations qui contrôlent de vastes terres (figure n°17)

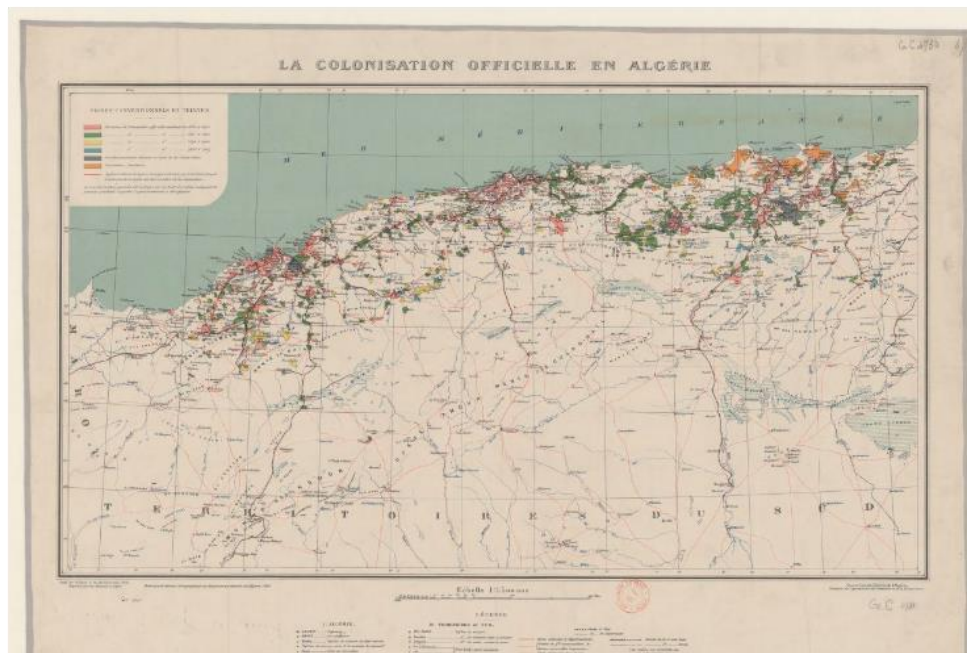


Figure 18 : Carte représentant la colonisation officielle en Algérie. Éch.1/1.500.000

Source : Dressé par le service cartographique du gouvernement général de l'Algérie.

Avant cette urbanisation, le territoire de la Mitidja était soumis à des règles de propriété foncière collective « le Haouch »<sup>119</sup> qui a été aboli par l'apparition du Senatus Consulte en 1863, prônant la propriété individuelle avec la délivrance de titres de propriété en 1873.

Cette forme d'occupation éparse (figure n°18) des fermes dispersées et bénéficiant de grandes étendues agricoles s'est effectuée simultanément par de nouveaux projets de colonisation. Ces fermes seront pour la plupart d'entre elles des noyaux donnant lieu à des centres nouveaux<sup>120</sup>. Cette grande période verra le développement de l'infrastructure

<sup>119</sup> La propriété dans la plaine de la Mitidja était constituée de haouchs, élément de base de la structure d'un territoire rural, caractérisé par la présence des marchés le long des axes routiers les plus importants. Les principes généraux de la propriété privée et les terres possédées en commun ou collectivement ont été exposés dans le tableau des établissements français en Algérie. Ministère de la guerre, 1838

<sup>120</sup> Comme c'est le cas de Berbessa



routière, les travaux d'assainissement et l'agriculture. Le centenaire des villages de la colonisation agricole<sup>121</sup> (Isnard,1961)<sup>122</sup> dans la Mitidja fut célébrée en 1930<sup>123</sup>.

L'essor remarquable se situe entre 1930-1962, signe de l'occupation libre avec le développement des fermes automatisées par l'initiative privée des colons de racheter les biens des populations algériennes selon le droit français<sup>124</sup>.

A l'avènement de l'indépendance, la rupture avec l'état colonial s'est matérialisée par la récupération de l'état algérien de tous les biens en possession des colons et de les réserver pour leur restitution aux propriétaires algériens<sup>125</sup>.

La Mitidja a connu un mouvement de dépossession de la terre des propriétaires colons aux mains de l'état algérien, c'est le passage de la propriété coloniale aux exploitations socialistes<sup>126</sup>(Etienne,1977).L'occupation des villages de la colonisation par la population algérienne a entraîné une forte mobilité spatiale que le bâti colonial n'a pu recevoir ce qui induit une forte spéculation et une prolifération des bidonvilles dans la périphérie algéroise et sur les meilleures terres de la Mitidja sans respect de la réglementation en vigueur.

Cet état de fait a entraîné un déséquilibre régional qui a été accentué par l'absence de principes généraux de planification de l'aménagement du territoire.

A partir de 1900, un essor eut lieu marquant une occupation libre, plusieurs fermes furent édifiées par des colons qui achetèrent les terres auprès de la population algérienne. Cette prolifération a eu un impact important par rapport à celui de la colonisation officielle<sup>127</sup>.

A l'indépendance, l'état algérien a fait de la récupération des biens<sup>128</sup> des colons, une affaire nationale dans un but de les restituer aux propriétaires algériens selon l'ordonnance du 24 août 1962, publiée dans le journal officiel du 7 septembre 1962.

---

<sup>121</sup>Nous considérerons comme profondément colonisées, les régions où les exploitations européennes dépassent 50 % de la superficie totale des exploitations agricoles. C'est dans l'Algérie centrale que la concentration géographique de la colonisation est la plus poussée : le contraste est brutal entre la façade maritime limitée aux collines du Sahel, à la plaine de la Mitidja, à ses prolongements.

<sup>122</sup> Isnard H. Les exploitations agricoles européennes en Algérie. In: Méditerranée, 2<sup>e</sup> année, n°1, 1961. pp. 23-31;doi : <https://doi.org/10.3406/medit.1961.3417>. [https://www.persee.fr/doc/medit\\_0025-8296\\_1961\\_num\\_2\\_1\\_3417](https://www.persee.fr/doc/medit_0025-8296_1961_num_2_1_3417)

<sup>123</sup>L'administration coloniale a créé et aménagé les centres et village de colonisation, concédé gratuitement des lots individuels aux immigrants de nationalité française sous conditions suspensive de résidence obligatoire. Environs 700 villages ont été fondé en Algérie

<sup>124</sup> Les colons français disposaient de 2 123 288 ha en 1934 dont 1 500 000 ha était fourni par l'occupation officielle selon Encyclopédia ; la prise de possession des terres Algérie.

<sup>125</sup> D'après l'ordonnance du 24 août 1962, publiée dans le journal officiel du 7 septembre 1962

<sup>126</sup>Étienne B., « Chapitre VII - Le socialisme algérien : du populisme au capitalisme d'État », dans : Algérie : culture et révolution. Sous la direction de Étienne Bruno. Paris, Le Seuil, « L'Histoire immédiate », 1977, p. 193-226. URL : <https://www.cairn.info/---page-193.htm>

<sup>127</sup>Goueset C.,2002, Chronologie de l'Algérie coloniale 1830-1954 in journal l'express publié le 14/02/2002

<sup>128</sup>Ordonnance n°62-020 du 24 août 1962 concernant la protection et la gestion des biens vacants. 13 Décret n° 62-03 du 23 octobre 1962 portant réglementation des transactions, ventes, locations, affermages, amodiations des biens mobiliers et immobiliers. Des Services Opérationnels furent créés pour percevoir les loyers. Lors de protestations des propriétaires, la consultation indique que certaines revendications furent portées en justice,

La Mitidja ouest a connu un grand mouvement de dépossession, c'est le passage de la propriété coloniale aux exploitations socialistes. Il est important de rappeler la grande mobilité d'une frange de la population vers cette région ; l'occupation des villages de la colonisation a engendré un déficit en logement qui a induit des ventes de terrains et la prolifération des bidonvilles autour d'Alger et des pôles urbains périphériques.

Le déséquilibre régional a été accentué par l'absence de principes généraux de l'aménagement du territoire, en l'absence des instruments de contrôle et d'orientation ont engendré un dysfonctionnement urbain aux portes d'Alger (Hadjiedj, 1994). Cette plaine a été imprégné par l'application de plusieurs plans (POG, 1962 ; PUD, 1970 ; PDAU, 1990) par une accentuation de l'urbanisation face à une démographie galopante, à une surexploitation des ressources des milieux naturels et à l'inadéquation des instruments aux besoins sociétales.

Cette période marque le passage d'une logique d'occupation coloniale du territoire par des villages agricoles aux contextes historiques vers une occupation densifiée hors contrôle urbain à la périphérie algéroise. La non prise en considération de ces échelles logistiques a permis une négligence des structures de base nécessaire à la sédentarisation de la population ; infrastructures routières, plans d'assainissement, absence du statut juridique de chaque village centre, programmation du potentiel humain d'accueil sur les structures déjà existantes et l'absence des conditions de faisabilité de tous ces éléments

## **2.6.2. La genèse de trois localités**

### **2.6.2.1. Berbessa (commune de Chaiba)**

Elle est située au sud de l'agglomération chef-lieu de Chaiba, elle fut fondée en 1852 par des colons français (Porcel, 1910).

En 1962 et à proximité des grands domaines coloniaux, il a été décidé d'établir 48 lots au profit des travailleurs agricoles (Projet CAPER<sup>129</sup>). Le RGPH de 1977 recense une population de 650 personnes.

En 1980, 84 lots de 100 m<sup>2</sup> chacun ont été attribués gratuitement aux sinistrés du séisme de Chlef (anciennement El Asnam), ce lotissement prend comme nom le RHP1.

En 1982, on régularise une assiette domaniale de 8 lots, le RHP2 au sud du RHP1, puis une assiette de 10 lots le RHP3.

---

ont reçu des déclarations de vacance ou décisions de réquisitions. Elle indique également que des « instructions semblent avoir été données pour permettre aux propriétaires résidant hors d'Algérie de nommer des mandataires qui percevront leurs loyers et géreront leurs immeubles, mais elles sont restées sans applications malgré la promulgation du Décret n° 63-88 du 18 mars 1963 portant réglementation des biens vacants.

<sup>129</sup>Caisse d'Accès à la Propriété et à l'Exploitation Rurales, Le premier jalons d'une réforme agraire post indépendance .Celle-ci s'appuie sur plusieurs volets, dont un vaste programme de défense et de restauration des sols, la création de zones pilotes agricoles, de zones d'organisation rurale, de secteurs d'animation rurale. Comportant des aménagements divers (hydraulique, habitat, infrastructures...) ils constituent un vaste programme de rénovation rurale.

En 1983 est créé le petit village socialiste VSA de 24 maisons, suivi du grand VSA en 1984 de 124 maisons et équipements.

En 1990, un nouveau lotissement comptant 100 lots sociaux et 100 lots sociaux et 100 lots promotionnels gérés par l'AGERFU<sup>130</sup>.

En 2000, une cité de 50 logements dans le cadre de l'habitat rural est créée à la lisière de la forêt.

En 2010, une cité de 64 logements collectifs (une première) en R+5 dans le cadre de l'habitat social est créée sur la placette du grand VSA (figure n°19)

En 1998, la population de Berbessa a été estimée à 4747 et en 2020 à 6903 occupant une superficie de pour 1127 habitations construites.

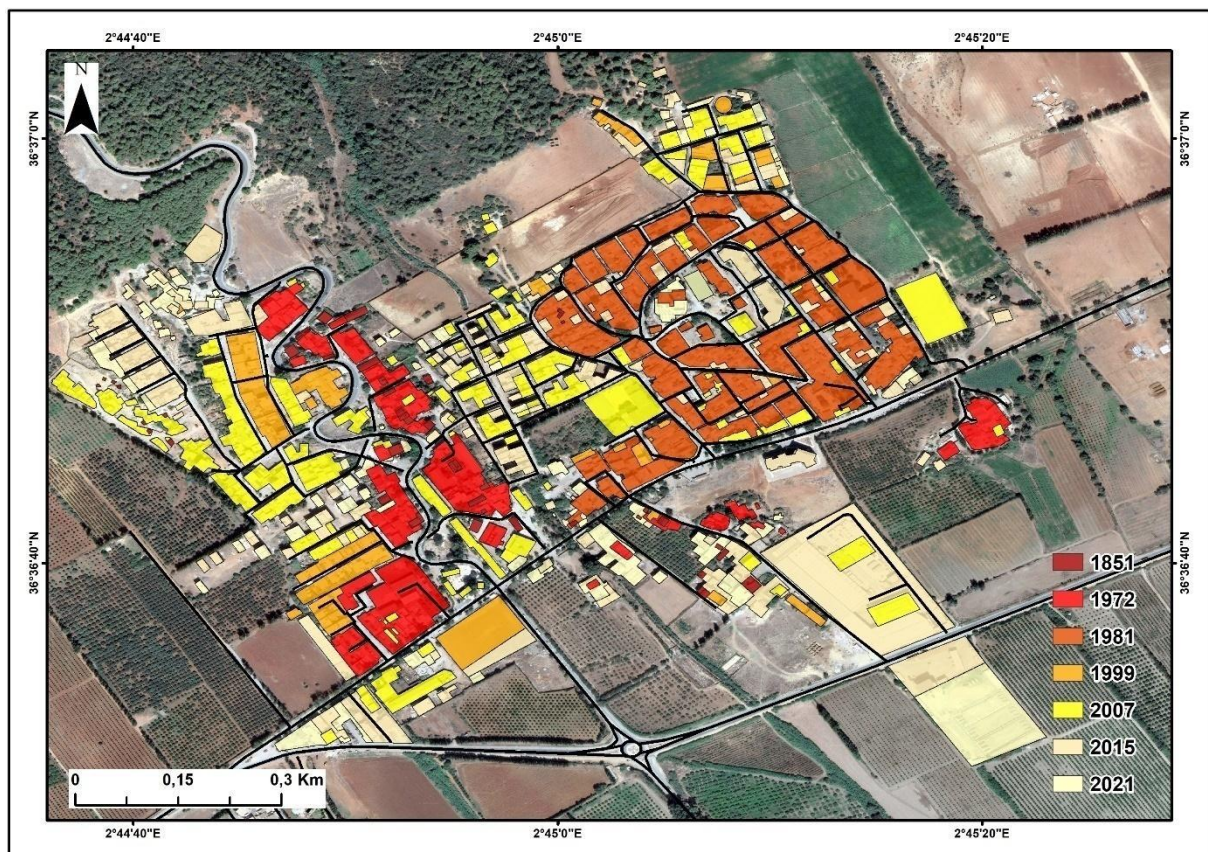


Figure 19 : carte représentant les différentes urbanisations de la ville de Berbessa

#### 2.6.2.2. Attatba

Chef-lieu d'un ancien village colonial. Le 24 octobre 1861, une cinquantaine de lots de terrain ont été vendus aux enchères à Blida pour constituer un hameau au lieu-dit Attatba. Le

<sup>130</sup> Agence de Wilaya de Gestion Et De Régulation Foncière et Urbaine

28 août 1862 création d'un centre de colonisation de 60 feux sous le nom de Attatba. Il est élevé au rang de commune le 2 octobre 1869. À l'indépendance, la commune sera intégrée à celle de Bou Ismaïl jusqu'en 1984 où elle a été reconstituée dans la daïra de Koléa, il est situé à 10 km à l'ouest de Berbessa. (Figure n°20)

En 1962, tous les biens communaux ont été déclarés biens vacants.

En 1984, la commune d'Attatba est constituée à partir des localités et domaines suivants : Attatba, Kandoury, Cité Rahmane, Village socialiste agricole Halloula-Sahilia, Domaines autogérés (après restructuration) no 1 à 16, Douar Ben Nessah.

L'Agglomération Chef-lieu est la ville de Attatba, il existe quatre agglomérations secondaires qui sont Hallouli-Sahilia, Douar Rahmani, Kandouri et Doughali-Tayeb. Hameaux : Haouch-Bakir, Haouch-Yakoub, Haouch-Ouled Ben Djeloul, Haouch El Immam, Haouch Ben Ali Lagraa, Haouch Ben Kouider, Sidi Heuchi.

En 1968, le chantier d'un village agricole a été lancé au bénéfice des agriculteurs, des veuves de chahadas. Il comprend 192 logements édifiés sur des lots de 250 m<sup>2</sup>. Le village a été achevé en 1980.

En 1986, un programme dit d'autoconstruction doté de 190 lots d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> est entamé.

En 1987, le RGPH dénombre 1789 constructions pour 12523 habitants.

En 1988 et 1990, deux opérations de ventes de lots sont initiées, qui ont été annulées lors du processus de l'arrêt électoral de 1990.

Entre 1990-2000 Attatba fut touchée par la violence aveugle du terrorisme, aucune sécurité n'était assurée à part par les groupes de légitimes défenses (GLD).

De 2005 à 2018 des opérations de constructions de logements collectifs sociaux débutent, 2600 logements ont été livrés à des populations touchées par le terrorisme. Le RGPH de 2008 dénombre une population de 27056 avec une densité de 381 h/km<sup>2</sup>.



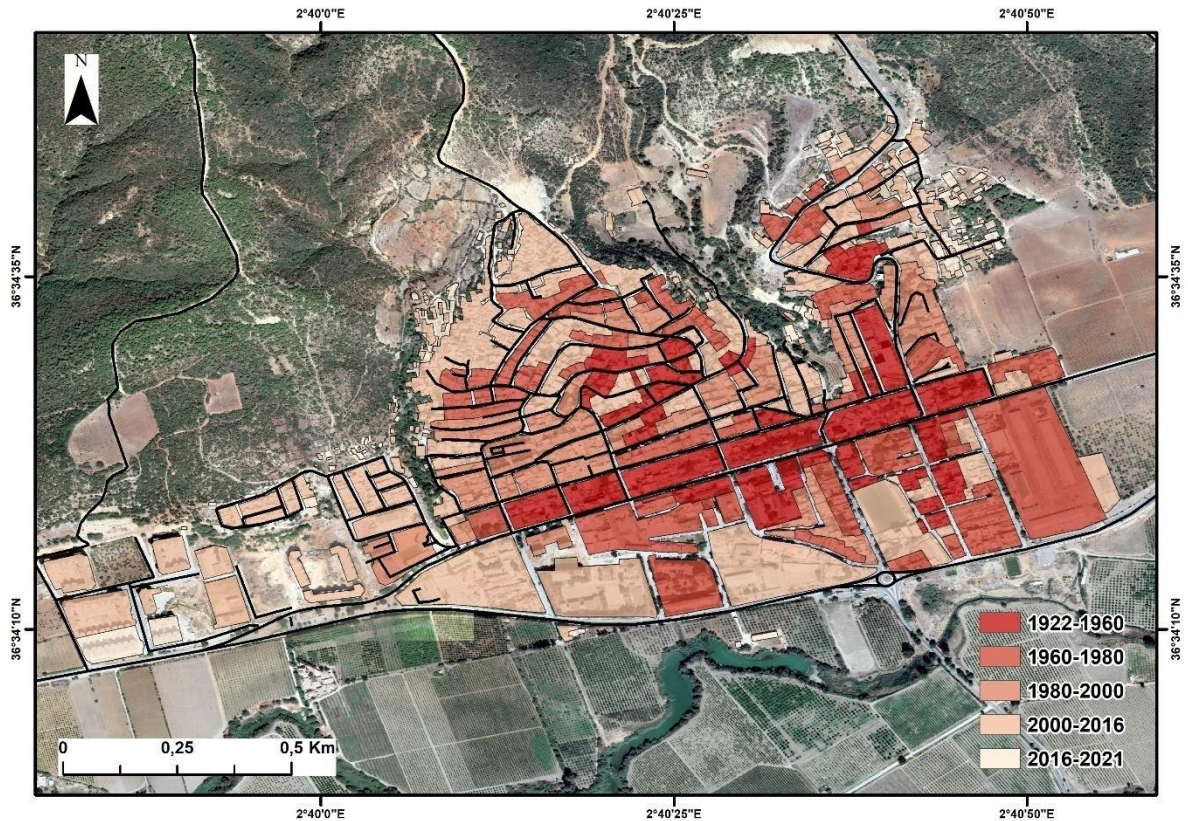


Figure 20 : carte représentant les différentes urbanisations de la ville de Attatba

### 2.6.2.3. Sidi Rached

Située sur le territoire des Hadjoutes, les Français tentèrent de créer un centre de population dès 1859 mais n'y parviennent que dix ans plus tard, le 18 décembre 1869 avec des concessions pour 44 feux sur 1041 hectares. Le village est nommé Montebello et fait partie de la commune de Marengo du département d'Alger. Il ne deviendra une commune de plein exercice que le 5 août 1957.

Après l'indépendance, elle reprend le nom de Sidi Rached mais est rattachée à la commune de Tipasa avant d'être recréée en 1984.

De sa position stratégique sur le chemin touristique n°1 et l'existence du Mausolée Royal Maurétanien dit tombeau de la chrétienne, Sidi Rached se distingue des autres localités par cet attrait touristique les weekends.

En 1984, il a été créé 382 logements collectifs sur une superficie de 13 hectares.

En 1987, Sidi Rached comptait 6624 habitants. Depuis on a enregistré à la fois des extensions en hauteur dans les logements existants ainsi que la construction d'une cinquantaine de logements (figure n°21)

En 2008, sa population était de 11062 habitants avec une densité de 223h/km<sup>2</sup>



Ces localités ont donc vu leurs effectifs accroître dans des proportions considérables sans aucune relation avec les objectifs et potentialités reconnus de départ (figure n°21)

Ainsi en un quart de siècle des entités d'habitat rural, de l'auto construction, logements sociaux et cités AADL ont surgi et émergé.

On retiendra que le point de fixation originel de Berbessa est les anciens grands domaines coloniaux.

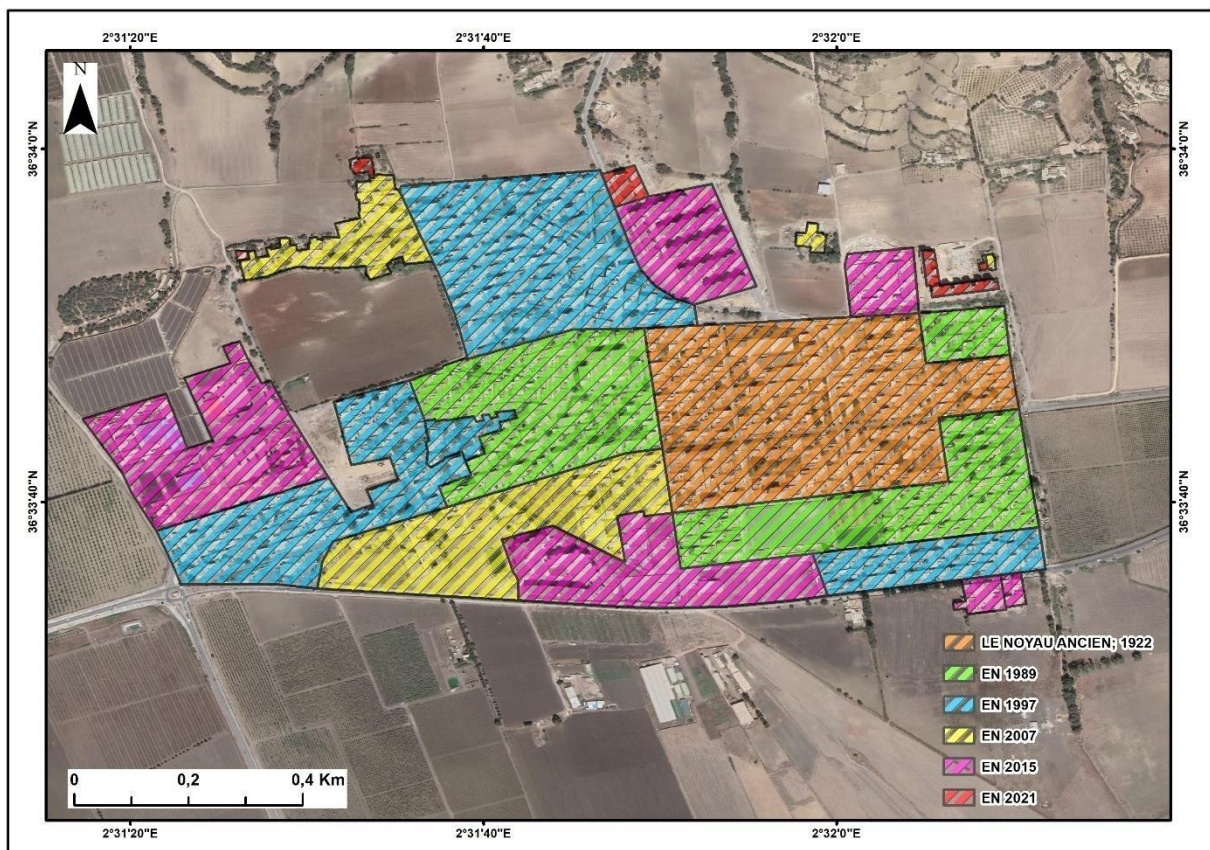


Figure 21 : carte représentant les différentes urbanisations de la ville de Sidi Rached

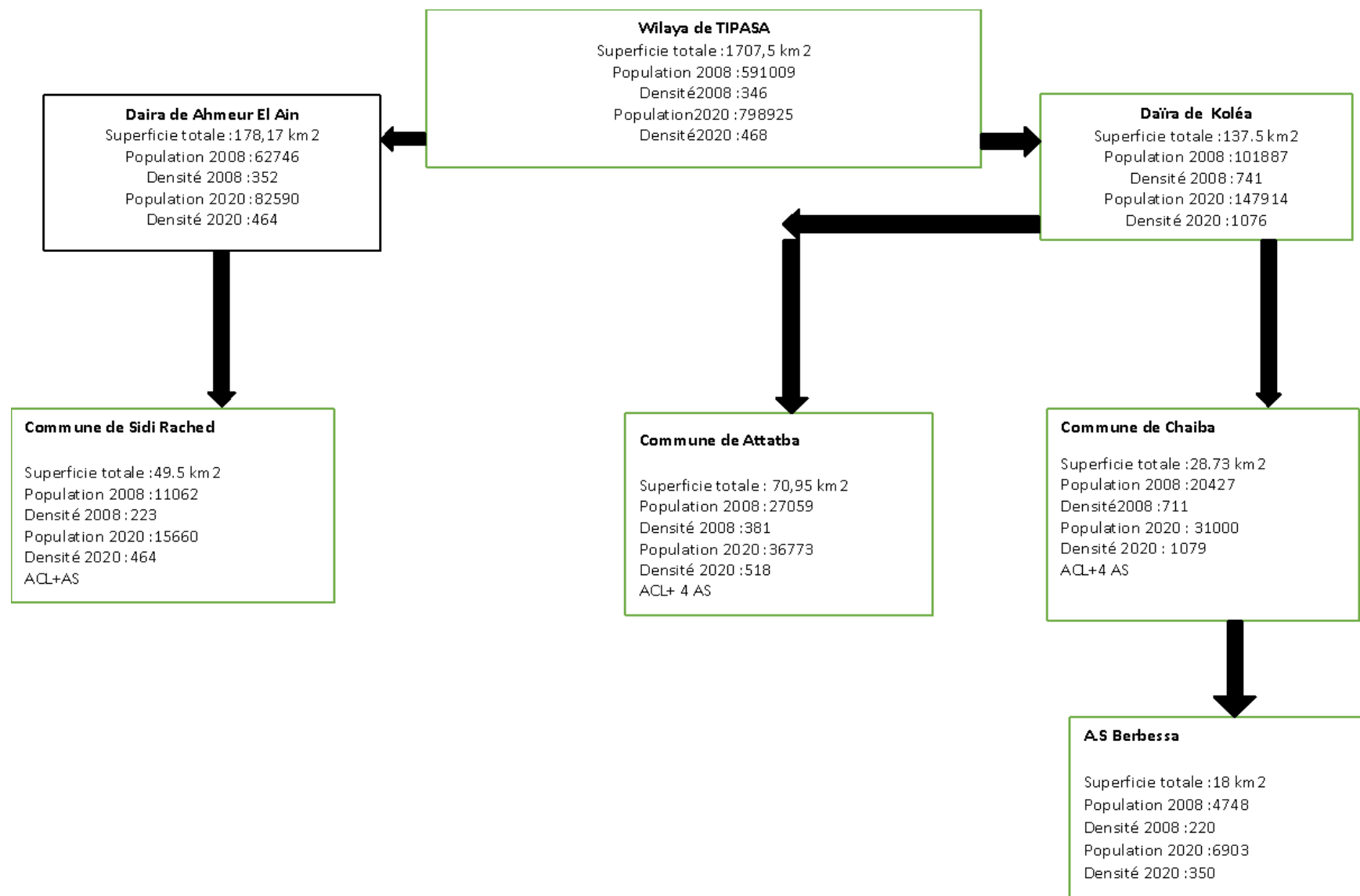


Figure 22 : Disposition administrative des localités étudiées

### 2.6.3. L'urbanisation spontanée et anarchique

On constate à titre d'exemple que le trop plein qui affecte certaines communes de la Mitidja et du Sahel, a commencé à se déverser dans la partie occidentale (Sidi Rached, Hadjout, Attatba etc.) qui étaient jusque-là épargnés par la déferlante d'auto constructions. Une virée dans cette contrée permet de constater de visu les premiers mitages de ce périmètre irrigué, un des plus fertiles du pays.

Ces mitages constituent, on l'a compris, les points de départ de futurs gros quartiers d'habitats spontanés qui rongeront encore davantage cette plaine emblématique dont la vocation agricole risque d'être compromise à terme.

Un gros problème qui n'est malheureusement pas propre à la métropole algéroise, puisque les mêmes désordres sont signalés dans les régions d'Oran, Constantine et Annaba qui subissent elles aussi une urbanisation sauvage qui piétinent déjà dangereusement les terres à hauts rendement des communes périurbaines.

Une multitude d'institutions (ministères, certaines directions de wilayas, APC, services de sécurité, police de l'urbanisme, tribunaux) ayant pour vocation de contrôler et de prendre des mesures coercitives à l'encontre des contrevenants, existent mais semblent impuissantes à juguler cette déferlante de coups portés à l'architecture et à l'urbanisme. L'insuffisance de l'offre d'habitat par rapport aux immenses besoins en logements induits par l'exode rural et la poussée démographique seraient les causes principales derrière lesquelles s'abritent le plus souvent les responsables concernées, quand on les interroge sur la question.

Leur conviction est qu'il est impossible d'imposer la rigueur des lois régissant l'urbanisme tant que le décalage entre l'offre et la demande de logements sera aussi important. C'est, affirment-ils, précisément ce déficit en logements qui poussent ceux qui estiment n'avoir aucune chance d'accéder à un toit, à le construire leurs propres habitations avec leurs propres moyens, en faisant souvent fi des législations foncières et urbaines auxquelles ils sont pourtant sensés se plier.

Il serait évidemment illusoire de penser que les autorités locales pourraient prendre, comme le leur permet pourtant la loi, la décision de démolir des constructions qui ne disposent pas de permis de construire ou qui ont contrevenu aux règles de l'urbanisme. La crainte de provoquer des émeutes, notamment en périodes électorales, l'indisponibilité de logements de recasement, constituent comme on le devine aisément, les principales causes de l'hésitation des pouvoirs publics à appliquer la loi 04-05<sup>131</sup> qui autorisent les maires à démolir les constructions illicites.

---

<sup>131</sup>Cette loi a pour objet de modifier et de compléter les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, et notamment, entre autres, les dispositions de l'article 4 qui fixe les conditions pour que les parcelles soient constructibles ; de l'article 7 en base auxquelles toute construction à usage d'habitation doit justifier d'un point d'alimentation en eau potable. Elle doit, en outre, être équipée d'un système d'assainissement évitant le rejet direct des effluents en surface ; de l'article 11 relatif aux instruments d'aménagement et d'urbanisme qui fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme. Les dispositions de l'article 73 prévoient que le président de l'Assemblée populaire communale ainsi que les agents dûment habilités doivent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer, à tout moment, les documents techniques se rapportant à la construction. Aux termes de l'article 76, il est

C'est ce qui explique que seules 15 à 20 % parmi les 1,2 millions de constructions illégales recensées en juillet 2014, aient fait l'objet de démolitions, nous apprend un cadre du ministère de l'Habitat, persuadé que le respect de l'urbanisme ne saurait s'instaurer sans recours à cette mesure éminemment dissuasive, qu'est la démolition.

Ces habitations illicites recensées par les services du ministère de l'habitat montrent (tableau n°17) que 59 407 habitations "illicites" furent réalisées durant la période 1992 - 2000, avec des taux d'illicéité différents selon les daïras. Celles de Koléa et de Ahmer El Ain avec des taux d'habitat illicite se situant respectivement à 52,6 % et 23,8 % ont été les plus touchées par le phénomène qui regroupe à la fois, du point de vue des critères de dénombrement utilisés par le ministère de l'habitat, des constructions en dur sur plusieurs étages parfois, mais également tout ce qui ressort de l'ordre de l'habitat dit d'aujourd'hui (Safar Zitoun, 2009)<sup>132</sup>: une ville à la recherche de ses marques sociales précaire, qui rappelons-le, constitue près de la moitié des effectifs dénombrés, Ce qui est le plus remarquable dans ce processus de lotissement mis en œuvre par les municipalités déléguées, c'est que les lots distribués ayant fait l'objet de constructions en dur ont ciblé des clientèles particulières d'Algérois, essentiellement des ménages arrimés à des réseaux politico-administratifs recrutés dans des catégories sociales d'extraction sociale souvent modeste : essentiellement des petits fonctionnaires et commerçants.

#### 2.6.3.1. Des conditions d'habitation déplorables : précarité-illégalité

Notre acharnement n'a pas suffi pour pouvoir disposer du maximum de renseignement sur cette question, nous avons eu beaucoup de peine pour obtenir de nos interlocuteurs quelques informations. Les réticences sont plus virulentes lorsque nous demandions la liste des occupants illégaux pourtant cette liste a été dressée une première fois en 2007 dans le cadre de la résorption de l'habitat précaire (RHP) et en juillet 2014 sur injonction du ministère de l'habitat dans un objectif de les reloger dans les cinq ans à venir. C'est certainement le non aboutissement de la procédure d'assainissement qui est à l'origine du refus.

Autour du chef-lieu de la commune de Attatba, la présence de plusieurs douars, pour lesquelles nous avons observé une appréciable contribution à l'hébergement d'une nouvelle main d'œuvre, tissant une véritable toile d'araignée (tableau n° 17)

Tableau 17 : Répartition de l'habitat précaire dans les localités étudiées

Tableau N°17 : Répartition de l'habitat précaire dans les localités étudiées										
	Localité	Site Douar ou haouch	Superficie (ha)	Nbre habitant précaire	Parpaings ou brique non chaîné	Tote/zinc	Terre/tout	Nbre ménage	Nbre famille	Population totale
	Attatba	Zaimi Ali	4.17	73	62	11	00	73	102	498
		Bouchakour	2.87	31	16	15	00	31	50	189

interdit d'entreprendre des travaux de construction sans permis de construire ou de les réaliser au mépris des plans graphiques ayant servi à l'obtention du permis de construire.

<sup>132</sup>Madani Safar Zitoun, « Alger d'aujourd'hui : une ville à la recherche de ses marques sociales », Insaniyat / إنسانيات [En ligne], 44-45 | 2009, mis en ligne le 11 juin 2012, consulté le 30 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/insaniyat/385> ; DOI : 10.4000/insaniyat.385

		Chenoui 1 et 2	6.79	100	67	33	00	104	151	581
		Rouibi	2.37	31	29	02	00	29	46	131
		Kheeraza	1.30	16	10	06	00	16	27	151
		Yafoufi	3.04	51	46	05	00	51	81	467
		Sefrani	6.81	130	80	48	02	130	198	1162
		Mellas	0.92	17	14	03	00	17	28	168
		Ben Nassah	1.05	30	23	07	00	29	48	246
		Belkhir	5.33	101	70	31	00	101	141	726
		Kendouri	5.23	158	132	25	01	158	202	1171
		Djoughlali	5.79	74	18	56	00	74	105	605
		Chef lieu	4.65	214	58	93	63	209	241	4322
		Bougataia	00.29	03	03	00	00	03	08	34
		Berzoug	1.25	36	32	04	00	35	51	266
	Total		51.89	1065	660	339	66	1060	1479	7717
	Berbes sa	Alexandre	3	17	10	7	00	17	34	170
		tili	3	24	14	10	00	24	30	154
		Karès	2	12	10	10	00	12	12	84
		Bougara	2	30	25	5	00	30	42	168
	Total		10	83	59	32	00	83	118	576
	Sidi Rached	Boucetta	1.41	40	25	15	00	40	45	238
		Douar Adel	1	25	20	05	00	25	25	150
		Esserhane	2	15	10	05	00	15	15	80
		Echibahi	1.20	20	18	02	00	20	20	100
		Sadouki	2.50	13	13	00	00	13	13	91
		Douar Benkheira	1.50	15	15	00	00	15	15	90
		DasBenyoucef	3	25	21	04	00	25	25	150
		Mausolée	2	13	13	00	00	13	13	91
		Nedjari	1	10	10	00	00	10	10	60
		Krez	3	08	04	04	00	08	08	50
		Aissat	3	12	06	06	00	12	12	60
		Tchaalbi	2	18	10	08	00	18	18	90
		ACL	5	60	45	15	00	60	60	300
	Total		28.61	274	210	64	00	274	274	1550

Source : Enquête de terrain 2019-2021



*Figure 23 : extension des constructions sur les terres agricoles dans le périmètre urbain à Attatba*

Le développement des formes d'habitat incontrôlées, tout comme les opérations officielles de relogement en périphérie des localités étudiées contribuent à un débordement spatial des périmètres urbains. (figure n°23).

La régularisation de la construction dites spontanées et leur progressif équipement en services suite à un vigoureux effort de l'état par la loi 08-15<sup>133</sup> les replace fréquemment dans le cycle de la spéculation et écarte les couches de population démunies (El Kadi,1994) qui sont rejetées vers des zones encore plus extérieures où elles s'installent dans de nouveaux périmètres clandestins. La complexité de ces mouvements ou interfèrent acteurs publics et privés nous permet de constater combien le contrôle de cette urbanisation s'avère irréalisable quels que soient les outils règlementaires mis en place (PDAU, POS, permis de construire...etc.).

<sup>133</sup>La présente loi fixe les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement. Il est ainsi stipulé, dans l'article 23 de la loi, que les propriétaires des constructions non achevées et les maîtres d'ouvrage ou tout intervenant habilité, sont tenus d'achever leurs constructions dans les conditions et les délais fixés par la loi. En cas de non-achèvement des travaux de construction ou si la construction n'est pas conforme au permis de construire délivré, la loi impose au propriétaire "de procéder à leur arrêt immédiat et d'en informer le président de l'Assemblée populaire communale concerné qui, lui, délivre une attestation d'arrêt des travaux pour mise en conformité ". Sous peine de sanctions, "la reprise des travaux avant la mise en conformité de la construction est interdite ", précise encore le texte de loi.



La tolérance observée en Algérie ; due à la pression sociale<sup>134</sup> ; remet en cause toutes les politiques<sup>135</sup> menées jusqu'à aujourd'hui pour combattre cet habitat spontané (Signoles, 1994).

De là découle une extension considérable des espaces bâtis, éclatés, non structurés que les réseaux de voirie, d'adduction d'eau, d'assainissement ne peuvent desservir pour des raisons de cout et que les systèmes de transports n'atteignent pas.

Sous l'impulsion des demandes souvent non satisfaites qui en résultent, ces localités constituent des poches de pauvreté et d'exclusion qui contribuent à l'émergence des maux sociaux instaurant une situation d'inquiétude chez les populations limitrophes (Hadjiedj, 2005).

L'habitat précaire s'enchevêtre avec l'habitat organisé, ces deux types d'habitat s'organisent selon trois formes :

- le village colonial planifié

- Les lotissements sociaux planifiés dans les années 80

- L'habitat précaire autour des fermes coloniales hérités du terrorisme sous formes de baraques.

Ces espaces traduisent deux logiques d'urbanisation. La première est celle d'un processus d'urbanisation volontaire souvent entravée par la lenteur des procédures bureaucratiques, ce qui retarde sensiblement la réalisation des projets d'habitat et entraîne une profonde distorsion entre l'offre et la demande. Malgré la régression du taux de croissance naturelle de la population constatée lors du dernier recensement de 2008 ; l'insatisfaction de la demande est toujours en croissance en raison de la jeunesse de la population et du solde migratoire. De cette situation émerge la seconde logique d'urbanisation qui est celle de la croissance spontanée.

Le raisonnement social exprime un mécontentement des habitants face aux élus (partie 3 de la thèse), ceux-là répondent à cette bureaucratie et cette injustice dans l'acquisition des terrains et logement sociaux par la construction illicite. C'est l'explication la plus plausible et la raison majeure de la coexistence sur un même espace de deux formes de production urbaine.

---

<sup>134</sup>Le pays n'a pas su faire face à la crise économique née de la chute des cours du pétrole et aggravée par la pandémie de coronavirus. Il avait, on s'en souvient, évoqué, fin 2020, un plan de relance sociale et économique. Il avait invité partenaires économiques et sociaux à en discuter. À la faveur de débats autour de ce plan, des propositions de sortie de crise avaient été élaborées. Mais le gouvernement n'a pas donné suite aux recommandations. Le coût est bien plus élevé. Selon des observateurs, le coût social de la crise économique actuelle est retombé de façon disproportionnée sur les couches les plus faibles et les plus vulnérables de la société, se traduisant par une pauvreté accrue, le sous-emploi, des inégalités croissantes et une situation sociale difficile.

<sup>135</sup>Il convient aussi de préciser qu'à partir des années 1990, la résorption de ce phénomène s'est consolidé par l'émergence de nouvelles approches participatives, lesquelles posent la question des objectifs qui les fondent et des choix stratégiques qui les structurent, notamment sur les modalités de leur mise en œuvre (Mansion et Rachmuhl, 2012). C'est dans cette optique qu'un programme de RHP a été lancé par le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (1998-1999), appuyé par un prêt de la Banque mondiale au montant initial de 150 millions de dollars américains, restructuré à 40 millions de dinars algériens (DA). Ce programme visait à améliorer les conditions de vie des familles à bas revenu résidant dans les quartiers insalubres. Il visait aussi à prévenir la reproduction de tels quartiers par le développement de l'offre de terrains à bâtir accessibles aux ménages défavorisés et par la protection de l'environnement urbain (ministère de l'Habitat, 1998a).

### 2.6.3.2. La pratique de la construction illicite et naissance d'un marché foncier parallèle

L'inefficacité des services techniques chargés de la gestion urbaine, sous encadrés administrativement<sup>136</sup> et le déficit en logement en aggravation croissante ont généré des actes spontanés de constructions illicites tant sur sites vierges que sous formes de modifications internes ou externes.

Ces transformations sont constatées tant bien qu'à Berbessa, Attatba et Sidi Rached, où le TOL frôle le 8. (tableau n°18) Ce surpeuplement a entraîné la métamorphose des façades et les espaces mitoyens horizontalement et verticalement, s'ensuit une dégradation du paysage et la détérioration du cadre de vie. Sous la pression démographique actuelle, ces pratiques ont atteint les nouveaux ensembles livrés récemment ; en 2012 à Berbessa, en 2016 à Attatba, en 2020 à Sidi Rached.

Tableau 18 : TOL et déficit en logement dans les localités étudiées.

Tableau n°18 : TOL et déficit en logement dans les localités étudiées.					
Localités	Dispersion	Population totale	Nombre de logt habités	TOL	Besoin en logt pour un TOL DE 4
Berbessa	A. S	6903	1023	6.74	702
Attatba	ACL	15096	1887	08	629
	AS	12270	2045	06	1022
	ZE	9407	1175	08	1176
Sidi Rached	ACL	8808	1468	6	734
	AS	2953	421	7	317
	ZE	3899	649	6	325
Total		59336	8668	6.84	4905

Source : résultats préliminaires du dénombrement effectué lors de la première phase de l'opération RGPH 2020.

<sup>136</sup> Suivant résultat des entretiens dans la partie 3 de la thèse.





Figure 24: extension des constructions sur les terres agricoles dans le périmètre urbain à Attatba

Le plus frappant est le taux d'occupation du logement en zone éparse dans une région urbanisée et à forte vocation agricole. La distorsion entre l'offre et la demande a aussi pour conséquence l'émergence d'un marché foncier illégal qui accélère le processus de construction illicite au su et au vu des responsables chargés de la gestion urbaine (figure n°24)

L'incapacité de satisfaction à la demande locale a permis la constitution de réseaux illégaux de transactions des propriétés foncières de l'état, des transactions se font ainsi entre individus pour l'acquisition de petites parcelles construites par la suite sous forme de baraques et de maisons en dur (tableau n°18)

Tableau 19 : Evolution de la demande de logement dans les localités

Tableau n°18 : Evolution de la demande de logement dans les localités					
	Berbessa	Attatba	Sidi Rached	total	% national
1998	40	205	67	312	19.98
2008	292	413	123	828	22.40
2020	420	600	435	1455	28.52

Source : Registres communaux 1998,2008,2022



*Figure 25 : constructions des logements sociaux collectifs sur les terres agricoles annexées au périmètre urbain de Attatba en 2022*

Le constat montre que dans les trois localités, une évolution rapide de la demande. Il faut noter que cette demande est nettement inférieure à la demande supposée ; vue la concentration observée et le taux élevé de l'occupation du logement (figure n°25). Depuis l'apparition de la crise sécuritaire qui a contraint les populations à quitter les douars pour fuir l'insécurité, ces localités même touchées par le terrorisme ont vu un apport en population qui ont faussé les scénarios des plans d'aménagement et d'urbanisme élaborés en 1996.

Cette précarité de production urbaine s'amplifie de plus en plus, en 2007, 5600 constructions illicites étaient érigées et le chiffre est passé à 10200 en 2020 soit une augmentation de presque 55 %. (figure n°26) et (figure n°27).



*Figure 26 : vue d'ensemble sur les anciennes cités de recasement, actuellement programmées pour la démolition à Sidi Rached*





*Figure 27 : vue d'ensemble sur les extensions en hauteur des constructions coloniales au centre-ville de Sidi Rached*

### Chapitre 3. **Caractéristiques de la typologie périurbaine**

Par analogie à la typologie urbaine, nous proposons de parler de typologie périurbaine pour décrire les espaces périurbains et rendre compte de leurs particularités. Cette forme périurbaine est l'objet de notre recherche. Préalablement à la définition de celle-ci, il nous semble important de préciser la notion de forme urbaine.

De l'objet « forme urbaine », objectif final du projet urbanistique, est aussi indispensable. S'il est nécessaire de s'interroger sur le système de production de l'objet « ville », il n'en est pas moins utile, pour saisir l'impact des facteurs de changement sur cet objet, de se demander ce qu'il est, sa nature et sa structure, on comprendra alors mieux son mode de production, et surtout le sens et les modalités de ses transformations (Levy, 2005).

"En 1897, un historien français, Paul Meuriot, spécialiste de statistique sociale, montre qu'il s'agit là, à l'échelle du monde en voie d'industrialisation, de la forme moderne de la croissance urbaine. ... Le mouvement d'extension, surtout dans la perspective d'expansion économique des années 1920, ne paraît pas devoir s'arrêter. Paul Meuriot parle d'accroissement indéfini de la population et de l'extension également indéfinie de son aire".<sup>137</sup>

#### **3.1. La particularité de la forme périurbaine**

Une forme nouvelle appelée « périurbaine » selon (Le Jeannic, 1997] ; (Péguy et al., 2000) particularise le développement urbain. Selon B. Hillier (2007), il est utile de considérer d'une façon aussi générique que possible les types de comportement humain qui se produisent dans un

<sup>137</sup>Roncayolo M.(1991) : De la ville fortifiée à l'agglomération. in Territoires n° 316-317,mars-avril .- pp. 39-43

espace, non pas du point de vue de leur signification mais simplement leur manifestation physique et spatiale.

De façon générique, on se conclurait deux sortes de comportements dans l'espace : occupation et mouvement. L'occupation signifie l'utilisation de l'espace pour les activités plus ou moins statiques tels que dormir, manger, etc. Le mouvement est défini comme le déplacement entre les espaces d'occupation, ou mouvement dans et hors du complexe de tels espaces. Le mouvement fait usage, principalement, des relations entre les espaces, par contraste avec l'occupation qui fait usage des espaces eux-mêmes. Ceci peut être vu comme une différence d'échelle. L'occupation emploie les propriétés locales d'espaces spécifiques, le mouvement emploie les propriétés globales du modèle d'espaces.

Il y a aussi une différence dans la forme spatiale que l'occupation et le mouvement prennent. Etant donné que l'occupation spatiale est statique, qui implique seulement des mouvements localisés, l'exigence qu'il place sur l'espace est donc convexe. Hillier attribue cette propriété à un espace dont les occupants peuvent se voir les uns les autres. Le mouvement, au contraire, concerne davantage la relation entre les espaces ou entre l'intérieur et l'extérieur. Il doit être assez clair. En fait, il est nécessaire qu'il doive exister des lignes relativement claires, libres et non entravées à travers l'espace pour que le mouvement. Alors que la ville est traditionnellement définie par la contiguïté de l'habitat, on appelle ici périurbaine une ceinture située en dehors de la ville et prenant la forme d'un espace mixte où se trouvent à la fois des ménages occupant des emplois urbains et des agriculteurs. Le périurbain est donc un espace rural au sens où l'essentiel des sols est attribué à des activités productives agricoles ; mais c'est aussi un espace urbain au sens où la majorité de la population active qui y habite travaille dans une ville, en effectuant des migrations alternantes. Soit intelligible et efficace (Hillier, 2007).

Un des spécialistes de cette question a caractérisé le comportement des ménages périurbains comme suit : « Vivre dans un cadre naturel loin de l'agitation des villes, dans des maisons spacieuses et pourvues de jardins, tout en conservant la source de rémunération qu'est l'emploi en ville. » (Le Jeannic, 1997).

La typologie se distingue morphologiquement par des ensembles :

- Le quartier ancien (colonial)
- Les cités de recasement de l'ère coloniale
- Les villages socialistes hérités de la révolution agraire selon leur importance
- Des lotissements sociaux de 64 à 100 lots ou chaque propriétaire construit indépendamment de l'autre.
- Les quartiers d'habitat spontané érigé aux alentours des ex fermes coloniales
- Actuellement par des cités de logements collectifs.

### **3.1.1. La forme périurbaine multipolarisée**

Une acception possible de la ville est de la caractériser comme le lieu de polarisation d'un ensemble de flux. La concentration urbaine trouve sa justification économique dans le fait qu'elle

permet l'articulation et l'interface d'un certain nombre de réseaux d'entreprise, de transport, de communication et d'information, enfin de socialisation, d'affinités et de pouvoir (Derycke, 1999). La traditionnelle structure hiérarchique du territoire laisse la place à une structure en réseau typique de « l'économie d'archipel » (Veltz, 1996). On cherche alors à préciser les relations entre les pôles, à comprendre leurs processus de spécialisation/diversification relatives. L'économie urbaine mobilise, pour expliquer ces processus, la notion d'économies d'agglomération différenciées par leur nature : intersectorielle, les économies d'urbanisation qui conduisent à la diversification des activités, ou intra sectorielle, les économies de localisation qui produisent de la spécialisation (e. g. Abdel-Rahman & Fujita, 1993). Les mutations récentes de la forme urbaine se traduisent plus particulièrement par le processus d'étalement urbain. Les dynamiques démographiques se font à l'avantage de la périphérie et au détriment du centre historique (Bessy-Pietri, 2000), dessinant un « espace urbain en expansion » (Julien, 2000). L'étalement est polymorphe : simple extension (Antoni, 2002), croissance par contiguïté, linéaire, en « saut-de-mouton », etc. (e. g. Camagni et alii, 2002 ; Ewing, 1997). Les activités et les populations sont même parfois si dispersées que la ville étalée va « au-delà de la polycentralité » (Gordon & Richardson, 1996). Certaines de ces formes, telles que la « rurbanisation » (Bauer & Roux, 1976) et sa version moderne, la « métropolisation rurale » (Lacour & Puissant, 2004), posent la question de la spécificité de l'urbain par rapport au milieu rural<sup>138</sup>. La ville semble aujourd'hui « unbounded<sup>139</sup> », sans limite définie.

C'est une manière de confirmer que toute situation territoriale prend sa signification dans les relations, les échanges entretenus entre les différents lieux et espaces (Guerin-Grataloup, 1995) mais il s'agit de savoir comment s'établissent ces rapports. Le questionnement sur les relations des espaces centraux et périphériques est au cœur des préoccupations de l'analyse spatiale et des interrogations de la géographie relationnelle<sup>140</sup>.

Il est généralement admis que le centre domine la périphérie et qu'il n'y a point de centralité dans la périphérie ; nombreuses sont les études qui ont mis en évidence les relations centre-périphérie et ont donné naissance à la formulation de théories et de modèles spatiaux venus d'Allemagne et des Etats Unis (Burgess, 1927) (Harris, 1954) (Christaller, 1933).

La référence à leurs formes idéalisées implique de facto une carence des espaces périurbains. Les formes traditionnelles qui y sont observables, ont conduit à leur caractérisation en tant que territoires intermédiaires. Cette appellation fait référence aux modèles morphologiques des formes présentes antérieurement dans les espaces périurbains.

En conséquence l'espace périurbain dans la région algéroise s'est construit comme un lieu d'accumulation de différents types d'urbanisation. Nous y rencontrons des traces des formes urbaine et rurale. La forme urbaine est liée à celle de la ville. Celle-ci est définie comme le lieu de l'agglomération de constructions et d'aménagements urbains (Merlinet Choay, 1996 ; Gauthiez,

<sup>138</sup>Faisant référence à la citation d'Alphonse Allais « On s'est trompé avec les villes, on aurait dû les mettre à la campagne »

<sup>139</sup> Un objet démesuré

<sup>140</sup>Bayse-Lainé, A. 2020. Une géographie relationnelle de l'accès au foncier agricole en France. L'Espace géographique, 49, 193-212. <https://doi.org/10.3917/eg.493.0193>

2003). Ce caractère formel lui donne une image de lieu. Caractérisation des espaces périurbains : morphologie actuelle et prospective densément artificialisé qui se distingue de la campagne par ses espaces en très grande majorité non agricoles. D'un point de vue analytique, les composantes urbaines entrant dans la définition de la forme urbaine sont d'une part les bâtiments et d'autre part les espaces publics. La forme rurale est, quant à elle, liée à celle des espaces agricoles. Ainsi les caractères majeurs de la forme rurale sont le rapport à la nature, déterminés par les affectations du sol que sont les champs, les prairies, les bois etc.

### **3.1.2. La forme périurbaine sous influence urbaine**

Particulièrement dans le contexte des régions urbaines et métropolitaines occidentales, cette forme périurbaine relève des divers rôles et des multiples fonctions qui sont appuyés par les espaces ruraux. La plupart de ces multiples fonctions ont été reconnues dans les différents pays occidentaux, mais pas toujours au même moment ni avec la même importance (Bryant, 2007)).

Au plan urbanistique, la forme périurbaine a été associée à une « non-ville » (Choay, 1994), à un espace fragmenté, sans qualité et « insoutenable » (Berque, Bonnin et Ghorra-Gobin, 2006). Au plan social, la croissance périurbaine se nourrirait du séparatisme des classes moyennes. Fuyant les quartiers de relégation des banlieues et ne pouvant accéder à des centres devenus trop chers, les classes moyennes trouveraient refuge dans les périphéries éloignées des villes où elles créeraient un entre-soi aussi « défensif » qu'« exclusif » (Donzelot, 2004 ; Maurin, 2004). L'unité de la société périurbaine relève plus du « mythe » que d'une réalité empiriquement constatée (Berger, 2004). Ni espace spécifique pour classes moyennes dont il n'existe d'ailleurs pas de définition stabilisée (Cusin, 2012 ; Damon, 2013) –, ni espace de relégation (Roux et Vanier, 2008 ; Girard et Rivière, 2013 ; Marchal et Stébé, 2015) Certains reprochent à la représentation du périurbain qui en résulte d'être trop restrictive (Berger et Jaillet, 2007), tandis que d'autres l'accusent au contraire de surestimer le périurbain au détriment des territoires ruraux (Piron, 2014).

La définition de la forme périurbaine implique que l'on accepte une origine urbaine avec l'ensemble des moyens et fonctions qui y relèvent sans toutefois penser l'urbain et ses pratiques qu'on trouve en ville (Stébé, 2001) ; synchroniquement par l'existence élémentaire des rues, d'un centre d'échange qui implique de multiples services ; diachroniquement comme édification de l'espace urbain, d'un fait social de promenade (Mumford, 1970) qui ont trait à la localité et à la territorialité des services communs.

Il est certain que l'aménagement rationnel des espaces urbanisés est en mal d'accommodation avec l'habitat individuel (Le Corbusier, 1931), l'étendue des périphéries a donné à la circulation quotidienne à l'entrée ou à la sortie, un aspect des plus cauchemardesque<sup>141</sup>.

Nous nous permettons d'assimiler ce type de forme périurbaine à une implantation programmatique du genre de l'implantation dans l'espace s'effectue suivant des projets (équipement, jardin ou habitat) ce qui implique des investissements et des techniques

---

<sup>141</sup> Le calvaire quotidien des habitants de ces espaces

constructives. Cette programmation spatiale tend à figer l'espace et le vider de toute spontanéité des masses, ce qui rend les transformations difficiles.

Décrit comme un espace de substitution, l'espace périurbain apparaît comme un système fragmentaire impliquant une ponctualisation des opérations sur la base de lots plus au moins étendus.

Cette connotation formelle entre en contradiction avec une tendance sociétale de plus en plus achevée<sup>142</sup> dite de « spatialités » au même titre que les « temporalités » définies par (Gurvitch, 1963) :

- Forme périurbaine de substitution par un espace de développement, de croissance, de nouveaux moyens de production et nouvelles formes d'habitat. Cet espace de bouleversement ou géotype universel<sup>143</sup> ; un espace mixte, interface, frange urbaine pour une organisation territoriale d'expansion urbaine tel que les friches industrielles aux USA, en Europe ou les terres agricoles en jachère au Maghreb. Il ne s'agit pas simplement d'implanter des forces productives mais d'une transformation induisant une conformation de l'espace.

La substitution intervient comme une condition objective préformant les actions sur l'espace périurbain. Ce qui est reconnu comme des faiblesses de ce dernier. Le tissu se forme au gré de chaque action menée ou modifiée selon les enjeux d'une stratégie donnée.

- Forme périurbaine d'implantation qui apparaît comme un système fragmentaire impliquant la ponctualisation des opérations sur la base de lots ou implantation des activités. L'auto construction en est une preuve dans le produit d'actions publiques dans les cadres des programmes d'urgence<sup>144</sup>.

---

<sup>142</sup>Dreyfus J., 1969, Mythes et Réalités de l'urbanisme in Esprit, oct, n°10 p.490

<sup>143</sup>Cailly, L. (2011). Chapitre 2 - L'espace périurbain : un géotype universel ?. Dans : Martine Guibert éd., Dynamiques des espaces ruraux dans le monde (pp. 46-62). Paris: Armand Colin. <https://doi.org/10.3917/arco.guibe.2011.01.0046>

<sup>144</sup>De nombreux programmes n'ont pas pu voir le jour en raison du manque d'assiettes foncières suffisamment grandes pour accueillir des projets de logements, avec les structures d'accompagnement nécessaires (écoles, administrations publiques et autres services).

Ces dernières années, l'habitat rural est devenu la formule de plus en plus sollicitée par les citoyens des zones rurales, après celle du logement social, notamment ceux qui continuent d'afficher leur volonté d'être fixés à leurs terres dans une logique d'intégration dans un environnement tout à fait naturel. L'argument aux autorités publiques de se passer d'une politique de l'habitat, et la fonction de neutralisation du « front urbain » que ce mythe a joué dans la phase « révolutionnaire » et socialisante en direction du monde rural instaurée par le président Boumediène dans les années 1970, avec la « révolution agraire » et ses « mille villages socialistes »

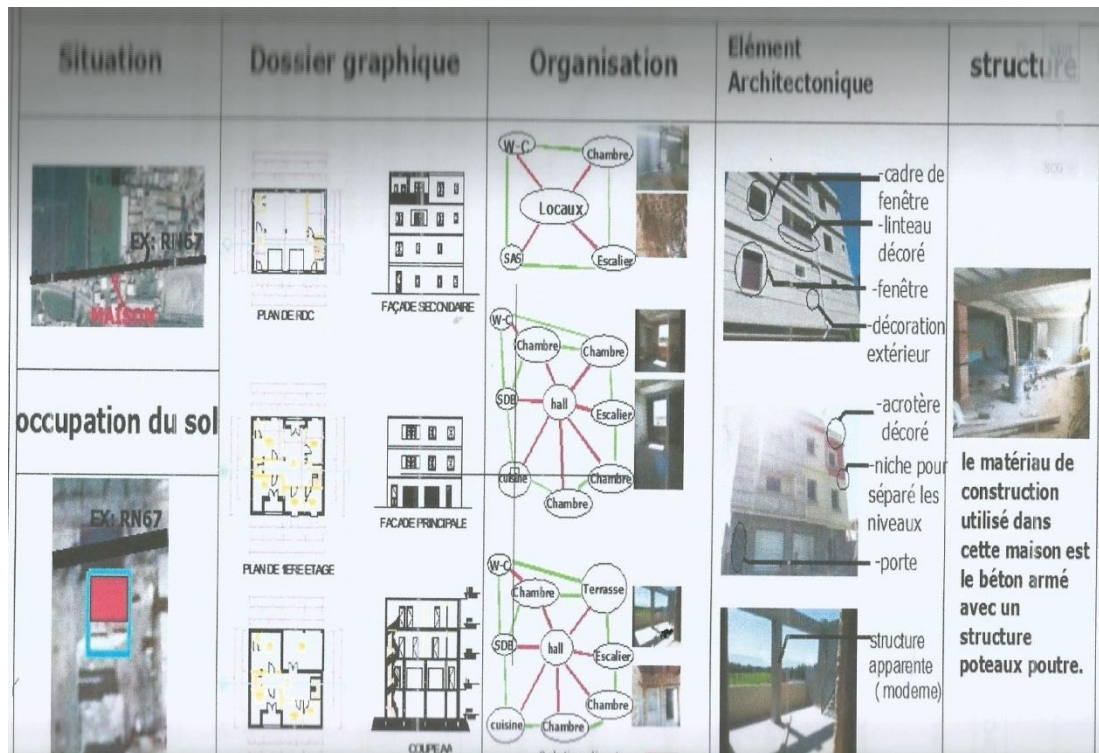


Figure 28 : étude typologique de l'habitat colonial à Sidi Rached suivant quelques relevés de terrain

### 3.1.3. La forme périurbaine sous influence rurale

La forme rurale se distingue aisément d'abord par sa fonction qui est d'ordinaire agricole. Toutefois, la fonction n'a comme élément de discrimination qu'une valeur accessoire car il y a des formes sédentaires comme il y a la fonction nomade du travail agricole (Cavaillès, 1936).

Si la forme urbaine est facilement repérable, la forme rurale se distingue plus difficilement par des critères :

- Les formes d'habitations de contrastes très vives
- Un habitat dispersé bordé de jardins ou de prairies
- Les bâtiments de fermes

Mais cette notion schématique est assez élémentaire puisqu'on peut retrouver de hautes constructions en demeures rurales accolées les unes aux autres et s'intègrent dans une agglomération (exemple des cités ouvrières à Londres et les villages provençaux français).

Cette prééminence d'une forme périurbaine sous influence rurale est toujours présentée comme étant une discrimination entre la forme urbaine et la forme rurale.



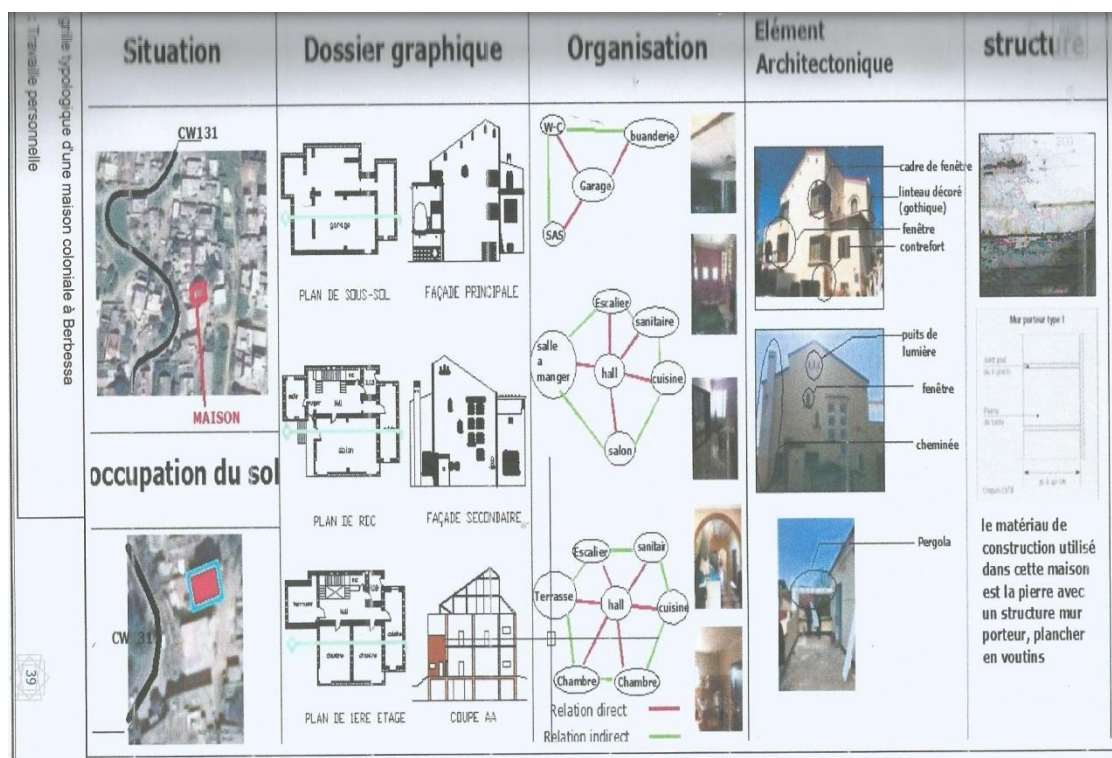


Figure 29 : Typologie de l'habitat colonial à Berbessa suivant quelques relevés de terrain

Source : Enquête communale sur l'habitat rural en 2019

La promotion de l'habitat rural à travers des modes opératoires privilégiant l'intégration des actions de proximité : l'intervention dans le milieu rural est caractérisée par le rapprochement des équipements socio-économique et culturel, et ce, dans le but d'encourager la stabilisation des populations rurales.

L'usage des politiques de l'habitat rural dans un rayonnement urbain marque les limites de l'approche formaliste quant à la façon technique de donner corps à des aménagements incongrus. L'appropriation des citadins des espaces ruraux a permis de généraliser ce nouveau mode d'habiter périurbain en se calquant sur les modes de vie anglo-saxons, afin de bénéficier des vertus des campagnes « jardins », « air pur » tout en maintenant une proximité nécessaire aux aménités de la ville (figure n°28).

Nous raisonnons que ces espaces à forme particulière jouent un rôle tellement critique que les régions urbaines et métropolitaines seraient tout autrement sans ces diverses fonctions du rural périurbain (Charvet et Bryant, 2003). Ces espaces ont déjà fait l'objet de programmes de recherche d'envergure parrainés par des gouvernements. Par exemple, dans le programme d'Environnement Canada au début des années 1970 sur les espaces critiques, deux types d'espaces critiques furent identifiés :

1) les espaces écologiquement fragiles, y compris des zones côtières du grand nord.

2) les espaces périurbains. Ces derniers furent identifiés à cause de leur rôle stratégique et critique pour les régions urbaines et métropolitaines « la ville régionale » et pour les populations résidentes de ces grandes régions très urbanisées (Bryant, 1986).

### 3.2. Identification d'une structure spatiale des espaces résidentiels

La structure spatiale constitue une interface entre bâtiments et usages, jouant aussi un rôle de lien social, de sécurité<sup>145</sup>. L'espace qualifié de « spécialiser » correspond à l'espace réservé à un usage particulier comme les bâtiments abritant des fonctions, ou comme les espaces publics dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.

La représentation la plus répandue est celle d'une aggravation de la ségrégation des espaces, et c'est elle qui motive ces politiques visant à réduire la ségrégation comme à remédier à ses conséquences. Dans le débat académique, elle a pris différentes formes, comme celles de l'exclusion urbaine, de la dualisation urbaine, elle-même éventuellement pensée comme conséquence de la mondialisation. L'un des processus majeurs qui produirait cette intensification de la ségrégation serait la fuite des classes moyennes hors des quartiers populaires, voire leur « sécession »<sup>146</sup> dans des espaces périurbains.

Pourtant, les travaux empiriques conduits sur les années 80 n'ont pas conforté unilatéralement cette représentation. La mondialisation de l'économie n'a pas produit de façon évidente les effets de dualisation périurbaine supposés, l'analyse détaillée de la structure de la division sociale de l'espace a montré une diversité de situations qu'on ne saurait réduire à une opposition entre espaces résidentiels de l'exclusion et espaces privilégiés. Les travaux de Doxiadis (1970), Hall (1978), ou Moles et Rohmer (1978), ont en effet également montré que la distance est un élément fondamental de la perception de l'espace environnant, et que les espaces périurbains relèvent en général de trois rayons successifs<sup>147</sup> :

- le voisinage immédiat qui correspond globalement aux bâtiments résidentiels contenant les logements, caractérisés par une architecture, une typo-morphologie et une densité particulière.
- le voisinage proche qui correspond aux abords de ces bâtiments, jusqu'à quelques centaines de mètres aux alentours, caractérisé par une occupation du sol, un paysage spécifique.
- le voisinage global qui permet de positionner chaque bâtiment au sein d'un pôle urbain dans son ensemble, et notamment d'évaluer son niveau d'accessibilité ainsi qu'aux commerces et aux services de proximité.

Parallèlement, la typologie (figure n° 29) offre un cadre pertinent pour aborder la question de l'environnement résidentiel en milieu urbain et périurbain. En effet, le sondage réalisé en 2007 par TNS-Sofres pour l'Observatoire de la ville (Gault et Bedeau, 2007) montre que 76 % des français

---

<sup>145</sup>Voir approfondissement théorique Espaces publics et fonctionnements urbains

<sup>146</sup>Préteceille, E., Rakotomalala, M., Resplandy, M. & Calzada, C. (2005). Chapitre 10. Structures sociales des espaces résidentiels et de travail en Ile-de-France en 1999. Dans : Marie-Andrée Buisson éd., Concentration économique et ségrégation spatiale (pp. 183-199). Louvain-la-Neuve: De Boeck Supérieur. <https://doi.org/10.3917/dbu.buiss.2005.01.0183>

<sup>147</sup>Sahraoui Y., Lunardi N. et Antoni J.P., « Essai de typologie des espaces résidentiels à partir d'indicateurs désagrégés à l'échelle du bâtiment. Application à Besançon et à Metz », Cybergeog: European Journal of Geography [En ligne], Systèmes, Modélisation, Géostatistiques, document 687, mis en ligne le 30 juillet 2014, . URL : <http://journals.openedition.org/cybergeog/26431> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/cybergeog.26431>

souhaitent vivre dans une maison individuelle, isolée ou localisée dans un ensemble pavillonnaire, soit un type d'espace qui est approché par les deux types d'espaces périurbains (figure n° 30).

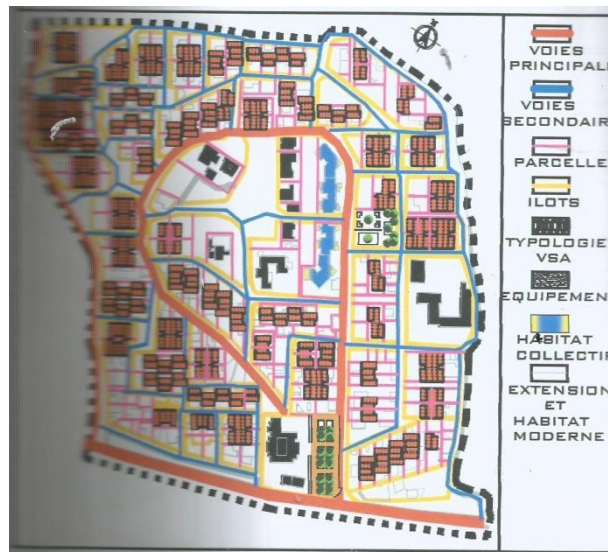


Figure 30 : Extensions et nouvelles constructions dans le VSA Berbessa en 2022

Source : Bureau technique El Omrane. Alger, éch.1/200



Figure 31 : Les espaces ouverts à Berbessa qui deviennent des convoitises à l'extension.

Source : Auteure,2020

### 3.3. L'idéal résidentiel périurbain en Algérie

Les évolutions récentes banalisent quelque peu l'installation dans le périurbain (Berger,2007), diminuant sans doute par-là l'intensité des actions d'enracinement territorial. Ceci d'autant que l'installation périurbaine intervient souvent à une étape importante du cycle de vie (fondation ou agrandissement des familles) en France et la construction d'un chez soi en Algérie<sup>148</sup>.

<sup>148</sup> Le chez soi est une conception subjective vécue par la majorité des algériens qui l'utilise pour affirmer une appartenance ou une propriété immobilière.

Dans les années 1970, des générations de quartiers périurbains algérois sont nés et qui ont été initiés pour des cadres centraux de l'administration de l'état et des sociétés nationales sélectionnés selon des critères d'appartenance aux groupes de pouvoirs de la caste dirigeante. Erigé en coopérative, l'accès aux terrains était facilité et permettait de faire réaliser des projets même sur des terrains agricoles. Le cas de Hydra, club des pins, Staoueli...).

Les habitants de ces quartiers découvrent les sphères d'accès à la rente urbaine<sup>149</sup> (Icheboudène,2005) dont ils exploitent les filons. La formule coopérative était le seul chemin légal d'accès à l'habitat individuel. Devant la largesse accordée par l'autorité publique, des dépassements ont eu lieu dans la course à la propriété, quant à son habitat et des réserves foncières communales programmées pour les équipements ont été détournés ce qui a décidé l'arrêt des agréments sur un territoire surchargé (Alger et la Mitidja).

Dans les quartiers des coopératives des années 1990 dans un périurbain proche et lointain ; le cas des localités étudiées, même sans l'appui politique et matériel prodigués aux coopératives des années 1980 demeurent le résidentiel avec un contenu social qui n'est que le fruit des stratégies individuelles dans la pratique du commerce ou de professions libérales. Sous équipés et souvent sans routes bitumées, ni de places de parkings, même les relations de voisinages sont quasi-inexistantes. Chaque maison se particularise par la non finition de la construction, des garages de hauteurs de 6m s'érigent au niveau des RDC et la quasi inexistence de la sécurité (cambriolage et vols de voiture) (figure n°31).

D'autre part sous la double action de l'état et des particuliers les modèles de l'architecture périurbaine se sont diffusés dans toutes les petites villes et villages créant des micro-urbanisation raccrochées à des formes spécifiques qui pourrait déclencher un double paradoxe entre la ségrégation sociale et spatiale (figure n°32) (Boumedine,2005)

De ce fait l'émergence de nouveaux quartiers s'impose à une société délaissée quant à l'habitat et sa fonction résidentielle héritée de l'ère coloniale. D'une typologie de RDC à R+1, on se retrouve cerné par des adjonctions de blocs de R+5 sous l'argument des opérations d'embellissement et d'amélioration urbaine (figure n°33).

---

<sup>149</sup>Lorsqu'on laisse au marché le soin de décider des usages du sol, l'activité la plus rémunératrice prévaut en chaque lieu.





*Figure 32 : Les nouvelles cités d'habitat collectifs à Sidi Rached*

Source : Auteure(2020)



*Figure 33 : Entrée sud de la ville d'Attatba, le giratoire menant au marché de gros fruits et légumes*

Source : Auteure (2020)

## Conclusion de la partie 1

La première partie de notre questionnaire constitue en quelque sorte une nécessaire connaissance du processus des dynamiques villageoises enregistrées dans cette Mitidja ouest enclavée entre le sahel et le Piémont.

Nous avons relevé une dissymétrie entre l'évolution de la population, des activités non agricoles et la progression d'une agriculture ressource primordiale pour la satisfaction des besoins les plus élémentaires d'une population attirée par le foncier et l'accès à la propriété.

La dichotomie qui a caractérisé les rouages de la planification dans le plan d'évolution des différentes composantes d'un espace pourtant bien homogène a été préjudiciable au niveau économique et sociale ; les secteurs non agricoles prospèrent si l'on fait abstraction des problèmes issus de la dissociation lieu de travail, lieu d'emploi.

A l'intérieur du territoire administratif étudié, deux divisions émergent, celle de Berbessa et Sidi Rached, où les facteurs d'évolution ont été brutaux (programmation de l'habitat collectif, lotissement sociaux, zones d'activités...), et Attatba où les éléments déstructurants n'ont pas eu le temps de s'imposer pour se substituer à une ruralité en investissement pour compenser l'offre industrielle de la Mitidja est. Actuellement, il s'agit d'une intensification pour un accroissement de la production agricole aux fins de subvenir à la demande diversifiée d'une population qui se densifie.

Nous avons souligné l'effet de métropolisation d'Alger sur cette région offrant de sérieuses potentialités agricoles et qui demeure une réserve foncière immobilière permanente.

Il serait opportun de saisir l'importance de cette zone de par son foncier particulier pour le maintien d'un équilibre complémentaire de la Mitidja occidentale

## **PARTIE 2**

### **La question foncière et le foncier agricole**

## PARTIE 2. La question foncière et le foncier agricole

La périurbanisation a induit une compétition pour la terre et les ressources naturelles à l'échelle planétaire et notamment en Algérie. Les modes d'accès à la terre deviennent de plus en plus restreints (qui peut y avoir accès et dans quelles conditions ?). Le positionnement de différents acteurs qui interviennent sur la terre est complexe et s'inscrit dans des logiques multiples. Leurs actions qui concernent l'appropriation, l'exploitation, l'utilisation, la gestion et l'aménagement qu'ils soient privés ou publics, individuels ou collectifs, participent à l'organisation territoriale. Cette dernière se traduit par des interventions spatiales : découpage et aménagement, constitution de maillages et de parcellaires (Cadene, 1990).

Ces interventions sur l'organisation spatiale « entraînent des rapports sociaux plus ou moins conflictuels entre les principaux acteurs fonciers (propriétaires, utilisateurs, gestionnaires) ... et contribuent donc à la construction des territoires géographiques » (Croix, 1988).

Les espaces périurbains sont flous spatialement et conceptuellement car ils bousculent la dichotomie ville/campagne traditionnelle et remettent en cause la définition de l'urbain (pour F. Choay, ils sont dans l'urbain mais pas dans la ville (1994). Tentant de dépasser le modèle centre-périphérie, généralement au cœur des analyses sur l'étalement urbain (Cattan et Berroir, 2006), de nombreux chercheurs soulignent toutefois depuis quelques années leur spécificité.

Economiquement la distinction qui oppose le centre à la périphérie se situe au plan des structures (domination - dépendance), et non au niveau des phénomènes apparents repérés, comme le PIB par tête qui ne met pas en opposition pays développés et pays sous-développés mais les inscrit sur une géographie spatiale continue.

En premier lieu nous présenterons les mutations de la Mitidja comme un support géographique des localités avec la particularité de son foncier agricole face au modèle adopté en Algérie depuis 1987, la tendance de son aménagement et sa maîtrise foncière publique (figure n°34) ;

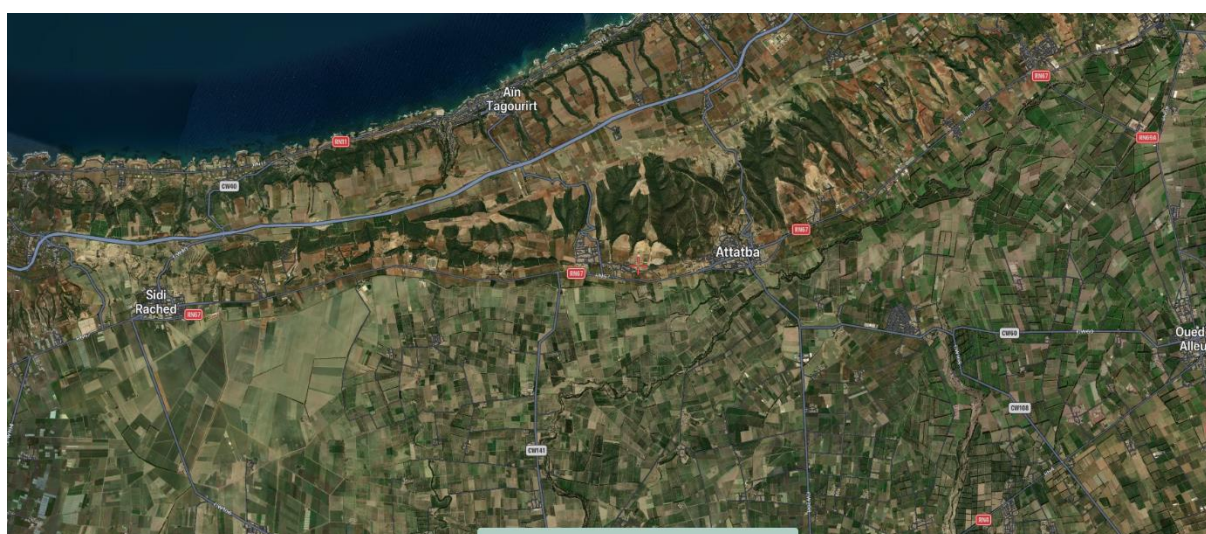


Figure 34 : positionnement des trois localités sur la mosaïque du foncier agricole de la région

Source : Satellite.pro, février 2022



## Chapitre 1. Un espace en mutation : La Mitidja ouest comme espace intermédiaire

La Mitidja connaît de profondes mutations socio-économiques. Sa population a été entièrement renouvelée. L'agriculture est en butte aux problèmes de la reconversion des cultures coloniales. L'emploi sédentaire<sup>150</sup> l'emporte désormais sur l'emploi agricole. Cette évolution économique pose de graves problèmes. L'essor des industries se fait aux dépens du monde rural<sup>151</sup>. Les terroirs agricoles se réduisent ; Les hommes quittent la terre, l'habitat rural ne remplit plus son rôle. Les problèmes de l'aménagement de l'espace sont d'autant plus difficiles à résoudre que l'extension algéroise menace également les terroirs et déséquilibre l'espace mitidjien.



Figure 35 : Position géographique de la plaine de la Mitidja au centre de l'algérois

Source support : Google earth 2015

Il y a une cinquantaine d'années, en 1969-70, la Mitidja (figure n°35) restait essentiellement agricole, présentant une certaine unité que nuançait la diversité des systèmes de culture (Mutin, 1977). Actuellement, cette unité n'existe plus. Il y a trois Mitidja (figure n°36) : à l'Est, celle où l'emploi industriel est le double de l'emploi agricole ; au centre où l'urbain s'est imposé et à l'Ouest, celle qui est en butte à la périurbanisation et qui peine à rester agricole, voire semi-agricole (figure n° 36). L'ampleur des dommages causés au secteur agricole, soit de façon directe par la perte des terroirs, soit de façon indirecte par les transferts de main-d'œuvre et les formes de non-culture, amène à se poser la question des coûts réels de ces micro-urbanisations qui plonge cette frange dans la sub-urbanisation en un laps de temps très court (2000-2021).

<sup>150</sup> Cette définition, proposée par le Sedentary Behavior Research Network en 2012, est actuellement la définition la plus largement utilisée du comportement sédentaire. Parmi les exemples de comportement sédentaire, on peut citer le fait de regarder la télévision, de jouer à des jeux vidéo, d'utiliser un ordinateur, de rester assis à l'école ou au travail et de rester assis pendant les déplacements

<sup>151</sup> En 1977, la Mitidja ouest était classée dans le monde rural, contrairement à aujourd'hui où elle est incluse dans le schéma urbain métropolitain d'Alger.

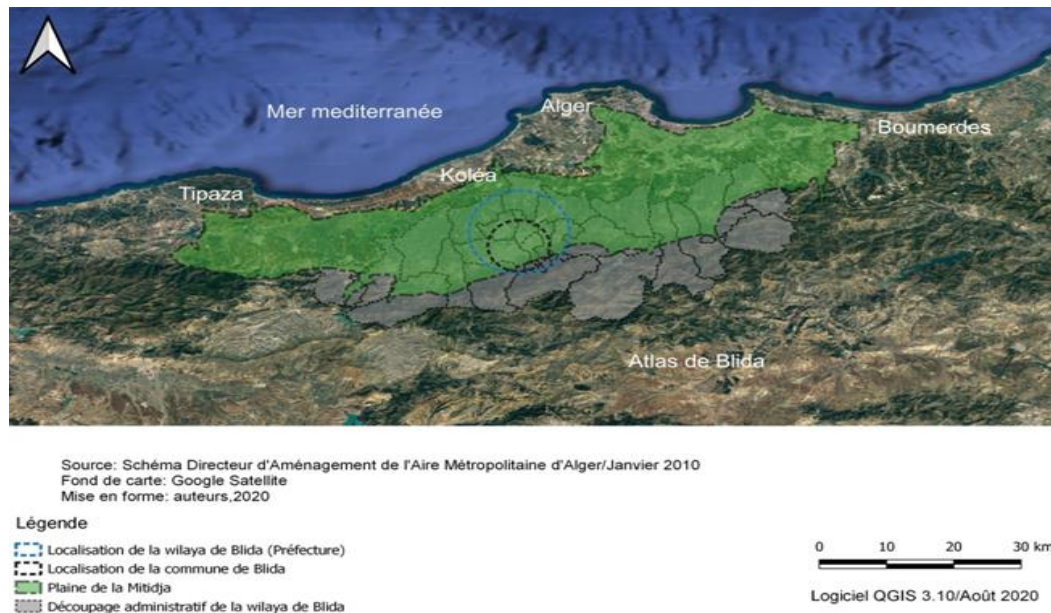


Figure 36 : Position de la Mitidja dans le découpage administratif des wilayas du centre

Source : Google Satellite, 2020

### 1.1. Un héritage colonial hétérogène

Terre de contrastes, la plaine de la Mitidja est aussi bien cet espace de « jardins plantés de superbes orangers », que cette plaine marécageuse si souvent décrite, couverte, comme le dit Boyer, « d'un inextricable fouillis de roseaux et de taillis » qui « offrent des retraites sûres aux hyènes et aux panthères qui hantent les alentours d'Alger ». Les travaux du génie militaire ou des ponts et chaussées ont bien existé et « l'œuvre de mise en valeur coloniale » est bien connue dans la transformation de la plaine. Les dispositifs « intellectuels », « juridiques » et « militaires » coloniaux se mettent en place en Mitidja dès les premières semaines qui suivirent le débarquement de Sidi Fredj (Bessaoud, 2010).

Les terres du domaine public (terres du beylik), de même que celles des dignitaires ottomans sont versées dans le domaine de l'Etat colonial, seul maître à Alger. Les lois mettent sous séquestre les terres des tribus insoumises. Les ordonnances de 1844 et 1846 exproprient aussi au motif invoqué que les terres sont vacantes, non bâties ou en friches et servent de modèle dans le reste du pays (Haëdo, 1870)<sup>152</sup>. (figure n° 37).

<sup>152</sup> Haëdo D., 1870, Topographie et histoire générale d'Alger. La vie à Alger au XVI<sup>e</sup> siècle. Réédition Grand Alger Livres, 1870, p 231-232

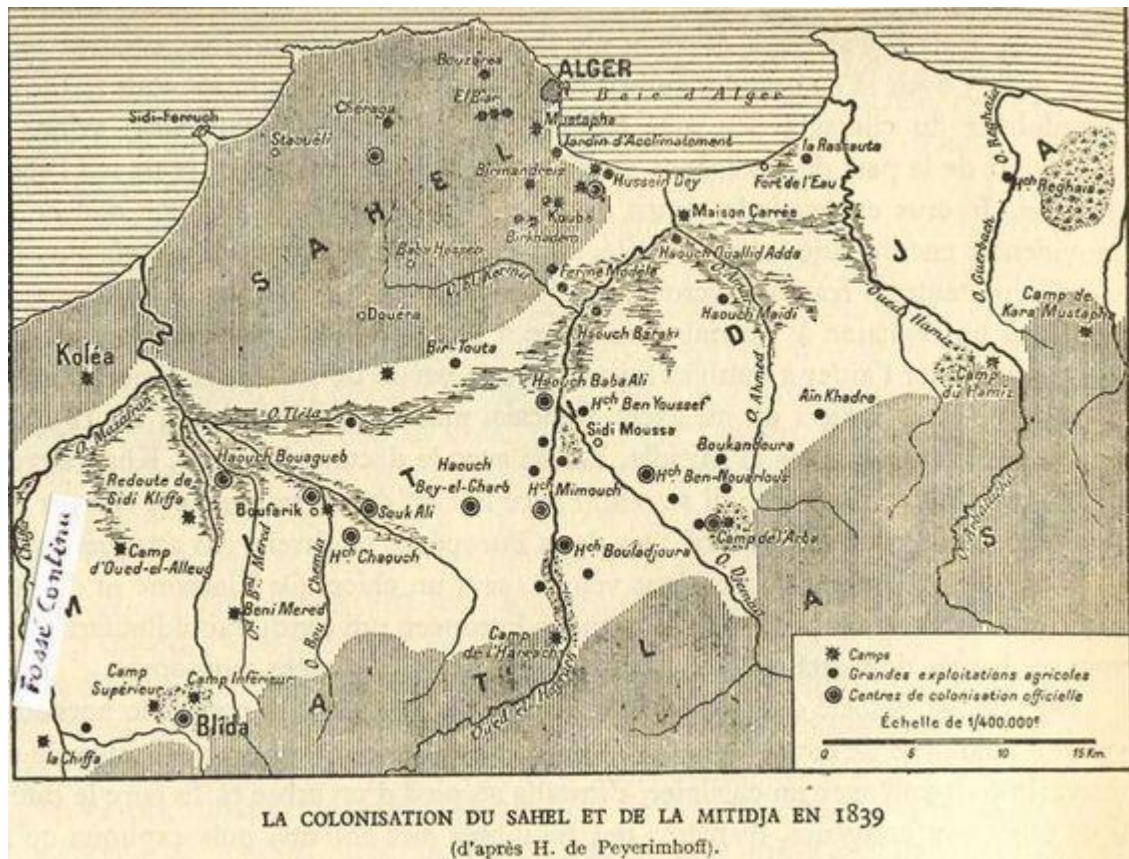


Figure 37 : La colonisation du Sahel et de la Mitidja en 1839

Source : Centre de documentation historique sur l'Algérie en France

La Mitidja est drainée, assainie et la mise en valeur achevée à la veille du centenaire de l'Algérie. Le plus grand verger agrumicole du pays est créé entre les deux guerres. De grands domaines coloniaux se forment<sup>153</sup>, tandis que s'implantent des entreprises de transformation, des caves et coopératives gérées par des techniciens, des ingénieurs ou tout simplement des hommes d'affaires<sup>154</sup> (Figure n°37)

<sup>153</sup> Loi de 1851 qui s'est substituée aux ordonnances de 1844 et de 1846 dans le but évident de consolider l'arsenal juridique relatif au foncier agricole, qui a permis d'établir des droits de propriété et de jouissance sur les terres des particuliers ou des tribus

<sup>154</sup> Selon la loi Warnier de 1870 qui ordonne l'application de la législation française sur toutes les transactions relatives au foncier, qu'elles fussent entre européens et algériens ou entre algériens ; mettre en place des propriétés individuelles et diviser ainsi les territoires en plusieurs petites parcelles.



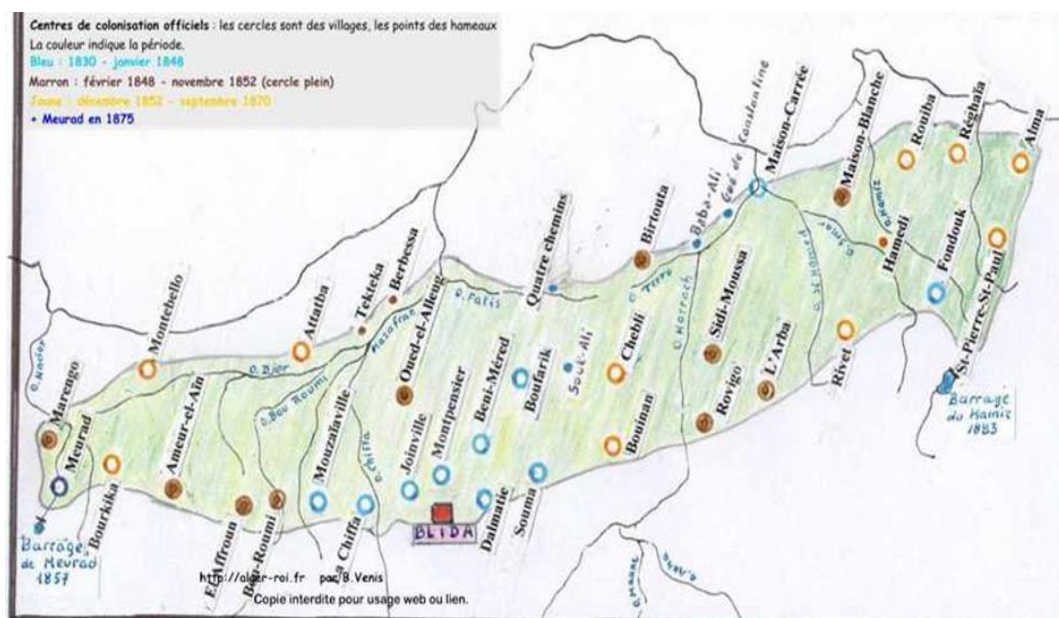


Figure 38 : Croquis de création des centres de la colonisation agricole de la Mitidja après assèchement des marais dont Sidi Rached (ex Montebello, Attatba et Berbessa)

Source : Archives d'Aix en Provence, colonisation agricole

En 1950, les exploitations coloniales européennes quadrillaient la presque totalité de la plaine de leur parcellaire géométrique (Mutin, 1977) et les exploitations algériennes étaient situées sur des pentes infertiles et difficiles à mettre en valeur (Benmihoub, 2015). Les premières couvraient 68655 ha soit (83.91% des terres agricoles) tandis que les secondes ne représentaient que 10561 ha couvraient (soit 16.09%) du moins pour les territoires communaux (figure n°38) englobant Hadjout, Attatba, Berbessa, sud de Koléa, Ahmeur el ain et Bourkika (presque la totalité de la Mitidja ouest). La colonisation conduit par ailleurs à la création d'une nouvelle armature urbaine axée sur le littoral et à la marginalisation des anciens centres urbains, et elle marque le début d'un exode rural <sup>155</sup>soutenu, se traduisant par l'apparition des premiers bidonvilles à Alger et Constantine (Côte, 1988).

Tableau 20 : La distribution des exploitations coloniales en Mitidja en 1950 en nombres et surfaces pour une distribution foncière élargie

Tableau n°20 : La distribution des exploitations coloniales en Mitidja en 1950 en nombres et surfaces pour une distribution foncière élargie						
Classes de superficie	Nombres d'exploitations			Surface des exploitations		
	Nombre	% du total	% cumulé	Surface en ha	% du total	% cumulé
Moins de 5ha	226	13.46	13.46	546	0.48	0.48
5-10	193	11.59	25.05	1308.4	1.18	1.66
10-25	369	22.27	47.32	5926.8	5.35	7.01

<sup>155</sup> L'exode agricole signifiant l'abandon de l'activité agricole par des familles qui restent sur leurs fermes, tandis que l'exode rural implique le départ vers les villes [Benachenhou, 1979]

25-50	292	17.56	64.88	10300	9.31	16.32
50-100	269	16.17	81.05	18983	17.16	33.48
100-200	184	11.08	92.13	24779	22.40	55.88
200-500	11	6.67	98.80	32685	29.55	85.43
500-1000	15	0.90	99.70	8960	8.10	93.53
Plus de 1000 ha	05	0.30	100	7161	6.47	100
Total	1664	100		110649.20		

Source : Mutin G., 1977, Décolonisation et espace géographique. OPU.Alger

L'exploitation coloniale était en quelques sorte le type même de la libre entreprise, de l'exploitation individuelle (tableau n°20) Le colon était non seulement un producteur mais souvent son propre commerçant, son propre réparateur de matériel. Chaque domaine disposait de sa propre organisation. C'est ainsi que le recensement de 1950 n'a dénombré et pour l'ensemble de la plaine que 47 entrepreneurs de travaux agricoles pour l'exportation, les véritables transactions commerciales se déroulaient en métropole (Chaulet, 2010). Sur le plan foncier, l'absence de plans cadastraux<sup>156</sup> à jour eut pour conséquence les difficultés ultérieures de même pour l'encadrement technique et économique des exploitations à créer aux prémisses des domaines agricoles sociaux (DAS).

Ce processus a limité l'agriculture coloniale sur une bande côtière réduite à 80 km de l'Algérie du nord sans se généraliser au reste du territoire ni à l'ensemble du secteur agricole. La politique coloniale s'est limitée aux terres les plus fertiles, les mieux arrosées, les moins exposées aux risques naturels mais aussi les mieux équipées et proches des lieux d'exportation, le travail étant le fait des algériens avec des salaires dérisoires. Dans cette logique, on peut parler d'un déséquilibre spatial avec création d'une périphérie spatiale

Amin disait « L'Algérie coloniale était un pays qui avait déjà atteint un niveau de productivité telle qu'elle pouvait financer de gros investissements par ses propres moyens »<sup>157</sup>, ce qui note l'importance de la production agricole (tableau n° 21).

Tableau 21 : structuration agricole coloniale (1950-1962)

Tableau n°21 : structuration agricole coloniale (1950-1962)		
Données	colonat	Autochtones
Population	175.000	6.7000.000
Superficie en ha	2.320.000	7.343.000
Exploitations	21.680	630.000
Superficie moyenne en ha	125	11
Population active	56600	1.612.200

<sup>156</sup> Le premier cadastre agricole en Algérie a été effectué en 1996

<sup>157</sup> Amin, S. 1966. L'économie du Maghreb (2) : Les perspectives d'avenir. Éditions de Minuit. <https://doi.org/10.3917/minui.amins.1966.02>

Autoconsommation	3%	41%
------------------	----	-----

Source : Benachnou, 1970, Régime des terres et structures agraires au Maghreb, éditions populaires de l'armée

Après l'indépendance en 1962 le même appareil productif hérité de l'ère coloniale est maintenu. Les grands domaines autogérés se sont répartis les meilleures terres. Dans notre zone d'étude, 34 domaines autogérés ont été créés avec une surface moyenne de 500 ha (tableau n° 22). La superficie moyenne étant de 521.61 ha ; Attatba avec 14 exploitations autogérées, Sidi Rached avec 08 et Berbessa avec 12. Une période qui est caractérisée par une politique agricole fortement interventionniste et dirigiste de l'état (Mesli,1996).

Tableau 22 : Classification des domaines autogérés selon la superficie totale

Tableau n°22 : Classification des domaines autogérés selon la superficie totale				
	Superficie totale(ha)			
	Nombre	Superficie	% Unité de production	% Superficie
-200ha	-	-	-	-
200 à 300 ha	9	756.67	18.75	3.94
300 à 400 ha	7	2504.47	14.50	13.02
400 à 500 ha	10	3478.37	20.83	18.01
500 à 600 ha	9	4873.95	18.75	25.24
600 à 700 ha	5	3146.23	10.41	16.29
+700 ha	8	4337.88	16.66	23.50
Total unité de production	48		100	
Total surface		19299.57		100

Source : ancien CAGG 1977 et complété par l'auteur suivant archives communales (1977-1980)

Les conséquences que le système colonial a engendrées se résume en une dépossession terrienne et un fort exode rural, une structuration des villes en deux espaces contigus, opposés et foncièrement différents avec d'un côté un espace colonial, moderne, bénéficiant de multiples avantages et l'espace des bidonvilles où règnent la misère, le chômage, en bref un déséquilibre structurel entre l'urbanisation, l'industrialisation, la croissance économique et l'emploi (Bourdieu,1966).

L'exode rural amorcé depuis bien des années s'est progressivement amplifié ; du regroupement planifié par l'armée coloniale (Adair,1983) à un flux de population de l'ordre de 150 000 par an sur la période 1962-1970 (Prenant, 1974) et enfin avec 55 000 personnes par an entre 1973-1980 selon l'armature urbaine de l'office national des statistiques (ONS), 2008.

Le gouvernement algérien saisit les fermes abandonnées par les colons français selon le décret du 22 mars 1963. Il permet aux petits fermiers de conserver leurs terres, en distribue certains nombres à des vétérans de la guerre ; mais la plupart des terres sont transformées en fermes d'État. À l'été 1966, le gouvernement nationalise les terres non utilisées et consacre la presque totalité des fonds de l'agriculture aux fermes d'État organisées selon le modèle socialiste,

« L'indépendance est synonyme de possession d'une parcelle de terre »<sup>158</sup>. En 1970, l'État possède ainsi 27% des terres cultivables. L'année suivante, le gouvernement propose une réforme agraire d'envergure. Développée par des bureaucrates, elle vise à effacer l'exploitation dans le monde rural en répartissant des exploitations à superficies moyennes (tableau n°23).

Tableau 23 : Répartition des structures agraires autogérés

Tableau n°23 : Répartition des structures agraires autogérés				
Classes SAU	Exploitations		Superficie	
	Nombres	%	Ha	%
-50	22	1.23	625	0.03
50-100	40	1.82	3.105	0.13
100-200	130	5.96	19.460	0.84
200-500	533	25.27	193.670	8.30
500-1000	620	28.33	447.715	19.19
1000-1500	327	14.94	396.705	17.21
1500-2000	183	8.38	314.450	13.48
2000-2500	131	5.99	292.480	12.54
2500-3000	63	2.88	172.515	7.79
3000-3500	41	1.88	134.285	5.76
3500-4000	18	0.82	67.720	2.90
4000-5000	33	1.5	145.755	6.24
+5000	22	1.0	144.375	6.19
Total	188	100	2.338.860	100

Source : MARA, revues statistiques agricoles, janvier 76

En complément d'une politique d'industrialisation lourde permise par la nationalisation des hydrocarbures, un Fonds national de la révolution agraire (FNRA) regroupe 1,1 million d'hectares de SAU entre 1972 et 1983. D'importantes réserves foncières communales sont parallèlement constituées à la périphérie des villes, à partir de 1974, pour mieux anticiper les extensions urbaines et contenir la spéculation immobilière<sup>159</sup>.

En l'année 1978, l'exode rural oscillait aux environs de 130 000 personnes en extrapolant cette estimation, les services de secrétariat au plan estimaient qu'à l'horizons 1990-2000, la moitié

<sup>158</sup> Selon le discours du président Boumediène en 1970

<sup>159</sup> . Saïdouni A., 2003, « Le problème foncier en Algérie : bilan et perspectives », Villes en perspective, n° 36-37.

des algériens vivaient dans les agglomérations. La spécificité de cet exode se résume dans le flux de population qui se font vers les petits centres urbains entre autres nos localités étudiées sauf Berbessa (Benachenhou,1979) en englobant des critères de la fragilité sociale, fragilité technique, fragilité démographique et fragilité de l'emploi.

La doctrine qui a guidé la politique agricole algérienne jusqu'au début des années 1980, a été fondée sur la notion de travail collectif des terres nationalisées auparavant exploitées par les colons. Les premiers bénéficiaires de ces terres ont été les anciens salariés des colons, les paysans sans terre et les petits paysans « autogestionnaires » de la première période des années 1960 ou « coopérateurs » à l'issue de la Révolution agraire à partir de 1972. Face à ces deux catégories, un secteur privé agricole a pu se maintenir mais sans les aides de l'Etat largement dédiées au secteur public. L'esprit de cette agriculture, plus autogestionnaire que « collectiviste » au sens fort du terme, a été d'empêcher le renforcement d'une bourgeoisie agraire réprouvée par le pouvoir d'Etat de l'époque.

Le grand remodelage agraire est le fait de « la révolution agraire »<sup>160</sup> de 1971 : Le système de fermes d'Etat est dissous et les terres distribuées aux paysans sans terres qui doivent rejoindre des coopératives gouvernementales où on leur fournit des prêts, des semences, des fertilisants, etc. Dans les coopératives de production (CAPRA), la terre est la propriété de l'état. Le Coz loue cette expérience en 1976 lors des assises sur l'habitat rural ainsi que Mondon :

« La révolution agraire substitue à l'ancienne exploitation coloniale et féodale une organisation socialiste qui met fin au dualisme entre secteur traditionnel et secteur développé, oriente principalement la production vers la satisfaction de besoins nationaux, abolit l'absentéisme, la sujétion à une hiérarchie tribale exploiteuse, la khemassa et ses équivalents pastoraux, en même temps qu'elle supprime toute forme de commerce spéculatif sur les ressources en eau en les nationalisant ».

*Tableau 24 : La répartition des terres lors du recensement de l'agriculture en 1973 achevé lors du début de la deuxième phase de la révolution agraire*

Tableau n°24 : La répartition des terres lors du recensement de l'agriculture en 1973 achevé lors du début de la deuxième phase de la révolution agraire				
Catégories d'exploitation	Nombre d'exploitation	%	Superficie agricole utile (ha)	%
-10 ha	578.888	79.21	1.536.412	29.50
10-50 ha	138.528	18.95	2.492.485	47.86
50-100 ha	10.007	1.37	610.913	11.73
+100 ha	3.439	0.47	567.801	10.91

<sup>160</sup> Le gouvernement algérien procède à une large réforme agraire basée sur la redistribution des terres de l'Etat aux paysans sans terres. Il met sur pied un système de coopératives ainsi que des villages regroupant les paysans autour d'un mode de production socialiste



Total	730.862	100	5.207.611	100
-------	---------	-----	-----------	-----

Source : Statistique Agricole, série Études et Enquêtes n°19, MARA, Alger, 1976

À l'époque l'Algérie était engagée dans une doctrine socialiste et l'urbanisation était façonnée par la stratégie nationale de développement fondée sur le principe de « l'industrie industrialisante<sup>161</sup> ». Ce principe a été conduit dans le cadre d'un système de planification centralisée de l'économie et déterminé politiquement par la révolution agraire (tableau n°24).

En 1974, 1 000 villages socialistes<sup>162</sup> (Lepoul.1979) sont programmés dont seulement 500 ont été réalisés, pour atteindre les objectifs de la révolution agraire : soit résorber l'exode rural, avec des orientations différentes en fonction du milieu et de l'économie de chaque région, à savoir des villages agraires, agro-pastoraux, forestiers, sahariens et également à dominante artisanale. Les villages sont conçus comme une base technique nécessaire à la production et un milieu pour la vie collective des paysans entraînant un nouveau mode de vie familiale. Ainsi, le village cesse d'être « un simple regroupement d'habitations pour devenir un élément et une résultante d'un processus de transformation portant à la fois sur les structures de la production et sur les structures de la vie sociale »<sup>163</sup> et 6 000 coopératives sont formées. Environ 45% des terres cultivables du pays vivent selon ce système qui régit le tiers de la main-d'œuvre agricole.

L'ordonnance de février 1974 créant des réserves foncières n'est pas allée au bout de ses objectifs (mettre fin à la spéculation foncière, dégager un portefeuille foncier en vue d'implanter des équipements), pour ne pas dire qu'elle a été détournée de ses objectifs. C'est souvent une minorité de la population qui a bénéficié des mécanismes mis en place (groupes de pression locaux, groupes d'intérêts professionnels, membres des classes moyennes et aisées).

En 1978, le gouvernement met fin au processus de création des coopératives, jugé trop coûteux, et privilégie le secteur privé. L'agriculture socialiste s'est avérée incapable de répondre aux besoins croissants de la population algérienne, une nouvelle répartition des exploitations privées a vu le jour (tableau n°25)

<sup>161</sup> Nous rappelons pour mémoire les principales étapes de cette prise de pouvoir sur l'appareil productif : biens vacants, récupération des terres de colonisation, les principales vagues de nationalisations (les mines en 1965, les sociétés pétrolières anglo-saxonnes en juin 1967, 45 entreprises et l'ensemble du marché pétrolier en mai-juin 1968, la Sinclair en 1969, les filiales de Shell, Philips, Sofragel et Amif le 15 juin 1970) et la création des Sociétés nationales. Parallèlement, l'Algérie prenait le contrôle de ses structures monétaires et financières (Création de la Banque Centrale d'Algérie le 1er janvier 1963, création du dinar algérien le 10 avril 1964, instauration d'un contrôle des changes avec les pays de la zone franche dès le 19 octobre 1963, nationalisation des diverses banques en 1966 et 1967, puis regroupement en 1969 avec la création de la Banque Nationale d'Algérie, de la Banque Extérieure et du Crédit populaire, refus de suivre la dévaluation française de 1969, contrôle du commerce extérieur.

<sup>162</sup> Lepoul G., 1979, "1000 villages socialistes en Algérie. Analyse d'une opération d'aménagement rural," GéoProdig, portail d'information géographique, <http://geoprodig.cnrs.fr/items/show/126883>

<sup>163</sup> Cir. min. 15230, 25.7.72

Tableau 25 : Répartitions des structures agraires privées

Tableau n 25 : Répartitions des structures agraires privées				
Classes SAU	Exploitations		Superficies	
	Nombres	%	Ha	%
0.1-1	134.780	22	59.100	1
1-10	288.490	49.2	1.260.435	22.50
10-50	147.045	26	2.967.545	51
50-100	11.875	2	765.585	13
100 au plus	4.655	0.8	786.905	13.5
Total	586.845	100	5.839.660	100

Sources : MARA, revue statistiques agricoles, janvier 1978

La refonte parcellaire des unités de production dans le but d'une amélioration de leur gestion et de leur répartition spatiale et cohérence (tableau n°25) s'est opérée alors. Ce mouvement a permis l'intégration de nombre de paysans sans terre (Cote, 2008) et il a permis également de maintenir l'outil de production et d'élever le niveau de vie des travailleurs.

La mobilité sociale ne s'est pas jouée de la même façon partout sur le territoire national, il est important de signaler qu'en Algérie, aucune des politiques agraires n'a fixé dès l'origine un objectif pour modifier le rythme migratoire ou de sédentariser la population<sup>164</sup>. Mais en ce qui concerne les familles attributaire des terres, le transfert de la main d'œuvre de la campagne vers les noyaux urbains était prédéterminé par une migration quasi-obligatoire (Bataillon, 2020) entamée depuis la période coloniale : c'est l'exode pur et simple et le refuge dans des villages ou villes existants, le recasement dans des gourbis, les déplacements de masse depuis des zones d'habitat dispersé. Au final le modèle attractif du monde urbain diffusé à travers les programmes et à *contrario* le faible pouvoir d'attraction de l'activité agricole comme de la vie rurale ont joué à plein, renforçant le clivage ville-village et l'image d'un antimonde (Brunet, 1993). ou C'est l'ensemble des espaces informels, illégaux et dérogatoires ", selon Romain Cruse, dans sa thèse " L'antimonde caribéen entre les Amériques et le monde " (2009). En outre, la structure des villages socialistes, la forme de l'habitation, constituent un nouveau modèle typiquement urbain contribue à accroître la mobilité de la force de travail des campagnes profondes vers un périurbain « conçu pour combler le fossé entre villes et campagne, ils apparaissent encore, en particulier du fait de la diffusion rapide des modèles de consommation urbain qu'on y constate, comme des quasi-villes isolées en milieu rural et non comme des pôles d'une transformation des campagnes dans leur ensemble. » (Chaulet, 1976).

<sup>164</sup> (2014). Chapitre 1. Les « nouvelles » interventions en question. Dans : Pierre Signoles éd., Territoires et politiques dans les périphéries des grandes villes du Maghreb (pp. 233-264). Paris: Karthala.  
<https://doi.org/10.3917/kart.signo.2014.01.0233>

Dans la période dite de réajustement (1988-2010), une nouvelle reconfiguration des structures organiques et foncières se met en place. Elle se manifeste par un remaniement foncier qui a abouti à la création de nouvelles unités agricoles : les exploitations agricoles (EAC) et les exploitations agricoles individuelles (EAI) et les fermes pilotes Puis dans un deuxième temps, il y a la restitution des terres nationalisés à leurs propriétaires (Tatar, 2013).

Tableau 26 : Mutations foncières dans les localités étudiées suivant les dynamiques temporels

Tableau n°26 : Mutations foncières dans les localités étudiées suivant les dynamiques temporels			
	Berbessa	Attatba	Sidi Rached
Période précoloniale	Propriété privée	Propriété privée	marécage
Période coloniale	Propriété coloniale	Propriété coloniale et autochtone	Propriété coloniale
Autogestion	Autogestion	Autogestion et privée	Autogestion communale et domaniale
Révolution agraire	Autogestion et RA	Autogestion et RA	Autogestion, privé et RA
Restructuration	Domaine autogéré socialiste (DAS)	DAS et privé	DAS et privé
Réorganisation	Fermes pilotes +EAC+EAI	Fermes pilotes+EAC+EAI+privé+concession	EAC+EAI+privé

SOURCE : Reconstitution selon archives historiques (Birkhadem), archives coloniales et recensement agricole de 2001.

20 ans après la réforme foncière de 1987 donnant à des collectifs d'attributaires un droit à la terre, et impulsant, chemin faisant, l'émergence d'une multitude d'exploitations agricoles (tableau n°26). On observe aujourd'hui des petites et moyennes exploitations arboricoles, des petites exploitations maraîchères et des locataires en voie d'installation sur des exploitations mixtes. Certaines sont en voie de marginalisation, sans accès à l'eau souterraine ou avec des vieux vergers en déclin. D'autres, au contraire, s'en sortent plutôt pas mal. Pour certains, la Mitidja est devenue un nouvel Eldorado où on peut bien gagner sa vie dans l'agriculture. Aujourd'hui les marchés d'Alger sont approvisionnés, bien qu'insuffisamment, en fruits et légumes de la Mitidja cultivés en primeurs<sup>165</sup>(figure n°39).

<sup>165</sup> Leur culture nécessite une maîtrise technique importante, du fait de leur conduite dans des conditions climatiques difficiles

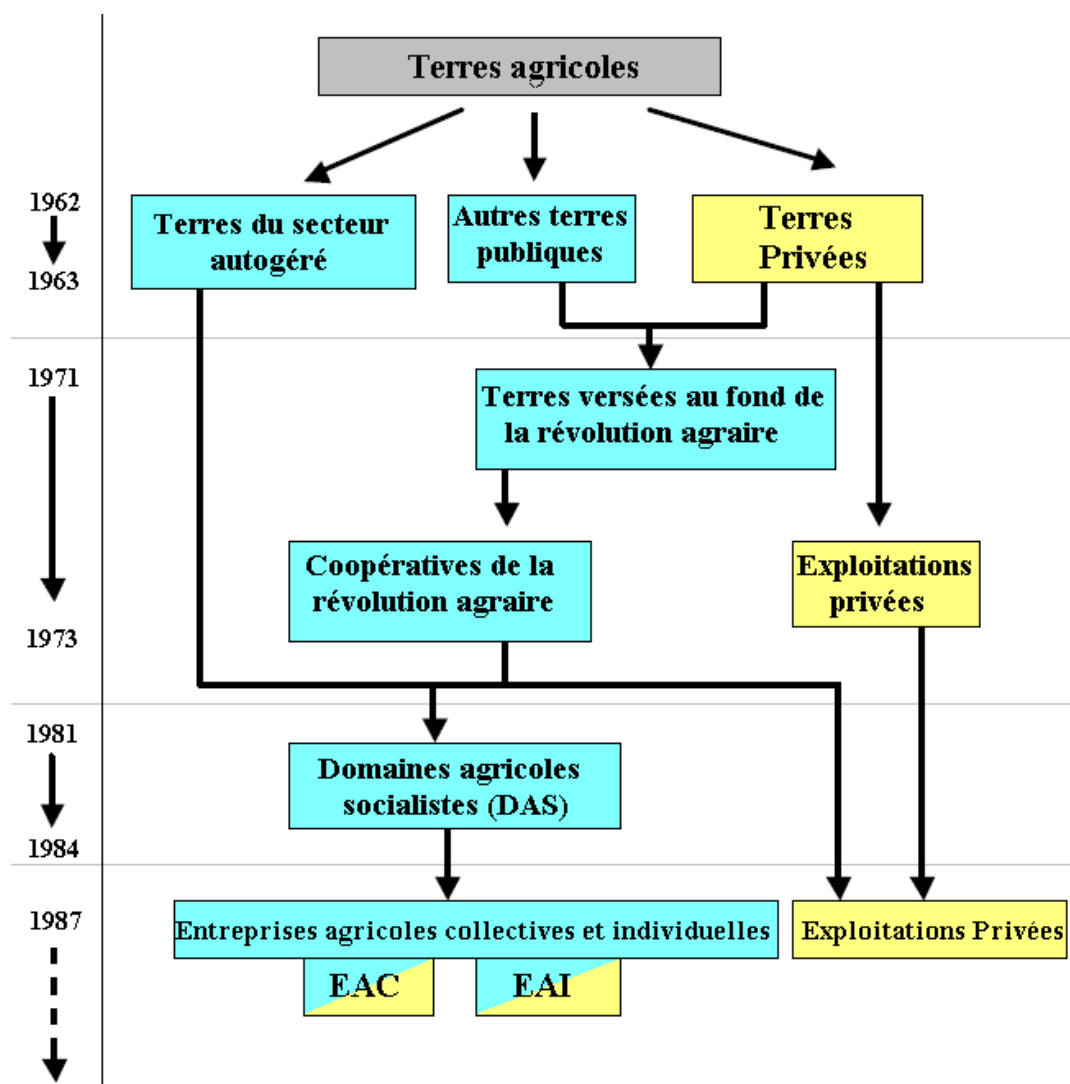


Figure 39 : Evolution des structures agraires algériennes depuis l'indépendance.

Source : Terranti (2003).

### 1.1.1. Un aménagement régional par des activités pluri-sectorielles

Les dégâts causés à la plaine de la Mitidja sont énormes et la remise en ordre bien difficile à entreprendre. La Mitidja, comme du reste toutes les zones agricoles à hauts rendements que compte le pays, sont en effet malades d'un urbanisme prédateur né des micro-urbanisations récentes qui a déjà coûté à l'Algérie des dizaines de milliers d'hectares de bonnes terres et le processus n'est malheureusement pas prêt de s'arrêter.

Dans la région étudiée, ou la ruralité<sup>166</sup>(Dumont,2012) « n'est pas une réalité facilement objectivable mais une construction sociale selon les acteurs et les territoires », un basculement historique s'est opéré au tournant de ce XXème siècle : En effet, alors que moins du tiers de la population algérienne était urbaine au milieu des années 1960, la tendance au déclin historique de la ruralité émerge dans les années 1980. Le rapport rural-urbain s'est définitivement inversé

<sup>166</sup> Rieutort, L., 2017, La ruralité en France : des potentiels oubliés ? Population & Avenir, 731, 4-7. <https://doi.org/10.3917/popav.731.0004>

dans les années 1990 au profit de l'urbanisation qui concentre aujourd'hui plus de 72% de la population (ONS, 2018). Et, phénomène inédit, un processus de déclin de la population rurale en termes absolus est même enregistré en Algérie au cours de la dernière décennie (- 0,4%) (Tableau n°27) malgré possession de tous des moyens (Mutin,1976), de légères distorsions sont à relever tant au niveau de l'aménagement qu'au niveau de l'appareil productif<sup>167</sup>.

Tableau 27 : Evolution de la population rurale en Algérie de 1995 à 2017

Tableau n°27 : Evolution de la population rurale en Algérie de 1995 à 2017				
Population rurale (en millions)			Population rurale en 2017	
1995	2005	2016	En %	Taux de croissance
12. 9	12. 3	11. 8	27. 9	-0. 4

Source : FAO. 2018. World food and agriculture - Statistical pocketbook 2018. Rome, \* Data World Bank- Données 2017

Durant les plans successifs de développement qu'a connu l'Algérie, l'agriculture a une part de 46% sur investissement public contre 60% pour le secteur BTP et 120%

Cette périurbanisation entraînée par la « restructuration » tente de réorganiser cet espace souffrant tant du point de vue économique, social et géographique, de crises, d'inadaptation de déséquilibres structurels. Cette évolution ne peut cependant avoir un sens que dans la mesure où l'ensemble des composants du milieu environnant sont équilibrées.

L'aménagement régional mis en place est censé regrouper des actions simultanément et pluri sectorielles engagées en rapport avec la politique globale de l'aménagement du territoire.

Le schéma national d'aménagement du territoire n'est pas seulement un document d'orientation fixant des grands principes car les propositions qu'il contient devraient être concrétisées sur le terrain. De grands chantiers sont mis en œuvre depuis 2000 sur tout le territoire : (l'autoroute Est-Ouest, la ligne ferroviaire à grande vitesse, la création de grands barrages, les grands transferts hydrauliques interterritoriaux, les unités de dessalement d'eau de mer, le développement des technologies de l'information et de la communication TIC, l'agriculture, l'éducation, la formation, la santé et la construction d'universités, la recherche et l'innovation, la généralisation de l'habitat, et le développement des PME,. . . ). Ils s'inscrivent ainsi dans une perspective d'actions et de mises en application déclinées en programmes d'actions. Ces programmes sont la marque d'une volonté non seulement de redistribuer mais aussi d'inciter, d'impulser, d'orienter et de créer des richesses pour renforcer l'Algérie toute entière. « La période 2008-2015 concerne l'amorçage et la mise en route de la nouvelle politique de développement en matière d'aménagement des espaces, investissement et promotion de la

<sup>167</sup> Thiery, S., 2014, 1. Évolution du système productif algérien entre 1962 et 1980. Dans : Aïssa Kadri éd., Ingénieurs en Algérie dans les années 1960: Une génération de la coopération (pp. 13-22). Paris: Karthala. <https://doi.org/10.3917/kart.kadri.2014.02.0013>

destination ; la seconde période est celle de 2015-2030 réservée à la consolidation des actions entreprises précédemment pour la construction de l'Algérie »<sup>168</sup>

### **1.2. Le périurbain de la Mitidja occidentale : un puzzle foncier**

La contexture des exploitations agricoles est un problème général surtout celles intégrées dans les périmètres urbains récemment ; il ne peut être considéré comme particulier à notre zone d'étude.

Le morcellement des exploitations socialistes est un phénomène ancien. Il est le résultat de la procédure avec laquelle ont été constituées ces exploitations agricoles. Les domaines autogérés se sont substitués aux anciennes fermes coloniales. Très souvent plusieurs fermes ont été rassemblées pour former les domaines autogérés. Les critères de délimitation n'ont pris en compte ni les accidents naturels ; ni les routes ou chemin d'exploitation. Les domaines ainsi édifiés pouvaient avoir des terres aux deux extrémités du cadre communal, limite administrative à l'intérieur de laquelle se déroulait l'opération (Figure n° 40).

Certaines exploitations pouvaient déborder ce cadre administratif car en fait c'est le centre de la ferme qui est pris en considération. Imbrication et morcellement sont les résultats des opérations de réforme agraire faite dans la hâte et sans documents cartographiques et cadastraux de base<sup>169</sup>. Ces pratiques ont longuement exposé dans l'ouvrage de Mutin « La Mitidja ; décolonisation et espace géographique » paru en 1977.

---

<sup>168</sup>

<sup>169</sup> En 2001 a eu lieu le premier recensement général de l'agriculture, instrument crucial pour les pouvoirs publics afin de mettre en œuvre une politique de développement agricole et rurale basée sur des données fiables et permet ainsi une meilleure connaissance du tissu agricole, le nombre et la taille des exploitations, l'utilisation des terres, les superficies cultivées, l'intensité des cultures, les installations d'irrigation, l'utilisation des intrants agricoles, le cheptel, ainsi que les données démographiques sur les agriculteurs et l'emploi

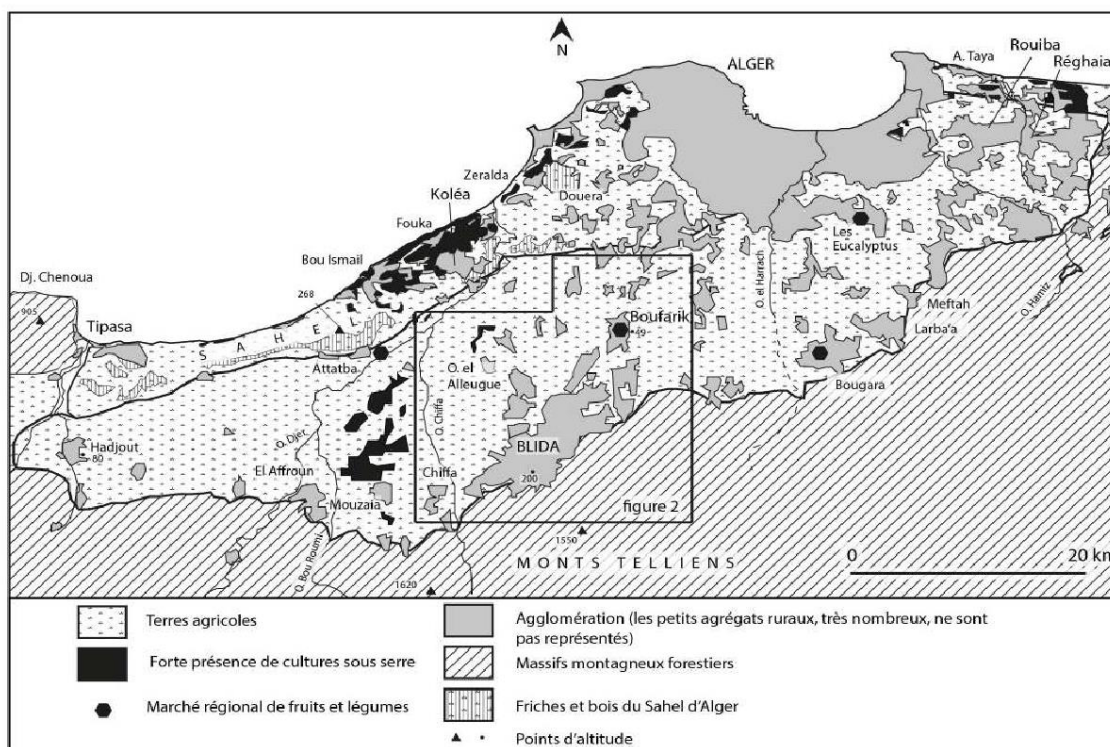


Figure 40 : Mitidja Ouest : Espace urbain et agriculture, une cohabitation réelle et forcée

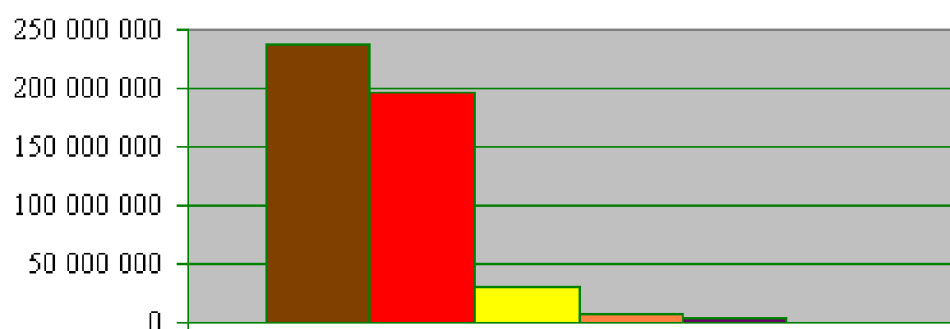
Source : selon Google Earth et manipulée par Semmoud (2015).

Tableau 28 : Répartition des terres agricoles du domaine privé de l'état national

Tableau n°28 : Répartition des terres agricoles du domaine privé de l'état national				
Nature	Exploitations		Superficie	
	Nombre	%	Ha	%
EAC	30. 511	31. 3	1. 841. 027	65. 75
EAI	266. 281	68. 2	675. 300	24. 10
Fermes pilotes	177	0. 2	149. 227	5. 32
Instituts et organismes	222	0. 3	14. 227	0. 50
Terre non attribuée	-	-	31. 385	1. 12
APFA	-	-	88. 392	3. 15
Total	97. 191	100	2. 800. 000	100

Source : Rapport général du MARA en 2004





■ Superficie totale	238 000 000	ha	100%
■ Terres non agricoles	196 000 000	ha	82%
■ Parcour	30 000 000	ha	13%
■ Terres cultivables	7 800 000	ha	3%
■ Forêts	4 200 000	ha	2%

Figure 41 : Répartition du patrimoine foncier national en superposition avec les données locales des localités

Source : Jouve A. M, 2001, Terres méditerranéennes : le morcellement, richesse ou danger ? Ed. Karthala

Alger la métropole a vécu une mutation de son espace dans un temps record. Ses terres agricoles ont été phagocytées et le béton disgracieux a remplacé un terroir exceptionnel la « Mitidja ».

Un Conseil du Gouvernement a mis en exergue en juin 1996, il a mis en exergue la problématique liée à la préservation des terres agricoles. (figure n°41) Les autorités algériennes ont pris conscience de la gravité de ce phénomène face aux effets de la croissance rapide de la population et des programmes de développement socio-économique ainsi que l'extension urbaine qui s'est opérée de façon anarchique.

L'arrière-pays de la Mitidja ouest est caractérisé par une extension discontinue de l'urbanisation qui laisse subsister de larges étendues agricoles, des friches, des usines, des voies de communication, sans qu'il existe de plan d'ensemble à cette mosaïque mi-urbaine, mi-rurale. Cet espace est donc avant tout une zone de contact entre le monde rural et l'univers urbain, il conserve des traits du premier tout en subissant peu à peu l'attraction du second. En effet, la fonction agricole n'étant plus exercée que par une fraction minime de la population totale, des populations au genre de vie urbain ont remplacé dans les campagnes la paysannerie d'autrefois, pour profiter du développement économique et industriel de la ville (Belguidoum, 2013). L'accroissement du parc automobile et la cherté du foncier -et donc du logement- dans les centres-villes expliquent, pour partie, ce développement continu qui s'étend entre les marges de ces localités et les frontières de l'espace rural. Dans ce mouvement de recomposition, ces marges elles-mêmes cherchent une nouvelle identité.

Ce que nous avons découvert sur terrain c'est le maintien d'une partie des couches combattues par la révolution agraire des années 1975, grands propriétaires fonciers, gros exploitants de travaux agricoles.

En effet, comme, il a été démontré que dans d'autres études ceux-ci utilisaient des nombreux moyens<sup>170</sup> pour empêcher l'application effective des textes (voir chapitre2 sur l'orientation foncière).

### **1.3. Une agriculture périurbaine, pour quelles perspectives ?**

L'agriculture périurbaine fait l'objet d'un grand intérêt de la part de chercheurs, elle est abordée sous l'angle de la suffisance alimentaire (Lavergne,2004), sous l'angle de la multifonctionnalité (Donadieu, Fleury, 1997). Au Maghreb, la recherche est centrée plus sur l'urbain ; l'agriculture périurbaine est appréhendée dans la thématique de la question foncière, surtout en Algérie (Bendjaballah,2011) (Boudemagh,2013) (Maachou,2016).

Fleury s'est focalisé sur les problèmes et les perspectives de l'agriculture intra et périurbaine sur le littoral méditerranéen français, de Nice à Perpignan. Elloumi et al. dressent un tableau de la pression urbaine et des stratégies des agriculteurs dans le Grand Tunis, tandis que Anthopoulou et Moissidis s'interrogent sur l'adaptation de l'agriculture grecque au processus de périurbanisation autour d'Athènes et de Corinthe. Jarrige étudie les perspectives de l'agriculture (notamment de la viticulture) dans trois structures intercommunales autour de Montpellier. Jouve et Napoleone font une typologie des différentes stratégies d'adaptation des exploitations agricoles au contexte périurbain autour d'Aix-en-Provence. Geniaux et Napoleone proposent une modélisation des stratégies des propriétaires de terres agricoles face au marché foncier périurbain. Autour d'Alger, Bedrani et Bouaita expliquent la disparition du foncier agricole par le déficit de légitimité du pouvoir étatique, seul capable d'imposer les contraintes législatives nécessaires à la limitation de l'urbanisation. En Albanie, Guri et A Jouve décrivent enfin l'émergence d'un nouveau marché foncier mettant en concurrence sur le littoral les zones agricoles les plus fertiles avec le tourisme.

Si les instruments d'urbanisme ont souvent été négligents envers la spécificité des espaces périurbains cultivés ou naturels, les acteurs de la ville ne se sont guère préoccupés des éventuelles dégradations subies par la nature de l'agriculture.

On peut observer ces enjeux au travers de la place accordée aujourd'hui à l'agriculture dans les documents d'urbanisme, tout particulièrement ceux élaborés au niveau de la commune ou à l'échelle intercommunale (Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, Plan d'occupation des sols). En effet, les concurrences entre usages industriels, résidentiels et touristiques, d'une part, et la protection des espaces agricoles et naturels, d'autre part, sont une source de conflits intenses autour de l'écriture de la réglementation d'urbanisme et des projets de planification (Jouve et al., 2003).

Cette périurbanisation a produit une mosaïque d'espaces urbains et agricoles, ayant des relations complexes, à la fois conflictuelles et complémentaires et des limites imprécises entre espaces ruraux et urbains. Avec l'étalement urbain la vocation agricole de la région se trouve ainsi sérieusement menacée. Le problème n'est malheureusement pas propre au Sahel et à la Mitidja puisque la presse fait souvent part bien de désordres urbanistiques de mêmes natures dans les plaines d'Oran, de Constantine et d'Annaba qui subissent elles aussi une urbanisation effrénée,

---

<sup>170</sup> Notre enquête sur terrain ainsi que des articles de presses ont permis de saisir un éventail de manœuvres informels.

affectant dangereusement les terres à hauts rendements des communes périurbaines. Les instruments de planification urbaine (PDAU) dont elles sont dotées, sont pour la plupart inopérants tant les faits accomplis sont nombreux et la tendance des potentats locaux à outrepasser les règles d'urbanisme, encore très courante. Le recul de l'agriculture face à la poussée urbaine se fait souvent dans un climat d'incertitude entre gestionnaires, promoteurs, agriculteurs, dont les conflits sont stimulés par la faible effectivité des documents publics de la planification (Hadeff,2011)

Les agriculteurs s'y adaptent de différentes manières en changeant d'activités ou en reconstituant plus loin leur exploitation selon leur stratégie. La zone étudiée compte pour presque 11. 000 ha sur un total de 70. 400 ha de terres agricoles fertiles et connaît de profondes mutations. Cette économie agricole traverse une phase délicate notamment par les transformations socio-économiques qui s'opèrent et dont le principal support sont les terroirs agricoles (Rebbouh,1991) or à mesure que la population s'accroît et les petites et moyennes villes grandissent ; les activités se multiplient et se diversifient, partout on construit et on édifie de vastes chantiers au détriment de l'agriculture (tableau n°29)

Dans ce vaste mouvement d'évolution : l'agriculture dont les fondements structurels<sup>171</sup> n'ont cessé de se modifier n'a pas connu les progrès enregistrés par d'autres branches d'activités économiques pourtant de création très récente.

Tableau 29 : Répartition des surfaces agricoles arables et leur rendement

Tableau n°29 : Répartition des surfaces agricoles arables et leur rendement											
	Surface(ha)			Rendement (quintaux/ha)							
Communes	Superficie agricole	Superficie arable	Superficie irriguée	Céréales	Foin	Légumes secs	Oliv es	Agrumes	Fruits	Vignoble	Agriculture industrielle
Chaiba	2153	1962	1170	24	69	0	25	313	209	122	0
Attatba	4807	4645	3739	26	34	0	7	295	195	190	0
Sidi Rached	3464	3420	1149	30	78	14	8	254	146	151	1200
Sur un total wilaya Tipasa	70400	62243	19622								

Source : Statistiques des services agricoles de la wilaya de Tipasa en 2021

<sup>171</sup> Les changements intervenus durant la période de colonisation sont tellement importants qu'il fallait après l'indépendance assurer la gestion des biens vacants agricoles et mettre en place les institutions d'un nouvel état.

## Chapitre 2. Restructuration foncière agricole

Les formes de propriété qui coexistent en Algérie à la veille de l'occupation coloniale se déploient chacune dans un espace naturel spécifique : on distingue principalement les terres collectives ou « arch » pour les agro-pasteurs et les nomades, et la propriété « melk » privée sur les terres de cultures pour les paysans ou pour les marchands citadins. La colonisation française bouleverse ces statuts. Elle introduit un corpus de règles inspirés du Code Napoléon, qui reconnaissent sur les terres collectives les droits des tribus et consacrent le principe de la francisation des régimes de propriété et du droit de propriété privée.

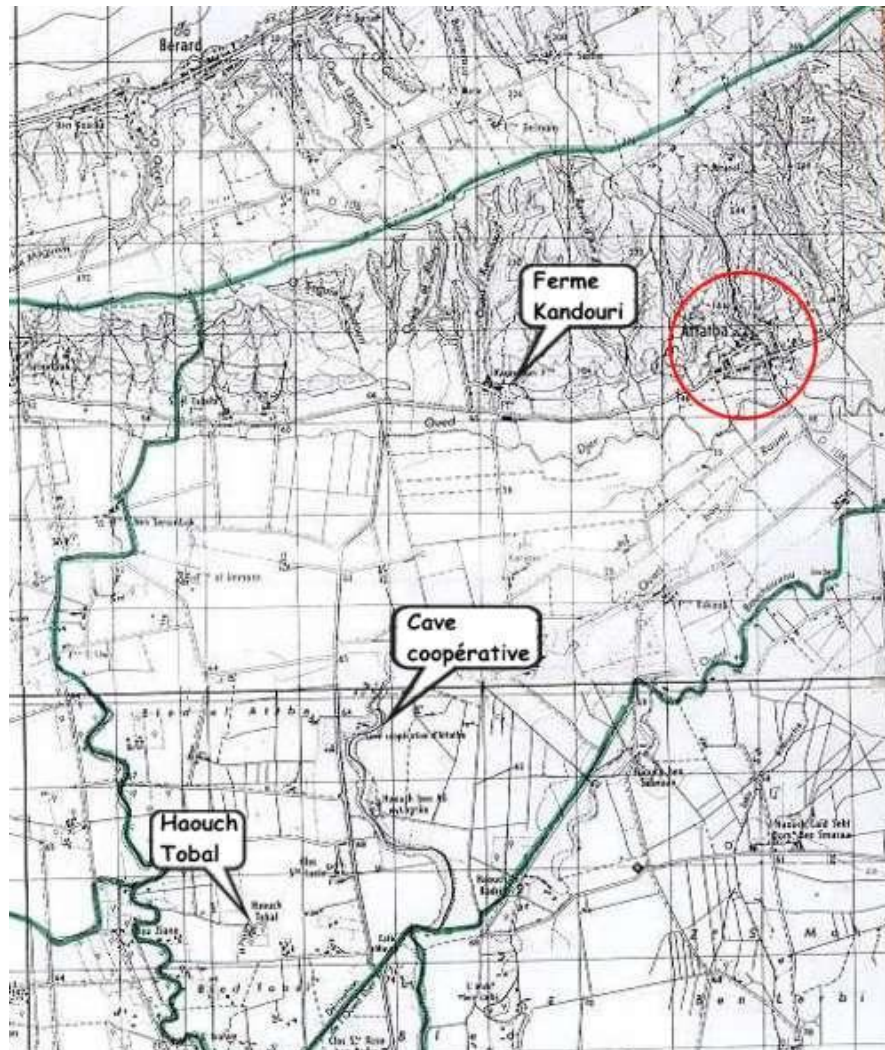


Figure 42 : Les premières parcellisations agricole dans le périmètre irrigué de la Mitidja

Source : matrice cadastrale des archives de la mairie d'Attatba en 1915

L'indépendance de l'Algérie en 1962 voit naître sur les terres laissées vacantes par les colons le système de l'Autogestion (sur près de 30% de la SAU) et leur nationalisation (Ordonnances d'août 1962 et de mai 1966, Décrets de mars 1963). Le processus de domanialisation gagnera en intensité avec l'avènement de la « Révolution Agraire » (Ordonnance du 8 novembre 1971). Les habous publics seront versés au Fonds National de la Révolution Agraire

(FNRA) ainsi que près de 1 million d'ha provenant des terres arch, communales, domaniales et celles appartenant aux établissements publics – auxquelles il faut ajouter 500 000 ha de terres provenant de la grande propriété foncière. Plus de dix ans après l'indépendance algérienne, c'est près de 3,4 millions d'ha qui ont été dévolus au domaine privé de l'Etat et donné en jouissance perpétuelle à plus 300 000 bénéficiaires dont près de 100 000 attributaires de la révolution agraire<sup>172</sup>

Un changement d'orientation majeur intervient avec l'adoption de la Loi portant accès à la propriété foncière agricole (APFA). Si la loi portant APFA (loi 83-18 du 13 août 1983) concernait explicitement les terres sahariennes, elle fut dans la pratique étendue aux terres de parcours steppiques. Près de 30 ans après l'adoption de la loi sur l'APFA, en 2012, plus de 700 000 ha auraient été affectées à plus de 100 000 bénéficiaires. Sur les terres de l'Autogestion, après une restructuration foncière de 1984 qui débouche sur la création de 3 200 « domaines agricoles socialistes » occupant une superficie d'environ de 2,5 millions d'ha de SAU, l'Etat va céder (loi 87-19 du 18 décembre 1987) les terres en jouissance perpétuelle à plus de 30 000 exploitations collectives (EAC) et 2 000 exploitations agricoles individuelles (EAI).

La Constitution du 23 février 1989 garantie pour la première fois le droit de propriété privée. Elle sera suivie par la loi 90/25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière. Cette loi consacre trois catégories juridiques de propriétés de biens (terres du domaine public et privé de l'Etat, les terres habous et les terres melk), et édicte les règles de restitution des terres nationalisées par la réforme agraire de 1971. La Loi 08-16 du 03 août 2008 portant Loi d'orientation agricole se prononcera clairement sur le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national à travers l'institution de la formule de la concession.

La dernière loi adoptée, la Loi 10-03 du 15 Aout 2010, transforme désormais le droit de jouissance perpétuelle en droit de concession de 40 ans aux bénéficiaires réguliers. Cette loi ouvre désormais l'accès aux terres agricoles du domaine privé de l'Etat à des détenteurs privés de capitaux nationaux. On recense fin mai 2012, l'attribution de 1 481 954 ha au profit de 189 144 bénéficiaires : 15 278 actes d'attribution ont été notifiés à l'Office National des Terres Agricoles et 38 185 dossiers de demandes de régularisation font l'objet d'un examen en contentieux. Enfin, dans le cadre de la promotion de l'emploi agricole, un programme de création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage a été initié pour la période 2011-2014 (circulaire interministérielle du 23 février 2011). Ce programme vise à attribuer à titre individuel 240 000 ha de terres du Sud relevant du domaine privé de l'Etat.

L'implication de l'état, autant qu'important propriétaire foncier, dans la formation et le dynamisme d'un marché foncier. Ainsi l'état a mis en place des dispositifs législatifs et réglementaires tendant à promouvoir l'investissement, à encourager la promotion foncière et/ou immobilière et à préserver les terres agricoles à travers une gestion rationnelle.

---

<sup>172</sup> E. Boukerissa E. 1995, L'agriculture algérienne de 1972 à 1983 : répartition par secteurs et produits Les cahiers de l'analyse des données, tome 20, no 4, p. 433-452  
<[http://www.numdam.org/item?id=CAD\\_1995\\_\\_20\\_4\\_433\\_0](http://www.numdam.org/item?id=CAD_1995__20_4_433_0)>

En outre il a été procédé à la création de site spécialement aménagés à même de recevoir des activités industrielles (zone industrielles), de petites et moyennes entreprises (zone d'activités) et touristiques (zone d'expansion touristique).

Parmi les programmes importants entrepris par les pouvoirs publics, figurent en bonne place les opérations de mise en valeur des terres agricoles de la régularisation des biens immobiliers appartenant à l'Etat et détenus par des entreprises publiques ainsi l'assainissement du foncier urbain, industriel et agricole.

Ainsi, la directive N° 97-483 du 15 décembre 1997 contient un dispositif réglementaire pour la concession de parcelles de terres, du domaine privé de l'état dans le périmètre de mise en valeur. S'agissant du foncier urbain, industriel et agricole des opérations sont entreprises pour leur assainissement définitif par voie de régularisation des assiettes foncière urbaine et industrielles et par voie d'établissement d'actes de jouissance perpétuelle, au profit d'exploitations agricoles collectives et industrielles, conformément aux dispositions N° 87, 19 du 08 décembre 1987.

## **2.1. La particularité du foncier agricole**

Si nous avons constaté tant au niveau des phénomènes démographiques et naturels une différenciation et une inégale répartition spatiale liée aux modèles économiques de l'Algérie :

- On peut découper l'économie de l'Algérie indépendante de manière sommaire en 5 périodes
- D'indépendance jusqu'en 1987/88 : économie socialiste, planification centralisée
- 1987/88-1991 : réforme (libéralisation économique et politique)
- 1992-1993 : interruption et remise en cause de la réforme
- 1993/94-99 : ajustement structurel
- Depuis la fin des années 1990 : ouverture « paradoxale » de l'économie.

C'est dans cette partie observée que le mouvement d'évolution a été le moins ressenti par rapport aux localités se situant à l'Est. Un estompage progressif s'effectue d'Est en Ouest, les actions de développement, les phénomènes déstructurants ont été contenus et les autorités avaient purement refusé toute installation de grosses unités industrielles dans les années (70-80-90). La zone industrielle projetée autour de Hadjout a été différée jusqu'à ce jour.

Une telle pratique relève d'un souci exprimé par les autorités de sauvegarder un espace agricole sur lequel des opérations de grande envergure sont envisagées. La métropolisation d'Alger a fait resurgir des contraintes internes à l'agriculture dans une zone où le clivage urbain-rural n'est pas déterminé ou les potentialités sont énormes et l'action difficile<sup>173</sup> à entamer (Rebbouh,1991). Des conditions de revalorisation sont en train d'être mises sur pied dans le cadre du plan général de redressement de l'agriculture par le biais de la restructuration (Talahite,2010)

---

<sup>173</sup> Durand J.-P 1986, « Le redressement de l'agriculture », (accès libre) // <https://www.monde-diplomatique.fr/39599>

Depuis 1980, les nécessités faisant loi, la gravité de la crise agricole a poussé les dirigeants à faire de l'agriculture (et des questions hydrauliques) la nouvelle priorité. D'une part, la pression démographique est toujours aussi forte (avec un taux d'expansion de 2,1 %).

Donc rappeler, redimensionner, redéfinir plus correctement les surfaces, assainir les situations financières des exploitations, reconstituer la force de travail, mettre fin à la situation qui prévaut en matière immobilière marquée par l'occupation illégale sont les objectifs de la restructuration.

### **2.1.1. Le grand projet d'irrigation de la Mitidja Ouest**

A partir des années 1980, la Mitidja a connu plusieurs projets d'aménagement hydro-agricoles, notamment la mise en eau de deux grands périmètres irrigués sur la partie ouest de la plaine pour ainsi réserver l'eau de la nappe de la Mitidja principalement à l'AEP.

C'est un premier type d'opération qui consiste en une restructuration des unités de production à l'intérieur du périmètre en ayant comme objectif le regroupement des parcelles d'une même propriété à l'intérieur d'une zone d'égale valeur de productivité, une inscription d'un nouveau parcellaire à l'intérieur d'un îlot optimum d'irrigation par aspersion et une suppression de toutes les servitudes de passages et aqueducs par la création de chemins d'exploitation.

La surface agricole utile projetée par les objectifs culturels du périmètre s'élève à 30440 ha.

L'étude de l'avant-projet de l'équipement du périmètre d'irrigation estime la superficie actuelle en irrigué et desservie par les Oueds Bou-Roumi, El Had et la Chiffa à 960 ha. Les ressources en eau pour l'irrigation n'ont cependant comme seule origine le drainage des Oueds. L'utilisation des eaux souterraines joue un rôle important. Toutes origines confondues ; les superficies irriguées dans les dairas de Hadjout, Ahmeur El Ain, El Affroun et Koléa ; sur lesquelles se développent jusqu'à aujourd'hui le périmètre irrigué, s'élèvent à 7 667 ha. Pour atteindre l'objectif des 30440 ha projetés dans le périmètre, un apport des oueds de Djer et Harbil pour une dotation de 80 hm<sup>3</sup>/an<sup>174</sup>.

Selon le rapport du METAP<sup>175</sup> (2001), l'irrigation en Algérie a beaucoup perdu en proportion d'allocation par rapport à la consommation totale depuis les années 1960 au profit des autres secteurs et ce à cause des orientations économiques du pays tourné plutôt vers l'industrie et l'énergie délaissant l'agriculture au troisième rang, mais aussi à cause de la croissance démographique urbaine qui accroît de plus en plus les besoins en eau potable.

La partie ouest sur laquelle s'est centrée cette étude, n'est classée dans la grande hydraulique que depuis 1988 avec une superficie de 8 600 ha et une deuxième tranche de 15600 ha en 2004

---

<sup>174</sup> Inegliz R., 2021, Cartographie de l'occupation du sol à partir des données SENTINEL-2. Cas de la Mitidja Ecole nationale supérieure d'hydraulique (ENSH) Blida .

<sup>175</sup> Mediterranean Environment Technical Assistance Program



### 2.1.2. Un environnement adéquat : un espace assez bien structuré

Dans la daïra de Ahmeur el Ain dont dépend Sidi Rached, l'activité dominante est toujours l'agriculture. Au chef-lieu, la population occupée dans l'agriculture est la moitié de la population occupée totale selon le dernier recensement de 2008. Cette absence est due, sans doute, à l'absence de grandes unités industrielles dans cette partie ouest de la wilaya de Tipasa et à l'éloignement des grands foyers industriels localisés essentiellement autour de Blida et en Mitidja Orientale (Terranti, 2003).

Après l'agriculture, le secteur des BTP est un fait marquant, l'urbanisation effrénée serait la principale explication.

La daïra de Koléa dont dépend Berbessa et Attatba comportent un environnement appréciable pour les unités de production agricole. La politique de décentralisation adoptée ces dernières années a largement contribué à l'homogénéité économique de ces espaces dont les structures de service se renforcent.

D'autres activités urbaines peuvent être révélatrices de cette intégration. L'existence du marché de gros en fruits et légumes de Attatba permet des liens solides entre ces communes en cours de métropolisation. Ce marché rayonne sur Tipasa, Blida, Alger, Ain Defla et même sur Médéa.



Figure 43 : Le marché de gros en fruits et légumes qui couvre le besoin de l'algérois à Attatba

Source : l'Entreprise Publique Économique « Marché de Gros des Fruits & Légumes » Attatba « EPE - EMAGFEL - SPA »

Les équipements commerciaux de détail sont très diversifiés notamment à Attatba, Sidi Rached et Berbessa. Nous n'avons émis cette constatation qu'à travers ce que nous avons directement observés et grâce aux chiffres du recensement de 2008 et 1<sup>ère</sup> phase du recensement de 2022.

Dans ces localités 1200 personnes ont été classées dans le secteur commercial. En supposant autant de commerces que de personnes occupées dans les commerces, on aurait 1 commerce pour 80 habitants. Ce quotient nous permet d'affirmer que à Attatba dispose d'un équipement commercial élevé par rapport à Berbessa et Sidi Rached. Ceci est d'autant plus vrai que de part et d'autre existent la ville commerciale de Koléa et Hadjout qui comptent 45. 6% et 32% de leur population occupée dans le secteur commercial. Le taux moyen de la wilaya de Tipasa est de 42 %.



*Figure 44 : Les commerces au RDC animent la vie économique à Attatba dans le noyau colonial comme une alternative à l'emploi de service.*

Source : Auteure (2021)

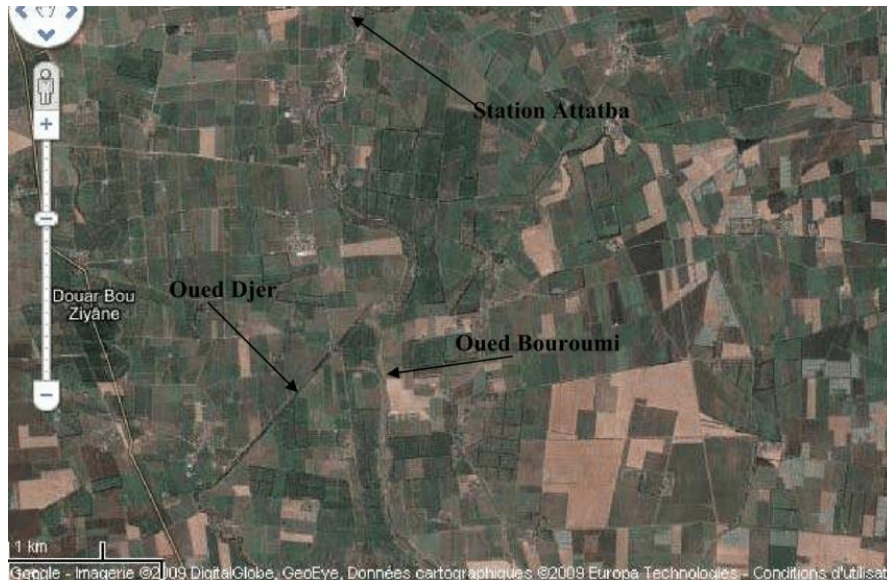
Cette description sommaire de l'environnement commercial n'est qu'une prémisse d'existence d'une certaine hiérarchie dans la qualité des structures.

Le secteur agricole de Berbessa, Attatba et Sidi Rached couvre une superficie totale de 18 999 ha dominé par les exploitations agricoles collectives (EAC) hérités des secteurs autogérés de la révolution agraire. La répartition des terres entre les différents secteurs juridiques est la suivante :

- Exploitations collectives (EAC) : 65,55%

- Exploitation individuelles (EAI) : 15,50%
- Exploitations privées : 13,99%
- Inconnu : 4,96%

Cette variété et cette diversité des structures productives de l'agriculture ne peut exister sans poser un certain nombre de problèmes de point de vue configuration, délimitation et urbanisation (Imache, 2012).



*Figure 45 : Le paysage agricole aux environs de Attatba en 2009*

Source : Google image 2009

Dans cette complexité agricole, le paysage agricole est doublé d'une incohérence des assises foncières. La restructuration des exploitations à différentes dates a donné lieu à une texture aberrante (figure n°45) et une répartition spatiale sans logique propre. Cette situation a été aggravée par le fait qu'une bonne partie des terres agricoles ont été intégrées dans le périmètre urbain des localités.

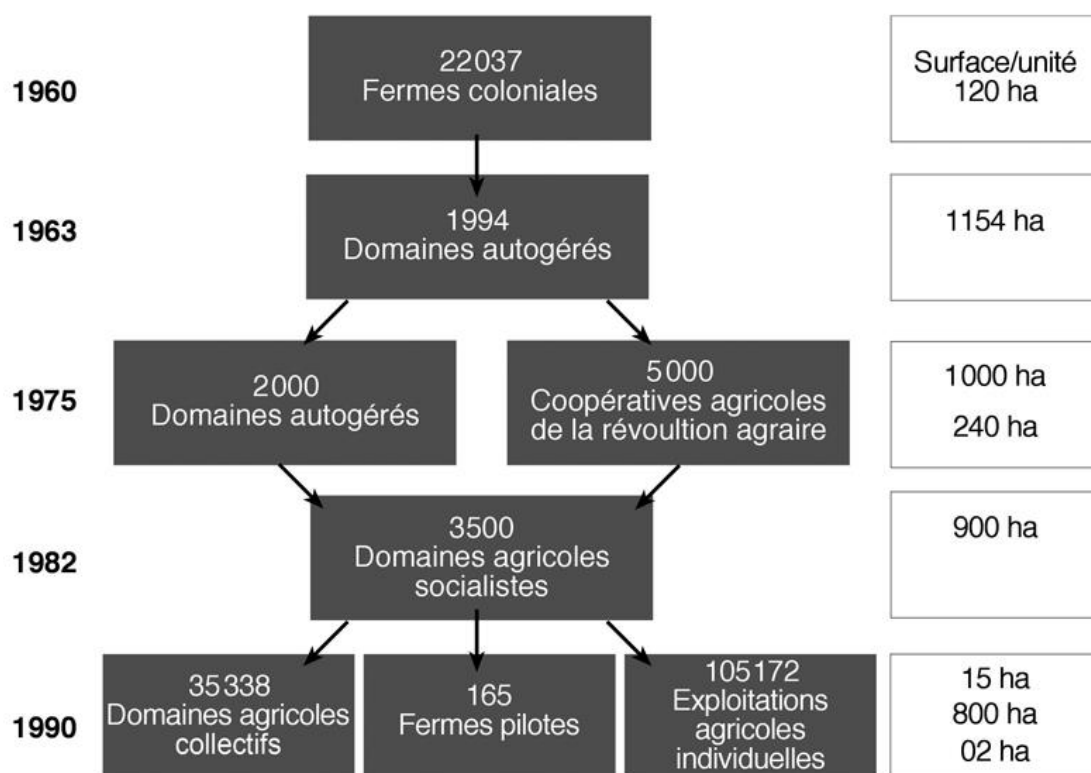


Figure 46 : Restructuration nationale du foncier agricole en Algérie

Source : Transformations foncières et évolution des paysages agraires en Algérie, Hafiza Tatar, 2013

## 2.2. La suprématie du modèle EAC

Avec 65.75% de la superficie agricole totale, les EAC qui sont les héritières des anciens domaines autogérés (loi n°87-19 du 08 décembre 1987), occupent la plus grande partie des terres agricoles alors que c'est le contraire au niveau de la nature juridique des exploitations

La grande opération de restructuration agricole de 1987 (Chehat, 1992) Ainsi, en 1986 à la veille de la réorganisation, l'Etat contrôlait directement 3 millions d'hectares, soit 40 % de la SAU totale nationale. Comme l'EAC est une société de personnes ; ils sont tenus d'assurer collectivement l'exploitation optimale de toutes les terres dans l'indivision, de conserver leur vocation agricole et de mettre toute action de nature à les valoriser.

Tableau 30 : Répartition des terres agricoles du domaine privé de l'état

Tableau n°30 : Répartition des terres agricoles du domaine privé de l'état				
	Exploitations		Superficie	
	Nombre	%	Ha	%
EAC	30511	31.3	1841.027	65.75
EAI	266281	68.2	675.300	24.10



Fermes pilotes	177	0. 2	149. 227	5. 32
Instituts et organismes	222	0. 3	14. 227	0. 50
Terre non attribuée	-	-	31. 385	1. 12
APFA	-	-	88. 392	3. 15
Total	97191	100	2. 800. 000	100

Source : Rapport général du MARA en 2004

Ainsi la réforme agraire n'a touché que près de 500. 000 exploitations privées disposant d'une superficie répartie suivante :

Tableau 31 : Superficie des exploitations privées

Tableau n°31 : Superficie des exploitations privées		
Classe des superficies	exploitants	ha
25<	+80. 000	
10<	+360. 000	
1<	+100. 000	
Total	+400. 000	500. 000

Source : Rapport général du MARA en 2004

Très rapidement après leur création, les EAC ont été confrontées à des problèmes financiers ainsi qu'à des différences de motivation, de volonté et de compétence chaque membre voulait individualiser sa part ce qui a induit leur transformation en EAI sur des surfaces très petites, sans moyens financier et équipements si quelques-unes des EAC continuent de bien fonctionner ce n'est que grâce à des choix personnels divergents, certains ont purement et simplement abandonné l'exploitation et laissé les terres en friches.

Pour les EAI, la loi n°87-19 du 8 décembre 1987 prévoit dans ses articles 9 et 37 des dispositions pour attribuer à titre individuel des parcelles de terre de petite taille ne pouvant satisfaire à la capacité d'une EAC ou des parcelles enclavée ou éloignée.

En effet en Algérie, la surface à potentiel agricole est de 41 millions d'hectares mais seules 8. 5 millions d'hectares peuvent faire l'objet d'une exploitation intensive (Ahmed Ali,2011). Les deux tiers 2/3 des exploitations qui dépassent le million (tableau n°32) sont d'une superficie de moins de 10 ha.

Tableau 32 : Etat des structures agraires en Algérie (1999)

Tableau n 32 : Etat des structures agraires en Algérie (1999)			
Statut juridique	Effectif	Superficie totale (ha)	Superficie moyenne(ha)
Propriétés privées	903000	4700000	5. 20
Attributions APFA	70593	119477	1. 69
S/T domaine privé	973593	4819477	4. 95
EAC	29556	1839163	62. 23
EAI	22206	220285	9. 92
S/T EAC-EAI	51762	2059448	39. 79
Fermes pilotes	165	138500	839. 40
Autres statuts (terres publiques)	38876	513328	13. 25
S/T domaine public	90803	2713276	29. 90
Total général	1064396	7527753	7. 08

Source : CNES, Rapport sur le secteur agricole, 2001

La réforme du mode de gestion du domaine privé de l'Etat favorisera la tenure inversée<sup>176</sup> (Colin,2013) qui s'entend par des situations dans lesquelles des petits propriétaires cèdent par location une partie ou la totalité de leurs disponibilités foncières à de grands propriétaires fonciers ou à des entrepreneurs agricoles qui possèdent un capital d'exploitation, cette tenure est aussi observée aux USA ou La réflexion sur le foncier a alors rejoint le cadre général de la pensée économique dans un pays où, comme l'exprime Hurst (1982 ), « depuis les premières années de la nation, l'opinion publique et les politiques officielles ont mis le marché sur un plan comparable, sinon supérieur, à celui du gouvernement, comme institution de contrôle social »<sup>177</sup>. Il existe aussi des marchés fonciers en Amérique latine, mais ils ne sont pas soumis aux régulations significatives que l'on trouve dans nombre de pays européens (Merlet, 2008).

<sup>176</sup> Colin J.P,2013, Marchés fonciers et concentration foncière .La configuration de « reverse tenacy ».Cahiers du Pole foncier n° 3

<sup>177</sup> Delahaye, O.,2003, Réforme agraire et marché foncier : la réflexion aux États-Unis et son impact dans les institutions multilatérales de développement. Revue Tiers Monde, 174, 449-466. <https://doi.org/10.3917/rtm.174.0449>

Tableau 33 : Nomenclature des terres agricoles de la région étudiée

Tableau n°33 : Nomenclature des terres agricoles de la région étudiée											
communes	nombre EAC	Superficie (ha)	Nombre EAI	Superficie (ha)	Terres privées	Superficie (ha)	Ferme pilote	Superficie (ha)	Autres	Superficie (ha)	Nombre de femmes exploitante agricole
Chaiba	47	1405	54	396	21	160	1	200	18	192	5
Attatba	175	3624	93	575	50	450	-	-	35	158	17
Sidi Rached	70	2991	27	163	93	310	-	-	0	0	12
Sur un total wilaya	1278	35550	684	3402	5826	28445	318	1348	8	1655	183

Source : Statistiques de la direction de la planification et de la programmation, Septembre 2020, wilaya de Tipasa

### 2.2.1. L'urbanisation des terres agricoles

Le foncier est une problématique transversale permanente dès qu'il s'agit d'agriculture face à la pression du mécontentement social grandissant et la peur d'un soulèvement de la population pour l'octroi d'un logement et pour une paix social forcée, l'Etat algérien a procédé à l'élaboration et la promulgation des textes réglementaires relatifs au déclassement de parcelles du foncier agricole avec une facilité déconcertante. Alors que d'autres pays achètent carrément des terres agricoles dans d'autres parties du globe afin d'assurer leur sécurité alimentaire (cas de la Chine en Afrique). L'Algérie où cette ressource est non renouvelable est située au nord du pays se permet de changer leur vocation pour construire des logements et d'y réaliser des projets d'équipements.

En 2010, l'état de distraction des terres a fait ressortir la défalcation de près de 20. 000 hectares pour la réalisation de logements sur le nord du pays, ce gaspillage<sup>178</sup> urbain fait au détriment des terres agricoles suscite une inquiétude pour la sécurité alimentaire future. Dans la Mitidja et le Sahel d'Alger, des vergers en pleine production sont brutalement rasés au profit de grandes sociétés nationales ou de grands ensembles HLM. Ensuite, la spéculation privée se donne libre cours, noyant la couronne de bourgs ruraux d'origine coloniale. Au total, l'espace agricole se rétrécit inexorablement : la Mitidja perd en moyenne 900 hectares par an (Côte, 1996). Ce n'est plus la Mitidja héritée de l'autogestion ou de la réforme agraire (Imache et al, 2010).

<sup>178</sup>L'insuccès de la stratégie de développement agricole va se trouver, dans une large mesure, atténué par la capacité du pays à importer massivement des denrées alimentaires, grâce aux recettes pétrolières ce qui a permis aux autorités d'abuser dans l'intégration des terres agricoles dans les périmètres urbains.



Des travaux empiriques sur la Mitidja décrivent de diverses configurations et des stratégies d'acteurs à l'œuvre dans les exploitations ; éviction progressive d'exploitants au statut précaire et en voie de sortie du secteur agricole (Boudjelal et al, 2011).



*Figure 47 : Occupation des terres agricoles dans le périmètre urbain*

Source : Auteure 2019



*Figure 48 : Terre agricole intégrée dans le périmètre urbain depuis 1996 mais non travaillée, ce qui incite à la construction illicite à Attatba.*

**Source :** Auteure,2019



*Figure 49 : Extension urbaine sur les coteaux nord de Attatba, vers la création d'espaces ouverts.*

**Source :** Auteure,2019

### 2.2.2. La pression sur le foncier agricole

Généralement, la pression se ressent surtout quand il s'agit de projet d'utilité publique, particulièrement dans les grandes et moyennes villes (Ahmed Ali,2011) ou bien la réalisation de logements en grande masse<sup>179</sup>.

Le foncier agricole subit une grande pression ces dix dernières années. On assiste de plus en plus à l'extension urbaniste sur des terrains cultivables ; une situation engendrée par l'augmentation des besoins en foncier urbanisable pour la réalisation de logements.

En effet, le recours aux terres agricoles à moyen et faible rendement a donc fini par s'imposer comme une solution plausible pour les pouvoirs publics qui se sont retrouvés en plein dilemme : préservation de terres agricoles pour la sécurité alimentaire des futures générations et réalisation de logements pour contrer la forte demande sur l'immobilier.

Là où la pression urbaine est la plus forte, l'agriculture est en marge. Elle est exclue de la production territoriale et est fragilisée par le système de production de l'espace urbain.

Le modèle de tout urbain a eu des effets concernant la construction de la métropolisation d'Alger comme d'ailleurs s'est manifestée dans le monde entier mais avec des décalages dans l'intensité et une forte urbanisation (Noin,1991),si l'exode rural s'est accéléré dans les années de la tragédie nationale au niveau de quelques villes Alger, Blida et Tipasa, d'autres villes ne l'ont pas connu, offrant ainsi une certaine résistance au tout urbain ce qui a engendré à quelques exceptions près des formes urbaines et rurales standardisées qui sont pour certains des non-lieux(Augé,1992).

Cette standardisation qui englobe le foncier agricole s'incarne même dans les villes européennes dans un mode d'habiter pavillonnaire, néo-villageois du péri urbain à l'inverse de son non déploiement à la périphérie des grandes villes de l'ancien empire soviétique, ou leur

---

<sup>179</sup> Cependant on peut affirmer que le système productif et son environnement socio-économique, ainsi que l'ordre des priorités retenu dans les nouveaux plans de développement, sont fondamentalement différents de ceux qui prévalaient au cours de l'étape précédente. En effet, la volonté d'atténuer la crise du logement est réaffirmée dans le second plan quinquennal 1984/1989. Avec 86,45 milliards de DA, le logement occupe toujours la deuxième place après l'industrie (hydrocarbures compris) dans la structure prévisionnelle des investissements. Les livraisons prévues s'élèvent à 542 000 logements, tous programmes confondus. Ce volume qui comprend les restes à réaliser du plan précédent s'avère moins ambitieux en raison de la faiblesse constatée des capacités de réalisation.



modèle périurbain se fabrique à base d'immeubles et d'espaces verts collectifs (Potrykowska, 1993).



*Figure 50 : Structuration foncière agricole de Attatba actuellement, limite urbain/rural*

Source : Satellite Pro 2020 manipulée par l'auteur



*Figure 51 : Structuration foncière agricole de Berbessa actuellement, limite urbain/rural*

Source : Satellite Pro 2020 manipulée par l'auteur





*Figure 52 : Structuration foncière agricole de Sidi Rached actuellement*

Source : Satellite Pro 202 manipulée par l'auteur



*Figure 53 : Accaparement des terres agricoles pour les projets d'utilité publique (programme de logements sociaux de 2010). Attatba*

Source : Satellite Pro 2020 manipulée par l'auteur

### **2.3. La particularité du foncier agricole**

Malgré les lois et les réglementations, l'urbanisation ne cesse de s'étendre dans tous les pays aux dépens des terres agricoles qui servent de réserves foncières et, face à l'accélération

récente de ce processus, la durabilité du foncier agricole est maintenant une question cruciale sur le pourtour méditerranéen, que les principales villes (Tunis, Alger, Beyrouth, Athènes, Montpellier, Casablanca) sont localisées sur des plaines littorales relativement bien pourvues en ressources naturelles. Selon les champs disciplinaires, le foncier agricole est parfois considéré comme un bien commun. Or, pour être plus juste, il faudrait plutôt qualifier le foncier agricole, structuré en territoires, de « patrimoine commun de la nation » (cf. article L110 code de l'urbanisme français) (Pech, 2013). Pour d'autres, le foncier est une ressource commune : les ressources communes sont des ressources naturelles ou artificielles partagées par différents utilisateurs.

Cette particularité reste d'une grande actualité, certes le foncier agricole est d'ailleurs un moyen de production selon (Smith, 1776) et source de rente pour les propriétaires privés selon (Ricardo, 1817) qui s'appuie sur la fertilité des sols face à la croissance démographique.

Les ressources foncières sont limitées par la nature, du fait de la croissance de la population humaine et de ses besoins en espace et en produits issus de la terre, du fait aussi de la libéralisation de l'accès aux ressources, la concurrence pour l'accès à la terre est devenue très aiguë en de nombreux lieux, les conflits fonciers se sont multipliés et intensifiés (Chauveau et al, 2015). La préoccupation majeure a surgi à l'international depuis les années 80, en France, par des conflits d'usage qui grignotent les terres dédiées à l'agriculture par une influence urbaine (Boinon, 1991) qui rappelle les transactions foncières et les relations entre propriétaires et locataires menant à la régulation de l'accès au foncier agricole.

Courleux, s'intéresse en 2010 au statut des propriétaires fonciers qui selon lui est la marque d'une réussite de la politique foncière face aux effets des transactions de terres agricoles, il met aussi en évidence que le foncier agricole est principalement détenu par les non agriculteurs<sup>180</sup>, Le marché de l'espace résidentiel et de loisir conduit quant à lui à un mitage de l'espace agricole, notamment dans le Grand Ouest. En dehors de zones très spécifiques comme celles de viticulture de qualité, la concurrence par les prix conduit à l'éviction des agriculteurs dans ces espaces. A contrario dans le Nord-Est, le marché foncier est très fermé et, avec un fermage majoritaire, principalement capté par les agriculteurs (Pathier, 2000).

L'étalement périurbain des villes se traduit par la conversion de terres agricoles à des usages résidentiels, qui procurent une rente foncière plus importante que l'agriculture : le facteur multiplicatif est souvent de plus de 10, voire plus de 100 (Japon, Royaume-Uni : Mori, 1998). Le prix des terres est la capitalisation de la séquence des rentes foncières futures, y compris cette rente résidentielle à partir du moment où la conversion intervient : le prix actuel des terres agricoles incorpore donc ces futures rentes résidentielles lorsqu'elles sont anticipées. Ce mécanisme a donné lieu à de nombreux travaux de (Capozza ; Hesley, 1989) en univers certain.

Au Canada où il faut dire que le secteur agricole est fortement régulé au Québec, en particulier depuis l'adoption de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, adoptée en 1978, plus d'un million d'acres de terres agricoles ont été perdus. Plus de la moitié des

---

<sup>180</sup> Courleux, F. & Carles, J., 2020,. Le multilatéralisme agricole depuis l'OMC : entre échec et renouveau. Dans : Sébastien Abis éd., Le Déméter 2020 (pp. 63-79). IRIS éditions. <https://doi.org/10.3917/iris.abis.2020.01.0063>

principales terres agricoles du Canada (catégories 10, 1 et 2)<sup>181</sup> se trouvent à proximité des principaux centres de population, ce qui en fait une cible pour le développement suburbain, périurbain et industriel ainsi que pour la spéculation immobilière.

« Nous avons besoin de la Lands Protection Act pour nous protéger de l'incroyable richesse des personnes qui vivent juste au-delà de nos frontières et qui considèrent notre terre comme un simple produit à acheter et à vendre, comme de l'argent ou de l'or »<sup>182</sup>.

#### **2.4. Le périurbain agricole : Conflits et protection**

Les ambiguïtés dans la définition du périurbain entraînent aussi des difficultés pour délimiter et caractériser les espaces de l'agriculture périurbaine, notamment du point de vue de l'action publique (Chery, 2011). Les critères les plus fréquemment utilisés se fondent sur les notions de proximité – localisation proche de la ville et de fonctionnalité – liens maintenus avec la ville (Nahmias, Le Caro, 2012). Toutefois, empiriquement, on observe que les agricultures en situation périurbaine peuvent être en relation avec la ville et prendre en compte ses spécificités et besoins, mais que beaucoup ne sont que faiblement influencées par leur contexte géographique proche.

Les forces internes qui déterminent les formes d'agriculture périurbaine sont de deux types principaux<sup>183</sup> ; On distingue tout d'abord les forces qui relèvent des facteurs tenant à l'exploitation : la taille, le morcellement et la dispersion parcellaire, le mode de faire-valoir des surfaces cultivées, le degré de spécialisation... (Zasada et al., 2013). D'autres facteurs dans l'environnement immédiat de l'exploitation jouent également, par exemple : l'existence d'une densité d'exploitations agricoles suffisante pour permettre les échanges professionnels (Poulot, 2011), la localisation du siège de l'exploitation et la possibilité de construire des bâtiments d'exploitation.

Cette littérature sera consacrée à la question foncière en tant que facteur explicatif du recul de l'agriculture dans ces localités et se rendre compte de la conflictualité des rapports urbain-rural pour expliquer une certaine urbanisation diluée sans assurer une pérennité des petites structures agricoles (Jaillet, 2004).

En France, l'espace agricole péri-urbain est en phase d'intégrer les programmes de planification urbaine (Fleury ; Moustier, 1996) ; il devient une infrastructure de la ville. Il apparaît même que l'agriculture et les espaces agricoles peuvent devenir, au même titre qu'un parc urbain classique, un outil d'urbanisme capable d'organiser le tissu urbain ; il s'agit du concept de parc de campagne (Donnadieu, 1996).

Dans les pays non développés, le péri-urbain est un espace conflictuel. Le processus de destruction des terres agricoles, au profit de l'urbanisation ou de l'industrie et de grandes infrastructures, a été vigoureux et parfois très rapide (Algérie des années 60). On évalue dans ce

---

<sup>181</sup> Statistique Canada. Tableau 32-10-0153-01 Utilisation des terres, données chronologiques du Recensement de l'agriculture

DOI : <https://doi.org/10.25318/3210015301-fra>

<sup>182</sup> Horace Carver, QC | Lands Protection Act Commissioner, PEI (2013)

<sup>183</sup> Roudart, L. & Guénard, C., 2019, Introduction : dépossessions foncières en milieu rural: Acteurs et processus entre pression et oppression. *Revue internationale des études du développement*, 238, 7-29. <https://doi.org/10.3917/ried.238.0007>



cas, et jusqu'à aujourd'hui, que pas moins de 162. 000 hectares de terres agricoles "ont été détournés de leur vocation"

En fait, le développement d'une agriculture périurbaine tend à remettre en cause le clivage traditionnel ville-campagne. Au recensement de 1987, la wilaya d'Alger qui englobe une partie de la Mitidja est et ouest compte 8 400 actifs agricoles, dont 6 600 habitent le grand Alger, et parfois même le centre-ville : ces derniers se rendent chaque jour sur des exploitations situées à la périphérie ou à bonne distance de la capitale (sur un périmètre de 80 km), pendant que des dizaines de milliers de travailleurs résidant en zone rurale effectuent le trajet inverse. Cette dissociation intégrale entre profession agricole et habitat rural ne va cependant pas sans heurts, surtout dans un pays où les décisions politiques les plus spectaculaires sont fréquemment récupérées ou détournées par des membres de la nomenklatura<sup>184</sup> et autres privilégiés : le scandale des milliers de « faux agriculteurs » bénéficiaires du démantèlement du secteur agricole d'État à partir de 1987 en est un exemple éloquent<sup>185</sup> (Guillermou, 2011).

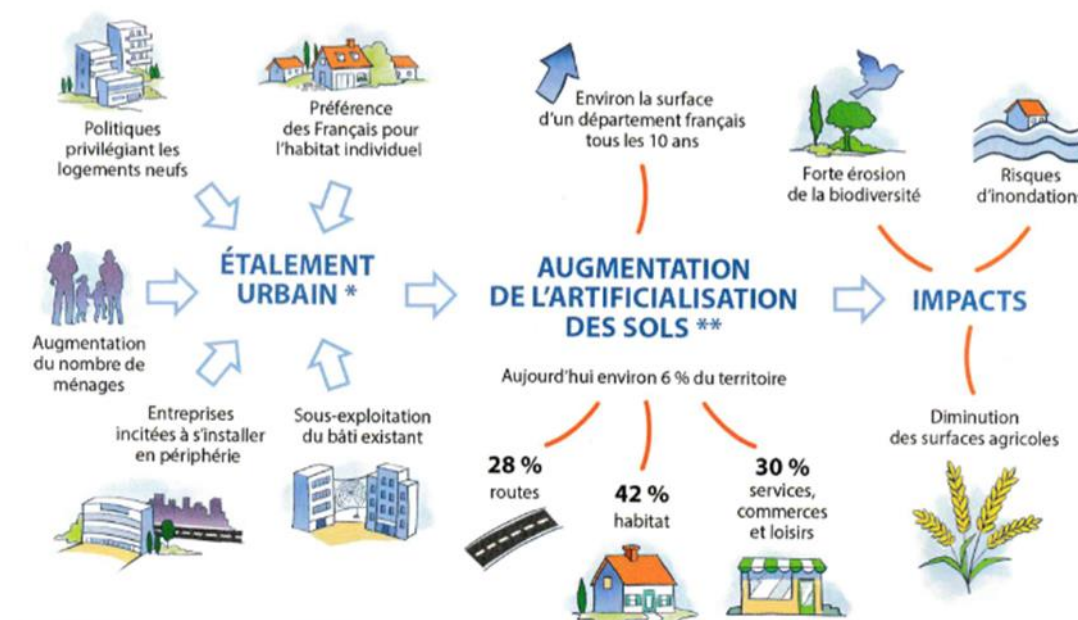


Figure 54 : Périurbanisation et conflits d'usage en France.

Source : Foucher- 2020- p 74

L'essor des relations conflictuelles dans les campagnes et les zones périurbaines françaises, souvent présumé, reste peu prouvé dans les faits. En effet, alors que les « problèmes » liés aux questions de voisinage et de multi-usages de l'espace sont jugés importants, voire centraux, dans les procédures de gouvernance locale ou territoriale (Billaud, 2002), rares sont aujourd'hui les travaux portant sur les conflits dans les espaces naturels, ruraux et périurbains.

<sup>184</sup> Les hauts fonctionnaires de l'Etat, leurs proches et leurs amis

<sup>185</sup> La « réorganisation » du secteur agricole d'État en 1987 conduit à une redistribution des terres des « domaines agricoles socialistes », divisés en exploitations collectives (EAC) ou même individuelles (EAI), entre des petits groupes d'anciens travailleurs ou techniciens, sur la base de critères strictement définis. En fait, les relevés du ministère de l'Agriculture vont permettre d'identifier pas moins de 13 500 attributaires illicites, totalement étrangers à la profession agricole, dont les noms seront publiés en novembre 1990 par voie de presse (cf. Le Monde, 21 novembre 1990)

Ainsi, l'agriculture en périphérie des villes s'est vue attribuer de nouvelles fonctions, notamment spatiale, sociale, environnementale et paysagère qui sont toutes aussi importantes que la seule valeur des produits agricoles : on parle alors de mise en paysage de l'espace rural péri-urbain où de nouvelles pratiques sociales apparaissent.

#### **2.4.1. Les approches différenciées du périurbain agricole**

Plusieurs travaux ont identifié les implications des processus de périurbanisation sur la redéfinition des fonctions associées à ces espaces ruraux en périphérie des villes (Bryant et Johnston, 1992). Ils ne sont plus simplement des espaces productifs et agricoles, ils sont le support à la fois de fonctions urbaines, résidentielles, récréatives et environnementales.

Les agriculteurs concernés par les extensions des périmètres d'urbanisation selon les nouveaux plans directeur d'aménagement urbain (PDAU) initié par le ministère de l'habitat ; reprennent du foncier « sous condition ». Leur propension au déplacement et à l'éclatement des structures, caractéristique des exploitations agricoles périurbaines (Poulot, 2008), est ici moindre. Mais, il semble que ce soient des logiques davantage contraintes par les capacités d'investissement étant donné que presque toutes les assiettes foncières potentiellement mobilisables pour l'urbanisme sont à vocation agricole. Malheureusement, l'extension urbaine se fait souvent sur des terres agricoles provoquant une baisse sensible de la surface agricole utile (SAU). Quant aux aspects liés au territoire local, le contexte périurbain apparaît en filigrane : conflits de voisinages avec les « urbains » et surtout, conflits d'usage de l'espace sur l'utilisation des terres (terres reprises aux agriculteurs par force de loi).

La dynamique induite par la proximité des centres urbains favorise tant l'intensification agricole que l'abandon des terres en attente d'urbanisation (Jarrige et al., 2003) ce qui favorise des comportements de rétention foncière (Pouillaude, 2013) Or, la rétention foncière réduit ce flux de cessions de parcelles et entrave d'une certaine manière leur transformation. Elle contrarie implicitement la volonté du planificateur. L'état algérien contrôle une part beaucoup importante des terres agricoles, donc dans le domaine foncier l'Etat est le tuteur omniprésent or s'il est détenteur d'un tel patrimoine, ce dernier éprouvé de grosses difficultés à gérer une ressource aussi importante. L'absence d'un statut foncier a permis les abus signalés dans la partie 1 de la thèse.

La rétention foncière est ainsi associée à l'idée de pénurie de foncier, et plus souvent de foncier constructible. Son volume reste cependant mal connu et les pratiques des bureaux d'études en urbanisme très variables pour intégrer la rétention au besoin en foncier constructible.

« Pour un territoire de marché considéré, l'offre foncière potentielle correspond à la totalité des biens existants, soit physiquement accessibles, soit juridiquement urbanisables, soit encore techniquement urbanisables. Quant à l'offre effective, elle correspond, à un moment donné, aux biens disponibles sur le marché » (Halleux, 2005).

Pour les acteurs de la filière du foncier et de l'immobilier, la rétention foncière est donc un problème aigu pour les lotisseurs et aménageurs qui recherchent « la matière première » de l'aménagement foncier. Les constructeurs, professionnels ou particuliers, mobilisent des lots viabilisés vacants en premier lieu. Aussi, les effets bénéfiques des dispositifs de lutte contre la

rétenion, sur le volume de terrains à bâtir seront réels, mais probablement pas immédiats. Plus la filière foncier-construction est intégrée, plus les effets positifs d'une mutabilité<sup>186</sup> supérieure se feront sentir sur le logement comme c'est le cas de notre pays où une géographie agricole est en train de se dessiner autour des grandes et moyennes villes (Tatar, 2013). En France, (Freschi, 1982) apporte une appréciation de la rétenion par enquête auprès des propriétaires de terrains nus sur les usages futurs des parcelles détenues. Moins d'un tiers des propriétaires envisage à court terme de livrer son terrain à la construction ou de le vendre. Pour qualifier plus précisément la rétenion, il faudrait toutefois distinguer les propriétaires qui utilisent leur terrain de ceux qui le conservent vu sa valeur patrimoniale.

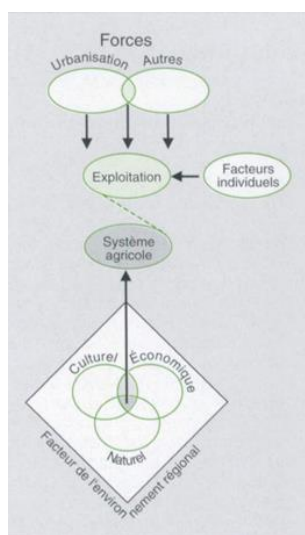


Figure 55 : Schéma conceptuel des processus influents sur le foncier agricole

Source : la mosaïque des espaces ruraux périurbains (Bryant, 1984)

## 2.4.2. La complexité de ces espaces face à leur multifonctionnalité

« L'analyse de l'espace périurbain est donc très complexe à mener dans la mesure où il se situe aux franges de deux espaces eux-mêmes dynamiques, et dans la mesure où les formes de la périurbanisation varient en fonction des nouveaux arrivants mais aussi en fonction du dynamisme plus ou moins grand des habitants qui les accueillent (poids des agriculteurs, types d'agriculture, présence ou absence d'une politique municipale d'aménagement, etc.) » (Lexique de géographie humaine et économique, 1992).

C'est vers les années 1981<sup>187</sup>, que la pluri-activité est intégrée dans la problématique des ruralistes français, cette invention propre des historiens ne se doit qu'à une conjoncture en

<sup>186</sup> La mutabilité d'un espace qu'il soit en friche ou non, bâtis ou non, fait référence à sa capacité à changer d'usage et donc son potentiel à muter (exemple : mutation d'une friche commerciale en logements). Il s'agit donc d'une capacité d'un espace à muter. Cette espace pouvant ensuite être éventuellement densifié.

L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre en particulier à l'objectif de densification. Par exemple, un terrain nu de type dent creuse, non soumis à contrainte particulière, est à la fois susceptible de muter vers un nouvel usage via sa construction et de participer à la densification du tissu urbain existant. La mutabilité d'un terrain peut être analysée dans des espaces urbanisés mais également au sein d'espace en extension urbaine (AUCAME, 2017)

<sup>187</sup> Association des ruralistes français à l'Isle-d'Abeau

confrontation avec les sociologues sur le choc décisif de la crise agricole<sup>188</sup> européenne (Broch,1885). Tandis que les démographes l'intègrent dans la réflexion sur les espaces périurbains (Gueslin,1988). La nouveauté de cette approche est d'autant plus grande qu'elle remet les certitudes acquises sur l'industrialisation<sup>189</sup>, le développement agricole, la pression démographique, l'urbanisation et la sécurité alimentaire ou les interprétations de données par Karl Marx comme par les économistes libéraux(Engels,1845) pour décrire l'évolution du monde ouvrier, or c'est l'univers proto-industriel qui ouvre un espace intermédiaire entre ville et campagne :espace à cette époque inqualifiable ;autant de considérations complexes qui imposent un éventail des conditions socio-économiques et des modes de vies comme une représentation mentale et physique. En sus des attitudes politiques qui visent le désenclavement comme un facteur d'intégration nationale.

« Le périurbain se révèle aussi très divers socialement en France. Toutes les catégories sociales y sont représentées, avec là encore de fortes variations. Ainsi, dans la moitié des communes périurbaines, les ouvriers représentent moins de 14 % de la population, mais leur part oscille entre 0 % et 40 % selon les communes. De même, les cadres représentent moins de 9 % de la population périurbaine, mais leur part peut localement monter jusqu'à 34 %. Les employés et les professions intermédiaires y sont présents de façon relativement homogène sur tous les types de territoires » <sup>190</sup>(Molénat,2017). Pour ce qui est de notre contexte d'étude, on retrouve :

Tableau 34 : Répartition de la population active occupée par profession dans les trois localités

Tableau n°34 : Répartition de la population active occupée par profession dans les trois localités													
	Profession libérale	Cadres de l'administration	Personnel administratif	Propriétaires gérants	Commerçants	Servic es	Travailleurs agricoles	Ouvriers	Manœuvres	Autres professions	Inform els	Total	
Berbesa	6. 76	0. 37	9. 23	4. 71	1. 36	8. 91	25. 27	31. 16	10. 61	0. 25	1. 37	100	

<sup>188</sup> La crise agricole, qui se situe entre 1880 et 1900, en France, s'est traduite par un long mouvement de baisse des prix (gros, détail), situé dans le cadre d'un Kondratieff et d'un trend tous deux descendants. Et aussi par un ralentissement dans la croissance du produit agricole. L'explication ne semble être ni monétaires, ni fiscale, ni sociale. La relation entre prix et production n'est pas non plus à retenir. Deux causes générales (retard technique, progrès des transports) ont joué, entraînant un accroissement de la concurrence étrangère et des importations massives de produits agricoles.

<sup>189</sup> La révolution industrielle est l'un des événements les plus importants de la civilisation moderne. En effet, ce moment charnière de l'Histoire a considérablement fait changer la société : transformation des techniques, transformations sociales et économiques. Depuis la révolution industrielle, plusieurs aspects se sont radicalement modifiés : les modes de production, la définition du travail, les moyens de transport et l'organisation de la société et de l'économie

<sup>190</sup> Molénat, X., 2017, La diversité du périurbain. Alternatives Économiques, 365, 81-81.<https://doi.org/10.3917/ae.365.0081>

Attatb a	7. 27	0. 20	9. 87	5. 09	1. 50	8. 18	27. 83	26. 38	10. 54	0. 51	1. 86	100
Si di R ac h e d	7	0. 15	10	3. 70	3. 50	9	20	31 . 97	12	0. 68	2	1 0 0

Source : Statistiques ONS, RGPH 2008

Le profil de la population occupée ne correspond pas du tout à ce qu'il devait être dans une région de grandes potentialités agricoles, la diversification et d'extensification se développent au détriment d'un degré d'adaptation fragilisé dans les métiers agricoles ce qui rend précaire l'agriculture existante face à cette urbanisation galopante. Le contournement certes des obstacles tels que les risques naturels, prix et pressions du foncier se fait de façon temporaire (Chaline,1989) ou seulement l'appareil productif semble se maintenir dans cette zone multi polarisée.

Si le périurbain est perçu comme désorganisé par rapport à une ruralité ancienne et homogène qui se verrait déstructurée par un étalement mal contrôlé et par des constructions sans grand plan d'ensemble. Cette critique est forte et a pris de multiples aspects. On ne critique pas l'espace rural du périurbain mais une certaine forme de périurbain (Rieutort, 2022)<sup>191</sup>. En 1970, le périurbain a été appréhendé du point de vue de la trajectoire démographique et à un moment politique (Depraz,2002), en 2018, ces lieux périurbains deviennent une auto-identification d'une population contrainte à la mobilité afin de sortir d'une invisibilisation sociale (Gatti,2003), cette notion s'inspire des publications de Christophe Guilluy (la géographie de pauvreté invisible). Charmes considère par ailleurs que les territoires périurbains sont loin d'être les lieux de relégation décrits par Guilluy. Même lorsque joue la contrainte financière, l'installation en pavillon peut être valorisante.

Si on prend la posture idéologique de la référence géographique centrée sur l'urbain, Levy évoque le tout urbain avec une approche sociologique, Jubillard parlait de la ville urbanisante en 1961 ou le pluri fonctionnalisme associé à une aire d'emploi qui se traduit par les emprises urbaines dans ces espaces et les différentes formes de confrontation (Joseph,1998) entre les usages urbains de l'espace et les usages locaux. Ce dynamisme n'annule pas les différenciations spatiales ni les interdépendances : Ces espaces remplissent des fonctions de plus en plus diverses et sont de plus en plus intégrés au fonctionnement des activités socio-économiques ; une nouvelle forme d'attachement aux regroupements qui puissent y coexister.

<sup>191</sup> Rieutort, L. (2022). Chapitre 16. Les ruralités : renouveau ou fragmentation ?. Dans : Gérard-François Dumont éd., Populations, peuplement et territoires en France : Capes-Agrégation Histoire-Géographie (pp. 319-337). Paris : Armand Colin. <https://doi.org/10.3917/arco.dumon.2022.01.0319>

### 2.4.3. Le lotissement comme élément inducteur de l'espace périurbain

Si le projet territorial réalisé en Algérie entre 1830-1870 consistait en la mise en place d'un réseau comprenant les villes turques transformées, les centres de colonisation nouveaux, les villages ainsi que les routes les reliant (Picard-Malverti,1989) Les ingénieurs militaires étaient responsables de la création des quartiers civils dont ils établissaient le tracé : espace public, répartition des équipements publics et des espaces concédés aux constructions privées. Le découpage parcellaire proposé sera rarement respecté. Quelques contraintes sont imposées aux propriétaires ainsi qu'une participation financière.

Le projet type de village de colonisation, construit entre 1848 et 1855, est basé sur une organisation en croix au centre de laquelle se trouve la place centrale réunissant les principaux équipements différenciant l'ilot résidentiel, l'ilot d'équipement et l'ilot agricole ou bien lot de jardin, nous citons l'édification de Attatba, Le consensus entre les propriétaires et l'administration locale permet un laisser-faire ; les habitations s'alignent le long des voies. Seules sont imposées les servitudes architecturales concernant l'obligation d'alignement et dimension des ouvertures.

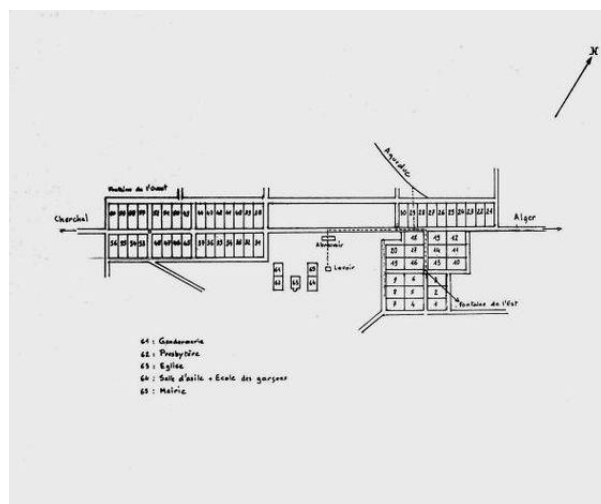


Figure 56 : Détail des 60 lots urbains et de 5 lots d'édifices publics et la canalisation amenant de l'eau de l'aqueduc vers la fontaine (en pointillé).

Source : A. O. M et l'amicale des anciens d'Attatba

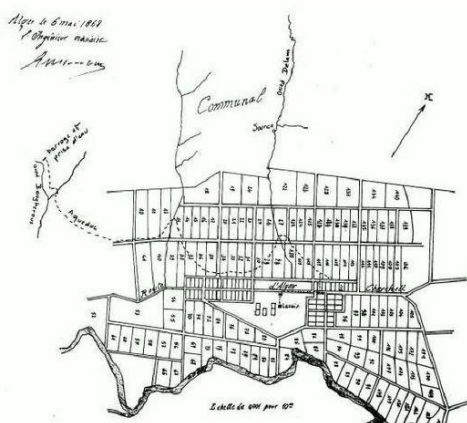


Figure 57 : Plan des 168 lots de jardins et 60 lots urbains en 1862 au centre du village.

Source : A. O. M et l'amicale des anciens d'Attatba



Lou Herrmann, 2017

Exemple du Jardin de Rampeaux à Aveize (69). Réalisation : Lou Herrmann, 2017

Figure 58 : Le lotissement, un mode de production de la ville en deux étapes distinctes : aménagement puis construction

Source : Aveize - Site officiel de la commune

Cet aperçu historique nous éclaire sur une démarche urbaine entamée depuis des temps.

« Le lotissement est donc une invention des classes dominantes entre 1830 et 1850, qui viennent construire dans les forêts périurbaines de l'agglomération parisienne les premiers pavillons bourgeois. Situés à proximité d'une gare, ces lotissements sont initialement destinés à la villégiature temporaire proposant aux acquéreurs un habitat dans la nature pour se protéger des nuisances de la ville, sans s'en détacher pour autant. Ils sont progressivement transformés en quartiers résidentiels permanent »<sup>192</sup>.

<sup>192</sup> Lacave, M., 1989, Esquisse d'une histoire du droit des lotissements en France. Villes en parallèles, 14, 27-45.



### Chapitre 3. Les enjeux de la maîtrise foncière publique algérienne

La maîtrise foncière est un enjeu de taille face au recours exagéré à des opérations d'expropriation sur le territoire national globalement en vue de la construction en masse de grands ensembles et sur les localités étudiées localement pour les logements et équipements publics. La rareté du foncier constructible rend les coûts onéreux dans toutes les formes d'urbanisation.

Si, la rareté du sol impose dans certains sites, des constructions en hauteur, l'exemple de certaines métropoles mondiales (New-York, Tokyo, Paris, Alger ...) ce qui conduit à justifier les prix immobiliers très chers pour un niveau de vie élevé et une qualité architecturale et urbanistique incontestée. Cet urbanisme intensif est plus plébiscité que l'urbanisme extensif ; chaque parcelle urbaine doit être exploitée, soit construite, soit utilisée ce qui réunit un attribut morphologique de la ville, chère aux italiens (Canniggia,1982) ; alignement, mitoyenneté, parcellaire dense ...

A côté de la limitation du rôle de l'État et des collectivités locales, devenant uniquement régulateur et complémentaire pour les autres acteurs d'urbanisation, les promoteurs immobiliers sont devenus les acteurs forts d'un urbanisme d'*incitation* dans un contexte marqué par la crise économique et la raréfaction des deniers publics.

L'urbanisme d'*incitation* est aussi un urbanisme d'opportunité qui saisit les occasions et les transforme en actions d'urbanisme concrètes poussant la logique libérale à son niveau extrême, les banlieues californiennes en sont le parfait exemple qui véhicule l'apologie du *chaos urbain*, par analogie à une rurbanisation ou périurbanisation sans planification supérieure d'où l'émergence d'une sensibilité esthétique minoritaire très particulière.

Cet urbanisme provoque un élargissement considérable du marché foncier agricole ou non agricole, la terre à bâtir devient très rare dans les centres villes mais disponible pour les constructeurs, tandis que la majorité des propriétaires fonciers deviennent très conscients des nouvelles possibilités d'offres en contournant la législation existante qui plus au moins favorise la notion de terrain à bâtir, dans les années 80-90, le lotissement social faisait partie de cet offre<sup>193</sup>, les agences foncières(AGERFU) censés le gérer, a généré un phénomène qui s'est traduit par une croissance des exigences financières d'acheteurs de deuxième main.

La mise sur le marché de terres agricoles, due à l'abandon des exploitations par des agriculteurs majoritairement des EAC et leur annexion dans les périmètres urbains sans les informer ce qui a conduit à la disparition d'exploitations non viables<sup>194</sup>, ce comportement n'est qu'une prémisse foncière d'une politique de diffusion urbaine qui se fonde sur des réserves foncières.

#### 3.1. L'importance des statuts de sol

La classification est entreprise du point de vue de l'usage et de la propriété ;

L'usage, si c'est une terre agricole qui est définie suivant ses potentialités, elle se doit d'être protégée de la menace de l'urbanisation, les forêts, les terres sahariennes : les périmètres et les sites protégés et les terres urbanisées et terre urbanisable qui représentent le plus grand enjeu pour les acteurs de l'urbanisation souvent confrontés aux instruments d'urbanisme.

---

<sup>193</sup> Sares, Les motivations et attitudes des propriétaires de terrains situés dans une agglomération urbaine.

<sup>194</sup> Voir chapitre 2 de la partie 2

L'urbanisme opérationnel, fervent défenseur du zonage qui a introduit un traitement différencié des usages en fonction des zones établies. Chaque zone autorise l'implantation de certaines catégories d'usage, dont certaines prédominent les autres, par nature de la zone (résidentielle, industrielle, agricole, ...). C'est le principe de la hiérarchie des usages qui s'impose en norme face à la compatibilité des usages fonciers.

La propriété est partie prenante du domaine public et privé de l'état, de la wilaya et de la commune, la propriété privée et les biens waqf. La nationalisation des « biens vacants » après le départ des colons (logements, entreprises, commerces, terres, cinémas. . .) vise à les soustraire à l'appropriation sauvage. Mais les procédures sont opaques et cela ne débouche pas sur la création d'un véritable secteur public.

Le régime d'aménagement du foncier agricole formule deux grandes orientations en matière d'aménagement territorial qui indiquent bien la hiérarchie foncière recherchée. Le gouvernement demande aux instances de l'aménagement de « planifier un développement » en accordant une priorité aux activités tout en déclinant l'offre agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique de la région dans une perspective de développement durable. Or les stratégies mises en œuvre jusqu'à ce jour sont davantage orientées en faveur de l'usage productif commercial ce qui fait instaurer des distances séparatrices entre les usages agricoles et non agricoles, afin d'en assurer la cohabitation optimale pour qu'un substitut d'agriculture trône au sommet de la hiérarchie des usages.

### **3.1.1. L'apport de la réserve foncière communale**

La réserve foncière communale a été instituée par l'ordonnance n°74-26 du 20-12-1974, pour renforcer le dispositif juridique de la révolution agraire dans les zones rurales et geler le foncier urbain (Saidouni, 2001).

Cette réserve foncière octroie aux collectivités locales le droit d'usage du sol urbain dans l'objectif de sa redistribution au profit des organismes étatiques (l'utilité publique), elle concerne toutes les zones agglomérées de la commune dont la zone épars<sup>195</sup>.

Pour prévoir l'extension future communale, la matérialisation des périmètres d'urbanisation et d'extension future devient une nécessité, d'où le monopole de la commune sur la gestion et les usages des terrains situés en zone urbaine.

- La constitution foncière se résume :
- Terres du domaine communal dont les terres de la révolution agraire
- Terres des autres collectivités locales
- Terres du domaine de l'état y compris des terres agricoles incluses dans les périmètres d'urbanisation, d'où les grands dépassements soulevés
- Terres Waqf
- Terres appartenant aux particuliers

---

<sup>195</sup> Avant la zone épars ne faisait pas partie du portefeuille foncier communal mais vu la rareté du foncier actuelle, cette zone a été intégrée par instruction de la wilaya en 2020 sans que les maires aient les prérogatives de gestion.

- Terres dont l'exploitation militaire <sup>196</sup> a cessé.

« La délimitation à travers le territoire communal, sans porter atteinte aucunement au développement des autres secteurs, des zones destinées aux usages non agricoles de façon à conserver les terres les plus aptes à la culture et à éviter que des investissements agricoles soient effectués inutilement sur des parcelles appelées à être affectées à d'autres activités »<sup>197</sup>.

Ce rappel à l'ordre du plus haut vient en dépit des efforts consentis pour la maîtrise foncière et des avantages que celle-ci procurait aux communes, dans la réalité de l'usage des sols. Des localisations opérées à l'initiative des collectivités locales porte majoritairement sur des terres situées autour des concentrations agricoles existantes ou potentielles du fait de la disponibilité de l'eau.

Mais, les réserves foncières communales eurent aussi des effets négatifs, non négligeables. Elles ont effacé la contrainte foncière et masqué la valeur réelle des terrains urbanisés et urbanisables, en gelant le marché foncier. Il en résulta un gaspillage foncier important et des formes d'urbanisation chaotiques accentués par le monopole de la gestion foncière par une administration dépassée par le phénomène d'urbanisation.

### 3.1.2. Fluctuation de la réserve communale

Tableau 35 : Superficie de la réserve foncière urbaine des localités étudiées

Tableau n°35 : Superficie de la réserve foncière urbaine des localités étudiées				
Localités	1996	2006	2016	2022
Attatba	7 ha	15 ha	10 ha	3 ha
Berbessa	3 ha	5 ha	3 ha	2 ha
Sidi Rached	5 ha	10 ha	5 ha	3 ha
Total	15 ha	30 ha	18 ha	8 ha

Source : Auteure, selon enquêtes sur terrain et données communales

Les terres du domaine communal, citée dans l'article 85 de la loi 90-25 fut modifiée ainsi « Les terres dites archs et communales intégrées dans le fonds national de la révolution agraire, en application de l'ordonnance n°71-73 du 8 novembre 1971 demeurent propriété de l'état ».

Les terres communales étaient une partie du territoire distrait par les lois coloniales (ordonnance de 1848 et Senatus consulte de 1863). A l'indépendance, ces terres étaient versées au patrimoine des communes et les terres archs ont conservé le statut antérieur, en 1971, les terres communales deviennent propriété de l'état. La loi 90-25 ne reconnaît pas les locataires et

<sup>196</sup> Cas retrouvé en post terrorisme vers les années 2008-2012

<sup>197</sup> Discours du président algérien Mr Tebboune, lors de la rencontre avec les walis, décembre 2022

les détenteurs traditionnels mais elle exclut toute forme d'appropriation individuelle ou collective, elle confirme leur caractère domanial et plus exactement la propriété de l'état sur ces biens.

Cette loi confirme le fait des régularisations exceptionnelles pour mettre fin aux luttes pour l'accès à la terre (Baouche, 2014)<sup>198</sup>.

La création d'agence locale de gestion et de régulation foncière urbaine(décret exécutif n°90-25 décembre 1990 a été une marque dans un cadre institutionnel déjà vidé de sa substance, cette dernière était chargée de réguler le foncier au niveau communal, or l'effet d'épuisement<sup>199</sup> foncier s'est manifesté, les attributaires des concessions se réclament propriétaires de plein droit et s'érigent en constructeurs ce qui a généré de multiples dysfonctionnements dans l'organisation spatiale communale et son incohérence dans sa croissance avec effet de dilution des responsabilités dans le processus de développement urbain (Prenant, 2004).



*Figure 59 : Les terres agricoles sur la route nationale 69,étant considérées comme réserve communale, elles résistent à la construction réglementée mais pas à la construction informelle (Sidi Rached, 2021)*

Source : Auteure, février 2021

<sup>198</sup> Baouche F.,2014, L'évolution du foncier agricole en Algérie à travers les réformes,thèse de doctorat en droit rural de l'université de Poitiers

<sup>199</sup> Tebbal f.,2004, L'expérience algérienne en matière de foncier.

Le foncier communal ne dépend pas uniquement des exploitations agricoles publiques ou privées mais également du fait de reconsidérer le bâti afin de restituer au foncier sa dimension économique. La mise en place progressive de la promotion immobilière<sup>200</sup> privée dès la fin des années 80 a accentué une croissance non maîtrisable de l'urbain sur le rural ou le rural sur l'urbain (Napoleone, 2004)<sup>201</sup>. En réalité, dans la période antérieure à 1980, les pouvoirs publics ont renforcé l'hégémonie de la propriété de l'état au détriment de la propriété privée, des instruments juridiques ont été mis en place pour faciliter l'utilisation des biens privés en les intégrant dans les réserves foncières communales (Zerrougui, 2001)<sup>202</sup>.

Ces localisations à l'initiative des collectivités locales portent sur des terres situées dans et autour des concentrations agricoles existantes et font l'objet de parcellisation dont la dimension prend en compte la superficie minimale cessible<sup>203</sup> et les aménagements éventuels.

Cependant dans l'acquisition des parcelles de terres au profit des citoyens en toute propriété à la condition de la mise en valeur dans un délai maximum de cinq ans<sup>204</sup> qui est toujours en vigueur, un conditionnement est soumis du fait de la concurrence sur l'eau et d'un découpage en parcelles pour des exploitations économiquement viables avec un accès prioritaires aux exploitants agricoles locaux et notamment les petits agriculteurs dont la propriété jouxte la parcelle convoitée. Cette extension de la superficie agricole utile est une attribution des collectivités locales sur des aires de petites ou moyennes dimensions.

La loi du 30 juin 1984 portant loi domaniale a été adoptée pour que les utilisateurs affectataires et détenteurs de titre soient tenu de gérer conformément à la législation en vigueur, les biens mis à leur disposition acquis ou réalisés dans le cadre de leurs missions et des objectifs assignés. Vu les dépassements observés tout au long de la portée de cette loi, ce dispositif a été abrogé par la loi n°90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990, portant loi domaniale qui définit la composition du domaine national, les règles de sa constitution, de sa gestion et de contrôle de son utilisation.

Les politiques agricoles nationales au Maghreb restent le fait des Etats et leurs adaptations aux exigences du Marché, nuancée des comportements de l'autorité chargée de la gouvernance<sup>205</sup>, la diversification des statuts rend plus difficile la lecture du foncier et l'articulation du système agraire par ses différents programmes (Jarrigue ; Jouve ; Napoleone, 2003)<sup>206</sup>.

Les nouveaux rapports à l'espace demeurent toujours ambigus, d'autant plus leur apparence sur les espaces périurbains, cette proximité spatiale phénoménale, qui révolutionne les théories de l'époque par le fait que pour la première fois elle « délimite l'effet dans son rapport à une évolution globale qui touche à la fois les acteurs, l'environnement régional ou urbain et sociétal » (Padeiro, 2009). Ce domaine de la pensée a été possible grâce aux effets spatiaux

---

<sup>200</sup> Loi n° 86-07 du 4 mars 1986 relative à la promotion immobilière

<sup>201</sup> Napoleone C., 2004, Terres et territoire : petit traité sans prétention

<sup>202</sup> Zerrougui L., 2001, Le foncier agraire, tome1, 2<sup>ème</sup> édition, office national des travaux éducatifs. Alger

<sup>203</sup> Article 5 du décret 83-724 du 10 décembre 1983 fixant les modalités d'application de la loi n°83-18 du 23 août 1983 relative à l'accession à la propriété foncière (recueil de textes).

<sup>204</sup> Circulaire interministérielle n°435 du 18 avril 1984 relative à l'accession à la propriété foncière par la mise en valeur

<sup>205</sup> Sassen S., 2004, L'Etat et la ville globale : notes pour l'inscription spatiale de la gouvernance.

<sup>206</sup> Jarrigue F., Jouve A.M., Napoleone C., 2003, Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens. Courrier de l'environnement de l'INRA n°49

explorés par de nouvelles disciplines dont (Beaucire et al, 2014) vantent le système territorial, le contexte démographique et économique mais aussi un contexte humain dynamique et par l'ambition politique locale.

La reconfiguration des territoires à travers une rentabilisation et une cohérence foncière oriente vers une fabrique spatiale qui s'insère dans des enjeux fonciers qui dépasse le cadre local. La théorie à assurer une sécurité foncière formalise en libérant les échanges fonciers urbains (De Soto, 2005) afin de créer un marché attractif qui assure la rentabilité des investissements en équipements collectifs<sup>207</sup> d'où la positivation de la sécurité foncière qui alimente une sécurité économique des habitants (Jouve, 1999). Au Maghreb, deux processus cohabitent : la privatisation du foncier public et établissement de la responsabilité de l'urbanisation à des acteurs privés (Azzag, 2015)<sup>208</sup> La faiblesse de la démarche participative, qui a ignoré dès le départ l'implication nécessaire de la société locale a constitué un obstacle pour le deuxième processus en Algérie, or en Egypte, on a tenté d'impulser des logiques de développement à travers le foncier occupé par l'informel (Agier, 2005), mis à part une légalisation au cas par cas du bâti sans permis de construire accentuant un urbanisme populaire, les programmes de régularisation sont principalement circonscrits aux abords du Caire en raison d'un statut foncier légal (Deboulet, 2011). L'effet de cette complexité urbaine (fonctions et usages du sol) deviennent inefficaces, voire inapplicable face à la pression économique et les politiques d'aménagement urbain qui génère un socle pour la finance publique ; fiscalité et promotion immobilière entraînent une redistribution de l'accès au sol et au logement (Miranda, 2002)<sup>209</sup>.

Or, il suffit que ces règlements interdisent toute nouvelle construction pour que la pression foncière exercée par la ville voisine reste aux portes de la commune la pression foncière augmente, autour des métropoles notamment Alger, Le Caire, Paris, New-York..., si la périurbanisation a brouillé les cartes entre l'urbain et le rural en faisant disparaître les limites en démultipliant les villages de colonisation sur un rayon de 50 km d'Alger, l'agriculture y persiste et accentue la complexité foncière qui suppose une imposition des logiques foncières locales face à la pression métropolitaine d'Alger, qui loin de en profiter, ponctionne les rares ressources disponibles en eau, espace et énergie (Soares-Gonçalves. 2010)<sup>210</sup> et conduit à une complexité et diversité de statuts des occupants du foncier et leur enchevêtrement avec des pratiques sociales et des identités collectives.

---

<sup>207</sup> - Ordonnance n° 08.04 du 1er Septembre 2008 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement (JO. n° 49),

- Loi n° 11.11 du 18 Juillet 2011 portant loi de finances complémentaire pour 2011 (articles 15 à 18), (JO. n° 40),

- Loi n° 11.16 du 28 Décembre 2011 portant loi de finances pour 2012 (articles 66, 67 et 68), (JO. n° 72),

- Décret exécutif n° 09.152 du 02 Mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement (JO. n° 27),

- Décret exécutif n° 09.153 du 02 Mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession et de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques (JO. n° 27).

- Décret exécutif n° 10.20 du 12 Janvier 2010 portant organisation, composition et fonctionnement du comité d'assistance à la localisation et à la promotion des investissements et de la régulation du foncier (CALPIREF) (JO. n° 04)

<sup>208</sup> Berezowska-Azzag E., s/d (2015, Alger et ses communes. Baromètre des performances urbaines locales, Editions Alternatives Urbaines ALUR, Alger, mai 2015, 174 p., ISBN 978-9931-9010-7-5

<sup>209</sup> Miranda L, 2002, Book Review : A New Mystery from de Soto ? in Environment and Urbanization, vol. 14, pp. 263-264

<sup>210</sup> Soares-Gonçalves R., 2010, Les Favelas de Rio, histoire et droit, XIXe-XXe Siècles, Paris, L'Harmattan.

Paradoxalement, il ne faut pas nier que toutes ces villes s'accroissent sur la base d'un patrimoine foncier public très important sans que la maîtrise soit assurée par l'Acteur public, la majorité des populations se fonde dans une formalité axée sur l'emploi et l'habitat comme une condition de subsistance essentielle d'une structuration sociale embryonnaire (Derras,2011)<sup>211</sup>, à travers cette dernière conséquence qui mérite d'être signalée, ces deux faits ont favorisé d'abord des groupes sociaux privilégiés Algériens, particulièrement les officiers de l'Armée de libération nationale, les propriétaires fonciers et les cadres diplômés ou possédants une expérience professionnelle acquise dans les pays voisins ou en France. Mais les autres groupes sociaux ont bénéficié aussi, d'un classement social ascendant mais court et de voisinage à l'intérieur de leurs origines sociales (Addi,1990)<sup>212</sup>, ce séquençage historique reliant urbanisation coloniale et urbanisation récente nous amène à déceler une trame de lecture spécifique à la région étudiée ; « Une société coloniale reste une, société de parvenus » ; Bourdieu le sait bien, puisque il en a parlé dans son petit ouvrage de sociologie de l'Algérie<sup>213</sup>,d'où l'intérêt d'en dégager une ébauche partielle de l'espace périurbain et son façonnement, celui -ci ne se fonde ni sur une accessibilité ni sur une organisation foncière urbaine et en dehors de toute médiatisation, nous nous retrouvons face à une absence de régulation et une pression de métropolisation énorme(Medjad, 2011)<sup>214</sup>. Cette vision n'est certes pas erronée, elle découle des différentes définitions mentionnées dans la littérature depuis quelques décennies (Lacour et Puissant, 1999 ; Vandermotten, 1999)<sup>215</sup>, mais elle semble bien vague et trop générale. Par exemple, la définition proposée par (Jager,2001)<sup>216</sup> apparaît plus pertinente du fait de la mention de la zone d'influence métropolitaine. Le processus d'urbanisation indique comme partout en Algérie une nette relation entre croissance démographique et extension périphérique. Pour Alger, cet étalement de l'espace urbain s'est accompagné d'un net ralentissement du taux de croissance de la population des communes du centre alors que celle des localités périphériques restait sensible, générée par l'excédent migratoire, ce qui a engendré un changement radical dans la structure de l'espace algérois (Boudeqqa, 2006)<sup>217</sup>.

Effectivement, si le foncier public est conforté par les thèses néolibérales, selon un mode de gouvernance néolibéral qui consiste à réformer l'administration et les institutions publiques sur le modèle de l'entreprise privée, selon « des valeurs et des pratiques entrepreneuriales comme la compétitivité, l'intérêt personnel et la décentralisation »<sup>218</sup>révèle une impossibilité à dynamiser un aménagement et équipement face à l'habitat informel (voir partie 1 de la thèse) malgré toutes

<sup>211</sup> Derras O., 2011, « Mobilité sociale et changements sociaux en Algérie : Essai d'analyse des inégalités des chances et des différenciations sociales », *Insaniyat / إنسانيات*, 53 | 2011, 143-166

<sup>212</sup> Addi, L.,1990, L'impasse du populisme : l'Algérie : collectivité politique et Etat en construction, Alger, Enal,

<sup>213</sup> Bourdieu P., 1961, Sociologie de l'Algérie. Collection Que sais-je ? Paris P.U J. 3e édition,

<sup>214</sup> Medjad T., Setti M., et Baudelle G., 2011, « Quelle métropolisation pour Alger ? », *Méditerranée* [En ligne], Espaces Urbains, mis en ligne le 17 septembre 2015

<sup>215</sup> Vandermotten C. et al., 1999, Villes d'Europe, cartographie comparative, Bulletin du Crédit Communal, vol. 53 (207-208), n° 1-2, 408 p.

<sup>216</sup> Jager J.-C. (dir.), 2001, Enjeux et définition de la métropolisation, Cahier de la métropolisation, n°1, Forum villes et territoires méditerranéens, Marseille.

<sup>217</sup> Boudeqqa F., 2006, La métropolisation à Alger, thèse de doctorat en géographie, Université des sciences et de la technologie Houari Boumediene, Alger.

<sup>218</sup> Audier, S.,2012 Le colloque Lippmann : aux origines du néolibéralisme, Lormont, Le Bord de l'eau,



les opérations de son éradication depuis les années 1980, sur le foncier lui-même, en ayant un statut de locataire, de résident ou carrément d'un occupant (Deboulet, 2007)<sup>219</sup>, sur les normes d'urbanisation et l'intégration aux réseaux urbains, sur l'enregistrement des parcelles et de leurs usage auprès des autorités (Cote, 1996)<sup>220</sup>

### **3.1.3. Diversité de la pression sur les terres non urbanisables**

Tout comme les énergies fossiles, les terres agricoles sont une ressource non-renouvelable. D'ailleurs, la surface agricole se réduit en Algérie comme peau de chagrin. Selon des chiffres officiels, plus de 160 000 hectares ont été engloutis par l'urbanisation depuis 1962. Le Conseil national économique et social (CNES) avait indiqué dans l'un de ses rapports en 2005 que la surface agricole utile (SAU) qui était de l'ordre de 0,20 ha par habitant en 2000 n'en représentera que 0,19 ha en 2010, 0,17 ha en 2020 et 0. 14 ha en 2023

La Mitidja, qui compte les périmètres irrigués les plus performants du pays, risque de perdre quelque 20 000 à 25 000 ha durant les 20 prochaines années, toujours selon le CNES. En 2006, le directeur des services agricoles de la wilaya d'Alger avait indiqué que pas moins de 5000 ha considérés parmi les meilleures terres d'Alger allaient être soustraits à l'agriculture d'ici 2022.

Les responsables en charge du dossier soutiennent qu'il s'agit d'un mal nécessaire. Pourtant selon le journal El Khabar<sup>221</sup>, une étude réalisée par un bureau d'études français avait conclu que 50% des terres agricoles dans 11 communes de la capitale n'étaient pas urbanisables à cause des risques d'érosion et d'inondations.

Sous la pression du mécontentement social grandissant et la peur de l'effet boule de neige du Printemps arabe, les pouvoirs publics agissent d'une manière irrationnelle hypothéquant sérieusement la sécurité alimentaire du pays. La paix sociale à tout prix, fut-elle éphémère, aura un coût très lourd pour les futures générations qui devront gérer l'après-pétrole avec des ressources moindres que celles qui existent actuellement. « La SAU est déjà limitée et elle est consommée pour les routes, les usines, l'habitat, alors que la population est en train de croître. L'Algérie est très vaste, mais il n'y a que 8 millions d'hectares qui sont consacrés à l'agriculture et seule une petite partie a un grand potentiel et un taux de natalité de 22. 04% », nous avait confié il y a quelques années un cadre du ministère de l'Agriculture<sup>222</sup>. Mais rares sont les voix discordantes qui dénoncent cette urbanisation irréfléchie des terres agricoles.

Pourtant, l'Etat avait laissé croire qu'il allait sévir contre les propriétaires des terres agricoles exploitées à d'autres fins. La loi sur l'orientation agricole prévoit des sanctions sévères contre toute personne qui utilise une terre fertile à d'autres fins que l'activité agricole. Les auteurs de ces pratiques sont passibles de cinq ans de prison ferme et d'une amende allant de 100. 000 à 500. 000 DA, selon l'article 87 de ce texte réglementaire. Cette disposition vient en appoint à l'article 15 de la même loi qui interdit toute utilisation autre qu'agricole d'une assiette foncière répertoriée comme étant une terre agricole. Le renforcement de l'arsenal juridique a pour finalité

---

<sup>219</sup> Deboulet A., 2007, Restructurer l'habitat précaire. Récits de meilleures pratiques. Espaces et sociétés, n°131

<sup>220</sup> Côte. M. 1999. L'Algérie, espace et société. Paris : Masson/Armand Colin.

<sup>221</sup> El Khabar est un quotidien d'informations générales algérien en langue arabe

<sup>222</sup> Reprise d'un entretien d'un article El Watan, 9 janvier 2012

de protéger le foncier agricole, mais qu'en est-il lorsque c'est l'Etat lui-même qui s'adonne à la distraction de terres cultivables ?

### 3.1.4. Evolution de la répartition territoriale

Nous nous sommes intéressées ainsi sur les petites et moyennes agglomérations qui jouent dans le système urbain différents rôles selon la position qu'elles occupent dans l'espace national. Une partie d'entre elles, proches des grandes agglomérations au tissu urbain saturé, sont des satellites des villes précédemment citées ; elles bénéficient du report d'une partie de la croissance de la grande agglomération voisine mais aussi de l'arrivée de nouveaux migrants (Kateb,2003).

Tableau 36 : Evolution des indicateurs de l'urbanisation entre (1886 – 2008)

Périodes	Taux d'accroissement annuels moyens %			rythme de l'urbanisation %	différentiel de croissance ou taux de migration nette	Part de la migration nette en %
	Urbain	Rural	Total			
1886-1906	2,03	1,00	1,16	1,03	0,88	43,2
1906-1926	1,71	0,49	0,72	1,22	1,00	58,3
1926-1931	2,55	1,39	1,63	1,16	0,92	36,2
1931-1936	2,79	1,76	1,98	1,03	0,81	29,0
1936-1948	2,11	1,33	1,50	0,78	0,60	28,5
1948-1954	2,71	1,37	1,70	1,34	1,01	37,3
1954-1966	4,78	2,06	2,82	2,72	1,96	41,1
1966-1977	5,33	2,01	3,17	3,32	2,16	40,5
1977-1987	5,49	1,20	3,09	4,29	2,40	43,7
1987-1998	3,58	0,39	2,13	3,19	1,46	40,7
1998-2008	2,89	-0,46	1,61	3,35	1,28	44,3

Source : L'armature urbaine RGPH 2008 /Les principaux résultats de l'exploitation exhaustive / Office National des Statistiques. - Alger : O. N. S., 2011

Tableau 37 : Variable extrapolée en rapport à la pression urbaine de la région étudiée

Tableau n°37 : Variable extrapolée en rapport à la pression urbaine de la région étudiée	
Répartition de la population	Taux (%)
% de la population urbaine en 2008	0. 79
% population économiquement active (occupée)	0. 54
% population occupée en dehors du secteur agricole	0. 64
% surface urbanisée	0. 65

Densité moyenne annuelle	0. 68
Taux de croissance 2005-2022	0. 50
Taux de croissance de logement 2005-2022	0. 80
%de la population nouvelle 2015-2020	0. 38

Source : statistiques du conseil économique et social, Algérie,2020

Pour élaborer ce tableau, des combinaisons des variables extraites du recensement de la population et du logement en 2008, ce qui permet de préciser le poids de cette périurbanisation diffuse parmi les dynamiques qui affectent la Mitidja, si l'INSEE a découpé la France la France Métropolitaine en quelques 1900 bassins de vie, ou il est possible de couvrir les besoins de la vie quotidienne, il n'en est pas de même pour l'ONS qui se rapporte toujours à l'indice de l'urbain (du supérieur au bas),un regain démographique dans ces localités confirment une certaine dynamique qui est pour l'essentiel liée à l'extension de l'aire d'influence d'Alger. Des transformations portées par les nouveaux habitants selon le discours de (Sencébé, 2004).

Le développement de cette région qui est en pleine construction ne repose pas sur un pouvoir local quasi-inexistant avec des acteurs locaux en marge de l'action publique selon (Taib, 2002)<sup>223</sup> ; « l'administration locale reste marquée par les pratiques résiduelles du socialisme » et il ajoute « le pouvoir central tient encore en méfiance tout ce qui relève du local »

Tableau 38 : Répartition territoriale et densité population dans la région étudiée

Tableau n°38 : Répartition territoriale et densité population dans la région étudié							
Communes	Superficie (km2)	Population 2008	Densité	Population 2017	Densité	Population 2022	Densité
Chaiba	28. 73	20427	711	24749	861	31000	1079
Attatba	70. 95	27059	381	32464	458	36773	518
Sidi Rached	49. 5	11062	223	13040	363	15660	316
Sur Total wilaya Tipasa	1707. 5	591009	346	683249	400	798925	468

Source : office nationale des statistiques ONS, Alger

### 3.2. Les mécanismes et les modes de production foncière depuis 2012

Le foncier joue un rôle clé dans le développement économique, la réduction des disparités spatiales et le renforcement de la justice sociale. Les enjeux liés au foncier sont importants et

<sup>223</sup> Taib E.,2002, L'administration locale algérienne ; les enjeux de la décentralisation in « La décentralisation et la bonne administration »,revue du CENEAP, N°25.73-103

complexes. Ils définissent les relations que les sociétés organisent à propos de l'accès à la terre et aux ressources naturelles aussi bien d'un point de vue public que privé.

Sur les marges de la ville, ou sur les EAC, les propriétaires ou plutôt les occupants tolèrent des indus occupants moyennement finances pour faire face à des besoins ponctuels ou satisfaire un certain appétit foncier. Des entretiens menés avec quelques occupants d'EAC ou de lotissements, il ressort que 45% des terrains de lotissements ont déjà fait l'objet de transactions (ce qu'on appelle communément en Algérie, la deuxième main), pour construire des habitations, des groupements de personnes inconnus utilisent le même circuit pour acquérir des portions de terre, à Berbessa, c'est le lotissement néfliers (100 lots sociaux) qui se sont trouvés bradés suivant ce schéma type, des opérateurs économiques font la même chose pour l'exécution de leur projet sans aucune autorisation d'urbanisme. A Attatba, où la propriété n'est pas toujours définie entre forêt, agriculture et périmètre urbain, on lotit carrément en anticipant sur les projets étatiques d'extension ou de programmation d'équipements au risque de perdre les terres (EAC-EAI). Ces transactions se font en parallèle d'une régularisation espérée des services d'urbanisme en décalage avec la loi sur l'expropriation foncière pour cause d'utilité publique dont la procédure est définie par l'article 2 de la loi n°91-11 du 27/04/1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, est un moyen légal exceptionnel dont use le président de l'assemblée populaire P/APC seulement pour acquérir les terrains nécessaires à réaliser les équipements collectifs ou des ouvrages d'intérêt général, moyennant des indemnités fixées par voie réglementaire En vertu de l'article 72. Loi 2-90.

Or dans les conditions citées précédemment, il est difficile aux occupants de revendiquer des compensations.

Toutefois avec l'introduction de la loi 08-15<sup>224</sup>, il est permis de relever un manque de lisibilité de son action sur terrain, la procédure s'est encore complexifiée, le trafic d'influence et la spéculation foncière se sont accrus, le plus grand rejet est l'article 16, dont les constructions sont édifiées sur des terres agricoles ou à vocation agricole ou à vocation forestière, à l'exception de celles pouvant être intégrées dans l'environnement urbanistique ; cette exception est utilisée pour résoudre les problèmes liés aux constructions anarchiques, à l'occupation illégale des terrains de l'état ; à la spéculation sur les titres fonciers, à la vente illégale des terrains et à la prolifération des titres frauduleux.

Avant la promulgation de cette loi, trois types d'instance étaient compétentes pour attribuer les terrains urbains dans la commune : le président de l'assemblée communale avant

---

<sup>224</sup> La loi N° 08-15 du 20 juillet 2008, fixe les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, dans le but de mettre un terme à l'anarchie qui règne dans le domaine de la construction et de l'urbanisme en Algérie et de tenter d'apporter une amélioration à la qualité urbanistique, architecturale, prolongation de la loi 15/08 jusqu'à 03-08-2022.

Dossiers de Régularisation

" Le ministère de l'habitat et de l'urbanisme a invité les citoyens, à se rapprocher des architectes agréés et des bureaux d'études habilités pour élaborer les dossiers techniques en vue de régulariser leur situation. Cette loi : N°08-15 du 15 juillet 2008, qui donnait aux citoyens cinq années pour achever leurs constructions, prévoit quatre cas de situation ".

1er cas concerne les constructions disposant d'un permis de construire et non achevées à la date du 20 juillet 2008.

2ème cas concerne les constructions disposant d'un permis de construire mais non-conformes aux permis de construire délivrés.

3ème cas prévu par la loi se rapporte aux constructions achevées, réalisées sans permis de construire.

4ème cas concerne les constructions non achevées réalisées sans permis de construire.

1990, le sous-préfet qui est le président de la commission d'attribution et le préfet pour les attributions d'investissements

Tableau 39 : Modes et dates d'acquisition des terrains constructibles

Tableau n°39 : Modes et dates d'acquisition des terrains constructibles					
	Mairie	Sous-préfecture	Préfecture	Source inconnu	Observations
1962 à 1980	X			x	
1980-1990	-	X			
1990-2008	-	X			
2008 à ce jour		x	x		

Le rôle prépondérant de la mairie dans les années 1962-1980 dans la distribution des terrains à bâtir a permis une certaine accession à la propriété qui a été abandonnée dans les années 1990, où le parti du front islamique dominaient les municipalités, dès que le processus électoral a été annulé, l'administration a installé les délégations exécutives communales dépourvues de toute autorité sur le foncier, l'attribution des terrains devient sous l'autorité de la sous-préfecture (daira) sous forme de commissions incluant les services des domaines, agriculture, hydraulique, mines, commerce, épidémiologique, travaux publics, urbanisme. ce schéma a continué jusqu'à 2008, car avec cette politique ; l'état se fait le créateur exclusif et détenteur de l'espace urbain.

Chaque direction intervient dans la gestion du foncier à travers ses représentants, dans ses localités, les initiateurs des lotissements furent successivement le sous-préfet et le maire.,

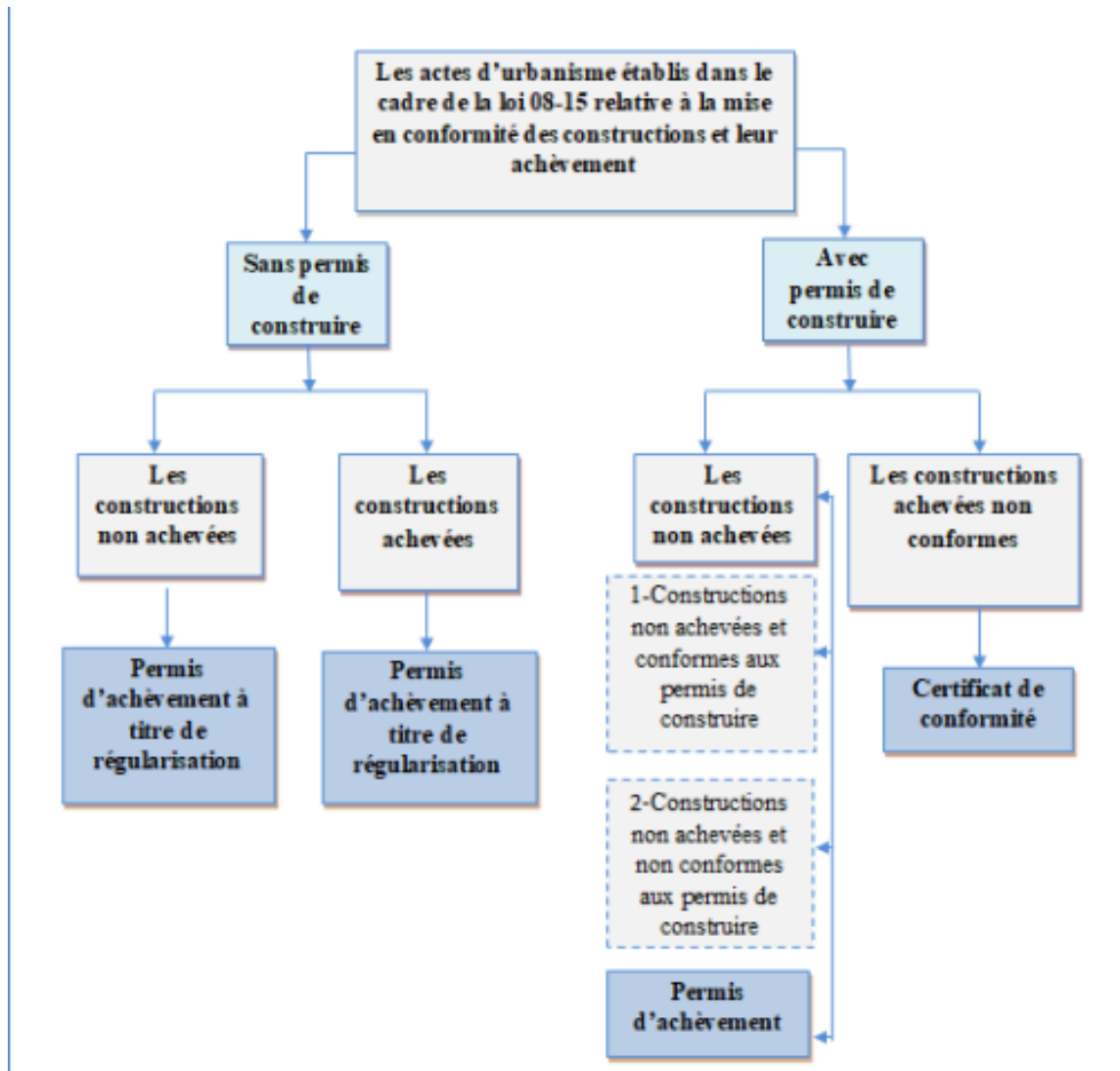


Figure 60 : Schéma représentant les différents actes délivrés selon les quatre cas de la loi 08-15

Source : MHVU Alger, 2008

En définitive, ce système foncier montre sa défaillance pour l'accès à la propriété dont les maires ont besoin pour gérer la forme urbaine, selon un dernier rapport du ministère de l'habitat algérien de décembre 2022, on notait une faible production des titres de propriétés régularisés mais aussi un nombre tout à fait dérisoire de régularisation de la construction, ce qui traduit un marché foncier caractérisé par une offre faible face à une demande croissante si l'offre n'est pas quantifiable, il en est de même des offres foncières de la demande, (Piermay, 1993<sup>225</sup>) en fait une description plus au mois juste dans ce qu'il qualifie :

« L'enjeu foncier n'est pas dissociable d'un contexte social auquel il est intégré. Dans les villes africaines, récente et en croissance rapide, les citoyens inventent de jour en jour en jour une culture urbaine et les maires improvisent au même rythme une manière de gérer » et il poursuit « En effet, les liens multiples et entrecroisés entre la ville et les villages, notamment d'origine, font

<sup>225</sup> Piermay J.L, 1993, Citadins en quête du sol dans les villes d'Afrique centrale, Editions l'Harmattan

plutôt penser que les sociétés africaines<sup>226</sup> ont « un pied dedans, un pied dehors » et qu'elles développent des stratégies complexes tendant à profiter au mieux des diverses opportunités<sup>227</sup>.

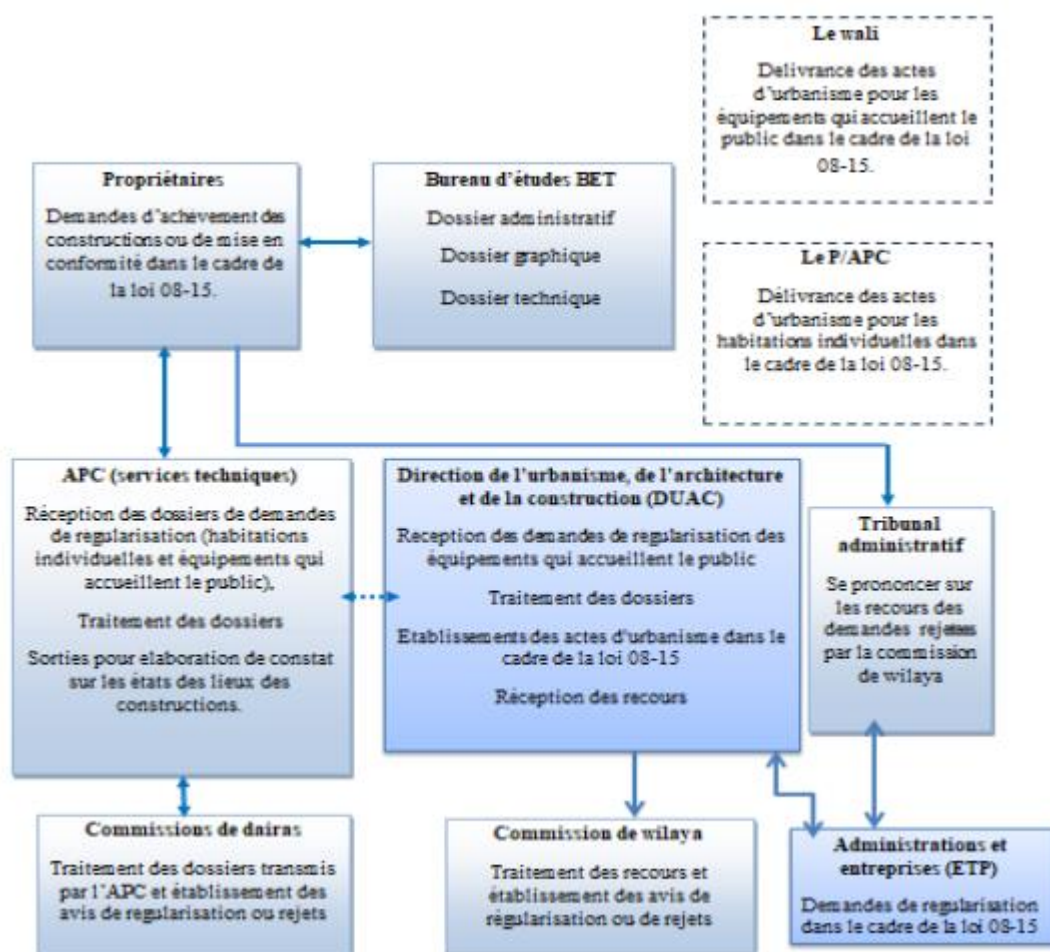


Figure 61 : Processus d'élaboration des actes d'urbanisme dans le cadre de la loi 08-15 relative à la mise en conformité et l'achèvement des constructions et rôles des différents intervenants

Source : Chebli N, 2020

Une multiplicité d'acteurs intervient et entre en concurrence, l'attribution de la terre ou l'acquérir devient un monopole, or pour les habitants des localités, le sentiment d'appartenance à un lien particulier qui est favorisé par l'extension limitée des zones bâties (Charmes, 2009).

### 3.2.1. Le changement d'occupation du sol

Lors des extensions des périmètres d'urbanisation, le périurbain agricole est fragilisé, le marché foncier est capitalisé à la faveur de la proximité des pôles urbains (Alonso, 1994),

<sup>226</sup> Piermay, J. 2003. L'apprentissage de la ville en Afrique sud-saharienne. Le Mouvement Social, no<sup>204</sup>, 35-46. <https://doi.org/10.3917/lms.204.0035>

<sup>227</sup> CHALÉARD J.P, DUBRESSON A.,1989, « Un pied dedans, un pied dehors : à propos du rural et de l'urbain en Côte d'Ivoire », in Tropiques, lieux et liens, Paris, O.R.S.T.O.M.



l'urbanisation aux dépens des terres agricoles est très active, la quasi perte des exploitations au profit de l'espace résidentiel devient une réalité amère et conflictuelle et face à l'inopérativité de la réglementation des terres agricoles, les prix fonciers sont toujours à la hausse.

Ces pratiques se retrouvent dans les trois pays du Maghreb, ou en Tunisie, dans les années 80, a vu une désorganisation de son espace agricole a vu le jour ou le rythme d'érosion en périphérie des villes ne donne pas l'impression d'un essoufflement. Le Caire s'est étendu de 110 km sur les plateaux désertiques, entre 1995-2007, les programmes immobiliers se sont juxtaposés pour rompre une échelle sans précédent (Denis,2006), sur un foncier de terrains publics et terres agricoles liés à des appropriations privatives issues de la dynamique de la gouvernance urbaine et la segmentation des marchés du sol dont El Kadi,1998) en déduit l'existence de deux marchés fonciers.

Le péri-urbain est pris en compte de sa dimension agricole dans la gestion des POS et la vocation des terres confortée pour en assurer une pérennité et une sensibilité, or ce dernier est en perpétuel mouvement et transformation, car face à la pression territoriale, il résiste mal, faisant l'objet de stratégies foncières sous couvert des politiques urbaines de multifonctionnalité (Desroches, 1999) <sup>228</sup>

### 3.3. L'évolution des politiques de régulation de l'accès au foncier

La facilité de l'accès illégal au foncier péri-urbain notamment à Attatba s'explique dans le désistement de l'état du lotissement social qui était en vigueur dans les années 90-2000, cette production de l'espace a dominé la forme urbaine. Sur les centaines de lotissement effectué pendant cette période moins d'une dizaine a été réalisé par des particuliers, ainsi l'accès au foncier variait de la simple attribution des parcelles par le conseil municipal après simple morcellement des parcelles des localités voisines. Pour être attributaire, une simple demande suffisait et devait être déposée à la mairie.

Mais les défaillances ont vite ressurgi dans le système de production du foncier qui sont dues à l'accroissement illicite des lotissements existants.

Tableau 40 : Récapitulatif de la régularisation des lotissements dans les trois localités

Tableau n°40 : Récapitulatif de la régularisation des lotissements dans les trois localités				
Localités	Nombre de lotissements sociaux	Désignation	Arrêtés signés	Observations
Attatba	49 de 100 lots	15 plans toujours pas approuvés 25 plans traités 9 plans en réserve	418	Même si les attributaires occupent leurs lots, la validation n'est toujours pas actualisée à cause de

<sup>228</sup> Desroches S., 1999, Les défis de l'agriculture périurbaine dans une société en métamorphose. Etude comparative des transformations au Sud-Ouest de Versailles et au Nord-Est de Montréal. Thèse de doctorat en géographie. UQAM

				l'origine de la propriété
Berbessa	12 de 50 à 100 lots	12 plans approuvés	100	Beaucoup de changement ont été effectués sur plan dans le cadre du RHP.
Sidi Rached	15 de 100 lots	9 plans approuvés 6 plans en réserve	100	Plans validés

Source : Service technique des trois municipalités et mise à jour par l'auteure en 2021

### 3.4. La contrariété de la vocation agricole face à la pression urbaine

Les informations sur la situation du foncier agricole au niveau national sont inexistantes ou, si elles existent au ministère de l'Agriculture, impossibles à obtenir pour le vulgum pecus (et surtout pour les chercheurs universitaires qui travaillent sur les problèmes de l'agriculture) sauf à le demander au ministre en personne (et encore ...). Il y a quelques bribes d'informations qu'on peut glaner de temps en temps sur la presse nationale.

Dans un article d'El Watan (18-12-2005) on apprend que le ministre de l'Agriculture de l'époque donnait le chiffre de 120 à 130 000 ha de terres agricoles urbanisées depuis 1962 (dont seulement 1 500 ha par le privé). Ainsi, apprend-on, toujours par El Watan (11-12-2010), que 8 000 ha de superficie agricole utile (SAU) ont été utilisés pour réaliser des projets publics pour la seule période de décembre 2005 à avril 2008. Ainsi apprend-on par Forum Algérie (3-7-2010) que 11 900 exploitants font face à la justice pour « mauvaise exploitation et... détournement du foncier agricole relevant du domaine privé de l'Etat vers d'autres utilisations ».

De façon générale, la situation du foncier agricole autour des villes est alarmante. Les riches terres maraîchères des domaines anciennement autogérés du littoral algérois (Chéraga et jusqu'à Tipasa) ont été couvertes de béton (et toujours avec un urbanisme horizontal, gaspilleur de terres) au cours des années 90 et 2000 malgré les lois et règlements protégeant les terres agricoles. Entre structures nationales et foncières localisées, jusqu'aux fermes qui font elles-mêmes de la « veille foncière » autour de chez elles, chaque échelle d'action participe à lever les obstacles rencontrés aux autres niveaux. Le rachat de terre comme tactique exige de la persévérance, de l'accumulation d'expériences, et la capacité de les transmettre et de les métaboliser dans chaque territoire différemment.

Faire appliquer la loi nécessite parfois une lutte âpre, surtout quand le droit offre des leviers d'action et possède une dimension émancipatrice. Les luttes qui s'organisent contre des projets destructeurs de terres ont toujours ou presque une stratégie juridique qui vient appuyer la bataille de terrain : il s'agit d'aller chercher les illégalités présentes dans les arrêtés permettant le démarrage des travaux (code de l'environnement ou code urbain).

## Conclusion partie 2

Si la question foncière a été et sera toujours une préoccupation des pouvoirs publics, le problème persiste malgré les sept grandes réformes (Bessaoud, 2004). La problématique demeure entière face à l'instabilité des structures et l'origine des statuts fonciers sans cesse remis en cause (Guignard, 2017).

Nous avons tenté dans cette partie de cerner les mutations que connaît la Mitidja actuellement comme un processus d'urbanisation comme partout en Algérie, avec des extensions périphériques plus accentuées dans la périphérie algéroise ouest actuellement.

Le séquençage historique reliant urbanisation coloniale et urbanisation récente nous a amené à envisager une trame de lecture spécifique de la région étudiée.

Dans ce contexte, nous prêtons attention aux différents programmes entrepris par les pouvoirs publics ou figurent en bonne place les opérations de mise en valeur des terres agricoles ainsi que l'assainissement du foncier urbain et agricole.

Si le secteur agricole est dominé par sa superficie dans ces localités, il n'en est pas de même pour l'activité car l'Etat contrôle optimalement les terres dans l'indivision pour conserver leur vocation agricole afin de mettre toute action de nature à les valoriser.

Le foncier est très problématique dans ces localités, la vocation agricole a été modifiée au profit de l'extension du périmètre urbain pour la réalisation de logements issue de la décision présidentielle de 2018 pour la construction de 2 millions de logements sur le territoire national, 500 à Attatba, 120 à Berbessa 350 à Sidi Rached. Au final l'espace agricole se rétrécit au profit de l'avancement de l'urbanisation et façonne l'espace et les mentalités.

Il a été enregistré à Berbessa 400 demandes de logement social, 875 à Attatba et 300 à Sidi Rached, face à cette pression, l'usage de l'habitat collectif se renforce dans ces localités au détriment de l'habitat individuel qui était l'unité de base dans l'occupation de l'espace.

Dans ce contexte spécifique, nous ouvrons une réflexion à venir dans la fabrication des identités du lieu et du social dans ces localités de fabrique urbaine très récente.

## **PARTIE 3**

### **Multifonctionnalité, cohabitation et paradoxe**

### **PARTIE 3. Multifonctionnalité, cohabitation et paradoxe**

Tout développement global comme tout projet de société marque nécessairement l'espace de son empreinte. Mais l'inverse est également vrai : toute transformation de l'espace entraîne avec elle des transformations socio-économiques et culturelles qu'assume et subit la société toute entière, c'est le cas de la périurbanisation.

La question de l'ampleur de la croissance urbaine et le rythme de l'urbanisation dans le Tiers Monde ont été reconnus à leur juste échelle, grâce en partie à des enquêtes démographiques plus précises, mais leurs conséquences en terme socio-économiques et de manières de vivre n'ont été appréhendées que plus tard avec une nécessaire remise en cause des théories selon lesquelles urbanisation rimait avec industrialisation et développement (You,1982). De fait la superposition des territorialités (Cottureau,2012) c'est-à-dire des conceptions plurielles de l'espace, du monde et de l'histoire peut être antagonistes. Mais elle ne pose pas toujours problème : elle peut être source de complémentarité face au nouveau rôle des villes moyennes dans une dispersion de l'habitat et des emplois (Laborie,1981)<sup>229</sup>.

Reste que le périurbain s'est constitué durant toutes ces décennies en tant que territoire économique, administratif et politique, et s'est transformé pour gagner en complexité sociale et spatiale. Le périurbain a en effet englobé des petits villages ainsi que des espaces naturels (cf. Notre site d'études) et il conduit à s'interroger sur les territorialités à l'œuvre.

---

<sup>229</sup> Laborie J.P,1981,Le desserrement dans les espaces suburbains in DELEGATION A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,L'enjeu périurbain,Paris,La documentation française.

## Chapitre 1. **Identité locale et complexité territoriale**

Le périurbain se distingue comme un espace clé en raison de son expansion et la diversité de ses usages. Cette superposition des territorialités (Brevard, 2007) se manifeste par une croissance démographique, la mobilité des résidents et un accès à la propriété. L'évolution rapide de ces éléments en une décennie a amplifié les différences significatives entre les trois localités étudiées, car les pratiques des habitants, influencées par leurs origines, entraînent une spécialisation unique des lieux de vie, de travail, et de consommation.

Plusieurs chercheurs associent identité avec habitabilité (Berger, Aragau, Rougé, 2016) dès lors qu'on considère les rapports sensibles, émotionnels à un lieu, à un confort, à une esthétique à l'opposé de l'aménagement qui met en avant les modes de vies (Kroll, 2012), ce qui peut conduire à une complexité territoriale entre pratiques de vie et les formes existantes.

En sociologie, le concept d'identité est relativement récent mais a rapidement été utilisé de manière diverse.

Cette complexité des espaces étudiés qu'on définit volontiers comme par des espaces de transit éphémère, des espaces sans valeurs, des espaces non aménageables, des espaces inconnus, des espaces non-habitables, des espaces de vide urbains nous conduit à reconsidérer leur dimension identitaire et territoriale face à une construction spatiale définie.

L'originalité des espaces de nos enquêtes va nous permettre de saisir l'écart de l'approche spatialiste et de l'approche habitante générée par les pratiques quotidiennes.

L'habitabilité périurbaine que décrivent Berger, Poulot, Aragau et Rougé prône un autre regard sur l'appropriation des lieux par les pratiques habitantes, quant à Tremblay, il est plus dans la construction sociale qui s'effectue de manière collective, générant un territoire où il y a un désir d'habiter. Il convient donc de s'interroger sur les sens donnés à ces espaces par des catégories sociales et sur le rapport d'équilibre entre idéologie et pratiques (Bidou, 1983)<sup>230</sup>.

### **1.1. Perception et représentation territoriale**

La région étudiée est aujourd'hui un espace qui se définit par opposition vis-à-vis de ses territoires voisins et non par affirmation. Elle n'appartient pas au rural profond, moins dynamique, ni à Tipasa (chef-lieu de la préfecture) davantage urbaine. Par ailleurs, dans de nombreux domaines, les conditions d'accès à la culture, aux équipements, aux loisirs et aux emplois sont relativement contrastées à une échelle fine.

Le développement d'une identité propre à ce territoire pourrait garantir sa cohésion sociale et permettrait de répondre aux problématiques suivantes :

---

<sup>230</sup> Bidou C., 1983, Banlieue et citoyenneté, Paris, PUF, 1983

-Les nouveaux arrivants et ruraux sont issus de mondes différents et se croisent sans réellement échanger.

-L'emploi, la culture, le commerce et les équipements sont essentiellement concentrés sur les agglomérations voisines du moins pour la localité de Berbessa

-L'offre de logements actuelle ne favorise pas un mélange des populations et des classes d'âges selon les programmes proposés.

-les initiatives individuelles de propriétaires privés qui, par division parcellaire, construction, ou réhabilitation, créent de nouvelles maisons individuelles informelles ou « hors procédure »<sup>231</sup>, ne font pas partie d'un programme d'urbanisation défini par une collectivité et/ou porté par un aménageur. Ces maisons sont construites au coup par coup, le long de voiries existantes et cette filière produit plus de la moitié des nouvelles maisons chaque année.

La mobilité géographique accrue dans les sociétés humaines les plus développées et urbanisées remet en cause l'idée de l'existence d'un seul lieu pour l'identité des personnes. C'est aussi par les pratiques des lieux que se créent les identités spatiales et non seulement par les représentations. Elle suppose réglée la question de l'identité des individus et du ou des référents géographiques de celle-ci. Souvent, la question posée est celle d'un lieu unique d'ancrage des individus (Tuan, 1977) alors qu'il importe aujourd'hui de ne jamais considérer un territoire de manière isolée, ou trop spécifique -la définition de la limite pouvant être institutionnelle et politique, culturelle, géographique. Le contexte appelle c'est aussi les liens avec les voisins. Tout territoire, même celui en apparence à l'écart des grandes dynamiques métropolitaines, entretient des relations d'interdépendance avec d'autres. Dans les espaces peu denses sous l'influence d'Alger, il faut considérer le maillage, le fonctionnement polycentrique, les échanges entre réseaux de petites villes et de villages dans le schéma métropolitain du grand Alger.

La prise en compte de ces interdépendances n'est pas qu'une question de méthode ou un enjeu théorique. Elle concerne la vie des habitants, leur expérience concrète. Aller au travail, à l'université, faire ses courses, accéder aux loisirs et aux services de santé se fait à une échelle qui dépasse très largement la commune. On « habite » à des échelles très différentes, selon l'activité ou les mouvements que l'on évoque<sup>232</sup>.

Historiquement, la substance de l'identité se construit à partir d'un ensemble d'éléments fondamentaux qui pourraient être la race, l'appartenance sociale, la culture ou plus particulièrement la langue, la religion et parfois l'idéologie. Les premières réflexions identitaires s'articulaient ainsi autour des notions d'existence, la personne existe en affirmant son si nous sommes entrés dans l'ère des identités, c'est précisément parce qu'elles ne vont plus de soi, qu'elles sont protéiformes et qu'elles restent à construire (Halpern, 2004).

---

<sup>231</sup> Terme très utilisé en Algérie pour désigner une construction illicite.

<sup>232</sup> Ascher F., Grand Prix de l'Urbanisme 2009 "Lettre au maire de la commune voisine", in Urbanisme #358, janvier-février 2008, dossier "Gouverner"



En urbanisme, l'identité se résume en « un ensemble de facteurs structurant l'appartenance d'une ville ou d'un groupement urbain à une référence, à un repère » (Liebkind, 1989). L'ensemble des formes et espaces qui constituent la mémoire collective pour créer son identité représente un héritage qui est « le résultat d'une accumulation spatiale et socioculturelle ».

Le géographe Berque introduit une dimension sensible forte : "la réalité de notre milieu, de notre relation à l'espace et à la nature, comporte un côté sensible autant qu'un côté factuel (...) un point de vue paysager et un point de vue scientifique sur la nature. (...) ». Et de conclure la modernité a-t-elle trahi notre paysage »<sup>233</sup>

### **1.1.1. Décliner l'identité**

#### **1.1.1.1. Identité périurbaine**

Avec la mondialisation, les frontières s'estompent, les limites s'effacent et les villes s'élargissent toujours plus. Ceci motive l'homme dans sa quête identitaire quotidienne et sa recherche d'enracinement et de reconnaissance de soi d'autant que la multiplication des territoires, les chevauchements des zonages amènent à l'opacité des limites distinctives des lieux au regard de la diversité en termes d'usages et de rapport sociaux.

Si l'on prend l'antienne commune « Le périurbain, ce serait un urbain immature, un espace en voie de résorption par l'urbain, une nouvelle génération de banlieues en somme, dédiées à rejoindre l'agglomération un jour »<sup>234</sup>, C'est une situation spatiale, qui a d'ailleurs la caractéristique d'être une enveloppe en évolution dans l'espace puisque qu'en effet l'urbain progresse (et par un jeu de nappes que le périurbain pénètre dans les campagnes « profondes »), mais qui institue des territorialités nouvelles, dans le sens de rapports à l'espace et de représentations de ces rapports qui ne relèvent ni d'une urbanité ni d'une ruralité. L'identité périurbaine pourrait alors être identifiée comme un simple lieu de passage où se situe un mixage social que certains chercheurs qualifient de « non-lieu »<sup>235</sup> selon les pays et les groupes linguistiques<sup>236</sup>

Ce rassemblement et ces interactions identitaires bouleversant les mentalités et les perceptions nous ont fortement interpellé dans l'étude de nos trois localités Quel serait le lien que tisse l'homme pour donner à ces lieux leur identité ? Les communes étudiées peuvent-elles être un lieu de recherche de structuration et d'identité par des processus collectifs ?

#### **1.1.1.2. Identité territoriale**

L'identité est un sentiment fortement lié aux notions de territoire et d'appartenance, elle peut être considérée comme une des fonctions de base de la territorialité. Les études psychologiques montrent que l'être humain a besoin de s'identifier dans un espace à travers des repères et des aménagements qu'ils créent lui-même après son installation. C'est ce que montre une étude dans

---

<sup>233</sup> Berque A ; De paysage en outre pays ; Le débat n°65

<sup>234</sup> Vanier M.,2022. Métropolisation et tiers espace, quelle innovation territoriale ? Rencontres scientifiques franco-Sud-Africaines de l'innovation territoriale, Jan 2002, Grenoble - Avignon

<sup>235</sup> Nous reprenons ce terme saisi de l'article de Brevard L.,2007 sur la construction identitaire dans le périurbain toulousain et de Benoit C.,2019 sur le rapport au lieu dans le périurbain

<sup>236</sup> Voir partie 1 de la thèse,terminologie et notions locales(2.5.1)

la large périphérie londonienne (Bailoni, 2012) ou la population revendique son appartenance à la campagne anglaise, cette dernière étant considérée comme un véritable symbole identitaire national à tel point que toute opération d'aménagement se heurte à des enjeux économiques, politiques et environnementaux et au rejet des habitants. On retrouve ce phénomène, dans les pays de l'ex-communisme qui ont abandonné les politiques urbaines rigides et où la crise identitaire a entraîné une crise immobilière et foncière (Ticana, 2012). L'individu s'identifie à l'espace qui lui appartient et pour lequel il ressent un attachement et une appartenance. Le pays, la ville, la rue ou le quartier ne peuvent être la propriété légale d'un individu, mais le principe d'appartenance renvoie au concept d'appropriation.

Marcel Roncayolo l'exprime excellemment « La critique de l'identité se limite parfois à celle des formes physiques, de l'urbanisme alors qu'elle porterait plus justement sur les problèmes de mobilité et le type de relations sociales qui en résultent. La mobilité, comme son inverse l'enracinement, ne peut être appréciées comme valeurs absolues. Celles-ci sont relatives à un état social et ne prennent leur sens que des rapports entre groupes et entre individus et groupes. Les positions des uns et des autres ne sont pas déterminées exclusivement par des causes territoriales : mais c'est le plus souvent à travers le territoire qu'elles se mesurent et se concrétisent<sup>237</sup> ».

#### **1.1.1.3. Le mouvement identitaire**

Ce mouvement affirme une centralité de l'identité par obtention de la reconnaissance de cette dernière (Anderson, 1983). Le processus passe par une affirmation de sa valeur, de sa légitimité, à l'exemple des mouvements pour la tempérance aux États-Unis au début du XIXe siècle.

Cette dimension identitaire conduit à la mise en place d'un réseau d'institutions communautaires dans les domaines de loisirs, de la culture, de la presse pour lutter contre la stigmatisation ou à l'inverse se marque par une sous-gouvernance.

Appliqué à l'urbanisme, la question renvoie aux objets de l'incitation urbaine, à sa mise en œuvre par les personnes (Klandermans, 1984) et leur pouvoir d'attraction. L'ensemble groupé, crée un paysage bâti ayant une typologie spatiale unique et spécifique, selon le type d'architecture qui lui est propre. Les acteurs sont regroupés hiérarchiquement en individus qui agissent délibérément dans leur entourage et qui participent à l'enrichissement de l'identité du groupe à travers leur propre identité personnelle. Cependant, l'apport personnel de chaque individu et la solidarité des groupes participent à l'élaboration d'une identité collective défendable (S. P. Huntington, 2004).

#### **1.1.1.4. Identité sociale et sociétale**

Le péri urbain est-il comme un espace identifiable en tant que tel, qui présenterait en somme des caractéristiques spécifiques ? Ou bien au contraire, est-ce un espace banal sans particularismes sociaux évidents ? Dont la population est composée de groupes nombreux comme des familles, des cadres, des ouvriers, des agriculteurs, des lycéens, collégiens, ....

Les études montrent qu'il se structure et s'organise progressivement en un espace économique et fonctionnel susceptible d'affirmer des spécificités, une territorialité, une utilité propre. D'espace

---

<sup>237</sup> Roncayolo. M, 1990, op. Cit. p: 213

de relégation des fonctions indésirables, ou de report des entreprises les moins stratégiques pour le commandement urbain, le périurbain est sans doute en train de passer à une autre étape de sa vie économique et sociale, plus attentive à ses ressources propres.

De surcroît périurbain se distingue comme un espace clé en raison de son expansion et de la diversité de ses usages avec une forte affirmation de territorialités individuelles. En effet il renvoie à des arrangements individuels (et au sein de chaque ménage) en lien avec le choix résidentiel impose des déplacements et de la mobilité d'abord, pour conserver l'accessibilité à un certain nombre de services plutôt d'agglomération. La périurbanisation correspond à un moment dans la trajectoire résidentielle des ménages et exerce un puissant attrait à cette étape de la vie d'une famille (Vanier, Roux, 2008).

#### **1.1.1.5. Identité spatiale**

La mobilité géographique accrue dans les sociétés humaines les plus développées et urbanisées remet en cause l'idée de l'existence d'un seul lieu pour l'identité des personnes et c'est aussi par les pratiques des lieux que se créent les identités spatiales et non seulement. Cette référence à la mobilité, résidentielle et spatiale, permet de nourrir la notion d'identité spatiale. En effet, elle oscille entre deux acceptions : d'une part comme identité d'un espace, d'autre part comme référent géographique de l'identité des individus. Le géographe Relph (1986 [1976]) a exprimé les premières ces deux dimensions, en distinguant en anglais, « identity of place » et « identity with place » par les représentations.

L'identité spatiale comme caractère distinctif d'un lieu par rapport aux autres lieux géographiques se rapporte donc l'idée d'une singularité des lieux les uns par rapport aux autres. Comme le dit Lussault (2003)

L'identité a trois caractéristiques

1-des attributs de position (le site, la situation, les limites de l'objet spatial cible du discours identitaire).

2- des attributs de configuration (l'organisation matérielle de l'objet).

3-des attributs de substances et de valeurs (l'organisation idéale de l'objet).

Dans le périurbain, Les sentiments d'appartenance et d'identité collective ont tendance à se rapprocher (Lupi, Musterd, 2006<sup>238</sup>), puisqu'il s'agit d'un choix résidentiel privilégiant un milieu de vie avec une logique identitaire plus au moins présente dans la grande ville, ce qui nourrit de nouvelles caractéristiques spatiales.

---

<sup>238</sup> Lupi, Tineke et Sako Musterd, 2006, The Suburban « Community Question », Urban Studies, 43, 4 : 801-817

Les enjeux identitaires et culturels sous-tendent les événements et marquent les revendications qui dépassent cette gangue<sup>239</sup> (Henry,2016) identitaire perçue par les adeptes des différents particularismes et des pouvoirs publics comme statique, unique, immobile. On crie à la récupération alors que tous ceux qui sont plus ou moins familiers de la sociologie culturelle et politique savent que derrière la revendication identitaire<sup>240</sup> se greffent souvent des instances intermédiaires qu'on appelle tout simplement les espaces médiateurs<sup>241</sup> surtout depuis la décennie noire <sup>242</sup>

### **1.1.2. Enquête de terrain : présentation et réflexion sur l'échantillon**

La problématique des lieux d'ancrage identitaire a émergé plus fortement au cours des entretiens qu'elle n'était prévue au départ. Un point important des entretiens est celui de la différence entre les personnes qui affirment avoir un seul "chez eux" et ceux qui en ont plusieurs dans le périurbain

Nos études de cas consistent à établir et enrichir les théories pour reprendre (Yin,1985)<sup>243</sup> qui considère la puissance de l'étude de cas. Cette méthode nous permet d'acquérir des connaissances approfondies des acteurs et des interactions qui les lient (Chagnon,2012)<sup>244</sup>.

La grille a été établie en lien avec les facteurs d'influences recensés au cours de la recherche théorique ainsi que des caractéristiques du terrain, la dimension temporelle et l'ancienneté des localités étudiées (anciens et nouveaux résidents, agriculteurs, élus). Cette grille de questionnements a permis de cerner les dimensions à la fois identitaires, spatiales et fonctionnelles des sujets explorés dans l'état de l'art,

Notre enquête repose sur 69 entretiens avec des questions sans durée prédéterminée et l'analyse repose sur des réponses qui parfois nous éloignent du sujet étudié.

---

<sup>239</sup> Henry, J. 2016, Le discours national algérien au défi de l'algérianisme. Dans : Afifa Bererhi éd., Défis démocratiques et affirmation nationale : Algérie. 1900-1962 (pp. 30-51). Alger: Chihab Éditions. <https://doi.org/10.3917/chihab.berer.2016.01.0030>

<sup>240</sup> La Pensée politique algérienne 1830-1962, Alger, ANEP, 2005.

<sup>241</sup> L'émergence de pratiques associatives formelles et informelles, visant à renforcer la cohésion sociale et à établir des infrastructures de base au sein des sous-segments des douars urbanisés, constitue indéniablement une forme d'urbanité recherchée dans ce périurbain. Dans ces nouveaux espaces résidentiels, les demandes relatives à la régularisation foncière, ainsi qu'à l'installation et au fonctionnement des services publics, s'appuient sur une forme de démocratie locale.

<sup>242</sup> La fabrique de l'histoire - Algérie, naissance d'une nation, 2ème partie : Le traumatisme de la décennie noire (1ère diffusion : 02/04/2019)

<sup>243</sup> Yin R.,1985,Case Study Research Design and Methods,Beverly Hills/Londres/New Delhi,vol.5,Sage publications(coll.Applied Social Research Methods Series.

<sup>244</sup> Chagnon Y.C.,2012,L'étude de cas comme méthode de recherche, Québec,PUQ,consulté le 20 janvier 2020

Tableau 41 : Profil, critères et nombre de répondants

Tableau n°41 : Profil, critères et nombre de répondants	
Les répondants	Echantillon
Nombres de personnes interviewées	69
Femmes/hommes	24/45
Age	
14-16 ans	10
16-20 ans	10
25 – au plus	49
Occupation	
Collégiens	10
Lycéens	10
Professionnels	25
Techniciens municipaux	06
Elus locaux	06
Agriculteurs	10
Durée de résidence	
Moins de 5 ans	10
De 5 à 10 ans	20
Originaire	39

Source : Auteur appuyé par l'étude de Carmelle Benoit <sup>245</sup>,Canada,2019

### 1.1.3. L'identité à l'épreuve des entretiens

#### 1.1.3.1. Le rapport au lieu

##### Les collégiens

« A la question ou habitez-vous ? » Les réponses ont été variées, mais elles montrent que seuls les grands complexes et les espaces urbains aménagés ont un effet sur l'usager de l'espace. 10% des enquêtés ne se retrouvaient pas dans notre question, notamment les plus jeunes, pour qui le lieu n'est qu'un support d'activité quotidienne et qu'ils ne le perçoivent pas en tant qu'une entité urbaine suivant leur localité d'habitation.

Les différentes notions du lieu en matière lexicale sont notées dans ce tableau

Tableau 42 : Répartition des réponses par localités sur un total de 10 collégiens

Tableau n°42 : Répartition des réponses par localités sur un total de 10 collégiens				
	Qarya	village	Périphérie	Ville
Berbessa	3	0	0	0
Attatba	0	0	0	3
Sidi Rached	0	4	0	0

<sup>245</sup> Benoit C.,2019, Vivre en milieu périurbain : rapport au lieu et lien social. Recherches sociographiques,60(3)

Chez les collégiens interrogés, la notion de Qarya se retrouve majoritairement chez ceux de Berbessa, ces derniers sont imprégnés par les villages socialistes implantés dans la localité (grand VSA et 2 petits VSA) dans les années 80.

*« J'ai grandi ici, mon univers se résume à aller au collège, jouer à la place du grand VSA, courir dans les rues, je connais mes voisins car je vais dans la même classe que leurs enfants. Je me sens bien dans **ma** Qarya »* N. S. Berbessa, décembre 2020.

*« Je vais au seul collège de la localité, il n'est pas loin de mon domicile, je vais à pied, ce qui me prend 10 minutes à pied. Dans **ma** Qarya, les collégiens se connaissent, même s'ils viennent d'autres communes ou villes limitrophes »* B. S. Berbessa, Décembre 2020.

*« Je suis originaire d'Alger, mes parents ont acheté une maison à Berbessa, donc je fréquente le seul collège de la localité. A votre question, je répondrai volontiers que j'habite dans une Qarya. J'ai fait ma scolarité primaire à Alger, ce qui diffère beaucoup d'ici, tout le monde se connaît ici malgré qu'il y a de plus en plus de nouveaux venus »* A. B Berbessa, Janvier, 2021

Ceux de Attatba se considèrent plutôt dans une ville avec son centre et son marché.

*« Je suis née et j'ai grandi à Attatba. Je considère la localité comme une **ville**, très proche de Koléa et de Tipasa, je me déplace facilement vers ces dernières, je suis collégienne dans l'un des 4 collèges de la ville. »* C. H. Attatba, janvier, 2021

*« Je suis originaire de Attatba, et je vais au collège du centre-ville. J'aime bien ma petite ville avec ses routes et ruelles, entourée de terre agricole, ce qui fait d'elle, **une ville campagne**. »* F. A Attatba, janvier, 2021.

Pour les collégiens de Sidi Rached, c'est la notion de village qui l'emporte. Elle recouvre une configuration physique<sup>246</sup> : mairie, place, école, jardin public et bibliothèque. Le village s'apparente pour eux à un milieu familial, tranquille

*« Je connais presque tout le monde au village, je vais au collège du centre-ville mais avec la construction des nouvelles cités AADL, les nouveaux arrivants affluent et je me sens perdu avec leurs comportements. »* Z. N. Sidi Rached, Février, 2021

*« Je fréquente le collège du centre- ville. Le village de Sidi Rached est paisible, j'ai 20 minutes de marche pour arriver chez moi. Dommage que les activités sportives sont quasi-inexistantes »* A, S. Sidi Rached, février, 2021.

## Les lycéens

La même question a été soumise aux lycéens,

---

<sup>246</sup> Voir la création des villages agricoles de la Mitidja selon Malverti, première partie de la thèse

Tableau 43 : Répartition des réponses sur un total de 10 répondants

Tableau n°43 : Répartition des réponses sur un total de 10 répondants				
	douar	haouch	qarya	périurbain
Berbessa	1	1	1	1
Attatba	0	0	1	2
Sidi Rached	0	0	1	2

Les lycéens de Berbessa utilisent plusieurs termes pour décrire leur localité ainsi le **douar** qui renvoie au terme très courant de **douar urbanisé** soit un noyau rassemblant des habitations réalisées sans aucune autorisation légale de construction et répondant mal, ou si peu, à la structure normative organisée d'une localité. On a ainsi pu parler de ce phénomène de "douarisation" de l'espace périphérique des grandes villes algériennes mais sans mener une analyse anthropologique et sociétale qui afin de décrypter les comportements et les représentations que se font les populations résidentes à la fois de leur implantation illégale dans l'espace suburbain et, de leurs perceptions des territoires pratiqués dans la ville ou encore de leur intégration dans l'économie des grandes villes. Les résultats de mes entretiens montrent l'intérêt d'une telle démarche avec une réflexion-adaptation de certains paradigmes utilisés comme ceux d'exclusion ou de ségrégation, pourraient de fait, être repensés en vue de leur adaptation au contexte sociologique algérien (Benjelid,1998).

*« Je suis née à Berbessa, mais je vais au Lycée de Koléa vu l'absence d'un lycée à Berbessa. Normalement, je devais rejoindre le lycée de Chaiba (A. C. L de Berbessa) distant de 4km du **douar** de Berbessa mais le transport direct n'existe pas, on doit transiter par Koléa. Mes parents ont choisi de m'inscrire au lycée de Koléa comme ça j'aurais qu'une navette à emprunter. » A. Z. Berbessa, février,2021).*

Cette perception plutôt négative renvoie à un mode de pensée collectif quant aux réalités concurrentes sur l'espace et la qualité de vie : ainsi, si le village est valorisé par les collégiens, les lycéens le dénigrent en utilisant le terme « haouch », lequel désigne en milieu rural une série de constructions agglomérées autour d'une grande ferme, voire un type de maison rurale disposant d'une cour intérieure fermée et territoire de l'intimité familiale. Généralement, le haouch ne comporte aucune, ouverture sur l'extérieur, à l'exclusion de la porte d'entrée. Toutefois avec l'exode rural, le haouch a été transposé en milieu urbain avec des adaptations diverses entre autres, les auto-constructeurs ont procédé à l'ouverture de plusieurs fenêtres et portes donnant sur la rue. On ne sait au final à quelle réalité renvoient le haouch des lycéens même qu'il en existe plusieurs à la périphérie de Berbessa, notamment autour d'anciennes fermes coloniales : haouch Alexandre (250 habitants), haouch Nakhil (15 habitants), haouch el Karès (350 habitants) et Haouch Tili (500 habitants).

*« J'habite au grand VSA de Berbessa, et je vais au lycée de Chaib. Il existe un transport scolaire pour aller au lycée mais le chauffeur ne respecte jamais les horaires donc j'utilise de l'auto-stop malgré le refus de mes parents craignant pour ma sécurité. Me déplacer à Koléa pour rejoindre Chaiba est tous les jours est dur et je n'ai pas les moyens financiers pour payer le transport. OUI, j'habite dans*



un *haouch* en mode grand gabarit et personne ne pense à notre mobilité. » Y. Y. Berbessa, mars, 2021.

Ces formules qui renvoient à la notion de ségrégation soulignent combien cette dernière, ne se construit pas seulement sur l'hétérogénéité de l'occupation urbaine mais aussi sur des relations tant sociales que spatiales entre proximité et distance, lesquelles conduisent à différencier les groupes ou les classes. Selon Bourdieu, « l'idée de différence, de séparation est à la base de la même notion d'espace » (Bourdieu, 1996). Les lycéens interrogés affichent ainsi un comportement localiste avec un certain intérêt pour la vie urbaine : ils fréquentent les villes avoisinantes pour leurs achats, pour les bibliothèques, pour les activités sportives et culturelles mais tout en souhaitant que ces activités soient installées dans leurs localités.

*« Je suis née à Attatba et je fréquente le lycée communal. A part le lycée, je n'ai aucune activité à Attatba, surtout en étant une fille car la ville de Attatba est plutôt masculine. Je me déplace à Koléa pour mes achats, pour aller au restaurant, pour faire du sport, heureusement qu'on est dans le périurbain de Koléa, Tipasa et Blida, cela nous permet de ne pas trop penser aux lacunes de notre localité »* A. A, Attatba, Mars, 2021.

La notion du « périurbain » surgit dans les propos des lycéens de Attatba et Sidi Rached : cela signifie pour eux un lieu de résidence de la couche moyenne, ils utilisent fréquemment le mot *oumran hadhari*<sup>247</sup>, ce qui nous permet de faire le lien avec Ibn Khaldoun<sup>248</sup> et sa théorie de l'*oumran vécu* en dehors de toute morphologie territoriale, ou l'individu apprend à vivre sans se poser des questions quant à l'adéquation ou l'inadéquation des institutions ou le climat. L'espace résidentiel périurbain ainsi vécu par les lycéens prend la forme d'un espace subi plein de conflits.

*« Ici, nous, les lycéens, en dehors des cours, nous flânonnons et trainons les jours fériés, le centre culturel et le centre des jeunes ne nous attirent pas, leurs activités sont plutôt dérisoires et en l'absence d'une connexion internet, nous préférons désertier les lieux. »* A. H., Attatba, février, 2021.

Nombreuses sont les études qui démontrent qu'il y a une sociabilité de lieu dans le périurbain (Berger, 2004 ; Elias, 1997), : à Attatba, les relations de proximité entre lycéens sont plus importantes qu'à Berbessa ou Sidi Rached, en lien peut-être avec l'étendue de la commune, nombre de lycéens mobiles et la démographie du territoire. Mais dans la plupart des études, les besoins et les intérêts des lycéens dans le périurbain ne semblent pas différer de ceux des lycéens en milieu suburbain (Rougé, 2012).

*« Habiter Alger, ne m'a jamais attiré comme un lieu de résidence ; la proximité de la mer, de Tipasa, me satisfait, le paysage des terres agricoles font la particularité de ma ville. Mais j'aurai aimé que ma ville ait des infrastructures culturelles et sportives. »* Y. Z. Sidi Rached, mars, 2021

---

<sup>247</sup> Les entretiens ont été menés en langue arabe, il a fallu les retranscrire en langue française en essayant de se rapprocher le plus possible du sens voulu.

<sup>248</sup> Lacoste Y., 1966, Ibn KHALDOUN, naissance de l'histoire, passé du Tiers-Monde, Maspero, Paris

## Elus et agents techniques

Les analyses des processus de périurbanisation citées dans la première partie de la thèse mettent l'accent sur le sens donné à ces espaces par les élus et agents techniques qui sont partagés et engagés entre idéologie et pratique (Bidou,1983)<sup>249</sup>, habités par un certain rejet de la ville et en même temps conscients du privilège d'un mode d'habiter spécifique : cette ambivalence conditionne leur appartenance à ces espaces.

Tableau 44 : Répartition des réponses des élus sur un total de 06(2 élus de l'exécutif par localité)

Tableau n°44 : Répartition des réponses des élus sur un total de 06(2 élus de l'exécutif par localité)				
	périurbain	Petite ville	Douar	Antimonde
Berbessa	00	00	01	01
Attatba	01	00	00	01
Sidi Rached	01	00	00	01

L' élu représentant de Berbessa (le délégué communal), titulaire d'une délégation depuis 2020 qualifie Berbessa d'antimonde<sup>250</sup>. Cette notion d'antimonde, développée par Roger Brunet depuis les années 1980, se présente, selon ses termes, « à la fois comme le négatif du monde et comme son double indispensable ». Elle permet d'attirer la réflexion sur toute une série de phénomènes sociaux, plus ou moins troubles, parallèles ou ignorés, qui sont cependant essentiels au fonctionnement de nos sociétés<sup>251</sup>.

En citant cette référence, il semblerait que l' élu utilise cette notion non pour décrire quelque chose de précis, un lieu ou des phénomènes occultes mais plus pour désigner de façon globale, ce qu'il ne savait pas décrire autrement<sup>252</sup>. Mais il considère que c'est, une « partie de l'algérois mal connue et qui tient à le rester » et c'est une phrase plusieurs fois rencontrée lors des enquêtes à Berbessa.

La référence spatiale contient l'idée de bordure et donc de périphérie par rapport à un centre urbain à plusieurs échelles (péricentre, quartier périphérique, périurbain).

« Contrairement à la simple périphérie, elle peut être une enclave où se développent des pratiques particulières et renvoie en ce sens aux études sur la déviance d'une part et sur la fragmentation urbaine de l'autre [Becker, 1985 ; Navez-Bouchanine, 2001]. La représentation de différents quartiers peut cependant être trompeuse car les limites sont généralement porteuses

<sup>249</sup> Bidou C., 1983, Banlieue et citoyenneté, Paris, PUF

<sup>250</sup> Selon WIKIPEDIA, l'antimonde est un concept désignant l'ensemble des espaces négatifs, marginaux et informels, qui sont marqués par leur isolation ou par leur dissimulation.

<sup>251</sup> Houssay-Holzschuch M.(Dir.),2006 Antimondes. Espaces en marges, espaces invisibles. L'Harmattan, pp.141, (hal-00186920)

<sup>252</sup> C'est une interprétation personnelle au rapport des réponses données par cet élu

d'interactions qui sont autant de liens tissés avec le reste de la ville » (Sierra, Tadié, 2008)<sup>253</sup>, de la construction identitaire qui en est issue et revendiquée par la population elle-même, la prise en compte de ces subjectivités donne à cet espace ses différentes représentations. Elle permet l'expression d'identités individuelles et collectives plutôt différentes à Attaba et Sidi Rached.

Pour les élus de Attatba et Sidi Rached, la notion du périurbain fonctionne comme une identité établie. L'identité affirme l'unicité, c'est le fondement universel de la distinction de toute chose. L'espace, quant à lui, procure leur extension spatiale aux objets. Un continent, une ville, un immeuble : ils se réfèrent beaucoup à ces figures sans en donner d'explications convaincantes<sup>254</sup> à part une appartenance à une commune de fondement coloniale et de surcroît urbaine dès l'origine <sup>255</sup>. Ils se définissent dans la juxtaposition d'espaces ruraux, d'espaces agricoles et d'espaces urbains, mais le plus souvent sans souci de cohérence spatiale.

### Les agents techniques (du service d'urbanisme communal)

Appelés à définir leur espace de vie et d'exercice professionnel, les agents techniques font ressortir plusieurs formulations ; pour Berbessa, un espace non gérable, un entre deux (Le Gall et Rougé, 2014) entre urbain et agriculture.

Tableau 45 : Répartition des réponses des agents techniques

	Périurbain	Entre deux	Anti monde	haouch
Berbessa	00	01	01	00
Attatba	01	01	00	00
Sidi Rached	01	01	00	00

L'un des deux agents interrogés, informaticien de formation, a été recruté en 2005 et a dû gérer d'imposants dossiers de permis de construire, à instruire avec les services déconcentrés de l'état, la subdivision de l'urbanisme et la construction (SUC) affilié au ministère de l'habitat. Il s'interroge souvent sur la spécificité du lieu puisque les constructions actuelles se ressemblent et qu'un code de construction n'existe pas à part l'article n°4 du code communal qui fait référence au domaine public de la façade principale.

Le deuxième est architecte de formation, fraîchement diplômé et recruté en 2021 : « *J'habite à Hadjout à 34 km d'ici. La première fois que j'ai eu à faire du terrain à Berbessa, je ne me suis senti ni en ville, ni en campagne mais dans un antimonde où les habitants osent construire sans permis, faire des extensions sur les trottoirs, vendre des lopins de terrain relevant du domaine agricole malgré la présence d'une brigade de gendarmerie qui relève plutôt du domaine sécuritaire*<sup>256</sup>. Il y

<sup>253</sup> Sierra, A. & Tadié, J. (2008). Introduction. Autrepart, 45, 3-13. <https://doi-org.faraway.parisnanterre.fr/10.3917/autr.045.0003>

<sup>254</sup> C'est plus une synthèse individuelle vu le nombre de contact avec les élus

<sup>255</sup> D'origine 1840-1850, urbanisation effective et qui constitue jusqu'à aujourd'hui le grand paysage urbain de la Mitidja.

<sup>256</sup> Lors de la tragédie nationale 1992-2000, Berbessa a été touchée par la barbarie terroriste, malgré la présence d'une brigade de gendarmerie, plusieurs assassinats ont été commis, l'apport d'une nouvelle population a vu le jour et qui se sont établis sur des terrains domaniaux

*a beaucoup de travail à effectuer, orienter, contrôler, organiser et surtout il faut convaincre une population réticente à l'ordre urbain ».*

Si l'ordre urbain<sup>257</sup> est un produit social, certaines configurations exceptionnelles, l'accélération du temps peut provoquer un changement particulièrement rapide, visible, voire violent de l'ordre social : cela correspond à des périodes de rupture comme la décennie noire<sup>258</sup> qu'ont connu ces localités.

*« Je pense qu'à Attatba, tous les espaces constitutifs du périurbain existent et cohabitent depuis 2002, une multitude de projets de logements collectifs sociaux ainsi que les projets de la location-vente (AADL) ont vu le jour sur le territoire communal. Autant Attatba était rejetée dans la période noire, personne n'empruntait la route nationale (RN 67) qui borde la commune, aujourd'hui elle est très demandée. Mais sur l'habitat individuel, les choses se corsent en l'absence de référence de l'origine de propriété, les permis de construire sont délivrés au cas par cas, presque tous les lotissements sont illicites »* A. B, agent technique Attatba, Janvier 2022.

Pour un agent de Sidi Rached, la question de l'identité spatiale ne s'est jamais posée car il part du principe que personne ne se soucie de la question.

*« On est dans un endroit équilibré entre agriculture et ville, le périurbain reflète cet équilibre de petit territoire loin de la densité des villes de Tipasa, Hadjout et Koléa et la métropole d'Alger et Blida. L'identité périurbaine ressurgit à chaque transaction foncière, acquisition d'un logement ou une construction, la propriété foncière n'étant pas clairement définie juridiquement, les habitants peinent à avoir un titre de propriété).*  A. Y. agent technique Sidi Rached

Ces observations ne sont pas étrangères à la croissance subite de ces localités et leur évolution sociale dans un maillage territoriale colonial qui facilite l'accessibilité plus au moins aisée pour l'automobile et quasi aléatoire pour les transports en communs en l'absence d'une stratégie locale de transports.

## **Les agriculteurs**

Le périurbain peut être envisagé comme un lieu de redéfinition de l'activité agricole (Germain et al., 2006). En effet, les dynamiques locales des zones périurbaines, en interaction avec divers espaces sociaux, ne sont pas favorables à l'agriculture. Dans la fragmentation des exploitations et souvent d'incertitudes économiques, certains agriculteurs, notamment d'anciens ouvriers devenus agriculteurs, qui exploitent peu leurs terres ou les laissent à l'abandon, se laissent convaincre par les offres attrayantes d'achats. Les opportunités d'investissement plus rentables dans la ville voisine et l'attrait croissant des biens de consommation importés massivement conduisent alors, surtout dans les zones périurbaines, à une augmentation des

---

<sup>257</sup> l'ordre social implique des normes. Le terme de normes est utilisé de manière large : il désigne ce qui se fait et ce qui ne se fait pas dans un espace donné (H. Becker, 1985). Les normes sont donc valables uniquement dans un espace donné et à un moment donné, et différentes selon les espaces et les groupes sociaux

<sup>258</sup>La décennie noire (1991-2002) représente l'une des périodes les plus sombres de l'histoire moderne de l'Algérie. Cette guerre meurtrière oppose le gouvernement algérien à des groupes islamistes armés, causant des centaines de milliers de victimes et dévastant le tissu social et économique du pays. Berbessa et Attatba ont souffert de ce climat d'insécurité

ventes de terres. Mais dans d'autres cas, cela permet aux agriculteurs de résister aux diverses pressions<sup>259</sup> et de s'adapter aux évolutions socio-économiques. Debarbieux (2005) décrit ainsi ces zones périurbaines comme une "ruralité en invention", et de nombreux chercheurs se sont penchés sur les particularités de l'agriculture périurbaine (Bryant, 1997). Ces chercheurs parlent plus volontiers de forces motrices que de pressions, et se concentrent sur les effets, qu'ils soient positifs ou négatifs, de ces forces (Bryant, 1989). Ils identifient des formes spécifiques d'agriculture dans ces territoires périurbains (Jarrige, 2004 ; Jouve et Padilla, 2007), des agriculteurs qui innovent et s'adaptent dans leurs pratiques quotidiennes, parfois formellement au sein de groupes professionnels locaux et, plus largement, au sein de réseaux créés par le phénomène de périurbanisation (Darré et al., 2004). De plus, ces transformations s'accompagnent souvent de nouvelles adaptations sociales et de nouvelles formes de coordination entre les différents acteurs du secteur agricole (Bernard et al., 2006), incluant parfois des interactions avec les élus locaux.

Le rôle d'arbitre que joue l'Etat, entre les différents secteurs économiques de l'Algérie insère les agriculteurs dans un contexte plein de contradictions et les confronte à des options - injonctions-contraintes multiples : entre urbaniser leurs terres, rester producteurs, protéger leur foncier et se moderniser (Semmoud, 2015) d'où une continuelle quête d'identité.

La composition sociologique du milieu agricole s'est également diversifiée, avec la multiplication des trajectoires professionnelles, l'augmentation du travail extérieur des conjoints, le retour à la terre des "néo-ruraux"<sup>260</sup> d'origine non agricole, condition désormais acceptée de son renouvellement, sans oublier la croissance du salariat. Le métier reste encore majoritairement hérité de l'ère socialiste, mais cet héritage est passé au crible de nouvelles attentes et de nouvelles logiques sociales (en termes de travail, de conditions de vie, etc.). Enfin, le fait de s'installer comme agriculteur représente de plus en plus un choix délibéré notamment pour les EAI et les propriétés privées.

Dans les zones périurbaines, les agriculteurs sont soumis à de nombreuses pressions qui peuvent complexifier la spécification des ressources agricoles. Ces pressions, ou forces motrices, s'exercent à différentes échelles et dans divers domaines. ceux des zones périurbaines sont affectés par les effets du changement climatique, les fluctuations des prix des différentes productions, l'évolution de la Politique Agricole Commune (PAC), ainsi que par les nouvelles réglementations agro-environnementales, entre autres (Agrimonde, 2009).

---

<sup>259</sup> L'agriculture en Algérie, constitue un secteur extrêmement important de l'économie nationale. Elle couvre une grande partie du territoire national et présente dans plus de 90% des 1541 communes existantes. Elle procure des emplois directs ou indirects à 13 millions d'algériens vivant en milieu rural leur permettant ainsi d'améliorer leurs conditions de vie et celles de leurs familles ; il est admis qu'un emploi dans la sphère production génère, au moins trois autres emplois (transport-commerce-valorisation...). L'agriculture familiale, dans la politique envisagée en matière d'agriculture et du développement rural, se caractérise par un lien privilégié entre l'activité économique, la structure familiale et le terroir. La main d'œuvre est composée principalement des membres de la famille qui ne sont pas salariés mais qui y trouvent un revenu

<sup>260</sup> Pierre Campagne, Bernard Pecqueur, Adrian Civici, Fatmir Guri, Slimane Bedrani, et al.. Processus d'émergence des territoires ruraux dans les pays méditerranéens. : Analyse comparée entre les trois pays du Maghreb, la France et 6 pays méditerranéens du Nord, du Sud et de l'Est.. [Rapport de recherche] MSH / FSP Maghreb. 2009. fhalshs-00672935f

L'identité du lieu pour les agriculteurs dans les zones périurbaines est un concept complexe, influencé par des facteurs économiques, environnementaux, sociaux et culturels. Cette identité, qui englobe le sentiment d'appartenance, la reconnaissance du territoire et la valeur accordée à l'activité agricole, varie significativement entre les contextes français, américains et algériens.

Si en France, les zones périurbaines sont caractérisées par une pression croissante de l'urbanisation, qui transforme les paysages ruraux et influence l'identité des agriculteurs. Selon Zasada et al. (2011), l'expansion urbaine conduit à une fragmentation des terres agricoles, ce qui peut diminuer la viabilité économique des exploitations. Les agriculteurs français ressentent souvent une perte d'identité en raison de la réduction de l'espace rural et des changements dans les pratiques agricoles induits par la proximité des zones urbaines (Cavailhès et al., 2004<sup>261</sup>) alors qu'aux USA, les zones périurbaines présentent des dynamiques similaires mais aussi des différences notables. La suburbanisation rapide a conduit à une fragmentation et une diminution des terres agricoles, similaires aux tendances observées en France (Daniels, 1999). Cependant, la structure agricole et les politiques de soutien sont distinctes. Aux États-Unis, les subventions agricoles et les régulations sont plus variées et souvent moins centralisées que dans l'UE (Schnepf, 2020)<sup>262</sup>.

La notion de "farm identity"<sup>263</sup> est souvent liée à la préservation des terres agricoles et à la résistance à l'étalement urbain. Des initiatives comme les zones agricoles protégées (Agricultural Protection Zones) et les programmes de conservation des terres (Farmland Preservation Programs) sont des tentatives pour maintenir l'identité agricole dans les zones périurbaines (American Farmland Trust, 2013). De plus, la montée de l'agriculture urbaine et des fermes périurbaines orientées vers les marchés locaux a contribué à redéfinir l'identité agricole en termes de durabilité et d'innovation (Mok et al., 2014<sup>264</sup>).

Qu'en est-il en Algérie ? L'une des premières contradictions que relèvent les agriculteurs enquêtés, c'est leur marginalisation des décisions urbaines ou agricoles des localités. Cantonnés dans leurs EAI, EAC ou privée, ils sont dans une attitude de bénéficiaires passifs, ils apparaissent très peu enclins à la transformation de leurs espaces sous n'importe quelle typologie lexicale

*« Avant d'être le chef de groupe de cette EAC en 1988, j'étais journalier et je connaissais chaque mètre carré de cet ancien domaine, entretemps plusieurs quartiers ont vu le jour sur ce domaine surtout depuis les années 2000 sans qu'on soit consulté. J'en ai profité pour construire une petite maison de 100m2 mais avec un permis de construire délivré par le président d'APC en 2005 avec autorisation des services agricoles de la daïra de Koléa. » A. S de Berbessa, Janvier 2022.*

---

<sup>261</sup> Cavailhès, J., et al. 2004. La périurbanisation: formes, mobilités et enjeux. *Economie et Statistique*, 373(1), 135-153.

<sup>262</sup> Schnepf, R. 2020. U.S. Farm Programs and Policy: Background and Issues. Congressional Research Service

<sup>263</sup> American Farmland Trust., 2013., Saving American Farmland: What Works. Washington, D.C.: American Farmland Trust

<sup>264</sup> Mok, H.-F., et al. 2014. Urban agriculture potential of Melbourne, Australia: A quantitative assessment. *Land Use Policy*, 36, 366-374.

Cet agriculteur évoque l'irruption dans sa vie de pratiques dont il a été spectateur d'une transformation orchestrée loin de lui. A l'évidence il s'interroge la multiplication des implantations humaines qui viennent menacer ses aspirations agricoles<sup>265</sup>.

Cette brutale transformation du cadre de vie rejoint la notion de « discipline de l'espace »<sup>266</sup> élaborée par Bourdieu et Sayad<sup>267</sup> sur les regroupements de la décolonisation<sup>268</sup> : cet agriculteur en fait une projection sur l'EAC issue des ex domaines des villages socialistes.

Le village socialiste<sup>269</sup> de Attatba (Halloula Sahilia) a été inauguré en 1981 par le président Chadli Benjedid et la reine Elisabeth d'Angleterre et érigé en agglomération secondaire (A. S) en 2008 par l'office national des statistiques (ONS). Il se compose de logements et d'une série d'équipements. La dimension de ce village a été déterminée en fonction de l'unité économique considérée, du nombre de personnes actives par ménage et du pourcentage de population active pour les emplois suivants : agriculture, industrie de transformation ou de conditionnement, autres activités (commercialisation de la production, artisanat, entretien du matériel, emplois administratifs. Nous avons rencontré M. S, agriculteur qui nous parle de l'oisiveté qui y règne, de l'absence de commodités<sup>270</sup> et de distractions et du faible nombre d'agriculteurs bénéficiaires.

*« La majorité des agriculteurs bénéficiaires, avec la restructuration des domaines agricoles socialistes (DAS) en EAC et EAI en 1987, n'ont pu intégrer un collectif faute d'expériences, ils n'ont pas accepté de travailler pour leurs collègues, presque la majorité se sont retrouvés taxieurs sans licence, ce sentiment d'abandon et de rejet se ressent dans la vie quotidienne ».* Z. H. Habitant de ce village, février 2020

La référence au village socialiste des habitants se retrouve dans une vision binaire entre civilisé /rural et le blocage dont ils sont victimes se résume dans l'ignorance de leur identité par l'état qui est initiateur de cette occupation spatiale délaissée et vouée à l'abandon au profit de la modernisation réservée aux villes des alentours.

---

<sup>265</sup> Poulot M.,2011 « Des arrangements autour de l'agriculture en périurbain : du lotissement agricole au projet de territoire », VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement [Online], Volume 11 Numéro 2 | septembre.

<sup>266</sup> Défini comme l'agencement relationnel et dynamique de biens et de personnes en des lieux (Löw, 2015), l'espace peine à trouver sa place dans l'analyse sociologique des processus de socialisation, aussi bien du côté des « cadres » de la socialisation que de celui de ses « contenus » et de ses « effets.

<sup>267</sup> Tassadit, Y., Jammet, Y., De Montlibert, Ch. (2013), Abdelmalek Sayad, La découverte de la sociologie en temps de guerre, Nantes, éditions Cécile Defaut,

<sup>268</sup> Bourdieu P., Sayad A.1964 In le déracinement,Paris : Editions de Minuit

<sup>269</sup> Après l'indépendance, l'État algérien cherche à développer un modèle agricole qui puisse aussi freiner l'exode rural. Il entend construire 1 000 villages socialistes. Souvent, ces villages seront implantés en lieu et place des anciens camps de regroupements construits par l'armée française pendant la guerre

<sup>270</sup> l'échec de ces expériences, les lieux étant devenus des sortes de cités-dortoirs, où le mode de vie paysan qui avait précédé les regroupements n'est plus suite au revirement de la politique agricole algérienne



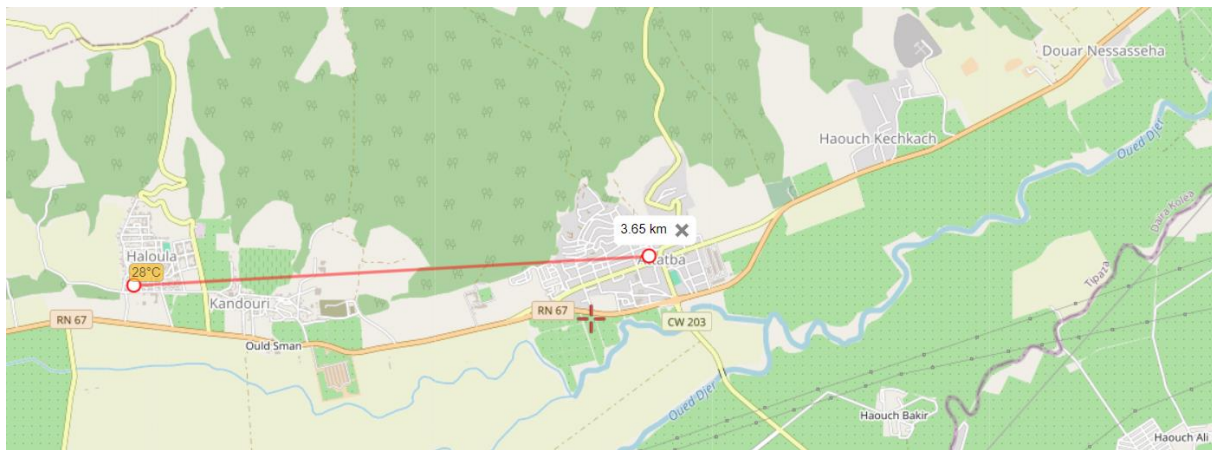


Figure 62 : Positionnement du VSA Halloula Sahilia par rapport à Attatba

Source : Google maps, Janvier 2021

En effet un habitant de ce village nous confie « *qu'il n'arrive pas à qualifier cet espace. Nous nous sommes pas loin du chef-lieu de la commune (ACL) mais les routes sont impraticables, le réseau d'assainissement est en très mauvais état* ». Un autre aborde dans le même sens « *A chaque fois, on a des promesses des autorités municipales pour améliorer notre quotidien mais rien n'a été fait jusque-là pourtant nous ne réclamons que le minimum* »



Figure 63 : Emprise spatiale du VSA Halloula Sahilia

Source : Satellites. pro, janvier 2023

Les propos M. S agriculteur de Sidi Rached ne sont pas différents : « *Nous souffrons jusqu'à aujourd'hui d'un déracinement dont la responsabilité remonte aux différentes politiques rurales qu'a menées le pays depuis 1962. On habitait très loin des exploitations agricoles dont nous n'étions pas les gestionnaires et en l'absence de transport, une rupture nette a eu lieu avec le chef-lieu et l'autorité municipale* »<sup>271</sup>.

L'éclatement des espaces d'habitations, d'activités et d'interconnaissances et la remise en cause de l'activité agricole (qui lui confère une place subordonnée du secteur public agricole et le maintien de la marginalisation du secteur privé dans le processus d'étatisation) qui caractérise la période de 1963 à 1987. Avec la deuxième phase, s'amorce une inversion qui consiste en une privatisation inachevée du secteur public agricole selon un régime concessionnel qui perdure jusqu'en 2020. Les restructurations foncières déterminent pour une part l'emploi de la main-d'œuvre et sa productivité ainsi que le financement de l'activité à travers le crédit bancaire) (Marhoum, 2019). Cette activité exprime une âpreté confrontée à une réalité déconcertante ; absence de main d'œuvres qualifiés, orientations des jeunes vers le secteur BTP avec le projet présidentiel de construction d'un million de logements. Tous ces éléments ont considérablement altéré les relations entre élus et agriculteurs. Comme l'observe Sandro Catarini (2007), « la vie de communautés souvent territorialisées dans des quartiers aide les habitants à stabiliser leur identité ».

#### **1.1.3.2. Le rapport à la vulnérabilité**

Populaire dans la littérature psychiatrique et psychologique depuis les années 1970, la vulnérabilité a été associée aux concepts de fragilité et de dépendance avant d'irriguer des domaines aussi divers que la gestion des catastrophes, l'économie du développement, les sciences de l'environnement, la santé et la nutrition ou encore les statistiques (Brodiez-Dolino, 2016). Cette notion de vulnérabilité est aujourd'hui établie dans de nombreux domaines. Cela est particulièrement vrai en philosophie ces dernières années (Tronto, 2009 ; Butler, 2010 ; Le Blanc, 2011).

Le périurbain, zone de transition entre la ville et la campagne, connaît une expansion croissante à l'échelle mondiale, résultant de processus d'urbanisation rapides et souvent mal contrôlés. Cette expansion n'est pas sans conséquence sur la vulnérabilité naturelle de ces espaces.

#### **Facteurs de fragilité naturelle**

La fragilité naturelle du périurbain découle de divers facteurs selon United Nations, World Urbanization Prospects : The 2018 Revision qui peuvent se décliner en trois entrées :

#### **La fragilité environnementale**

---

<sup>271</sup> Le secteur agricole souffre d'une productivité insuffisante et d'un manque d'infrastructures, restant pénalisé par la faiblesse des investissements, la sous-mécanisation des exploitations, ainsi que des manques en matière de pratiques culturelles. Le coût démesuré des engrais et des autres intrants agricoles, la faiblesse du pouvoir d'achat et le manque de facilité de crédit ont également marginalisé les petits agriculteurs, y compris les femmes qui n'ont pu, de ce fait, adopter des technologies modernes et plus performantes

Les zones périurbaines sont souvent situées dans des environnements naturels sensibles, tels que des zones côtières, des zones sujettes aux incendies de forêt ou des zones de plaines inondables.

### La dégradation des écosystèmes

L'expansion urbaine entraîne souvent la fragmentation et la destruction des écosystèmes naturels, ce qui diminue leur capacité à fournir des services écosystémiques cruciaux pour la résilience urbaine.

### Les risques naturels

Les zones périurbaines sont souvent exposées à des risques naturels tels que les inondations, les glissements de terrain, les tempêtes et les sécheresses, qui peuvent être exacerbés par l'urbanisation non planifiée et la destruction des habitats naturels (Angel, S., Parent, J., Civco, D. L., Blei, A., & Potere, D., 2011)<sup>272</sup>

### Conséquences de la fragilité

Les conséquences de la vulnérabilité naturelle du périurbain sont multiples et touchent différents aspects (Seto, K. C., Güneralp, B., & Hutya, L. R., 2012)<sup>273</sup>.

- **Sécurité alimentaire** : La dégradation des terres agricoles périurbaines compromet la sécurité alimentaire en réduisant la disponibilité des terres arables et en perturbant les systèmes de production alimentaire.
- **Santé publique** : Les risques environnementaux accrus dans les zones périurbaines, tels que la pollution de l'air et de l'eau, ont des répercussions directes sur la santé publique.
- **Économie** : Les dommages causés par les catastrophes naturelles dans les zones périurbaines peuvent avoir des impacts économiques considérables en perturbant les activités commerciales et en entraînant des pertes de revenus pour les habitants.

Tous ces éléments se retrouvent pour les villages étudiés. Ainsi L'intégration des villages agricoles dans la métropole d'Alger s'est réalisée de manière variable depuis l'indépendance en 1962 jusqu'à aujourd'hui (Bessaoud, 1999) selon la nature de la politique de développement de l'État et le modèle d'urbanisme sur lequel elle s'appuyait (Fontaine, 1999).

Les trois communes qui font l'objet de notre étude présentent un vaste ensemble présentent un vaste ensemble de micro-urbanisation qui tend vers un fonctionnement de services fragmentés de développement résidentiel sans un développement équivalent des services publics nécessaires.

---

<sup>272</sup> Angel, S., Parent, J., Civco, D. L., Blei, A., & Potere, D. (2011). The dimensions of global urban expansion: Estimates and projections for all countries, 2000-2050. *Progress in Planning*, 75(2), 53-107.

<sup>273</sup> Seto, K. C., Güneralp, B., & Hutya, L. R. (2012). Global forecasts of urban expansion to 2030 and direct impacts on biodiversity and carbon pools. *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 109(40), 16083-16088

La zone d'étude est caractérisée par une forte urbanisation avec des conséquences environnementales et sociales souvent désastreuses et difficiles à gérer (Imache, 2010). Cet ancien bras de mer, derrière les collines du Sahel, avait été progressivement remblayé par les alluvions des rivières descendant de l'Atlas blidéen (Côté, 2014).

Cette région est soumise à des aléas naturels qui ont toujours été considérés comme des aléas imprévisibles et fatalistes. L'occupation progressive des plaines inondables sous la pression d'un environnement dynamique et son adaptation aux besoins humains a mis en évidence une mauvaise compréhension de la situation. C'est cette vulnérabilité qui doit être matérialisée et évaluée en lien avec l'occupation humaine (Dubresson, Jaglin, 2005)

On constate que 45% de la population de ces sites s'est récemment installée à Berbessa ; 20% à Attatba et 35% à Sidi Rached. Cette population venue pour l'essentiel d'Alger, résidait auparavant dans des logements précaires ou dans des maisons coloniales démolies ; les reconstructions actuelles en R+3 avec inondation. 48% de la population se déclare mal informée sur les risques naturels puisque la seule source d'information est la bouche à oreille et recherchent une formation sur le thème de la vulnérabilité.

Nous nous appuyerons sur une enquête réalisée par les autorités locales en 2012, auprès des habitants choisis en fonction des sites plus exposés ; Lotissement Néfliers à Berbessa, quartier BenNessah à Attatba et rue principale à Sidi Rached.

60% de la population interrogée admettent rencontrer des problèmes environnementaux sans prétendre en juger les conséquences car pour eux le risque d'inondation ou sismique sont toujours liés à la mauvaise gestion municipale des différents réseaux et bâtiments et non à leur inconscience de construire dans des zones dangereuses et sous-sols illégaux.

Les situations météorologiques remarquables se traduisant par une forte pluviosité (pluies importantes, orages violents). La topographie défavorable qui associée à la forte concentration et l'effet d'urbanisation présentent de grands risques, constituent les risques les plus importants. S'y ajoutent des crues torrentielles (crue-éclair) qui affectent le plus souvent les petits bassins mais dont ne sont pas exempts les grands bassins versants en contextes de fortes et précipitations. (MICL, 2018), se répètent souvent ces dernières années

Ces localités ainsi ont connu de graves intempéries en 2017 et 2023 sans que le PPRI soit déclenché.

Tableau 46 : Restitution des dommages suivant enquête communale 2017-2021

Tableau n° 46 : Restitution des dommages suivant enquête communale 2017-2021						
Emplacement	Eléments exposés aux risques	Type de construction	Densité de population 2008(commune)	Densité de population 2020(commune)	Type de vulnérabilité	Types de dommages
Lotissement Néfliers Berbessa	-Maisons individuelles - Equipements éducatifs Voirie secondaires	Mixte chainée en R+2	711	1079	Naturelle Energétique Sociale	Débordement de l'oued sur tout le lotissement Maisons inondées jusqu'au 1er étage -Collège principal inondé -100 ménages sinistrés -Coupure de l'énergie électrique pendant 2 jours
Différents hameaux à Attatba	-RN 67 -maisons individuelles -locaux commerciaux -logements collectifs -hangars agricoles	Mixte chainée en R+2 Spontanées sans chainage R+4 pour les logements sociaux	381	518	Naturelle Energétique Sociale	-RN inondée et fermée à la circulation pendant une semaine - Effondrement de l'habitat précaire 250 ménages sinistrés -Coupure de l'énergie électrique pendant 2 jours
ACL Sidi Rached	-RN67 -maisons individuelles -locaux commerciaux -hangars agricoles	chainée mixte	223	316	Naturelle Energétique Sociale	-Maisons inondées -Hangars agricoles inondés -60 ménages sinistrés

Cela nous a permis de lister les observations ci-dessous

-Les trois villages (Berbessa, Attatba et Sidi Rached) représentent une position de domination urbaine dans la région du fait de la localisation des pôles d'influence de Tipasa, Blida et Alger.

-Les limites du village contiennent un développement urbain nuancé sous forme de lotissements spontanés sans étalement, conservant une large coupure avec les grands centres urbains voisins Koléa, Boulsmail et Hadjout.

-Persistance de l'ambiance rurale traduite par la conservation de la parcelle agricole initiale avec haies potagères de type haie.

#### **1.1.3.3. Dimensions spatiales et fonctionnelles des localités**

La zone d'étude est une zone de transition tant par son utilisation du sol que par ses caractéristiques sociales et démographiques, elle présente une combinaison incompatible d'usages du sol urbain et rural. Les mutations de l'espace « physique » rural mobilisent une attention particulière avec des études détaillées sur la consommation et les changements d'usage des sols.

Ces modifications apparaissent sous la dépendance de deux facteurs fondamentaux : d'une part le caractère compact de la frange en sites plus ou moins étroits ; de l'autre la standardisation de l'habitat, l'existence d'un habitat de type urbain plus qu'une véritable maison rurale (Lecoz, 1990), cette reconfiguration du couple traditionnel ville-campagne dans l'invention d'une nouvelle urbanité « l'urbanité rurale » (Jollivet, 1997), passe nécessairement par la valorisation des espaces environnants (Poulot, 2008) avec notamment une réflexion sur les lieux d'implantation des logements et sur la structure de la frange. L'évolution de c apparaît clairement dans les villages et donne un effet d'urbanisation sur une physionomie rurale qui renvoie à un aspect de transition non achevé (Beauchard, 2000) lié à la désorganisation foncière.

#### **1.1.3.4. La fragilité aux limites de la structuration**

Nous prenons comme base de réflexion le texte de Richards et al. qui traite également des incohérences entre la planification locale et les pratiques de gestion des risques naturels pour certaines villes anglaises. Ces auteurs soulèvent sensiblement les mêmes inquiétudes quant à un échec ou un déficit de mise en œuvre collective face à une gestion intégrée des risques. Les politiques de développement proposées ne semblent pas répondre adéquatement à la gestion collective des problèmes liés aux risques. Les auteurs proposent de revoir la structure actuelle de la politique de planification à l'échelle locale, afin d'arriver à des solutions adaptées et stratégiques, sans compromettre les besoins spécifiques de développement des communautés locales.

L'aspect compact de ces localités périurbaine résulte de plusieurs facteurs, au premier rang la valeur des terres conduisait souvent à réduire l'espace habité, principalement dans la plaine, surtout s'il s'agissait de terres cultivées comme ce fut le cas pour Sidi Rached et Attatba, contrairement à Berbessa qui est un village aéré établi en position perchée et qui est considéré

comme présentant un intérêt du point de vue des ressources, des terres cultivables et de l'approvisionnement en eau potable lié à l'existence de plusieurs nappes et bassins versants.

#### **1.1.3.5. Le rapport à la question foncière**

De manière générale et depuis la période coloniale, c'est le facteur politique qui influe le plus sur la façon dont se pose et se traite la problématique foncière dans notre pays

Cette vision fait naître des combinaisons multiples mettant en jeu un certain nombre d'acteurs, à l'intérieur de règles de jeu définies ou prédéfinies en compétition autour d'un espace.

Face aux mutations vers une économie libérale<sup>274</sup> de marché, on ne doit pas cacher l'histoire mouvementée du problème foncier en Algérie ; une histoire faite d'options extrêmes qui expliquent les rapports tendus qu'entretiennent la société et l'Etat algérien avec leur sol. Le nouveau dispositif de gestion foncière, bien qu'il réponde à des impératifs objectifs imposés par la réalité sociospatiale et économique algérienne, nous interpelle quant à l'évolution spatiale de petites villes périurbaines, parfois qualifiée de chaotique et produite par des acteurs multiples, aux stratégies différentes et produisant des formes diverses.

Le marché foncier « normal » se réduit à sa plus simple expression en ne touchant que des parcelles urbaines de faible surface destinées aux besoins familiaux. Les ministères, les organismes publics et les sociétés nationales, bénéficiaient de vastes terrains pour leurs Projets, grâce à des décisions administratives. (Saidouni, 2003)<sup>275</sup>. Le risque est grand de voir, sous couvert de cette rentabilité économique, dilapider le potentiel foncier déjà durement éprouvé et creuser les disparités existantes entre les régions et les catégories sociales. Le foncier n'a pas été un simple support à l'urbanisation et aux activités économiques ; il a été le catalyseur d'un processus urbanistique effréné devenant, au fil du temps, un frein pour le développement économique et social

L'extension qui se poursuit aujourd'hui. Au cours de cette période d'économie centralisée, la volonté de l'État de préserver les terres agricoles contre la spéculation et l'urbanisation n'a guère été soutenue, que ce soit par l'administration elle-même ou par la population.

Aussi, la gestion bureaucratique des réserves foncières communales a donné lieu à de lourds contentieux dans la mesure où des APC ont, parfois, pris possession de terrains, publics ou privés, sans en régulariser, au préalable, l'acquisition (défaut de paiement du prix et absence du titre consacrant le transfert de propriété). Par ailleurs, certaines communes ont cédé des terrains à des

---

<sup>274</sup> L'économie algérienne a connu de profonds bouleversements depuis le début des années 1990 en raison du passage d'une économie administrée à une économie de marché. Le secteur privé en Algérie est né dans sa majorité après l'indépendance ; il n'a évolué que très lentement sans disposer d'une infrastructure et d'une superstructure adaptées ni d'une expérience historique acquise. Au lendemain de l'indépendance et en vertu d'une option qui, depuis le déclenchement de la guerre de libération en 1954 n'a jamais été remise en cause, l'Algérie se voulait authentiquement socialiste. Il s'agissait, précisaient les détenteurs du pouvoir à l'époque, de récupérer les richesses nationales et d'éviter qu'elles ne soient accaparées par une minorité soutenue depuis l'étranger.

<sup>275</sup> Saidouni M., 2003, Le problème foncier en Algérie : bilan et perspectives. In: Villes en parallèle, n°36-37, décembre . Villes algériennes. pp. 134-153; doi : <https://doi.org/10.3406/vilpa.2003.1394>  
[https://www.persee.fr/doc/vilpa\\_0242-2794\\_2003\\_num\\_36\\_1\\_1394](https://www.persee.fr/doc/vilpa_0242-2794_2003_num_36_1_1394)



coopératives immobilières ou à des particuliers ou ont créé des zones d'activités sans accomplir les formalités nécessaires (permis de lotir, délivrance des actes de vente aux acquéreurs) ; plusieurs centaines de milliers d'attributaires se trouvant, ainsi, être démunis de titres de propriété avec tous les inconvénients que cela comporte.

- la loi n°84-16 du 30 Juin 1984 relative au domaine national a eu pour objet d'adapter le contenu et la notion de domanialité en conformité avec les options fondamentales du pays et plus particulièrement avec les principes qui concernaient la propriété d'Etat et sa fonction, énoncées dans la Constitution du 22 Novembre 1976.

Avec l'avènement de la constitution de 1989, le droit de propriété subit les effets des changements politiques du rôle de l'Etat opérée à partir de 1989 par la mise en place d'un nouveau dispositif législatif en matière de foncier urbanisable.

A la Mitidja seulement 8790 ha ont été concédés par l'agriculture, A-t-elle seules, ces régions littorales, autour des 3 principales villes côtières, ont perdu près de 17 % du total<sup>276</sup> des terres agricoles, accaparées par l'urbanisation anarchique (au niveau national), depuis une trentaine d'années. C'est ainsi qu'il a été décidé d'ériger le service du cadastre en un établissement public doté d'une autonomie de gestion et placé sous la tutelle du ministère chargé des finances ; c'est l'objet du décret n° 89-234 du 29 décembre 1989. La création de l'agence nationale du cadastre (ANC) qui a pour mission première de se consacrer à l'établissement du cadastre général, et à laquelle une affectation importante de moyens humains et matériels a été décidée, constitue une mesure conséquente de nature à permettre la réalisation à moyen terme de la couverture de l'ensemble du territoire national.

La population « aisée » implante des constructions sur des terrains de statut privé et topographiquement bien exposés ; les catégories aux revenus modestes recherchent des terrains de statut privé pas trop chers, quitte à ce qu'ils soient topographiquement difficiles à urbaniser et juridiquement non urbanisables.

Au lieu de cela, des constructions et des quartiers anarchiques ont été édifiées sans respect pour des normes de construction et d'hygiène.

La demande foncière<sup>277</sup> est autant sinon bien moins connue que l'offre privée. A l'exception d'une enquête faite par une étude financée par la Banque Mondiale, très peu de travaux ont été consacrés à la demande foncière y compris en matière de lotissements.

L'inexistence d'un véritable marché du foncier, autre qu'informel, a conduit la majorité des promoteurs à s'adresser à l'Etat pour bénéficier de terrains relevant de son domaine privé. Pour répondre à cette demande, les pouvoirs publics ont, dès 1994, mis en place un dispositif particulier sensé répondre aux besoins de localisation des projets d'investissement notamment ceux déclarés dans le cadre du code de l'investissement de 1993 (ex APSI).

---

<sup>276</sup> La configuration du foncier en Algérie : Une contrainte au développement économique

<sup>277</sup> Cette notion de sol consommé par l'urbanisation est fort imprécise. L'important est la consommation réelle que les prévisions faites par les acheteurs et vendeurs de terrain

En 1985 plus de 350. 000 constructions illicites étaient recensées sur le territoire national. Cette situation s'est développée sans respect des règles de l'art en matière de localisation et de construction.

Le décret n°85/212 du 13 août est venu renforcer la législation pour régulariser la situation des indus-occupants des terres du domaine public et le décret n°86/02 du 07 janvier 1986 qui détermine la tarification de concession communale des réserves foncières appuyé par l'instruction ministériel mixte N°19 du 22 mai 1988 expliquant les modalités fixées de l'opération de résorption de l'habitat précaire (RHP). Cet arsenal juridique a permis de régulariser le terrain du RHP 1 de Berbessa sur une superficie de 49850m<sup>2</sup> au profit de la commune par un arrêté de transfert N°2530 du 16 octobre 1988 et publié à la conservation foncière de Tipasa le 12 juin 1991 volume 212 n°113 sur un total de 84 lots occupés majoritairement par les sinistrés du séisme de Chlef en 1980 ex El Asnam répartis en surface suivant tableau suivant :

Tableau 47 : Répartition surfacique de la régularisation du RHP1 Berbessa

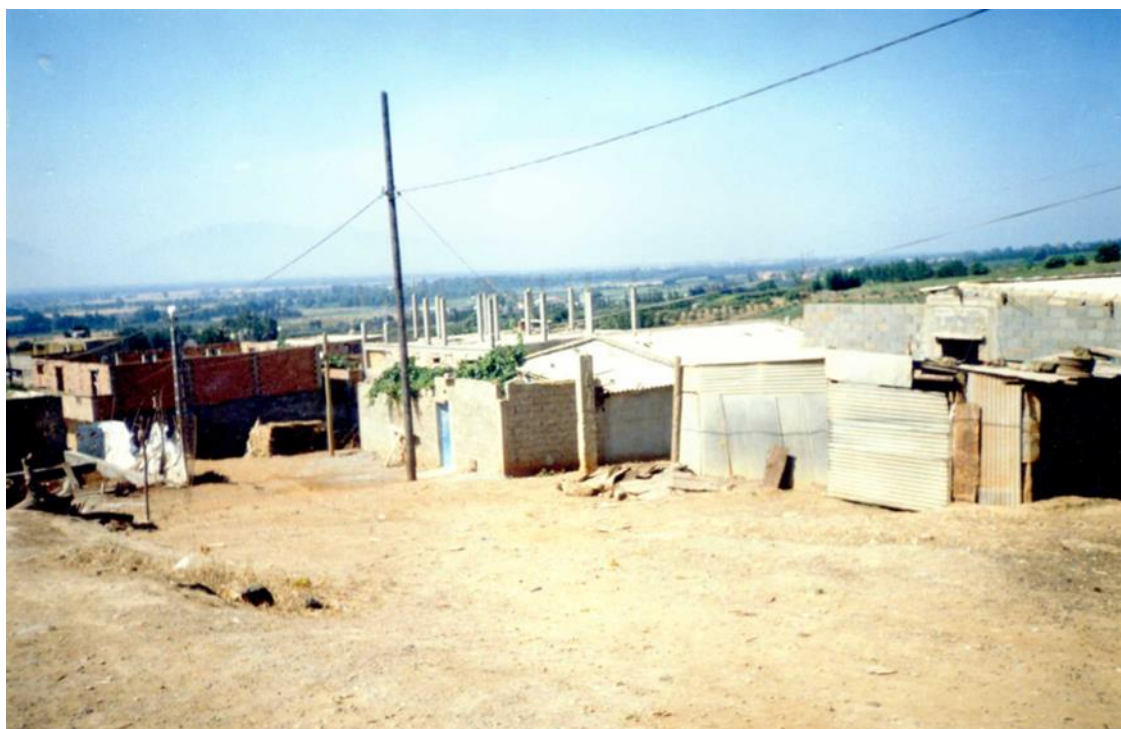
Tableau n°47 : Répartition surfacique de la régularisation du RHP1 Berbessa									
N °	SURFA CEm2	N °	SURFA CEm2	N °	SURFA CEm2	N °	SURFA CEm2	N °	SURFA CEm2
1	200	18	252	35	234	52	208	69	215
2	200	19	227. 5	36	195	53	191	70	208. 50
3	200	20	214. 5	37	195	54	207	71	208. 75
4	200	21	204. 75	38	195	55	222	72	213
5	270	22	183	39	195	56	237. 50	73	200
6	195	23	193	40	180	57	206	74	200
7	211. 75	24	195	41	241	58	184. 50	75	201
8	231	25	195	42	237	59	211. 50	76	264. 25
9	253	26	195	43	242	60	250	77	256
10	201	27	195	44	235	61	250	78	200
11	300	28	180	45	220	62	250	79	250
12	230	29	142	46	200	63	248	80	200
13	213	30	209	47	182	64	152	81	200
14	200	31	195	48	217	65	157. 50	82	200
15	200	32	195	49	195	66	172. 50	83	200
16	200	33	195	50	180	67	187. 50	84	200
17	200	34	180	51	165	68	202. 50	-	

Source : Elaboration suivant enquête terrain 2020 et archives foncières communales.

Cette régulation forcée a pour but un consensus pour la gestion de cet arrière territoire d'Alger est au prix de négociation d'un large pacte social<sup>278</sup>, Force est de constater qu'outre son caractère technique, la régularisation foncière revêt une forte dimension sociale. Cette procédure s'est au fil des ans, imposée comme une procédure routinière ; accentuant la nécessité de

<sup>278</sup> Napoléone C., 2004, Terre et territoire : petit traité sans prétention sur l'utilité de la réorganisation foncière, CIHEAM, Cahiers Options Méditerranéennes, vol36.

s'adapter aux spécificités du territoire et aux demandes des collectivités. Ces besoins exprimés par les mandants sont croissants et concernent tant la régularisation de parcelles situées en lotissement communal que celles intégrées aux opérations de Résorption de l'Habitat précaire



*Figure 64 : Le type de construction dans le RHP1 à Barbessa*

Source : auteure, 2020

Ces indus occupants devenus propriétaires fonciers occupent des constructions de fortune en tôle et zinc, ils se réclament toujours sinistrés et peinent à payer leurs créances au trésor communal.

« Je suis arrivé ici en novembre 1980, j'avais tout perdu lors du séisme d'El Asnam, j'ai implanté un baraquement de fortune et j'étais journalier dans les terres agricoles avoisinantes, on recevait régulièrement des mises en demeure de la commune pour quitter les lieux mais pour aller où ? Heureusement une lueur d'espoir s'en est suivie en 1986 ou on nous a promis une régularisation. L'arrêté a été signé en 1991 et on nous a proposé un échéancier de paiement étalé sur 15 ans pour l'acquisition du terrain. Etant sans travail permanent, j'ai pu honorer mes engagements seulement en 2016. Entre temps plusieurs de mes voisins ont vendu leur terrain d'une manière informelle pour deux fois le prix initial pour aller s'installer ailleurs » S. Y Barbessa, 2021.

« J'étais journalier, On a entendu parler de la régularisation, je me suis inscrit sur la liste de l'assemblée populaire, je n'avais rien compris. Quinze jours après on m'avait donné un titre provisoire d'attribution d'une terre d'une surface de 200m<sup>2</sup>. Deux ans après j'ai reçu une convocation pour honorer mes paiements alors que je n'avais même pas procédé à une construction » M. M Barbessa, 2020.



Figure 65 : Le RHP1 Barbessa

Source : Satellite Pro, février 2023

Cet objectif stratégique, tracé par l'Etat, vise à recenser le foncier, relevant que la cadence du cadastre rural est désormais plus développée par rapport au cadastre urbain. Ce retard a poussé les pouvoirs publics à inclure le dossier dans la loi de finances complémentaire LFC 2020 pour traiter cette situation et accélérer le cadastre.

« Les pouvoirs publics s'emploient à traiter les problèmes relatifs à la situation juridique pour permettre aux citoyens d'obtenir des actes de propriété de leurs fonciers dans un cadre légal »<sup>279</sup>

En outre l'injonction de créer 200 lots de terrains à bâtir par an et par commune ne permettait pas une préparation technique suffisante pour remplir cette obligation. Si au Maghreb, la propriété foncière des citadins se maintient, en Tunisie, c'est toute une attraction qui se ressent sur l'espace autour des villes (Bouraoui, 2001).

<sup>279</sup> Phrase prononcée par le ministre des finances algérien en date du 18 septembre 2020



« Le grand Tunis constitue l'espace urbain et périurbain le plus développé et le plus complexe où l'offre d'espace est de plus en plus réduite et la demande y est de plus en plus importante tant au niveau quantitatif que qualitatif » (Bel Hedi A., 1992). En effet, la ville dévore annuellement environ 2000ha des terres agricoles parmi les plus riches du pays, dont une grande partie a été aménagée et équipée pour l'irrigation, au cours des années 1960, à des coûts relativement élevés (de 4000 à 6000 D. T / ha).

Au Maroc, les opérations de restructuration agricole participent à la consolidation du foncier avec un modèle plus au moins libéral (Bouderbala, 2001). Ou la propriété citadine se maintient en attractivité du fait de la domination du melk par une radicalisation de la propriété urbaine selon Cote, la propriété patrimoniale s'effrite au détriment des fonctionnaires et des professions libérales. Le mitage des espaces agricoles est commun aux trois pays avec destruction des riches terroirs par l'urbanisation

#### **1.1.3.6. Le rapport à la fragilité énergétique**

Les zones rurales de l'Algérie sont devenues aujourd'hui des zones urbaines, avec une croissance démographique de 48 millions en 2022 dans 58 wilayas (comparé à 23 millions dans 31 wilayas en 1984). Ce changement urbanistique a participé à l'inflation que connaît l'Algérie et à une mauvaise implantation et gestion des sources énergétiques.

Ce rapport concerne les nouvelles statistiques du ministère de l'énergie au sujet de cette fragilité constatée depuis 2008 ainsi l'ONS considère que presque 13000 personnes de ces localités ont un fort taux énergétique en incluant 5% des EAC et EAI, ce taux est matérialisé à 11% des ménages en dehors des raccordements illicites sur le réseau d'éclairage public observé dans les quartiers à construction illicite, d'où une naissance d'une certaine précarité dans les ménages malgré l'absence d'un chauffage collectif.

Dans un récent rapport de l'ONS de 2021, il a été fait un rapport entre l'étalement urbain à travers la construction de maisons individuelles et les nouvelles cités d'habitat collectif (LPA-AADL-LPP et promotion immobilière privée) qui représentent 52% des logements construits entre 1999 et 2009.

Tableau 48 : Exemple de décomposition d'une facture d'électricité en dehors de l'éclairage public de plusieurs collectivités locales.

Infrastructure	Nombre	Montant payé	%
<b>ECOLES PRIMAIRES</b>	<b>19 000</b>	<b>2,3 Milliards DA</b>	<b>21%</b>
<b>MOSQUEES</b>	<b>15 813</b>	<b>3 Milliards DA</b>	<b>27%</b>
<b>INFRASTRUCTURES ADMINISTRATIVES</b>	<b>10 040</b>	<b>2,04 Milliards DA</b>	<b>19%</b>
<b>INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES</b>	<b>3 712</b>	<b>334 Millions DA</b>	<b>3%</b>
<b>AUTRES (FORAGES, AUTRES INFRASTRUCTURES)</b>	<b>29 186</b>	<b>3,30 Milliards DA</b>	<b>30%</b>

Source : ministère de l'énergie

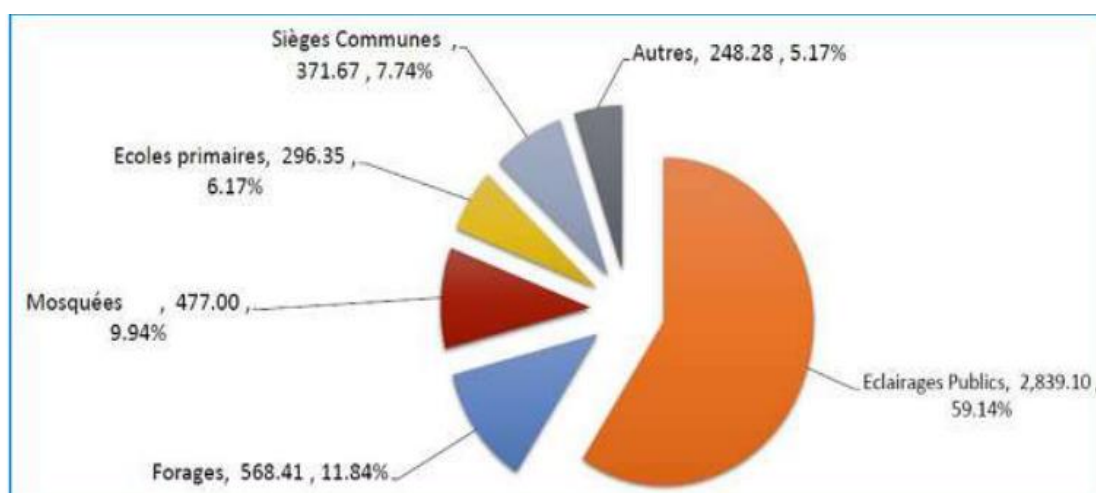


Figure 66 : Consommation d'énergie électrique (GWh) par activité pour les communes de l'ensemble des 48 wilayas en 2018

Source : Statistiques SONELGAZ Tipasa de 2022.

Lancé en janvier dernier, Le plan de renforcement énergétique a porté, notamment sur la réalisation et équipement de cinq centres transformateurs de moyenne et basse tension, parallèlement à la mise en place d'une brigade spécialisée dans l'entretien du réseau électrique, sans avoir recours aux coupures d'énergie aux dépends des abonnés, au nombre de 173 000 dans la wilaya de Tipasa, a indiqué à l'APS le directeur de l'entreprise SONELGAZ<sup>280</sup>, Ahmed Brahimi.

<sup>280</sup> Sonelgaz (acronyme de Société nationale de l'électricité et du gaz) est un groupe industriel énergétique algérien, spécialisé dans la production, la distribution et la commercialisation d'électricité et de l'achat, le transport, la distribution et la commercialisation de gaz naturel. Son siège social est situé à Alger. Sonelgaz est le premier producteur et fournisseur d'électricité et le premier distributeur de gaz en Algérie. Il fournit l'électricité à 11,4 millions de clients et le gaz à 7,3 millions.

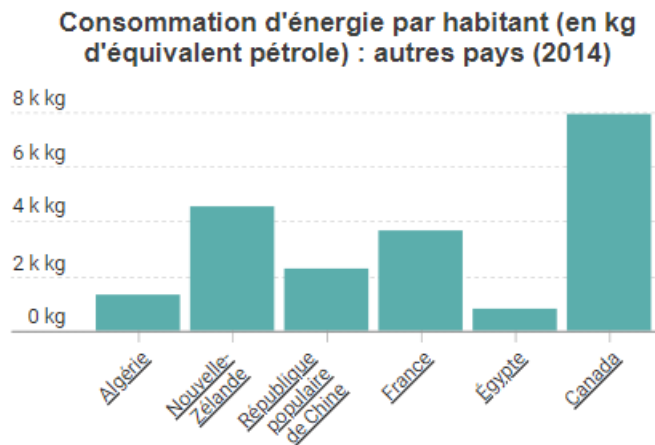
Toujours en perspective de l'été, connu pour les pics de consommation électrique, à l'origine des coupures intermittentes d'énergie, ceci d'autant plus que la wilaya de Tipasa est réputée pour sa vocation touristique par excellence, faisant d'elle le point de convergence de plus de cinq millions de visiteurs en saison estivale, un nouveau transformateur d'une capacité de 80 mgt a été réalisé dans la ville de Hadjout, au moment où la ville de Damous a bénéficié d'un transformateur mobile d'une capacité de 20 mgt, a ajouté le même responsable. M. Brahimi a rappelé, à l'occasion, la réalisation, au titre du plan d'urgence de l'été 2024, de 13 nouveaux centres transformateurs dans la wilaya, dont sept de basse et moyenne tension, et trois transformateurs aériens. Le même responsable a souligné l'impératif de « rationaliser » de la consommation énergétique, qui selon lui, consiste « dans l'utilisation idoine de l'énergie électrique nécessaire pour la consommation des ménages, sans porter atteinte au confort des utilisateurs, ni à la sécurité des équipements ». Il a, également, mis l'accent sur la contribution de la rationalisation de la consommation énergétique dans la réduction de la facture d'électricité, et des coupures d'énergie, tout en participant, aussi, à la baisse de la charge sur les stations de production et des réseaux de distribution d'électricité.

Parallèlement à la mise en œuvre de ce plan d'urgence, la Sonelgaz de Tipasa a lancé une campagne de sensibilisation pour inciter ses abonnés à la rationalisation de leur consommation énergétique, en mettant à contribution les Imams au niveau des mosquées. Le responsable a axé à ce propos, sur l'existence de reflexes « simples » et « peu coûteux » que le consommateur peut aisément adopter dans sa vie quotidienne (lavage en machine, cuisine, climatisation, chauffage, repassage, éclairage ...). Il a assuré que l'adoption de ces reflexes peut contribuer à une économie de 25 à 45 % de l'énergie électrique, notamment durant les périodes de pics de consommation (entre 18h et 22 h).

S'exprimant sur la campagne de coupure d'énergie, lancée dernièrement par son entreprise pour inciter certains abonnés à régler leurs dus auprès de la Sonelgaz, estimés à près de 1 700 millions de DA, M. Brahimi a signalé qu'elle se poursuit toujours, et qu'elle enregistre des résultats divergents d'une région à une autre.

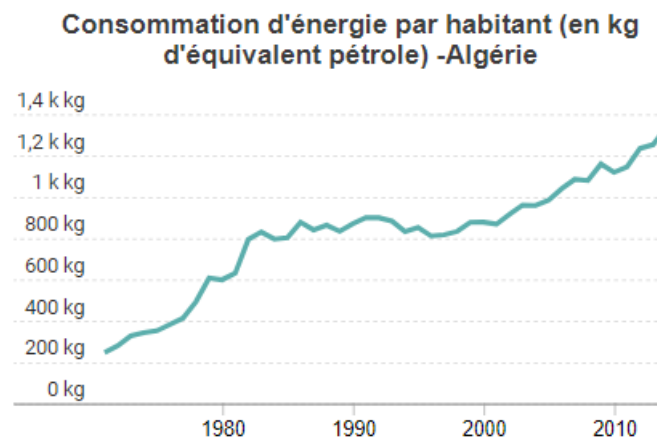
Ces créances se répartissent à raison de 891 millions de dinars chez la clientèle privée, soit un taux de 53%, contre un taux de 47% des créances chez les administrations, les entreprises publiques et les opérateurs économiques, équivalant à 803 millions de DA, selon les chiffres annoncés précédemment par l'entreprise.





Sources des données : datacatalog.worldbank.org par Data Commons

Figure 67 : Consommation d'énergie par habitant (en kg d'équivalent pétrole) : autres pays (2014)



Sources des données : datacatalog.worldbank.org par Data Commons

Figure 68 : Consommation d'énergie par habitant (en kg d'équivalent pétrole) - Algérie

Le surcout énergétique domestique est lié à la non mitoyenneté des logements en maisons individuelles d'où des factures salées en périodes estivales liées à l'utilisation de la climatisation. « J'ai reçu une facture très salée cet été, d'habitude ma facture se chiffre à 3000DA<sup>281</sup> par trimestre mais celle-là est chiffré à 10000DA, presque le quadruple. Il faut dire que je possède 3 climatiseurs qui fonctionnait h24 ». S. Y résidant à Berbessa.

Ces consommations excessives trouvent leurs sources dans un mode d'habiter d'accès à la propriété avec des commodités hyperurbaines<sup>282</sup> (Hellier,2010), nous y rappelle la difficulté à

<sup>281</sup> 3000DA vaut 20.47 euros et 10000DA vaut 67.80 euros et il faut comparer avec le cout à la consommation .

<sup>282</sup> Le point de départ de cette réflexion, c'est que l'urbain est généralisé aujourd'hui : le monde est sous condition urbaine, pour le meilleur comme pour le pire(Dumont,2022)

modéliser l'urbanisation dispersée, en appelant à un "cadrage des territoires de l'entre-deux" (Grosjean, 2018).

Les raisons de ces coûts sont doubles. Premièrement, la faible densité résidentielle des espaces périurbains « découle de la mise en place de maisons unifamiliales isolées sur de vastes parcelles. La distance moyenne entre deux habitations contigües, elle-même liée à la taille des parcelles, y est donc souvent supérieure à une vingtaine de mètres. Par rapport à des immeubles mitoyens, des surcoûts sont générés puisque, pour un nombre de logements déterminé, une plus grande longueur de réseau est nécessaire » (Halleux et al., 2002).

« Le périurbain, c'est la séparation ; il y a un vrai effet de seuil, de façon subie ou choisie, parce que l'on ne peut plus se loger en ville ou parce qu'on souhaite se passer de la ville dense. Cette différenciation-là. Elle est très opératoire ». (Dumont, 2022), il y a désormais un consensus scientifique sur le caractère non soutenable de l'étalement urbain ou chaque individu cherche des solutions à l'intérieur de leur propre cadre de vie.

Il est désormais essentiel de penser ensemble les conditions d'habitat dans la recherche de gisements d'économie d'énergie.



*Figure 69 : Un habitat plus au moins dispersé à Barbessa*

Source : Satellite pro, février 2023

## CONSTATS IMPORTANTS

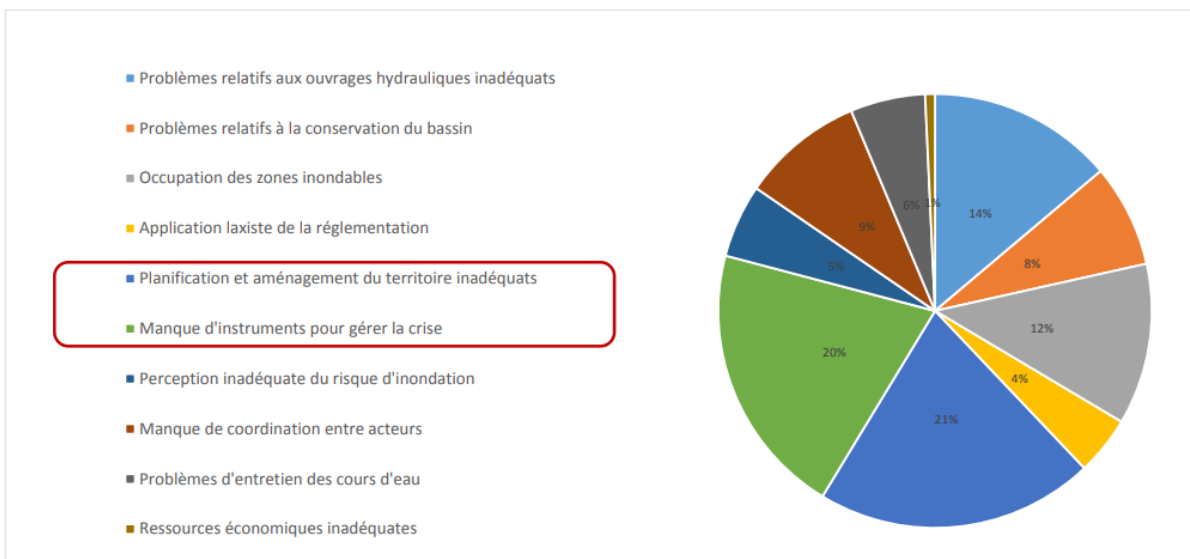


Figure 70 : Constats sur la vulnérabilité des territoires en Algérie

Source : Ministère de l'environnement en Algérie, 2020

### 1.2. Dynamiques territoriales et représentations identitaires

Espaces de proximité et de fortes interactions, les territoires périurbains locaux sont des systèmes dynamiques organisés et gérés par les sociétés. Ils naissent des champs qui se tissent entre les différents acteurs. Ils expriment à travers leurs structures d'organisation ; les jeux et les enjeux des acteurs qui y déploient leurs stratégies complexes parmi les processus géographiques majeurs de notre époque et la rapidité de son expansion : l'urbanisation diffuse ou l'urbanisation de la future.

Appréhender les territoires, c'est les inscrire dans des temporalités qui conjuguent temps long des territoires et temps court, celui des changements et de restructurations qui peuvent affecter leur organisation et leur équilibre qu'ils soient à caractère périurbain à dominante rurale ou urbaine, ces territoires sont des laboratoires de recompositions touchant à la fois leurs modes de fonctionnement, leurs modalités de développement et les acteurs y intervenant.

Les nouveaux contextes politiques, économiques et sociaux que connaît l'Algérie ces dernières années, sont caractérisés par de fortes revendications sociales réclamant plus d'équité, en l'occurrence un développement territorial équitable ont induit un renouvellement de la réflexion sur la gouvernance des territoires, leurs modes de gestion et l'administration (Bertrand, Moquay, 2004).

Le développement local est ainsi au centre des débats actuels et son paradigme repose sur la capacité des acteurs locaux à s'organiser autour d'un projet, c'est-à-dire se fédérer autour d'un objectif de croissance et de développement commun en mobilisant les potentialités et les

ressources existant sur un territoire (Angeon, Callois, 2007). Il traduit la volonté d'augmenter l'efficacité des politiques en les rapprochant des agents concernés,

Selon Bernard Pecqueur (1989) « Une dynamique qui met en évidence l'efficacité des relations non exclusivement marchandes entre les hommes, pour valoriser les ressources dont ils disposent ». Et selon Bourdin, 2000) « C'est un ensemble de processus pour lesquels on mobilise des acteurs locaux pour mettre en valeur des ressources économiques et éventuellement culturelles et sociales ».

Par ailleurs ces territoires étudiés, « le territoire local » a été souvent pris comme un point de projection et de chute des projets étatiques et rarement comme un point de départ de divers projets. Cette crise territoriale n'est autre que la résultante d'une non compatibilité des programmes nationaux sans prise en compte des spécificités locales du lieu.

La complexité de ces localités trouve son origine dans les périodes de difficultés suite aux crises sociales : 1) un fort taux de chômage, 2) marginalisation de la population locale déplacée lors du séisme de Chlef en 1980, 3) Essoufflement économique, 4) Territoires agricoles en déclin ou en reprise suivant les lois émises, 5) Opacité dans la gestion des affaires communales ; 6) Défaillance dans la gouvernance du patrimoine local.

Dans les perspectives de développement de ces localités, les élus municipaux font table rase des dimensions environnementales et sociales pour cerner ce processus d'urbain diffus ou de périurbanisation.

Pour les enquêtés originaires de la capitale, ces lieux apparaissent comme une alternative d'accès à la propriété individuelle pavillonnaire tout en reconnaissant que de nouvelles formes de précarité apparaissent tout autour des terres agricoles.

Pour les enquêtés originaires qui se réclament de la classe moyenne dans ces espaces d'expérimentation réclament une lisibilité locale par l'amélioration des équipements communaux pour se réclamer d'une communauté urbaine, ils se positionnent comme apprenant de leurs propres besoins et à leurs exigences citadines. Le contrôle de l'espace constitue un enjeu central tandis qu'ils décrient l'inefficacité du pouvoir municipal dans la prise de décisions concernant le foncier et l'urbanisation.

La plupart des enquêtés sont portés d'espoir quant à une participation dans la gestion communale qui est quasi inexistante actuellement malgré l'activité de plusieurs associations dans le domaine sociale et sportive.

Tous les enquêtés s'accordent à privilégier leur propre milieu de vie dans un environnement naturel sans se sentir agressé par les nouveaux arrivants (indus-occupants) et prendre des distances avec le mode de vie de la ville.

## Chapitre 2. La cohabitation des urbains, quel apport pour l'aménagement

### 2.1. Une approche morphologique d'évolution spatiale

Si la ville de Attatba et Berbessa ont vécu un sombre moment durant la décennie noire qu'a connu l'Algérie(1992-2000),plusieurs personnes ont été assassinés mais ont accueilli de nouvelles population fuyant l'insécurité de Ain Defla et Médéa (200 ménages à Attatba et 120 ménages à Berbessa) (Tableau n°1) selon les statistiques de la gendarmerie nationale à l'opposé de la ville de Sidi Rached distante de 13 km de Attatba et 7km de Tipasa (chef-lieu de préfecture) qui n'a pas souffert d'insécurité mais a vu l'installation de nouveaux ménages illicitement sur les terres agricoles.

#### Attatba

Tableau 49 : origine des populations à Attatba

Origines Périodes	Alger	Ain Defla	Médéa	Chlef	Sud	Total
Avant 1962	10	0	0	12	0	22
1962-1972	6	10	02	15	0	33
1972-1982	10	12	12	50	0	84
1982-1992	10	10	15	25	0	60
1992-2002	05	10	18	35	0	68
2002-2012	30	65	35	80	10	220
2012-2022	10	85	45	90	45	275
Total	81	192	127	307	55	

#### Berbessa

Tableau 50 : origine des populations à Berbessa

Origines Périodes	Alger	AinDefla	Médéa	Chlef	Sud	Total
Avant 1962	12	05	05	0	0	22
1962-1972	6	10	05	05	0	26
1972-1982	9	15	10	80	0	114
1982-1992	0	10	10	45	0	65
1992-2002	0	45	50	25	5	125
2002-2012	100	50	45	35	10	240
2012-2022	05	45	50	50	15	165
Total	132	180	175	240	30	

#### Sidi Rached

Tableau 51 : origine des populations à Sidi Rached

Origines Périodes	Alger	Ain deffa	Médéa	Chlef	<u>sud</u>	Total
Avant 1962	06	12	0	0	0	18
1962-1972	10	21	0	0	0	31
1972-1982	15	30	05	15	0	65
1982-1992	0	35	10	25	0	70
1992-2002	15	40	15	20	0	90
2002-2012	25	20	20	25	05	95
2012-2022	35	45	25	40	25	170
Total	106	203	75	125	30	

Source : Restitution d'après archives communales et données sécuritaire (auteur)

La population périurbaine est très complexe. Les comportements de cette population dans sa diversité sont indissociables des tendances lourdes des dynamiques urbaines qui affectent la société algérienne. C'est une population en quête d'identité. Ce n'est pas seulement la population résidente qui va structurer l'organisation des espaces périurbains, il y a des flux très importants de non-résidents qui traversent ces espaces parce que s'y trouvent implantées des zones d'activités

Ces familles accèdent à la propriété : ces ménages sont propriétaires de leur logement parce que l'espace périurbain est celui qui va leur permettre d'acquérir un terrain pour construire la maison rêvée. La plupart font le choix de la maison individuelle avec un jardin ce qui pose aussi des problèmes en termes de consommation de l'espace.

« Depuis les années 90, on recherchait un terrain pour construire notre maison à la portée de notre salaire mais c'était quasi-impossible aux alentours d'Alger. C'est grâce à un ami qui réside à Tipasa qui nous a orienté vers Berbessa, l'acquisition auprès d'un tiers s'est effectuée facilement pour un terrain nu de 180 m2. A. A Berbessa 2020.

« Nous avons vendu notre logement exigü à Alger et on recherchait un terrain ou une maison sur plan à Sidi Rached, ce n'est pas loin de Tipasa ou nous avons prévu des mutations professionnelles. Notre quête a été très facile puisqu'un particulier a mis en vente sa petite maison de 120 m2 sans exigence particulière. La transaction a été enregistrée dans les délais et on a pu emménager avec les enfants en janvier 2021 » Y. B Sidi Rached. Décembre 2021.

« On voulait acquérir un lot de terrain à Alger ouest car on ne supportait plus le stress de la capitale, de bouche en oreille, on a entendu parler de lots de terrain à céder en deuxième main à Berbessa, au niveau du lotissement néfliers. Nous avons frappé à toutes les portes pour y parvenir. Nous avons pu démarrer les travaux de construction, après obtention du permis de construire en 2021. » M. Y. Berbessa 2021.

Les formes spatiales développées dans le contexte d'une pression urbaine multimodale ne sont, au fond, que l'expression de modes de cohabitation des agriculteurs avec le redéploiement soutenu des phénomènes urbains, et de celle des citadins avec des milieux ruraux pas toujours préparés pour les accueillir. Les origines géographiques diverses des habitants expliquent les contrastes en matière d'urbanité d'une localité à l'autre. On constate en effet que cette région ne s'alimente pas seulement de migrants ruraux mais aussi des ménages de la capitale (tableau n°51),

ce qui incite à formuler l'hypothèse de l'existence de plusieurs formes d'urbanité plutôt que de celle d'une urbanité émergente qui revêtirait une forme unique (Lakdjaa,1996). La suprématie de l'urbain sur le rural est une réalité malgré que les valeurs de la société urbaine sont présentes dans le périurbain et le rural (Paquot,2016)<sup>283</sup>.

Placide Rambaud, dans un important article<sup>284</sup> note : « Enfin, la notion d'urbanisation recouvre l'ensemble des processus par lesquels un milieu rural se rapproche de la parité sociale et économique avec les villes voisines, tant dans le revenu par travailleur que dans la mobilité professionnelle, dans les chances de culture que dans la gestion des affaires ».

Des quartiers périphériques sont nés dans l'illégalité et qui constituent aujourd'hui une attraction des demandeurs de terrains surtout des habitants d'Alger, la localité de Berbessa a vu l'attribution de 100 lots promotionnels par l'agence de régulation foncière de la wilaya (AGERFU) aux extérieurs de la localité qui les ont revendus a des algérois au lotissements néfliers. Ainsi la dynamique urbaine s'oriente progressivement entre nord et sud en l'absence d'équipements structurants.

Actuellement avec la loi 08-15, est utilisée pour la régularisation foncière au cas par cas des constructions érigées sans permis de construire ce qui pousse les gens à investir dans l'immobilier même s'il est érigé dans l'illégalité.

Si dans la décennie noire, en plein accaparement foncier, les gens se contentait de petites parcelles de 50 à 80 m<sup>2</sup>, le phénomène s'est aggravé entre 2012-2022, ou les gens occupait des parcelles de 200 à 300 m<sup>2</sup> sur les EAC menaçant ainsi les arbres fruitiers de la Mitidja ouest.

## **2.2. La cohabitation imposée aux agriculteurs**

L'arrivée de ménages urbains dans ces zones, attirés par les possibilités d'acquérir un logement ou par un marché locatif en plein essor, renforce les disparités tant physiques que sociales. La mixité sociale, résultant de l'intensification de la densification des communautés villageoises et de leur interaction avec des populations variées, tant urbaines que rurales, engendre des dynamiques socio-spatiales qui accélèrent les transformations des espaces périurbains. Les récentes intégrations des terrains agricoles dans les périmètres urbains pour cause d'utilité<sup>285</sup> publique a exacerbé les cohabitations.

---

<sup>283</sup> Paquot Th.,2006,Terre urbaine,cinq défis pour le devenir urbain de la planète, Paris,la découverte

<sup>284</sup> « Village et urbanisation. Problèmes sociologiques », par Placide Rambaud, p. 17, tout ce remarquable dossier est à lire : « L'urbanisation des campagnes », Études rurales, no 49-50,1973

<sup>285</sup>Loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, complétée



Tableau 52 : Déperdition des terres agricoles face à la croissance (total des 3 localités)

Tableau n 52 : Déperdition des terres agricoles face à la croissance (total des 3 localités)		
Période	Taux d'évolution surface urbanisée (%)	Surface agricole cédée à l'urbanisation(ha )
1987-1997	+16. 50	265
1997-2007	+52	500
2007-2017	+22	420
2017-2023	+18	235

Source : Données des services agricoles de Tipasa en rapport avec les données communales

Ce front d'urbanisation crée à la faveur de l'expropriation pour cause d'utilité publique a induit une dynamique d'habitat jusque-là inconnu des pouvoirs publics. « Je suis le chef de groupe de l'EAC n°52 à Berbessa, d'une superficie de 36 ha, je me retrouve avec 16 ha seulement, une partie a été intégrée dans le périmètre urbain pour réaliser un lycée qui n'a pas encore été réalisé, je résidais à la ville de Koléa mais depuis cette annexion, je réside en famille sur l'exploitation de peur de l'installation anarchique de famille, je surveille moi-même mes terres. » cet interviewé remet en exergue le caractère non désiré de cette intégration dans le périmètre urbain sans qu'il soit au courant, depuis il se sent dans un lieu hostile, il vit son exploitation comme un territoire marginale non reconnu par la collectivité, Ce rapport à l'espace social selon Bourdieu par les réalités sociales vécues.

En ce qui concerne le voisinage directe , un exploitant de l'EAI N. nous interpelle sur la difficulté de continuer à exploiter son terrain de citronniers alors que 4 ha ont été intégrés dans le périmètre urbain afin de réaliser un terrain de football, « Dès qu'un match est programmé, je fais le sentinelle sur tout le périmètre de l'exploitation, car dès la fin de la rencontre, presque tous les supportes se servent de mes citronniers, j'ai déposé plusieurs plaintes sans que le problème cesse, le maire me dit que sécuriser les terrains agricoles est en dehors de ses compétences, à qui s'adresser alors ? ».

Cette proximité physique imposée est en rapport avec l'espace proche (Charmes,2005), or dans le cas de Berbessa et Attatba, cette proximité n'est pas définie, elle est plutôt subie, la maturation spatiale comme norme existante n'est que dans l'imaginaire.

Ces situations conflictuelles quasi-quotidienne en ces lieux génèrent un écart de discours entre gestionnaires de l'espace communal, gestionnaire des terres agricoles et agriculteurs, ces derniers réclament des espaces tampons<sup>286</sup> qui les protègent de l'urbanisation massive. Les acteurs étant nombreux, les relations plus complexes.

<sup>286</sup> En urbanisme. Une zone tampon ou « buffer zone » désigne un terrain ou un plan d'eau utilisé pour distinguer l'usage d'un terrain d'un autre, par exemple afin de contrer ou d'enrayer le bruit, la lumière ou d'autres aspects nuisibles



*Figure 71 : Construction à ras des terres agricoles à Sidi Rached*

Source : auteure, février 2023

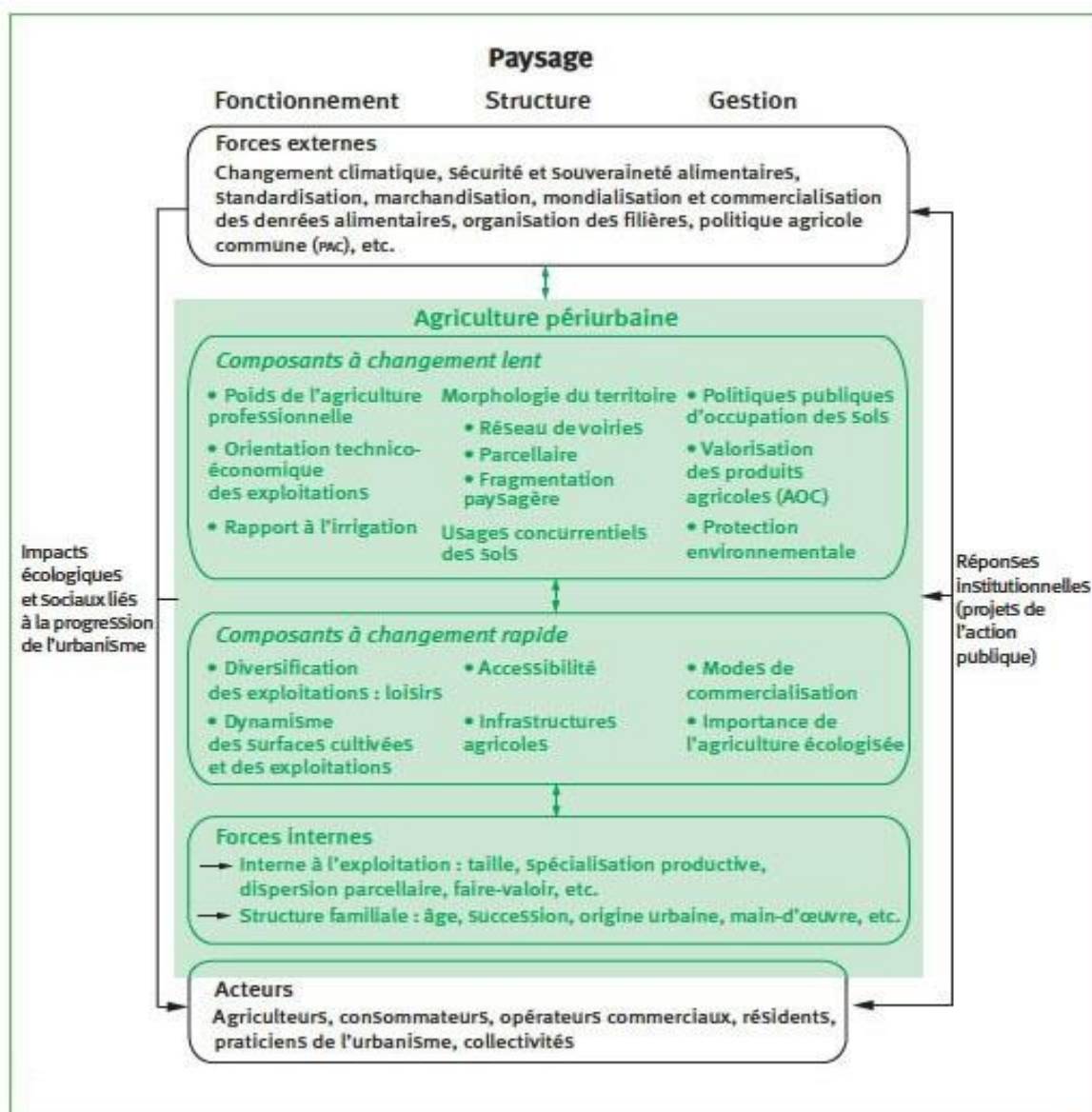


Figure 72 : Schéma conceptuel des forces internes et externes façonnant les formes d'agriculture périurbaine

Source : Sanz Sanz, 2016. ©L'Espace géographique, 2017

### 2.3. Le clivage socio-économique

Si en France, le périurbain s'est constitué durant toutes ces décennies en tant que territoire économique, administratif et politique, il a permis l'avancement du front urbain (Stébé, 2016), il n'en n'est pas de même dans ces localités qui n'ont accueilli que des logements ces dernières années (Figure n°73), à part la cession d'une partie du territoire à des espaces économiques tels que le marché régional de gros des fruits et des légumes à Attatba (EMAGFEL) qui est une infrastructure commerciale qui n'avait au départ qu'un caractère local, a fini par évoluer vers une structure de dimension régionale tendant à devenir nationale avec 85 employés permanents avec une affluence de 5000 à 10.000 personnes par jour suivant saisons.





Figure 73 : Emprise spatiale du marché en gros de fruits et légumes à l'entrée Est de la ville de Attatba

Source : google Maps



Figure 74 : Les chambres froides du marché de gros Attatba

Source : entreprise de gestion du marché de gros de Attatba

L'activité générée par ce marché de gros permet un important tribut foncier urbain pour la commune. « Heureusement que le marché de gros est implanté dans notre commune ce qui génère une entrée d'argent pour le trésor communal, cet apport est consommé dans la collecte des ordures ménagères communales, cet organisme n'est pas sous gestion communale mais nous

devons veiller à sa propreté et gérer ses flux quotidiens » Maire de Attatba. Ce qui explique un peu l'engouement des habitants de Attatba par rapport à ceux de Berbessa qui regrettent qu'il n'ait pas d'entités économiques sur leurs terres à part l'usine privée MODUVI de construction modulaire (partenariat turc). « Cette activité a pris naissance en 2010 sur un terrain agricole privé, initialement un permis de construire a été délivré pour une chambre froide, le changement s'est effectué sans les autorisations municipales. »

Il va de soi que le renouvellement de cette population active et l'expansion continue du rurbain ont aussi créé de nouveaux besoins. Néo-rurales ou " périurbanisées ", les populations nouvelles que le développement économique attire dans ces petites villes exigent aujourd'hui de la commune qui les accueille le même niveau de services collectifs et individualisés qu'ils seraient en droit d'attendre d'une grande agglomération. Elles sont des pôles de services publics à conforter : l'école, le collège, le lycée la poste, et des pôles de distribution : le café, les commerces de détail, les superettes autant de lieux indispensables à la vie des territoires. Si le bassin d'emploi est majoritairement lié aux services et non pas à l'agriculture selon l'ONS, 2022, sur 4800 emplois près de 1800 concernent le secteur administratif qui est le meilleur employeur, ce qui démontre une fragilité d'emploi avec 68% de la population en âge de travailler (estimation de l'ONS, 2023)<sup>287</sup>.

Tableau 53 : Répartition de l'effectif commercial par secteur d'activité par commune arrêté au 31/12/2022

COMMUNE	Prod Industriel		Prod Artisan		Commerce Gro		Importation		Com Détail		Services		Export		Total		Total
	P Phys	P Mora	P Phys	P Mora	P Phys	P Mora	P Phys	P Mora	P Phys	P Mora	P Phys	P Mora	P Phys	P Mora	P Phys	P Mora	
Tipaza	237	91	2	0	58	16	0	22	1325	26	1166	120	0	2	2788	277	3065
Koléa	550	256	4	1	108	75	0	122	2757	58	2033	192	1	20	5453	724	6177
Chaïba	247	52	2	1	35	7	0	20	458	10	530	23	0	10	1272	123	1395
Attatba	112	29	0	0	215	12	0	20	372	9	434	26	1	0	1134	96	1230
Cherchell	270	65	1	2	41	18	0	21	1355	15	1255	53	0	3	2922	177	3099
Sidi Ghiles	71	15	0	0	14	1	0	1	378	1	226	4	0	2	689	24	713
Hadjrt Ennours	17	4	0	0	0	0	0	0	33	0	34	4	1	0	85	8	93
Sidi Semiane	5	0	0	0	0	0	0	1	4	0	11	0	0	0	20	1	21
Hadjout	562	99	4	0	107	28	0	40	1965	37	1478	87	1	2	4117	293	4410
Meurad	113	11	2	1	15	0	0	6	304	1	352	2	1	0	787	21	808
Gouraya	120	10	2	0	15	2	0	5	506	2	400	12	0	2	1043	33	1076
Messelmoun	30	6	0	0	5	0	0	2	131	1	109	4	1	1	276	14	290
Aghbal	11	2	0	0	0	0	0	0	61	0	87	2	0	0	159	4	163
Fouka	472	118	0	0	104	26	0	40	934	8	1161	67	0	5	2671	264	2935
Douaouda	149	86	0	1	43	22	0	50	508	15	625	82	3	7	1328	263	1591
Bou Ismail	570	202	4	2	106	49	0	87	1523	33	1560	134	2	11	3765	518	4283
Aïn Tagourait	106	24	0	0	13	5	0	10	257	1	295	19	0	1	671	60	731
Khemisti	164	57	0	1	28	7	0	23	260	4	466	32	1	2	919	126	1045
Bou Haroun	85	31	0	1	13	8	0	13	193	1	267	15	1	4	559	73	632
Damous	79	3	1	0	22	2	0	2	416	1	332	8	0	0	850	16	866
Larhat	32	10	1	0	11	1	0	1	92	0	112	3	0	0	248	15	263
Beni Milleuk	16	0	0	0	1	0	0	0	42	0	85	0	0	0	144	0	144
Sidi Amar	98	12	0	0	11	1	0	4	266	0	285	7	1	0	661	24	685
Nador	151	26	0	0	25	6	0	1	213	1	216	13	0	0	605	47	652
Menaceur	90	10	1	0	7	2	0	1	331	1	401	4	0	0	830	18	848
Ahmer El Aïn	155	26	1	0	26	5	0	6	555	1	632	12	0	1	1369	51	1420
Bourkika	156	27	2	0	23	2	0	10	505	3	414	11	0	1	1100	54	1154
Sidi Rached	154	48	0	1	35	8	0	12	296	9	369	28	0	1	854	107	961
TOTAL	4822	1320	27	11	1081	303	0	520	16040	238	15335	964	14	75	37319	3431	40750

Source : Direction de commerce de la wilaya de Tipasa

<sup>287</sup> En l'absence des résultats officiels du RGPH2023

Les fonctions croissantes de services de ces petites villes sont régulièrement soulignées comme atout face à la métropolisation d'Alger (Tableau n°54), selon Cote, cette nuance de croissance économique ne fait pas le développement de ces localités, car le développement est un passage de déséquilibre à un nouvel équilibre, de niveau supérieur à celui de l'état initial, rien ne se fera sans la cohérence profonde entre espace géographique de ces localités, son économie, sa société et sa culture<sup>288</sup>. Cote maintient que le sous-développement hérité de l'ère coloniale sera toujours d'actualité tant qu'on ne lui accorde pas une dimension culturelle, cette réflexion nous renvoi à la monographie d'Alain Porcel sur la ville de Koléa éditée en 1910, concernant la ville de Berbessa. « Autant les français ont réussi à développer Sidi Rached et Attatba ; Berbessa donne l'impression d'une ville inachevée, en présence de vignobles des grands domaines ».

Tableau 54 : Répartition des placements classiques réalisés par secteur d'activité et secteur juridique durant l'année 2020

<b>Répartition des placements classiques réalisés par secteur d'activité et secteur juridique durant l'année 2020</b>					
<b>Secteurs d'Activités</b>	<b>Nature de l'emploi</b>		<b>Secteur juridique</b>		<b>Total</b>
	Permanent	Temporaire	Public	Privé	
Agriculture	1	152	24	129	<b>153</b>
Mines ,Géologie et Energie	6	49	49	6	<b>55</b>
Industrie	7	728	12	723	<b>735</b>
Commerce et Tourisme	10	411	175	246	<b>421</b>
Transports et Communication	1	109	8	102	<b>110</b>
BTP-Hydraulique	1	420	111	310	<b>421</b>
Services	20	697	77	640	<b>717</b>
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>2566</b>	<b>456</b>	<b>2156</b>	<b>2612</b>

Source : entreprise de gestion du marché de gros de Attatba

Source : entreprise de gestion du marché de gros de Attatba

Source : entreprise de gestion du marché de gros de Attatba

<sup>288</sup> Cette notion, malgré que revenu plusieurs fois lors des entretiens, n'a pas eu sa place de lecture dans cette thèse.



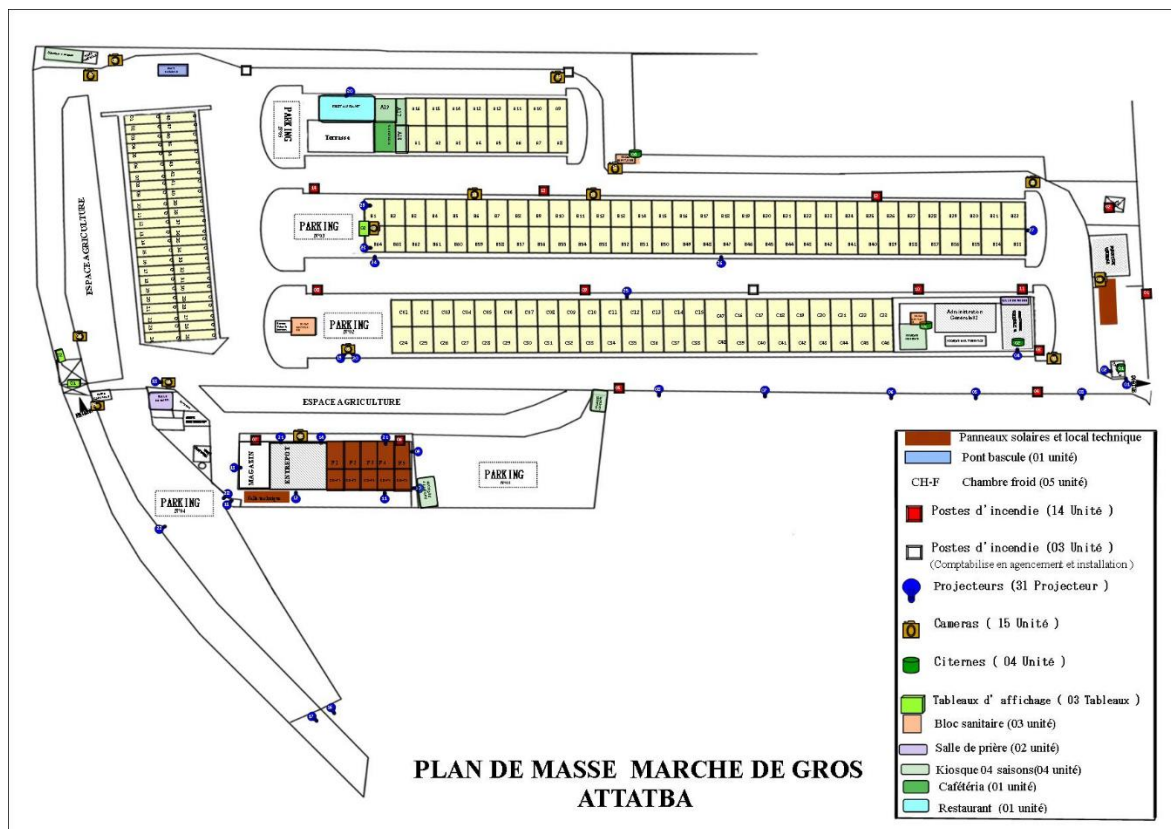


Figure 75 : plan de masse - Marché de gros de Attatba

Source : entreprise de gestion – Marché de gros à Attatba



Figure 76 : Entrée du marché de Attatba

Source : entreprise de gestion – Marché de gros à Attatba



	Année 2008	Court terme (2013)	Moyen terme (2018)	long terme (2028)
Emplois existants	2386	2386	3284	3481
Emplois induits par la Z A		807		
Emplois induits par la programmation des équipements		91	197	421
Perspectives d'emplois		7935	9721	14445
Déficit		4651	6240	10543

Le déficit en emplois a été calculé afin d'essayer de résorber celui-ci en mettant tous les moyens nécessaires. Actuellement ATTATBA compte **2386 emplois** tous secteurs confondus, La zone d'activité Kendouri de **13,45 ha (induitra 807 emplois)** plus les emplois induits par notre programmation ainsi que les emplois existants, toutes ses données soustraites des perspectives d'emplois attendues déclarerons les déficits aux trois horizons

- ✎ A court terme le déficit comptera **4651 emplois**
- ✎ A moyen terme nous aurons un déficit de **6240 emplois**
- ✎ A long terme le déficit sera **10543 postes de travail**.

La commune d'ATTATBA connaît un déséquilibre très important à tous les niveaux, que ce soit en logements en équipements ou en activité, le manque de structures adéquates à son rang administratif (chef lieu de Daïra) reste très insuffisant. D'énormes efforts sont à faire pour essayer d'aligner celle-ci aux autres Dairates et de rendre celle-ci agréable à vivre.

Figure 77 : Extrait du rapport technique du PDAU de Attatba (2011)

Source : PDAU - Attatba

### Chapitre 3. **Le futur du marquage territorial et la gouvernance de ces localités**

Dans le contexte algérien, la capacité de décision et d'action, tant au niveau central que local, appartient presque exclusivement à l'État et à ses agences déconcentrées. En ce qui concerne le foncier agricole, il est crucial de noter que les terres agricoles situées autour des grandes villes du nord de l'Algérie appartiennent majoritairement à l'État. Ces terres, autrefois coloniales, ont été nationalisées juste après l'indépendance et intégrées au domaine privé de l'État. Cela confère à l'État un contrôle total sur ces terres agricoles périurbaines, lui permettant de les gérer comme bon lui semble. Un cadre législatif et juridique a été établi pour protéger ces terres contre les usages abusifs. Ainsi, on pourrait s'attendre à ce que l'État joue un rôle de garant dans leur préservation en respectant les normes qu'il a lui-même instaurées. Cependant, la réalité montre que la gestion de cette ressource foncière est loin d'être simple.

On assiste à un rapprochement entre une agriculture qui continue d'exister et un espace urbain qui l'envahit peu à peu et engendre les tensions qui peuvent en résulter. Toutes les enquêtes sur terrain font ressortir qu'entre les nouveaux arrivants et ceux qui sont installés depuis longtemps, et qui ont des exploitations agricoles, sont sujets à toutes sortes de tensions. Il y a les tensions paysagères, ces zones suburbaines s'étant développées de façon anarchique, il y a donc un complexe de problèmes. Si en France la population périurbaine n'est pas fondamentalement très différente dans sa composition de celle de la population de la France métropolitaine. Au niveau de la structure sociale on trouve légèrement plus d'agriculteurs, on trouve davantage de professions intermédiaires et d'ouvriers, en Algérie, on retrouve une composition cosmopolite du cadre à l'agriculteur au sans emploi.

#### **3.1. Le cadre d'action publique dans ces localités**

Le périurbain fait partie des mots que l'on pousse devant soi, sans toujours très bien savoir quelle signification on leur donne. Il constitue également une catégorie de l'action dans l'urbanisme, l'aménagement du territoire, la gestion urbaine, si la politique a toujours favorisé l'urbain, elle le protège en développant le rural, dans un souci de la domination de la ville (Kayser, 1962) on peut toutefois énoncer que la majorité des habitants accèdent à la ville via la ville coloniale et que, dans la dynamique de longue durée, le moment colonial de la ville est un temps fort de l'urbanisation (les villages agricoles de la colonisation).

Dans ces localités que les enquêtés estiment sous-administrés, les assemblées populaires communales (APC)<sup>289</sup> qui sont définies comme « la collectivité territoriale, économique, sociale et culturelle de base »<sup>290</sup> et « une cellule sociologique et institutionnelle »<sup>291</sup> ; la nature juridique de la commune est double, de puissance publique à une unité territoriale lisible, représentent une organisation administrative, siège de pouvoir et de diverses activités et maître d'œuvre de toute

---

<sup>289</sup> Créée par ordonnance du 18 janvier 1967 portant code communal de source la loi française du 5 avril 1884

<sup>290</sup> Définition de l'état algérien

<sup>291</sup> Définition de l'instrument de base de la révolution socialiste

croissance et développement<sup>292</sup> On assiste à l'édiction de nouveaux Codes en 1990<sup>293</sup> destinés à codifier les nouveaux types de rapports entre le centre et la périphérie, Les réformes jettent ainsi les bases d'une nouvelle articulation des rapports de l'Etat à la périphérie : les élus locaux sont appelés à se substituer à l'Etat dans de multiples domaines d'où l'émergence d'un véritable pouvoir local qui est en effet un concept dont la signification et l'émergence varient d'un contexte à l'autre. Mais on s'accorde néanmoins sur la nécessaire existence d'une multiplication d'acteurs (les entreprises, les autorités locales, les institutions élues, les mouvements associatifs, etc.), composant une entité territoriale dans laquelle ces différents agents porteurs de développement définissent les objectifs du développement local, en l'occurrence création d'emplois et distribution de revenus, prise en charge et couverture des besoins des citoyens en matière de santé, de logement, de formation, d'éducation et de culture, d'aménagement et de préservation de l'environnement, etc. (Sadoudi, 2001). Les collectivités locales restent soumises à un véritable contrôle "social" de l'Etat qui ne leur reconnaît pas le statut de personnes publiques à part entière. Deux exemples fournissent l'exacte mesure de la dépendance des collectivités territoriales à l'égard du centre : les finances locales et l'aménagement du territoire (Zouamia,2002)<sup>294</sup>. Pour financer l'action publique locale et équilibrer leurs budgets, les collectivités locales ont recours à quatre grandes catégories de recette. Par ordre d'importance, il s'agit des impôts locaux, des dotations et subventions, de l'emprunt et, enfin, des revenus issus du domaine et des services de la collectivité.

Les décisions des APC sont soumises à l'approbation des walis et leurs moyens financiers sont dépendants du fonds commun des collectivités locales (FCCL) qui leur allouera, au gré d'une clé de répartition établie par l'administration centrale, les ressources financières minimales nécessaires à leur fonctionnement. Les allocations sont opérées de manière subjective, lésant parfois les unes et privilégiant les autres. Les communes algériennes ressemblent à de simples démembrements bureaucratiques de l'Etat, dont le champ d'intervention se réduit à de simples formalités administratives et à la gestion de quelques équipements sociaux (écoles, routes et chemin communaux, centres de soins etc.)

Les collectivités de ces localités se retrouve dans des situations plus au moins difficiles car selon un ancien maire de Attatba « On nous demande de gérer la non gestion des années du socialisme comme ci s'il s'agissait seulement d'implanter des bâtiments dans un espace rural et agricole malgré l'existence de la ville coloniale..... » « J'ai eu à exercer dans les années 2000 et je vous assure que les structures administratives communales étaient en deçà des attentes citoyennes, non seulement il fallait signaler l'absence d'un cadre de vie post terrorisme mais aussi l'émergence

---

<sup>292</sup> La commune participe d'ailleurs, fournissant les données statistiques nécessaires, établissant son propre plan de développement, coordonné avec celui des communes voisines et intégré au plan national. La commune est l'assise territoriale de la décentralisation et le lieu d'exercice de la citoyenneté. Elle constitue le cadre de participation du citoyen à la gestion des affaires publiques. (art.2) du code communal algérien.

<sup>293</sup> -Loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune et loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya, J. O. n° 15 du 11 avril 1990.

<sup>294</sup> Rachid Zouaïmia, « L'introuvable pouvoir local », *Insaniyat / إنسانيات* [En ligne], 16 | 2002, mis en ligne le 31 octobre 2012, consulté le 09 octobre 2024. URL : <http://journals.openedition.org/insaniyat/7698> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/insaniyat.7698>

de nouvelles forme de production illicite de l'habitat sur les terres agricoles » Y. Z ancien maire de Attatba, avril2021.

Une absence de données des années 80, nous ne permettent pas d'infirmier ou d'affirmer ce qu'avance cet ancien maire à part l'existence des villages socialistes<sup>295</sup> (VSA) comme une forme de production réelle commune aux trois localités avec des échelles plus au moins distinctives. Les trois communes ne cessent en effet de subir les appels à la soumission et les instructions émanant de leur hiérarchie, de sorte qu'elles continuent à être considérées comme un simple relais de l'État, ce qui les empêche d'élaborer une stratégie de gestion et d'action locales.

Berbessa est représenté par un délégué communal élu faisant partie de l'assemblée de Chaiba qui compte<sup>296</sup> 19 membres, Attatba,19 membres et Sidi Rached 15 membres.

Dans les premiers moments des premières constructions à Berbessa, le grand VSA est apparu comme un enjeu politique de l'administration locale (1982) sauf que la dotation financière était moindre à l'effet de grandeur escompté. Sur les 10 enquêtés résidant dans ces villages, se déclarent dans la précarité actuellement (40 ans après) ; conditions de travail quasi-nulles, faiblesse des revenus des ménages, désillusions en tout genre à part la scolarisation massive de leurs enfants.

---

<sup>295</sup> Safar Zitoun,1976,Les villages socialistes de la révolution agraire en Algérie :l'adaptation sociale à un cadre écologique nouveau » Thèse de 3<sup>e</sup> cycle de sociologie .Montpellier

<sup>296</sup>Le nombre de membres varie en fonction de la population :

13 membres dans les communes de moins de 10 000 habitants ;

15 membres dans les communes de 10 000 à 20 000 habitants ;

19 membres dans les communes de 20 001 à 50 000 habitants ;

23 membres dans les communes de 50 001 à 100 000 habitants ;

33 membres dans les communes de 100 001 à 200 000 habitants ;

43 membres dans les communes de 200 001 habitants et plus

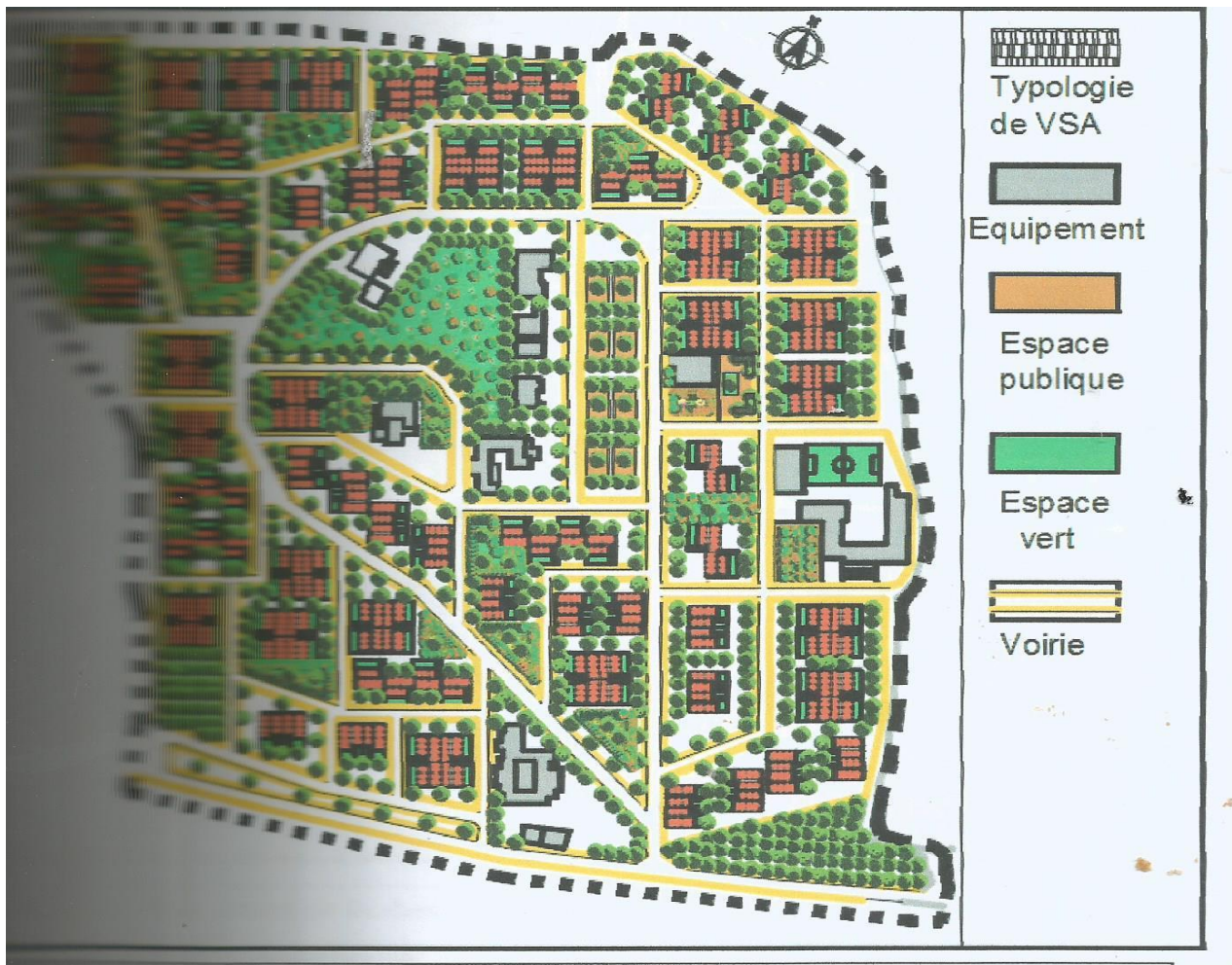


Figure 78 : plan de restructuration du grand VSA à Berbessa avec végétalisation, proposé en 2008

Source : BET EI OMRANE

« On est au courant de rien au sujet de nos habitations, de leur régularisation foncière, ni compte rendu de l'équipe municipale malgré l'existence d'une antenne administrative, ni la présence du délégué communal pour s'enquérir de notre quotidien [...] Nous sommes en dehors de toutes les décisions, on ne peut rien contrôler ou savoir » M. M résidant au VSA Berbessa depuis sa naissance.

Ces villages ont été construits dans les zones à haute potentialité agricole pour s'inscrire dans la politique de dégourbisation<sup>297</sup> de l'époque. Ces villages sous gestion communale directe ont eu un impact plus au moins positif concernant la sédentarisation des agriculteurs avec un accès à une gamme de services (école, poste, antenne administrative, centrale téléphonique, marché ainsi qu'un hammam).

<sup>297</sup> Dégourbisation: Euphémisme technique purement algérien qui signifie littéralement éradiquer un gourbi (une construction non chaînée édifiée sur un domaine public).





Figure 79 : Ancienne cité de recasement (cité musulmane) à Sidi Rached à démolir

Source : auteure 2019

Un point fait exception ou le consensus n’a jamais été obtenu et ou les résistances restent vives : qui réside dans ces villages ? A leurs origines, ils étaient destinés aux agriculteurs par ordonnance présidentielle de 1972, sans leur permettre d’être propriétaire, Le loyer mensuel était versé au trésor communal mais fin des années 1990, les attributaires ont changé, plus d’agriculteurs mais des militaires, des médecins, qui plus chanceux ont pu accéder à la propriété à la faveur de la loi sur la cession<sup>298</sup> des biens de l’état.

### 3.1.1. Interactions entre les acteurs dans l’intervention locale et ses effets

Les relations entre les acteurs sont marquées par des jeux de pouvoir au cours desquels l’acteur mobilise une variété de moyens et d’instruments pour exercer ce pouvoir sur un ou d’autres acteurs. Les réseaux sont ainsi des objets dynamiques : ils s’étendent et se contractent bien sûr, mais la nature des relations entre les acteurs peut également évoluer.

<sup>298</sup> Loi n° 81-01 du 7 février 1981 portant cession de biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat complété et amendé par Décret exécutif n° 18-153 du 19 Ramadhan 1439 correspondant au 4 juin 2018 fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et des biens gérés par les offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI)

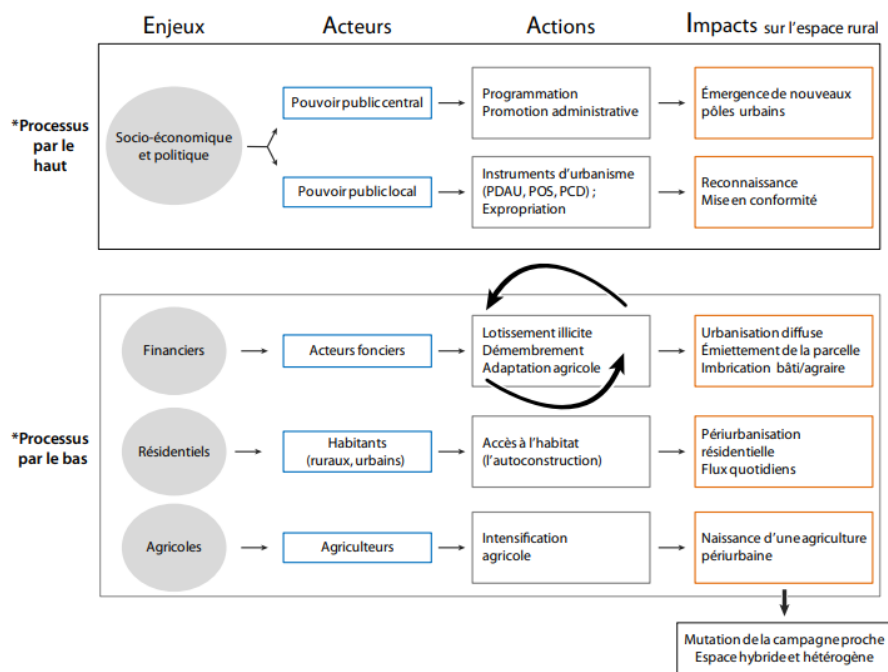


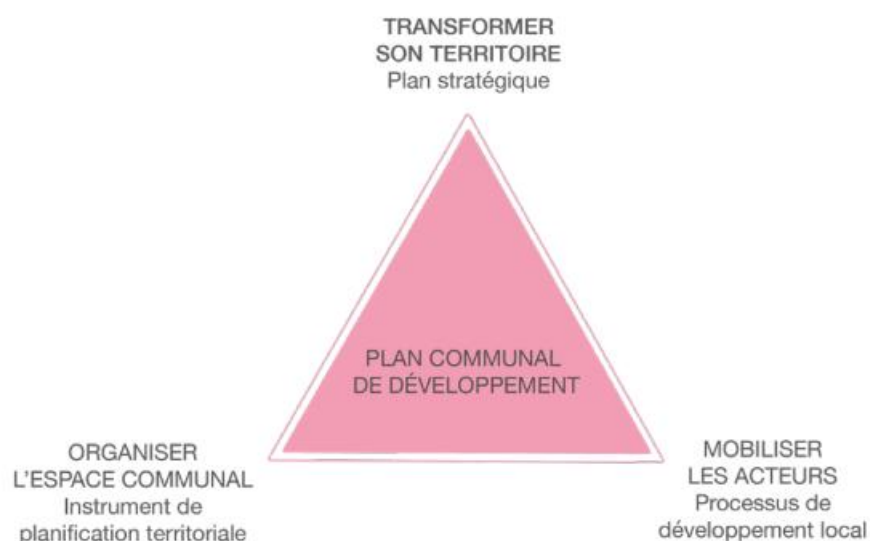
Figure 80 : Schéma de mise en relation des enjeux, acteurs et actions dans l'espace rural périurbain à l'algérienne.

Source : Origine : Belguesmia, 2020

### 3.1.2. Dynamique du pouvoir local et mécanisme de décision

Le Plan Communal de Développement (PCD) a ainsi une triple fonction. Il constitue d'abord un plan stratégique présentant la vision de développement futur de la Commune, les objectifs à atteindre et les mesures à prendre pour y parvenir. Il représente également un instrument de planification territoriale permettant d'organiser l'espace communal et d'arbitrer les choix sectoriels ayant des impacts notamment sur l'occupation du sol et la valorisation des ressources. Enfin, le PCD constitue un processus de développement local permettant de mobiliser l'ensemble des acteurs en vue de l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire.





*Figure 81 : Les fonctions principales du PCD*

Source : Ministère de l'intérieur et des collectivités locales MICL Algérie 2023

Dans la perspective de réduire les inégalités entre communes dans leurs croissance, le plan<sup>299</sup> de développement communal est décrit comme une action du pouvoir local menée dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire et du développement régional ayant pour objectif de satisfaire les besoins des populations en région métropolitaine pour améliorer l'infrastructure administrative et économique local servant de base à un développement économique et social futur de cette région(Dahmani,1989).

<sup>299</sup> e PCD est un document qui ressort les atouts, les potentialités mais aussi les besoins de tous les villages et localités dans une commune dans tous les secteurs de la vie économique et sociale. Il a dans sa première partie, la présentation de la commune sur les plans biophysique, sociologique, historique, géographique, économique et autres



Figure 82 : Les caractéristiques du PCD

Source : Ministère de l'intérieur et des collectivités locales Algérie 2023

Outre l'intérêt de ce plan de développement dans le cadre de vie citoyen, il reste toujours tributaire des assemblées élus qui morcelle les décisions et se focalise sur le maire censé répondre à la population à la hauteur de leurs doléances.

Tableau 55 : Nombres de PCD par communes ces dernières années

Localités	2020	2021	2022	2023	2024
Berbessa	0	0	0	1	1
Attatba	0	2	0	4	21
Sidi Rached	5	1	0	2	4

Source : bureau de comptabilité communale Chaiba, Attatba et Sidi Rached

La majorité des projets se focalisent sur les entretiens des écoles, réalisation des aires de jeux et des extensions des réseaux d'assainissement, ce qui nous invite à rejoindre Bryant(1997) dans sa démarche à nuancer le facteur foncier dans le développement en le replaçant dans les dynamiques sociales des localités selon le maire actuel de Sidi Rached « Cette nouvelle approche du PCD qui intègre la dimension participative n'est pas encore d'actualité, j'essaie d'améliorer les qualités de service de ma municipalité mais faute de personnel adéquat, on gère suivant l'ancien modèle<sup>300</sup> » il reprend « je fais mon possible de garder un minimum de maîtrise d'action, pour inscrire des projets, nous dépendons du comité d'arbitrage de la wilaya qui me semble est à l'avantage de grandes communes plus peuplées qu'ici ». Ce type de gestion centralisé qui impact sur l'espace et la morphologie communale est ainsi relativement fermé aux acteurs extérieurs mais aussi aux

citoyens. Ces derniers délèguent la régulation et la gestion quotidienne de leur lieu de vie aux communes plus que les percevoir comme un lieu d'expression (Charmes,2005).

Pour les élus, il s'agit de repositionner ces communes dans l'espace périurbain dans la métropole d'Alger(voir partie 1 thèse),de recréer les liens entre agriculteurs, locaux et nouveaux arrivants, l'élú chargé de l'urbanisme de Attatba considère « la trajectoire communale de Attatba diffère des autres localités, les citoyens demeurent méfiants vis-à-vis des autorités et du voisinage, je pense que cela est dû aux années du terrorisme, toutes les tentatives d'ouvrir la commune par la programmation de festivités culturelles ou sportives restent vaines ».

L'action publique s'y développe sous des formes très diverses et nous poser les éternelles questions sur sa gestion tant comme territoire que catégorie tant que l'ouverture à des acteurs extérieurs est toujours complexe, la. Multiplication des projets pose le problème de leur coordination. Des tensions sont apparus entre les élus et les comités de quartiers pour inscrire les projets. Des comités de quartiers ont réussi à geler des délibérations communales portant amélioration urbaine car leurs quartiers n'étaient pas programmés, leurs affinités avec le chef de daïra passent avant l'autorité des élus.

Selon Las Coumes et Le Galès,2004, il faut évoluer l'action globale de l'action publique telle que dans le monde urbain car les anciens dispositifs avaient plus de raisons financières que l'aspect participatif et réflexive. L'absence de la notion de projet urbain dans ces trois localités « Le projet urbain n'a pas uniquement pour but d'élaborer et de mettre en œuvre des objectifs de politique urbaine, il a aussi pour vocation d'affirmer des identités territoriales et de pérenniser l'action avec des groupes d'acteurs ayant le même objectif » (Pinson,2004).

Le décret exécutif n° 98-227 du 13 juillet 1998 modifié et complété relatif aux dépenses d'équipement de l'Etat et qui a consacré tout un chapitre aux PCD et qui précise également :

- Les modalités de répartition de la dotation annuelle des PCD par Wilaya.
- Que le programme PCD s'articule autour des actions prioritaires de développement, principalement celles liées à l'amélioration des conditions de vie des citoyens (AEP, assainissement, désenclavement...).
- Que le programme PCD privilégie les communes les plus défavorisées qui accusent des retards en équipement ce qui n'est pas toujours appliqué dans les comités d'arbitrage au niveau des wilayas.

La singularité de chaque commune réside dans la nomenclature des projets de développements, Attatba se dissocie avec 75% des projets dédiés au désenclavement, AEP et assainissement inscrit au secteur 9 et sous-secteur 39 hydraulique et agriculture.

« On s'est battu pour inscrire des projets de construction d'équipements tels qu'un centre culturel, salles de sports, un centre commercial, un centre de loisirs et une polyclinique depuis le début de notre quinquennat en décembre 2024 à Attatba sans résultats. Nous n'avons pas un pouvoir décisionnel vu la faible fiscalité de la commune. Les projets réussis à être inscrits concernent la réfection de l'assainissements dans les haouchs et les agglomérations secondaires (31553.

000,00DA)<sup>301</sup>, extension du réseau d'éclairage public (25. 000. 000,00 DA). L'absence d'une politique de génie rural<sup>302</sup> et génie civil communal avec le personnel adéquat nous prive de plusieurs opportunités sur la maîtrise des droits des sols, une problématique très ancrée dans notre commune ». Y N. maire de Attatba.

« Vu que les assiettes foncières communales et domaniales sont indisponibles à Sidi Rached, je n'ai pu inscrire aucun projet d'équipement sur le territoire communal dans ce quinquennat à part la réfection de l'éclairage public, et réalisation des accès aux zones d'ombres<sup>303</sup>, dont les éléments d'évaluation de ses caractéristiques, comprennent entre autres, l'accès à l'électricité, au gaz naturel, à l'eau potable, les routes, les établissements scolaires et les structures de santé » Z. N. maire de Sidi Rached. Seulement 4 projets ont pu être inscrits cette année et qui concerne la priorité présidentielle au sujet des zones d'ombres.

Le délégué communal de Berbessa abonde dans le sens ou que les habitants de la localité ne sont pas demandeurs en équipement malgré leur manque. « Le grand souci de la majorité de la population est l'accès au logement social, ou au logement rural qui ne sont pas dans les prérogatives de l'assemblée communale, leur programmation entre dans le plan sectoriel de développement (PSD) qui est managé par le wali et le ministre de l'habitat, en 2010, 52 logts sociaux ont été distribués puis 64 en 2014 ce qui ne contente pas la population ».

### **3.2. Une nouvelle périurbanisation comme modèle d'aménagement de la Mitidja ouest**

Ces éléments nous laissent penser que les constructions de logements au cours des dernières décennies n'ont pas été sans conséquences sur la perception des paysages du territoire d'étude.

Les plans de développement locaux initiés par les élus ont orchestré ainsi une gestion de l'espace qui ne répond pas aux qualificatifs du périurbain français entre autres (repli, construction dans la nature, habitat dispersé), ce périurbain à l'algérienne se situe à l'interface du réglementaire et du non réglementaire vu la dynamique de ces dernières années sur la région.

Les trois localités se situent dans une logique de développement régional initiée depuis les années 2000 afin de répondre aux exigences de la planification régionale centrée simultanément sur le développement rural avec des ambitions purement urbaines (Desjardins, 2017). L'état est omniprésent dans ce mouvement de développement, il finance, il oriente, il réalise mais nous nous retrouvons avec des disparités sociales (Cote, 2011) qui s'élargissent au gré des années. L'approche territoriale algérienne se veut un mode de régulation entre aménagement et développement dans la perspective de réduire les inégalités et de rompre avec la gestion archaïque héritée de l'ère socialiste (Dahmani. 1989).

---

<sup>301</sup> 1 DA vaut 0,00687 EUR

<sup>302</sup> Le génie civil se concentre sur les infrastructures urbaines, tandis que le génie rural se concentre sur les infrastructures dans les zones rurales

<sup>303</sup> Inscrit au chapitre des priorités du Président Tebboune, et auquel d'importants moyens sont consacrés, le résultat probant de la gestion des zones d'ombre traduit de l'importance capitale accordée au développement local dans le cadre de l'Algérie nouvelle. Selon le ministère des collectivités locales (MICL), 5.745 zones d'ombre sont situées dans la partie nord du pays, tandis que leur nombre dans les Hauts plateaux s'élève à 6.854, contre 988 zones situées dans le Sud du pays. Le recensement a donné 17 zones d'ombre à Attatba, 12 à Sidi Rached et 8 à Berbessa

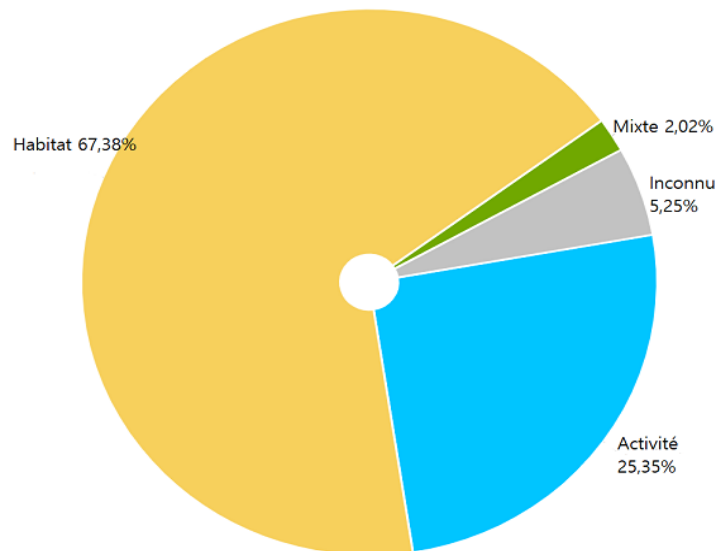


Figure 83 : taux d'occupation de l'espace par catégorie sociale dans la région étudiée

Source : Recensement économique 2011 Algérie

### 3.2.1. Pour quels instruments d'urbanisme dans l'illicéité urbaine

Depuis les années 80, la production de l'espace périurbain algérien devient un lieu de prédilection pour les habitants de ces territoires. Des paradoxes et des enjeux de demain s'y jouent, de nouveaux quartiers se forment sous la pression de besoins sans dimensions essentielles, sans équipements adéquats, du vide social des espaces de rencontres et cohabitation forcée de groupes sociaux de milieux différents. En l'absence d'une programmation initiale, le nouveau cadre bâti offre une mosaïque d'agréats d'habitat (Icheboudène, 2005).

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. 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 spontané. Depuis la période coloniale, l'informel a évolué et pris des formes nouvelles tout en étant porté par des acteurs différents (Belguidoun, Mouazziz, 2016) malgré l'existence du plan directeur d'architecture et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation du sol (POS). 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,). Souvent, en Europe, les règles d'urbanisme sont réinterprétées pour répartir les densités ou séparer l'habitat et les autres activités afin de préserver les qualités d'un environnement de proximité.

« La construction des logements collectifs à Berbessa est très récente datant de 2012, la ville a été préservée de cette typologie qui a fini par nous rattraper » Délégué communal de Berbessa



*Figure 84 : Logement locatif social à Berbessa (2012)*

Source : Auteure,2023



*Figure 85 : Logements publics aidés à Attatba (2022)*



*Figure 86 : Nouveaux logements sociaux locatifs (LSL) à Attatba*

Source : Auteure 2022



*Figure 87 : Logements sociaux à Sidi Rached (2010)*

Source : Auteure,2022

Dans les trois communes, les actes d'aménager et d'urbaniser permettent de revendiquer une identité ni rurale ni urbaine mais plutôt résidentielle en majorité. Malheureusement la construction identitaire s'est appuyée beaucoup plus sur l'informel qu'au légal.



### **Conclusion partie 3**

Les nouveaux rapports cités dans cette partie sont d'abord la quête d'une nouvelle identité spatiale dans le rapport à l'espace périurbain, pour plusieurs catégories dans un contexte de croissance. Un aspect élémentaire est l'identité que les habitants reçoivent de « leur » lieu et qu'ils lui redonnent à leur tour. une certaine 'identité urbaine est ce qui unit les êtres humains dans un certain endroit. Mais pour elle, c'est comme pour les villes : elle a grandi, elle change face au lieu, à la vulnérabilité et aux conditions foncières L'identification de la personne dans cet espace. varie de l'identification de la personne avec l'espace, que ce soit pour les collégiens, lycéens et autres résidents. Dans notre idée de départ, on pensait retrouver un certain consensus identitaire commun chez les enquêtés chacun vit l'espace à sa manière de percevoir.

L'interrogation sur la consommation des terres agricoles a fait prendre conscience de la dimension spatiale de ce périurbain né à la faveur de la métropolisation d'Alger. Au dynamisme ressenti des acteurs locaux, force est de reconnaître que la stratégie des individus dans la masse des locaux est quasi-inopérante, cette réappropriation tant voulu des habitants et ressenti pendant le travail de terrain ne peut se matérialiser sans un aménagement communal de grande ampleur.

## Conclusion générale

La position défendue par Berque (2008) selon la quête de la nature dans la périurbanisation sous la forme paysagère aggrave l'étalement urbain. La solution avancée par ce dernier pour atténuer ce paradoxe passe par de la densification ; Les villes étudiées « doivent avoir l'air d'une ville animée, commerçante et imposante » selon Berque (2000). L'opposition entre l'urbain diffus et la ville compacte justifie-t-il le comportement habitant ?

Certes toutes les politiques d'aménagement sont attractives mais demeurent toujours utopiques malgré les efforts consentis ces dernières années. Toutes les démarches citoyennes promouvaient des densifications douces intégrant les éléments naturels et urbains pour favoriser la constitution d'un habitat à dominante urbaine répondant à la demande sociétale en faveur d'un établissement périurbain reconnu.

L'amalgame cité tout au long de cette recherche entre habitants d'origine, nouveaux habitants et agriculteurs, ne possède à aucun cas un fondement empirique et historique qui ne manque pas de surprendre dans la réalité algérienne.

Desjardins (2011) cite à cet effet dans son propos la similitude des mesures contribuant à la périurbanisation avec ceux proposés antérieurement dans les années 1970. L'effet sociétal induit l'incapacité de ces mesures de s'ancrer durablement. Mancebo (2007) ose rappeler « qu'il est géographiquement impossible que chaque citoyen aspire à habiter un centre-ville ou une ville »

Parvenue au terme de nos lectures, il convient de revenir sur le questionnement qui a initié ce travail de thèse. Cette dernière a démarré sur un constat selon lequel des mécanismes profonds régissent ces localités et son mode d'appropriation et d'exploitation de différents acteurs. Nos objectifs étaient de saisir cette socio-spatialité à l'heure de la quête identitaire du lieu se multiplie et pointe la vertu aménagiste comme un modèle, les pouvoirs publics pressent les habitants de ces lieux de modifier leurs représentations territoriales, d'où la recherche d'une légitimité identitaire pour permettre une pratique aménagiste mature et d'envisager des appropriations d'une manière différente.

Secchi (2006) préconise une prudence et une responsabilité franches des acteurs induisant la périurbanisation, un examen de la littérature spécifique (partie 1 chapitre1) est d'une utilité certaine pour établir une norme urbaine, périurbaine ou ruraine avec des liens renouvelés avec les usages ruraux.

Les conflits latents de la cohabitation témoignent d'une logique d'implantation sans une véritable appropriation, la présence des activités agricoles et ses inconvénients. Les agriculteurs perçoivent cette expansion urbaine comme une dangereuse intrusion dans un territoire leur appartenant de droit ; un aménagement adéquat sera réalisable dans une complémentarité et non pas dans l'opposition des usages exemples des hameaux agri-urbains.

Les nouvelles données de l'aménagement marquée par les concepts réactualisés de reprise urbaine imposent à l'état et aux collectivités locales une plus grande ouverture dans la manière d'approcher les logiques foncières pour construire une ingénierie foncière qui encourage les partenariats publics et privés d'intégrer les marchés de l'immobilier.

Les changements rapides survenus en Algérie au cours des trois dernières décennies aux niveaux économique, social et politique sont à l'origine de nouvelles dynamiques urbaines et rurales, impliquant l'émergence d'une nouvelle organisation spatiale conduisant à une concurrence accrue dans l'utilisation des terres dans les zones périurbaines.

Un processus de périurbanisation qui transforme son espace rural et génère des mutations parfois caractéristiques. Ce processus a mis en interaction et en confrontation les acteurs institutionnels, les ruraux, les urbains, les propriétaires terriens et les agriculteurs.

En effet, les espaces périurbains des villes algériennes sont devenus des lieux où se chevauchent les activités de développement, à la fois pour promouvoir le monde rural et pour accompagner le dynamisme urbain. Un programme ambitieux de développement de l'agriculture nationale et de l'habitat rural a été lancé par l'État en 2000, ainsi que la mise en œuvre de programmes de nouveaux logements et d'équipements urbains.

De plus, ces espaces sont convoités pour la construction de logements personnels, tant par les citoyens qui ont des difficultés à se loger en ville que par les ruraux ont exprimé le besoin de nouveaux logements, en relation aux changements de la société algérienne (Semmoud, 2007). Ces actions ont certes accéléré le lien entre la ville et la campagne, mais en retour, elles ont provoqué des fractures et des conflits dans les deux environnements.

Cela dit, l'espace périurbain non planifié de la ville algérienne s'est transformé en un espace mixte, dans lequel des collisions et luttes entre acteurs des zones urbaines et Le village est très fort. Ces acteurs s'affrontent et réalisent des rapports de force pour se repositionner dans cet espace. Il s'agit tout d'abord des acteurs urbains (institutions étatiques concentrées au centre, promoteurs fonciers et immobiliers et groupements d'habitants) qui agissent pour imposer leur logique dans cet espace face aux collectivités locales périurbaines publiques agriculteurs et les habitants natifs.

Tirant parti du pouvoir public, les acteurs de la ville transfèrent les excédents de production immobilière vers les communautés bordant les terres publiques, entamant un processus d'urbanisation diffuse. Les propriétaires fonciers s'engagent également dans des transactions immobilières plutôt informelles, bénéficiant d'un certain montant de rente foncière. Quant aux agriculteurs, offrant une image assez particulière de la résistance, ils ont redynamisé l'agriculture périurbaine pour parvenir à la restructuration des systèmes agricoles en réalisant la diversité et l'intensification, ce qui en sauve certains les exploitations agricoles des zones périurbaines étudiées d'une urbanisation quasi systématique.

La place de l'agriculture serait ainsi à envisager dans les formes originales et innovantes qu'elle prend dans ses rapports aux espaces et à la société. En d'autres termes, il s'agit moins d'opposer agriculture et urbanisation, ou d'associer agriculture et protection de l'environnement (Fleury,2017).

L'Algérie est confrontée à des contraintes spatiales évidentes dans sa politique de développement et de croissance accélérée. Malgré l'ampleur des moyens mis en place, les nouvelles options prises ont parfois du mal à s'adapter à la réalité.

Le paysage nouveau qui se construit ne s'adapte que très difficilement aux structures spatiales du socialisme des années 80. En raison du contexte agité en Algérie, la politique urbaine, en particulier aux portes de la capitale, et en ce qui concerne les enjeux spécifiques de ce territoire, présente pour ainsi dire les mêmes ambiguïtés et ambitions que la situation politique. Elle évolue en fonction des représentations et des pressions de la population et présente souvent des options contraires.

Les contraintes spatiales de cette périurbanisation non reconnue par l'ONS ne sont généralement pas prises en considération par les planificateurs et les divers acteurs économiques qui mènent la politique de développement.

Au début des années 2000, S. Arlaud et B. Debardieux ont mené une réflexion méthodologique sur l'analyse géographique et sociologique des phénomènes de périurbanisation et sur son vocabulaire. L'incertitude grandissante concernant ce lexique

Les phénomènes socio-spatiaux sont une description d'une crise de la pensée. Plus qu'à une seule personne. Cette incertitude témoigne de l'incapacité des catégories à s'adapter à la compréhension de nouvelles réalités : d'après les auteurs, le monde ne peut plus être pensé ou décrit aujourd'hui en tant que système d'objets articulés, qui formeraient un tout organisé, structuré et visible.

Dans une société en constante évolution, la perception et la représentation territoriale dans zones périurbaines étudiées jouent un rôle crucial dans le développement urbain. Le survol des caractéristiques géographiques du périurbain révèle un espace en transition, où l'urbanisation croissante se heurte aux contraintes naturelles et environnementales.

Cette dynamique complexe est exacerbée par l'impact des politiques publiques qui façonnent les perceptions sociales et culturelles du territoire.

L'étude de ces interactions soulève des questions essentielles sur l'évolution de ces localités : comment concilier la modernité urbaine avec la préservation de leur environnement naturel ? Comment garantir une planification territoriale inclusive qui reflète les besoins diversifiés des citoyens habitants ces localités ?

En l'occurrence, il apparaît que l'évolution rapide des zones périurbaines en Algérie, nécessite une approche holistique pour promouvoir un développement durable et équilibré. Impérativement que les décideurs publics intègrent pleinement les aspirations locales dans leurs politiques afin de favoriser une représentation territoriale authentique et participative.

Une périurbanisation trop rapide et mal contrôlée a provoqué de nouveaux problèmes d'aménagement comme le dysfonctionnement des réseaux et l'insuffisance des infrastructures d'où la difficulté de maîtriser l'étalement urbain, ces problèmes sont récurrents en Europe (France, Angleterre, Roumanie, ...) de même aux états unis où la périurbanisation a une connotation négative.

En effet ce sont des problématiques similaires dans la région étudiée, les enjeux des évolutions fonctionnelles, démographiques et environnementales seront très conséquentes sur le métropolisation d'Alger à l'horizon 2030, ainsi que la gouvernance.

Avec l'installation progressive des ménages urbains dans ces localités, (au nombre de 150 ménages en 2021-2022) dont 10 ménages enquêtés il est important de mettre en perspective de nouvelles problématiques telle que la mobilité et la sociabilité que cite (Faburel, 2018) sur la diversité sociale et l'habiter. Ceci assure une proximité avec la nature qui est tellement recherché aujourd'hui pour qualifier des lieux de vie ordinaire et périurbaine, les élus mettent en évidence la diversité des formes et les pratiques quotidiennes de leurs habitants représentant les effets de distance aux ressources de la ville renvoyant à des identités sociales souvent adoucies par l'inégalité de l'ancienneté d'installation.

Cette structuration résultante d'une pléthore de manière socio-culturelle et socio-économique mais aussi d'une intention politique au préalable rend l'action d'aménagement liée à un mixage d'initiatives venant du bas et tolérées en haut, ce qui demande des lieux multiples de négociations pour promouvoir des nouveaux projets dans ces localités et gérer les conflits latents d'aménagement. La faiblesse de l'encadrement des collectivités territoriales et surtout l'insuffisance de ressources spécifiques constituent des facteurs d'affaiblissement du rôle important que devraient jouer ces collectivités dans le développement des politiques particulières de développement local

La localité citée comme transitoire est loin d'être figée fait preuve d'une capacité à se transformer et à faire naître des sociabilités qui contribuent fortement à l'ancrage de ses habitants. Les ajustements récents qui se sont faits en fonction des ressources locales constituent des opportunités pour le tissu constructif, ils témoignent d'une position résidentielle désirée et assument les distances vers les grands pôles urbains.

Les résultats partiels de notre recherche nous mènent à d'autres interrogations :

- Quelle attitude adoptée face à l'essor incontrôlé de ces espaces ?

- Faut-il accompagner ce mode d'urbanisation spontané ou faut-il encore le combattre en incitant à la modération ? (Dodier,2012).

- Création de nouveaux modes de participation à la vie locale

- Valorisation de l'espace communal (les espaces publics, les espaces verts)

Comme certains chercheurs le préconisent, de grandes mesures de réaménagements, de développement durable et de diversification économique pourraient avoir lieu pour innover dans ces espaces imprégnés par la propriété privée et la propriété illicite.

Ces nouvelles urbanisations sont un mode de croissance urbaine à organiser et non à combattre pour ne pas exacerber les tensions qui poussent à une confrontation des populations.

En conclusion, cette étude souligne non seulement l'importance cruciale de comprendre la perception et la représentation territoriale dans le contexte périurbain algérien mais également invite à poursuivre la réflexion sur ces thématiques complexes pour forger un urbanisme versus respect environnemental. Dès lors, on peut se demander, avec Jaillet et Rougé, s'il n'y a pas une rupture du temps long des villes, dans laquelle le devenir du périurbain n'est « peut-être pas inéluctablement de s'incorporer à la ville et d'y diluer son identité propre » (Jaillet M. C., Rougé L., 2007).

## Bibliographie

- Addi, L., 1990, L'impasse du populisme : l'Algérie : collectivité politique et Etat en construction, Alger, Enal,
- Aguilera T., Bouillon F. et Lamotte M. 2018, « Politiques de l'expulsion : acteurs, enjeux, effets » L'Année sociologique, vol. 68(1), pp. 11-38
- Ahmed Ali A., 2011, La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre. In : Elloumi M. (ed. ), Jouve A. -M. (ed. ), Napoléone C. (ed. ), Paoli J. C. (ed. ). Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée. Montpellier : CIHEAM, p. 35-51 (Options Méditerranéennes: Série B. Etudes et Recherches ; n. 66).
- Aït Amara H., 2002, « La transition de l'agriculture algérienne : vers un régime de propriété individuelle et d'exploitation familiale », Options méditerranéennes, n° 36, pp. 127-137.
- Allmendinger, P. (2015). La gouvernance urbaine néolibérale : la formation discursive d'une nouvelle sous-politique de l'espace en Angleterre. Études urbaines, 52(3), 483-499.
- Aragau C., 2018, Le périurbain : un concept à l'épreuve des pratiques, Géoconfluences, avril.
- Aragau, C. Didier-Fèvre, Lionel Rougé, 2016, « enfants, adolescents: des pièces maîtresses du puzzle périurbain », Annales de la Recherche Urbaine, « La ville des enfants et des adolescents », numéro 111, p. 43-57.
- Arlaud (S. ), Jean (Y. ), Royoux (D. ) (dir. ), 2005. – Rural-Urbain, nouveaux liens, nouvelles frontières, Rennes, PUR
- Audier, S., 2012 Le colloque Lippmann : aux origines du néolibéralisme, Lormont, Le Bord de l'eau,
- Authier J. -Y., Bonvalet C. & J. -P. Lévy (2010), Élire domicile. La construction sociale des choix résidentiels, Lyon, Presses universitaires de Lyon. DOI : 10. 4000/books. pul. 4821-Béal, V., Desjardins, X., & Pecqueur, B. (Eds. ). 2012. Les nouveaux territoires de l'urbain dans les pays du Sud. Presses de Sciences Po.
- Baouche F., 2014, L'évolution du foncier agricole en Algérie à travers les réformes, thèse de doctorat en droit rural de l'université de Poitiers.
- Beaud S. (1996), « L'usage de l'entretien en sciences sociales. Plaidoyer pour l'"entretien ethnographique" », Politix, vol. 9, n° 35, pp. 226-257. DOI : 10. 3406/polix. 1996. 1966
- Benbekhti O. 2008, « Le développement rural en Algérie face à la mondialisation des flux agricoles » in Chentouf T., L'Algérie face à la mondialisation, Dakar, Codesria, pp. 87-97
- Berezowska-Azzag E., s/d(2015, Alger et ses communes. Baromètre des performances urbaines locales, Editions Alternatives Urbaines ALUR, Alger, mai 2015, 174 p., ISBN 978-9931-9010-7-5
- Berger, Martine, 2004, Les périurbains de Paris : de la ville dense à la métropole éclatée, Paris, Éditions du CNRS



- Berry-Chikhaoui Isabelle et Deboulet Agnès (dir. ), 2001, Les compétences des citoyens dans le monde arabe : penser, faire et transformer la ville, Paris, Editions Karthala/IRMC
- Bodson, Daniel, 1993, Les villageois, Paris, l'Harmattan
- Bouchaib F., Donguey M. -D., Jouve A. -M., 2011 « Le développement du mode de faire-valoir indirect informel en Algérie. Cas du secteur public dans la Mitidja Ouest », Options méditerranéennes, n° 66, série B, pp. 104-114.
- Boudeqqa F., 2006, La métropolisation à Alger, thèse de doctorat en géographie, Université des sciences et de la technologie Houari Boumediene, Alger.
- Bouhou K., 2009, « L'Algérie des réformes économiques : un goût d'inachevé », Politique étrangère, 2/2009. ., 2008
- Bourdieu P., 1961, Sociologie de l'Algérie. Collection Que sais-je ? Paris P. U J. 3e édition.
- Boussaguet, L., Jacquot, S. & Ravinet, P. (2010). Dictionnaire des politiques publiques : 3e édition actualisée et augmentée. Presses de Sciences Po. <https://doi.org/10.3917/scpo.bouss.2010.01>
- Breux, Sandra et Laurence Bherer, 2009 « Modes de vie et politiques municipales : regards sur le milieu périurbain mon-tréalais », Article-Journal of Urban Research, 5 : 1-12. [<https://journals.openedition.org/articulo/1389>], consulté le 24 février 2020
- Brevard, L. (2007). Construction identitaire et pratiques sociales dans le périurbain toulousain lointain. Vie sociale, 2, 77-90. <https://doi.org/10.3917/vsoc.072.0077>
- Bromberger C. 1993, « L'ethnologie en France et le problème l'identité », Civilisations, XLII, no. 2, 1993, 45-63.
- Brun, J., Rhein, C. (eds), 1994, La Ségrégation dans la ville. Concepts et mesures, Paris, L'Harmattan
- Cailly L., 2008 : « Existe-t-il un mode d'habiter spécifiquement périurbain? », EspacesTemps. net, Travaux, 13 mai 2008, <http://www.espacestemp.net/articles/mode-habiter-periurbain/>
- Cailly L., 2013, « L'âge du périurbain pluriel » dans « Périurbains. Territoires, réseaux et temporalités », Cahiers du patrimoine, 102, p. 20-28.
- Cartier M. et al. (2008), La France des « petits-moyens ». Enquête sur la banlieue pavillonnaire, Paris, Éditions La Découverte.
- Chadoin, Olivier 2004 La ville des individus : Sociologie, urbanisme et architecture, propos croisés, Paris, L'Harmattan.
- Chaléard J. P, Dubresson A., 1989, « Un pied dedans, un pied dehors : à propos du rural et de l'urbain en Côte d'Ivoire », in Tropiques, lieux et liens, Paris, O. R. S. T. O. M.
- Charef A., 2012, Maghreb émergent, 20 février, cité par Algeria-Watch.

- Charmes É. (2005), *La Vie périurbaine face à la menace des gated communities*, Paris, Éditions L'Harmattan.
- Charmes É. (2011), *La Ville émietlée*, Paris, Presses universitaires de France. DOI : 10. 3917/puf.catal. 2011. 01-CHARMES É., 2005, *La vie périurbaine face à la menace des Gated Communities*, Paris, L'Harmattan
- Colin J. P., 2013, *Marchés fonciers et concentration foncière. La configuration de « reverse tenacy »*. Cahiers du Pole foncier n° 3
- Côte. M. 1996. *L'Algérie, espace et société*. Paris : Masson/Armand Colin.
- Cottureau C. 2012, « Territorialités plurielles », *Géographie et cultures* [En ligne], 81 | 2012, mis en ligne le 25 février 2013, URL : <http://journals.openedition.org/gc/150> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/gc.150>
- Courleux, F. & Carles, J., 2020,. *Le multilatéralisme agricole depuis l'OMC : entre échec et renouveau*. Dans : Sébastien Abis éd., *Le Déméter* (pp. 63-79). IRIS éditions. <https://doi.org/10.3917/iris.abis.2020.01.0063>
- Cusin, F., Lefebvre, H. & Sigaud, T. 2016, *La question périurbaine : Enquête sur la croissance et la diversité des espaces périphériques*. *Revue française de sociologie*, vol. 57,(4), 641-679
- Cusin, François, Hugo Lefebvre et Thomas Sigaud, 2016, « La question périurbaine. Enquête sur la croissance et la diversité des espaces périphériques », *Revue française de sociologie*, 57, 4: 641-679.
- Damon J., Marchal H. & J. -M. Stébé (2016), « Les sociologues et le périurbain : découverte tardive, caractérisations mouvantes, controverses nourries », *Revue française de sociologie*, vol. 57, n° 4, pp. 619-639. DOI : 10. 3917/rfs. 574. 0619
- Damon, Julien, Hervé Marchal et Jean-Marie Stébé, 2016, « Les sociologues et le périurbain : découverte tardive, caractérisations mouvantes, controverses nourries », *Revue française de sociologie*, 57, 4: 619-639.
- Davis M. (2000), *City of quartz. Los Angeles, capitale du futur*, Paris, Éditions La Découverte.
- Deboulet A., 2007, *Restructurer l'habitat précaire. Récits de meilleures pratiques*. *Espaces et sociétés*, n°131
- Delahaye, O., 2003, *Réforme agraire et marché foncier : la réflexion aux États-Unis et son impact dans les institutions multilatérales de développement*. *Revue Tiers Monde*, 174, 449-466. <https://doi.org/10.3917/rtm.174.0449>.
- Demazière D. & C. Dubar (1997), *Analyser les entretiens biographiques. L'exemple de récits d'insertion*, Paris, Éditions Nathan.
- Derras O., 2011, « Mobilité sociale et changements sociaux en Algérie : Essai d'analyse des inégalités des chances et des différenciations sociales », *Insaniyat / إنسانيات*, 53 | 2011, 143-166

- Desroches S., 1999, Les défis de l'agriculture périurbaine dans une société en métamorphose. Etude comparative des transformations au Sud-Ouest de Versailles et au Nord-Est de Montréal. Thèse de doctorat en géographie. UQAM.
- Dezès M. -G. 2001 [1966]), La Politique pavillonnaire, Paris, Éditions L'Harmattan.
- Di Méo (G. ), 1998. – Géographie sociale et territoires
- Dibie P. 2006, Le Village métamorphosé. Révolution dans la France profonde, Paris, Éditions Plon.
- Djenane A., 1997, Réformes économiques et agriculture en Algérie. Thèse de doctorat d'État en sciences économiques, Institut des sciences économiques de Sétif.
- Dobruszkes F. et Vandermotten Ch., 2006, « Éléments pour une géographie des clivages philosophiques à Bruxelles », L'Espace géographique, no 1, p. 31-43.
- Dodier R. (2007), « Les périurbains et la ville : entre individualisme et logiques collectives », Les Annales de la recherche urbaine, n° 102, pp. 331-339.
- Dodier, Rodolf, L. Cailly, A. Gasnier et F. Madore, 2012, Habiter les espaces périurbains, Rennes, Presses universitaires de Rennes (coll. « Espace et territoire »)
- Donzelot J. (2009), La Ville à trois vitesses, Paris, Éditions de la Villette.
- Dubar C., 2001, La crise des identités : l'interprétation d'une mutation Paris : Presses universitaires de France
- Dumont G. -F., 2012, Diagnostic et gouvernance des territoires. Concepts, méthode, application, Paris, Armand Colin.
- Durand J. -P 1986, « Le redressement de l'agriculture », (accès libre) // [https://www. monde-diplomatique. fr/39599](https://www.monde-diplomatique.fr/39599)
- Elias N. & J. L. Scotson (1997 [1965]), Logiques de l'exclusion, Paris, Éditions Fayard.
- Elloumi M., Jouve A. -M. (2003), Bouleversement foncier en Méditerranée, Paris, Karthala
- Fielding, S. 199), Indigeneity, identity and locality: perspectives on Swaledale. Migrations into rural areas: theories and issues, Boyle, P. et Halfacree, K. (dir. ), Chichester, John Wiley, 1998, p. 151-165.
- Fleury A, Donadieu P., 1977, De l'agriculture périurbaine à l'agriculture urbaine. Courrier de l'environnement INRA ; 31 : 45-61
- Fleury A., 2004, L'agriculture périurbaine : une agriculture du projet urbain. Paris : Cahiers du Conseil général du GREF ; (66) : 31-40.
- Fortin, Andrée et Carole Després, 2009, « Le choix du périurbain à Québec. Nature et biographie résidentielle », Article Journal of Urban Research, 5. [<https://journals. openedition. org/articulo/1416>], consulté le 24 février 2020

- Hadibi A., Chekired-Bouras F. Z., Mouhouche B., 2009, « Analyse de la mise en œuvre du plan national de développement agricole dans la première tranche du périmètre de la Mitidja Ouest » in Économie d'eau en systèmes irrigués au Maghreb, Actes du quatrième atelier régional, 26-28 mai 2008, Mostaganem (Algérie).
- Haegel (F. ), 1998. – « Une lecture spatiale des identités », dans Haumont (A. ) (dir. ), L'urbain dans tous ses états. Faire, vivre, dire la ville, Paris, L'Harmattan
- Halbwachs M. (1970 [1938]), Morphologie sociale, Paris, Éditions Armand Colin. DOI : 10. 1522/cla.ham. mor2
- Haumont N. (2001 [1966]), Les Pavillonnaires, Paris, Éditions L'Harmattan.
- Horrut C., 2006, Ibn Khaldun, un islam des Lumières ? Éd. Complexe, Paris, <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/france-espaces-ruraux-periurbains/articles-scientifiques/periurbain-concept-pratiques>
- Jager J. -C. (dir. ), 2001, Enjeux et définition de la métropolisation, Cahier de la métropolisation, n°1, Forum villes et territoires méditerranéens, Marseille.
- Jaillet M. -C., 2004, L'espace périurbain, un univers pour les classes moyennes », Esprit, n° 303, pp. 40-62.
- Jaillet M. -C., 2004. « L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes », Esprit, mars-avril, 303 : 40-61.
- Jalabert G., Jaillet M. -C., 1982, Pratiques et modes de vie : lotissements et habitat individuel dans la périphérie toulousaine des années 70 aux années 80, Toulouse, CIEU
- Jarrigue F., Jouve A. M., Napoleone C., 2003. Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens. Courrier de l'environnement de l'INRA n°49.
- Lahouari, A., 1999, Les mutations de la société algérienne : famille et lien social dans l'Algérie contemporaine, La Découverte, Paris.
- Lakehal M., 1992, Algérie, de l'indépendance à l'état d'urgence, L'Harmattan, Paris
- Lakhdar Hamina, Y., Abbas, L., 2015 Évolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie. Cinq Continents 5 (11): 104-129.
- Lakjaa A., 1997, L'habiter identitaire : éléments pour une problématique d'une urbanité en émergence. Insaniyat, n° 2, CRASC, Oran.
- Lamchichi A., 1991, L'Algérie en crise : crise économique et changements politiques, L'Harmattan, Paris.
- Lannoy, Pierre, 1996, Le village périphérique. Spatialisation du quotidien et représentations sociales,
- Le Breton É. 2008, Domicile-travail. Les salariés à bout de souffle, Paris, Éditions Les Carnets de l'Info.

- Lévy-Vroelant C. (dir. ), 2000, Logements de passage. Formes, normes, expériences, Paris, L'Harmattan, Paris.
- Macario M., 2006, « L'élaboration d'une stratégie foncière en territoire périurbain : quel avenir pour les espaces naturels et agricoles ? », *Droit et Ville*, n°62/2006, p. 133.
- Marchal H. & J. -M. Stébé 2011), « La multiplication des centralités à l'heure de la périurbanisation », *L'Année sociologique*, vol. 65, n° 1, pp. 247-271. DOI : 10. 3917/anso. 151. 0247.
- Marchal H. & J. -M. Stébé 2013, Rapport final sur les modes de vie, les parcours résidentiels et le rapport au territoire des habitants du Pays Terres de Lorraine, Université de Lorraine, 2L2S (multigr. )
- Marchal H., Stébé J. -M. & M. Bertier 2012, La Question du lien social dans le périurbain éloigné, Université de Lorraine, 2L2S (multigr. )
- Marchal, Hervé. 2019 Conditions sociales, registres de vulnérabilité et territoires de vie dans la France d'aujourd'hui. Populations vulnérables. DOI : 10. 4000/popvuln. 1101.
- Marchal, Hervé. Stébé, Jean-Marc. Weber, Florian. 2019, Gentrification of peri-urban spaces in France – the surroundings of Nancy. *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning*, 77. DOI : 10. 2478/rara-2019-0013
- Martine Berger, Claire Aragau, Lionel Rougé, 2014, « Vers une maturité des territoires périurbains ? », *EchoGéo* [En ligne], 27/2014, mis en ligne le 2 avril 2014.
- Mathieu N., 2011 : « Le concept de mode d'habiter à l'épreuve du développement durable », in *Comptes rendus de l'Académie d'agriculture de France*, 4 (96), p. 41-54.
- Maumi C. 2008, *Usonia ou le mythe de la ville-nature américaine*, Paris, Éditions de la Villette.
- Medjad T., Setti M., et Baudelle G., 2011, « Quelle métropolisation pour Alger ? », *Méditerranée* [En ligne], *Espaces Urbains*, mis en ligne le 17 septembre 2015
- Midoun O., 1998 : Non-respect des procédures réglementaires par les acteurs du secteur public. Le cas de terres agricoles en périphérie d'Oran. In « aménageurs et aménagés en Algérie ». Fasc de recherche, n° 34, URBAMA - CNRS., Tours (France
- Miranda L, 2002, Book Review : A New Mystery from de Soto ? in *Environment and Urbanization*, vol. 14, pp. 263-264
- Molénat, X., 2017, La diversité du périurbain. *Alternatives Économiques*, 365, 81-81. <https://doi.org/10.3917/ae.365.0081>
- Monique Poulot, Claire Aragau, Lionel Rougé, 2016, « Les espaces ouverts dans le périurbain ouest francilien : entre appropriations habitantes et constructions territoriales », *GES (Géographie, Économie, Société)*, « Nouveaux regards sur le périurbain », vol 18/1, p. 89–112.

- Moustier P., 2003, L'agriculture de proximité : enjeux socio-économiques dans les pays du Sud. Académie d'Agriculture de France, séance 17/12/2003 : Approvisionnement vivrier des villes du Sud. CR Acad Agr. ;89 :59. [www.academieagriculture.fr/files/seances/2003/numero5/20031217com1.pdf](http://www.academieagriculture.fr/files/seances/2003/numero5/20031217com1.pdf).
- Napoleone C., 2004, Terres et territoire : petit traité sans prétention
- Navez-Bouchanine F., 1998 : Fragmentation spatiale et stratégies résidentielles. In la ville éclatée. L'harmattan, Paris (France).
- Nemouchi H., 2011, « Pratiques sociales et problèmes fonciers en Algérie », Options méditerranéennes, « Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée », Série B 66, CIHEAM, pp. 127-148.
- Nougaredes, B., Candau, J., Soulard, C. -T. (2017), Le rapport au lieu de vie : une lecture de la cohabitation entre agriculteurs et résidents périurbains (Hérault, France). In : Yves Bonny, Nicolas Bautès, Vincent Gouëset, (dir.) L'espace en partage : approche interdisciplinaire de la dimension spatiale des rapports sociaux (p. 75-96). Collection Géographie Sociale. Rennes, FRA : Presses Universitaires de Rennes.
- Onu-Habitat, 2016, Rapport de l'ONU-HABITAT, Les villes africaines de demain.
- Pageon, C., 1991 « L'identité territoriale : La Dualité Rurale-Urbaine dans La Municipalité Régionale De Comté Les Basques, Actes Et Instruments De La Recherche En Développement Régional. Rimouski, Université Du Québec À Rimouski
- Paquot T. Bernardo Secchi., 1999, Urbanisme ; (306) : 6-13 8.
- Paul-Lévy F. & M. Segaud (1983), Anthropologie de l'espace, Paris, Éditions CCI.
- Piermay, J. 2003. L'apprentissage de la ville en Afrique sud-saharienne. Le Mouvement Social, no<(sup> 204), 35-46. <https://doi.org/10.3917/lms.204.0035>
- Pinson D. & S. Thomann (2002), La Maison en ses territoires, Paris, Éditions L'Harmattan.
- Prost B., 1991, Du rural au périurbain : conflit de territoire et requalification de l'espace,
- Prost B., 2001, Quel périurbain aujourd'hui ? Geocarrefour, 76, n°4, pp. 283-288.
- Rambaud, P., Espace Et Identité, Espace Et Culture, Pierre Pelligrino Éd.
- Raymond H. (2001), Paroles d'habitants. Une méthode d'analyse, Paris, Éditions L'Harmattan.
- Raymond H., Haumont N., Raymond G. & A. Haumont (2001 [1966]), L'Habitat pavillonnaire, Paris, Éditions L'Harmattan.
- Revue de Géographie de Lyon, vol. 96, n°2, pp. 96-103.
- Rieutort, L., 2022, Chapitre 16. Les ruralités : renouveau ou fragmentation ?. Dans : Gérard François Dumont éd., Populations, peuplement et territoires en France: Capes-Agrégation Histoire

Géographie (pp. 319-337). Paris: Armand Colin. <https://doi.org/10.3917/arco.dumon.2022.01.0319>

Rifkin J. (2000), *The Age of Access*, New York, Penguin Putnam Editor.

Roudart, L. & Guénard, C., 2019, Introduction : dépossession foncières en milieu rural: Acteurs et processus entre pression et oppression. *Revue internationale des études du développement*, 238, 7-29. <https://doi.org/10.3917/ried.238.0007>

Safar-Zitoun M., 1994, *Dynamiques sociales et rigidités institutionnelles ou la ville confisquée par l'état : le cas d'Alger*, collection Villes et développement, Montréal.

Safar-Zitoun M., 1996, *Stratégies patrimoniales et urbanisation : Alger 1962- 1992*, L'Harmattan, Paris.

Saidouni M., 2003, Le problème foncier en Algérie : bilan et perspectives. In: *Villes en parallèle*, n°36-37, décembre. Villes algériennes. pp. 134-153; doi : <https://doi.org/10.3406/vilpa.2003.1394>

Sansot, P. (1997), « L'éclatement de nos perceptions et de nos usages », in : *La ville émergente*, Dubois-Taine, G. et Chalas, Y. (dir. ), La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube.

Sassen S., 2004, *L'Etat et la ville globale : notes pour l'inscription spatiale de la gouvernance*.

Semmoud N., 2001, *Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger*, L'Harmattan, Histoire et perspectives méditerranéennes, Montréal.

Shields R., 2021, La portée d'Espaces et sociétés dans l'espace académique anglophone. *Espaces et sociétés*, n°181-181. DOI :10.3917/esp.180.0241

Simard M., 2001, « Le processus de recomposition agricole : enjeux et défis pour le développement des localités rurales fragiles. », *Ruralia* mis en ligne le 24 janvier 2009, consulté le 30 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/ruralia/249>

Soares-Gonçalves R., 2010, *Les Favelas de Rio, histoire et droit, XIXe-XXe Siècles*, Paris, L'Harmattan.

Soulet M. H., 2014, La vulnérabilité : examen critique d'une notion », in Marc-Henri Soulet (dir. ), *Vulnérabilité : de la fragilité sociale à l'éthique de la sollicitude*, Fribourg, Academic Pressa Fribourg

Stock M., 2004 : « L'habiter comme pratique des lieux géographiques », *EspacesTemps. net*, Travaux, 18 décembre 2004, <http://www.espacestems.net/articles/habiter-comme-pratique-des-lieux-geographiques>.

Stock M., 2015 : « Habiter comme "faire avec l'espace". Réflexions à partir des théories de la pratique », *Annales de Géographie*, 704 (4), p. 424-441.

Struillou J. -F., 2005, « La protection des espaces périurbains après la loi sur le développement des territoires ruraux. De la planification à l'intervention foncière », *Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat*, Gridauh, éd Le Moniteur.



- Taib E.,2002, L'administration locale algérienne ;les enjeux de la décentralisation in « La décentralisation et la bonne administration »,revue du CENEAP, N°25. 73-103. Piermay J. L, 1993, Citadins en quête du sol dans les villes d'Afrique centrale,Editions l'Harmattan
- Talahite F.,2010, réformes et transformations économiques en Algérie. Economies et finances. Université Paris-Nord - Paris XIII
- Tebbal f.,2004, L'expérience algérienne en matière de foncier. United Nations Development Programme (UNDP). 1996. Urban agriculture : foods, jobs and sustainable cities. Publication series for Habitat II, Vol. 1. New York : UNDP
- Tremeau J., Car J. -C.,2005, « La protection et la mise en valeur de l'espace périurbain après la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux », BJDU, p. 82.
- Vandermotten C. et al., 1999, Villes d'Europe, cartographie comparative, Bulletin du Crédit Communal, vol. 53 (207-208), n° 1-2.
- Vianey G., 2005, Entre conception de l'exercice du métier et représentation de l'activité agricole en périurbain : esquisse d'une analyse des logiques foncières, Les Cahiers de la Multifonctionnalité, n°8, pp. 105-114.
- Vidal de la Blache P., 1902, « Les conditions géographiques des faits sociaux », Annales de géographie, no 55, p. 13-23.
- Young M. & P. Willmott (2010 [1957]), Le Village dans la ville. Famille et parenté dans l'Est londonien, Paris, Presses universitaires de France.
- Zerrougui L.,2001, Le foncier agraire, tome1,2ème édition, office national des travaux éducatifs. Alger

## Lois

-Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 90. 29 du 01 Décembre 1990, Modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme (J. O n°52 du 02 Décembre 1990).

-Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 90-25 du 18. 11. 1990, portant Orientation foncière, modifiée et complétée (JO n° 49 du 18. 11. 1990.

-Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 01-20 du 12 décembre 2001, Relative à l'aménagement et du développement durable du territoire (JO n° 77 du 15. 12. 2001).

- Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 01/20 du 12/12/2001 aménagement et au développement durable du territoire;

-Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 02/02 du 05/02/2002 relative à la Protection et la valorisation du littoral ;

- Loi n° 03/01 du 17/02/2003 relative au développement durable du tourisme

- Loi n° 86-07 du 4 mars 1986 relative à la promotion immobilière

## Table des figures

Figure 1 : Découpages de la ville d'Alger (en rouge) au fil du temps au sein de la Wilaya d'Alger (en blanc). Un déversement périphérique d'abord très marqué vers l'est. ....	7
Figure 2 : Le frein au développement périphérique ouest d'Alger .....	8
Figure 3 : Localisation géographique de la plaine de la Mitidja. ....	9
Figure 4 : Les trois échelles causales de l'étalement urbain. (Traduit de Couch, 2007) .....	58
Figure 5 : Carte représentant l'évolution de l'urbanisation dans l'aire métropolitaine d'Alger .....	63
Figure 6 : Carte représentant l'évolution des limites administratives de la wilaya d'Alger .....	64
Figure 7 : carte représentant l'aire métropolitaine algéroise selon l'ONS (1987).....	64
Figure 8 : carte représentant l'aire métropolitaine algéroise selon l'étude du SDAAM (2012) .....	65
Figure 9 : Carte représentant les provenances principales et destination des populations dans l'algérois. ....	69
Figure 10 : carte représentant les mouvements pendulaires des travailleurs dans la région algéroise (2014) .	69
Figure 11 : Schématisation de l'organisation des espaces périphériques.....	80
Figure 12 : Carte représentant les localités dans le schéma national d'aménagement ou Attatba est un Pôle secondaire dans l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire nord constitués par les wilayas Alger, Boumerdès, Tipasa, Blida, Ain Defla,.....	80
Figure 13 : Carte représentant la structuration de la localité de Berbessa.....	82
Figure 14 : Carte représentant la structuration de la localité de Sidi Rached.....	83
Figure 15 : Carte représentant la structuration de la localité de Attatba .....	83
Figure 16 : Maillage territorial de la région étudiée.....	88
Figure 17 : Position des trois localités dans la Mitidja ouest .....	89
Figure 18 : Carte représentante la colonisation officielle en Algérie. Éch.1/1.500.000.....	90
Figure 19 : carte représentant les différentes urbanisations de la ville de Berbessa .....	93
Figure 20 : carte représentant les différentes urbanisations de la ville de Attatba.....	95
Figure 21 : carte représentant les différentes urbanisations de la ville de Sidi Rached .....	96
Figure 22 : Disposition administrative des localités étudiées .....	97
Figure 23 : extension des constructions sur les terres agricoles dans le périmètre urbain à Attatba .....	101
Figure 24: extension des constructions sur les terres agricoles dans le périmètre urbain à Attatba .....	104
Figure 25 : constructions des logements sociaux collectifs sur les terres agricoles annexées au périmètre urbain de Attatba en 2022 .....	105
Figure 26 : vue d'ensemble sur les anciennes cités de recasement, actuellement programmées pour la démolition à Sidi Rached .....	105
Figure 27 : vue d'ensemble sur les extensions en hauteur des constructions coloniales au centre-ville de Sidi Rached .....	106
Figure 28 : étude typologique de l'habitat colonial à Sidi Rached suivant quelques relevés de terrain.....	111
Figure 29 : Typologie de l'habitat colonial à Berbessa suivant quelques relevés de terrain .....	112
Figure 30 : Extensions et nouvelles constructions dans le VSA Berbessa en 2022 .....	114
Figure 31 : Les espaces ouverts à Berbessa qui deviennent des convoitises à l'extension.....	114
Figure 32 : Les nouvelles cités d'habitat collectifs à Sidi Rached .....	116
Figure 33 : Entrée sud de la ville d'Attatba, le giratoire menant au marché de gros fruits et légumes .....	116
Figure 34 : positionnement des trois localités sur la mosaïque du foncier agricole de la région .....	119
Figure 35 : Position géographique de la plaine de la Mitidja au centre de l'algérois .....	120
Figure 36 : Position de la Mitidja dans le découpage administratif des wilayas du centre .....	121
Figure 37 : La colonisation du Sahel et de la Mitidja en 1839 .....	122

Figure 38 : Croquis de création des centres de la colonisation agricole de la Mitidja après assèchement des marais dont Sidi Rached (ex Montebello, Attatba et Berbessa) .....	123
Figure 39 : Evolution des structures agraires algériennes depuis l'indépendance. ....	131
Figure 40 : Mitidja Ouest : Espace urbain et agriculture, une cohabitation réelle et forcée .....	134
Figure 41 : Répartition du patrimoine foncier national en superposition avec les données locales des localités .....	135
Figure 42 : Les premières parcellisations agricole dans le périmètre irrigué de la Mitidja.....	138
Figure 43 : Le marché de gros en fruits et légumes qui couvre le besoin de l'algérois à Attatba.....	142
Figure 44 : Les commerces au RDC animent la vie économique à Attatba dans le noyau colonial comme une alternative à l'emploi de service. ....	143
Figure 45 : Le paysage agraire aux environs de Attatba en 2009.....	144
Figure 46 : Restructuration nationale du foncier agricole en Algérie .....	145
Figure 47 : Occupation des terres agricoles dans le périmètre urbain .....	149
Figure 48 : Terre agricole intégrée dans le périmètre urbain depuis 1996 mais non travaillée, ce qui incite à la construction illicite à Attatba. ....	150
Figure 49 : Extension urbaine sur les coteaux nord de Attatba, vers la création d'espaces ouverts.....	150
Figure 50 : Structuration foncière agricole de Attatba actuellement, limite urbain/rural.....	152
Figure 51 : Structuration foncière agricole de Berbessa actuellement, limite urbain/rural .....	152
Figure 52 : Structuration foncière agricole de Sidi Rached actuellement .....	153
Figure 53 : Accaparement des terres agricoles pour les projets d'utilité publique (programme de logements sociaux de 2010). Attatba.....	153
Figure 54 : Périurbanisation et conflits d'usage en France. ....	156
Figure 55 : Schéma conceptuel des processus influents sur le foncier agricole .....	158
Figure 56 : Détail des 60 lots urbains et de 5 lots d'édifices publics et la canalisation amenant de l'eau de l'aqueduc vers la fontaine (en pointillé).....	161
Figure 57 : Plan des 168 lots de jardins et 60 lots urbains en 1862 au centre du village.....	161
Figure 58 : Le lotissement, un mode de production de la ville en deux étapes distinctes : aménagement puis construction.....	162
Figure 59 : Les terres agricoles sur la route nationale 69,étant considérées comme réserve communale, elles résistent à la construction réglementée mais pas à la construction informelle (Sidi Rached, 2021) .....	166
Figure 60 : Schéma représentant les différents actes délivrés selon les quatre cas de la loi 08-15 .....	175
Figure 61 : Processus d'élaboration des actes d'urbanisme dans le cadre de la loi 08-15 relative à la mise en conformité et l'achèvement des constructions et rôles des différents intervenants .....	176
Figure 62 : Positionnement du VSA Halloula Sahilia par rapport à Attatba .....	198
Figure 63 : Emprise spatiale du VSA Halloula Sahilia.....	198
Figure 64 : Le type de construction dans le RHP1 à Barbessa .....	207
Figure 65 : Le RHP1 Berbessa .....	208
Figure 66 : Consommation d'énergie électrique (GWh) par activité pour les communes de l'ensemble des 48 wilayas en 2018 .....	210
Figure 67 : Consommation d'énergie par habitant (en kg d'équivalent pétrole) : autres pays (2014) .....	212
Figure 68 : Consommation d'énergie par habitant (en kg d'équivalent pétrole) - Algérie .....	212
Figure 69 : Un habitat plus au moins dispersé à Berbessa .....	213
Figure 70 : Constats sur la vulnérabilité des territoires en Algérie .....	214
Figure 71 : Construction à ras des terres agricoles à Sidi Rached .....	220
Figure 72 : Schéma conceptuel des forces internes et externes façonnant les formes d'agriculture périurbaine .....	221

Figure 73 : Emprise spatiale du marché en gros de fruits et légumes à l'entrée Est de la ville de Attatba .....	222
Figure 74 : Les chambres froides du marché de gros Attatba .....	222
Figure 75 : plan de masse - Marché de gros de Attatba.....	225
Figure 76 : Entrée du marché de Attatba .....	225
Figure 77 : Extrait du rapport technique du PDAU de Attatba (2011) .....	226
Figure 78 : plan de restructuration du grand VSA à Berbessa avec végétalisation, proposé en 2008.....	230
Figure 79 : Ancienne cité de recasement (cité musulmane) à Sidi Rached à démolir .....	231
Figure 80 : Schéma de mise en relation des enjeux, acteurs et actions dans l'espace rural périurbain à l'algérienne. ....	232
Figure 81 : Les fonctions principales du PCD .....	233
Figure 82 : Les caractéristiques du PCD.....	234
Figure 83 : taux d'occupation de l'espace par catégorie sociale dans la région étudiée .....	237
Figure 84 : Logement locatif social à Berbessa (2012) .....	238
Figure 85 : Logements publics aidés à Attatba (2022) .....	238
Figure 86 : Nouveaux logements sociaux locatifs (LSL) à Attatba .....	239
Figure 87 : Logements sociaux à Sidi Rached (2010).....	239

## Table des tableaux

Tableau 1 : Caractéristiques de l'espace périurbain français 1990 .....	29
Tableau 2 : Les définitions de l'étalement urbain selon diverses sources .....	53
Tableau 3 : Les causes de l'étalement urbain.....	55
Tableau 4 : Les conséquences de l'étalement urbain .....	56
Tableau 5 : Besoins en foncier entre 1999-2003.....	62
Tableau 6 : Les subdivisions administratives en Algérie.....	66
Tableau 7 : Subdivisions administratives et superficies des wilayas de polarisation de la métropole d'Alger...	67
Tableau 8 : Evolution du taux de métropolisation dans les principaux pays du monde arabe (population métropole/population totale). ....	70
Tableau 9 : Evolution des indices de l'urbain dans la préfecture d'où dépendent administrativement les 3 localités.....	73
Tableau 10 : Classification des localités ces dernières années et leurs taux d'accroissement .....	73
Tableau 11 : Nombre de ligne et capacité de transports en commun arrêtée au 31/12/2021 .....	77
Tableau 12 : Nombre de taxis réglementaire et non réglementaire arrêtée au 31/12/2021.....	77
Tableau 13 : Les différentes distances entre les polarités existantes .....	78
Tableau 14 : Le réseau routier des trois localités.....	81
Tableau 15 : Evolution de la population algérienne urbaine et rurale de 1886 à 2020.....	84
Tableau 16 : Evolution du nombre de petites et moyennes villes en Algérie adapté de Escallier R.1986.....	87
Tableau 17 : Répartition de l'habitat précaire dans les localités étudiées.....	99
Tableau 18 : TOL et déficit en logement dans les localités étudiées.....	103
Tableau 19 : Evolution de la demande de logement dans les localités.....	104
Tableau 20 : La distribution des exploitations coloniales en Mitidja en 1950 en nombres et surfaces pour une distribution foncière élargie .....	123
Tableau 21 : structuration agricole coloniale (1950-1962) .....	124
Tableau 22 : Classification des domaines autogérés selon la superficie totale .....	125
Tableau 23 : Répartition des structures agraires autogérés .....	126
Tableau 24 : La répartition des terres lors du recensement de l'agriculture en 1973 achevé lors du début de la deuxième phase de la révolution agraire .....	127
Tableau 25 : Répartitions des structures agraires privées .....	129
Tableau 26 : Mutations foncières dans les localités étudiées suivant les dynamiques temporels.....	130
Tableau 27 : Evolution de la population rurale en Algérie de 1995 à 2017 .....	132
Tableau 28 : Répartition des terres agricoles du domaine privé de l'état national.....	134
Tableau 29 : Répartition des surfaces agricoles arables et leur rendement.....	137
Tableau 30 : Répartition des terres agricoles du domaine privé de l'état .....	145
Tableau 31 : Superficie des exploitations privées .....	146
Tableau 32 : Etat des structures agraires en Algérie (1999).....	147
Tableau 33 : Nomenclature des terres agricoles de la région étudiée.....	148
Tableau 34 : Répartition de la population active occupée par profession dans les trois localités .....	159
Tableau 35 : Superficie de la réserve foncière urbaine des localités étudiées .....	165
Tableau 36 : Evolution des indicateurs de l'urbanisation entre (1886 – 2008).....	171
Tableau 37 : Variable extrapolée en rapport à la pression urbaine de la région étudiée.....	171
Tableau 38 : Répartition territoriale et densité population dans la région étudiée .....	172
Tableau 39 : Modes et dates d'acquisition des terrains constructibles .....	174
Tableau 40 : Récapitulatif de la régularisation des lotissements dans les trois localités.....	177
Tableau 41 : Profil, critères et nombre de répondants .....	188

Tableau 42 : Répartition des réponses par localités sur un total de 10 collégiens .....	188
Tableau 43 : Répartition des réponses sur un total de 10 répondants .....	190
Tableau 44 : Répartition des réponses des élus sur un total de 06(2 élus de l'exécutif par localité) .....	192
Tableau 45 : Répartition des réponses des agents techniques .....	193
Tableau 46 : Restitution des dommages suivant enquête communale 2017-2021 .....	202
Tableau 47 : Répartition surfacique de la régularisation du RHP1 Berbessa .....	206
Tableau 48 : Exemple de décomposition d'une facture d'électricité en dehors de l'éclairage public de plusieurs collectivités locales .....	210
Tableau 49 : origine des populations à Attatba.....	216
Tableau 50 : origine des populations à Berbessa .....	216
Tableau 51 : origine des populations à Sidi Rached .....	217
Tableau 52 : Déperdition des terres agricoles face à la croissance (total des 3 localités) .....	219
Tableau 53 : Répartition de l'effectif commercial par secteur d'activité par commune arrêté au 31/12/2022	223
Tableau 54 : Répartition des placements classiques réalisés par secteur d'activité et secteur juridique durant l'année 2020 .....	224
Tableau 55 : Nombres de PCD par communes ces dernières années .....	234



## Table des sigles utilisés

APC	Assemblée populaire communale
APW	Assemblée populaire wilaya
DEC	Délégation exécutive communale
PAW	Programme d'aménagement de wilaya
PAC	Programme d'aménagement côtier
EAC	Exploitation agricole collective
EAI	Exploitation agricole individuelle
APFA	Accession à la Propriété Foncière Agricole
MARA	Ministère de l'agriculture et de la réforme agraire
MICL	Ministère de l'intérieur et des collectivités locales
PDAU	Plan directeur d'architecture et d'urbanisme
POS	Plan d'occupation du sol
ONTA	Office national des terres agricoles
CNES	Conseil national économique et social
SNAT	Schéma national d'aménagement du territoire
AGERFU	Agence de gestion et de régulation foncière urbaine

## Table des matières

Remerciements.....	2
Hommage .....	2
Sommaire.....	2
Résumé .....	3
Summary.....	4
Introduction générale.....	5
Cadre d'analyse et organisation de la thèse.....	10
Méthodologie .....	12
Techniques d'investigation.....	13
PARTIE 1 : Référents géographiques et conceptuels de la périurbanisation .....	15
Chapitre 1.    La multiplicité des termes et définitions dans la littérature scientifique.....	15
1.1.    Difficultés terminologique et constitution d'un glossaire de travail .....	15
1.1.1.    Les termes qui envisagent le phénomène coté ville .....	16
1.1.1.1.    La périurbanisation.....	16
1.1.1.2.    La périphérisation.....	18
1.1.1.3.    La diffusion urbaine .....	18
1.1.1.4.    Le mitage .....	19
1.1.2.    Les termes qui envisagent le phénomène coté campagne .....	19
1.1.2.1.    Contre-urbanisation.....	20
1.1.2.2.    La renaissance rurale .....	20
1.1.3.    Les termes qui portent en eux une idée de choc ou d'enchevêtrement .....	21
1.1.3.1.    Rurbanisation .....	21
1.1.3.2.    Campagnes urbaines.....	22
1.1.3.3.    Naturbanisation.....	24
1.1.3.4.    La ruralité urbaine ou citadine .....	25
1.1.4.    Les termes qui envisagent un processus créateur .....	26
1.1.4.1.    Les tiers-espaces .....	26
1.1.4.2.    L'enrubanement et l'empowerment territorial.....	27
1.1.5.    Une application à mon terrain algérois .....	28
1.2.    Caractérisation, diversité et spécificité du phénomène périurbain.....	28
1.2.1.    La vision agressive .....	29
1.2.2.    La vision caricaturale .....	29
1.2.3.    La vision réductrice .....	30
1.2.4.    La vision anti urbaine.....	31
1.2.5.    La vision ségrégative.....	31

1.2.6.	La vision conflictuelle.....	32
1.3.	La périurbanisation au prisme des documents d'urbanisme en Algérie .....	34
1.3.1.	La transversalité des territoires.....	34
1.3.2.	La maîtrise du développement urbain avec l'introduction de la planification urbaine .....	35
1.3.3.	L'identité urbaine en rapport à la forme urbaine.....	37
1.3.4.	Aménagement régional et reconfiguration des territoires .....	38
1.3.5.	Le développement urbain et processus de périphérisation .....	39
1.4.	Les territoires périurbains et leur développement dans le monde.....	41
1.4.1.	Un phénomène généralisé dans le monde et controversé .....	41
1.4.2.	La périurbanisation en France .....	42
1.4.3.	La périurbanisation en Amérique du Nord.....	43
1.4.4.	La périurbanisation en Amérique Latine .....	43
1.4.5.	La périurbanisation en Asie .....	44
1.4.5.1.	Le concept de région desakota .....	45
1.4.6.	La périurbanisation en Afrique .....	46
1.4.7.	Le phénomène périurbain en Algérie .....	49
Chapitre 2.	Croissance périurbaine et urbanisation périphérique.....	50
2.1.	Croissance et forme de croissance .....	51
2.1.1.	L'étalement urbain .....	52
2.1.2.	La ségrégation socio-spatiale.....	59
2.1.3.	La croissance urbaine dans les pays sous-développés .....	59
2.1.4.	Le phénomène de rurbanisation dans les pays en voie de développement .....	60
2.1.5.	La périphérie algérienne.....	60
2.2.	La diffusion de la croissance urbaine d'Alger sur sa périphérie .....	61
2.3.	La répartition inégale d'un peuplement dense .....	66
2.4.	Mobilité et croissance .....	67
2.4.1.	La mobilité spatiale de et vers Alger.....	68
2.4.2.	Impact des mobilités résidentielles sur les mobilités quotidiennes.....	71
2.4.3.	Transports en commun face à l'automobile : contexte des pays en développement .....	75
2.4.4.	Insuffisance des transports publics et relais par les systèmes informels.....	76
2.4.5.	Caractéristiques de la mobilité urbaine dans les 3 localités.....	77
2.5.	La trame villageoise et la périphérisation urbaine .....	84
2.5.1.	Terminologie et notions locales.....	86
2.5.2.	Le maillage territorial.....	86
2.5.3.	Les commodités et le clivage urbain rural .....	87

2.6.	La croissance villageoise et ses enjeux .....	88
2.6.1.	Rétrospective chronologique de la fondation de la Mitidja agricole .....	89
2.6.2.	La genèse de trois localités.....	92
2.6.2.1.	Berbessa (commune de Chaiba) .....	92
2.6.2.2.	Attatba .....	93
2.6.2.3.	Sidi Rached.....	95
2.6.3.	L'urbanisation spontanée et anarchique.....	98
2.6.3.1.	Des conditions d'habitation déplorables : précarité-illégalité .....	99
2.6.3.2.	La pratique de la construction illicite et naissance d'un marché foncier parallèle	103
Chapitre 3.	Caractéristiques de la typologie périurbaine .....	106
3.1.	La particularité de la forme périurbaine.....	106
3.1.1.	La forme périurbaine multipolarisée.....	107
3.1.2.	La forme périurbaine sous influence urbaine.....	109
3.1.3.	La forme périurbaine sous influence rurale .....	111
3.2.	Identification d'une structure spatiale des espaces résidentiels .....	113
3.3.	L'idéal résidentiel périurbain en Algérie.....	114
Conclusion de la partie 1 .....		117
PARTIE 2.	La question foncière et le foncier agricole .....	119
Chapitre 1.	Un espace en mutation : La Mitidja ouest comme espace intermédiaire.....	120
1.1.	Un héritage colonial hétérogène .....	121
1.1.1.	Un aménagement régional par des activités pluri-sectorielles .....	131
1.2.	Le périurbain de la Mitidja occidentale : un puzzle foncier .....	133
1.3.	Une agriculture périurbaine, pour quelles perspectives ? .....	136
Chapitre 2.	Restructuration foncière agricole .....	138
2.1.	La particularité du foncier agricole.....	140
2.1.1.	Le grand projet d'irrigation de la Mitidja Ouest .....	141
2.1.2.	Un environnement adéquat : un espace assez bien structuré.....	142
2.2.	La suprématie du modèle EAC.....	145
2.2.1.	L'urbanisation des terres agricoles.....	148
2.2.2.	La pression sur le foncier agricole .....	151
2.3.	La particularité du foncier agricole.....	153
2.4.	Le périurbain agricole : Conflits et protection.....	155
2.4.1.	Les approches différenciées du périurbain agricole.....	157
2.4.2.	La complexité de ces espaces face à leur multifonctionnalité .....	158
2.4.3.	Le lotissement comme élément inducteur de l'espace périurbain .....	161
Chapitre 3.	Les enjeux de la maîtrise foncière publique algérienne .....	163

3.1.	L'importance des statuts de sol.....	163
3.1.1.	L'apport de la réserve foncière communale.....	164
3.1.2.	Fluctuation de la réserve communale .....	165
3.1.3.	Diversité de la pression sur les terres non urbanisables .....	170
3.1.4.	Evolution de la répartition territoriale .....	171
3.2.	Les mécanismes et les modes de production foncière depuis 2012 .....	172
3.2.1.	Le changement d'occupation du sol.....	176
3.3.	L'évolution des politiques de régulation de l'accès au foncier .....	177
3.4.	La contrariété de la vocation agricole face à la pression urbaine .....	178
Conclusion partie 2 .....		179
PARTIE 3. Multifonctionnalité, cohabitation et paradoxe.....		181
Chapitre 1. Identité locale et complexité territoriale .....		182
1.1.	Perception et représentation territoriale.....	182
1.1.1.	Décliner l'identité .....	184
1.1.1.1.	Identité périurbaine.....	184
1.1.1.2.	Identité territoriale .....	184
1.1.1.3.	Le mouvement identitaire .....	185
1.1.1.4.	Identité sociale et sociétale.....	185
1.1.1.5.	Identité spatiale .....	186
1.1.2.	Enquête de terrain : présentation et réflexion sur l'échantillon .....	187
1.1.3.	L'identité à l'épreuve des entretiens.....	188
1.1.3.1.	Le rapport au lieu.....	188
1.1.3.2.	Le rapport à la vulnérabilité .....	199
1.1.3.3.	Dimensions spatiales et fonctionnelles des localités .....	203
1.1.3.4.	La fragilité aux limites de la structuration.....	203
1.1.3.5.	Le rapport à la question foncière.....	204
1.1.3.6.	Le rapport à la fragilité énergétique .....	209
1.2.	Dynamiques territoriales et représentations identitaires.....	214
Chapitre 2. La cohabitation des urbains, quel apport pour l'aménagement.....		216
2.1.	Une approche morphologique d'évolution spatiale.....	216
2.2.	La cohabitation imposée aux agriculteurs.....	218
2.3.	Le clivage socio-économique.....	221
Chapitre 3. Le futur du marquage territorial et la gouvernance de ces localités .....		227
3.1.	Le cadre d'action publique dans ces localités .....	227
3.1.1.	Interactions entre les acteurs dans l'intervention locale et ses effets.....	231
3.1.2.	Dynamique du pouvoir local et mécanisme de décision .....	232

3.2. Une nouvelle périurbanisation comme modèle d'aménagement de la Mitidja ouest .....	236
3.2.1. Pour quels instruments d'urbanisme dans l'illicéité urbaine .....	237
Conclusion partie 3 .....	240
Conclusion générale .....	241
Bibliographie.....	246
Lois.....	255
Table des figures.....	256
Table des tableaux.....	259
Table des sigles utilisés.....	261
Table des matiéres.....	262
Annexe 1 .....	267
Annexe 2 .....	271
Annexe 3 .....	272
Annexe 4 .....	281

## **Annexe 1**

### **Catégorie de population ciblée**

#### **Cible 1-Résidents d'origine Algéroise**

1ère catégorie : résidents d'origine Algéroise

1-En quelle date avez-vous quitté Alger ?

2-Pourriez-vous nous en dire les causes ?

3-Etes-vous propriétaire ou locataire ?

4-Quelle a été l'attraction forte pour l'installation dans la commune ?

5-Quelles sont les servitudes à lesquelles vous avez accès ?

6-Etes-vous satisfaits de vos conditions de vie ?

7-Continuez-vous à travailler sur Alger ?

8-Quel est votre moyen de locomotion ?

9-Que regrettez-vous de la capitale ?

10-Comment considériez-vous la distance de votre commune d'Alger ?

11-Quels sont les équipements qui manquent à votre épanouissement social ?

12-Dans quel type d'habitat résidez-vous ?

#### **Cible 2-Résidents permanents**

##### **Catégorie2 : Les résidents permanents**

##### **1ere grille d'âge : de 15 à 20 ans**

1-Dans quelle institution suivez-vous votre scolarité ?

2-bénéficiez-vous d'un transport scolaire ?

3-Quelles sont vos activités extra-scolaires ?

4-Est-ce que vous vous déplacez en dehors de votre commune ?

5-Combien de fois vous déplacez-vous sur Alger ?

6-et aux environs : Koléa,Blida et Tipasa ?

7-Quelles sont vos activités culturelles ?

8-Quelle est votre moyen de locomotion en cas de déplacement ?



9-Ou passez-vous vos vacances scolaires ?

10-Dans quel type d'habitat résidez-vous ?

**2<sup>ème</sup> grille d'âge : de 21 à 40 ans**

1-Ou travaillez-vous ? ou étudiez-vous ?

2-De combien est la durée de votre déplacement ?

3-Quel est votre moyen de locomotion ?

4-Ou se situe vos déplacements en dehors de la commune ?

5-Combien de fois vous déplacez-vous à Alger ?

6-Quels sont vos loisirs après 17heures ?

7-Dans quel type d'habitat résidez-vous ?

8-Comment décrivez-vous votre commune ; ville ou village ?

9-Ou passez-vous vos congés ?ou vos vacances ?

**3<sup>ème</sup> grille d'âge :41 ans à 60 ans**

1-Ou travaillez-vous ?

2-vous déplacez-vous souvent ? où ?

3-Combien de fois vous déplacez-vous sur Alger ? sur quel tronçon routier ?

4-Quels sont vos activités en dehors du travail ?

5-Comment qualifierez-vous votre commune : ville ou village ?

6-Quel est votre moyen de locomotion ?

7-Combien de temps dure votre déplacement sur Alger ?

8-Quels sont les équipements communaux qui vous donnent satisfaction ?

9-Dans quel type d'habitat résidez-vous ?

10-Etes-vous propriétaire ? ou locataire ?

## **Cible 3-Elus et agents techniques**

**3<sup>ème</sup> catégorie ;**

**Les élus locaux : présidents et vice- présidents d'APC**

1-Quel est le descriptif le plus exhaustif de votre commune ?

2-Date de votre arrivée à cette commune ?

3-Quels sont vos projets pour ce quinquennat ?

- 4-Quel est le parc logement de votre commune ?
- 5-Quels sont les doléances citoyennes les plus répétées ?
- 6-Quel est l'apport de l'agriculture dans votre commune ?
- 7-Est-ce que votre commune est bien desservie en transport en commun ?
- 8-Comment définiriez-vous la croissance de votre commune ?
- 9- Quel est votre rapport aux instruments d'urbanisme locaux ?
- 10- Quels sont vos objectifs principaux pour ce quinquennat ?
- 11- Ou situeriez-vous votre commune rurale ou urbaine ?et quels sont vos critères ?
- 12-Utilisez-vous le web dans la gestion courante ?
- 13-Que pensez-vous des profils professionnels les plus répandus de votre commune ?
- 14-Etes-vous originaire de la commune ?
- 15-Quels sont les opportunités de l'emploi dans votre commune ?
- 16-Que pensez-vous de la localisation de la commune ?

#### **Les agents techniques**

- 1-Quel est le descriptif de la commune ?
- 2- Depuis quand travaillez-vous dans le service ?
- 3-De quel profil êtes-vous ?
- 4-Quel est l'encadrement du service ? moyens humains et matériels ?
- 5-Quelles sont les tâches quotidiennes du service ?
- 6-Quelles sont vos interventions sur terrain ?
- 7-Quels sont les projets de développements inscrits dans votre commune
- 8-Encadrez-vous les formes d'urbanisation ?
- 9-Quels sont les statuts d'occupation foncière actuelle ?
- 10- Comment est portée la croissance ?
- 11-Quels sont les dispositifs techniques et juridiques en matière d'urbanisation ?

## **Cible 4 : Agriculteurs**

#### **4<sup>ème</sup> catégorie : Les agriculteurs**

- 1-Ou résidez-vous ?
- 2-Ou travaillez-vous ? domaine public ou privé ?

- 3-La superficie de votre exploitation ?
- 4-Etes-vous propriétaire ? ou locataire ?
- 5-Que pensez-vous de la fonction agricole dans votre commune ?
- 6-Ou vous situeriez-vous en ville ou au village ?
- 7-Quels sont vos attentes envers le développement de la commune ?
- 8-Comment écoutez-vous vos récoltes ?
- 9-etes-vous dans un périmètre urbain ?
- 10- Que représente pour vous Alger ?
- 11-D'où êtes-vous originaire ?
- 12- Dans quel type d'habitat réside-vous ?

## Annexe 2

### Profils enquêtés suivant échantillonnage

#### 1-Ages

	14-18 ans	16-20 ans	25 ans et plus
Femmes	5	5	14
Hommes	5	5	35

#### 2-Professions

	Collégiens	Lycéens	Divers	Tech. municipal	Elus locaux	Agriculteurs
Femme	33	3	10	3	3	2
Homme	7	7	15	3	3	8

#### 3-Résidence

	Moins de 5 ans	De 5 à 10 ans	Originaire
Femmes	3	7	14
Hommes	7	13	25

## Annexe 3

### **FICHE PEDAGOGIQUE RELATIVE**

### **AU PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT PCD**

Conformément aux dispositions de la loi n° 11-10 du 22 juin 2011 relative à la Commune, notamment l'article 107, le Plan Communal de Développement (PCD) constitue un instrument de planification et d'aménagement du territoire au niveau communal, où sont retracées l'ensemble des opérations d'équipement et d'investissement programmées par l'Assemblée Populaire Communale et qui se déclinent en programmes d'actions annuels et pluriannuels.

Les plans communaux de développement constituent l'instrument privilégié pour la concrétisation des objectifs fixés en matière de développement local. A travers ces plans, l'Etat met à la disposition des communes des moyens financiers, sur le budget de l'Etat, pour dynamiser les activités économiques et sociales des Communes et leur permettre de répondre efficacement et rapidement aux besoins des populations par l'inscription de projets de proximité ayant généralement un impact immédiat sur les citoyens.

Ainsi, chaque année, la loi de finances réserve, au niveau du Budget de l'Etat, une enveloppe globale dédiée aux PCD, et destinées au financement des actions ou de projets proposés par les communes.

Cette dotation est répartie par Wilaya conjointement entre les services du Ministère de l'Intérieur, des Collectivités Locales et de l'Aménagement du Territoire et ceux du Ministère des Finances, sur la base d'un certain nombre de critères (tels que la population, nombre de communes, situation financière des communes .... ).

La déglobalisation des enveloppes par commune s'effectue à travers des séances d'arbitrages organisées au niveau des daïras et de la Wilaya. Les projets retenus font l'objet, pour chaque opération, d'une décision d'individualisation établie par le Wali.

Les actions financées au titre des PCD sont celles prévues dans la nomenclature des PCD qui comporte 14 chapitres et 53 articles.

#### **LES TEXTES DE REFERENCES**

#### **DES PLANS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT**

- **Le décret n°73-136 du 09 août 1973 relatif aux conditions de gestion et d'exécution des PCD ainsi que l'instruction interministérielle de 1974 qui ont définis notamment :**
  - Les conditions de mise en place et de gestion des crédits affectés par l'Etat pour la réalisation des PCD.
  - Les conditions d'exécution des opérations inscrites au titre des PCED.
  - Ce que c'est que la nomenclature communale des opérations financés sur PCD.
  - Enfin le rôle des différents intervenants ( le wali, le DPSB, le DAL, le Chef de daïra, l'APC le trésorier communal...).
  
- **Le décret exécutif n° 98-227 du 13 juillet 1998 modifié et complété relatif aux dépenses d'équipement de l'Etat et qui a consacré tout un chapitre aux PCD et qui précise également :**
  - Les modalités de répartition de la dotation annuelle des PCD par Wilaya.
  - Que le programme PCD s'articule autour des actions prioritaires de développement, principalement celles liées à l'amélioration des conditions de vie des citoyens (AEP, assainissement, désenclavement...).
  - Que le programme PCD privilégié les communes les plus défavorisées qui accusent des retards en équipement.
  
- **Arrêté interministériel du 21 février 2013 fixant les critères d'allocation de ressources budgétaires aux projets ou programmes proposés au titre des plans communaux de développement.**

## NOMENCLATURE DU SECTEUR 9 « PCD »

### Sous -Secteur "39" - Agriculture et hydraulique

Chapitres	Articles	Gestion
<b>391- Alimentation en eau potable</b>	1- Petits ouvrages de mobilisation d'AEP 2- Stockage 3- Adduction 4- Réseau de distribution 5- Traitement 6- Etudes 7- Autres 8- construction de bornes de fontaines en zone rural (habitations éparses) 9-Captage et aménagement de sources	PCD
<b>392 - Assainissements</b>	1- Réseaux d'assainissements 2- Traitement hors STEP 3- Etudes 4- Autres 5- Traitement des réseaux 6- Renouvellement	PCD
<b>394- Environnement</b>	1- Réalisation de décharges publiques communales (pour les communes non prises en charge par les CET) 2- Moyens de traitement et de collecte des déchets solides ménagers	PCD

### Sous -Secteur "49" - Stockage et Distribution

Chapitres	Articles	Gestion
<b>492 - Marchés de proximité</b>	1- Etudes, 2- Constructions neuves, 3- Aménagements et extensions, 4- Equipements	PCD

### Sous -Secteur "59" - Infrastructures économiques et administratives



Chapitres	Articles	Gestion
<b>591 - Chemins et pistes</b>	1- Créations neuves 2- Réfection 3- Ouvrages d'art 6- Grosses réparations dues aux intempéries 8- Autres	PCD
<b>593- Postes et Téléphones</b>	1- Agences et bureaux de postes	PCD
<b>891 -Bâtiments municipaux</b>	1- Sièges d'APC 2- Antennes Administratives 3- Autres 4- Recettes communales	PCD
<b>992- Régie Communale dans Zone à promouvoir</b>	1- Régie communale dans Zones à promouvoir	PCD

**Sous Secteur 69 'Education et Formation**

chapitres	Articles	Gestion
<b>691- Education et formation</b>	1- reconstruction 2- Grosses réparations 3- Réaménagements 4- Renouvellement d'équipements 5- Construction de salles de classes	PCD

## Sous Secteur 79 'Infrastructures socio culturelles

chapitres	Articles	Gestion
<b>793- Aménagements urbains</b>	1- Voieries 2- Eclairage public 3- Réalisation de jardins publics 4- Aménagement des espaces verts	PCD
<b>794- Sante et hygiène</b>	1- Construction et équipement de salles de soins 2- Aménagement et grosses réparations de salles de soins	PCD
<b>795- Culture et loisirs</b>	1- Construction et équipement de bibliothèques communales 2- Aménagement et grosses réparations de bibliothèques communales	PCD
<b>796- Jeunesse</b>	1- Construction et équipement de Camps de jeunes 2- Aménagement et grosses réparations de camps de jeunes 3 -Foyers de jeunes	PCD
<b>797- Sports</b>	1- Aires de jeu 2- Terrains de sports de proximité	PCD

## EVOLUTIONS DES DOTATIONS ALLOUEES SUR LE BUDGET DE L'ETAT AU TITRE DES PLANS COMMUNAUX DE

A travers les Plans Communaux de Développement, le budget d'équipement de l'Etat contribue, annuellement, au financement d'un certain nombre d'actions de proximité dans le but de mettre à niveau l'ensemble des communes et par la même satisfaire les besoins de base exprimés localement par les populations.

Dans ce cadre, les PCD ont bénéficié, particulièrement depuis l'année 2000, d'un intérêt particulier des pouvoirs publics.

Evolution des dotations allouées au PCD au titre des différents programmes quinquennaux :

PROGRAMMES QUINQUENNAUX		DOTATION ALLOUEE
Quinquennal 2000-2004		175 Milliards DA
Quinquennal 2005-2009		437,4 Milliards DA
Quinquennal 2010-2014		434 Milliards DA
Quinquennal 2015-2019	Année 2015	100 Milliards DA
	Année 2016	36 Milliards DA
	Année 2017	70 Milliards DA
	Année 2018	100 Milliards DA
<b>TOTAL PERIODE 2000-2018</b>		<b>1352,4 Milliards DA</b>

## BILAN PHYSIQUE ET FINANCIER DES PLANS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT (PCD) DURANT LE QUINQUENNAL 2010-2014

### ➤ Bilan physique et financier des plans communaux de développement (PCD)

La dotation globale allouée au titre des plans communaux de développement durant le quinquennal 2010-2014 totalise **434 Milliards DA**, ce qui a permis d'inscrire

**65. 546 opérations.** A cela s'ajoute un programme en cours à fin 2009 évalué à 90,16 Milliards DA.

En terme physique, le nombre total d'opérations vivantes des PCD recensées au titre du quinquennal 2010-2014 (Programme en cours + Programme Neuf) totalise **83. 997 opérations**, dont la situation, à fin 2014, se présente comme suit :

- 65. 895 opérations achevées, dont 58. 249 clôturées.
- 16. 028 opérations en cours de réalisation.
- 2. 074 opérations non lancées.

### ➤ Le bilan des réalisations physiques durant le quinquennal 2010-2014

Les plans communaux de développement, inscrits au profit des communes, durant le quinquennal 2010-2014 ont permis les réalisations suivantes :

- **Chapitre : Alimentation en eau potable :**
  - Réalisation de 918 châteaux et/ou réservoirs d'eau.
  - Réalisation de 8723,52 Kms de réseaux d'AEP.
  - Rénovation de 7330,19 Kms de réseaux d'AEP.
- **Chapitre : Assainissement :**
  - Réalisation de 5. 441 Kms de réseau d'assainissement.
  - Réhabilitation de 4282,39 Kms de réseaux d'assainissement.
- **Chapitre : Environnement :**
  - Réalisation et/ou aménagement de 168 décharges contrôlées.
- **Chapitre : Chemin et pistes:**
  - Réalisation de 7065 kms de chemins et pistes.
  - Réhabilitation de 10. 977 Kms de chemins et pistes.
- **Chapitre : Poste et téléphone :**
  - Réalisation de 231 bureaux de poste.
- **Chapitre : Bâtiments municipaux:**
  - Réalisation et ou aménagement de 298 sièges d'APC.

- Réalisation de 606 annexes administratives des APC.
- Réalisation de 65 sièges de trésoreries communales.

- **Chapitre : Education/ formation:**
  - Réalisation de 784 classes d'écoles primaires.
  - Rénovation et réhabilitation de 1516 écoles primaires.
- **Chapitre : Aménagements urbains:**
  - Réalisation de 3. 667,31 Kms de réseaux d'éclairage public.
  - Aménagement de 769 jardins publics.
- **Chapitre : Santé et hygiène:**
  - Réalisation de 596 salles de soins.
- **Chapitre : Culture et loisirs:**
  - Réalisation de 238 bibliothèques de quartiers.
- **Chapitre : Jeunesse et sports:**
  - Réalisation de 271 foyers pour jeunes.
  - Réalisation de 964 aires de jeux.
  - Réalisation de 732 stades Matico de proximité.
- **Chapitre : Marchés de proximité :**
  - Réalisation et/ou aménagement et réhabilitation de 757 marchés de proximité.

## **Annexe 4**

### **Code communal**

#### **Loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011 relative à la commune.**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 1, 4, 10, 14, 15, 16, 31 bis, 119, 122, 125, 126 et 159 ;

Vu l'ordonnance n° 97-07 du 27 Chaoual 1417 correspondant au 6 mars 1997, modifiée et complétée, portant loi organique relative au régime électoral ;

Vu l'ordonnance n° 97-09 du 27 Chaoual 1417 correspondant au 6 mars 1997 portant loi organique relative aux partis politiques ;

Vu la loi n° 63-278 du 26 juillet 1963, modifiée et complétée, fixant la liste des fêtes légales ;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale ;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal ;

Vu l'ordonnance n° 70-20 du 19 février 1970 relative à l'état civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livret foncier ;

Vu la loi n° 76-101 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code des impôts directs et taxes assimilées ;

Vu l'ordonnance n° 76-103 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code du timbre ;

Vu l'ordonnance n° 76-104 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code des impôts indirects ;

Vu l'ordonnance n° 76-105 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code de l'enregistrement ;

Vu la loi n° 83-11 du 2 juillet 1983, modifiée et complétée, relative aux assurances sociales ;

Vu la loi n° 83-18 du 23 août 1983 relative à l'accèsion à la propriété foncière agricole ;

Vu la loi n° 84-09 du 4 février 1984 relative à l'organisation territoriale du pays ;

Vu la loi n° 84-12 du 23 juin 1984, modifiée et complétée, portant régime général

des forêts ;

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 85-05 du 16 février 1985, modifiée et complétée, relative à la protection et à la promotion de la santé ;

Vu la loi n° 87-17 du 1er août 1987 relative à la protection phytosanitaire ;

Vu la loi n° 88-01 du 12 janvier 1988 portant loi d'orientation sur les entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988, modifiée et complétée, relative à la planification ;

Vu la loi n° 88-08 du 26 janvier 1988 relative aux activités de médecine vétérinaire et à la protection de la santé animale ;

Vu la loi n° 88-09 du 26 janvier 1988 relative aux archives nationales ;

Vu la loi n° 89-28 du 31 décembre 1989, modifiée et complétée, relative aux réunions et manifestations publiques ;

Vu la loi n° 90-07 du 3 avril 1990, modifiée, relative à l'information ; Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, complétée, relative à la commune ; Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990, complétée, relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-11 du 21 août 1990, modifiée et complétée, relative aux relations de travail ;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990 relative à la comptabilité publique ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;

Vu la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations ;

Vu la loi n° 90-36 du 31 décembre 1990 portant loi de finances pour 1991 ;

Vu la loi n° 91-10 du 27 avril 1991, modifiée et complétée, relative aux biens wakfs ;

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, modifiée et complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 91-32 du 21 décembre 1991 relative à la consécration du 18 février



journée nationale du Chahid de la guerre de libération nationale ; Vu  
 l'ordonnance n° 95-20 du 19 Safar 1416 correspondant au 17 juillet 1995,  
 modifiée et complétée, relative à la Cour des comptes ;  
 Vu l'ordonnance n° 96-01 du 19 Chaâbane 1416 correspondant au 10 janvier  
 1996 fixant les règles régissant l'artisanat et les métiers ;  
 Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la  
 protection du patrimoine culturel ;  
 Vu la loi n° 99-07 du 19 Dhou El Hidja 1419 correspondant au 5 avril 1999 relative  
 au moudjahid et au chahid ;  
 Vu la loi n° 01-10 du 11 Rabie Ethani 1422 correspondant au 3 juillet 2001,  
 modifiée et complétée, portant loi minière ;  
 Vu la loi n° 01-11 du 11 Rabie Ethani 1422 correspondant au 3 juillet 2001 relative  
 à la pêche et à l'aquaculture ;  
 Vu la loi n° 01-13 du 17 Joumada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001  
 portant orientation et organisation des transports terrestres ;  
 Vu la loi n° 01-14 du 29 Joumada El Oula 1422 correspondant au 19 août 2001,  
 modifiée et complétée, relative à l'organisation, la sécurité et à la police de la  
 circulation routière ;  
 Vu l'ordonnance n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20  
 août 2001, modifiée et complétée, relative au développement de  
 l'investissement ;  
 Vu la loi n° 01-18 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001  
 portant loi d'orientation sur la promotion de la petite et moyenne entreprise  
 (P. M. E) ;  
 Vu la loi n° 01-19 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001  
 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets ;  
 Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001  
 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;  
 Vu la loi n° 01-21 du 7 Chaoual 1422 correspondant au 22 décembre 2001 portant  
 loi de finances pour 2002, notamment son article 40 ;  
 Vu la loi n° 02-01 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002  
 relative à l'électricité et à la distribution du gaz par canalisation ;  
 Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002  
 relative à la protection et à la valorisation du littoral ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ; Vu la loi n° 02-09 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative à la protection et à la promotion des personnes handicapées ;

Vu la loi n° 03-02 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristique des plages ;

Vu la loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu l'ordonnance n° 03-12 du 27 Joumada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003 relative à l'obligation d'assurance contre les catastrophes naturelles et à l'indemnisation des victimes ;

Vu la loi n° 04-02 du 5 Joumada El Oula 1425 correspondant au 23 juin 2004 fixant les règles applicables aux pratiques commerciales ;

Vu la loi n° 04-03 du 5 Joumada El Oula 1425 correspondant au 23 juin 2004 relative à la protection des zones de montagnes dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 04-07 du 27 Joumada Ethania 1425 correspondant au 14 août 2004 relative à la chasse ;

Vu la loi n° 04-08 du 27 Joumada Ethania 1425 correspondant au 14 août 2004 relative aux conditions d'exercice des activités commerciales ;

Vu la loi n° 04-20 du 13 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 29 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 05-07 du 19 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 28 avril 2005, modifiée et complétée, relative aux hydrocarbures ;

Vu la loi n° 05-12 du 28 Joumada Ethania 1426 correspondant au 4 août 2005, modifiée et complétée, relative à l'eau ;

Vu l'ordonnance n° 05-06 du 18 Rajab 1426 correspondant au 23 août 2005 relative à la lutte contre la contrebande ;

Vu la loi n° 06-01 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006, complétée, relative à la prévention et à la lutte contre la corruption ;

Vu l'ordonnance n° 06-02 bis du 29 Moharram 1427 correspondant au 28 février 2006 fixant les conditions et règles d'exercice des cultes autres que musulman ;

Vu l'ordonnance n° 06-03 du 19 Joumada Ethania 1427 correspondant au 15 juillet 2006 portant statut général de la fonction publique;

Vu la loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville ; Vu la loi n° 06-21 du 20 Dhou El kaada 1427 correspondant au 11 décembre 2006 relative aux mesures d'encouragement et d'appui à la promotion de l'emploi ;

Vu l'ordonnance n° 07-01 du 11 Safar 1428 correspondant au 1er mars 2007 relative aux incompatibilités et obligations particulières attachées à certains emplois et fonctions ;

Vu la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007 portant institution des procédures de constatation du droit de propriété immobilière et de délivrance de titres de propriété par voie d'enquête foncière ;

Vu la loi n° 07-06 du 25 Rabie Ethani 1428 correspondant au 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts ;

Vu la loi n° 07-11 du 15 Dhou El Kaada 1428 correspondant au 25 novembre 2007, modifiée, portant système comptable financier ;

Vu l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement ;

Vu la loi n° 08-07 du 16 Safar 1429 correspondant au 23 février 2008 portant loi d'orientation de la formation et de l'enseignement professionnels ;

Vu la loi n° 08-09 du 18 Safar 1429 correspondant au 25 février 2008 portant code de procédure civile et administrative ;

Vu la loi n° 08-11 du 21 Joumada Ethania 1429 correspondant au 25 juin 2008 relative aux conditions d'entrée, de séjour et de circulation des étrangers en Algérie ;

Vu la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;

Vu la loi n° 08-16 du Aouel Chaâbane 1429 correspondant au 3 août 2008 portant orientation agricole ;

Vu la loi n° 09-03 du 29 Safar 1430 correspondant au 25 février 2009 relative à la protection du consommateur et à la répression des fraudes ; Après avis du Conseil d'état ;

Après adoption par le Parlement ; Promulgue la loi dont la teneur suit :

**PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS  
PRELIMINAIRES**

**TITRE I**

**PRINCIPES DE BASE**

**Article 1er.** — La commune est la collectivité territoriale de base de l'Etat. Elle est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Elle est créée par la loi.

**Art. 2.** — La commune est l'assise territoriale de la décentralisation et le lieu d'exercice de la citoyenneté. Elle constitue le cadre de participation du citoyen à la gestion des affaires publiques.

**Art. 3.** — La commune exerce ses prérogatives dans tous les domaines de compétence qui lui sont dévolus par la loi.

Elle concourt avec l'Etat, notamment, à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social et culturel, à la sécurité, ainsi qu'à la protection et l'amélioration du cadre de vie des citoyens.

**Art. 4.** — La commune doit s'assurer de la disponibilité des ressources financières nécessaires aux charges et missions qui lui sont légalement dévolues dans chaque domaine.

Toute mission nouvelle dévolue ou transférée par l'Etat à la commune s'accompagne de l'affectation concomitante des ressources financières nécessaires à sa prise en charge permanente.

**Art. 5.** — Toute réduction des recettes fiscales de la commune résultant d'une mesure prise par l'Etat portant exonération fiscale, réduction des taux ou suppression d'un impôt, doit être compensée par un produit fiscal au moins égal au montant différentiel au moment du recouvrement.

**TITRE II**

**DU NOM, DU TERRITOIRE ET DU CHEF-LIEU DE LA COMMUNE**

**Art. 6.** — La commune a un nom, un territoire et un chef-lieu.

**Art. 7.** — Le changement de nom d'une commune et/ou la désignation ou le transfert de son chef-lieu sont fixés par décret présidentiel, pris sur rapport

du ministre chargé de l'intérieur, après avis du wali, et délibération de l'assemblée populaire communale concernée.

L'assemblée populaire de wilaya en est informée.

**Art. 8.** — La commune matérialise les limites de son territoire en mettant en oeuvre toutes les mesures techniques et matérielles y afférentes.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

**Art. 9.** — Le rattachement d'une partie du territoire d'une commune ou plus de la même wilaya, à une autre commune ou plus, s'effectue en vertu d'un décret présidentiel, pris sur rapport du ministre chargé de l'intérieur, après avis du wali et avis de l'assemblée populaire de wilaya et délibération des assemblées populaires communales concernées.

**Art. 10.** — Lorsqu'une commune ou plus, ou une portion de commune ou plus, est rattachée à une autre commune, l'ensemble de ses droits et obligations est transféré à la commune à laquelle elle est rattachée.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

### TITRE III

#### LA PARTICIPATION DES CITOYENS A LA GESTION DES AFFAIRES DE LA COMMUNE

**Art. 11.** — La commune constitue le cadre institutionnel d'exercice de la démocratie au niveau local et de gestion de proximité.

L'assemblée populaire communale prend toute mesure pour informer les citoyens des affaires les concernant et les consulter sur les choix des priorités d'aménagement et de développement économique, social et culturel, dans les conditions définies par la présente loi.

Dans ce domaine, notamment, les supports et les médias disponibles peuvent être utilisés.

L'assemblée populaire communale peut également présenter un exposé sur ses activités annuelles devant les citoyens.

**Art. 12.** — Pour réaliser les objectifs de démocratie locale, dans le cadre de la gestion de proximité visée à l'article 11 ci-dessus, l'assemblée populaire communale veille à mettre en place un encadrement adéquat des initiatives locales, visant à intéresser et à inciter les citoyens à participer au règlement de leurs problèmes et à l'amélioration de leurs conditions de vie.

L'organisation de ce cadre s'effectue conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

**Art. 13.** — Le président de l'assemblée populaire communale peut, chaque fois que les affaires de la commune l'exigent, faire appel, à titre consultatif, à toute personnalité locale, à tout expert et/ou tout représentant

d'association locale dûment agréée qui, en raison de ses compétences ou de la nature de ses activités, est susceptible d'apporter toutes contributions utiles aux travaux de l'assemblée ou de ses commissions.

**Art. 14.** — Toute personne peut consulter les extraits des délibérations de l'assemblée populaire communale ainsi que les arrêtés communaux. Toute personne ayant intérêt peut également en obtenir copie totale ou partielle, à ses frais, sous réserve des dispositions de l'article 56 ci-dessous.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

## DEUXIEME PARTIE

### DES ATTRIBUTIONS DE LA COMMUNE

#### TITRE I

#### DES INSTANCES ET DES STRUCTURES DE LA COMMUNE

**Art. 15.** — La commune dispose :

- d'une instance délibérante : l'assemblée populaire communale ;
- d'un organe exécutif, présidé par le président de l'assemblée populaire communale.
- d'une administration animée par le secrétaire général de la commune, sous l'autorité du président de l'assemblée populaire communale ;

Les instances de la commune inscrivent leur action dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur.

#### Chapitre 1er

##### De l'assemblée populaire communale

#### Section I

##### Du fonctionnement de l'assemblée populaire communale

**Art. 16.** — L'assemblée populaire communale se réunit en session ordinaire, tous les deux (2) mois. La durée de chaque session n'excède pas cinq (5) jours. L'assemblée populaire communale élabore et adopte son règlement intérieur à sa première session.

Le règlement intérieur-type et son contenu sont fixés par voie réglementaire.

**Art. 17.** — L'assemblée populaire communale peut se réunir en session extraordinaire chaque fois que les affaires de la commune le commandent, à la demande de son président, des deux tiers (2/3) de ses membres, ou à

la demande du wali.

**Art. 18.** — En cas de circonstances exceptionnelles liées à un péril imminent ou à une grande catastrophe, l'assemblée populaire communale se réunit de plein droit.

Le wali en est immédiatement informé.

**Art. 19.** — L'assemblée populaire communale tient ses sessions au siège de la commune.

Toutefois, en cas de force majeure avérée empêchant l'accès au siège de la commune, elle se réunit dans un autre lieu du territoire de la commune.

L'assemblée populaire communale peut également se réunir dans un autre lieu, en dehors du territoire communal, que le wali désigne en concertation avec le président de l'assemblée populaire communale.

**Art. 20.** — La date et l'ordre du jour des sessions de l'assemblée populaire communale sont fixés par le président de l'assemblée populaire communale, en concertation avec l'instance exécutive.

**Art. 21.** — Les convocations aux sessions de l'assemblée populaire communale sont adressées par son président. Elles sont mentionnées au registre des délibérations de la commune.

Les convocations sont remises, accompagnées du projet de l'ordre du jour, par pli porté aux membres de l'assemblée populaire communale, à domicile, dix (10) jours francs au moins avant la date d'ouverture de la session, contre accusé de réception.

En cas d'urgence, ce délai peut être réduit, sans toutefois être inférieur à un jour franc.

Dans ce cas, le président de l'assemblée populaire communale prend les mesures nécessaires pour la remise des convocations.

**Art. 22.** — Dès la convocation des membres de l'assemblée populaire communale, le projet de l'ordre du jour des réunions est affiché à l'entrée de la salle des délibérations et dans les sites réservés à l'information du public.

L'assemblée populaire communale approuve les points inscrits à l'ordre du jour de sa réunion. Elle peut y inscrire des points supplémentaires.

**Art. 23.** — L'assemblée populaire communale ne peut valablement se réunir qu'en présence de la majorité absolue de ses membres en exercice.

Quand, après la première convocation, l'assemblée populaire communale ne s'est pas réunie faute de quorum légal, les délibérations prises après la deuxième convocation, à cinq (5) jours francs au moins d'intervalle, sont valables quel que soit le nombre des membres présents.

**Art. 24.** — Le membre de l'assemblée populaire communale, empêché d'assister à une séance ou une session, peut donner mandat, par écrit, à un autre membre de l'assemblée de son choix, pour voter en son nom.

Le même membre ne peut être porteur que d'un seul mandat. Le mandat n'est valable que pour une seule séance ou session.

**Art. 25.** — La procuration est établie à la demande du mandant par devant toute autorité habilitée à cet effet.

La séance ou la session pour laquelle le mandat est établi est expressément précisée.

**Art. 26.** — Les séances de l'assemblée populaire communale sont publiques. Elles sont ouvertes aux citoyens de la commune et à tout citoyen concerné par l'objet de la délibération.

Toutefois, l'assemblée populaire communale délibère à huis clos, pour :

- l'examen des cas disciplinaires des élus ;
- l'examen de questions liées à la préservation de l'ordre public.

**Art. 27.** — La police des débats est assurée par le président de la séance. Il peut faire expulser, après avertissement, toute personne qui n'est pas membre de l'assemblée, qui en trouble le bon déroulement.

**Art. 28.** — Aucun membre de l'assemblée populaire communale ne doit assister à une séance délibérant sur un objet qui le concerne ou l'intéresse, au sens des dispositions de l'article 60 de la présente loi. Le président de séance doit s'en assurer.

**Art. 29.** — Le secrétariat de séance est assuré par le secrétaire général de la commune, et sous la diligence du président de l'assemblée populaire communale.

**Art. 30.** — A l'exception de celles relatives à l'ordre public et aux cas disciplinaires des élus, les délibérations sont affichées à la diligence du président de l'assemblée populaire communale, dans les sites réservés à l'affichage et à l'information du public, et sont publiées par tout autre moyen d'information, dans les huit (8) jours qui suivent leur entrée en vigueur, conformément aux dispositions de la présente loi.

## Section 2

### Des commissions de l'assemblée populaire communale

**Art. 31.** — L'assemblée populaire communale forme, en son sein, des commissions permanentes pour les questions relevant de son domaine de compétence, notamment celles relatives à :

- l'économie, les finances et l'investissement ;
- la santé, l'hygiène et la protection de l'environnement ;
- l'aménagement du territoire, l'urbanisme, le tourisme et l'artisanat ;
- l'hydraulique, l'agriculture et la pêche ;
- les affaires sociales, culturelles, sportives et de jeunesse.



Le nombre des commissions permanentes est fixé comme suit :

- trois (3) commissions pour les communes de 20. 000 habitants ou moins ;
- quatre (4) commissions pour les communes de 20. 001 à 50. 000 habitants ;
- cinq (5) commissions pour les communes de 50. 001 à 100. 000 habitants ;
- six (6) commissions pour les communes de plus de 100. 000 habitants.

**Art. 32.** — Les commissions permanentes sont constituées par délibération adoptée à la majorité des membres de l'assemblée populaire communale, sur proposition du président de l'assemblée populaire communale.

La commission élabore son règlement intérieur et le soumet pour approbation à l'assemblée populaire communale.

**Art. 33.** — L'assemblée populaire communale peut constituer en son sein une commission *ad hoc* pour examiner un objet précis, relevant de son domaine de compétence tel que défini par la présente loi.

La commission *ad hoc* est constituée, sur proposition du président de l'assemblée populaire communale, par délibération de l'assemblée, adoptée à la majorité de ses membres.

La commission présente ses conclusions au président de l'assemblée populaire communale.

**Art. 34.** — L'objet, la fin de mission et les délais impartis à la commission *ad hoc* prévue à l'article 33 ci-dessus, pour l'accomplissement de sa mission, sont expressément énoncés dans la délibération qui l'a instituée.

**Art. 35.** — La composition des commissions visées aux articles 32 et 33 ci-dessus doit assurer une représentation proportionnelle reflétant la composante politique de l'assemblée populaire communale.

**Art. 36.** — Chaque commission élit en son sein un président.

Le président de l'assemblée populaire communale informé, les commissions se réunissent sur convocation de leur président. Elles peuvent recourir à la consultation, conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus. Le secrétariat de séance est assuré par un fonctionnaire de la commune.

### Section 3

#### Du statut de l'élue communale

**Art. 37.** — Sous réserve des dispositions de l'article 76 de la présente loi, le mandat électif est gratuit. Les élus bénéficient d'indemnités et d'une prime appropriée à l'occasion de la tenue des sessions de l'assemblée.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 38.** — Les employeurs sont tenus d'accorder à leur personnel, membres d'une assemblée populaire communale, le temps nécessaire pour l'exercice de leur mandat électif.

La convocation aux travaux de l'assemblée et aux sessions de formation

organisées au profit des élus tient lieu de justification d'absence.

Sous réserve des dispositions de l'article 76 de la présente loi, le temps consacré à l'exercice du mandat, par l'élu non permanisé, est rémunéré par l'employeur. La suspension de travail prévue au présent article ne peut constituer une cause de rupture de contrat de travail par l'employeur.

L'élu bénéficie des droits liés à sa carrière durant toute la période consacrée à son mandat électif.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 39.** — L'élu communal est tenu de suivre les cycles de formation et de perfectionnement liés à la gestion de la commune, organisés à son intention.

**Art. 40.** — La qualité d'élu se perd après décès, démission, exclusion ou empêchement légal.

L'assemblée populaire communale en prend acte par délibération et en informe dûment le wali.

**Art. 41.** — En cas de décès, de démission, d'exclusion ou d'empêchement légal d'un élu de l'assemblée populaire communale, il est procédé à son remplacement, dans un délai n'excédant pas un (1) mois, par le candidat venant immédiatement après le dernier élu de la même liste, par arrêté du wali.

**Art. 42.** — Le membre de l'assemblée populaire communale adresse sa démission au président de l'assemblée populaire communale, par pli porté, contre accusé de réception.

L'assemblée populaire communale en prend acte par délibération lors de la première session.

**Art. 43.** — L'élu faisant l'objet de poursuites judiciaires pour crime ou délit en rapport avec les deniers publics ou pour atteinte à l'honneur ou ayant fait l'objet de mesures judiciaires ne lui permettant pas de poursuivre valablement l'exercice de son mandat électif, est suspendu par arrêté du wali, jusqu'à intervention de la décision définitive de la juridiction compétente. En cas de jugement définitif l'innocentant, l'élu reprend automatiquement et immédiatement l'exercice de son activité électorale.

**Art. 44.** — Le membre d'une assemblée populaire communale ayant fait l'objet d'une condamnation pénale définitive pour les motifs cités à l'article 43 ci-dessus est exclu de plein droit de l'assemblée.

Le wali constate cette exclusion par arrêté.

**Art. 45.** — Tout membre d'une assemblée populaire communale, absent sans motif valable à plus de trois (3) sessions ordinaires dans la même année, est déclaré démissionnaire d'office de l'assemblée.

En cas d'absence de l'élu à la séance d'audition, malgré la régularité de la notification, la décision de l'assemblée est considérée contradictoire.

L'absence est rendue publique par l'assemblée populaire communale, après audition de l'élu concerné. Le wali en est informé.

#### Section 4

##### De la dissolution et du renouvellement de l'assemblée populaire communale

**Art. 46.** — Il est procédé à la dissolution et au renouvellement total de l'assemblée populaire communale :

- en cas de violation de dispositions constitutionnelles ;
- en cas d'annulation de l'élection de tous les membres de l'assemblée ;
- en cas de démission collective des membres de l'assemblée ;
- lorsque le maintien de l'assemblée est source de dysfonctionnements graves, dûment constatés, dans la gestion communale ou de nature à porter atteinte aux intérêts et à la quiétude du citoyen ;
- lorsque le nombre des élus est devenu inférieur à la majorité absolue, malgré la mise en oeuvre des dispositions de l'article 41 ci-dessus ;
- en cas de dissensions graves entre les membres de l'assemblée populaire communale, empêchant le fonctionnement normal des organes de la commune et après mise en demeure de l'assemblée par le wali, restée sans effet ;
- dans le cas de fusion, de rattachement ou de fractionnement de communes ;
- en cas de circonstances exceptionnelles ne permettant pas l'installation de l'assemblée élue.

**Art. 47.** — La dissolution et le renouvellement de l'assemblée populaire communale sont prononcés par décret présidentiel, pris sur rapport du ministre chargé de l'intérieur.

**Art. 48.** — En cas de dissolution de l'assemblée populaire communale, le wali désigne dans les dix (10) jours qui suivent la dissolution de l'assemblée, un administrateur et deux assistants, le cas échéant, chargés de gérer les affaires de la commune.

Les fonctions de ces derniers prennent fin de plein droit, dès que la nouvelle assemblée est installée.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 49.** — Les élections pour le renouvellement de l'assemblée populaire communale dissoute ont lieu dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la date de la dissolution. En tout état de cause, elles ne peuvent avoir lieu à moins d'une (1) année de la fin du mandat électif.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 50.** — Le mandat d'une assemblée renouvelée expire au terme de la période restant à courir jusqu'au renouvellement général des assemblées populaires communales.

**Art. 51.** — En cas de circonstances exceptionnelles, empêchant la tenue des

élections dans la commune, et après rapport du ministre chargé de l'intérieur, présenté en Conseil des ministres, un administrateur est désigné par le wali, pour gérer les affaires de la commune.

L'administrateur exerce, sous l'autorité du wali, les pouvoirs dévolus, en vertu de la

législation et de la réglementation, à l'assemblée populaire communale et à son président. Sa mission prend fin de plein droit dès l'installation de la nouvelle assemblée.

Les élections de l'assemblée populaire communale ont lieu dès que les conditions requises à leur organisation sont de nouveau réunies.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

## Section 5

### Du régime des délibérations

**Art. 52.** — L'assemblée populaire communale règle par délibération les affaires relevant de ses compétences.

**Art. 53.** — Les délibérations et travaux de l'assemblée populaire communale doivent se dérouler et être rédigés en langue arabe.

**Art. 54.** — Sauf les cas expressément prévus par la présente loi, les délibérations sont prises à la majorité simple de ses membres présents ou représentés au moment du vote. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

**Art. 55.** — Les délibérations sont établies et transcrites par ordre chronologique sur un registre *ad hoc*, coté et paraphé par le président du tribunal territorialement compétent.

Ces délibérations sont signées séance tenante par tous les membres de l'assemblée présents au moment du vote et adressées dans un délai de huit (8) jours par le président de l'assemblée populaire communale au wali qui en accuse réception.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 56.** — Sous réserve des dispositions des articles 57, 59 et 60 ci-dessous, les délibérations de l'assemblée populaire communale sont exécutoires de plein droit vingt-et-un (21) jours après leur dépôt à la wilaya.

**Art. 57.** — Ne sont exécutoires qu'après avoir été approuvées par le wali, les délibérations portant sur :

- les budgets et les comptes ;
- l'acceptation de dons et legs étrangers ;
- les conventions de jumelage ;
- les aliénations du patrimoine communal.

**Art. 58.** — Lorsque le wali saisi, aux fins d'approbation pour les cas prévus à l'article 57ci-dessus, n'a pas fait connaître sa décision dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de dépôt de la délibération à la wilaya, celle-ci est considérée comme approuvée.

**Art. 59.** — Sont nulles de plein droit les délibérations de l'assemblée populaire communale :

- prises en violation de la Constitution et non conformes aux lois et règlements ;
- portant atteinte aux symboles et attributs de l'Etat ;
- non rédigées en langue arabe.

La wali constate par arrêté la nullité de la délibération.

**Art. 60.** — Lorsque le président de l'assemblée populaire communale ou tout autre membre de l'assemblée sont en situation de conflit d'intérêts avec ceux de la commune, de leur fait personnel, du fait de leur conjoint, ou du fait de leurs ascendants, descendants jusqu'au quatrième degré, ou en tant que mandataires, ils ne peuvent prendre part à la délibération traitant de cet objet. Dans le cas contraire, la délibération est nulle.

Cette nullité est constatée par arrêté motivé du wali.

Tout membre de l'assemblée populaire communale se trouvant dans une situation de conflit d'intérêt est tenu de le déclarer au président de l'assemblée populaire communale.

Dans le cas où le président de l'assemblée populaire communale est dans une situation de conflit d'intérêt, celui-ci doit le déclarer à l'assemblée populaire communale.

**Art. 61.** — Dans les conditions et formes prévues par la loi, le président de l'assemblée populaire communale peut introduire, soit un recours administratif, soit un recours judiciaire auprès de la juridiction administrative compétente, contre l'arrêté du wali portant annulation ou refus d'approbation d'une délibération.

## Chapitre 2

### Du président de l'assemblée populaire communale

**Art. 62.** — Le président de l'assemblée populaire communale est élu pour le mandat électoral conformément aux dispositions de la présente loi.

Le président de l'assemblée populaire communale exerce des pouvoirs, au nom de la collectivité territoriale qu'il représente, et au nom de l'Etat.

**Art. 63.** — Le président de l'assemblée populaire communale est tenu de résider en permanence et de manière effective sur le territoire de la commune. Dans les cas exceptionnels, le wali peut y déroger.

## Section 1

### Du président de l'assemblée populaire communale et de son statut particulier

**Art. 64.** — Dans les quinze (15) jours qui suivent la proclamation des résultats des élections, les élus sont conviés par le wali pour l'installation de l'assemblée populaire communale.

**Art. 65.** — Est déclaré président de l'assemblée populaire communale le candidat, tête de liste, ayant obtenu la majorité des voix.

En cas d'égalité des voix, est déclaré président le (la) plus jeune des candidats.

**Art. 66.** — Le procès-verbal d'installation du président de l'assemblée populaire communale est transmis au wali. Il est rendu public par voie d'affichage au siège de la commune, des antennes administratives et des délégations communales prévues par la présente loi.

**Art. 67.** — Le président élu est installé dans ses fonctions, au cours d'une cérémonie officielle au siège de la commune, en présence des élus de l'assemblée populaire communale, en une séance publique, présidée par le wali ou son représentant, au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent l'annonce des résultats du vote.

En cas de situation exceptionnelle, empêchant l'installation du président de l'assemblée populaire communale au siège de l'assemblée populaire communale, il est fait application de l'article 19 de la présente loi.

**Art. 68.** — Un procès-verbal est établi entre le président de l'assemblée populaire communale sortant et le nouveau président, dans les huit (8) jours qui suivent son installation.

Une copie de ce procès-verbal est adressée au wali.

L'assemblée populaire communale en est informée.

Le contenu et les caractéristiques du procès-verbal sont définis par voie réglementaire.

Le président de l'assemblée populaire communale reconduit présente un état sur la situation de la commune devant les membres de l'assemblée élue.

**Art. 69.** — Le président de l'assemblée populaire communale est assisté de deux (2) ou plusieurs vice-présidents.

Leur nombre est fixé comme suit :

- deux (2) pour les communes disposant d'une assemblée populaire communale de sept (7) à neuf (9) sièges ;
- trois (3) pour les communes disposant d'une assemblée populaire communale de onze (11) sièges ;
- quatre (4) pour les communes disposant d'une assemblée populaire communale de quinze (15) sièges ;
- cinq (5) pour les communes disposant d'une assemblée populaire communale de vingt-

trois (23) sièges ;

- six (6) pour les communes disposant d'une assemblée populaire communale de trente-trois (33) sièges.

**Art. 70.** — Le président de l'assemblée populaire communale soumet la liste des élus qu'il aura choisis pour occuper les fonctions de vice-président (s) dans les quinze (15) jours au plus tard suivant son installation pour approbation à la majorité absolue de l'assemblée populaire communale, dans les limites fixées par l'article 69 ci-dessus.

Il est pourvu dans les mêmes formes au remplacement du vice-président décédé, démissionnaire, exclu ou légalement empêché.

Le président de l'assemblée populaire communale peut déléguer sa signature au profit des vice-présidents, dans les limites des missions qui leur sont confiées.

**Art. 71.** — Le président décédé, démissionnaire, en abandon de poste, ou légalement empêché est remplacé au plus tard dix (10) jours, selon les modalités prévues à l'article 65 ci-dessus.

**Art. 72.** — Le président de l'assemblée populaire communale se consacre en permanence à l'exercice de son mandat électif.

En cas d'empêchement temporaire, le président de l'assemblée populaire communale est suppléé dans ses fonctions par un vice-président.

Au cas où il s'avère impossible pour le président de désigner son remplaçant, l'assemblée populaire communale y pourvoit en désignant un des vice-présidents, ou à défaut un membre de l'assemblée populaire communale.

**Art. 73.** — Le président de l'assemblée populaire communale démissionnaire est tenu de réunir l'assemblée pour présenter sa démission. Celle-ci en prend acte par délibération qu'elle transmet au wali. La démission du président de l'assemblée populaire communale prend effet à compter de la date de sa réception par le wali.

La délibération portant acte de la démission du président de l'assemblée populaire communale est affichée au siège de la commune.

**Art. 74.** — Le président de l'assemblée populaire communale démissionnaire, qui ne réunit pas l'assemblée, conformément à l'article 73 ci-dessus, pour lui présenter sa démission, est considéré en abandon de poste, tel que défini par la présente loi.

Passé un délai de dix (10) jours après un mois d'absence, l'abandon de poste du président de l'assemblée populaire communale est constaté, en session extraordinaire, par l'assemblée, en présence du wali ou de son représentant.

Il est suppléé dans ses fonctions conformément aux dispositions de l'article 65 ci-dessus.

La délibération portant acte de l'abandon de poste du président de l'assemblée

populaire communale est affichée au siège de la commune.

**Art. 75.** — En cas d'absence non justifiée, est considérée abandon de poste toute absence non justifiée de plus d'un (1) mois du président de l'assemblée populaire communale.

L'assemblée populaire communale en fait la déclaration.

Si à l'issue de quarante (40) jours d'absence du président de l'assemblée populaire communale, l'assemblée ne se réunit pas, en séance extraordinaire, le wali la réunit pour prendre acte de cette absence.

Le président de l'assemblée populaire communale est supplée dans ses fonctions, conformément aux dispositions de l'article 72 ci-dessus. Il est procédé à son remplacement dans les conditions et formes prévues à l'article 65 de la présente loi.

**Art. 76.** — Le président de l'assemblée populaire communale, les vice-présidents et les délégués communaux, et le cas échéant, l'administrateur prévu à l'article 48 de la présente loi, perçoivent une indemnité liée à leurs fonctions.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

## Section 2

### Des attributions du président de l'assemblée populaire communale

#### Paragraphe 1

Des attributions du président de l'assemblée populaire communale au titre de la représentation de la commune

**Art. 77.** — Le président de l'assemblée populaire communale représente la commune dans toutes les cérémonies solennelles et manifestations officielles.

Il est tenu d'y prendre part au titre de ses obligations définies par la présente loi.

**Art. 78.** — Le président de l'assemblée populaire communale représente la commune dans tous les actes de la vie civile et administrative, dans les conditions et formes prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

**Art. 79.** — Le président de l'assemblée populaire communale préside l'assemblée populaire communale. A ce titre, il :

- la convoque et la saisit des questions relevant de ses compétences ;
- élabore le projet de l'ordre du jour des sessions et les préside.

**Art. 80.** — Le président de l'assemblée populaire communale veille à la mise en



oeuvre de l'exécution des délibérations de l'assemblée populaire communale et lui en rend compte.

**Art. 81.** — Le président de l'assemblée populaire communale exécute le budget de la commune. Il en est l'ordonnateur.

**Art. 82.** — Sous le contrôle de l'assemblée populaire communale, le président de l'assemblée populaire communale accomplit, au nom de la commune, tous les actes de conservation et d'administration des biens et des droits constituant le patrimoine de la commune. Il doit notamment:

- Ester en justice au nom de la commune et la représenter ;
- Gérer les revenus de la commune, ordonnancer les dépenses et suivre l'évolution des finances communales ;
- Passer les actes d'acquisition de biens, de transactions, de marchés, de baux, d'acceptation des dons et legs ;
- Procéder aux adjudications des travaux communaux et surveiller leur bonne exécution ;
- Faire tous les actes interruptifs de prescription ou de déchéance ;
- -Exercer tous les droits mobiliers et immobiliers appartenant à la commune y compris le droit de préemption ;
- Pourvoir aux mesures relatives à la voirie communale ;
- Veiller à la conservation des archives ;
- Prendre les initiatives pour développer les revenus de la commune.

**Art. 83.** — Le président de l'assemblée populaire communale veille à la mise en place et au bon fonctionnement des services et établissements publics communaux.

**Art. 84.** — Lorsque les intérêts du président de l'assemblée populaire communale se

trouvent en situation de conflit d'intérêts avec ceux de la commune, de son fait personnel, du fait de son conjoint, ou du fait de ses ascendants, descendants, jusqu'au quatrième degré, ou en tant que mandataire, l'assemblée populaire communale, réunie sous la présidence d'un élu, autre que le président de l'assemblée populaire communale, désigne un de ses membres, pour représenter la commune, soit en justice, soit dans la passation de contrats.

Le président de l'assemblée populaire communale ne peut assurer l'exécution des décisions découlant de la délibération, ni représenter la commune dans toute action contentieuse liée à l'objet de ladite délibération.

## Paragraphe 2

Des attributions du président de l'assemblée populaire communale au titre de la représentation de l'Etat

**Art. 85.** — Le président de l'assemblée populaire communale représente l'Etat

au niveau de la commune. A ce titre, il est chargé, notamment, de veiller au respect et à l'application de la législation et de la réglementation en vigueur.

**Art. 86.** — Le président de l'assemblée populaire communale a qualité d'officier d'état civil. Il accomplit, à ce titre, tous les actes relatifs à l'état civil, conformément à la législation en vigueur, sous le contrôle du procureur général, territorialement compétent.

**Art. 87.** — Dans le cadre des dispositions de l'article 86 ci-dessus, le président de l'assemblée populaire communale peut, sous sa responsabilité, déléguer sa signature aux délégués communaux, aux délégués spéciaux ou à tout fonctionnaire communal, pour :

- recevoir les déclarations de naissances, de mariages et de décès ;
- transcrire sur les registres d'état civil tout acte et jugement ;
- établir et délivrer tout acte relatif aux déclarations citées ci-dessus ;
- légaliser toute signature apposée en leur présence par tout citoyen, sur présentation d'un document d'identité ;
- certifier conforme toute copie de document sur présentation de son original.

L'arrêté portant délégation de signature est transmis au wali et au procureur général territorialement compétent.

**Art. 88.** — Le président de l'Assemblée populaire communale est chargé, sous la diligence du wali, de :

- communiquer et exécuter les lois et règlements sur le territoire de la commune ;
- veiller à l'ordre, à la tranquillité et à la salubrité publiques ;
- veiller à la bonne exécution des mesures de prévision, de prévention et d'intervention en matière de secours.

Il est chargé, en outre, de toutes les missions que lui confèrent la législation et la réglementation en vigueur.

**Art. 89.** — Le président de l'assemblée populaire communale prend, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, toutes les précautions nécessaires et toutes les mesures préventives pour assurer la sécurité et la protection des personnes et des biens dans les lieux publics où peut se produire tout sinistre ou accident.

En cas de danger grave et imminent, le président de l'assemblée populaire communale prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances et informe, immédiatement, le wali.

Il prescrit, en outre, et dans les mêmes formes, la démolition des murs, bâtiments et édifices menaçant ruine, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur, notamment celles relatives à la protection du patrimoine culturel.

**Art. 90.** — En cas de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune, le président de l'assemblée populaire communale déclenche, le plan communal d'organisation des secours, conformément à la

législation et à la réglementation en vigueur.

**Art. 91.** — Dans le cadre des plans d'organisation et d'intervention des secours, le président de l'assemblée populaire communale peut, conformément à la législation en vigueur, procéder à la réquisition des personnes et des biens. Il en informe le wali.

**Art. 92.** — Le président de l'assemblée populaire communale a qualité d'officier de police judiciaire.

**Art. 93.** — Pour la mise en oeuvre de ses prérogatives de police administrative, le président de l'assemblée populaire communale dispose d'un corps de police communale, dont le statut est défini par voie réglementaire.

Le président de l'assemblée populaire communale peut, en cas de besoin, requérir les forces de police de la sûreté ou de gendarmerie nationales, territorialement compétentes, suivant les modalités définies par voie réglementaire.

**Art. 94.** — Dans le respect des droits et libertés des citoyens, le président de l'assemblée populaire communale est chargé, notamment de :

- veiller à la sauvegarde de l'ordre public et à la sécurité des personnes et des biens;
- s'assurer du maintien de l'ordre public dans tous les endroits publics où ont lieu des rassemblements de personnes, sanctionner les atteintes à la tranquillité publique et tout acte de nature à la compromettre ;
- régler la police de la voirie située sur le territoire de la commune, sous réserve des dispositions particulières aux routes à grande circulation ;
- veiller à la préservation du patrimoine historique, culturel et des symboles de la Révolution de libération nationale ;
- veiller au respect des normes et prescriptions en matière de foncier, d'habitat, d'urbanisme et de protection du patrimoine culturel immobilier ;
- veiller à la propreté des immeubles et assurer la commodité du passage dans les rues, places et voies publiques ;
- veiller au respect de la réglementation en matière d'occupation temporaire des espaces relevant des domaines publics et à leur préservation ;
- prévenir et prendre les dispositions nécessaires pour lutter contre les maladies endémiques ou contagieuses ;
- empêcher la divagation des animaux malfaisants et nuisibles ;
- veiller à la salubrité des denrées comestibles exposées à la vente ;
- veiller au respect des prescriptions d'hygiène du milieu et de protection de l'environnement ;
- assurer la police des funérailles et cimetières, conformément aux coutumes et suivant les différents cultes et pourvoir d'urgence à l'inhumation décente de toute personne décédée, sans distinction de culte ou de croyance.

Le président de l'assemblée populaire communale est rendu destinataire, par les services techniques de l'Etat, d'une copie des procès-verbaux, constatant les infractions à la loi et aux règlements.

Il peut diligenter les services techniques de l'Etat dans le cadre de la mise en

oeuvre de ses prérogatives, telles que définies par le présent article.

**Art. 95.** — Le président de l'assemblée populaire communale délivre les permis de construire, de démolir et de lotir, selon les conditions et les modalités fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Il est tenu de veiller, sur tout le territoire de la commune, au respect de la législation et de la réglementation relatives au foncier, à l'habitat, à l'urbanisme et à la protection du patrimoine culturel immobilier.

### Section 3

#### Des actes du président de l'assemblée populaire communale

**Art. 96.** — Dans le cadre de ses attributions, le président de l'assemblée populaire communale prend des arrêtés à l'effet :

- d'ordonner des mesures locales sur les objets confiés par les lois et règlements à sa vigilance et à son autorité ;
- d'afficher les lois et règlements de police et rappeler les citoyens à leur observance ;
- d'exécuter, le cas échéant, les délibérations de l'assemblée populaire communale ;
- de déléguer sa signature.

**Art. 97.** — Les arrêtés du président de l'assemblée populaire communale ne sont exécutoires qu'après avoir été portés à la connaissance des intéressés, par voie de publication, lorsqu'ils contiennent des dispositions générales, par notification individuelle, et par toute voie de droit, dans les autres cas.

**Art. 98.** — Les arrêtés du président de l'assemblée populaire communale sont inscrits selon la date de leur parution sur le registre *ad hoc* de la commune.

Ils sont adressés dans les quarante-huit (48) heures par le président de l'assemblée populaire communale au wali qui en constate la réception sur un registre coté et paraphé par lui et en délivre récépissé.

Ils sont affichés dans le site réservé à l'information du public après délivrance du récépissé par le wali. Ils sont insérés dans le recueil des actes administratifs de la commune.

**Art. 99.** — Les arrêtés communaux portant règlements généraux sont exécutoires un (1) mois après leur transmission au wali.

En cas d'urgence, le président de l'assemblée populaire communale peut exécuter immédiatement le ou les arrêtés communaux y afférents, après avoir informé le wali.

### Chapitre 3

#### Du pouvoir de substitution du wali

**Art. 100.** — Le wali peut prendre, pour tout ou partie des communes de la

wilaya lorsqu'il n'y aurait pas été pourvu par les autorités communales, toutes mesures relatives au maintien de la sécurité, de la salubrité et de la tranquillité publiques, et à la continuité du service public, notamment, la prise en charge des opérations électorales, le service national et l'état civil.

**Art. 101.** — Lorsque le président de l'assemblée populaire communale s'abstient d'accomplir un des actes qui lui sont prescrits par les lois et règlements, le wali peut, après l'en avoir requis, y procéder d'office à l'issue des délais fixés par la mise en demeure.

**Art. 102.** — En cas de dysfonctionnement de l'assemblée populaire communale, empêchant le vote du budget, le wali assure son adoption et son exécution dans les conditions définies à l'article 186 de la présente loi.

## TITRE II

### DES COMPETENCES DE LA COMMUNE

**Art. 103.** — L'assemblée populaire communale constitue un cadre d'expression de la démocratie; elle est l'assise de la décentralisation et le lieu de participation du citoyen à la gestion des affaires publiques.

**Art. 104.** — L'assemblée populaire communale exerce ses compétences conformément aux principes définis aux articles 3 et 4 de la présente loi.

**Art. 105.** — Les services techniques de l'Etat sont tenus d'apporter leur concours à la commune, dans les conditions définies par les lois et règlements en vigueur.

**Art. 106.** — Le jumelage d'une commune avec une commune ou toute autre collectivité territoriale étrangère est soumis à l'accord préalable du ministre chargé de l'intérieur, après avis du ministre des affaires étrangères. Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

#### Chapitre 1er

##### De l'aménagement et du développement

**Art. 107.** — En rapport avec les attributions qui lui sont dévolues par la loi et dans le cadre du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire, ainsi que les schémas directeurs sectoriels, l'assemblée populaire communale élabore et adopte ses programmes annuels et pluriannuels correspondant à la durée de son mandat. Elle veille à leur exécution.

Le choix des opérations à réaliser dans le cadre du plan communal pour le développement relève de la compétence de l'assemblée populaire

communale.

**Art. 108.** — L'assemblée populaire communale participe, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, aux procédures d'élaboration et de mise en oeuvre des opérations d'aménagement du territoire et de développement durable.

**Art. 109.** — L'implantation de tout projet d'investissement et/ou d'équipement ou tout projet s'inscrivant dans le cadre du programme sectoriel pour le développement sur le territoire de la commune est soumis à l'avis préalable de l'assemblée populaire communale, notamment en matière de sauvegarde des terres agricoles et d'impact sur l'environnement.

**Art. 110.** — L'assemblée populaire communale veille à la protection des terres agricoles et des espaces verts, notamment, lors de l'implantation de différents projets sur le territoire de la commune.

**Art. 111.** — L'assemblée populaire communale initie toute action et prend toute mesure de nature à favoriser et impulser le développement d'activités économiques, en relation avec les potentialités et le plan de développement de sa commune.

A cet effet, l'assemblée populaire communale met en oeuvre toute mesure de nature à encourager et promouvoir l'investissement.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 112.** — La commune contribue à la protection des sols et des ressources en eau et veille à leur utilisation optimale.

## Chapitre 2

### De l'urbanisme, des infrastructures et de l'équipement

**Art. 113.** — La commune se dote de tous les instruments d'urbanisme prévus par la législation et la réglementation en vigueur, après adoption par délibération de l'assemblée populaire communale.

**Art. 114.** — L'accord de l'assemblée populaire communale est requis pour la création, sur le territoire de la commune, de tout projet susceptible de porter atteinte à l'environnement et à la santé publique, à l'exception des projets d'intérêt national soumis aux dispositions relatives à la protection de l'environnement.

**Art. 115.** — Dans les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur, et avec le concours des services techniques de l'Etat, la commune :

- s'assure du respect des affectations des sols et des règles de leur utilisation ;
- veille au contrôle permanent de la conformité des opérations de construction, en rapport avec les programmes d'équipement et d'habitat ;
- veille au respect des dispositions en matière de lutte contre les constructions précaires et illicites.

**Art. 116.** — Dans le cadre de la protection du patrimoine architectural, et conformément à la législation et à la réglementation en vigueur relatives à l’habitat, l’urbanisme, la protection et la sauvegarde du patrimoine culturel, la commune veille, avec le concours des services techniques habilités, à la protection et la sauvegarde des biens culturels immobiliers et à la protection et la sauvegarde de l'harmonie architecturale des agglomérations.

**Art. 117.** — La commune veille à la préservation de son assiette foncière et la destine en priorité aux programmes d’équipements publics et à l’investissement économique.

De même, elle veille à la protection du patrimoine foncier relevant du domaine public de l’Etat.

**Art. 118.** — La commune initie les actions liées à l'aménagement d'infrastructures et d’équipements pour les réseaux qui relèvent de ses compétences, ainsi que les actions afférentes à leur gestion et à leur maintenance.

Elle peut également procéder ou participer à l'aménagement d'espaces destinés à abriter des activités économiques, commerciales ou de services.

**Art. 119.** — En matière d'habitat, la commune crée les conditions favorisant la promotion immobilière. Elle initie ou participe également à la promotion de programmes d'habitat.

Elle encourage et organise, notamment, toute association d'habitants visant la sauvegarde, l'entretien et la rénovation d'immeubles ou de quartiers.

**Art. 120.** — L’assemblée populaire communale pourvoit à l'identification de l'espace habilité, conformément à la législation et la réglementation en vigueur, notamment celles relatives au moudjahid et au chahid.

A ce titre, elle veille à la dénomination des différents ensembles immobiliers d’habitat et équipements collectifs, ainsi que les différentes voies de circulation, se trouvant sur le territoire de la commune.

**Art. 121.** — La commune concourt avec l’Etat à la préparation et à la célébration des fêtes nationales, telles que définies par la législation en vigueur, et à la commémoration des événements historiques, notamment ceux caractérisant la lutte de libération nationale.

### **Chapitre 3**

**De l'action de la commune en matière d'éducation, de protection sociale, de sport, de jeunesse, de culture, de loisirs et de tourisme.**

**Art. 122.** — Conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, la commune prend toutes mesures en vue de :

- réaliser les établissements de l'enseignement primaire, conformément à la carte scolaire nationale, et en assurer l'entretien ;
- réaliser et gérer les cantines scolaires et veiller à assurer la disponibilité des moyens de transport aux élèves.

Toutefois, les communes peuvent dans la limite de leurs moyens :

- prendre, le cas échéant, dans le cadre de la législation et la réglementation en vigueur, toutes mesures destinées à promouvoir l'épanouissement de la petite enfance, les crèches et jardins d'enfants, l'enseignement préscolaire et l'enseignement culturel et artistique ;
- concourir à la réalisation d'infrastructures communales de proximité, destinées aux activités de sport, de jeunesse, de culture et de loisirs. Ces opérations peuvent bénéficier du concours financier de l'Etat ;
- apporter son assistance aux structures et organes chargés de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs ;
- contribuer au développement, à la préservation et à l'entretien des infrastructures de proximité destinées aux activités de loisirs, diffusion des arts, de la lecture publique et de l'animation culturelle ;
- prendre toute mesure en vue de favoriser l'extension de son potentiel touristique et encourager les opérateurs concernés par son exploitation ;
- favoriser les actions d'apprentissage et la création d'emplois ;
- identifier les catégories sociales défavorisées, vulnérables ou démunies et organiser leur prise en charge dans le cadre des politiques publiques nationales arrêtées en matière de solidarité et de protection sociale ;
- participer à l'entretien des mosquées et des écoles coraniques se trouvant sur son territoire et assurer la préservation du patrimoine culturel ;
- favoriser le développement du mouvement associatif dans les domaines de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs, de la culture de l'hygiène et de la santé ainsi que l'aide aux catégories sociales démunies, notamment les handicapés.

## Chapitre 4

### De l'hygiène, de la salubrité et de la voirie de la commune

**Art. 123.** — La commune veille, avec le concours des services techniques de l'Etat, au respect de la législation et de la réglementation en vigueur, relatives à la préservation de l'hygiène et de la salubrité publique, en matière, notamment :

- de distribution d'eau potable ;
- d'évacuation et de traitement des eaux usées ;
- de collecte, transport et traitement des déchets solides ;
- de lutte contre les vecteurs des maladies transmissibles ;
- d'hygiène des aliments, des lieux et établissements accueillant le public ;
- d'entretien de la voirie communale ;



- de signalisation routière qui relève de son réseau routier.

**Art. 124.** — En matière d'amélioration du cadre de vie du citoyen, la commune prend en charge, dans la limite de ses moyens et conformément à la législation et la réglementation en vigueur, l'aménagement des espaces verts, la mise en place du mobilier urbain et participe à l'entretien des espaces récréatifs et des plages.

## TROISIEME PARTIE

### DE L'ADMINISTRATION, DES SERVICES PUBLICS ET DES BIENS COMMUNAUX

#### TITRE I

#### DE L'ADMINISTRATION DE LA COMMUNE

##### Chapitre 1er

##### Organisation de l'administration de la commune

**Art. 125.** — La commune dispose d'une administration placée sous l'autorité du président de l'assemblée populaire communale et animée par le secrétaire général de la commune.

**Art. 126.** — L'organisation de l'administration de la commune est définie conformément à la présente loi, et en fonction de l'importance de la collectivité et du volume des tâches qui lui incombent, notamment celles relatives à :

- l'organigramme et au plan de gestion des effectifs ;
- l'organisation et le fonctionnement du service de l'état civil, la protection et la conservation de tous les actes et registres y afférents ;
- la tenue et la gestion du fichier des électeurs ;
- le recensement par classe d'âge des citoyens nés dans la commune ou y résidant dans le cadre de la gestion du fichier du service national ;
- l'action sociale ;
- l'activité culturelle et sportive ;
- la gestion budgétaire et financière ;
- la tenue du sommier de consistance des biens communaux et du registre d'inventaire ;
- la gestion du personnel communal ;
- l'organisation et le fonctionnement des services techniques communaux ;
- les archives communales ;
- les affaires juridiques et contentieuses.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 127.** — Le mode et les conditions de nomination du secrétaire général de la commune sont fixés par voie réglementaire.

**Art. 128.** — Les droits et obligations du secrétaire général de la commune sont fixés par voie réglementaire.

**Art. 129.** — Sous l'autorité du président de l'assemblée populaire communale, le secrétaire général de la commune :

- assure la préparation des réunions de l'assemblée populaire communale ;
- anime et coordonne le fonctionnement des services administratifs et techniques communaux ;
- assure l'exécution des décisions liées à la mise en oeuvre des délibérations portant sur l'organigramme et le plan de gestion des effectifs prévus à l'article 126 ci-dessus ;
- élabore le procès-verbal de passation de consignes prévu à l'article 68 ci-dessus.

Il reçoit délégation de signature du président de l'assemblée populaire communale, à l'effet de signer l'ensemble des documents relatifs à la gestion administrative et technique de la commune, à l'exclusion des arrêtés.

**Art. 130.** — Les personnels des services et établissements communaux non régis par le statut général de la fonction publique sont dotés d'un statut particulier.

**Art. 131.** — Les personnels des services et établissements communaux bénéficient d'actions de formation et de perfectionnement, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 132.** — La commune peut recourir, par convention, aux services d'experts et de consultants pour l'accomplissement de missions ponctuelles, dans les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

## Chapitre 2

### Des délégations et des antennes communales

**Art. 133.** — La commune peut créer des délégations communales et/ou des antennes communales, dans les limites de sa compétence.

Les règles d'organisation et de fonctionnement sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 134.** — La délégation communale a vocation d'assurer les missions de service public et dispose des moyens nécessaires à leur prise en charge.

La délégation communale est animée par un élu, appelé délégué communal, désigné par délibération de l'assemblée populaire communale, sur proposition du président de l'assemblée populaire communale. Il est

assisté d'un administrateur nommé par le président de l'assemblée populaire communale, sur proposition du secrétaire général de la commune.

**Art. 135.** — Le délégué communal agit sous la responsabilité du président de l'assemblée populaire communale et en son nom. Il en reçoit délégation de signature.

**Art. 136.** — Le nombre et la délimitation des délégations communales, visées à l'article 134 ci-dessus, sont arrêtés par décret pour chacune des grandes communes, compte tenu, notamment, de la configuration géographique et urbaine de leur territoire et de la nécessité du service public.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 137.** — L'assemblée populaire communale détermine par délibération les services publics confiés à la délégation communale et prévoit les moyens matériels et humains nécessaires à leur fonctionnement.

**Art. 138.** — Lorsque l'éloignement ou la nécessité rendent difficiles les communications entre le chef-lieu et une partie de la commune, l'assemblée populaire communale crée par délibération une antenne administrative, en délimite la zone de compétence et désigne un délégué spécial.

Le délégué spécial est désigné parmi les membres de l'assemblée populaire communale et, dans la mesure du possible, parmi ceux résidant dans la portion de la commune considérée. Il agit sous la responsabilité du président de l'assemblée populaire communale, et en son nom il reçoit délégation de signature.

Il remplit les fonctions d'officier d'état civil dans cette fraction de la commune.

### Chapitre 3

#### Des archives communales

**Art. 139.** — La commune a la responsabilité de la préservation et de la conservation de ses archives.

La gestion des archives de la commune est assurée par le secrétaire général de la commune, sous l'autorité du président de l'assemblée populaire communale, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Les charges de conservation, de gestion et de préservation des archives communales constituent des dépenses obligatoires.

**Art. 140.** — Dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur, les documents d'état civil ayant plus d'un siècle, les plans et registres cadastraux ayant cessé d'être en service depuis au moins trente

(30) ans et tout autre document conservé dans les archives des communes de moins de vingt mille (20. 000) habitants, sont obligatoirement déposés aux archives de la wilaya, sauf dérogation accordée par le wali.

**Art. 141.** — Dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur, les documents mentionnés à l'article 140 ci-dessus, conservés dans les archives des communes de plus de vingt mille (20. 000) habitants, peuvent être déposés après délibération de l'assemblée populaire communale aux archives de la wilaya sur décision du wali.

Ils sont obligatoirement déposés au centre des archives de la wilaya lorsqu'il est établi que leur conservation ne peut être convenablement assurée par la commune.

**Art. 142.** — Dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur pour les documents présentant un intérêt particulier, notamment les registres d'état civil, plans et registres cadastraux, documents financiers et comptables et pour lesquels il est établi que les conditions de leur conservation les mettent en péril, le président de l'assemblée populaire communale est tenu de prendre toute mesure qu'il juge utile.

Si la commune est défailante, le wali prescrit le dépôt d'office de ces documents aux archives de la wilaya.

**Art. 143.** — Dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur, les documents déposés, en application des dispositions des articles 140, 141 et 142 ci-dessus, aux archives de la wilaya, restent la propriété de la commune.

La conservation, le classement et la communication d'archives communales déposées sont assurés dans les mêmes conditions que celles prévues pour les archives de la wilaya.

Il ne peut être procédé à la destruction du contenu des archives communales déposées aux archives de la wilaya sans l'autorisation de l'assemblée populaire communale.

## **TITRE II**

### **DE LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE**

**Art. 144.** — La commune est civilement responsable des fautes commises par le président de l'assemblée populaire communale, les élus communaux et les personnels communaux, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs missions.

La commune est tenue d'exercer devant la juridiction compétente une action récursoire contre ces derniers, en cas de faute personnelle de leur part.

**Art. 145.** — Toute décision prise par le président de l'assemblée populaire

communale, ne tenant pas compte des avis, dûment exprimés par les services techniques habilités, entraînant des préjudices au citoyen, à la commune et/ou à l'Etat, font encourir à son auteur les sanctions prévues par la législation en vigueur.

**Art. 146.** — La commune est tenue de protéger les personnes visées à l'article 148 ci-dessous contre les menaces, outrages, ou diffamations dont elles peuvent être l'objet, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs missions.

**Art. 147.** — En cas de catastrophe naturelle, la responsabilité de la commune n'est pas engagée à l'égard de l'Etat et des citoyens s'il s'avère que la commune a pris les précautions prévues à sa charge par la législation et la réglementation en vigueur.

**Art. 148.** — La commune couvre les montants des réparations résultant des faits dommageables survenus au président de l'assemblée populaire communale, aux vice-présidents, aux délégués communaux, aux élus et aux personnels communaux durant ou à l'occasion de l'exercice de leurs missions.

Lorsqu'un élu ou un agent communal subit un dommage matériel résultant directement durant ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions, la commune est tenue de procéder à la réparation due sur la base d'une estimation juste et équitable, par délibération de l'assemblée populaire communale, approuvée conformément aux dispositions de la présente loi. Cette réparation ne peut en aucun cas être cumulée avec une autre indemnisation pour le même fait dommageable.

La dépense y afférente est imputable au budget de la commune.

La commune dispose d'une action récursoire à l'encontre des auteurs de ces faits.

### TITRE III

#### DES SERVICES PUBLICS COMMUNAUX

##### Chapitre 1er

##### Des dispositions générales

**Art. 149.** — Sous réserve des dispositions légales applicables en la matière, la commune assure des services publics communaux visant la satisfaction des besoins de ses citoyens et la gestion de son patrimoine.

A ce titre, elle crée, outre les services d'administration générale, des services publics techniques pour prendre en charge, notamment :

- l'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées ;
- les ordures ménagères et autres déchets ;

- l'entretien de la voirie et la signalisation routière ;
- l'éclairage public ;
- les halles, marchés et poids publics ;
- les parkings et aires de stationnement ;
- les fourrières ;
- les transports collectifs ;
- les abattoirs communaux ;
- les services funéraires, l'aménagement et l'entretien des cimetières, y compris ceux des Chouhada ;
- les espaces de culture relevant de son patrimoine ;
- les espaces de sport et de loisirs relevant de son patrimoine ;
- les espaces verts.

**Art. 150.** — Le nombre et la taille des services prévus à l'article 149 ci-dessus sont modulés selon les capacités, les moyens et les besoins de chaque commune.

Ils peuvent être gérés directement sous forme de régie ou érigés en établissement public communal, concédés, ou délégués.

## Chapitre 2

### De la régie communale

**Art. 151.** — La commune peut exploiter directement ses services publics sous forme de régie.

Les recettes et les dépenses de la régie sont portées au budget communal.

Elles sont effectuées par le trésorier communal, selon les règles de la comptabilité publique.

**Art. 152.** — La commune peut décider que certains services publics, exploités en régie, bénéficient d'un budget autonome.

## Chapitre 3

### De l'établissement public communal

**Art. 153.** — Pour la gestion de ses services publics, la commune peut créer des établissements publics communaux dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

**Art. 154.** — Les établissements publics communaux sont à caractère administratif ou industriel et commercial. L'établissement public communal industriel et commercial doit équilibrer ses dépenses avec ses recettes.

Les règles d'organisation et de fonctionnement des établissements publics communaux sont fixées par voie réglementaire.

## Chapitre 4

### De la concession et de la délégation de services publics

**Art. 155.** — Les services publics communaux visés à l'article 149 ci-dessus peuvent être concédés, conformément à la réglementation en vigueur. La concession obéit à un cahier des charges-type fixé par voie réglementaire.

**Art. 156.** — La commune peut déléguer par contrat, programme ou marché de commande la gestion des services publics prévus à l'article 149 ci-dessus, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

## Chapitre 5

### Des biens communaux

**Art. 157.** — La commune dispose d'un domaine public et d'un domaine privé.

**Art. 158.** — Le domaine public de la commune est constitué du domaine public naturel et du domaine public artificiel, conformément aux dispositions de la loi régissant le domaine national.

Les biens communaux relevant du domaine public de la commune sont inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

**Art. 159.** — Relèvent, notamment, du domaine privé de la commune :

- l'ensemble des constructions et terrains appartenant à la commune, affectés à des services et organismes administratifs, non classés dans le domaine public ;
- les locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, demeurés dans le domaine privé de la commune ou réalisés sur ses fonds propres ;
- les terrains nus, non affectés, propriété de la commune ;
- les biens immeubles non encore affectés, acquis ou réalisés par la commune sur ses fonds propres ;
- les immeubles et locaux à usage professionnel, commercial ou artisanal dont la propriété a été transférée à la commune, tels que définis par la loi ;
- les logements d'astreinte ou de fonction, tels que définis par la loi et dont la propriété a été transférée à la commune ;
- les biens déclassés du domaine public de la commune faisant retour ;
- les dons et legs au profit de la commune, acceptés dans les formes et conditions prévues par la loi ;
- les biens provenant du domaine privé de l'Etat ou de la wilaya, cédés ou dévolus en toute propriété à la commune ;
- les biens mobiliers et matériels acquis ou réalisés sur fonds propres par la commune ;
- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par la commune et représentant la

contre-valeur de ses apports dans la constitution et l'aide à l'entreprise publique.

**Art. 160.** — Les biens immeubles de la commune sont répertoriés dans le sommier communal de consistance. Les biens meubles sont inventoriés dans le registre d'inventaire.

**Art. 161.** — La tenue du sommier de consistance et du registre d'inventaire prévus à l'article 160 ci-dessus revêt un caractère obligatoire vis-à-vis des services affectataires des biens communaux.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 162.** — L'assemblée populaire communale veille, sous la responsabilité de son président, à la tenue et à la mise à jour du sommier de consistance et du registre d'inventaire.

**Art. 163.** — L'assemblée populaire communale est tenue de prendre périodiquement les mesures nécessaires pour valoriser et rentabiliser les biens communaux.

**Art. 164.** — Toute dépense afférente à un bien communal ne peut être engagée que si la situation de ce bien est assainie et enregistrée au niveau du sommier de consistance.

Les modalités de gestion et d'exploitation, permettant d'engager des dépenses portant sur des biens en voie d'intégration au patrimoine communal sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 165.** — Les acquisitions et les actes de disposition des biens immobiliers par la commune ou ses établissements publics sont effectués selon les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.



**Art. 166.** — L'assemblée populaire communale délibère sur l'acceptation ou le refus des dons et legs, faits à la commune ou à ses établissements publics, sous réserve des dispositions de l'article 57 ci-dessus.

**Art. 167.** — La commune est tenue d'acquérir, de réserver et d'entretenir les terrains nécessaires à l'inhumation. Ces terrains sont inaliénables.

Les modalités de leur établissement, de leur extension et de leur désaffectation sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 168.** — L'assemblée populaire communale organise la gestion et le contrôle des marchés communaux, des marchés forains, foires et expositions, organisés sur le territoire de la commune.

## QUATRIEME PARTIE

### DES FINANCES COMMUNALES

#### TITRE I

#### DES DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 169.** — La commune est responsable de la gestion des ressources financières qui lui sont propres. Elle est également responsable de la mobilisation de ses ressources.

**Art. 170.** — Les ressources budgétaires et financières de la commune sont constituées, notamment, par :

- le produit de la fiscalité ;
- les revenus de son patrimoine ;
- les revenus des biens communaux ;
- les subventions et dotations ;
- le produit des dons et legs ;
- les emprunts ;
- les produits en rémunération de prestations spécifiques des services réalisés par la commune ;
- le produit de concession des espaces publics, y compris les espaces publicitaires ;
- le produit perçu en contrepartie des prestations diverses.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 171.** — L'acceptation des dons et legs en provenance de l'étranger est soumise à l'accord préalable du ministre chargé de l'intérieur. Ils sont inventoriés et budgétisés.

**Art. 172.** — La commune reçoit des subventions et des dotations de fonctionnement, compte tenu, notamment :

- de l'insuffisance de son revenu par rapport à ses missions et attributions, telles que définies par la présente loi ;

- de l'insuffisance de la couverture des dépenses obligatoires ;
- des sujétions liées à la prise en charge de situations de cas de force majeure, notamment, les catastrophes naturelles ou sinistres, tels que définis par la présente loi ;
- des objectifs de niveau de satisfaction des besoins en rapport avec les missions qui leur sont confiées par la loi ; de moins-value des recettes fiscales de la commune, dans le cadre de l'incitation à l'investissement prévue par la loi de finances.

Les subventions de l'Etat à la commune sont destinées à l'objet pour lequel elles ont été attribuées.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 173.** — Les dotations financières d'équipement au titre des concours de l'Etat, du budget de wilaya ou du fonds commun des collectivités locales et autres subventions sont grevées d'affectation spéciale.

**Art. 174.** — La commune peut recourir à l'emprunt pour la réalisation de projets productifs de revenus.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 175.** — Dans le cadre de la gestion de son patrimoine et du fonctionnement des services publics locaux, la commune fixe une participation financière des usagers en rapport avec la nature et la qualité de la prestation fournie.

La commune encourage et soutient toute action, participation, ou initiative individuelle ou collective visant la réalisation d'ouvrages ou de projets d'intérêt général.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

## TITRE II

### DES BUDGETS ET COMPTES

#### Chapitre 1er

##### Du budget communal

**Art. 176.** — Le budget communal est l'état de prévisions des recettes et des dépenses annuelles de la commune. C'est un acte d'autorisation et d'administration qui permet le fonctionnement des services communaux et l'exécution du programme d'équipement et d'investissement de la commune.

La forme et le contenu du budget communal sont fixés par voie réglementaire.

**Art. 177.** — Un budget primitif est établi avant le début de l'exercice.

L'ajustement des dépenses et des recettes est fait en cours d'exercice en fonction des résultats de l'exercice précédent au moyen d'un budget supplémentaire.

Les ouvertures de crédits votés séparément en cas de nécessité prennent le nom "d'ouverture de crédits par anticipation" lorsqu'elles interviennent avant le budget supplémentaire ou "d'autorisation spéciale" lorsqu'elles interviennent

après.

**Art. 178.** — Les ouvertures de crédits par anticipation sur le budget supplémentaire et les autorisations spéciales sont conditionnées par la disponibilité de nouvelles recettes.

**Art. 179.** — Le budget communal comporte deux sections :

- la section de fonctionnement ;
- la section d'équipement et d'investissement.

Chaque section est divisée en recettes et en dépenses obligatoirement équilibrées. Un prélèvement sur les recettes de fonctionnement est affecté à la couverture des dépenses d'équipement et d'investissement.

Les conditions et les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

## Section 1

### Du vote et du règlement du budget

**Art. 180.** — Sous l'autorité du président de l'assemblée populaire communale, le projet de budget est préparé par le secrétaire général de la commune.

Le projet de budget est soumis par le président de l'assemblée populaire communale à l'assemblée pour adoption.

**Art. 181.** — Le budget de la commune est voté par l'assemblée populaire communale et réglé dans les conditions prévues par la présente loi.

Le budget primitif est voté avant le 31 octobre de l'exercice précédant celui auquel il s'applique.

Le budget supplémentaire doit être voté avant le 15 juin de l'exercice auquel il s'applique.

**Art. 182.** — Les crédits sont votés par chapitre et par article.

L'assemblée populaire communale peut effectuer par délibération des virements de chapitre à chapitre à l'intérieur d'une même section.

Le président de l'assemblée populaire communale peut effectuer par arrêté des virements d'article à article à l'intérieur d'un même chapitre. Il en informe l'assemblée populaire communale dès la tenue d'une nouvelle session.

Toutefois, aucun virement ne doit être effectué sur des crédits grevés d'affectation spéciale.

**Art. 183.** — Le budget ne peut être adopté s'il n'est pas voté en équilibre ou n'a pas prévu les dépenses obligatoires.

Lorsque le budget de la commune n'a pas été voté en équilibre par l'assemblée populaire communale, le wali le renvoie accompagné de ses remarques dans les quinze (15) jours qui suivent sa réception, au président qui le soumet dans les dix (10) jours à une seconde délibération de l'assemblée populaire communale.

Si de nouveau le budget n'est pas voté en équilibre, ou n'a pas prévu les dépenses obligatoires, l'assemblée populaire communale est mise en demeure par le wali.

Si à l'issue du délai de huit (8) jours à compter de la date de la mise en demeure, susvisée, le budget n'est pas voté dans les conditions prévues par le présent article, il est réglé d'office par le wali.

**Art. 184.** — Lorsque l'exécution du budget communal fait apparaître un déficit, l'assemblée populaire communale doit prendre toutes les mesures utiles pour le résorber et assurer l'équilibre du budget supplémentaire. A défaut par l'assemblée populaire communale d'avoir pris les mesures de redressement qui s'imposent, celles-ci sont prises par le wali qui peut autoriser la résorption du déficit sur deux ou plusieurs exercices.

**Art. 185.** — Dans le cas où, pour une raison quelconque, le budget de la commune n'a pas été définitivement réglé avant le début de l'exercice, les recettes et les dépenses ordinaires portées au dernier exercice continuent à être faites jusqu'à l'approbation du nouveau budget.

Toutefois, les dépenses ne peuvent être engagées et mandatées qu'à concurrence d'un douzième (1/12) par mois du montant de l'exercice précédent.

**Art. 186.** — Lorsque le budget n'est pas voté, pour cause de dysfonctionnement au sein de l'assemblée populaire communale et conformément à l'article 102 ci-dessus, le wali convoque l'assemblée populaire communale en session extraordinaire pour l'adopter.

Toutefois, cette session ne peut se tenir que si la période réglementaire d'adoption du budget est dépassée et après mise en oeuvre des dispositions de l'article 185 ci-dessus, lorsqu'il s'agit du budget primitif.

Dans le cas où cette session n'aboutit pas à l'adoption du budget, le wali le règle définitivement.

**Art. 187.** — Le budget de la commune est établi pour l'année civile. La période de son exécution se prolonge :

- jusqu'au 15 mars de l'année suivante pour les opérations de liquidation et de mandatement des dépenses ;
- jusqu'au 31 mars pour les opérations de liquidation et de recouvrement des produits et de paiement des dépenses.

**Art. 188.** — A la fin de la période complémentaire de l'exercice, le président de l'assemblée populaire communale établit le compte administratif de la commune et le soumet à l'assemblée populaire communale pour adoption.

L'adoption du compte administratif et l'élaboration du compte de gestion, ainsi que le rapprochement périodique des écritures s'effectuent conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

## Section 2

### De l'adjudication et des marchés publics

## Paragraphe 1

### Des marchés publics

**Art. 189.** — Les marchés de fournitures, de travaux ou de prestations de services de la commune et des établissements publics communaux à caractère administratif sont passés conformément à la réglementation en vigueur applicable aux marchés publics.

**Art. 190.** — La commission communale des marchés est constituée conformément aux règlements en vigueur applicables aux marchés publics.

## Paragraphe 2

### De l'adjudication

**Art. 191.** — Il est institué un comité communal d'adjudication, composé comme suit:

- le président de l'assemblée populaire communale, président ;
- deux (2) élus désignés par l'assemblée populaire communale, membres ;
- le secrétaire général de la commune, membre ;
- le représentant des services des domaines.

L'adjudication est effectuée sur la base d'un cahier des charges, dûment adopté par le comité communal d'adjudication, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

La mise à prix est fixée par les services des domaines.

**Art. 192.** — Lorsque le président de l'assemblée populaire communale procède à une adjudication publique pour le compte de la commune, il est assisté des membres du comité communal d'adjudication.

Toute adjudication donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal, comportant l'ensemble des observations. Il est signé par tous les membres du comité communal d'adjudication.

**Art. 193.** — Lorsque l'autorité chargée de la gestion d'un établissement public communal procède à une adjudication publique, elle est assistée de membres du comité communal d'adjudication.

Un procès-verbal d'adjudication comportant l'ensemble des observations est dressé par le directeur de l'établissement. Il est signé par tous les membres du comité communal d'adjudication, ainsi que par le directeur de l'établissement concerné.

**Art. 194.** — Le procès-verbal d'adjudication et le marché public sont adoptés par délibération de l'assemblée populaire communale.

Le procès-verbal d'adjudication et le marché public sont adressés au wali, accompagnés de la délibération y afférente.

### Section 3 Des recettes

**Art. 195.** — Les recettes de la section de fonctionnement se composent :

- du produit des ressources fiscales dont la perception au profit des communes est autorisée par la législation et la réglementation en vigueur
- ;
- des participations ou attributions de produits de fonctionnement de l'Etat, du fonds commun des collectivités locales et des établissements publics ;
- des taxes, droits et rémunérations de services autorisés par les lois et règlements ;
- du produit et des revenus du patrimoine communal.

Sont affectés à la couverture des dépenses de la section d'équipement et d'investissement : le prélèvement sur les recettes de fonctionnement prévu à l'article 198 ci-dessous ;

- le produit des concessions de services publics communaux ;
- l'excédent dégagé par des services publics gérés sous forme d'établissement à caractère industriel et commercial ;
- le produit des participations en capital ;
- les subventions de l'Etat, du fonds commun des collectivités locales et de la wilaya ;
- les produits des aliénations ;
- les dons et legs acceptés ;
- toute recette temporaire ou occasionnelle ;
- les produits des emprunts.

**Art. 196.** — La commune n'est autorisée à percevoir que les impôts, contributions, taxes et redevances fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

L'assemblée populaire communale vote, dans le cadre des fourchettes prévues par la loi, les taxes et redevances que la commune est autorisée à percevoir pour alimenter son budget.

**Art. 197.** — Nul ne peut, sur le territoire de la commune, procéder à la perception d'un droit ou d'une taxe, sous réserve des cas prévus par la loi, sans l'accord préalablement délibéré de l'assemblée populaire communale.

### Section 4

#### Des dépenses

**Art. 198.** — La section de fonctionnement comprend en dépenses :

- les rémunérations et charges du personnel communal ;
- les indemnités et charges liées aux fonctions électives ;
- les contributions établies par les lois sur les biens et revenus communaux ;
- les frais d'entretien des biens meubles et immeubles ;
- les dépenses d'entretien de la voirie communale ;
- les participations et contingents communaux ;

- le prélèvement sur la section de fonctionnement au profit de la section d'équipement et d'investissement ;
- les intérêts de l'emprunt ;
- les charges de fonctionnement liées à l'exploitation de nouveaux équipements ;
- les frais de gestion des services communaux ;
- les charges antérieures.

La section d'équipement et d'investissement comprend en dépenses, notamment :

- les dépenses d'équipement public ;
- les dépenses de participation en capital à titre d'investissement ;
- le remboursement en capital de l'emprunt ;
- les dépenses de réhabilitation des infrastructures communales.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 199.** — Ne sont obligatoires pour la commune que les dépenses mises à sa charge par la législation et la réglementation en vigueur et celles relatives au remboursement des dettes exigibles dans le cadre de l'emprunt.

Sous réserve du respect des dispositions relatives aux finances communales, l'Etat veille à affecter le complément de ressources pour les dépenses mises à la charge de la commune par les lois et règlements en vigueur.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 200.** — L'assemblée populaire communale peut inscrire au budget des crédits pour couvrir les dépenses imprévues.

L'utilisation de ces crédits est décidée par l'assemblée populaire communale par voie de virement aux articles insuffisamment dotés. En cas d'urgence, le président de l'assemblée populaire communale y procède et rend compte de cet emploi à l'assemblée lors de la nouvelle session.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 201.** — Les créances dont la liquidation, l'ordonnancement et le paiement qui n'auraient pu être effectués dans le délai de quatre (4) ans à partir de l'ouverture de l'exercice auquel elles se rattachent, sont prescrites et définitivement acquises au profit des communes, à l'exception des cas où le retard est dû au fait de l'administration ou de recours devant une juridiction.

## Chapitre 2

### De la comptabilité communale

**Art. 202.** — Les comptes de l'exercice clos sont présentés par le président de l'assemblée populaire communale avant la délibération sur le budget supplémentaire de l'année en cours.

**Art. 203.** — Le président de l'assemblée populaire communale établit les mandats et émet les titres de recettes.

Dans le cas où le président de l'assemblée populaire communale refuse de mandater une dépense obligatoire ou d'émettre un titre de recettes, le wali prend un arrêté qui tient lieu de mandat ou de titre de recettes du président de l'assemblée populaire communale, conformément à la législation en vigueur.

**Art. 204.** — Sont réputées réalisées à la clôture de l'exercice :

- toutes les dépenses ordonnancées et reconnues régulières ;
- toutes les recettes ayant fait l'objet d'émission de titre de recettes. Pour couvrir les besoins de trésorerie des communes, le trésor public prend en charge le recouvrement des recettes et accorde des avances sur recettes fiscales, selon les dispositions fixées par la loi de finances et conformément aux modalités déterminées par voie réglementaire.

**Art. 205.** — Les fonctions de trésorier communal sont exercées par un comptable public, nommé conformément à la réglementation.

**Art. 206.** — Le recouvrement des recettes et la liquidation des dépenses communales sont assurés par le trésorier communal, chargé seul et sous sa responsabilité de poursuivre le recouvrement des revenus de la commune et tous les montants qui lui sont dus et d'acquitter les dépenses ordonnancées.

**Art. 207.** — Le président de l'assemblée populaire communale dresse, sauf prescription dérogatoire des lois et règlements, tous les rôles de taxes, de sous-répartitions et de prestations adressées au trésorier communal pour recouvrement. Ces états sont exécutoires.

**Art. 208.** — Des régies de recettes ou des régies d'avance sur dépenses peuvent être créées par le président de l'assemblée populaire communale, en cas de besoin, après délibération.

Elles sont exécutées par un régisseur, conformément à la législation en vigueur.

**Art. 209.** — Les comptes de la commune restent déposés au siège de la commune.

### Chapitre 3

#### Du contrôle et l'apurement des comptes

**Art. 210.** — Les contrôles et la vérification des comptes administratifs de la commune et l'apurement des comptes de gestion la concernant sont exercés par la cour des comptes, conformément à la législation en vigueur.

## CINQUIEME PARTIE

### DE LA SOLIDARITE INTERCOMMUNALE ET DE L'INTERCOMMUNALITE

#### Chapitre 1er

##### De la solidarité financière intercommunale



**Art. 211.** — En vue de réaliser la solidarité financière intercommunale et de garantir les recettes fiscales, les communes disposent de deux fonds :

- le fonds communal de solidarité ;
- le fonds de garantie des collectivités locales.

Les modalités d'organisation et de gestion de ces fonds sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 212.** — Le fonds communal de solidarité visé à l'article 211 ci-dessus, est chargé de verser aux communes :

- une attribution annuelle de péréquation destinée à la section de fonctionnement du budget communal pour couvrir en priorité les dépenses obligatoires ;
- des subventions d'équipement destinées à la section d'équipement et d'investissement du budget communal ;
- des subventions d'équilibre aux communes confrontées à une situation financière difficile ;
- des subventions exceptionnelles aux communes confrontées à une situation imprévue.

Les subventions d'équipement du fonds communal de solidarité sont grevées d'affectation spéciale.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 213.** — Le fonds de garantie des collectivités locales, prévu à l'article 211 ci-dessus, est destiné à compenser les moins-values sur les impositions fiscales, par rapport au montant des prévisions de ces impositions.

**Art. 214.** — Le fonds de garantie des collectivités locales, prévu à l'article 211 ci-dessus, est alimenté par les participations obligatoires des collectivités locales dont le taux est fixé par voie réglementaire.

Le solde créditeur du fonds de garantie des collectivités locales dégagé par chaque exercice est versé au fonds communal de solidarité.

## Chapitre 2

### L'intercommunalité

**Art. 215.** — Deux ou plusieurs communes limitrophes peuvent s'associer pour aménager ou développer en commun leurs territoires et/ou gérer ou assurer des services publics de proximité conformément aux lois et règlements.

L'intercommunalité permet aux communes de mutualiser leurs moyens et de créer des services et établissements publics communs.

**Art. 216.** — Les actions inscrites dans le cadre de l'intercommunalité sont réalisées par conventions ou contrats, adoptés par délibérations.

Les modalités d'application des articles 215 et 216 sont fixées par voie réglementaire.

**Art. 217.** — L'intercommunalité promeut un espace de partenariat et de solidarité entre deux ou plusieurs communes limitrophes relevant d'une même ou de plusieurs wilayas.

**Dispositions transitoires et finales**

**Art. 218.** — Un statut particulier définissant les règles régissant la capitale Alger, sera pris par un dispositif législatif spécifique.

A titre transitoire, les dispositions des articles 177, 178, 179, 180 et 181 de la loi n°90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune, qui régissent la capitale Alger, demeurent en vigueur jusqu'à promulgation du statut particulier, prévu dans le présent article.

**Art. 219.** — Sous réserve des dispositions de l'article 218 ci-dessus, sont abrogées toutes les dispositions contraires à la présente loi, notamment celles de la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune.

**Art. 220.** — La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011.

**Abdelaziz BOUTEFLIKA.**