

La ville d'Alger entre contraintes géographiques et diversité spatiale

Keltoum Saidani

Introduction

Par l'intermédiaire de nouveaux projets urbains, la ville d'Alger est mise au défi de changer d'image et d'échelle sur un territoire de plus en plus étalé et polyvalent : la ville dirigée par le processus de métropolisation et, marquée par des mutations spatiales, socioéconomiques et, politiques, modifie son fonctionnement initial. Désormais, le processus de métropolisation s'établit sur le territoire d'Alger métropole, une ville en réseau inscrite dans un contexte urbain piloté par diverses et variées stratégies (globales, nationales, sectorielles, locales, ...) exprimées par la mise en place d'un programme de projets urbains.

La politique urbaine peut être évaluée dans sa capacité à développer quatre fonctions économiques principales (Lambert et al., 2003, p.6): le logement, le travail, la mobilité et les loisirs et, s'ajoutent à ces fonctions de base, de nouvelles fonctions, rattachées au « bien-être » des habitants à savoir, la sécurité, l'environnement et, les aspects culturels.

Au travers du lancement de nouveaux projets d'aménagement ou d'habitat, les acteurs du niveau pouvoirs publics expriment leur volonté d'une mise en œuvre renforcée du développement durable au travers de leurs soutiens à l'espace urbain qui doit accueillir ces projets afin de renforcer les interactions et, de mieux réagir à de possibles pressions pouvant provenir d'éventuels effets sociaux ou environnementaux, de ces projets.

Les projets urbains sont un outil d'intégration : ils permettent de socialiser des acteurs à une appréhension de la ville par ses échelles fonctionnelles et, si de surcroît, ils sont également, utilisés comme le vecteur de la construction de coalition et que leur contenu reflète la synthèse des intérêts, nécessaire à la production d'une cohésion institutionnelle des agglomérations alors, leur objet est autant une articulation d'échelles politiques et électorales qu'une articulation d'échelles fonctionnelles (Pinson 1999, p.139).

Développement de la ville d'Alger

ALGER wilaya et, ses communes ont connu un éclatement considérable : les anciennes communes divisées en plusieurs communes à l'exception de celles du centre qui n'ont pratiquement pas changé. Les nouvelles communes constituent des fragments dont une partie est détachée de l'ancien centre de la ville et l'autre partie est considérée liée.

Actuellement, la ville est entourée de grands axes d'échanges, elle jouit d'un réseau assez dense de voies de communication qui lui assurent le contact avec les différentes zones d'activité existantes ou projetées. Et, au titre de la modernisation de la ville (accompagnant son processus de métropolisation) Alger métropole a connu un redéploiement de projets vers les hauts plateaux ou, un développement de nombreux projets pour rééquilibrer les dynamiques spatiales en leur faveur et, limiter ainsi, l'impact de l'urbanisation sur le littoral à, l'origine de la transformation et de la mutation de l'espace d'Alger métropole.

Orientation et direction du développement urbain

Le développement singulier de la ville d'Alger révèle une configuration des différents réseaux urbains qui reste encore assez spéciale. La configuration concerne entre autres, les fonctions et l'organisation de l'espace urbain créatrices d'une rupture spatiale et socio-spatiale : la distribution des équipements et résidences dans l'espace, produit des différenciations pouvant être expliquées comme suit: l'élargissement de la tache urbaine a commencé dans les communes de l'est et du sud au travers des axes de communication, puis cet élargissement s'allonge de manière linéaire notamment, le long de la baie d'Alger et, il est accompagné par la création de centres secondaires sur la partie ouest de la ville à la faveur des disponibilités de ressources foncières dans cette zone.

Cette dynamique d'urbanisation reflète la topographie du site et, les centres secondaires créés sont mal desservis avec souvent, des accès aux quartiers rendus difficiles par les encombrements. A titre d'exemple : les habitants d'Alger ville se plaignent de la difficulté d'accomplir les tâches quotidiennes notamment, celles impactées par l'allongement continu et spectaculaire des durées (et des distances¹) d'arrivée au travail ou à l'école, ou autres, alors qu'auparavant, ces tâches pouvaient se faire tout simplement à pieds sans l'utilisation du véhicule personnel ou des moyens de transport publics. Cet usage « intensif » de véhicule individuel de plus en plus important est aujourd'hui, à l'origine des sérieux problèmes environnementaux.

A ce stade, nous pouvons dire que :

Premièrement, ce développement urbain n'est pas homogène, il est fragmenté et diffus vers l'Est et le Sud sur la Mitidja et, en conséquence, le réseau routier prend à son tour les mêmes directions,

Deuxièmement, Alger ville, métropole demeure très étalée et, fragmentée : le réseau routier de la ville forme des fragments séparés, des espaces urbanisés, des espaces agricoles...mais en même temps, il permet de lier ces fragments et, la morphologie du relief n'apparaît plus comme une contrainte qui paralyse la relation entre les différents fragments d'une ville qui poursuit de manière irrégulière, son développement.

Cependant, l'émergence de grands projets urbains dans ALGER métropole devrait améliorer la qualité de l'espace ainsi que les conditions de vie des habitants. En effet, il est attendu de ces projets urbains, le soutien à la redynamisation² des centralités existantes ou de leur renforcement selon les différentes échelles territoriales, sociales et environnementales dans le long terme. Et, cette dynamique des grands projets inscrite dans une démarche de collaboration des acteurs et, dans le respect des exigences du développement durable, devraient renforcer l'efficacité des apports des projets urbains.

Aujourd'hui, il est admis que des politiques cohérentes et intégrées basées sur une vision à long terme, partagée incitent entre autres, à planifier et à développer des aires urbaines pour le bénéfice de tous, à appliquer des méthodes durable de construction et de gestion des bâtiments, à choisir une mobilité durable, à préserver la santé des habitants des zones urbaines, à créer des

¹ Les distances étant rallongées du fait des diverses tentatives de contournement des bouchons.

² Objectif fondamental de toute visée d'aménagement et d'urbanisme, dans la création de nouvelles centralités.

La ville d'Alger entre contraintes géographiques et diversité spatiale

économies locales conciliant emploi et préservation de l'environnement, à garantir l'existence de communautés stables et solidaires (équité et justice sociale), à contribuer à une amélioration globale des conditions de vie et de l'environnement...

Pourtant, leur réalité sur le terrain est toute autre : plus complexe, la ville est soumise à une fragmentation sociale et spatiale répartie sur plusieurs échelles affectant les dimensions spatiales, la morphologie urbaine ainsi que les structures sociales et fonctionnelles (Escolano Utrilla et Ortiz Veliz 2005, p.3). Plusieurs facteurs peuvent provoquer une telle fragmentation dont la géographie et les caractéristiques physiques de la ville, le comportement et l'organisation des acteurs de la ville notamment, les décisions politiques, la dimension économique et le degré de l'évolution technologique, le niveau des revenus, les caractéristiques démographiques et culturelles de la population, les niveaux et cadre de vie...

Le recensement (RGPH³) de 2008 a permis de souligner les principaux critères notamment, la répartition de la population sur le territoire de la ville par rapport à la répartition des équipements de services pouvant être le siège d'une faiblesse ou d'un affaiblissement des relations sociales, politiques, économiques et, aussi entre quartiers ou portions de l'espace au sein d'une entité urbaine plus étendue. Dans ce cas, la fragmentation peut atteindre plusieurs domaines sur différentes échelles comme elle peut transformer voire bouleverser, l'habiter et les déplacements du quotidien de la population. Et, étant donné que ce concept de fragmentation est pluridisciplinaire alors, le domaine social et, celui de l'écologie, n'en sont pas exclus. Ainsi, la ville fragmentée ne fonctionnant plus en système unifié, prend la forme d'une mosaïque de fragments non coordonnés qui se juxtaposent les uns aux autres et qui bénéficient de niveaux de ressources collectives très différenciés au double plan de la quantité et de la qualité. (Donzelot, 1999; Paquot, 2002) (Séguin 2011, p.69).

La fragmentation urbaine peut prendre des formes complexes, les aspects liés à la population (en termes de croissance, déplacements, logements) demeurent les principaux facteurs pouvant augmenter ou diminuer le phénomène de fragmentation : à titre d'exemple, le taux de croissance de la population et sa répartition sur le territoire de la ville ont évolué comme suit :

Taux de croissance de la population entre 1998 et 2008

	Population		Taux d'accroissement de la population
	1998	2008	1998/2008
Centre	377 392	258 463	-3,71
Péricentre	611 344	543 887	-1,16
1 ^{ère} couronne	863 128	1 030 115	1,78
2 ^{ème} couronne	710 176	974 431	3,21
Total			0,92

Source : Statistiques RGPH

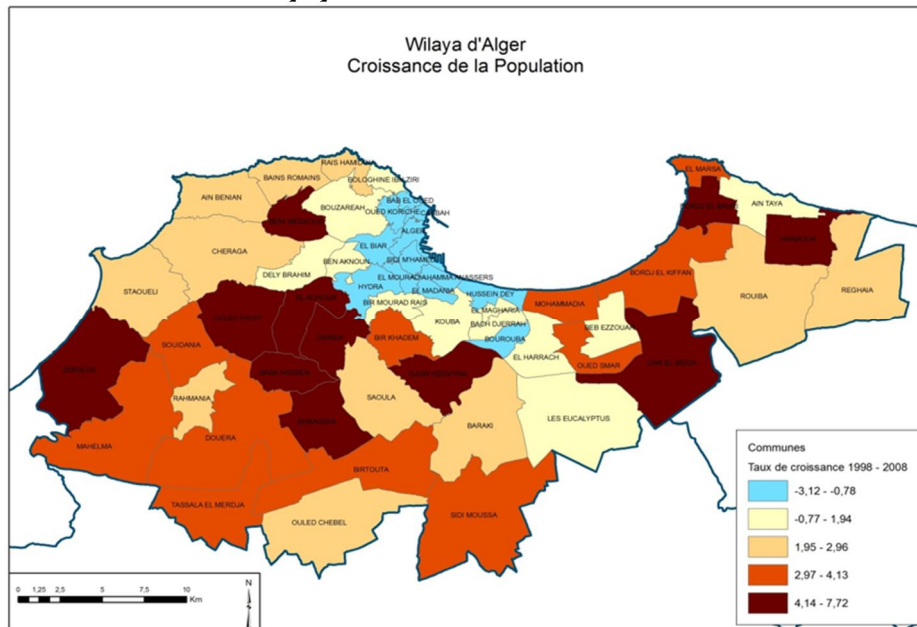
Le taux de croissance négatif de la population traduit le déplacement progressif de la population du centre vers les communes de la périphérie. Et, la population continue d'augmenter sur les deux premières couronnes avec la périphérie ouest qui par la disponibilité de ressources foncières, conserve son attractivité et, reçoit en retour, un nombre plus élevé de population. Ces

³ Recensement Général de la Population et de l'Habitat.

La ville d'Alger entre contraintes géographiques et diversité spatiale

mouvements migratoires de population enregistrés sur l'échelle intercommunale durant la période 1998-2008, sont confirmés par le taux de croissance démographique d'Alger (0,92%) rapporté au taux de croissance national (1,8 %).

Figure 1: Taux de croissance de la population



Source : RGPH, représenté par Keltoum Saidani

Parmi les raisons du dépeuplement du centre-ville, peuvent être citées les principales :

- La saturation du centre-ville en termes d'émergence de fonctions tertiaires et administratives qui incitent les déplacements de personnes encouragées par la projection de nouveaux programmes de logements sur les communes périphériques.
- La densité des espaces centraux qui présentent des accessibilités réduites et un manque flagrant d'aires de stationnement,
- La vétusté et la dégradation du cadre bâti.
- Le départ de membres d'une même famille ayant bénéficié de nouveaux logements, ...

En guise de constat préliminaire et, de manière générale, peuvent être soulignés : Premièrement, les effets socio-spatiaux produits sur le territoire qui influencent le fonctionnement général de la ville, en particulier, au titre de l'intégration à l'espace urbain entre les communes du centre et les communes périphériques, liée au développement du centre par certains secteurs comme la santé, l'enseignement, le sport, ..., et,

Deuxièmement, de manière détaillée, sera abordée la fonctionnalité du territoire d'Alger métropole qui concentre l'essentiel des atouts de l'aire métropolitaine (activités industrielles, universités, infrastructures de transport, tissu entrepreneurial, sièges sociales et administrations) ainsi que les grands projets urbains les plus importants.

En matière d'effets socio-spatiaux produits sur le territoire,

Hormis l'agglomération algéroise, l'espace métropolitain périphérique n'est pas marqué par des centres urbains autonomes, mais par des centres qui assurent une continuité de la ville et, il s'agit : du côté Est, les agglomérations de Réghaia avec sa zone industrielle et, de Bordj El Kiffan à

caractère mixte (habitations, services et commerces) ; au Sud, des agglomérations de Baraki et, de Gué de Constantine et, à l'Ouest des agglomérations d'Ain Benian et de Birkhadem.

De plus, ALGER ville inclut des pôles tertiaires qui sont des centres plus réduits. Ces centres locaux participent à l'activité de la région de l'aire métropolitaine algéroise : à l'Ouest d'Alger, Staouéli, Chéraga et Delly Brahim, au Sud, Saoula et Sidi Moussa et à l'Est, Dar El Beida, Ain Taya, Rouiba et Bordj El Bahri.

Et, le centre de la ville d'Alger ayant conservé sa valeur d'ensemble urbanistique et architectural, concentre également, en sus des sièges sociaux des grandes entreprises nationales, un grand nombre de services spécialisés dont les transformations singulières des quartiers des hauteurs d'Alger notamment, les quartiers de Hydra et d'El Biar sont devenus les lieux privilégiés de la création d'activités de conseil et de services ainsi que celles des quartiers de constructions illicites de Baraki, des Eucalyptus et, ..., qui concentrent un nombre exceptionnellement élevé de grossistes et détaillants en électroménagers. Et, ces deux cas me permettent de souligner le caractère « résilient » de la singularité de ces deux nouvelles extensions qui ont transcendé leurs difficultés à fonctionner en tissus résidentiels au travers d'un fonctionnement en tissus économiques.

Fonctionnalité du territoire d'Alger métropole

Les migrations en provenance d'Alger métropole vers sa région métropolitaine ont conduit d'une part, à des formes de croissance à l'extérieur des grands centres urbains avec pour corollaire, une diffusion du bâti sur l'ensemble de la région sous forme de petites agglomérations et, d'autre part, sous forme d'un étalement en tache d'huile des deux pôles les plus importants (services et activités commerciales). De plus, certaines communes ont connu une tertiarisation progressive du fait non seulement, de la disponibilité des terrains (communes d'Ouled Fayet et de Kheraissia) mais, aussi de la capacité de ces communes à adopter des stratégies de dynamiques économiques favorables à l'emploi diversifié (communes de Dar El Beida et de Rouiba). (MATET, Cneru, et Iau-Idf 2010, p.453)(SDAAM Alger p.453).

Ces stratégies leur ont permis de concevoir des pôles attractifs autour des grands projets structurants (figure 2), tels que :

- 1) *des pôles universitaires* avec les nouvelles facultés de médecine et de droit implantées respectivement à Said Hamdine et à Ezziana ;
- 2) *les villes nouvelles* considérées comme fer de lance pour la métropolisation d'Alger, la ville nouvelle de Sidi Abdellah conçue pour devenir une future technopôle pour ALGER, spécialisée dans les technologies avancées de l'information, communication, formation et, de la recherche universitaire ;
- 3) *des grands projets touristiques* pour développer un tourisme à vocation balnéaire et d'affaires tel que les complexes hôteliers de Staouéli ;
- 4) *des pôles commerciaux* tels que le grand centre commercial de Bab Ezzouar ou celui de Chéraga et ;
- 5) *des pôles économiques* comme celui du quartier d'affaires de Bab Ezzouar.

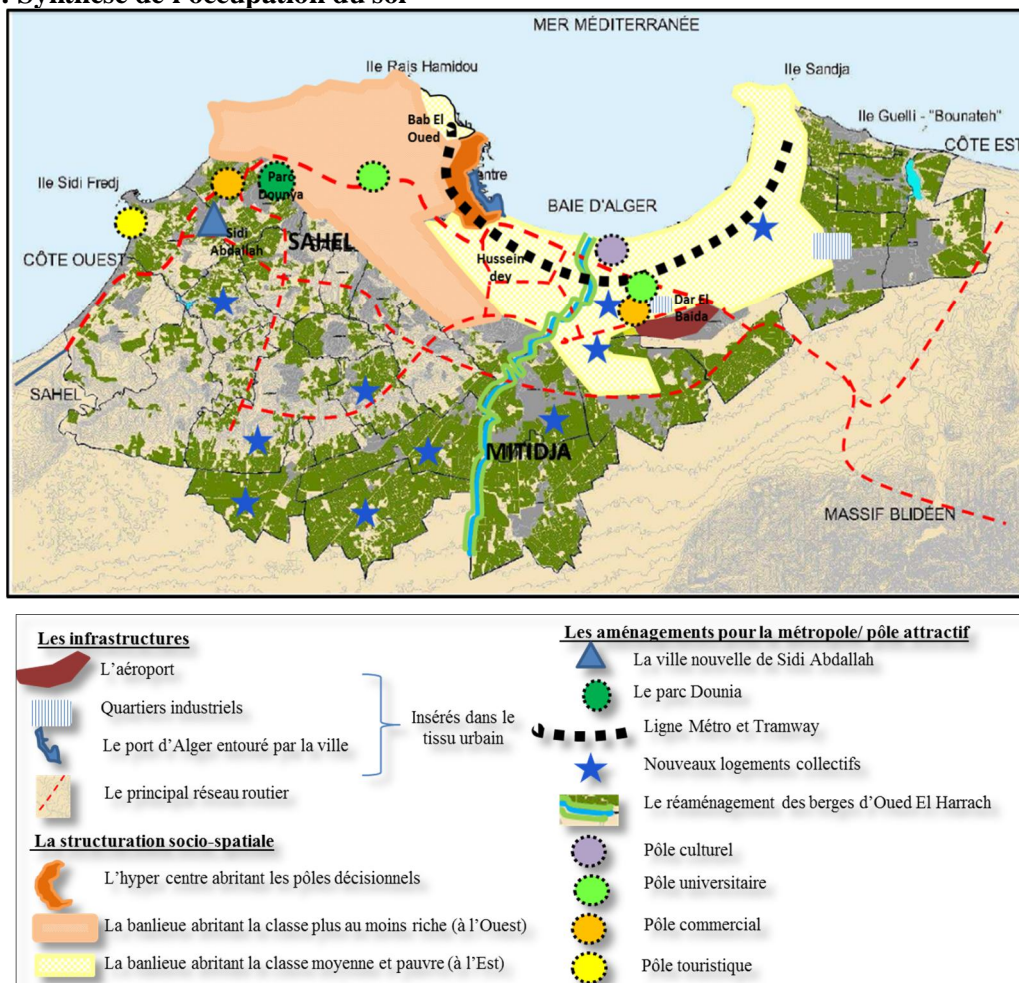
La poursuite d'une progression régulière des activités tertiaires de haut niveau dans le centre-ville de l'agglomération algéroise génère un flux considérable de population de travail qui n'est

La ville d'Alger entre contraintes géographiques et diversité spatiale

pas résidente pour l'essentiel, mais dont l'influence, sur les moyens et voies de communication, est incontestable.

Les pôles attractifs indépendamment, de leur implantation, située dans certaines communes, génèrent des déplacements malgré les difficultés d'accessibilité et, la faiblesse de la couverture des moyens de transport collectif. Ces pôles favorisent la partie Est de la ville (figure 2) qui accueille majoritairement, des pôles industriels (dotés de leurs propres moyens de transport) comparée à la partie Ouest plus attractive sur la fonction résidentielle. Ces résultats qui rejoignent ceux des travaux d'E. Berezowska-Azzag réalisés en 1999 pour le compte de l'Agence d'urbanisme et d'aménagement d'Alger (Urbanis), expliquent l'intensification du véhicule particulier, générateur d'effets négatifs tels que la pollution, les congestions, la santé, ...

Figure 2: Synthèse de l'occupation du sol



Par Keltoum Saidani (2018)

La ville, d'une manière générale, est constituée d'un ensemble de fragments pouvant être homogènes et assurer une certaine continuité et fluidité dans l'accomplissement des fonctions urbaines entre les fragments, on parle alors, de *fragments solidaires* ou bien ils peuvent être un ensemble de fragments hétérogènes marqués par des ruptures et des discontinuités socio-spatiales alors, ils déséquilibrent le fonctionnement urbain.

Et, les principales composantes urbaines à l'origine du phénomène de la fragmentation sont : l'évolution démographique, la répartition des richesses, l'évolution de l'emploi/chômage, l'émergence du secteur tertiaire, la mobilité, la prospérité, la sécurité, l'environnement et d'une manière générale, le bien-être de la population et, sa répartition inégale sur le territoire, provoquent des différenciations spatiales.

En effet, pour ce qui est d'ALGER, ces composantes urbaines (en espace bâti avec habitations et équipements, ou espace non bâti, en réseau de voirie et espaces extérieurs), peuvent se traduire en entités fonctionnelles historiquement pertinentes comme le centre historique de la Casbah ou bien, elles peuvent se traduire en entités spatiales géographiquement pertinentes créant ainsi, une dynamique urbaine.

Parmi les objectifs de la mise en œuvre de projets urbains, figure la création d'équilibres territoriaux inscrits dans une perspective de cohésion sociale : ils sont recherchés au travers d'amélioration de la qualité de l'environnement urbain, d'incitations au développement économique et, de renforcement de la sécurité.

A ce titre et, pour rappel, toutes les procédures de mise en œuvre des projets urbains sont étroitement, liées aux comportements des acteurs de la ville donc, *tout conflit institutionnel est susceptible de se manifester sur le territoire et, d'engendrer une fragmentation socio-spatiale.*

Aussi de ce qui précède, *le territoire acteur d'Alger ville, métropole questionne la problématique posée, celle du comment s'opère cette dynamique territoriale et, les principaux leviers et modalités du processus de développement territorial :*

- 1- *Face une exposition à une fragmentation continue ?*
- 2- *Sa réorganisation en fonction des orientations du PDAU et autour de nouveaux réseaux, projets urbains, logements... ?*

Afin de répondre à ces questions, les principaux facteurs de la fragmentation sont analysés selon leurs problématiques :

En termes d'offres foncières et de coûts par commune,

Etant donné que la disponibilité de ressources foncières n'est pas seule, les prix des terrains peuvent aussi, influencer la répartition d'une population ayant ou souhaitant renforcer son capital immobilier.

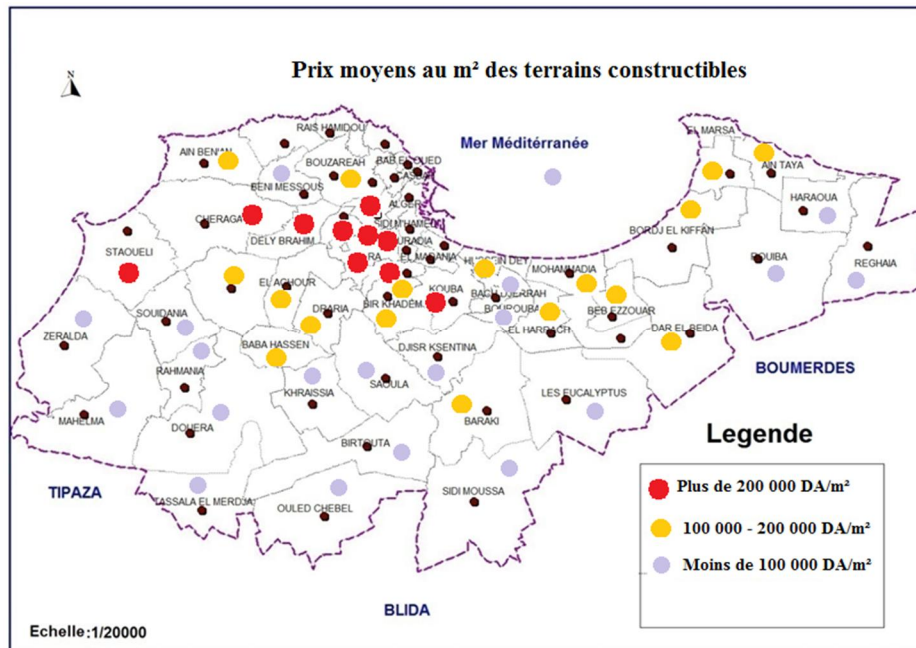
Aussi, afin de renforcer ma base de données (mise en place en 2017), j'ai réalisé un sondage sur la problématique du terrain auprès d'agences immobilières afin de collecter les prix des terrains au m², sur l'ensemble des communes.

A titre indicatif, le sondage a fait ressortir les résultats suivants, synthétisés sous forme de d'une part, de tableau (ci-dessous) avec le prix des terrains par commune exprimé en dinars algériens et répartis en trois groupes, les prix supérieurs à 200.000DA, les prix compris inférieur à 200.000 et supérieurs à 90.000DA, les prix inférieurs à 90.000DA et, d'une localisation sur carte de la valeur foncière par commune, objet de la figure 3 :

La ville d'Alger entre contraintes géographiques et diversité spatiale

N°	Commune	Prix moyen DA/m ²	N°	Commune	Prix moyen DA/m ²	N°	Commune	Prix moyen DA/m ²
1	Hydra	439000	11	Hussein Dey	187600	26	Zeralda	86000
2	Said Hamdine	280000	12	Dar El Beida	185600	27	Rouiba	83800
3	Bir Mourad Rais	275500	13	Bab Ezzouar	180250	28	Beni Messous	83500
4	Ben Aknoun	272570	14	Ouled Fayet	180000	29	Saoula	77300
5	El Mouradia	262600	15	El Achour	171500	30	Reghaia	76200
6	Staoueli	233680	16	Ain Benian	170350	31	Khraicia	75900
7	Kouba	230700	17	Birkhadem	167140	32	Birtouta	67200
8	Delly Ibrahim	221560	18	Ain Naadja	160000	33	Douera	65000
9	El Biar	219500	19	Baba Hassen	149120	34	Harraoua	62300
10	Chéraga	212300	20	Draria	137300	35	Mahelma	55250
			21	Bordj El Bahri	131000	36	Les Eucalyptus	49650
			22	Bordj El Kiffan	128800	37	Ouled Chebel	39300
			23	Baraki	103000	38	Tessala-El-Merdja	36200
			24	Ain Taya	102356	39	Sidi Moussa	33500
			25	Bouzaréah	91900			

Figure 3: Valeurs foncières



Source Keltoum Saidani à partir données d'enquête (2017)

Ces résultats me permettent de souligner l'évolution à deux niveaux les prix des terrains: le premier niveau se situe au sein de la même commune, les prix varient selon la situation du terrain par rapport au centre de la commune, son accessibilité, sa morphologie, son environnement et sa situation administrative et juridique pouvant porter préjudice à la valeur du terrain et, le second niveau a trait à la situation de la commune par rapport au centre d'Alger ville et, à son degré d'accessibilité par rapport aux principaux axes :

Ainsi, le prix de terrain selon la localisation et la situation du terrain, montre que :

- Les communes dont les terrains ont un prix au m² élevé variant entre 439 000 et 212 300 DA/m², sont : Hydra, Said Hamdine, Bir Mourad Rais, Ben Aknoun, El Mouradia, Staouéli, Kouba, Delly Ibrahim, El Biar, Chéraga : la plupart de ces communes sont situées à l'ouest

d'Alger ville. Ces quartiers résidentiels destinés à une population bien déterminée réputée pour son niveau de vie assez élevé (où cohabitent les populations bien installées par héritage et, celles issues de milieux d'affaires ou diplomatiques notamment...).

- Les communes du centre-ville, dont les terrains n'affichent pas les prix les plus élevés du fait de la saturation de l'espace qui affaiblit la valeur des terrains qui reste faible comparée à la valeur des terrains des communes de l'ouest de la ville.
- La valeur des terrains dans les communes de l'ouest est plus élevée à celle des communes de l'Est et, d'une manière générale, plus on s'éloigne du centre-ville en allant vers l'est ou vers le sud-ouest, plus la valeur baisse sauf pour la commune touristique de Zéralda.

Le prix du terrain indique l'influence des données socio - professionnelles,

Etant donné que la valeur des terrains oriente la répartition de la population sur le territoire, il est donc, nécessaire de compléter l'analyse par les données socio - professionnelles. Comme le développement de la ville dépend des activités urbaines économiques de la population résidente et, que ces activités se déploient sur un espace dont une partie est bâtie et, une autre est constituée du réseau de communication définie par la mobilité alors, la représentation de ces activités est spécifique à chaque ville et, la superposition de ces activités définit la structure et, l'image de la ville.

De manière générale, les principales caractéristiques en termes d'occupation des sols se présentent comme suit :

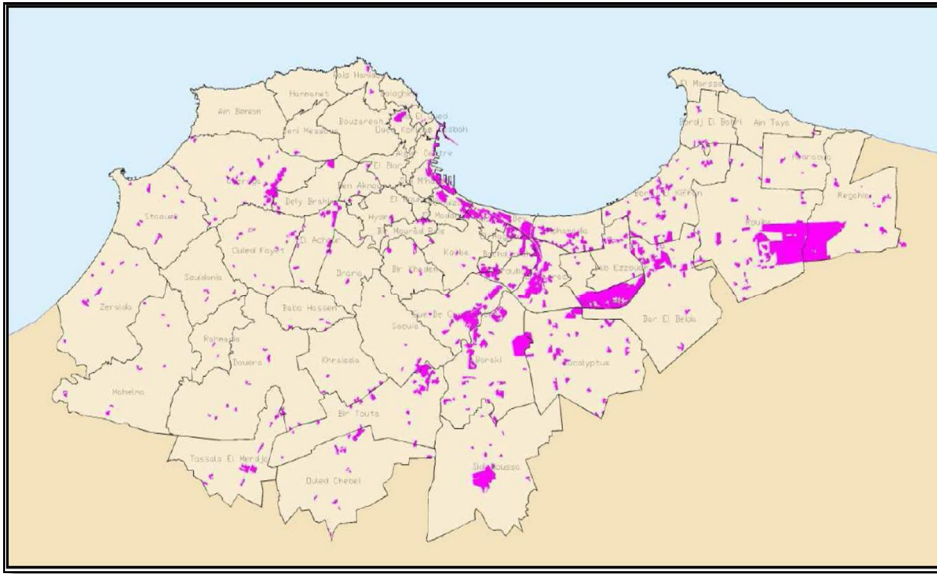
- *A l'Est, une dominante industrielle autour de Rouiba - Réghaia (855 ha), Oued Smar (366 ha), El Harrach (103,75 ha).* Les zones d'activité les plus importantes sont, le quartier d'affaires de Bab Ezzouar (70 ha), et Souidania (31,84 ha)

Les pôles d'activités économiques comprennent les zones d'activités industrielles, les pôles de services et les centres d'affaires (figure 4). Et, cette implantation industrielle liée principalement, à la proximité du port, se caractérise par une concentration des activités économiques dans un rayon de 50 km autour d'Alger et, par la polarisation, des populations et activités, accentuant la pression sur toutes les ressources.

Les zones industrielles ont été créées comme « *des espaces destinés à recevoir les projets industriels publics dans un cadre organisé, proches de réservoirs de main d'œuvre et des utilités nécessaires* ».

Cependant en Algérie, la distribution des zones industrielles et des activités (figure 4) n'est pas uniforme car elle résulte, à la fois, des conditions géographiques du pays et des décisions prises concernant des investissements, au début de l'indépendance (selon les encours, les besoins et nécessités de rattrapage de l'héritage). Ainsi, le taux d'occupation des zones industrielles avoisine déjà les 90% à Alger, soit plus de 10% au-dessus de la moyenne du pays. Et, le peu d'espace libre pourrait devenir problématique dans un futur proche, au cas où de nouvelles solutions ne seraient pas trouvées. (Parque expo et Wilaya d'Alger 2015, p.135).

Figure 4: Zones d'activités industrielles



Source PDAU

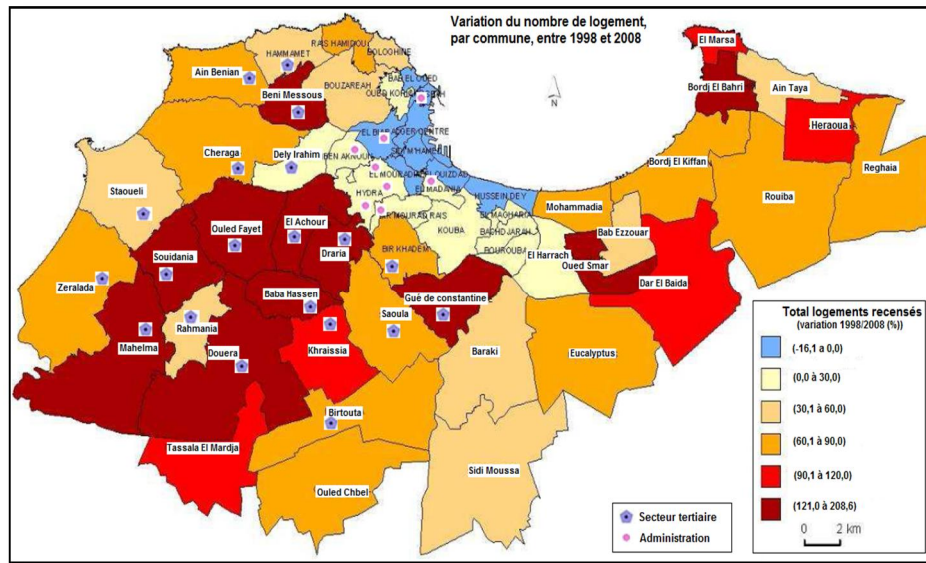
- A l'Ouest, sur le Sahel, une dominante tertiaire, la ville a connu une recomposition spatiale et, un déclin de la population : la fonction résidentielle est remplacée par une fonction économique associée très fortement, au secteur tertiaire. Le développement des activités tertiaires a commencé à se multiplier depuis le milieu des années 1980, correspondant au début de la mise en place de l'économie du marché en Algérie.

La périphérie ouest présente un milieu favorable et plus résidentiel pour développer le tertiaire par rapport à la partie Est de la ville qui continue à exprimer les caractères industriel et agricole.

La partie Ouest de la ville connaît un développement de nouveaux centres d'urbanisation où l'habitat et le secteur tertiaire supplantent progressivement, le caractère agricole et rural de la zone du fait notamment, de la disponibilité d'espaces permettant la construction de logements et, les réseaux associés, requis ainsi que de la proximité de grands axes routiers permettant la connexion avec le centre et la Rocade Sud (axe entre El Achour, Draria et Baba Hassen et le long de la Route Nationale 36) (figures 5 et 6).

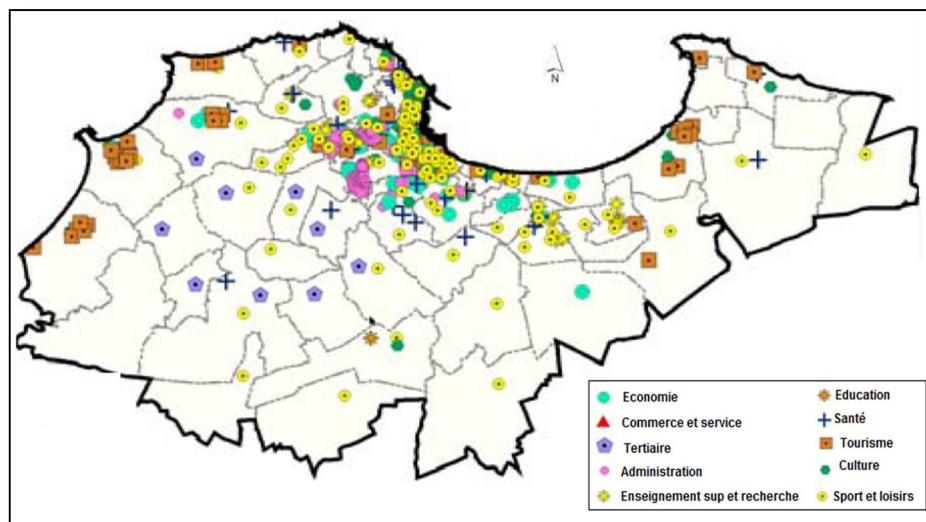
La construction de logements dans le cadre des différents programmes s'est axée principalement sur les communes périphériques, par le fait qu'elles ont une plus grande disponibilité de l'espace et le fait qu'il est impossible de réaliser des programmes de logements dans les communes du centre faute de disponibilités foncières (Souiah 2002). Dans certains cas, ces programmes sont des relogements des habitants du centre de la Wilaya. (Parque expo et Wilaya d'Alger 2015, p.135).

Figure 5: Variation du nombre de logement par commune/ secteur tertiaire/ administration



Données RGPH 2008, compilées et cartographiées par Keltoum Saidani

Figure 6: Répartition des secteurs



Source : CNERU, IAU/IDF 2010, (actualisée 2015)

- Au Centre, sur la Mitidja centrale, des fonctions mixtes. Dès lors, qu'une répartition inégale des populations et des logements est perçue sur le territoire de la wilaya et, constitue une des causes de la tertiarisation des zones proches du port d'Alger, le renforcement du rôle économique des communes du « centre historique » d'Alger aux dépens de la fonction résidentielle qui s'est déplacée progressivement, du centre vers les communes limitrophes notamment, celles vers l'ouest.

Ainsi, la mise en exécution des programmes de logements publics sur des espaces « disponibles » se trouvant dans la périphérie du centre « tertiarisé » visait à satisfaire la demande de logements d'une part, des populations immigrées de l'intérieur (sud) et du centre et, d'autre part pour les populations dont la demande n'a pas été satisfaite. Ces populations ont pu construire leurs propres habitations sous deux formes : *la première*, sous forme de maison

individuelle construite sur des terrains libérés par les communes, dont une partie s'est étalée de manière inégale sur le territoire de la wilaya correspondant à 50% du total des logements habités en 1998 ; *la deuxième*, sous forme d'habitat précaire et illicite, construit par des populations « pauvres » concentrées avec une forte présence associée aux installations industrielles comparativement à la faible présence de logement à usage professionnel implanté sur les communes de Rahmania, Gué de Constantine, Oued Smar, Tessala El Merdja, Rouiba, Ain Benian et Béni Messous.

Géographie des fonctions urbaines

Nous aborderons les polarités du point de vue de la géographie des fonctions urbaines liée à l'habitat en prenant en considération la répartition spatiale du logement en rapport avec la population, en termes de quantité et de qualité sur différentes échelles dans l'espace et dans le temps. L'analyse s'appuie sur une évaluation de la situation en termes de dynamiques du logement, sur la base des données statistiques du RGPH et, celles rendues disponibles de la Direction du logement d'Alger.

Le logement est aujourd'hui, une question essentielle et un objectif prioritaire des politiques d'aménagement du territoire voire des politiques générales. Au sein de l'habiter (confluent et refluant), les pratiques et les anxiétés des citoyens, le logement demeure la locomotive du développement mais les acteurs de la ville du niveau de la puissance publique sont plus attentifs aujourd'hui aux effets puissants ségrégatifs voire discriminants dans leurs capacités d'influence sur les politiques urbaines d'une ville.

Alger a connu une expansion exceptionnelle du logement dans la wilaya ces vingt dernières années mais, avec la persistance d'une répartition hétérogène du logement sur le territoire : la densité de population est accompagnée par la densité de l'habitat (nombre de logements par km²) dont les écarts sont très importants entre les valeurs dans les circonscriptions administratives (CA) du centre et dans les CA de la périphérie, avec un minimum de 150 logements par km² à Birtouta et un maximum de 4870 à Sidi M'Hamed (Parque expo et Wilaya d'Alger 2015).

Après l'indépendance, la croissance démographique dépassant la croissance du parc logement, a conduit à une surcharge des logements (TOL⁴ : 8.9 en 1987), puis entre 1987 et 2008 un effort considérable est consenti dans le renforcement du parc logement traduit par la baisse du TOL à : 5.8 en 2008 et, le RGPH⁵ de 1998 indique une diminution de la population résidente dans les communes du centre et, une augmentation de la population dans les communes périphériques. Ces résultats sont confirmés par le recensement de 2008 : l'expansion du parc logement durant la décennie 1998-2008 (le nombre de logements est passé de 435.605 à 627.188) et, en 2015 sur la base des données statistiques relatives à l'habitat fournies par les services de la Wilaya : (i) le parc total de logement serait de 646 560 unités soit un TOL de 5.08 personnes par unité pour une population de 3.1 millions d'habitants et, (ii) la situation de l'habitat au niveau de la wilaya d'Alger répartie sur ses daïras⁶ et, selon les différents types (individuel, collectif / semi collectif, précaire) est présentée ci-après:

⁴ TOL : taux d'occupation du logement.

⁵ RGPH : Recensement Général de la Population et de l'Habitat

⁶ Daïra : aussi connue sous circonscription administrative (CA) regroupant un certain nombre de communes.

La ville d'Alger entre contraintes géographiques et diversité spatiale

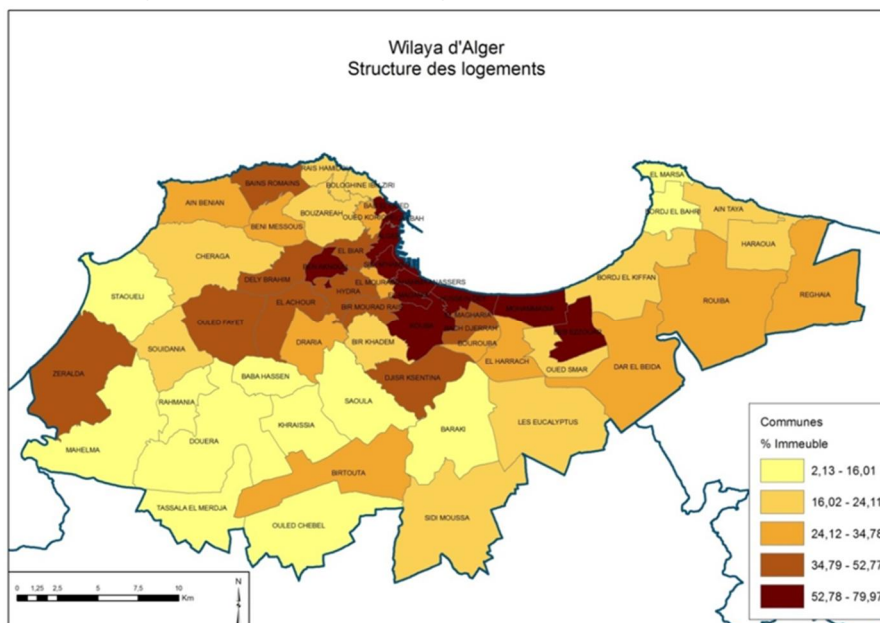
Daira	Communes
Bab El Oued	Casbah - Bologhine - Oued Koriche
Baraki	Baraki- Eucalyptus- Sidi Moussa
Bir Mourad Rais	Bir Mourad Raïs-Birkhadem-Hydra-Gué de Constantine-Saoula
Birtouta	Birtouta- Ouled Chebel - Tessala El Merdja
Bouzaréah	Bouzaréah-El Biar- Ben Aknoun
Chéraga	Chéraga- Ain Benian- Delly Ibrahim- Ouled Fayet-
Dar El Beida	Dar El Beida- Bordj El Bahri- Mohammedia- Bordj El Kiffan- El Marsa- Ain Taya
Draria	Draria- Douera- Khraicia- El Achour- Baba Hasan
El Harrach	El Harrach- Bourouba- Bachdjarah- Oued Smar
Hussein dey	Hussein Dey- El Magharia- Belouizdad- Kouba
Rouiba	Rouiba- Reghaia- Harraoua
Sidi M'hamed	Sidi M'hamed- El Madania
Zeralda	Zeralda-Mahelma-Staoueli-Rahmania-Souidania

L'étalement de la ville d'Alger qui se manifeste tant sur le spatial que sur le social crée différentes formes urbaines hétérogènes :

- 1- Une forme basée sur l'habitat individuel type villa, cette composition est remarquable sur les communes du centre (Hydra, Ben Aknoun, Kouba,) puis sur les communes de l'ouest (Delly Brahim, Ouled fayet, El Achour) abritant une population d'un niveau social supérieur⁷ ;
- 2- La seconde forme basée sur l'habitat collectif, est la forme d'habitat la plus répandue sur le territoire avec un taux d'équipements limité, abritant une population de classe sociale moyenne : cette composition s'exprime de diverses manières sur le territoire ;
- 3- La troisième forme basée sur l'habitat informel, présente des précarités et elle est dispersée sur le territoire d'une manière hétérogène.

L'assemblage de ces formes urbaines, sous les orientations des instruments d'urbanisme, donne une composition urbaine hétérogène, ainsi que la localisation des projets de type urbain sur le territoire de la ville qui de mon point de vue ne peut pas répondre à la logique d'une cohérence urbaine.

Figure 7: Structure des logements (taux d'immeubles)



Données RGPH 2008 compilées et cartographiées par Keltoum Saidani

⁷ Classe d'intellectuels et cadres supérieurs remplacée depuis la decennie noire par une « classe de l'argent »

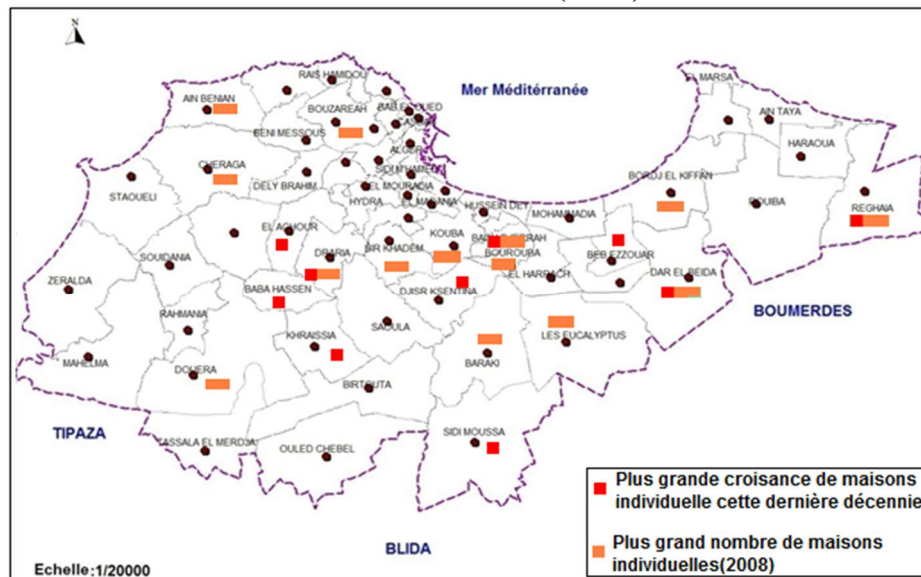
La ville d'Alger entre contraintes géographiques et diversité spatiale

Les différents taux sont : Taux d'occupation de logement (TOL) hab. /logt : 5,08 ; Taux de précarité des logements : 5,7% ; Taux d'occupation par pièce (TOP) hab. /pièce : 1,7 ; Logements précaires à éradiquer : 37 000 unités. (Source wilaya 2016)

Toutes les programmations quinquennales et réalisations des programmes de logements de 2000-2004, 2005-2009 et 2010-2014 visaient à faire baisser le *taux d'occupation par logement au-dessous de 5*.

Cependant, il me paraît nécessaire de définir tout d'abord, les types de logements, le comment de leurs répartitions sur le territoire d'ALGER et, à quelle population ils sont destinés : cette étape préalable est nécessaire car elle éclaire l'analyse conjoncturelle de la répartition spatiale, du phénomène intercommunal de migration de la population, de ses rassemblement et/ou dispersion, Elle l'est d'autant plus que d'une part, une répartition quantitative et qualitative des logements par rapport à la répartition des projets urbains reste une complexité socio-urbaine issue de l'impact des politiques urbaines mises en œuvre sur le territoire (sa traduction spatiale renvoyant au déclassement de certaines populations) et, d'autre part, de nombreuses analyses économiques ont déjà, démontré la faible capacité régionale à transformer l'augmentation du PIB en un accroissement du bien-être social⁸.

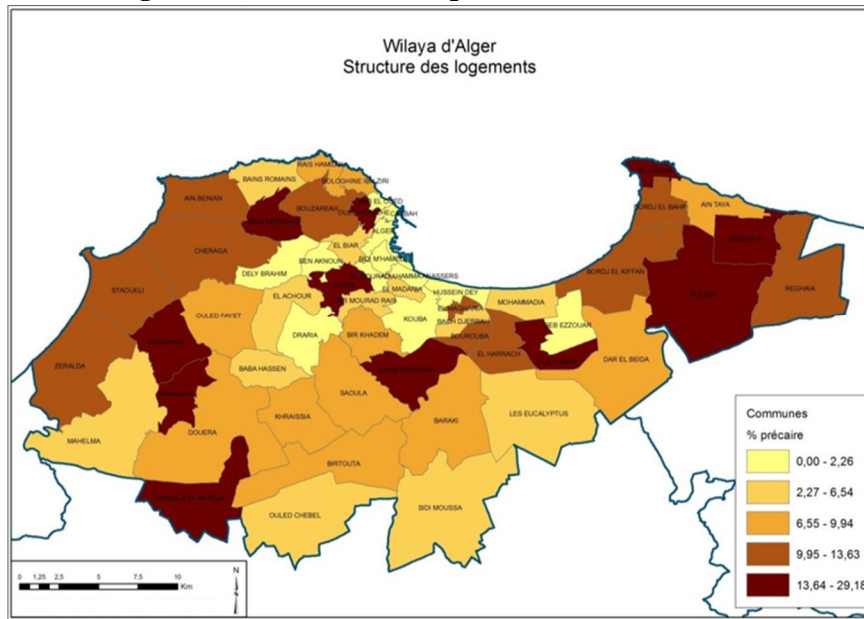
Figure 8: Variation du nombre de maisons individuelles (en %) dans les communes



Données RGPH 2008 compilées et cartographiées par Keltoum Saidani

⁸ Une amélioration globale est observée mais elle n'est pas suffisante et elle ne répond pas aux besoins (définis par le développement durable) de la population.

Figure 9: Structure des logements, (taux d'habitat précaire)



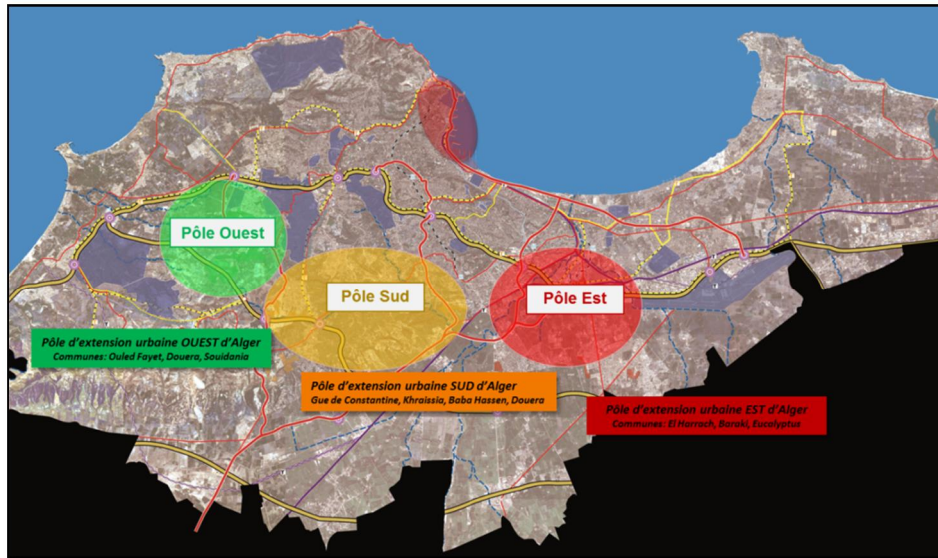
Données RGPH 2008 compilées et cartographiées par Keltoum Saidani

Cependant, afin de *maitriser l'étalement de la ville et préserver les terres agricoles* : *Premièrement*, le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) et, le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM) d'ALGER, ont programmé deux villes nouvelles, celles de Sidi Abdellah (Mahelma) dans la wilaya d'Alger et, celle de Bouinan dans la wilaya de Blida. Ces deux villes nouvelles comportent un programme varié de logements et de services.

Deuxièmement, au titre du cadre des orientations du P.D.A.U et, du projet urbain d'aménagement de la Baie d'Alger, trois pôles d'extension urbaine ont été créés, couvrant une superficie globale de 614 ha, répartis sur 07 Circonscriptions Administratives (CA), 09 communes et 19 sites. Il s'agit de :

- Pôle Ouest : 300 ha dans les communes de Ouled Fayet, Soudania ;
- Pôle Sud : 200 ha dans les communes de Gué de Constantine, Kheraissia, Baba Hassen et Douera ;
- Pôle Est : 114 ha dans les communes d'El Harrach, Baraki et des Eucalyptus.

Figure 10: Pôles d'extension urbaine



Source : Direction du logement Alger, 2016

Au titre du P.D.A.U, ces pôles urbains ont deux objectifs, le premier celui de restructurer des tissus urbains constitués et le second, dans une perspective de développement durable, de permettre un développement de territoires stratégiques et privilégiés à la concentration de nouvelles fonctions urbaines en termes d'amélioration des conditions de vie dont l'habitat en particulier. Et, ces pôles urbains s'imposent aussi, au double plan, celui de la prévention des risques naturels ainsi que celui de l'entretien et de la préservation des divers patrimoines et, espaces naturels et agricoles. *L'aménagement de ces trois nouveaux pôles a permis la localisation de 40.240 logements et 157 équipements d'accompagnement.*

Ces logements sont répartis sur quatre segments comme suit : 35.164 logements LPL (logement public locatif) ; 6.000 logements LV (location-vente) ; 1.496 logements LPP (promotionnel public) et, 580 logements LSP (logement social participatif) tandis que les programmes d'habitat inscrits avant 1999 se répartissaient uniquement sur trois segments le Logement Social locatif ; le logement Aidé/ évolutif et, le logement Promotionnel.

Toutefois, depuis 1999, le programme d'habitat a été revu dans sa totalité : six nouveaux segments de logement ont été introduits afin d'élargir l'offre et de toucher les différentes couches de la population selon leurs revenus. Ces segments sont le Public locatif, le Social participatif/participatif aidé, la Location-vente, le Promotionnel public, le Promotionnel libre et, le Logement rural (y compris l'auto construction). Et, c'est dans cette perspective que sont intervenus le programme 2000-2004, puis le programme 2005-2009 et enfin, le quinquennal 2010-2014 ayant tous pour objectif, l'atteinte d'un **TOL de cinq personnes par habitation.**

Et, afin de concrétiser cet objectif, les acteurs du niveau pouvoirs publics soulignent la nécessité d'améliorer les performances de la politique de l'habitat en agissant notamment,

- (i) Sur la diversification des méthodes de financement et des volumes des segments d'offres,
- (ii) Sur l'amélioration de la politique de gestion des villes, sur la finalisation et, la révision des instruments d'urbanisme et,
- (iii) Sur la maîtrise du problème de la disponibilité et de la qualité des assiettes foncières.

ALGER qui abrite près de 10% de la population algérienne, a bénéficié dans le cadre de sa politique d'une *enveloppe budgétaire massive* couvrant la réalisation d'un total de 318.202 logements entre 2000 et 2016 pour faire face aux différentes sources participant de la crise du logement, à la vétusté du parc logements et du tissu ancien, les cités populaires et les grands ensembles d'habitat insalubres, la prolifération des bidonvilles, les catastrophes naturelles (les effets des intempéries du 10-11-2001, des séismes du 21-05-2003 et du 01-08-2014) ; *en termes institutionnels, de l'intégration des 24 communes supplémentaires* à partir de 1999 (GGA), participant d'une volonté de consolider une meilleure répartition des projets de développement sur l'ensemble des communes et, de la renforcer par les affectations au titre des différents segments de logements en fonction des revenus mensuels des ménages et, développés ci-après, pour mieux appréhender les efforts consentis en la matière.

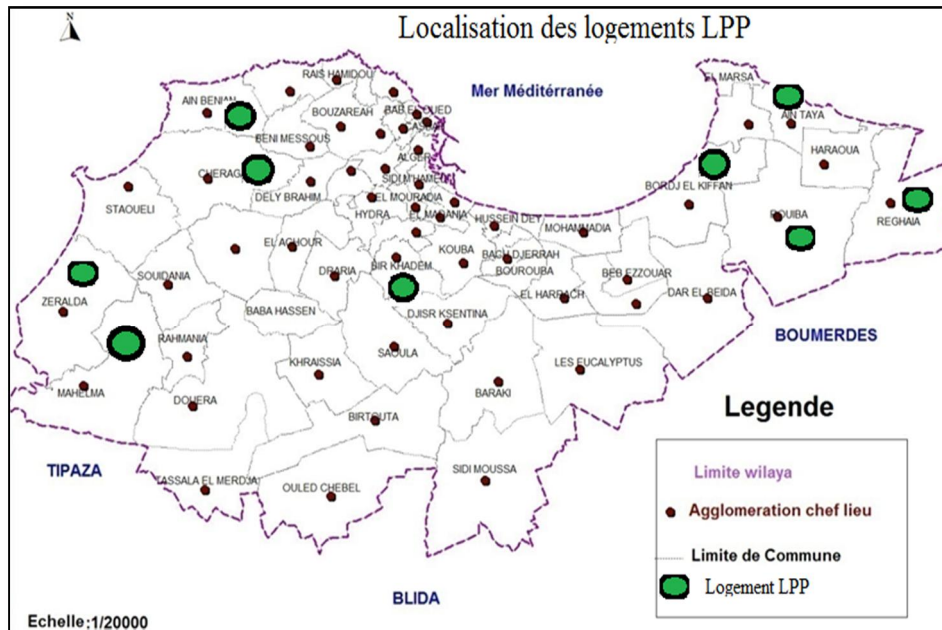
- **En matière d'habitat formel,**

L'affectation des différents segments de logement initiés par l'Etat s'effectue selon les catégories sociales et les revenus mensuels des ménages, sont définis ainsi :

A- En Milieu Urbain

Programme	Description
Le logement Public Locatif (LPL)	destiné aux catégories sociales défavorisées/ dépourvues de logement ou logeant dans des conditions précaires ou insalubres, dont le revenu mensuel du ménage n'excède pas vingt-quatre mille dinars par mois (24.000 DA/mois). Ce mode d'accès à un logement avec une option de location de 2.500 Da/mois est un programme réalisé sur les fonds de l'Etat.
Le logement Social Participatif (LSP)	adressé aux catégories moyennes dont le revenu mensuel du ménage n'excède pas 6 fois le SNMG par mois (108.000 DA). Ce mode d'accès à un logement avec une option préalable pour son acquisition en toute propriété du paiement intégral du prix de cession dont le montant est fixé préalablement par l'Etat et, par le bénéficiaire avant la remise des clés. La réalisation de ce type de logement tient compte d'un apport personnel, d'une aide non remboursable de l'Etat et, d'un crédit bonifié de 1%.
Le logement Location-Vente (LV) (AADL)	adressé aux catégories moyennes, dont le revenu mensuel du ménage se situe entre 24.000 Dinars et 6 fois le SNMG, soit (108.000 DA) par mois. Ce mode d'accès à un logement avec une option préalable pour son acquisition en toute propriété au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit. Ce programme est réalisé sur le budget de l'Etat et une participation de l'acquéreur par le paiement d'une tranche de 25% du montant du prix de logement après déduction de l'apport initial qui doit être réglé par le bénéficiaire sur une période de 20 ans.
Le Logement Promotionnel Public (LPP)	réservé aux citoyens dont le revenu du ménage se situe entre 6 fois le SNMG par mois (108.000 DA/mois) et 12 fois le SNMG, (216.000 DA/ mois) également, éligibles au crédit bonifié de 3%. Ce mode d'accès à un logement avec une option préalable pour son acquisition en toute propriété, dont le montant du prix de cession doit être réglé par le bénéficiaire avant la remise des clés.

Figure 11: Répartition des logements LPP sur le territoire de la wilaya



Données de la Direction du logement (2017), compilées et cartographiées par Keltoum Saidani

Outre leur grande superficie, les logements LPP réalisés dans le cadre de ce programme sont construits avec des matériaux de construction de haute qualité et sont dotés de toutes les commodités nécessaires, d'équipements de proximité, d'espaces verts ainsi que des aires de jeux et de loisirs.

B- En Milieu Rural

L'Aide à l'Accession à la Propriété en milieu rural est destinée aux personnes physiques qui (i) ont un revenu inférieur ou égal à six (06) fois le SNMG, (ii) exercent ou résident en milieu rural et, (iii) souhaitent construire une habitation.

Ces programmes engagés par l'Etat, d'abord sur la partie Est de la ville puis vers l'Ouest ensuite vers le Sud-ouest, ont eu pour résultat une progression de l'habitat individuel, et de l'habitat précaire et, tous les deux de type informel, aboutissant à la création de nouvelles centralités dispersées sur l'ensemble du territoire au détriment des terres agricoles. Cette mixture de programmes urbains, issue d'un « état de fait accompli » met en lumière des phénomènes de fragmentation et de différenciation gravés sur l'espace.

- **En matière d'habitat informel :**

L'habitat informel est défini par l'ONU comme étant un « groupement de plus de 10 logements situés sur des terrains publics ou privés, construits sans autorisation du propriétaire, en dehors de toute formalité juridique et sans respect des lois de planification urbaine ». (9 juil. 2014).

Ainsi, défini l'habitat informel a imposé : (i) son ampleur sur le territoire d'ALGER, aux travers de très importantes proportions et positions spatiales, et, (ii) son développement sous plusieurs formes notamment, les bidonvilles, occupant illégalement tous types de terrains non viabilisés, inaptes à recevoir de l'habitat, terrains agricoles, ...

L'informel à ALGER a connu une forte accélération après l'indépendance, il s'est manifesté sur plusieurs échelles, donnant naissance aux pratiques micro-informelles lorsqu'il s'agit par exemple d'un détournement des fonctions premières de l'habitation (introduction de locaux à usage commercial) ou de pratiques macro-informelles, agissant à l'échelle d'un groupement d'habitations (création d'un quartier nouveau) (Belguidoum et Mouaziz 2011, p.106). Et, avec la persistance et, l'accroissement du phénomène de l'exode rural durant la décennie noire où près 80 % de la population vivait dans la ville, les nouvelles familles débarquées n'ayant ni habitation ni revenus, se retrouvent dans l'obligation de construire des baraques. Cette population « en situation d'urgence transitoire », n'est pas éligible aux divers programmes de l'Etat là où elle se trouve cantonnée. En outre, ces occupations établies dans des endroits stratégiques en termes d'accessibilité et de transport, sont inégalement, réparties dans l'espace de façon spontanée et irrationnelle, projetées arbitrairement par leurs habitants et, elles sont réputées par leur détérioration de l'environnement et, par leur ignorance absolue des principes du développement durable.

A partir des données de l'habitat informel du RGPH 2008, les principaux points suivants sont relevés :

1. Les taux d'emploi et de scolarisation ont dans leur majorité, les mêmes valeurs que celles constatées dans l'habitat formel : *ainsi, l'intégration sociale de la population ne connaît pas autant de difficultés que celles relevées en matière d'intégration physique.*
2. Le phénomène d'occupation des terrains publics par l'habitat illégal, a débuté dans les années 1970, exprimé par les familles non-logées ou mal logées, comme un droit⁹ légitime au logement : *la diffusion de l'habitat illégal sur des terrains du domaine public apparaît dès lors, comme une réponse à l'accession foncière légale développée au profit des classes moyennes et aisées.*
3. Cette situation est consolidée en 1981 par la nouvelle loi portant sur la cession des biens de l'Etat. Cette loi en accordant le droit à la propriété aux seuls locataires réguliers de logements publics¹⁰, a facilité de facto, le desserrement de la pression des populations déjà, logées avec par conséquent, l'apparente exclusion de populations non éligibles.
4. Après octobre 1988 avec la crise économique et le PAS, la nouvelle orientation politique conduit à l'ouverture vers le libéralisme économique et le multipartisme politique dont les principales implications sont en 1990, la promulgation de nouveaux textes de loi (Loi relative à la Commune, Loi relative à la Wilaya, Loi d'Orientation foncière, Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, Loi domaniale...) complétés en 1991, par une série de décrets d'exécution (permis de lotir, certificat de morcellement, permis de construire, permis de démolir, élaboration et approbation du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, Plan d'occupation des sols, études d'impact sur l'environnement...).
5. Durant la décennie 1990, divers facteurs (politiques, économiques, sociaux, institutionnels...) ont d'incontestables implications sur la croissance plus ou moins chaotique de multiples fragments habités (extension, densification...) situés à l'extérieur du territoire métropolitain.

Un développement important de l'informel influencé par la réglementation en vigueur au travers d'opérations de régularisation, a vite été rattrapé par les autorités aux travers d'actions urgentes

⁹ S'appuyant fortement sur le discours politique prévalant durant la période socialiste qui réitère et revendique-en maintes occasions, le logement comme droit légitime.

¹⁰ Au départ les seuls logements dit « biens vacants » puis généralisés pour les autres types de logements.

d'ordre techniques, institutionnelles, juridiques pour déterminer et encadrer l'opération d'envergure d'éradication de l'habitat informel, dans le cadre du Programme National d'éradication de l'habitat précaire.

En 2008, une loi est promulguée pour définir les règles et les conditions de régularisation des constructions érigées sans autorisation durant la décennie noire des années 1990. Les autorités ont recensé l'ensemble des cas de familles pour mettre en place des listes de bénéficiaires sous réserve d'avoir résidé au moins cinq années dans leur bidonville. Les attributions des logements ont souvent, été accompagnées par des émeutes et des réclamations ainsi que par des familles dans la rue pour cause de démolition de leurs bidonvilles¹¹.

A ce titre, la wilaya d'Alger a entrepris depuis juin 2014, le nouveau programme de relogement, le plus grand dans l'histoire de l'Algérie : l'actualisation du diagnostic (réalisé en 2007) a fait ressortir un besoin de 72.752 logements pour reloger les familles éligibles recensées. Et, le Programme de 84.766 logements LPL a été mobilisé afin d'intervenir également, sur l'amélioration des conditions de vie de la population concernée.

Entre 2014 et 2015, ce sont 678 000 logements qui ont été réceptionnés¹² et, le Wali d'Alger en exprimant la volonté des pouvoirs publics de faire d'Alger la première ville africaine sans bidonvilles, consacre l'année 2016 comme celle de la liquidation totale des constructions anarchiques qui défigurent la Capitale (Ministère de l'Habitat 2015, p.17).

L'éradication des bidonvilles s'est effectuée au travers de 23 opérations calées sur les réceptions des logements.

A titre d'illustration des dispositifs en place, est présentée la synthèse de la 21^{ème} étape d'éradication des bidonvilles dont le plus important celui d'Erremli situé dans la commune de Gué-de-Constantine. Cette opération a permis de reloger les 4500 familles ayant occupées cet espace, qualifié à juste titre d'une des grandes plaies de la Capitale.

Sur les 4500 familles concernées, 1000 ont été destinataires de la validation de leurs dossiers par la Commission de relogement de la wilaya d'Alger. Cette opération permet de débloquer l'achèvement des principaux projets structurants de la ville à savoir, l'aménagement de l'Oued El Harrach et la construction du viaduc Oued Ouchayah.

En juin 2014, la Wilaya d'Alger déclenche un nouveau grand plan de relogement qui s'articule autour de l'éradication des bidonvilles, des sites des chalets (issus des programmes d'urgences consécutifs aux grandes catastrophes naturelles) des immeubles et bâtisses menaçant ruines, des quartiers et grands ensembles populaires, des caves et terrasses, illustrés par les photographies ci-dessous :

Les opérations d'éradication rentrent dans le cadre de la *stratégie d'embellissement et d'aménagement d'Alger* élaborée en 2014 par les services de la wilaya portant sur la

¹¹ Il faut noter que ces bidonvilles étaient aussi des « zones d'activités » pour leurs occupants regroupés en familles ou en communautés issues de la même région, critère non intégré dans le cadre du relogement et, revendiqués lors des émeutes par les habitants.

¹² A comparer au déficit de 3 millions de logements enregistré en 1999.

structuration du tissu urbain et, de la politique du logement basée sur l'amélioration du cadre de vie au travers, en priorité du recasement des habitants des bidonvilles et des habitats précaires.

Et, au 1^{er} février 2016, aux termes de 21 opérations de relogement (et, non de recasement !), ce sont 29 567 familles qui ont quitté leurs habitations insalubres aux conditions de vie déplorables pour des logements nouvellement réalisés.

De l'analyse développée, il me paraît important de relever les points suivants :

- (i) Les communes périphériques ayant reçu une migration interne importante, sont celles qui sont dotées des meilleurs logements collectifs (programmes sociaux d'habitat et équipements) comme ceux de la période 1987-1998 ;
- (ii) Selon Souiah (2002), un solde migratoire interne négatif dans les communes du centre, en particulier à Alger-Centre et Sidi M'Hamed, pendant que les communes de la périphérie ont un solde positif et, les croissances les plus importantes sont localisées à Bab Ezzouar (22.056), Gué de Constantine (21.954), Bordj El Kiffan (14.451), Rahmania (9499), Dar el Beida (8507) et Les Eucalyptus (8468).
- (iii) La population relogée se retrouve dans un nouvel environnement et, se sent « marginalisée » du fait de l'absence de services et, d'équipements d'accompagnement tels qu'infrastructures scolaires, locaux commerciaux, espaces verts, aires de jeux, mosquées... *toujours en réalisation*.

Conclusion

La ville d'Alger a connu un desserrement résidentiel à l'origine de l'étalement de la ville vers les communes périphériques. Ces communes ont déjà subi des lotissements non réglementaires ayant véritablement « proliférés » au cours de la décennie noire des années 1990. Face à cet état de fait, l'Etat intervient en prenant en charge cette problématique et lance une procédure de régularisation des permis de construire en 2008, l'opération a été prorogée à plusieurs reprises suite aux nombreuses difficultés d'encadrement puis, l'opération est soldée.

La ville d'Alger se retrouve à nouveau face à « ses » défis sociaux, environnementaux, urbains,..., contrainte à les inscrire dans son nouvel objectif (et défi), celui de garantir sa place de métropole internationale méditerranéenne c'est-à-dire de l'inscrire dans le contexte du processus d'une urbanisation accélérée où de multiples contraintes assujettissent le territoire en (i) intensifiant et accélérant les bouleversements sociaux et spatiaux qu'ils ont provoqué avec pour conséquence des flux migratoires intercommunaux et même régionaux, augmentant la demande en logement et, en (ii) fragilisant un peu plus, une gestion urbaine réceptacle des faiblesses accumulées tout au long des processus d'élaboration et de mise en œuvre des instruments d'urbanisme en particulier, le POS et le PDAU compliqués par la pluralité des acteurs et, de leurs stratégies pas toujours lisibles.

Bibliographie

- Belguidoum, Saïd, et Najet Mouaziz. 2011. « L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale ». *Espaces et sociétés*, n° 143 (mars): 101-16.
- Escolano Utrilla, Severino, et Jorge Ortiz Veliz. 2005. « Processus de fragmentation des structures spatiales du Grand Santiago (Chili) ». *Revue Géographique de l'Est* 45 (3-4): 195-208.
- Lambert, Paul, Michèle Taymans, et Nathalie VAN Droogenbroeck. 2003. « La statistique communale comme aide à l'évaluation de projets- Une méthodologie de collecte et d'interprétation Schaerbeek 2003 ». https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal%3A144070/datastream/PDF_01/view.
- MATET, Cneru, et Iau-Idf. 2010. « SDAAM Alger ».
- Ministère de l'Habitat. 2015. « La bataille du grand Alger HORS SERIE SPECIAL HABITAT ».
- Parque expo, et Wilaya d'Alger. 2015. « PDAU 2 ».
- Pinson, Gilles. 1999. « Projets urbains et construction des agglomérations ». In *Annales de la recherche urbaine*, 130-139.
- Séguin, Anne-Marie. 2011. « Les quartiers : des lieux de fragmentation ? » 55: 69-73.
- Souiah, Sid-Ahmed. 2002. « l'habitat des pauvres dans les villes Algériennes », 15.