

## Alger : de la décomposition du foncier à la recomposition urbaine ?

Madani SAFAR-ZITOUN\*

S'il est bien une problématique qui est à l'ordre du jour, actuellement en Algérie, c'est bien celle de la "recomposition urbaine". Nous assistons en effet, depuis quelques années déjà au niveau de la capitale du pays, au déroulement de processus et au déploiement de dynamiques nouvelles de réinstallation des populations et des activités dans l'espace métropolitain algérois d'une part, et de restructuration des dispositifs institutionnels et des stratégies sociales d'appropriation de cet espace d'autre part, qui procèdent directement des questionnements connotés par ce thème.

Il semble bien à cet égard que la Loi d'orientation foncière de 1990 dont les objectifs, consistaient à passer d'un modèle de gestion administrée du foncier à un autre d'inspiration plus libérale accordant aux seules lois du marché la capacité de réguler l'affectation de l'espace, a mis en branle de nouveaux mécanismes de recomposition du paysage spatial et social qui tranchent avec ceux observés pendant les décennies précédentes.

Rappelons en effet que l'Algérie, de par les conditions historiques qui prévalurent lors de l'épisode de la décolonisation, connut une situation d'étatisation de fait et *de jure* du parc foncier et immobilier considérable abandonné par les Européens lors de leur exode massif de l'été 1962, situation qui à ce jour n'est pas encore totalement résorbée. En plus des processus d'occupation par la violence de ce "butin de guerre" immobilier urbain par les Algérois qui contribuèrent à casser les logiques de ségrégation ethnique en vigueur auparavant ; signalons aussi les conséquences en terme de verrouillage de l'offre de terrains à bâtir et en terme d'infléchissement des pratiques de distribution dans des directions inattendues que l'orientation socialisante et volontariste adoptée par les pouvoirs publics à partir de 1974 (Loi sur les réserves foncières communales) apporta de manière massive.

Les effets pervers de cette option rigoriste contribuèrent dans le contexte algérois à amplifier des phénomènes relativement connus, car observés dans d'autres contextes nationaux. Citons entre autres :

---

\* Maître de conférences, Sociologue, Université d'Alger

1°) Le phénomène d’“évasion foncière”, consistant en la réalisation de lotissements clandestins de la part de propriétaires fonciers privés pour échapper à l’intégration de leurs terres situées en zones péri-urbaines dans les réserves foncières communales ;

2°) Le débordement de l’urbanisation à l’extérieur des périmètres d’urbanisation fixés par la réglementation avec pour corollaire, des pratiques de rétention du foncier à des fins “planificatrices” à l’intérieur de ces mêmes périmètres d’urbanisation légale de la part des autorités municipales ou wilayaes ;

3°) La prédilection de ce type d’urbanisation pour les zones de statut privé (“melk”), très nombreuses dans le Sahel algérois ;

4°) Le développement, ou plutôt, la généralisation à grande échelle des transactions foncières informelles, etc...

Il faut remarquer cependant que ces effets généraux s’articulèrent à ceux produits par la mise en place des dispositifs de distribution administrée de l’espace : clientélisme politique ou à soubassement régionaliste, formes de spécialisation catégorielle dans les nouveaux ensembles d’habitat collectif induites par la concentration de personnels appartenant aux mêmes entreprises ou organismes d’Etat, exclusion des catégories sociales “hors l’Etat” et notamment, les couches défavorisées des bénéficiaires de la distribution administrative, etc...

Force est de constater que la Loi d’orientation foncière de 1990 vint donc s’insérer dans un contexte sociétal et spatial fortement marqué par les conditions de genèse historique du système urbain algérois qui favorisèrent la mise en place de logiques singulières de ségrégation urbaine complètement déconnectées du marché. La question centrale que pose donc la promulgation de cette loi s’impose d’elle-même : comment les logiques ségréгатives “naturelles” portées par les lois du marché se sont-elles intégrées ou superposées aux dynamiques artificielles ou “parasites” générées par un système de gestion administrée de l’urbain ?

En d’autres termes, comment peut-on lire dix années après la mise en place de ces dispositifs, les nouvelles formes de ségrégation ou de recomposition urbaine en cours dans l’espace algérois ? Y a-t-il rupture ou continuité ? Le désengagement formel de l’Etat a-t-il effectivement eu lieu, libérant en quelque sorte les initiatives spontanées bridées par l’ancien dispositif qui se voulait anti-ségrégatif et égalitaire ?

C’est à cette somme d’interrogations auxquelles nous allons essayer de répondre dans la mesure des informations dont nous disposons à l’heure actuelle, collectées à deux sources :

- des enquêtes de terrain ponctuelles réalisées dans quelques communes de la périphérie algéroise,
- des données statistiques diverses produites par des institutions et administrations différentes.

Nous étayerons notre démonstration par un jeu de cartes et de graphiques qui illustreront les divers développements de l'argumentation.

Commençons tout d'abord par identifier la manière dont s'est mis en place le contexte post-colonial dans lequel sont venus s'inscrire les nouveaux dispositifs théoriquement porteurs de nouveaux processus et formes de recomposition urbaine.

### ***1. La mise en place du nouveau système urbain algérois : de l'indépendance aux lois foncières de 1974.***

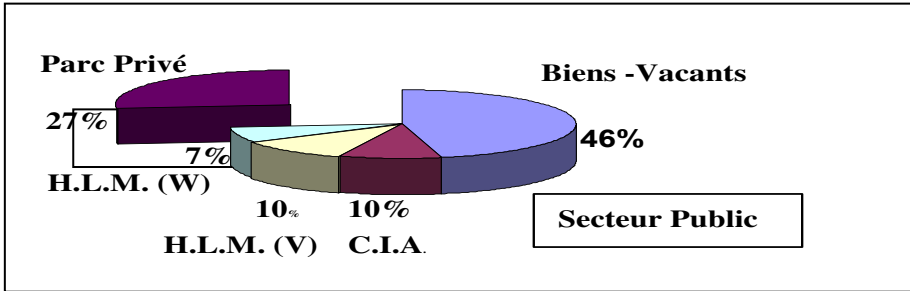
Les conditions historiques de la décolonisation du pays contribuèrent dès l'indépendance, à produire ce que l'on pourrait appeler "La révolution urbaine de l'indépendance". Cette dernière se caractérisa par la mise en place de processus de peuplement inédits qui contribuèrent à recomposer de manière radicale les structures antérieures d'appropriation de l'espace. Trois moments-clés caractérisèrent cette période de formation du système urbain algérois :

1°) L'abandon quasi- total de la ville européenne par les "pieds-noirs" dans un laps de temps très bref (moins d'une année) entre mars 1962 et mars 1963. Ce grand exode libéra près des trois-quarts du parc de logements de la ville d'Alger ;

2°) Le processus de réoccupation - très rapide lui aussi - de ce parc des "biens-vacants" par les populations algéroises, toutes couches confondues, selon un scénario de substitution spatiale qui contribua à casser la ségrégation d'ordre ethnique existant auparavant ;

3°) L'étatisation de ce parc immobilier et foncier qui s'échelonna de 1962 à 1966 et qui aboutit à terme à l'érection de l'Etat algérien comme propriétaire foncier et immobilier prédominant dans l'agglomération d'Alger.

**Alger: statuts de propriété du parc de logements en 1962**



Ces trois facteurs combinés à d'autres variables d'ordre socio-politique, contribuèrent donc à former un nouveau système de rapports entre les différents acteurs de la société urbaine, système reposant sur ce que l'on pourrait appeler "le consensus tacite de la décolonisation", à savoir l'usufruit à titre gratuit du butin de guerre immobilier colonial, comme référent paradigmatique de tous les comportements urbains. Et pour résumer la question, disons que cet épisode fondateur a rendu possible la légitimation de l'accès au foncier par des voies non-marchandes, option qui n'était pas possible auparavant pour le commun des mortels, période de conquête militaire exclue. A partir de ce moment là, toutes les pratiques et stratégies à enjeux fonciers et immobiliers des acteurs étaient conditionnées par leurs possibilités "d'actionner" les filières et dispositifs sociaux de mobilisation des ressources non-matérielles : ressources de relations sociales et politiques, d'appartenance à des groupes de parenté ou régionaux...

L'ensemble des logiques urbaines reposait dorénavant sur des critères autres qu'économiques. D'un côté, il y avait l'utilisation par les pouvoirs publics de la rente urbaine comme instrument de gratification et de gestion politique (politique des loyers, distribution des logements comme bien de gratification,...), de l'autre, on relevait au niveau de la société urbaine des comportements confirmant la situation de promotion sociale et urbaine quasi-miraculeuse.

Enfin, en terme d'occupation de l'espace, cette période se caractérisa par :

1°) *Une relative déségrégation sociale* : les processus de substitution spatiale avaient fait des anciens quartiers européens, enclaves fermées au sein de la ville, des quartiers sinon populaires, du moins " popularisés". Le mélange social devenait une règle générale sujette cependant, parfois, à quelques exceptions.

2°) *L'enclenchement d'un processus de mobilité spatiale* de certaines familles pauvres qui avaient occupé des logements au dessus de leur "standing". Ces dernières refluent vers des lieux plus conformes à leurs moyens. Par ailleurs, le marché de vente des "pas de porte" ou des "désistements" est mis en branle au profit des catégories de personnes disposant de ressources matérielles et/ou politiques conséquentes. Cependant, autant ce dernier que les mouvements de repli des couches démunies restent faibles en terme de modification des nouveaux grands équilibres.

## ***2. La politique des réserves foncières : l'invention de la ville planifiée et de son double, la ville informelle***

La promulgation de l'Ordonnance du 24 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes se situa de notre point de vue dans une continuité paradigmatique par rapport au système urbain qui s'était mis en place par retouches successives : l'Etat se proclamait architecte de l'urbain, et dans la même foulée, du social. En accordant aux municipalités le monopole des transactions sur le foncier, il appliquait jusqu'au bout sa logique de disqualification des rapports marchands au niveau de l'urbain, rapports sensés générer l'inégalité des chances d'accès au foncier. Il renforçait du même coup les mécanismes de distribution politique de l'espace.

La période 1974 à 1990 se caractérisa à cet égard par plusieurs phénomènes d'ordre social et spatial directement induits par la tournure décidément patrimonialiste que commençaient à générer les outputs du système.

Ces derniers produisirent les effets suivants :

### ***1. Du point de vue du marché foncier***

On assista à la mise en place de stratégies complexes de détournement et de contournement des nouvelles dispositions de gel des transactions foncières à l'intérieur des périmètres officiels d'urbanisation (qui devaient se faire obligatoirement au profit des municipalités). Les "stratégies prophylactiques" ou de type préventif d'évasion foncière des propriétaires fonciers absentéistes procèdent de cet ordre. Pour échapper aux nationalisations de leurs terres incluses ou non dans les périmètres d'urbanisation, ces derniers les lotissaient et vendaient de manière clandestine. Les grands coups partis de l'urbanisation périphérique algéroise datent de cette époque.

- Ces pratiques eurent pour conséquence la périphérisation de l'urbanisation. Une véritable ceinture de lotissements situés en zone rurale, non touchée par les dispositions de production de titres fonciers

donnant droit à la délivrance de permis de construire vit ainsi le jour. La ville s'étendait à l'extérieur du "limes" symbolique marquant le périmètre de l'urbanisation officielle.

- Ce type d'urbanisation marquait une prédilection certaine pour les terres de statut Melk du Sahel algérois (Khraïssia, Saoula, Birtouta nord, Chéraga, etc....) ;

- Enfin, on assista également au "perfectionnement" en quelque sorte des pratiques informelles de vente "sous seing privé", qui eurent pour conséquence directe le renforcement des aspects communautaires des processus d'installation des populations. Entre autres pratiques de détournement des dispositions de blocage des transactions sur le foncier, on nota également la montée en force du marché des "carcasses" qui, autorisé, remplaça de manière efficace celui, interdit, des terrains nus.

## ***2. Du point de vue du lien social, cette phase se caractérisa par***

- La consolidation de ces lotissements clandestins en "fragments" urbains à fort soubassement communautaire, et ce, du fait de la dominance des relations personnelles et de confiance mutuelle à l'origine de leur formation. Ce qui contribua en quelque sorte à créer une sorte d'homogénéité sociale faite de l'emboîtement, de la superposition de plusieurs critères d'appartenance, dont essentiellement celui de l'inclusion en ou hors l'Etat.

- La production de micro-formes de ségrégation sociale dans les grands ensembles d'habitat collectif construits à cette époque et dont la distribution s'était faite selon le principe des quotas de logements alloués aux différentes sociétés et organismes étatiques, en sus des groupes de "recasés" provenant des sites de bidonvilles rasés au gré des nombreuses campagnes d'éradication.

De manière générale, on aboutit à une typologie de la ségrégation, avant 1990, qui se présente comme suit :

A – Un premier ensemble hétérogène de quartiers issus de processus de lotissement irréguliers dont le dénominateur commun réside dans leur solide cohésion communautaire : érigés contre et malgré l'Etat, ils forment des entités sociales fortement structurées.

B – Un deuxième ensemble de quartiers de lotissements réguliers regroupant des populations assez diversifiées, dont la caractéristique commune réside dans leur paysage social composé de couches de fonctionnaires et autres catégories dont la position était liée à leur appartenance à l'appareil d'Etat et à des organisations paraétatiques (Parti unique et "organisations de masse").

C – Un troisième ensemble de quartiers d'habitat collectif à forte hétérogénéité sociale où l'on retrouve des phénomènes complexes d'affirmation et de négociation de micro-identités catégorielles.

D – Enfin, des strates de peuplement héritées de l'épisode de la décolonisation non encore affectées par les mouvements de mobilité résidentielle enclenchés par l'opération de cession des biens de l'Etat de 1981.

C'est donc un paysage ségrégatif très diversifié, éclaté, sans principe organisateur d'ensemble sinon peut être le clivage entre populations produites par les processus de distribution administrée de l'espace, et celles produites par les processus spontanés d'agrégation dans lesquels les logiques à soubassement marchand interfèrent avec d'autres logiques, plus complexes de mobilisation des ressources extra-économiques ou les deux à la fois.

A la veille de la promulgation de la Loi d'orientation foncière de 1990, ce ne sont plus les formes tranchées de ségrégation observées à l'époque coloniale avec leurs espaces nettement individualisés et cernés par des frontières reconnues de tous. Ce sont plutôt des formes embryonnaires de fragments urbains aux frontières et aux contenus évanescents et en quelque sorte mal fixés, dans lesquels les populations négocient des formes d'identification identitaires procédant bien plus de l'enfermement dans des réseaux d'appartenance que de la conscience du partage d'un espace et d'un vécu communs.

### ***3. Libération du marché et nouvelles logiques de recomposition urbaine***

C'est dans ce contexte, dans ce paysage aux contours imprécis que vinrent jouer les effets introduits par la Loi d'orientation foncière de 1990, notamment les dispositifs d'encadrement de l'urbanisation : permis de lotir, de construire, Plans directeurs d'aménagement urbain (P.D.A.U.).

Mieux que de longs discours, l'examen de quelques cartes est évocateur des changements apportés pendant la période intercensitaire 1987/1998, dans la mesure toutefois où ces derniers ont une expression spatiale. Soulignons avant de passer à l'analyse, les changements institutionnels et réglementaires les plus saillants :

- 1°) La fin (théorique) du monopole des municipalités sur les transactions foncières à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, c'est-à-dire la possibilité pour les propriétaires fonciers privés de vendre leur propriété sans passer par la municipalité ;
- 2°) La définition de nouveaux instruments d'urbanisme plus consultatifs et opposables aux tiers (P.D.A.U. et P.O.S.);
- 3°) La création d'Agences de gestion et de régularisation foncières, chargées de la gestion des portefeuilles fonciers des communes ;
- 4°) L'abandon des prix "administrés" et l'adoption du principe de l'alignement des coûts et des prix de cession des biens fonciers et immobiliers sur les prix du marché.

En somme, une batterie de dispositifs et de textes d'inspiration plus libérale que ceux des décennies précédentes, qui avaient pour objectif avoué de lever les diverses pesanteurs institutionnelles qui, selon les autorités publiques, constituaient un frein à l'émergence des autres acteurs de l'urbanisation.

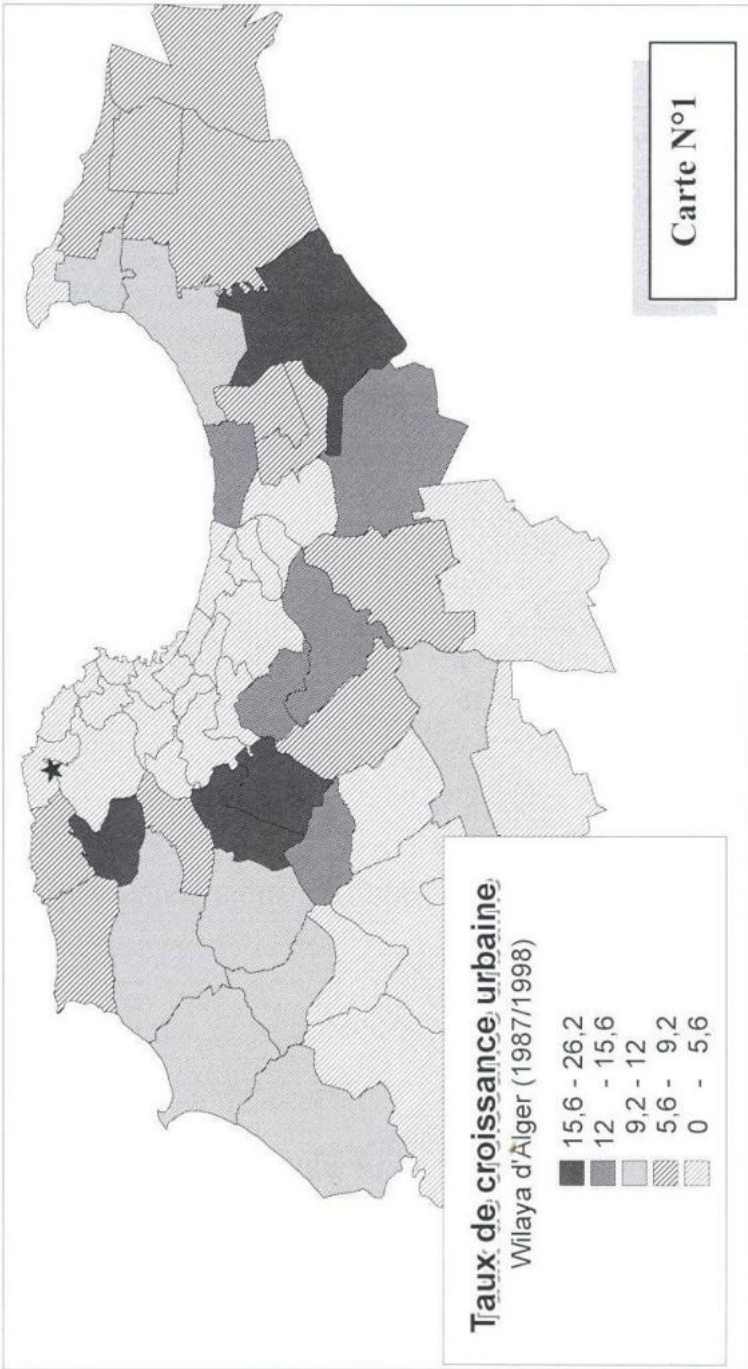
### ***3.1. La croissance urbaine à Alger 1987 / 1998.***

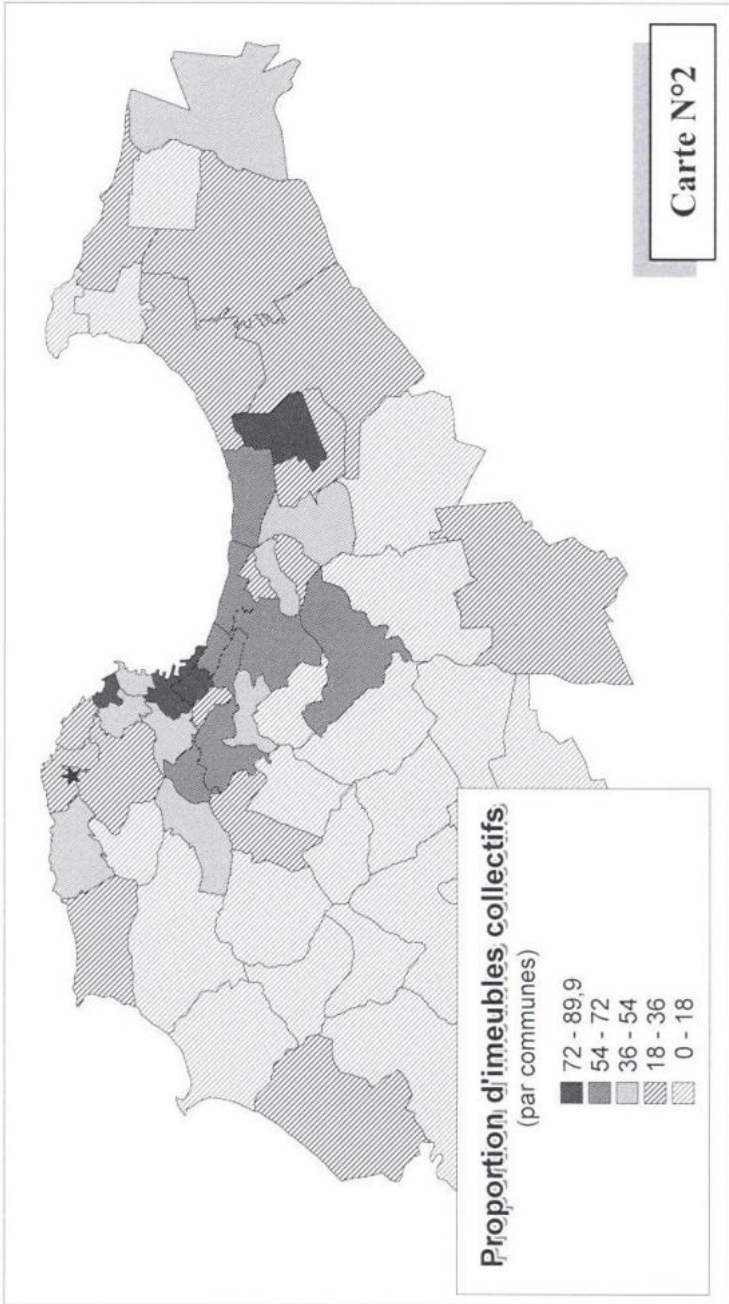
Au recensement de 1998, on constate les données suivantes : le taux de croissance annuelle de la population algéroise (ensemble de la wilaya d'Alger) est de 2,2%, dépassant de 0,1 point seulement le taux de croissance naturelle pendant la période (2,1%).

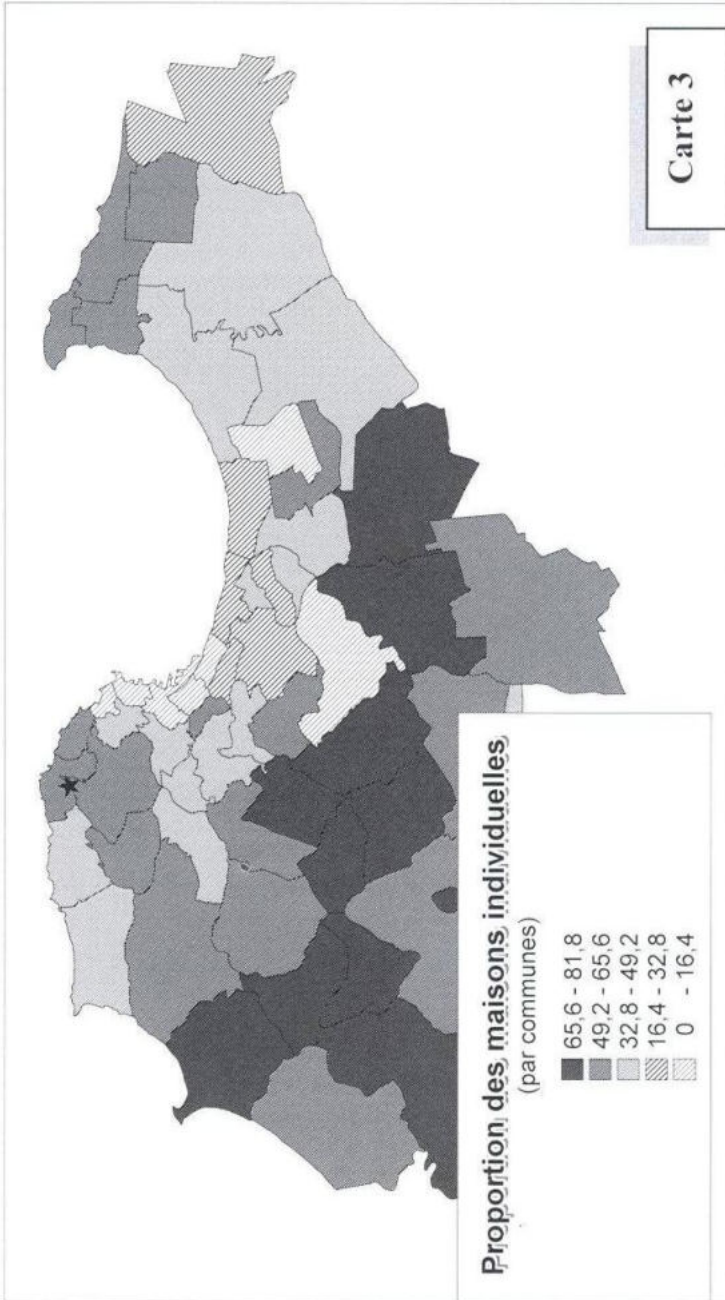
Pendant le même laps de temps, le taux de croissance des constructions dans toute l'aire métropolitaine algéroise était de 4,36%, ce qui est un taux bien vigoureux comparé au taux de croissance de la population. On constate en outre que le plus gros de cette croissance est supporté par les 27 communes de la périphérie plutôt que par les 29 arrondissements urbains de la capitale (Alger intra-muros). Ces derniers atteignent à peine 1% en fin de période 1987/1998 alors qu'ils avoisinaient les 3,4% durant la décennie précédente.

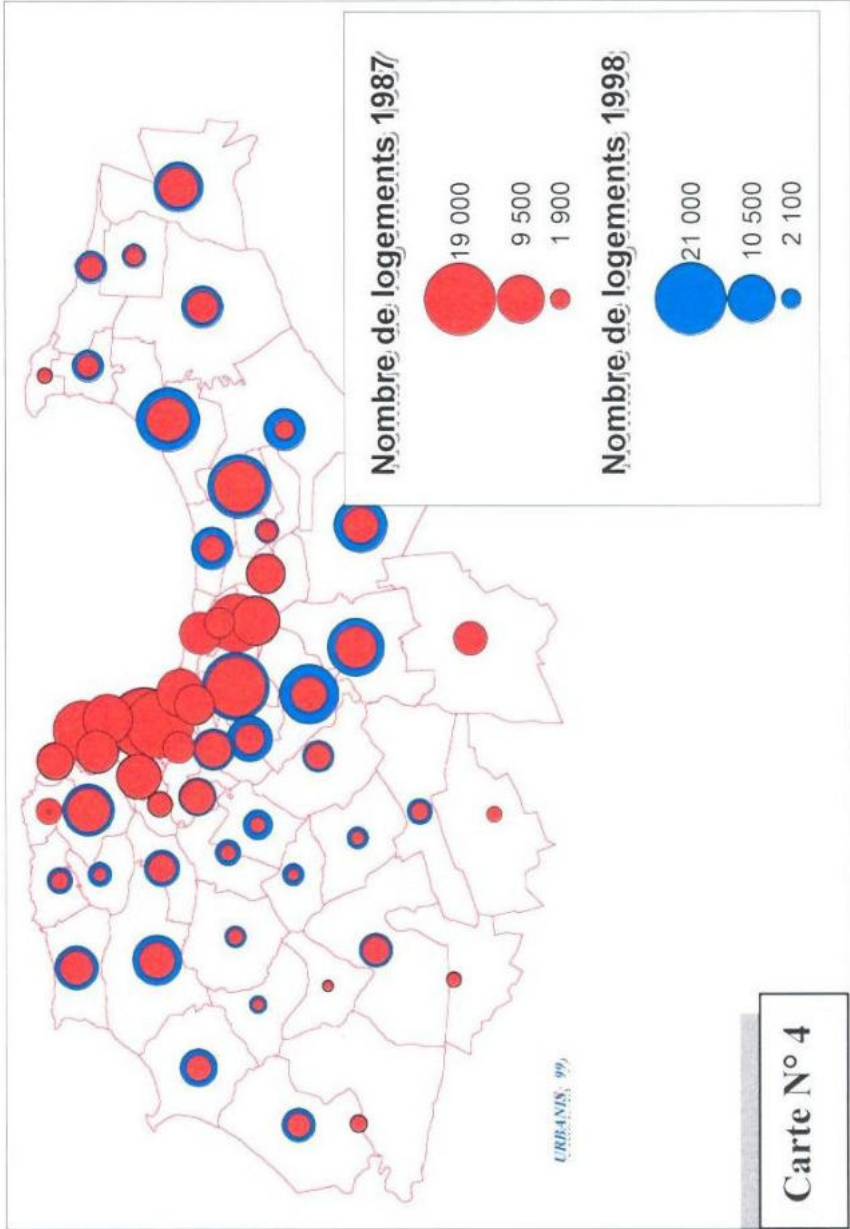
Par ailleurs, les cartes 2 et 3 montrent que cet accroissement des taux d'urbanisation est principalement le fait de l'habitat de type individuel qui constitue entre 70% et 90% de l'ensemble des constructions réalisées. Cette tendance tranche nettement avec celle observée pendant la période précédente, dominée par l'offre de logements de type collectif.











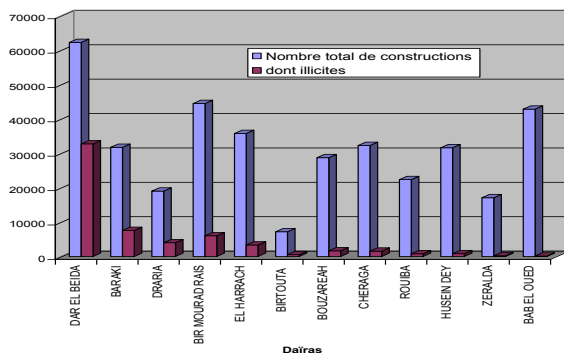
Enfin, l'analyse des flux de populations présentée par la carte n°4 permet de conclure au caractère fortement périphérisé de la croissance urbaine algéroise. Quoiqu'il en soit, les données que nous venons de présenter montrent de manière très claire le formidable mouvement d'urbanisation de la périphérie algéroise sur le mode de l'étalement urbain de basse densité formé de logements individuels. Ce mouvement ne semble plus procéder, à l'instar de ce qui avait été observé dans les années soixante-dix et quatre-vingt d'un processus soutenu d'exode rural, mais de l'installation de populations provenant essentiellement des quartiers centraux d'Alger.

Cette dynamique traduit apparemment une plus grande fluidité du marché foncier dans toutes les communes rurales de la wilaya mais, elle montre aussi paradoxalement que cette fluidité est beaucoup plus forte dans les communes à majorité de terres domaniales que dans celles à majorité de terres privées.

Le graphe N°1 montre à cet égard la force du paradoxe : les plus forts taux d'illicéité, c'est-à-dire d'absence de documents administratifs (comme le permis de lotir, de construire, d'actes de propriété authentifié, etc ...) se situent dans les communes de l'Est d'Alger, à assiette foncière à plus de 90% domaniale (daïras de Dar El Beïda et de Baraki qui regroupent respectivement 7 et 3 communes) tandis que les taux d'illicéité les plus faibles se situent notamment dans les communes de l'ouest, à plus fort taux de terres privées (Birtouta et Chéraga et dans une proportion plus forte, Draria).

La conclusion partielle qui vient à l'esprit à propos de cette période est la suivante : la ville d'Alger a connu entre 1987 et 1998 une poussée d'urbanisation d'une vigueur jamais atteinte auparavant. En l'espace de onze années, cette urbanisation a consommé plus de surface que durant le siècle précédent.

**Graphique N° 1 : Nombre de constructions réalisées entre 1987 et 1998, dont les constructions illicites par Daïra (Wilaya d'Alger)**



L'épisode des Délégations Exécutives Communales (D.E.C.) qui furent mises en place après 1992, en remplacement des municipalités F.I.S. élues en 1991, aura été du point de vue de la distribution du foncier public une période faste. Les diverses clientèles arrimées au secteur public ont été grassement servies dans cette période, confortant les logiques prédatrices qui s'étaient mises en place durant la décennie précédente.

Ce qu'il faut souligner en termes d'effets sur la ségrégation, c'est la confirmation de la forme d'urbanisation "fragmentaire" qui avait commencé à se dessiner dans les années soixante-dix à la suite des phénomènes d'évasion foncière dûs à la municipalisation des sols. Les tendances au regroupement de populations ayant des affinités entre elles, parce qu'elles appartiennent aux mêmes filières et réseaux de captation et de distribution est à cet égard remarquable. On assista à la création de lotissements rassemblant des gens de telle catégorie sociale (militaires, gendarmes, grossistes, etc...), d'autres, des gens de telle région" (sétifiens, bordjiens, etc...), de telle administration, etc..., en somme, des modalités de cristallisation dans l'espace des réseaux d'appartenance plutôt que de disponibilité de ressources financières. A la géographie de la répartition des grandes catégories sociales dans les territoires périphériques, en fonction des critères d'accès financiers, s'est substituée une géographie de l'implantation des groupes d'appartenance dans l'espace. La nouvelle donne juridique apportée par la loi de 1990 n'a en fin de compte fait qu'accélérer le mouvement de dilapidation et de distribution de terres du domaine privé de l'Etat à des groupes de pression et des réseaux de captation des ressources tapis dans les rouages de l'Etat.

La meilleure illustration de ce phénomène est fournie par la commune de Draria dont nous analysons les nouvelles formes d'urbanisation.

### ***3.2. Un exemple éloquent : la commune de Draria.***

La commune de Draria offre une illustration parfaite de processus décrits plus haut. De petite bourgade rurale dans les années soixante-dix, elle a connu en l'espace de vingt ans une expansion urbaine extraordinaire. La figure N° 5 qui regroupe quatre cartes établies à partir de photographies aériennes en 1977, 1983, 1992 et 1997, permet de retracer l'évolution du phénomène. On relève deux processus :

A.- La création de lotissements réguliers autour du chef-lieu ;

B. La création *ex nibilo* ou presque de lotissements irréguliers (clandestins) dans les zones rurales desservies par des réseaux de voirie

secondaire (sites de Seballa et de Boudjema Temime) et parfois même, complètement enclavées comme Oued Tarfa.

### ***Les modalités de création des lotissements du premier type A***

Elles sont très diverses. Une analyse détaillée permet de reconnaître les quatre sous-types suivants du type A :

A1. Un premier groupe de lotissements créés dans le cadre des réserves foncières communales entre 1977 et 1992 englobant deux catégories :

- les lotissements de type “promotionnel” destinés à une clientèle aisée, consistant en des lots entre 200 et 500 m<sup>2</sup>, vendus à des prix administrés incluant les frais de viabilisation ;
- Les lotissements dits “d’autoconstruction” réservés aux populations défavorisées de la commune, avec des superficies réduites (120 à 200 m<sup>2</sup>), cédés des prix de cession symboliques et une qualité de viabilisation inférieure.

A2. Un deuxième groupe de lotissements distribués par la municipalité F.I.S. lors de son exercice du pouvoir municipal entre 1991 et 1992, à une clientèle partisane à l’entrée nord de l’agglomération ;

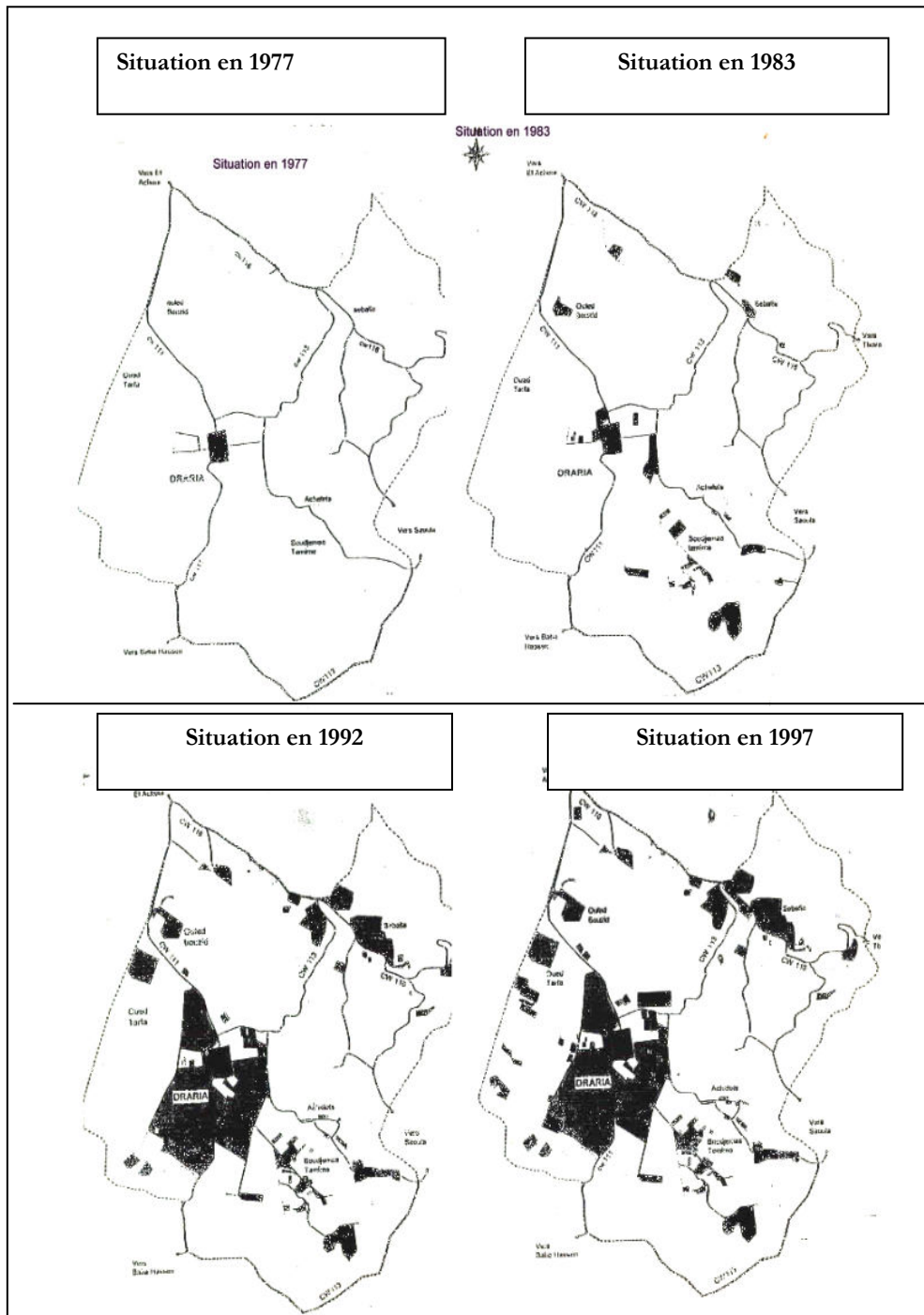
A3. Un troisième sous-type composé des lots attribués lors de l’épisode des Délégations exécutives communales (D.E.C.) qui remplacèrent les municipalités islamistes après 1992 ;

A4. Enfin, un dernier sous-type de lotissements distribués par l’Agence foncière d’Alger (A.G.E.R.F.A.) après 1997 dans des conditions de cession se rapprochant des niveaux de prix du marché.

Ces lotissements se démarquent par rapport à ceux du type B par deux aspects :

- Le caractère régulier de la transaction, sanctionnée généralement par la confection d’actes de propriété authentiques.
- le fait que les populations de bénéficiaires de ces lots ont été préconstruites par l’administration avant les décisions d’affectation, que cela soit à travers des critères “objectifs” de revenus ou d’ancienneté de résidence, ou à travers des critères plus complexes de proximité de ces populations par rapport aux centres de décision, l’A.P.C., en d’autres termes, à travers l’appartenance ou non de ces populations à des réseaux clientélistes.

### Les étapes de l'urbanisation de la commune de Draria







### ***Les modalités de création des lotissements irréguliers du type B***

Elles sont tout aussi diversifiées du point de vue des trajectoires des constructeurs que du point de vue de leur hétérogénéité statutaire. Néanmoins, on peut repérer deux principes organisateurs des modalités d'accès et d'installation dans l'espace :

- un principe, que l'on peut appeler "effet boule de neige" qui correspond à la propension des premiers acheteurs de lopin de terrain à bâtir chez des privés, à opérer en groupe et à attirer dans leur voisinage des gens qu'ils connaissent et en qui ils ont confiance ;
- un principe plus commercial d'attraction de populations ne se connaissant pas entre elles, mais qui sont attirées par ce type de lopins pour des raisons financières (modicité des prix), pour des raisons de non appartenance aux réseaux de distribution et aux groupes de pression proches de l'administration, enfin, pour des raisons d'urgence afin d'éviter les longues files d'attente et le caractère aléatoire des procédés de la distribution administrée.

En tout état de cause, on peut dire que selon le principe général, de production de groupes sociaux préconstruits, repéré dans les lotissements de type A réguliers, s'oppose au principe général d'agrégation plus spontané dans les lotissements irréguliers de type B. Si les groupes qui s'approprient les lotissements du premier type préexistent sous la forme de listes produites par l'administration avant la distribution, les groupes sociaux qui investissent les quartiers de type B sont produits par les processus même de mise en vente des lots, dans la foulée du coup parti foncier.

Cette différence de nature, dans les processus de création des lotissements, provoque des effets de "coagulation" de groupes sociaux différenciés dans des espaces eux-mêmes différents du point de vue de leur qualité urbaine et de leur localisation.

Cette différenciation sociale se superpose à des différences dans le mode de traitement de ces deux types d'urbanisation par les autorités, centrales et communales, en terme d'installation des viabilités (électricité, gaz, téléphone, réseau d'assainissement, etc...) qui contribuent à différencier ces deux types de lotissement en termes d'accès aux ressources publiques. Dans les lotissements réguliers en effet, la proximité des lots par rapport au centre de l'agglomération, la proximité même des bénéficiaires par rapport au pouvoir municipal, leur force en tant que groupes de pression introduits dans les divers rouages de l'administration provoquent un effet de drainage des ressources

publiques vers ces sites qui bénéficient plus ou moins rapidement, selon la qualité de leurs membres, de programmes publics d'aménagement des voiries et autres commodités urbaines.

Dans les lotissements irréguliers excentrés par rapport à l'agglomération et par rapport au centre de pouvoir municipal, enclavés dans des sites parfois difficiles d'accès, les viabilités tardent à venir, quant elles ne sont pas carrément prises en charge par les populations résidentes elles-mêmes, et à leurs frais.

## Conclusion

N'est-on pas en face d'une nouvelle forme de discrimination et de ségrégation qui se mesure non pas à l'aune de la diversité dans les formes d'établissement des groupes sociaux dans l'espace, à leurs modalités de "coagulation" dans des fragments urbains nettement séparés et circonscrits, mais essentiellement et surtout à leur capacité de s'intégrer matériellement aux divers réseaux sociaux et de pouvoir qui constituent la ville ?

L'urbanisation difforme et fragmentaire, qui a caractérisé l'agglomération d'Alger ces dernières années, est porteuse de processus de différenciation complexes à soubassements essentiellement communautaires et catégoriels qui risquent de peser très fortement sur l'évolution de l'urbanité, comme ensemble de valeurs communes de reconnaissance de l'appartenance à une même citoyenneté urbaine. Les processus de fragmentation qui avaient favorisé dans les années quatre-vingt les mouvements de "dissidence urbaine" dans les quartiers de la périphérie et de l'agglomération d'Alger se généralisent à l'ensemble de la banlieue algéroise au fur et à mesure du formidable mouvement d'étalement urbain observé ces dernières années.

Dans le magma informe et inachevé des nouveaux quartiers périphériques où se réalise le desserrement de la population algéroise, commencent à se dessiner de nouvelles frontières matérielles et symboliques de la ségrégation et de l'enfermement des groupes sociaux sur eux-mêmes. Les *gated communities*, qui existent déjà sous leur forme embryonnaire, sont promises de ce point de vue, à un avenir faste.

## Bibliographie

- Msilta, L., *Enjeux fonciers dans une commune de la périphérie Ouest d'Alger : Draria* », Magister, sociologie (en langue arabe), Université d'Alger, 2003.
- Safar-Zitoun, M., *Stratégies sociales et patrimonialisation : Alger 1962-1992*, Paris, Ed. L'Harmattan, 1997.
- Safar-Zitoun, M., *Dynamiques sociales et rigidités institutionnelles ou la ville confisquée par l'Etat*, Cahier/Discussion paper, 4-94, Villes et Développement, Montréal, 1994.
- Safar-Zitoun, M., « *Alger, ville confisquée par l'Etat ?* », in « *Alger, lumières sur la ville* », Alger, Ed. Dalimen, 2004.
- Sgroï-Dufresne, M., *La politique urbaine à Alger : continuité ou rupture ?*, Thèse de IIIème cycle, Paris 1, géographie, 1983.