

Interface ville/campagne et dynamiques des espaces périurbains d'une ville intermédiaire sud-méditerranéenne.

L'exemple de Mostaganem (Algérie)

City/countryside interface and dynamics of the peri-urban spaces of a South Mediterranean intermediate city. The case of Mostaganem (Algeria)

Sabiha Belguesmia, Badreddine Yousfi and Tayeb Otmane

Volume 63, Number 179-180, September–December 2019

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1084236ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1084236ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Département de géographie de l'Université Laval

ISSN

0007-9766 (print)

1708-8968 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Belguesmia, S., Yousfi, B. & Otmane, T. (2019). Interface ville/campagne et dynamiques des espaces périurbains d'une ville intermédiaire sud-méditerranéenne. L'exemple de Mostaganem (Algérie). *Cahiers de géographie du Québec*, 63(179-180), 259–279. <https://doi.org/10.7202/1084236ar>

Article abstract

The rapid changes that have taken place over the last three decades in Algeria at the economic, social, and political levels resulted in new urban and rural dynamics involving the emergence of a new spatial organisation which caused land use competition to increase in peri-urban areas. Structured by Mostaganem, an intermediate coastal town, and by a group of small agglomerations, the Mostaganem Plateau has a strong agricultural potential. It is currently experiencing, under demographic pressure, a process of peri-urbanisation which is transforming its rural space and generating changes that can be distinctive. This process creating interactions and confrontations between institutional stakeholders, rural and urban residents, landowners, and farmers. This article analyzes this process of reconfiguring the city/countryside relationships in the new urban context of Western Algeria and seeks to understand the actions and strategies of stakeholders through the example of Mostaganem.

Interface ville/campagne et dynamiques des espaces périurbains d'une ville intermédiaire sud-méditerranéenne. L'exemple de Mostaganem (Algérie)

Sabiha BELGUESMIA

Laboratoire EGEAT
Département de géographie et
aménagement du territoire
Université Oran 2
belguesmia.sabiha@gmail.com

Résumé

Les changements rapides survenus en Algérie ces trois dernières décennies aux plans économique, social et politique sont à l'origine de nouvelles dynamiques urbaines et rurales, impliquant l'émergence d'une nouvelle organisation spatiale qui s'est traduite par une concurrence croissante dans l'usage du sol des zones périurbaines. Structuré par Mostaganem, une ville intermédiaire côtière, et par un ensemble de petites agglomérations, le plateau de Mostaganem au fort potentiel agricole connaît actuellement, sous la pression démographique, 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. Dans cet article, nous analysons le processus de reconfiguration des rapports ville/campagne dans le nouveau contexte urbain de l'Ouest algérien et tentons de comprendre les actions et les stratégies des acteurs impliqués, à travers l'exemple de Mostaganem.

Mots-clés

Ville/campagne, périurbanisation, plateau de Mostaganem, espace périurbain, espace rural.

Badreddine YOUSFI

Laboratoire EGEAT, Département de géographie
et aménagement du territoire
Université Oran 2
yousfine@yahoo.fr

City/countryside interface and dynamics of the peri-urban spaces of a South Mediterranean intermediate city. The case of Mostaganem (Algeria)

Abstract

The rapid changes that have taken place over the last three decades in Algeria at the economic, social, and political levels resulted in new urban and rural dynamics involving the emergence of a new spatial organisation which caused land use competition to increase in peri-urban areas. Structured by Mostaganem, an intermediate coastal town, and by a group of small agglomerations, the Mostaganem Plateau has a strong agricultural potential. It is currently experiencing, under demographic pressure, a process of peri-urbanisation which is transforming its rural space and generating changes that can be distinctive. This process creating interactions and confrontations between institutional stakeholders, rural and urban residents, landowners, and farmers. This article analyzes this process of reconfiguring the city/countryside relationships in the new urban context of Western Algeria and seeks to understand the actions and strategies of stakeholders through the example of Mostaganem.

Keywords

City/countryside, peri-urbanisation, Mostaganem Plateau, peri-urban area, rural area.

Tayeb OTMANE

Laboratoire EGEAT, Département de géographie
et aménagement du territoire
Université Oran 2
otmanet1@yahoo.fr

Resumen

Los cambios rápidos en Argelia de los tres últimos decenios, en lo económico, lo social y político, se sitúan al origen de los nuevos dinamismos urbanos y rurales, englobando la emergencia de una nueva organización espacial, de la que resulta una competencia creciente del uso del suelo periurbano. Estructurado por Mostaganem (ciudad intermedia costera) y por un conjunto de pequeñas aglomeraciones, la planicie de Mostaganem de buen potencial agrícola, conoce actualmente, con presión demográfica, un proceso de periurbanización que transforma su espacio rural y genera mutaciones específicas. Este proceso ha provocado interacción y confrontación entre actores institucionales, rurales y urbanos, y entre propietarios de la tierra y agricultores. En este artículo, analizamos el proceso de reconfiguración de las relaciones ciudad/campo, en el nuevo contexto urbano del Oeste argelino. Gracias al ejemplo de Mostaganem, tratamos de comprender las acciones y estrategias de los actores implicados.

Palabras claves

Ciudad/campo, periurbanización, planicie de Mostaganem, espacio urbano, espacio rural.

Introduction

Après quatre décennies de développement des espaces ruraux, en Algérie, les déséquilibres observés entre le milieu urbain et le milieu rural depuis la période coloniale et les premières années de l'indépendance, et débattus par les politiques et les chercheurs (Prenant, 1967; Cote, 1996), commencent à s'atténuer graduellement. Cela, grâce à plusieurs actions publiques entreprises par l'État, en aménagement urbain d'un côté et en développement rural de l'autre (Guillermou, 1999). Accentués par une urbanisation effrénée, mais aussi par une dynamique rurale enclenchée par l'essor d'une agriculture périurbaine, voire par la régénération d'une nouvelle paysannerie (Cote, 1996; Maâchou et Otmane, 2016), les échanges et les mobilités s'accroissent entre la ville et la campagne, se complexifient et brouillent les frontières entre l'urbain et le rural autour des grandes villes et des villes intermédiaires, donnant naissance à une nouvelle configuration des espaces périurbains.

En effet, les espaces périurbains des villes algériennes sont devenus des lieux où se superposent les actions de développement, aussi bien pour promouvoir le monde rural que pour accompagner les dynamiques urbaines. Un ambitieux programme national de développement agricole et d'habitat rural a été lancé par l'État dans les années 2000, parallèlement à la réalisation de nouveaux programmes d'habitat et d'équipements urbains. Bien plus, ces espaces sont convoités pour la construction de l'habitat individuel, aussi bien par les urbains qui trouvent des difficultés à se loger en ville que par les ruraux qui expriment de nouveaux besoins en matière d'habitat, en rapport avec les mutations de la société algérienne (Semmoud, 2007). Ces actions ont certes accéléré la connexion entre la ville et sa campagne, mais elles ont été, en contrepartie, marquées par des ruptures et des incohérences dans les deux milieux.

Cela dit, l'espace périurbain de la ville algérienne s'est transformé en espace hybride dont les frictions et les luttes entre acteurs issus de l'urbain et du rural sont très fortes. Ces acteurs se confrontent et exercent des rapports de force pour se repositionner dans cet espace. Il s'agit en premier plan des acteurs urbains (institutions étatiques concentrées dans le centre, promoteurs fonciers et immobiliers et groupes d'habitants) qui agissent pour imposer leurs logiques dans cet espace face aux acteurs ruraux (collectivités locales périurbaines, agriculteurs et fratries rurales) qui s'accrochent à leur ruralité, mais

s'adaptent à la réalité urbaine. Ainsi, la question foncière se trouve au centre de ce jeu d'acteurs où des stratégies d'accès au foncier sont développées aussi bien par les institutions étatiques que par des promoteurs privés ou par des groupes sociaux pour la production de logement. Paradoxalement, ces espaces connaissent une mutation agricole sans précédent par suite de l'adoption de nouvelles stratégies.

À travers l'exemple de la ville intermédiaire de Mostaganem, nous tentons de tracer les nouvelles territorialités qui se dessinent dans les espaces périurbains. Nous voulons croiser les regards portés non seulement sur les dynamiques urbaines (urbanisation diffuse, mitage agricole, production foncière, dynamique résidentielle), mais aussi sur les résistances, les résiliences et les adaptations émanant du milieu rural (transformations sociodémographiques, agriculture périurbaine, intensification agricole).

Pourquoi les espaces périurbains mostaganémois ?

Situés sur le littoral ouest de l'Algérie, les espaces périurbains de la ville de Mostaganem font partie d'un plateau¹ caractérisé par un cachet rural (56 % de la population est rurale) et une vocation agricole par excellence, mais qui n'est pas épargné de la confrontation qui oppose l'urbain au rural. Touchés par des actions de développement controversées entre les deux milieux, les espaces périurbains de Mostaganem deviennent des espaces d'enjeux sociopolitique, financier, agricole et résidentiel pour les acteurs urbains et ruraux. D'où l'intérêt de notre recherche (figure 1). En effet, ces espaces connaissent des mutations rapides, attribuables non seulement à l'étalement urbain du centre et à l'urbanisation des petites agglomérations rurales² (villages européens et douars³), mais aussi à la régénération d'une agriculture périurbaine, pour ne pas dire la genèse d'une forme

1 Ce plateau est structuré par des agglomérations de différentes tailles gérées par 11 communes, dont la plus importante est Mostaganem, chef-lieu de wilaya.

2 Il faut être prudent par rapport au concept d'agglomération. En se référant à l'Office national des statistiques (ONS), on constate que la notion de la densité des constructions est primordiale pour définir une agglomération. Est ainsi qualifié d'agglomération tout rassemblement humain de plus de 100 constructions dont la contiguïté est au-dessous de 200 m. Désormais, les douars répondant à ces normes sont donc classés « agglomérations ». Au-delà de 5 000 habitants et avec plus de 75% des actifs dans le secteur secondaire et tertiaire, l'agglomération est classée « urbaine ».

3 En Afrique du Nord, un douar est un groupement d'habitations implantées de façon inorganisée, réunissant des personnes qui sont liées par une parenté fondée sur une ascendance commune. On compte plus de 7 000 douars répartis dans la wilaya (département) de Mostaganem, rassemblés dans 32 communes.

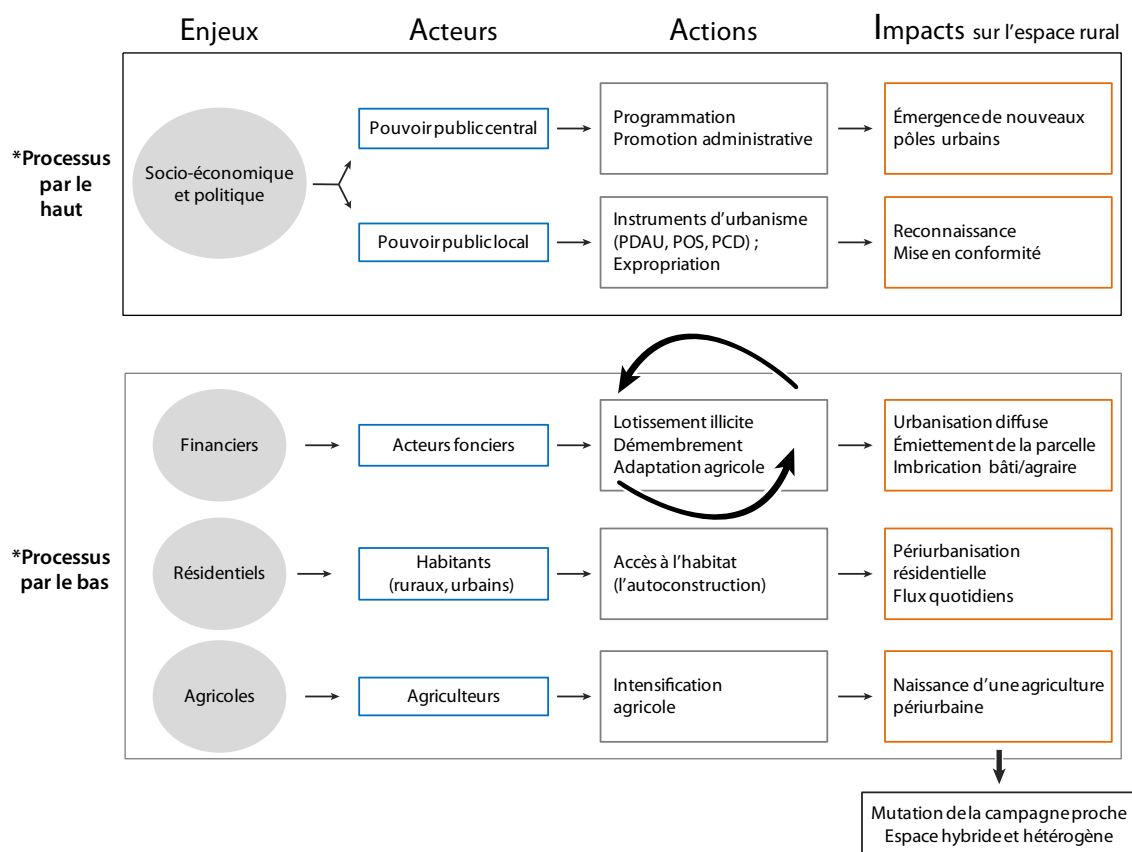


FIGURE 1 Schéma de mise en relation des enjeux, acteurs et actions dans l'espace rural périurbain autour de Mostaganem | Conception : Belguesmia, 2020

d'entrepreneuriat agricole, qui ne peut être imputée à la forte dynamique agricole de la wilaya et de son rôle de pôle agricole national⁴. La nature juridique du foncier agricole du plateau affecte différemment la reconstitution des paysages périurbains selon que les terres soient publiques ou privées. Propulsées par des actions des pouvoirs publics à travers une série de projets réalisés dans le secteur de l'habitat, aussi bien que par des initiatives individuelles dans la production de logements populaires, ces interactions ont produit une discontinuité morphologique composée de ceintures vertes (maraîchères et arboricoles) et une urbanisation diffuse.

L'espace périurbain au centre des interactions ville/campagne : approche conceptuelle et méthodologique

Le processus de l'étalement urbain et les dynamiques des espaces ruraux aux alentours de nos villes nous ont imposé de dépasser la dichotomie qui a opposé la ville à la campagne pendant les époques préindustrielle et industrielle (Schmitt et Goffette-Nagot, 2000). Loin du débat sur la suprématie de l'urbain (Lévy, 1999; Chalas, 2000) ou du rural (Kayser *et al.*, 1994; Perrier-Cornet, 2002), nous considérons que les deux espaces se reproduisent mutuellement et composent une nouvelle forme de territorialité hybride (Debarbieux et Vanier, 2002, Vanier, 2005) ni urbaine ni rurale. Dès lors, nous avons utilisé des concepts d'urbanisation de campagne, de périurbanisation et de contre-urbanisation pour décrire les interactions ville/campagne. Ces concepts

4 La wilaya de Mostaganem est classée au quatrième rang national avec une croissance de la production agricole de 9,6% enregistrée en 2018 (DSA).

pensent l'évolution du rural comme une conséquence de mécanismes d'urbanisation au sens morphologique et fonctionnel du terme (Thomsin, 2001). D'autres concepts viennent mettre l'accent sur les différences entre les deux extrêmes (ville/campagne), mais insistent aussi sur les gradients et les interrelations, comme le continuum urbain-rural (Pahl, 1966), les tiers espaces (Vanier, 2000) ou l'espace intermédiaire (Bonerandi *et al.*, 2003). Pour notre recherche, nous retenons le terme «espace périurbain», puisqu'il est assimilé en partie par le processus de dispersion urbaine caractérisée par des dynamiques résidentielles, conservant cependant des attributs typiquement ruraux. Il est aussi l'espace de transition urbaine-rurale où les limites physiques et socioéconomiques sont imprécises. L'espace périurbain apparaît donc comme étant un «espace rural situé en périphérie d'une ville et de sa banlieue et qui est l'objet de profondes transformations paysagères, fonctionnelles, démographiques, sociales, culturelles, voire politiques» (Georges et Verger, 2004).

Dans les pays du Nord, les effets de ces interactions sont visibles dans la multiplication des appartenances spatiales et sociales, faisant en sorte que les territoires deviennent des mosaïques instables où, partout, se manifeste l'urbain à des degrés divers (Berger et Chaléard, 2017). Par ailleurs, dans les pays du Sud où la population rurale est encore importante, l'urbanisation rapide a affecté brutalement les espaces ruraux ; la ville est porteuse d'une modernité, mais qui signifie en réalité une exploitation du monde rural (Berger et Chaléard, 2017). Dans les pays du Maghreb, des dysfonctionnements sont marquants dans les zones périurbaines des grandes villes (Alger, Tunis, Casablanca) qui présentent de formidables enjeux générant des conflits entre les acteurs publics et privés (Bendjelid, 2002).

En Algérie, les études menées sur les espaces périurbains et les rapports ville/campagne se sont inscrites dans une approche radioconcentrique ou une logique centre/périphérie. Il s'agit d'abord des travaux sur l'armature urbaine (Brulé et Fontaine, 1983 ; Prenant, 1985 ; Boukerzaza, 1991 ; Cote, 1993 ; Chadli et Hadjiedj, 2002), qui s'intéressent aux dysfonctionnements spatiaux constatés entre centres et campagnes, mettant en premier plan l'exode rural. Cette approche trouvait également place dans les études sur l'économie régionale, développées pour accompagner les politiques de planification spatiale et d'aménagement du territoire mises en place par l'État. Les travaux menés à partir des années 1990 sur les dynamiques résidentielles dans les espaces périurbains s'inscrivent dans la même logique binaire où les forces urbaines ont

été mises en exergue. Les stratégies d'accès au logement et la production foncière constituent des éléments-clés débattus dans ces travaux (Souiah, 1996 ; Bendjelid, 1998 ; Cherrad, 1999 ; Semmoud, 2003 ; Maâchou, 2012 ; Bakour et Baouni, 2015). Enfin, par la même logique (centripète-centrifuge), les forces rurales face à la ville ont été traitées à travers la thématique de l'agriculture périurbaine (Boudjenouia *et al.*, 2008 ; Semmoud et Ladhém, 2015 ; Maâchou et Otmane, 2016 ; etc.).

Or, il est réductible d'approcher les espaces périurbains dans une logique binaire qui amoindrit notre compréhension des interférences urbain-rural. Comprendre l'hybridation des espaces périurbains nécessite de porter le regard sur les deux milieux et d'examiner les logiques d'action émanant d'acteurs et de groupes sociaux issus des deux milieux à la fois et dont les relations se manifestent sous forme de confrontation entre acteurs institutionnels (État et collectivités locales), agents économiques (agriculteurs et promoteurs) et groupes sociaux (ruraux, urbains, etc.). C'est ainsi que nous inscrivons notre recherche dans une approche systémique qui nous permet d'analyser la complexité des dynamiques territoriales en imbriquant les interactions urbaines et rurales (Beaujeu-Garnier, 1997 ; Mathieu, 2004).

Outils de recherche et méthodes d'observation de terrain

Notre terrain d'observation porte sur les espaces urbains de la ville de Mostaganem (141 358 habitants en 2008 selon le Recensement général de la population et de l'habitat [RGPH]) (ONS, 2008)⁵. Toutefois, l'absence de l'espace périurbain de la nomenclature officielle de l'armature urbaine en Algérie rend difficile la tâche de cerner ses limites. Pour le faire, nous nous sommes contentés d'étudier l'espace qui entoure le centre, lequel nous avons limité à un rayon de 15 km. Ainsi, l'espace périurbain mostaganémois est constitué des communes de Sayada, Mazagran, Hassi Mameche, Mesra et Kheireddine (figure 2). Ces communes comptaient 132 283 habitants en 2008, soit 39% de la population du plateau.

Afin d'observer et de retracer les dynamiques spatiales et démographiques contextuelles, à savoir le changement de l'occupation du sol, les mutations de la structure foncière agricole et la redistribution de la population dans l'espace

5 En absence d'un nouveau recensement, le nombre d'habitants de Mostaganem est estimé, en 2017, à 160 290 habitants par la Direction de la programmation et du suivi budgétaires de la wilaya de Mostaganem (DPSB, 2018).

en question, nous avons eu recours à une approche diachronique par l'exploitation des données statistiques et cartographiques, et à une approche des stratégies d'acteurs par la lecture des documents d'urbanisme ainsi que des enquêtes de terrain. Pour ce faire, nous avons effectué une série d'enquêtes (observation, entrevue et questionnaire) en combinant les techniques suivantes :

- Une enquête par entrevue de quelques acteurs issus des milieux urbain et rural pour comprendre, d'une part, les impacts, les enjeux, les stratégies et les conflits générés par les actions d'aménagement des espaces ruraux périurbains et, d'autre part, la réaction des agents économiques et des acteurs fonciers et agricoles. Ces entretiens semi-dirigés ont été effectués avec les représentants de l'administration centrale (des responsables au sein des directions de logement, des équipements publics et des services agricoles de la wilaya de Mostaganem), avec les élus locaux et les ingénieurs territoriaux des services d'urbanisme des communes étudiées, et avec des acteurs fonciers et agricoles (5 propriétaires terriens, 15 agriculteurs et exploitants agricoles).
- Une enquête par questionnaire auprès de 150 ménages installés dans les nouveaux établissements humains (lotissements privés d'habitat individuel) (tableau 1). Cette enquête a permis d'étudier les dynamiques résidentielles, en particulier les stratégies d'accès au foncier constructible. Nous avons effectué des entretiens directs avec les chefs de ménage pour mener cette enquête. Celle-ci a porté sur un

ensemble de noyaux d'habitat dont les chefs de ménage interrogés ont été choisis au hasard. Le choix de ces noyaux s'est fait selon deux critères : d'un côté, la distance par rapport au centre, où notre zone d'étude a été découpée en trois couronnes d'une équidistance de 5 km, et de l'autre côté, le contexte chronologique de l'urbanisation des noyaux sélectionnés. Nos enquêtes ont concerné la deuxième et la troisième couronne, dans lesquelles les transformations sont les plus marquantes.

Résultats et discussions

Dynamiques périurbaines et mitage du plateau de Mostaganem

L'organisation spatiale actuelle des espaces ruraux en Algérie remonte à la colonisation française, qui a réalisé de grandes actions de défrichement dans les plaines et sur les plateaux les plus fertiles, notamment sur le littoral. Cela a passé par la création d'une série de villages coloniaux et la sédentarisation de la population locale dans des douars. Après l'indépendance, l'urbanisation de ces centres et les politiques de développement menées par l'État algérien ont reconfiguré ces espaces. À l'instar des autres villes algériennes, Mostaganem connaît une périurbanisation rapide affectant l'organisation spatiale qui, après l'indépendance, reposait sur les anciens villages (Pélissier, Rivoli, Tounin et Aboukir devenus, après l'indépendance, Sayada, Hassi Mameche, Kheireddine et Mesra), ainsi que sur des douars des principales tribus (El-H'chem-Thata, El-H'chem-Fouaga, Ouled-Beni-Atou,

TABEAU 1 Caractéristiques de l'échantillon de l'enquête auprès des ménages | Conception : Belguesmia, 2020

Zone d'enquête	Distance du centre	Noyaux d'habitat	Début d'urbanisation	Taille de l'échantillon	Part de l'échantillon
2 ^e couronne	5 à 10 km	Les vallées des El-Nador (Cité Belmedjahri/Berrais)	1990	51	34 %
		Noyaux est : Debdaba El H'chem Sidi Fellag Bas Mazagran	2000	58	39 %
3 ^e couronne	10 à 15 km	Noyaux ouest : Douar Ouled Bachir Douar Ouled Benatia Douar Meaizia Douar Bourahla	2010*	41	27 %

* La création des premiers noyaux d'habitat (foyers tribaux) remonte à l'époque précoloniale, mais l'évolution urbaine rapide est enclenchée à partir des années 2000.

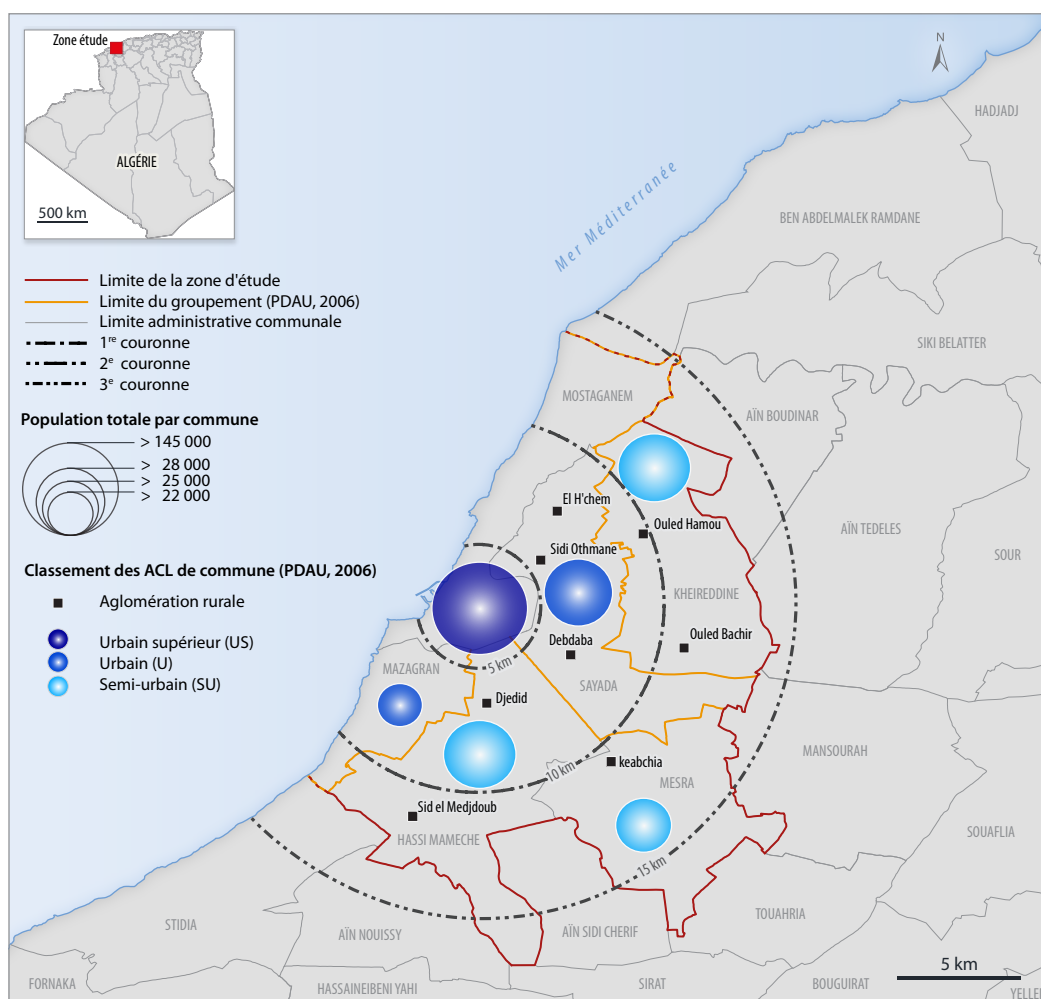


FIGURE 2 Répartition de la population selon les communes dans la zone d'étude | Conception : Belguesmia et Otmane, 2018 |

Ouled-Ben Bachir et Ouled-Malef-Cheraga) établies selon des zones du pâturage sur le plateau (figure 3).

Urbanisation diffuse: naissance et développement d'une couronne périurbaine

Dans les 30 dernières années, les communes périurbaines de Mostaganem ont connu une diminution du taux de dispersion et une tendance à la concentration de la population dans des agglomérations (72% en 2008 contre 35% en 1987)⁶. Ce processus a été accéléré en 1984 par la promotion administrative de certains centres ruraux en chefs-lieux de commune ou de daïra (sous-préfecture). En Algérie, l'évolution de la dispersion spatiale de la population se caractérise essentiellement par la tendance à la concentration dans les agglomérations chefs-lieux (ACL) de

commune⁷. À l'inverse, l'espace périurbain mostaganémois a préservé son cachet rural, en 2008, avec 28,7% dans la zone éparsée et 35 % dans les agglomérations secondaires, toutes classées rurales. Cependant, les ACL de commune classées semi-urbaines représentent 36 % de la population totale (tableau 2).

⁶ Ces données n'incluent pas la commune de Mostaganem (ville mère).

⁷ Au niveau national, le taux d'agglomération a évolué comme suit : 56% en 1966, 61% en 1977, 71% en 1987, 81% en 1998 et 86% en 2008.

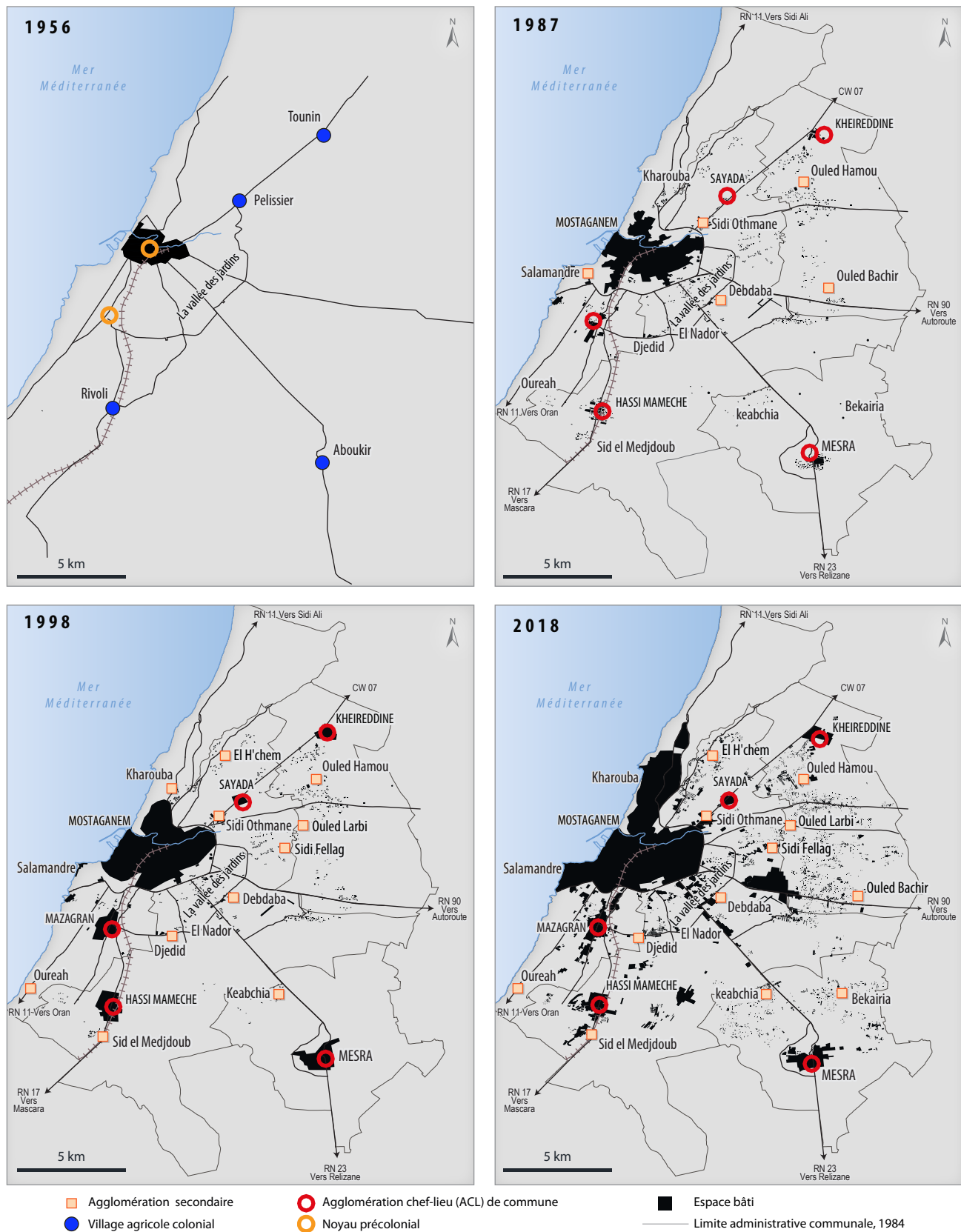


FIGURE 3 Évolution spatiale dans l'espace rural périurbain de Mostaganem | Conception: Belguesmia et Otmene, 2018 | Source: Carte topographique de Mostaganem 1956, 1/50 000 ; INC Alger, 1987, 1/50 000, INC Alger, 1996, 1/200 000 ; ANRH Alger, 2004 (SASPlanet) ; Image satellitaire Google Earth de Mostaganem, 2018 (SASPlanet)

TABLEAU 2 Répartition de la population selon les modes de dispersion dans les communes périurbaines de Mostaganem (2008)* | Conception : Belguesmia, 2020
| Source : ONS, 1988 et 2008

Commune	RGPH 1987	RGPH 2008							TAAG
	Population totale	Population totale	ACL	%	AS	%	ZE	%	1987/2008
Sayada	13 735	28 675	3 185	11,1	20 857	72,7	4 633	16,2	3,60
Mazagran	10 530	22 016	15 562	70,7	5 554	25,2	900	4,1	3,57
Kheireddine	16 567	27 606	6 316	22,9	11 107	40,2	10 183	36,9	2,50
Hassi Mameche	14 542	28 790	11 081	38,5	6 267	21,8	11 442	39,7	3,30
Mesra	15 408	25 196	11 311	44,9	3 107	12,3	10 778	42,8	2,40
TOTAL	70 782	132 283	47 455	35,9	46 892	35,4	37 936	28,7	3,00

*ACL : Agglomération chef-lieu de commune ; AS : Agglomération secondaire ; ZE : Zone éparse ; TAAG : Taux d'accroissement annuel global de la population.

L'observation du terrain et des données statistiques sur l'évolution de la population entre 1987 et 2008 laisse à penser que le territoire étudié fonctionne à différentes vitesses selon leur éloignement du centre :

- La première couronne est située dans un rayon de 5 km du centre-ville. Elle comprend la ville mère de Mostaganem et ses extensions contiguës sur le littoral (Kharouba et Salamandre), où le taux d'accroissement est faible (autour de 1% entre 1987 et 2008). Ceci s'explique par un desserrement de la ville vers sa périphérie.
- La deuxième couronne constitue la zone de contact entre la ville de Mostaganem et les espaces périurbains situés dans un rayon de 5 à 10 km. Ces espaces se caractérisent par un véritable dynamisme démographique avec un taux d'accroissement annuel élevé (plus de 3 % entre 1987 et 2008). Ces zones sont considérées comme des espaces de prolongement du centre, qui y reporte son surplus démographique de manière éclatée.
- La troisième couronne se caractérise par la présence d'un ensemble de douars et de noyaux ruraux d'habitat familial et communautaire, *Arouch*, situés dans un rayon de 10 à 15 km et dont le taux d'accroissement démographique varie entre 2 % et 3 % de 1987 à 2008.

Fonctionnellement, on peut distinguer deux niveaux d'équipement des agglomérations qui s'opposent sur le plateau de Mostaganem :

- Les ACL de commune regroupent la majorité des équipements communaux. Il s'agit, à la base, des villages agricoles hérités de la période coloniale, qui forment actuellement les principaux centres de l'arrière-pays proche de Mostaganem.
- Les agglomérations secondaires prennent la forme de douars, échappant au contrôle de l'État (Souiah, 1996) ; elles sont souvent dépourvues d'équipements et de services, et s'appuient fonctionnellement sur les ACL et, encore plus, sur la ville de Mostaganem. Spatialement, elles forment des extensions diffuses, générées de façon informelle. Ces douars s'étalent sur des terrains privés et des terrains *Arouch*. Ce processus de « douarisation » (l'urbanisation de douars) accentue les disparités sociospatiales au sein des agglomérations algériennes (Bendjelid, 1998).

Mitige de l'espace agricole autour de la ville de Mostaganem

Par conséquent, l'espace périurbain de Mostaganem fait l'objet d'un mitage agricole spectaculaire qui laisse place à une mosaïque formée de trames bâties et de trames agricoles (figure 4a et 4b). L'urbanisation sur le plateau s'est effectuée au détriment des terres à très fort potentiel agricole et a conduit à leur émiettement (figure 5a et 5b).



FIGURE 4 Mitage et diffusion de l'habitat individuel dans la vallée d'El-Nador (a) et à Sidi Fellag (b), commune de Sayada |
Source : Belguesmia, 2020



FIGURE 5 Concurrence entre activité agricole et urbanisation dans l'espace périurbain de Mostaganem. Exemples dans les communes de Mazagran (a) et Hassi Mameche (b) | Source : Belguesmia, 2020

Ainsi, ces espaces ont fait place à de nouvelles fonctions urbaines (résidentielle et économique : commerce de gros, entrepôts, industries, etc.) imposées par l'urbanisation le long des axes routiers (RN 90, RN 23, CW 9 et le CW 23), en particulier dans les communes de Hassi Mameche (Douar-Djedid, Ben-Medjahri, 1 et 2, et la vallée des El-Nador) et de Kheireddine (Ouled Bachir, Ouled Hamou, etc.). En dehors de ces constructions alignées le long des routes nationales qui intègrent plusieurs fonctions urbaines, l'urbanisation diffusée au-delà des grandes infrastructures routières est purement résidentielle, formant des noyaux urbains au cœur des parcelles agricoles qui se sont transformées en petits vergers. Compte tenu de ce schéma de croissance des établissements, la pression ne fera qu'accentuer les conflits dans l'occupation et l'usage du sol, quand on sait qu'une simple construction éparse nécessite généralement plus de 800 m² de terres amputées à l'agriculture.

Ce mitage se caractérise spatialement par le recul des surfaces agricoles dans les communes périurbaines, selon la Direction des services agricole (DSA) de la wilaya de Mostaganem, avec la perte de 6 000 ha de la surface agricole globale, entre 1998 et 2018 (tableau 3). Sauf celle de Kheireddine, toutes les communes sont atteintes par le grignotage des terrains agricoles, en particulier celles formant le groupement urbain de Mostaganem, situées dans la première couronne (Mostaganem, Sayada et Mazagran) qui ont perdu plus de 5 000 ha. Quant aux communes des deuxième et troisième couronnes (Hassi Mameche et Mesra), le recul y reste relativement limité (1 500 ha). Pendant les deux dernières décennies, ce mitage n'a pas affecté la production agricole; le manque de terres a été compensé par l'intensification des cultures irriguées, par les nouvelles mises en valeur agricoles, notamment par l'extension de la surface agricole utile (SAU), qui sera démontrée ci-dessous.

TABLEAU 3 Évolution de la surface agricole dans les communes périurbaines de Mostaganem | Source : DSA, 2018

Commune	Surface agricole totale 1998 (ha)	Surface agricole totale 2018 (ha)	Terrains perdus (ha)
Mostaganem	5 000	1 806	3 194
Sayada	4 500	3 124	1 376
Mazagran	2 000	1 548	452
Hassi Mameche	6 300	5 652	648
Kheiredine	4 500	4 778	(+ 278)
Mesra	4 500	3 510	990
SURFACE TOTALE	26 800	20 418	6 382

L'accès à la maison individuelle, un moteur de la dynamique résidentielle périurbaine

L'urbanisation diffuse matérialisée par la multiplication des entités résidentielles a apporté des transformations sociospatiales dans la zone périurbaine de Mostaganem. L'émergence de cet espace intermédiaire a été animée par une mobilité résidentielle que nous classons selon trois types de trajectoires résidentielles distinctes :

- Une mobilité résidentielle excentrique, du centre vers la zone périurbaine : elle concerne 39 % des ménages ayant participé à notre enquête dans les nouveaux espaces urbanisés (tableau 4). La zone des vallées située dans la deuxième couronne est celle qui est privilégiée par les urbains. Plusieurs lotissements informels y ont été effectués, produisant de nouveaux fragments urbains (cité Barraï, Belaidia, Rehailia, les vallées de Debdaba et El-Nador, etc.).

- Une mobilité interne⁸ et à échelle restreinte : elle représente 40 % des ménages des nouveaux espaces urbanisés du plateau, et s'appuie sur les réseaux sociaux fondés sur les liens familiaux et la proximité des origines. Les nouveaux foyers d'installation de ces ménages sont situés dans la zone des douars des deuxième et troisième couronnes. Il s'agit souvent des ménages ruraux (autochtones), en particulier des jeunes chefs de ménage qui préfèrent ériger leurs nouvelles habitations dans leurs territoires tribaux en recourant à l'autoconstruction ou au programme de l'habitat rural financé par l'État : le Fonds national du logement (FONAL).
- Une mobilité régionale, voire nationale : elle est constituée des flux migratoires (21 % des participants à l'enquête). Ces migrants nationaux sont souvent des ruraux ayant quitté la campagne pour des raisons sécuritaires durant la décennie noire des années 1990 et détenant un savoir-faire agricole.

D'une manière générale, les changements résidentiels dans les espaces périurbains ont contribué à la recomposition sociospatiale du plateau de Mostaganem et ont affecté les rapports ville-campagne par l'émergence de nouvelles classes socioprofessionnelles. En effet, les agriculteurs n'ont constitué, en 2015, que 18,9 % de la population active dans l'espace rural périurbain (DSA, 2015). Nos enquêtes de terrain confirment la diversification de la structure de l'emploi des chefs de ménage résidant dans ces espaces et le recul de la catégorie des agriculteurs (10 %) au profit de la formation de nouvelles catégories, en particulier celle des ouvriers (28 %) (tableau 5).

TABLEAU 4 Lieux de résidence précédents des ménages installés dans les espaces périurbains | Conception : Belguesmia, 2018

Zone investiguée (couronne)	Lieu de résidence antérieur											
	Ville de Mostaganem		Sans changement de noyau		Douars et agglomérations du plateau		Hors wilaya		Communes hors plateau		Total	
2° (les vallées)	28	55 %	8	16 %	9	18 %	6	12 %	0	0 %	51	100 %
2° (noyaux est)	24	41 %	30	52 %	2	3 %	2	3 %	0	0 %	58	100 %
3° (noyaux ouest et sud)	7	17 %	22	54 %	8	20 %	3	7 %	1	2 %	41	100 %
TOTAL	59	39 %	60	40 %	19	13 %	11	7 %	1	1 %	150	100 %

⁸ Jean-Louis Chaléard, dans ses recherches sur la relation ville/campagne dans les pays du Sud, aborde le modèle des changements résidentiels fondés sur les liens familiaux et tribaux (Berger et Chaléard, 2017).

TABLEAU 5 Catégories socioprofessionnelles (CSP) des chefs de ménage des espaces périurbains de Mostaganem | Conception : Belguesmia, 2018

Zone d'étude	CSP															
	Ouvriers		Cadres		Commerçants et artisans		Retraités		Agriculteurs		Chômeurs		Inactifs		Total général	
Couronnes périurbaines	42	28 %	28	19 %	27	18 %	24	16 %	15	10 %	9	6 %	5	3 %	150	100 %

La conversion des ruraux vers des métiers ne nécessitant pas des formations pointues (bâtiment et quelques industries) dans cet espace peuvent expliquer cette mutation. Mais par suite de l'installation de nouveaux habitants, l'émergence d'une classe moyenne constituée de cadres (19 %) et de commerçants et artisans (18 %) est la plus révélatrice des mutations sociospatiales dans la zone périurbaine de Mostaganem. Il s'agit généralement de chefs de ménage âgés de 30 à 60 ans (76 %).

Cette dynamique résidentielle est motivée majoritairement par le désir d'appropriation foncière et immobilière (65 %) (tableau 6). Cette tendance reflète l'aspiration des jeunes ménages à vivre indépendamment de la famille élargie (26 %). Le statut d'occupation du logement précédent explique en partie ces mobilités : 67 % des participants à notre enquête étaient auparavant en cohabitation parentale, et seulement 12 % propriétaires contre 15 % de locataires. Ainsi, le désir d'accéder à la maison individuelle trouve son fondement dans la flexibilité qu'offre ce type de construction : reproduction des valeurs culturelles (patio, espace féminin, etc.) et adaptabilité aux nouveaux besoins (garage, confort, etc.). Dans ce processus de transformations multiformes, la ville intermédiaire joue le rôle de relais, par lequel transitent tous les flux de la vie moderne (Côte, 1996).

La disponibilité de parcelles de terrain à prix abordable constitue un critère fondamental dans le choix des lieux de résidence pour 65 % des ménages interrogés, dans la zone rurale périurbaine de Mostaganem (tableau 7). Ce prix varie entre 9 000 et 15 000 dinars⁹ le mètre carré pour les lotissements informels, et le double, voire le triple, pour les lotissements formels. Par contre, le taux de motorisation des ménages étant élevé, la proximité du centre et une bonne couverture des transports en commun n'ont pas trop pesé dans ces choix, avec 9 % et 13 % de mentions respectivement.

Production foncière dans l'espace périurbain de Mostaganem : enjeux et stratégies

L'urbanisation par le haut, matérialisée par l'habitat tant collectif qu'individuel, peine à satisfaire la forte demande en logement de la ville de Mostaganem. En parallèle, une urbanisation par le bas, encouragée par l'accès plus au moins facile au foncier privé constructible, souvent agricole, de façon légale ou illégale, établie dans les douars et les agglomérations rurales, a permis la prolifération de la maison individuelle au contenu humain réduit à la famille nucléaire.

TABLEAU 6 Motifs de changement de résidence des ménages installés dans les espaces périurbains | Conception : Belguesmia, 2018

Zone investiguée (couronne)	Motifs de changement de résidence									
	Accès à la propriété et à la maison individuelle		Relatif à l'évolution du ménage et de la famille		Relatif à l'état du logement antérieur		Cadre de vie détérioré dans le quartier précédent		Total	
2° (les vallées)	27	53 %	14	27 %	5	10 %	5	10 %	51	100 %
2° (noyaux est)	50	86 %	5	9 %	0	0 %	3	5 %	58	100 %
3° (noyaux ouest et sud)	20	49 %	14	34 %	5	12 %	2	5 %	41	100 %
TOTAL	97	65 %	33	22 %	10	7 %	10	7 %	150	100 %

⁹ Entre 45 et 75 euros (cours de change du marché parallèle), c'est-à-dire entre 69 et 115 dollars canadiens (dollars courants – taux de change le 22 février 2021).

TABLEAU 7 Critères retenus par les chefs de ménage dans le choix de leurs nouvelles résidences | Belguesmia, 2018

Zone investiguée (couronne)	Critère de choix de la nouvelle installation													
	Disponibilité foncière et prix abordable		Proximité de la ville centre		Bonne desserte de transport		Zone aménagée		Adéquation du cadre social		Retour à la campagne		Total	
2° (les vallées)	29	57 %	10	20 %	2	4 %	1	2 %	4	8 %	5	10 %	51	100 %
2° (noyaux est)	40	69 %	0	0 %	17	29 %	0	0 %	0	0 %	1	2 %	58	100 %
3° (noyaux ouest et sud)	29	71 %	4	10 %	1	2 %	2	5 %	4	10 %	1	2 %	41	100 %
TOTAL	98	65 %	14	9 %	20	13 %	3	2 %	8	5 %	7	5 %	150	100 %

Le logement public, un générateur de la production foncière

Afin de pallier la crise de logement vécue dans les grandes villes, l'État algérien a lancé, au début des années 2000, un ambitieux programme d'habitat. C'est ainsi que la wilaya de Mostaganem a bénéficié, entre 2004 et 2018, de 50 000 logements à caractère social (location-vente encadrée par l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement [AADL] promotionnel aidé et locatif), répartis selon un système de quotas pour toutes les communes. Le caractère politique de ces projets relevant du « programme présidentiel » a dicté la nécessité de mobiliser toutes les ressources disponibles localement pour leur réalisation, malgré l'indisponibilité du foncier constructible destiné, au préalable, à ces opérations. Pour ce faire, le foncier rural, voire agricole, situé dans les communes périurbaines de la ville de Mostaganem et relevant du domaine public, a constitué, sous prétexte de faibles rendements, le support de ces réalisations publiques. À cet effet, l'administration installée dans la ville de Mostaganem, siège du pouvoir exécutif (chef-lieu de wilaya), négocie avec les élus locaux, l'affectation des programmes d'habitat sur leurs territoires communaux.

Les orientations annoncées dans la loi du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, modifiée et complétée par la loi n° 04-05 du 14 août 2004 pour préserver les terrains agricoles, n'ont pas été suffisantes pour limiter le grignotage des terrains agricoles, lequel a pris une ampleur alarmante dans les années 1980. Les surfaces destinées à l'urbanisation par les plans d'urbanisme¹⁰ depuis les années 2000 (tableau 8) sont visiblement considérables (1156 ha) dans les espaces périurbains. Après l'extension sur le littoral (Kharouba et Salamandre) durant

les décennies 1980 et 1990, les nouvelles urbanisations de Mostaganem ont été réorientées vers l'intérieur du plateau (Sayada, Hassi Mameche, Kheireddine et Mesra). Si une telle évolution a été positive pour freiner la littoralisation, elle n'a pas pu être sans conséquence sur les terres agricoles. En outre, les pouvoirs publics se voient dans l'obligation de tenir compte de la tendance de périurbanisation autour des agglomérations secondaires et de l'approuver via les différents plans d'aménagement et d'urbanisme, afin de justifier ces extensions spatiales générées en dehors des orientations initiales, de résoudre le problème de mitage agricole et surtout de rattraper le déficit foncier.

Ainsi, des manœuvres de déclassement des terres agricoles ont permis d'intégrer un programme pour loger 31 000 habitants dans le périmètre urbanisable du Plan d'occupation des sols (POS) d'El-H'chem, une agglomération secondaire rurale située dans la commune de Sayada. Une superficie de 170 ha a été mobilisée, dont 62 ha pour la réalisation de 6 286 logements et 53 ha pour les équipements, répartis sur des terrains domaniaux (89 ha) et privés (81 ha). Le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) de la commune de Kheireddine, qui voulait se distinguer par une approche d'aménagement par densification sur quelques zones (100 logements/ha), avait prévu d'octroyer 54,5 ha à l'urbanisation, dont 31 ha ont été destinés à la réalisation de 3 000 logements. Par ailleurs, les terrains privés ont constitué une contrainte pour l'urbanisation, lors de l'élaboration du PDAU de Hassi Mameche en 1999, à la suite d'une forte mobilisation de propriétaires contre le projet. Seulement, la révision du même PDAU, en 2007, ne les a pas épargnés alors que 66 ha ont été amputés des terrains agricoles pour la réalisation des 1 500 logements et quelques équipements. Le PDAU de Mesra, approuvé en 2004, prévoyait certes des extensions sur des terrains en pente et sur des maquis, mais il n'a pas pu éviter l'affectation de 13 ha à la réalisation des logements et des équipements.

10 Il s'agit de deux outils de planification, à savoir le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation des sols (POS).

Parallèlement aux réalisations urbaines, un programme d'habitat rural¹¹ groupé dans les zones éparses, conçu par le pouvoir central, a été mis en œuvre dans l'ensemble des communes. L'habitat rural groupé consiste à créer de petits lotissements comportant de 10 à 15 habitations rurales selon un plan standardisé (120 à 150 m² dont 54 m² bâtis). Dans la zone périurbaine de Mostaganem, c'est la commune de Sayada qui a bénéficié du plus important quota avec plus de 1 000 logements ruraux aidés, réalisés entre 2005 et 2018 sur huit sites (douars), reproduisant ainsi une forme d'habitat communautaire selon le modèle de la maison urbaine (figure 6a et 6b).

TABLEAU 8 Superficie foncière affectée à l'urbanisation par les plans d'urbanisme depuis 2000 | Source : DUAC, 2006, 2014a et 2014b

Commune		Superficie (ha)
Mostaganem	ACL	590,13
Mazagran	ACL	82,33
	AS	33,22
Sayada	ACL	18,10
	AS (POS d'EL-H'Chem)	170,00
Hassi Mameche	ACL	66,00
	AS	64,33
Kheireddine	ACL	54,50
	AS	64,18
Mesra	ACL	12,30
	AS	1,30
TOTAL GÉNÉRAL		1 156,39

*ACL : Agglomération chef-lieu de commune ; AS : Agglomération secondaire.

En l'absence des POS, le choix de ces sites s'effectue par une commission, œuvrant au niveau de la wilaya, pour les grands projets qui relèvent des priorités de l'État. Dans cette démarche, l'aménagement des espaces est imposé par le haut, en particulier par le *wali*, représentant du pouvoir central, qui ne laisse qu'une petite marge de manœuvre aux maires, lesquels plaident pour la décentralisation de la décision et pour un nouveau code de la commune : « Il est indispensable en ce moment de revoir ce code », selon un maire interviewé. Cette situation a généré des conflits entre élus et administration, comme dans le cas du maire de Hassi Mameche qui a refusé la

11 Le logement rural s'intègre dans le cadre de la politique de développement rural selon le décret exécutif n°10-87 du 10 mars 2010, avec l'objectif de promouvoir les espaces ruraux et la fixation des populations locales. Il consiste à encourager les ménages à réaliser, en autoconstruction, un logement décent dans leur propre environnement rural, et ce, avec l'aide financière du FONAL.



FIGURE 6 Reproduction de l'habitat rural selon le modèle architectural et fonctionnel urbain | Source : Belguesmia, 2020

réalisation d'un nouveau programme d'habitat social sur le territoire de sa commune parce que le projet était destiné aux habitants de la ville de Mostaganem. D'une manière générale, les maires ne sont consultés qu'à titre formel et se contentent, en contrepartie, de négocier l'octroi d'un financement pour un projet communal ou d'un quota du programme de logements.

Démembrement, rente foncière et multiplication des lotissements informels

Le statut juridique des exploitations agricoles est un élément déterminant dans le processus de transformation des parcelles agricoles. Les terrains agricoles relevant de l'État (exploitation agricole collective [EAC] et exploitation agricole individuelle [EAI]) sont régis par une réglementation rigoureuse sur le transfert du titre

d'exploitation (le décret exécutif n°97-490)¹². Cependant, ils ne sont pas épargnés des projets réalisés par les pouvoirs publics et des opérations de lotissement clandestin. De ce fait, des promoteurs privés et des ménages, incités par la flambée des prix du foncier dans la ville, tendent à solliciter davantage les exploitations agricoles privées dont les transactions foncières sont facilement réalisables.

Dans les communes périurbaines, le parcellaire agricole est fortement dominé par les exploitations agricoles privées : 2 838 contre 1 168 exploitations publiques (EAC et EAI) (tableau 9). Si l'étendue des exploitations du secteur public (11 037 ha avec une superficie moyenne de 9,5 ha) avait permis aux autorités publiques de contrôler le foncier, c'est moins le cas pour les exploitations privées, qui occupent une surface de 7 462 ha et dont la taille moyenne des parcelles n'excède pas 2,5 ha. Ce potentiel foncier privé est de nature à encourager les opérations d'habitat illicite.

La comparaison des relevés cadastraux de la fin du XIX^e siècle avec ceux d'aujourd'hui dans la zone des vallées (figure 7) révèle que la structure foncière agricole actuelle semble extrêmement modifiée, tant sur le plan des formes que sur celui des statuts juridiques. Déstructurées par l'interpénétration des fonctions résidentielle et agricole, les parcelles agricoles privées se sont contractées par effet d'héritage et de démembrement, et elles sont devenues de plus en plus serrées et reliées par un réseau de pistes perpendiculaires aux axes routiers. Conséquemment, de

nombreux propriétaires terriens (agriculteurs et héritiers) ont opté pour des opérations de lotissement informel, ce qui a encouragé l'autoconstruction en zone périurbaine. L'émiettement du foncier agricole sous l'effet de l'héritage « a rendu les exploitations agricoles non viables et non rentables sur le plan économique », selon les propriétaires interrogés, ce qui les a poussés à adopter d'autres stratégies et à chercher d'autres ressources financières. Ce fut le cas en particulier des plus jeunes, qui préfèrent effectuer des études universitaires et exercer par la suite des activités tertiaires, témoignant « qu'ils n'hésitent pas à mettre leur part de terrain sur le marché foncier pour de nouveaux usages et principalement pour l'usage résidentiel, en dehors de toute réglementation ».

Ce phénomène est très présent dans la zone de la vallée des jardins et d'El-H'chem où des constructions de maisons individuelles de type « villa » se sont multipliées. Épars ou groupés sous forme de lotissements, les terrains sont vendus illicitement par l'entremise du Cheikh, le sage, avec un acte sous seing privé, ou par un géomètre qui fait à la fois le morcellement, le partage et l'affectation des lots pourvus d'actes authentifiés.

Ces lotissements informels privés attirent les populations rurales venues des campagnes profondes d'autres wilayas pour des raisons sécuritaires, dans la décennie 1990. Au cours des années 2000, des habitants urbains, cherchant l'accès à la propriété et au confort de l'habitat individuel,

TABEAU 9 Statut juridique des exploitations agricoles dans les communes périurbaines de Mostaganem | Source : DSA, 2018

Commune	Exploitation agricole collective		Exploitation agricole individuelle		Privée	
	Nombre	Superficie totale (ha)	Nombre	Superficie totale (ha)	Nombre	Superficie totale (ha)
Mostaganem	2	166	8	624	50	410
Sayada	73	1 403	151	734	400	1 194
Mazagran	29	689	16	61	75	227
Hassi Mameche	77	2 233	129	866	350	2 135
Kheireddine	90	1 770	311	873	1 200	1 637
Mesra	125	941	157	677	763	1 859
TOTAL	396	7 202	772	3 835	2 838	7 462

12 Décret exécutif n°97-490 du 20 Chaâbane 1418, correspondant au 20 décembre 1997, fixant les conditions de morcellement des terres agricoles. Pour lutter contre l'atomisation parcellaire de ces exploitations agricoles, les opérations de morcellement dans le cadre de l'héritage doivent respecter une surface de référence de 1,5 ha au minimum. Les «preneurs-héritiers» sont contraints, dans ces cas, de trouver un consentement (sous location, cession, association, etc.).



FIGURE 7 Plan parcellaire des exploitations agricoles dans la zone de la vallée des jardins | Conception : Belguesmia, 2019 | Source : Service des cadastres de Mostaganem, 2019

s'intéressaient à ces opérations. Ainsi, ces lotissements viennent répondre non seulement aux besoins de la classe populaire, mais aussi à ceux de la classe moyenne issue du centre.

Le respect du principe d'alignement et des normes techniques concernant la largeur de la chaussée (une section de 6 à 8 m maximum) sont imposés aux propriétaires. La construction s'effectue d'une manière rapide, la fin de semaine, les jours fériés et durant les vacances; mais dès que le rez-de-chaussée est réalisé, les travaux s'effectuent tous les jours, au su et au vu de tout le monde. Les constructions sont faites en dur, avec les matériaux adéquats. Les habitations sont confortables, étalées sur deux ou trois niveaux. La surface moyenne des lots varie

de 120 à 300 m². Quant aux réseaux divers, ils sont pris en charge par les habitants eux-mêmes. Le respect des normes techniques permet par la suite de demander la régularisation auprès des collectivités locales¹³.

Adaptations, résistances et repositionnements d'acteurs

Face à une telle situation de blocage, des rapports de négociation par lesquels les acteurs (institutionnels et groupes sociaux) transigent, recherchent un arrangement, ont été développés. Cette voie permet de mettre fin à quelques conflits, chacun renonçant à certaines de ses prétentions de départ.

¹³ Des dispositifs juridiques ont été approuvés par l'État pour permettre la régularisation des constructions illicites. Le premier dispositif a été mis en œuvre en 1985 et le deuxième, en 2008, prolongé jusqu'à nos jours.

Légitimation des transgressions dans l'espace périurbain

Confrontés aux pressions aussi bien populaires que centrales, les pouvoirs publics locaux ont mis en place deux dispositifs réglementaires afin de régulariser l'urbanisation illicite : la révision des plans d'aménagement et d'urbanisme et la mise en conformité des constructions par la loi 08-15¹⁴.

C'est ainsi que plusieurs procédures de révision des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) ont été lancées dans les communes périurbaines. À travers ces actions, les limites des secteurs urbanisables réglementés ont été repoussées à maintes reprises (Yamani et Trache, 2020) pour répondre aux besoins du marché foncier et pour la réalisation de logements sociaux et de grands équipements. Dans un contexte de rareté foncière au centre, les communes situées dans la deuxième couronne (Sayada, Mazagran et Hassi Mameche) ont d'abord été intégrées au PDAU de l'agglomération de Mostaganem. Seulement, les autres communes, situées dans la troisième couronne, ont été abandonnées à leur sort ; pis, la commune de Hassi Mameche a été disjointe du groupement, en 1999. Une révision du PDAU du groupement de Mostaganem approuvé en 1999 a été faite deux fois : la première en 2006 et la seconde en 2018. Ces plans n'atteignent jamais les objectifs fixés au préalable, car ils sont souvent transgressés ou deviennent obsolètes. La révision ou le lancement de nouveaux plans d'occupation des sols, les POS, sur des terrains déjà urbanisés ne font que rattraper les retards des instruments d'urbanisme et inscrire officiellement ces noyaux dans le périmètre urbain, comme c'est le cas des POS de Debdaba, d'El-H'chem, de bas Mazagran, d'Ouled Hamou, d'Ouled Bachir, etc. Ces révisions viennent approuver « l'urbanisation du fait

accompli » où les extensions sont produites en dehors des règles d'urbanisme. Les enjeux politiques, économiques et sociaux imposent la nouvelle réalité urbaine et devancent les orientations des plans d'aménagement et d'urbanisme.

La loi 08-15 vient endosser la révision des PDAU et des POS pour régulariser les constructions illicites et amener les habitants à achever les travaux de construction et embellir les façades de leurs maisons. Depuis l'approbation de cette loi, en 2008, jusqu'à l'année 2018, plus de 3 500 demandes de régularisation ont été traitées par les services concernés (tableau 10), dont 56 % ont été acceptées¹⁵. Les communes de Hassi Mameche et Mazagran ont reçu plus des deux tiers des demandes, ce qui révèle l'ampleur des opérations de lotissement informel sur leurs territoires. Quant aux motifs des rejets, ils sont principalement liés à la non-conformité au statut juridique des propriétés (52 %), à la non-conformité aux orientations déterminées par les PDAU (24 %) et à la vocation agricole initiale des assiettes foncières (16 %) (tableau 11).

Les habitants de ces noyaux montent des associations de quartier pour négocier, auprès des pouvoirs locaux, la régularisation de leurs constructions, le revêtement des routes et la réalisation de quelques équipements sociaux (écoles). Dans un deuxième temps, ils poussent l'État à reconnaître cette situation en recourant à différentes formes d'expression (émeutes, blocages des routes et des accès aux sièges des mairies, etc.) et arrivent peu à peu à bénéficier des opérations de viabilisation (VRD) et de la réalisation des équipements publics de base (écoles, salles de soins, etc.). En contrepartie, certains maires intègrent ces préoccupations dans leurs programmes politiques afin d'élargir leur masse électorale pour les élections locales.

TABLEAU 10 État des demandes de régularisation dans les communes périurbaines entre 2008 et 2018 | Source : DUAC, 2019

Commune	Demandes déposées	Demandes traitées	Demandes acceptées	Demandes rejetées	Demandes ajournées
Sayada	770	647	314	227	106
Kheireddine	488	401	216	163	31
Hassi Mameche	1 290	1 182	543	391	248
Mazagran	1 029	1 242	943	203	96
Total (2 ^e et 3 ^e couronnes)	3 577	3 472	2 016	984	481
TOTAL	100 %	97 %	56 %	28 %	13 %

14 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. Les délais d'application de cette loi ont été prolongés à plusieurs reprises.

15 Connaissant la réglementation en vigueur, certains constructeurs dont les normes techniques et les conditions ne sont pas respectées préfèrent ne pas déposer de demandes de régularisation, évitant ainsi de payer des frais d'étude de dossier et des droits d'enregistrement.

TABLEAU 11 Motifs des rejets des demandes de régularisation entre 2008 et 2018 | Source : DUAC, 2019

Motif de rejet	Taux de refus
Conflits de nature juridique	52 %
Non-conformité aux orientations des outils d'urbanisme	24 %
Constructions sur des terrains agricoles	16 %
Habitats construits après la loi 08/15	5 %
Constructions non normalisées	3 %

Les constructions jugées non conformes, édifiées sur les terrains à vocation agricole ou forestière, ne sont pas à l'abri des démolitions. Néanmoins, ce genre d'opération reste difficile à réaliser. Cela a généré, à plusieurs reprises, des tensions entre habitants et pouvoir local, pour ne pas dire des dérapages violents qui se sont transformés en émeutes urbaines (presse nationale). C'est dans ce contexte qu'une dizaine d'habitations achevées et en cours de construction ont fait l'objet d'un arrêté communal de démolition à douar El-H'chem (commune de Sayada) en 2017, mais l'arrêté n'a jamais été exécuté.

REMOBILISATION DES RESSOURCES AGRICOLES PÉRIURBAINES

À l'opposé de ces forces, quelques agriculteurs parviennent à résister à l'urbanisation en tentant de rendre leur exploitation plus rentable, en profitant de la proximité de la ville de Mostaganem et en renouant avec une vieille tradition agraire où les jardins périurbains bordant

l'oued Aïn Sefra et ceux dans la zone des vallées des jardins, El-Djnanat, assuraient les besoins de la ville de Mostaganem en produits agricoles. Des terres à fort potentiel agricole sont relativement préservées par des clôtures en dur récemment érigées pour matérialiser les limites des propriétés (voir figure 5).

Bien plus, certaines communes ont réussi à mettre en valeur de nouvelles surfaces (256 ha à Hassi Mameche, 56 à Sayada, 50 à Kheir-Eddine et 10 à Mesra). Les terres les plus épargnées du mitage appartiennent aux exploitations agricoles publiques (EAC et EAI). Le statut juridique de ces exploitations contraint les attributaires à les vendre, mais il ne les a pas empêchés de devenir des rentiers agricoles en louant leurs terres par arrangements informels. Les entretiens menés auprès d'une dizaine d'agriculteurs exploitants démontrent que la majorité des locataires viennent d'autres communes et wilayas et fournissent un niveau satisfaisant de productivité. Il s'agit d'entrepreneurs agricoles qui maîtrisent parfaitement les techniques agricoles et s'adaptent rapidement aux besoins de consommation des centres urbains (figure 8).

En effet, le nouveau contexte urbain a façonné le paysage agraire du plateau de Mostaganem, qui a gagné en diversité en pratiquant un système polyculturel associant maraîchage, arboriculture et céréaliculture. Il faut rappeler qu'après l'indépendance de l'Algérie, le paysage agraire du plateau de Mostaganem a été marqué par l'introduction de



FIGURE 8 Intensification agricole dans l'espace périurbain (culture maraîchère et sous serre) | Source : Belquesmia, 2020

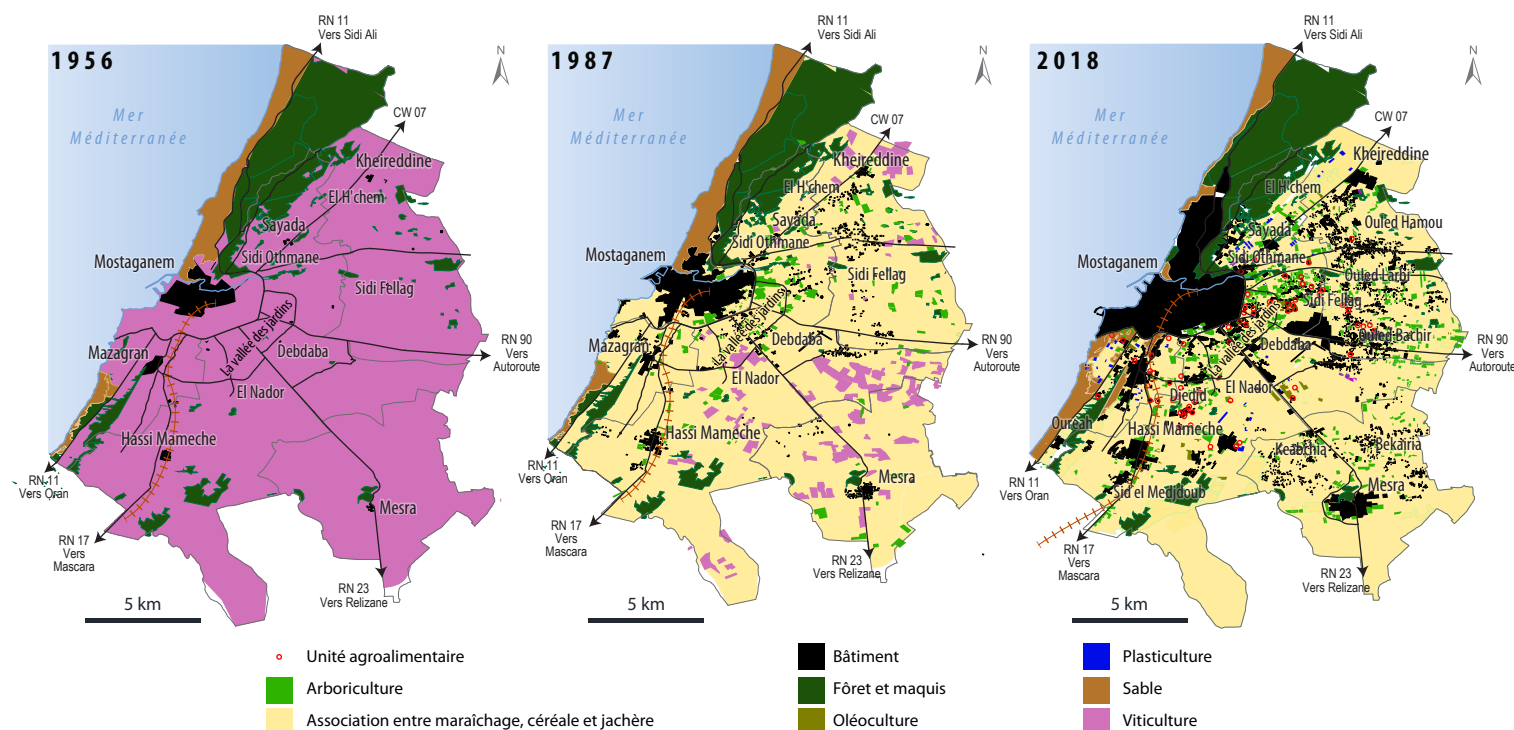


FIGURE 9 Dynamique de l'occupation du sol agricole dans la zone périurbaine de Mostaganem | Conception : Belguesmia et Otmane, 2018 | Source : Carte topographique Mostaganem 1956, 1/50 000 et de 1987, 1/50 000 ; INC Alger, Image satellitaire Google de Mostaganem 2018 (SASPlanet) ; relevé de terrain, 2018

la culture céréalière, à la suite de l'arrachage de la vigne¹⁶ après 1971, et par sa reconversion en culture annuelle, la viticulture étant limitée à la vigne de table. Entre 1983 et 2017, la superficie du vignoble sur tout le plateau a régressé (1 392 ha) (Caïd *et al.*, 2019). Pour l'ensemble des communes étudiées, la superficie du vignoble a diminué de 1 119 à 495 ha, pendant les trois dernières décennies (1987 à 2018). Ces surfaces font l'objet d'une réintroduction des cultures rustiques, principalement la vigne (DSA, 2018). Dès lors, les cultures irriguées ont pris une ampleur sans précédent ces dernières années (figure 9). La superficie cultivée a augmenté de façon considérable, constituant 49,6 % de la superficie agricole utile, soit 8 691 ha. Le maraîchage représente 85,2 % de la superficie agricole, soit 7 411 ha, contre 14,7 % pour l'arboriculture, soit 1 280,5 ha (DSA, 2018). En revanche, la culture des céréales est repoussée vers les zones les plus lointaines du centre avec une superficie de 4 013 ha (DSA, 2018). Ceci confirme

le poids de la demande urbaine par rapport aux choix des cultures les plus rentables pour les agriculteurs.

La mise en œuvre du Programme national du développement agricole (PNDA) lancé au début des années 2000¹⁷ et la technicisation de l'irrigation ont contribué à la genèse d'une agriculture périurbaine et à l'intensification de la culture irriguée maraîchère, en champ et sous serre, pendant les trois dernières décennies. L'irrigation par aspersion et par réseau de goutte à goutte a permis de remplacer l'irrigation par submersion, qui recourait à un drainage gravitaire par *séguia* (canaux d'irrigation) dont la déperdition d'eau était importante. Ce qui assure une certaine pérennité au secteur agricole en matière de commercialisation et de régulation de marché, c'est, d'une part, la présence du marché de gros de fruits et légumes (*Souk-lil*), littéralement marché de nuit de dimension régionale, voire nationale, ainsi qu'un ensemble de petites unités privées agroalimentaires et de stockage (conserveries, chambres froides, laiterie, etc.) établies dans de petites exploitations et, d'autre part, les entreprises de production de grande envergure (grand moulin de Sayada ¹⁷[2 600 m²], laiterie des vallées des jardins [1 000 m²]).

16 Au début des années 1970, au cours de la crise diplomatique qui accompagne la nationalisation des hydrocarbures, la France menace de boycotter la production algérienne du vin, qui représente à l'époque la deuxième source de devises pour le Trésor public. Par réaction, le gouvernement algérien décide l'arrachage de milliers d'hectares de vignobles.

17 À présent, ce programme est gelé.

CONCLUSION

Impliquant des acteurs issus des deux milieux, urbain et rural, les mutations qu'a subies l'espace rural autour de la ville de Mostaganem dessinent une nouvelle territorialité hybride (Debarbieux et Vanier, 2002 ; Vanier, 2005 ; Poulot, 2008) liée aux dynamiques urbaines du centre et aux dynamiques rurales et agraires sur un plateau à fort potentiel agricole. Ce processus est le produit non seulement d'une périurbanisation, mais aussi d'une rurbanisation, auxquelles sont assimilées une mobilité résidentielle extra-urbaine des ménages à partir du centre et une logique d'ancrage des ménages ruraux dans leurs microterritoires.

Profitant de la puissance publique, les acteurs de la ville ont reporté le surplus de la production immobilière dans les communes limitrophes aux biens fonciers domaniaux, amorçant une urbanisation diffuse. Les propriétaires terriens ont pris part, eux aussi, à des transactions immobilières tant formelles qu'informelles, tirant profit d'une rente foncière certaine. Quant aux agriculteurs, offrant une image assez particulière de résistance, ils ont redynamisé l'agriculture périurbaine pour aboutir à une recomposition des systèmes de culture en gagnant en diversité et en intensification, ce qui a épargné quelques exploitations agricoles des couronnes périurbaines de Mostaganem d'une urbanisation quasi systématique.

Cette dynamique périurbaine, marquée par des transgressions de l'espace agricole, a rendu caduque l'efficacité des instruments d'aménagement et juridiques (Escallier, 1998 ; Yamani et Trache, 2020) en l'absence d'autorité intercommunale réglementée en Algérie. La multiplication des plans d'aménagement dans les espaces périurbains où chaque commune dispose de son plan, sans se concerter avec les communes limitrophes, a contribué à la segmentation de l'espace périurbain mostaganémois. Les logiques binaire (urbain et rural) et radioconcentrique ont construit l'approche d'aménagement des espaces périurbains où les limites du périmètre urbain sont imposées en fonction des enjeux liés au foncier urbain et dont les jonctions entre espace rural et espace urbain sont floues (Prost, 1993 ; Bromberger et Morel, 2001 ; Boizet, 2003). Cette confusion est aggravée par l'absence d'une connotation officielle des espaces périurbains approuvée par la réglementation. Cela dit, le rôle des instruments est réduit à produire le foncier urbain ou à régulariser une urbanisation amorcée par le bas et dont

les acteurs ne sont pas que privés, mais aussi publics, négociant davantage les limites des périmètres urbains en fonction de leurs intérêts.

BIBLIOGRAPHIE

- BAKOUR, Mohammed et BAOUNI, Tahar (2015) Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger : quel rôle pour la promotion administrative ? *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 59, n° 168, p. 377-406. [en ligne]. <https://www.erudit.org/fr/revues/cgq/2015-v59-n168-cgq02617/1037255ar/>
- BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline (1997) *Géographie urbaine*. Paris, Armand colin.
- BENDJELID, Abed (1998) La fragmentation de l'espace urbain d'Oran (Algérie). Mécanismes, acteurs et aménagement urbain. *Insaniyat*, n° 5, p. 61-84.
- BENDJELID, Abed (2002) Les espaces périurbains au Maghreb. VIIIe Colloque de géographie maghrébine, Mohammedia et Rabat (Maroc), Universités de Casablanca, 23-24 mai 2002. *Insaniyat*, n°s 17-18, p. 255.
- BERGER, Martine et CHALÉARD, Jean-Louis (dir.) (2017) *Villes et campagnes en relations*. Paris, Karthala.
- BOIZET, Florian (2003) Les limites temporelles de l'urbain : vers un urbain sans limite – L'exemple de l'agglomération parisienne. *Travaux de l'Institut de Géographie de Reims*, vol. 29, n°s 113-114, p. 19-43.
- BONERANDI, Emmanuelle, LANDEL, Pierre-Antoine et ROUX, Emmanuel (2003) Les espaces intermédiaires, forme hybride : ville en campagne, campagne en ville ? *Revue de géographie alpine*, vol. 91, n° 4, p. 65-77.
- BOUDJENOUIA, Abdelmalek, FLEURY, André et TACHERIFT, Abdelmalek (2008) L'agriculture périurbaine à Sétif (Algérie) : quel avenir face à la croissance urbaine ? *BASE*, vol. 12, p. 23-30.
- BOUKERZAZA, Hosni (1991) *Décentralisation et aménagement du territoire en Algérie. La wilaya de Skikda*. Alger, Office des publications universitaires.
- BROMBERGER, Christian et MOREL, Alain (dir.) (2001) *Limites floues, frontières vives : des variations culturelles en France et en Europe*. Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme.
- BRÛLE, Jean- Claude, FONTAINE, Jacques (1983) *L'Algérie : volontarisme étatique et aménagement du territoire*. OPU, Alger.

- CAÏD, Nabila, CHACHOUA, Mustapha, et BERRICHI, Faouzi (2019) Analyse spatiale diachronique de l'occupation du vignoble algérien depuis 60 ans : cas de la wilaya de Mostaganem. *Physio-Géo*, vol. 13, p. 53-74.
- CHADLI, Mohamed et HADJIEDJ, Ali (2003). L'apport des petites agglomérations dans la croissance urbaine en Algérie. *Cybergeo : revue européenne de géographie*, n° 251 [En ligne]. <http://journals.openedition.org/cybergeo/3851>
- CHALAS, Yves (2000) *L'invention de la ville*. Paris, Economica-Anthropos.
- CHERRAD, Salah-Eddine (1999) La dynamique des espaces périurbains : cas de l'est algérien. Exemple de Constantine et d'Annaba. *Les Cahiers du Centre de recherche en économie appliquée pour le développement*, n° 48, p. 129-169.
- CÔTÉ, Marc (1993) *L'Algérie ou l'espace retourné*. Constantine, Média-Plus.
- CÔTÉ, Marc (1996) *Pays, paysages, paysans d'Algérie*. Paris, Éditions du Centre national de la recherche scientifique.
- DEBARBIEUX, Bernard et VANIER, Martin (2002). *Ces territorialités qui se dessinent*. Paris, DATAR/Éditions de l'Aube.
- DIRECTION DE LA PROGRAMMATION ET DU SUIVI BUDGÉTAIRES (DPSB) DE LA WILAYA MOSTAGANEM (2018) *Annuaire statistique de wilaya de Mostaganem*. Wilaya de Mostaganem, DPSB.
- DIRECTION DE L'URBANISME DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE MOSTAGANEM (DUAC) (2006) *Rapport d'orientation du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement Mostaganem, Mazagran et Sayada*. Wilaya de Mostaganem, DUAC.
- DIRECTION DE L'URBANISME DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE MOSTAGANEM (DUAC) (2014a) *Rapport d'étude de la révision du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Kheir-Eddine*. Wilaya de Mostaganem, DUAC.
- DIRECTION DE L'URBANISME DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE MOSTAGANEM (DUAC) (2014b) *Rapport d'étude de la révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Mesra*. Wilaya de Mostaganem, DUAC.
- DIRECTION DE L'URBANISME DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE MOSTAGANEM (DUAC) (2019) *Données statistiques relatives aux dossiers traités dans le cadre de la loi 08-15 dans les communes de Sayada, Kheir-Eddine, Hassi-Mameche, Mazagran et Mesra*. Wilaya de Mostaganem, DUAC.
- DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES DE MOSTAGANEM (DSA) (2015) *Rapport statistique sur les principaux indicateurs en agriculture*. Wilaya de Mostaganem, DSA.
- DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES DE MOSTAGANEM (DSA) (2018) *Rapport statistique sur les principaux indicateurs en agriculture*. Wilaya de Mostaganem, DSA.
- ESCALLIER, Robert (1998) Ville et informalité dans les pays du monde arabe. *Cahiers de la Méditerranée*, vol. 56, n° 1, p. 39-85.
- GEORGES, Pierre et VERGER, Fernand (2004) *Dictionnaire de la géographie*. Paris, Presses universitaires de France.
- GUILLERMOU, Yves (1999) Villes et campagnes en Algérie. *Autrepart*, vol. 11, p. 47-60.
- KAYSER, Bernard, BRUN, André, CAVAILHÈS, Jean et LACOMBE, Philippe (1994) *Pour une ruralité choisie*. Paris, DATAR/Éditions de l'Aube.
- LÉVY, Jacques (1999) *Le tournant géographique*. Paris, Belin.
- MAÂCHOU, Hadj Mohammed (2012) Agriculture et paysage des espaces périurbains algériens. Cas d'Oran (Algérie). *Projets de paysage*, n° 7 [En ligne]. https://www.projetsdepaysage.fr/agriculture_et_paysage_des_espaces_periurbains_algeriens_
- MAÂCHOU, Hadj Mohammed et OTMANE, Tayeb (2016) L'agriculture périurbaine à Oran (Algérie) : diversification et stratégies d'adaptation. *Cahiers Agricultures*, vol. 25, n° 2, p. 25002-25011.
- MATHIEU, Nicole (2004) Relations ville-campagne : quel sens, quelle évolution ? *Revue POUR*, n° 182, p. 64-70.
- OFFICE NATIONAL DES STATISTIQUES – ALGÉRIE (ONS) (1988) *Recensement général de la population et de l'habitat – 1987*. Collections statistiques ISSN 1111-0392, Alger, ONS.
- OFFICE NATIONAL DES STATISTIQUES – ALGÉRIE (ONS) (2011) *Recensement général de la population et de l'habitat – 2008 – Armature urbaine*. Collections Statistiques n° 163, série S., Alger, ONS.
- PAHL, Raymond Edward (1966) The rural urban continuum. *Sociologia Ruralis*, vol. 6, n° 3, p. 299-329.
- PERRIER-CORNET, Philippe (dir.) (2002) À qui appartient l'espace rural ? Enjeux publics et politiques. *La Tour d'Aigues*, DATAR/Éditions de L'Aube.
- POULOT, Monique (2008) Les territoires périurbains : « fin de partie » pour la géographie rurale ou nouvelles perspectives ? *Géocarrefour*, vol. 83, n° 4 [En ligne]. <http://journals.openedition.org/geocarrefour/7045>

- PRENANT, André (1967) La propriété foncière des citadins dans les régions de Tlemcen et Sidi Bel-Abbès. *Annales algériennes de géographie*, n° 3, p. 2-94.
- PRENANT, André (1985) Réduction de l'exode rural et nouveau mode de fixation des migrants par les petites villes et les villes moyennes en Algérie. *C.E.R. URBAMA*, n° 17, p. 471-557.
- PROST, Brigitte (1993) Aux marges du système urbain : les espaces « flous » et leur évolution. *Méditerranée*, vol. 77, n° 1, p. 37-40.
- SCHMITT, Bertrand et GOFFETTE-NAGOT, Florence (2000) Définir l'espace rural ? De la difficulté d'une définition conceptuelle à la nécessité d'une délimitation statistique. *Économie rurale*, vol. 257, n° 1, p. 42-55.
- SEMMOUD, Bouziane et LADHEM, Abdelhamid (2015) L'agriculture périurbaine face aux vulnérabilités foncières en Algérie. *Territoire en mouvement*, n°s 25-26 [En ligne]. <http://journals.openedition.org/tem/2845>
- SEMMOUD, Nora (2003) Les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise. *Annales de géographie*, n° 633, p. 495-517.
- SEMMOUD, Nora (2007) Habiter et types d'habitat à Alger. *Autrepart*, vol. 42, n° 2, p. 163-180.
- SOUIAH, Sid-Ahmed (1996) *Les douars péri-urbains de l'Ouest algérien : L'habitat populaire non réglementé des périphéries urbaines*. France, Université de Pau et des pays de l'Adour, thèse de doctorat en géographie.
- THOMSIN, Laurence (2001) Un concept pour le décrire : l'espace rural rurbanisé. *Ruralia*, n° 9 [En ligne]. <https://journals.openedition.org/ruralia/250>
- VANIER, Martin (2000) Qu'est-ce que le tiers espace ? Territorialités complexes et construction politique. *Revue de géographie alpine*, vol. 88, n° 1, p. 105-113.
- VANIER, Martin (2005) La relation « ville/campagne » excédée par la périurbanisation. *Les Cahiers français : documents d'actualité*, n° 328, p. 13-17.
- YAMANI, Lakhdar et TRACHE, Sidi Mohammed (2020) Contournement des instruments d'urbanisme dans l'urbanisation de l'agglomération mostaganémoise (Algérie). *Cybergéo : revue européenne de géographie*, n° 943 [En ligne]. <http://journals.openedition.org/cybergeo/34731>