



HAL
open science

Mobilités résidentielles et territorialisations dans les villes du Maghreb : entre exclusion et intégration

Bénédicte Florin, Nora Semmoud

► **To cite this version:**

Bénédicte Florin, Nora Semmoud. Mobilités résidentielles et territorialisations dans les villes du Maghreb : entre exclusion et intégration. *Espace Populations Sociétés*, 2010, 2-3, pp.365-377. halshs-00922806

HAL Id: halshs-00922806

<https://shs.hal.science/halshs-00922806>

Submitted on 30 Dec 2013

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Mobilités résidentielles et territorialisations dans les villes du Maghreb : entre exclusion et intégration

Residential mobilities and territorialisations in the cities of the Maghreb : between exclusion and integration

Bénédicte Florin, Maître de conférences en géographie
Nora Semmoud, Professeur de géographie
UMR 6173 Citeres, CNRS & Université de Tours
EMAM Équipe Monde Arabe et Méditerranéen

Mots clés : Maghreb, Algérie, Tunisie, Maroc, mobilités résidentielles, ancrage, intégration, marginalisation, individuation, distinction, classes moyennes.

Key words : *Maghreb, Tunisia, Algeria, Morocco, residential mobilities, anchoring, integration, marginalization, individuation, distinction, middle classes.*

Résumé

Processus commun aux grandes villes maghrébines, l'exode rural des décennies précédentes a laissé place au redéploiement centrifuge des quartiers centraux vers des périphéries, formelles ou informelles, très dynamiques. L'analyse des nouvelles formes de mobilité, issue d'un travail de recherche collectif récent sur la fabrication des périphéries au Maghreb, met en exergue les reconfigurations sociales et spatiales qui découlent des stratégies résidentielles : les modalités d'accès au logement, l'émergence des classes moyennes et de modes d'habiter qui leur sont propres, l'apparition de nouvelles polarités, notamment liées aux pratiques commerciales, tendent à accroître la fragmentation des espaces urbains.

Common process to big cities from the Maghreb, the rural exodus of the previous decades left place to a centrifugal redeployment of the central districts towards dynamics suburbs, formal or informal. The analysis of the new forms of mobility, result from a recent collective research work on the suburbs in the Maghreb, highlights the social and spatial reconfigurations which ensue from residential strategies. The modalities of access to the housing, the emergence of middle classes and their own way of life, the appearance of news polarités, connected to the commercial practices, tend to increase the fragmentation of the urban spaces.

Introduction

Pendant longtemps, les recherches sur les mobilités dans le monde arabe se sont inscrites dans le courant structuraliste et macroscopique dominant en géographie. Les mobilités ne constituaient qu'un outil statistique plutôt qu'un objet d'analyse à part entière. La réduction de l'exode rural, le redéploiement centrifuge des mobilités résidentielles dans les années 1970-1980 et les reconfigurations sociales et spatiales qui en découlent dans les quartiers centraux, mais aussi dans les périphéries en pleine extension, ont alors requis une compréhension plus fine des mécanismes à

la base des mobilités. Dans les années 1990, un certain nombre de thèses ou de recherches collectives, postulant que les individus « *opèrent des choix ni par hasard ni par défaut* » (Dansereau et Navez-Bouchanine, 2002, p. 24), associe l'examen minutieux des itinéraires aux modes d'insertion urbaine, aux compétences des habitants, à la citoyenneté ou encore à la réflexion sur la gestion urbaine¹. L'enjeu était de taille puisqu'il s'agissait de battre en brèche les discours, et l'idéologie sous-jacente, sur la ruralisation des villes et la stigmatisation « des migrants ruraux » qui souvent ne le sont plus depuis au moins une génération. S'inscrivant dans cette évolution qui concerne aussi d'autres travaux sur les villes des Suds et notamment leurs citadins pauvres, le programme de recherche « *Faire la ville en périphérie (s). Territoires et territorialités dans les grandes villes du Maghreb* »² renouvelle l'analyse en l'élargissant aux classes moyennes³ ou aisées dont les mobilités et modes de territorialisation en ville ont été, jusque là, peu explorés. La réflexion présente s'appuie sur l'hypothèse qu'il existe de fortes correspondances entre, d'un côté, les mobilités résidentielles et les stratégies qui les animent et, de l'autre, les processus d'ancrages et les formes de territorialisation qu'ils produisent. Trois idées structurent ici la démonstration. La première souligne que les mobilités résidentielles sont à l'origine de dynamiques quasi synchrones, à savoir la métropolisation, le desserrement et l'étalement ; la deuxième porte sur les inégalités face aux mobilités ; la troisième idée insiste sur l'installation des migrants en périphérie et sur la structuration socio-spatiale consécutive, caractérisée par l'hétérogénéité sociale. La présente contribution, qui s'appuie essentiellement sur les résultats d'enquêtes qualitatives menées sur des sites périphériques de villes maghrébines⁴, restitue les tendances observées : l'attention se portera ici principalement sur les villes de Casablanca, Alger et Sousse qui, sans oblitérer leurs spécificités morphologiques ou démographiques, connaissent des processus représentatifs en terme de métropolisation. De façon complémentaire, d'autres villes, comme Marrakech, Rabat ou Tunis, seront aussi évoquées en raison de l'exemplarité des mutations qui s'y déclinent.

1Il est impossible de citer ici tous ces travaux qui, en grande partie, émanent d'EMAM (UMR CITERES 6173 CNRS). Le lecteur trouvera un état de la question et une bibliographie sur les mobilités dans le Monde arabe dans : Florin, 2008.

2Recherche menée entre 2005 et 2008 dans le cadre du Fonds de solidarité prioritaire (MAE), coordonnée par P. Signoles (EMAM, UMR Citeres). L'axe I s'intéresse aux « Pratiques de mobilités et territorialisation ».

3Cette réflexion souligne, par ailleurs, la nécessité de mieux définir la réalité des couches moyennes dans les trois pays du Maghreb ou de ce qui a été appelé les catégories sociales émergentes, dont la complexité est difficilement traduite par les statistiques. Dans ce travail, les couches moyennes sont appréhendées, tant par les revenus que par les formes d'activation des réseaux sociaux, les modes de consommation, les aspirations, les pratiques et les normes véhiculées. Le panel s'avère large et recouvre autant des catégories sociales d'origine modeste en ascension sociale que celles qui sont issues de la reproduction sociale, une diversité qui traduit aussi des identités plurielles et un télescopage des modèles.

4La recherche a mobilisé près d'une soixantaine de chercheurs, partagés pour moitié entre « seniors » et « juniors » qui ont, à la fois, mené de nouvelles enquêtes et apporté les résultats de leurs travaux antérieurs, sur des lieux résidentiels divers (lotissements formels et informels ; cités d'habitat collectif locatif social ou en accession...) et dans les villes suivantes : Rabat, Casablanca, Marrakech, Fès, Alger, Oran, Annaba, Tunis, Sousse, Kairouan. Ces travaux ont fait l'objet d'une synthèse élaborée par N. Semmoud (2010) qui met en évidence les convergences, mais aussi les spécificités qui sont significatives de tendances nouvelles. Soulignons, par ailleurs, que cette contribution est également nourrie des résultats de l'enquête initiée par N. Semmoud dans le quartier périphérique de Cherarba, au sud-est d'Alger, qui a permis d'accumuler 37 entretiens semi-directifs menés auprès de ménages choisis de façon aléatoire.

I -Métropolisation, desserrement et étalement

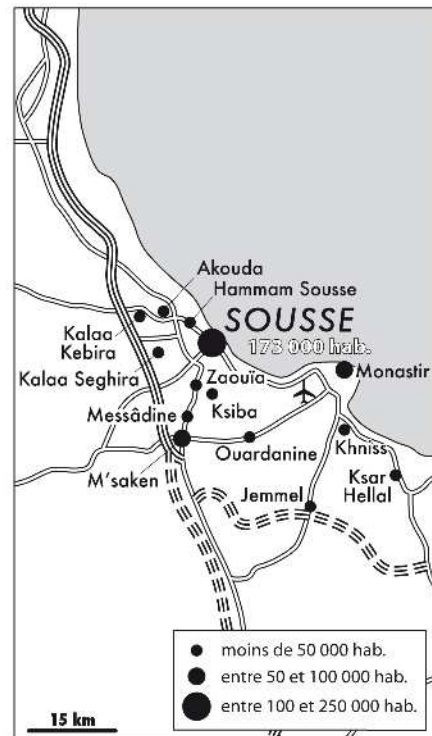
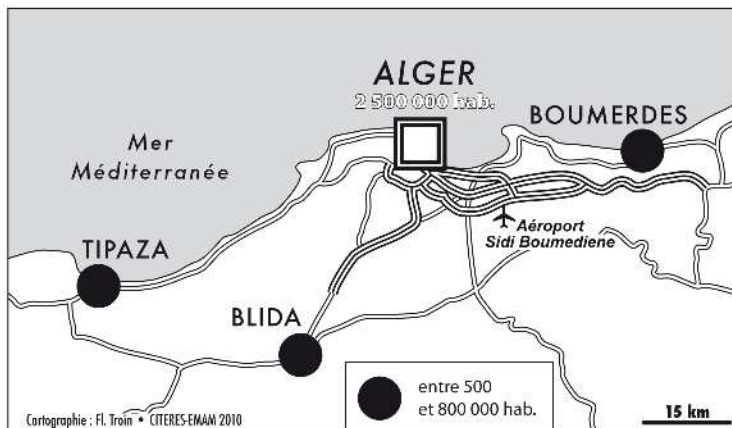
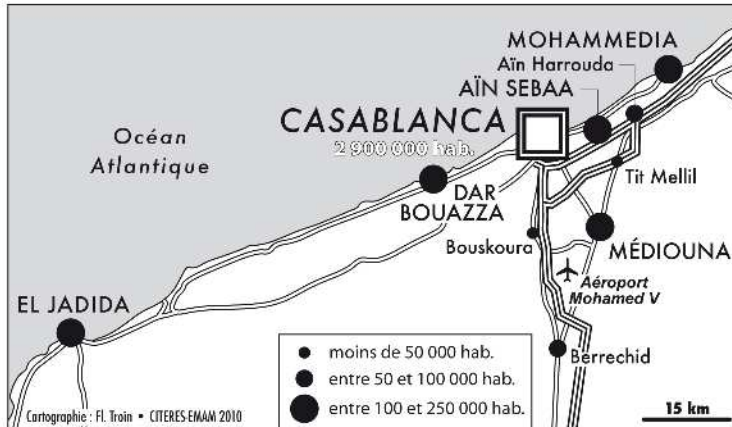
I-1 Une polarisation urbaine renforcée par les villes satellites

Les travaux confirment le nouvel ordre migratoire mis en évidence dans J.-F. Troin (2006), caractérisé par le tassement de l'exode rural, tandis que les mobilités interurbaines et intra-urbaines montent en puissance et en complexité. Les enquêtes illustrent ces logiques migratoires et leurs effets sur les configurations territoriales. À l'échelle des pays, elles renforcent les processus de métropolisation et les fractures territoriales induites. À l'échelle des agglomérations, elles font apparaître un mouvement de desserrement de la population du centre vers la périphérie, un mouvement concomitant avec l'étalement urbain et l'éclatement des centralités.

La métropolisation dans les pays étudiés est un processus directement lié à la mondialisation et à l'impérieuse nécessité d'arrimer les plus grandes villes au système-monde. Les politiques de libéralisation et l'internationalisation des économies et des sociétés, en intensifiant les mouvements de capitaux, de marchandises et de l'information, ont accéléré ce processus. Il se traduit par la concentration des hommes et des richesses autour d'un certain nombre d'agglomérations existantes, avec l'apparition de fractures territoriales plus franches à l'échelle des pays. Les agglomérations les plus importantes sont en concurrence à l'échelle des territoires nationaux et du Maghreb pour attirer les activités du tertiaire supérieur ou quaternaire. Les pouvoirs publics tentent alors d'adapter les villes à leur nouveau rôle économique en développant, par exemple, de grandes infrastructures internationales d'accueil, des espaces de qualité pour recevoir ces activités, une offre culturelle, de loisir et résidentielle de standing, adaptées aux cadres. Les grands projets urbains (Barthel, 2006), tels que la Marina à Casablanca, la Baie d'Alger ou les Berges du Lac à Tunis, participent de cette logique sur fond de ségrégation socio-spatiale.

CARTES CASABLANCA/ALGER/SOUSSE

POPULATIONS DES ENVIRONS DE CASABLANCA, ALGER & SOUSSE



Sources : Maroc > Haut Commissariat au Plan, RGPH 2004 ; Algérie > Office National de la Statistique, RGPH 2008 ; Tunisie > Institut National de la Statistique, RGPH 2004.

La métropolisation concerne également les trois pays étudiés. Au Maroc, « la convergence atlantique » constitue l'espace vital du pays, le long de la partie médiane du littoral atlantique, vers lequel tout converge : hommes, biens, capitaux, flux de transport et de télécommunication. C'est le cœur de l'espace national, un ensemble de régions contiguës d'où partent les grandes décisions, les ordres, les financements, la distribution commerciale, les liaisons routières et ferroviaires (Troin, 2002). Cette métropolisation s'accompagne de l'émergence d'un chapelet de villes, petites ou moyennes, qui forment un réseau d'agglomérations satellites de la ville centre. C'est le cas, autour de Casablanca, des villes de Mohammedia, Ain Harrouda, Ain Sebaa, Tit Mellil, Médouana, Berrechid, Bouskoura, Dar Bouazza et, plus au sud, de El Jadida ; c'est également ce qui se produit autour d'Alger, pour ne citer que les plus grandes villes, de Boumerdes et de Tizi Ouzou à l'est, de Tipaza à l'ouest et de Blida au sud. Les métropoles moyennes tunisiennes comme celles du Grand Sousse possèdent aussi leur système de petites villes satellites (Lamine, 2008). Deux agglomérations situées sur les marges Nord et Sud, Kalaa Kebira avec 45 990 habitants et Msaken avec 55 721 habitants, représentent 25,7 % de l'ensemble. Les autres agglomérations ont des effectifs de population, soit inférieurs à 10 000 habitants, comme Zaouïa, Ksiba, Thrayet,

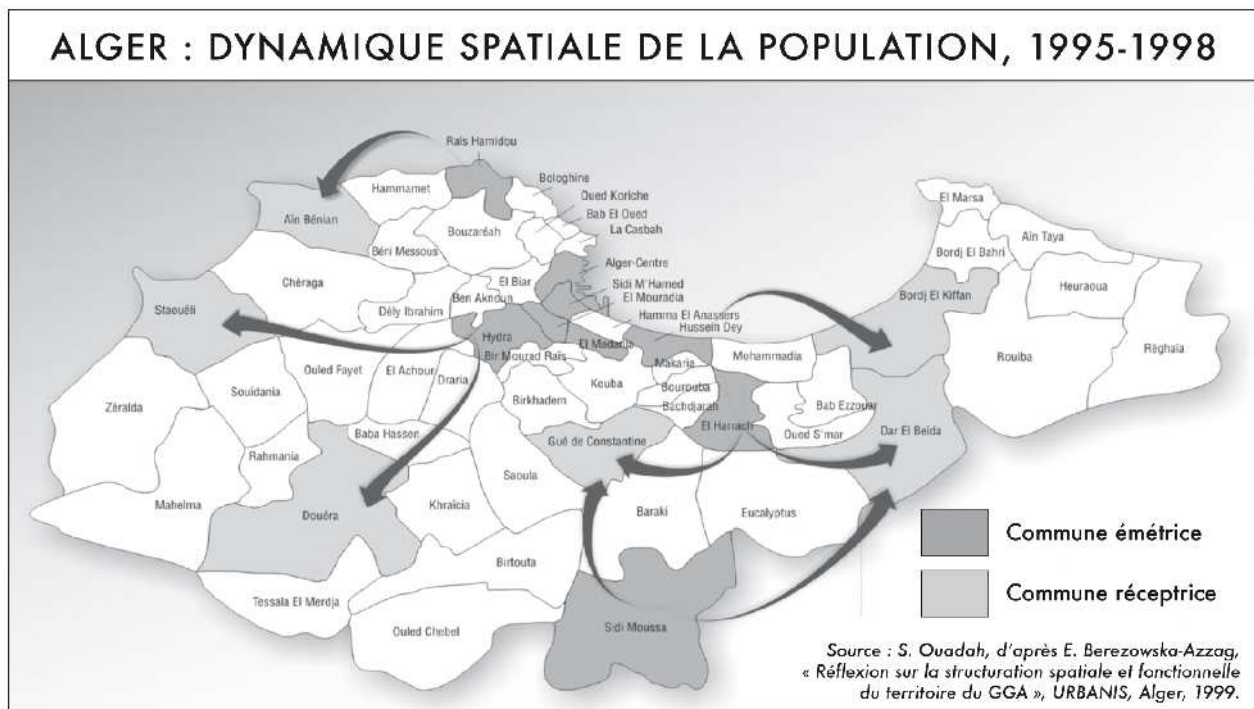
Messâdine, Moureddine, Borjine, Béni Rabia et Knaies, soit variant entre 20 000 et 35 000 habitants, comme Hammam Sousse, Akouda, et Kalaa Seghira.

I-2 Des mobilités citadines, du centre vers le périurbain et les villes satellites

La polarisation des territoires et la métropolisation des grandes villes se conjuguent avec le desserrement des quartiers centraux en direction des périphéries des agglomérations. Ces flux migratoires externes et internes sont à l'origine de l'étalement des villes et du mitage des terres agricoles et/ou des espaces naturels. Outre le rythme et l'importance de la consommation foncière par cette urbanisation périphérique, le fait nouveau est qu'elle est le lieu privilégié d'installation de citadins anciennement implantés en ville, quelle que soit leur trajectoire résidentielle antérieure. Désormais en effet, la population qui s'installe et vit dans les périphéries urbaines est majoritairement constituée de ménages issus des quartiers centraux, tandis que ceux provenant d'autres wilayas (ou gouvernorats ou provinces) et des espaces ruraux sont plus faiblement représentés.

Par exemple, en l'espace de onze ans, la population des communes périphériques d'Alger a été multipliée par deux et même, dans certains cas, par trois. Le taux d'accroissement démographique relatif à chaque commune périphérique, comparé à la moyenne nationale (2,28 % pendant la décennie 1987-1998), est particulièrement élevé : il oscille entre 4,37 % aux Eucalyptus et 8,82 % à Dar El Beïda pour les communes de l'Est et entre 0,2 % à Raïs Hamidou et 10,63 % à Draria pour les communes de l'Ouest et du Sud-Ouest. En matière de peuplement, on assiste à une « dédensification » ou à une déconcentration des espaces centraux et une croissance continue de l'auréole périphérique autour de l'amphithéâtre formé par les communes du centre de l'Algérois (Safar Zitoun, 2008).

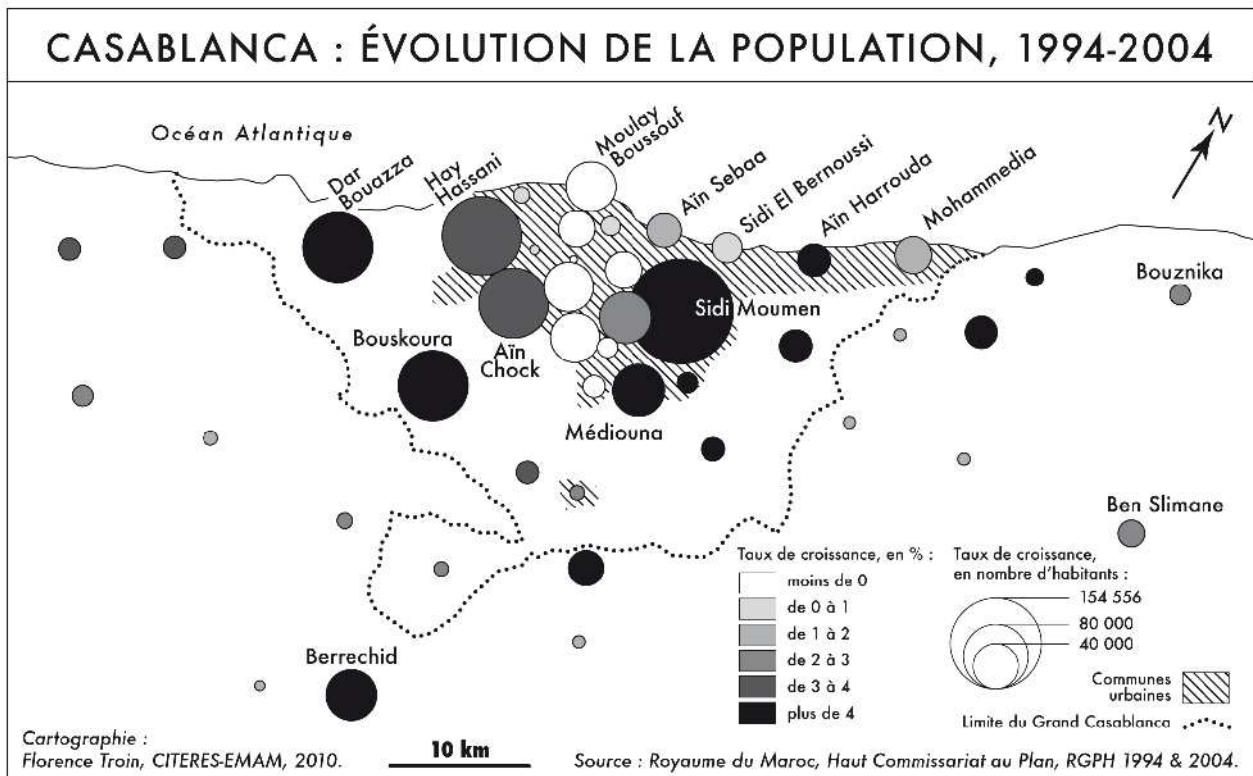
Carte ALGER



En cours de finalisation, le diagnostic du nouveau SDAU de Casablanca⁵ a souligné la forte croissance de la population dans les arrondissements péricentraux de la ville, les communes rurales avoisinantes et les pôles urbains périphériques. La population de Casablanca n'a progressé que de 0,8 % par an depuis 1994, avec des réalités contrastées selon les arrondissements. La diminution des populations de certains arrondissement centraux (-1,5 % à Sidi Belyout, -1,6 % à El Fida, -1,3 % à Mers Sultan, etc.) est concomitante de l'augmentation importante du peuplement des pôles urbains périphériques (+5 % à Mohammedia, Tit Mellil, Médiouna et Nouaceur) et des communes rurales (+5,8 %), avec des pics spectaculaires pour celles qui connaissent une forte dynamique, telle Laharouiyine (+12,6 %) ou encore Bouskoura (+15 %). Dans ce même mouvement, les arrondissements péricentraux connaissent une croissance importante qui dépasse les 7 % à Sidi Moumen, Hay Hassani, Aïn Chock...

carte taux de croissance 1994-2004 à Casablanca

5Il s'agit ici du Projet de diagnostic et enjeux du développement, du Plan de développement stratégique et du SDAU, (Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) de la Wilaya de la région du Grand Casablanca. Cf. IAURIF et Agence urbaine de Casablanca, 2006.



L'estimation diachronique des surfaces bâties⁶ du Grand Sousse permet de rendre compte de l'évolution de l'emprise urbaine durant le dernier demi-siècle (Lamine, 2008). En passant de moins de 1 000 hectares à 5 557 ha, les surfaces bâties ont connu un taux d'accroissement moyen de 3,5 % par an. Avec plus de 500 ha dans les années 1950, Sousse accaparait plus de la moitié des surfaces bâties (51,1 %). En atteignant 2 475 ha en 2000, elle ne représente plus que 44,5 % de l'ensemble de l'aire urbaine. Cette baisse relative de la part de l'agglomération principale s'explique par la croissance enregistrée dans les zones d'urbanisation nouvelle (Zouhour, Riadh, Sahloul, El Kantaoui, Chott Mariem...) et surtout dans les agglomérations voisines (Hammam Sousse, Kalaa Kebira, Kalaa Seghira, Messâdine...). Ici, l'émergence des villes intermédiaires satellites conforte la métropolisation des villes plus grandes.

L'accroissement des mobilités résidentielles et les processus auxquelles elles participent (métropolisation, desserrement et étalement) ont été autant stimulés par la relance d'importants programmes publics d'habitat collectif et de lotissements formels, et un marché informel vigoureux, que par le développement des infrastructures routières et ferroviaires, l'accès plus large à la motorisation et le déploiement du transport en commun, même si ces infrastructures apparaissent aujourd'hui saturées. Du fait que ces importants programmes publics d'habitat surviennent après

⁶L'estimation a été faite par le calcul de la superficie des polygones numérisés dans un système d'informations géographiques.

une période de crise, les pratiques rentières et spéculatives se sont renforcées et ont probablement pesé dans l'accélération du développement des périphéries. Par ailleurs, les effets sociaux pour le moins mitigés de ces opérations publiques les inscrivent davantage dans une volonté de régulation sociale et politique que dans une logique d'intégration sociale et urbaine.

Cependant, d'autres facteurs essentiels, généralisables à la plupart des villes du Maghreb, jouent un rôle moteur dans ces mobilités résidentielles. Ils sont à chercher du côté des stratégies des ménages, dans leur désir d'individuation, d'amélioration de leurs conditions d'habitat et de meilleure localisation dans la ville. En outre, ces stratégies résidentielles s'alimentent (autant qu'elles alimentent) du dynamisme du marché foncier et immobilier formel et informel. A priori, le rôle joué par ces différents facteurs n'est pas identique : selon le contexte urbain étudié, certains pèsent plus que d'autres sur les mobilités résidentielles.

Par ailleurs, les enquêtes à l'échelle des micro-territoires mettent en évidence une distinction entre, d'une part, les mobilités résidentielles liées à une offre de logement existante (programmes immobiliers publics ou privés) ou de terrains pour construire des villas selon un lotissement formel, et, d'autre part, des mobilités qui visent à s'installer sur un terrain acheté dans le marché informel ou squatté pour auto-construire : les unes ou les autres ne configurent pas la ville de la même manière.

II. Mobilités résidentielles, entre intégration et marginalisation

Si les mobilités résidentielles intra-urbaines, sous l'effet conjugué des politiques publiques, de la promotion immobilière privée et du marché informel, sont dépendantes des trajectoires des individus, elles sont aussi porteuses de changements sociaux. De ce fait, elles deviennent un facteur discriminant et révèlent des processus, d'une part, d'intégration et d'ascension sociale et, d'autre part, de marginalisation et d'exclusion, sans avoir, pour autant, un caractère définitif. Ce trait paradoxal se répercute sur les formes et les temporalités des mobilités résidentielles et sur les modalités d'ancrage des individus.

II-1 Les stratégies résidentielles ascendantes des couches sociales émergentes

Dans les villes étudiées, il apparaît de fortes correspondances entre l'itinéraire social des individus et la mobilité résidentielle qui est généralement motivée par le désir d'améliorer ses conditions d'habitat ou de parvenir à un type d'habitat reflétant une position sociale, notamment par le biais de l'accès à la propriété. Les réajustements entre choix résidentiels et position sociale des individus sont le fruit d'un arbitrage entre leurs ressources, le type d'habitat, la localisation dans la ville et l'image du lieu d'installation. Représentatif de ces processus, l'exemple tunisois du nouveau

lotissement d'Ennasr II (Ben Othman, 2009), conçu pour des catégories sociales aisées, montre que la majorité des résidents est engagée depuis les années 1970 dans un parcours résidentiel inscrit dans une trajectoire promotionnelle. Les habitants proviennent en effet de lieux de résidence pour classes moyennes aisées⁷, où ils étaient précédemment locataires ou propriétaires d'appartements. Cette étape de leur itinéraire résidentiel était alors envisagée comme une transition, en attendant l'accès à un terrain dans un lieu valorisant. Pour cette catégorie d'habitants, l'installation à Ennasr correspond donc à une ascension sociale, signifiée autant par le type d'habitat que par le statut de propriétaire. Ce choix résidentiel est motivé par le bon niveau d'équipement du quartier, le prix attractif au m² et, enfin, la recherche de sécurité et de bon voisinage. À l'instar du cas tunisien, d'autres études soulignent combien l'accès à la villa dans des lieux résidentiels valorisants représente une sorte d'accomplissement du parcours résidentiel, où la quête d'un entre-soi et le désir de distinction sociale sont moteurs. Les résidents de ce type d'habitat l'évoquent avec fierté comme l'accomplissement de leur réussite sociale, tandis que, pour les groupes sociaux qui n'y ont pas accès, c'est une sorte d'idéal type à atteindre.

Si, dans de nombreux cas, la mobilité résidentielle des ménages se traduit par une ascension sociale, celle-là est loin d'être à la portée de tous. Des discriminations apparaissent entre ceux qui ont la possibilité d'engager des migrations et ceux qui restent captifs de leur quartier. L'inégalité transparaît également à travers les trajectoires sociales et résidentielles qui se révèlent plus ou moins longues et laborieuses selon la position sociale d'origine des individus. L'exemple marocain du quartier récent de Zouagha (périphérie Sud-Ouest de Fès)⁸ témoigne des facteurs qui pèsent sur la temporalité des parcours résidentiels des ménages de milieu modeste. Ces derniers se distinguent par une forte mobilité, avec, depuis leur arrivée à Fès il y a environ 10 ans, un nombre de déménagements variant entre sept et dix. Liée aux faibles revenus et à l'instabilité de l'emploi, la marge des ménages est réduite et leur choix orienté vers les quartiers à valeurs locatives basses, où il existe parfois des opportunités d'habitat gratuit dans la famille. Pour de nombreux ménages, l'accès à la propriété à Zouagha n'a pu se faire que grâce à la thésaurisation effectuée pendant cet épisode de gratuité du logement ou de location à faible coût. En outre, ces catégories de population exercent dans des services privés et ont connu une relative évolution de leur statut socioprofessionnel ou parviennent à un emploi stable dans les complexes industriels (ouvriers permanents). Toutefois, le salaire régulier peut s'avérer insuffisant, dans le cas de familles élargies et de loyers élevés. Ainsi, dans certains cas, les mobilités résidentielles sont une opportunité d'ascension sociale qui « débloque » des trajectoires sociales, mais, dans d'autres, elles peuvent témoigner d'une exclusion et d'une marginalisation accrues.

⁷Lotissements d'El Menzah et d'El Manar, toujours au nord de Tunis.

⁸Travail effectué par A. Bouaïchi, dans le cadre d'un doctorat préparé sous la direction de P. Signoles.

À l'issue d'une mobilité choisie, les ménages s'ingénient à signifier dans leur lieu d'ancrage leur ascension sociale, à travers de nouveaux modes de vie, les valeurs qu'ils affectent au quartier et l'aménagement de leur habitat. Le passage d'un type d'habitat à un autre et les significations sociales qu'il suppose illustrent les différences de mobilité résidentielle entre les groupes sociaux. Elles sont fonction du temps passé à chercher un nouveau logement qui satisfasse le ménage. Les plus privilégiés y arrivent immédiatement alors que les plus défavorisés espèrent y parvenir après un long itinéraire s'étalant sur plusieurs générations. C'est le cas des ménages de milieu ouvrier qui ont dû effectuer plusieurs déménagements avant d'accéder à un type d'habitat et à une localisation satisfaisants et avant d'accéder au statut de propriétaire.

Les travaux empiriques sur les mobilités au Maghreb se sont intéressés à la territorialisation des couches moyennes ou des catégories sociales émergentes, une population rarement étudiée et pourtant révélatrice des dynamiques sociales de ces pays. Ils soulignent la diversité des couches moyennes qui englobent de larges pans de la population, caractérisés par des positionnements socioprofessionnels variés. Le cas de la périphérie de Marrakech (Coslado, 2008) illustre l'émergence de ces catégories sociales, les motivations de leurs mobilités et leurs formes de territorialisation. Certes, elles ne constituent ni un groupe organisé ni une catégorie homogène ; elles ne sont ni riches ni pauvres, mais elles s'inscrivent toutes dans un processus d'individuation et de distinction. On peut y associer les cadres, les professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les employés. Cette typologie n'a pas beaucoup de sens si on ne tient pas compte des itinéraires sociaux et des solidarités familiales au Maghreb. Les conditions sont évidemment différentes lorsque la position sociale constitue une ascension par rapport à la génération précédente ou lorsqu'elle est le fruit d'une reproduction sociale sur plusieurs générations. Ainsi, dans la périphérie Est d'Alger (Semmoud, 2007a), les différenciations portent également sur le nombre de personnes à charge au sein des familles : la situation n'est pas la même lorsqu'on est cadre avec seulement ses propres enfants à charge et lorsqu'on subvient en plus aux besoins des parents, des frères chômeurs, etc. Ces distinctions expliquent aussi les formes diverses des mobilités et des modes de territorialisation. Si les déménagements s'effectuent généralement en périphérie, les écarts avec la situation antérieure se traduisent à travers l'accès à la propriété, le type d'habitat (immeuble collectif, résidence fermée, villa), l'image du lieu et les différenciations matérielles et symboliques entre familles.

Les études empiriques menées sur les périphéries des grandes villes du Maghreb restituent toutes les territorialisations spécifiques des catégories sociales émergentes, les cas d'Alger et de Marrakech témoignant davantage du processus d'individuation et de la mise en réseau des lieux antérieurement habités. L'exemple du Grand Tunis (Chabbi, 1997, Ben Othman, 2009) met en

évidence la construction d'un entre-soi marqueur de distinction. Les mobilités affirment alors un affranchissement partiel du passé renvoyant aux valeurs collectives d'une classe moyenne émergente et à des pratiques nouvelles fondées sur la distinction. Dans tous les cas, ce processus suppose une tension permanente entre les dispositions individualiste et communautaire et entre le besoin d'affirmation de son individualité et celui de l'expression de son appartenance au groupe de la promotion sociale. Le souci de distinction sociale reste un des principes actifs du processus d'individuation. Si les ménages de ces catégories sociales émergentes, en s'installant en périphérie, veulent marquer la distance avec leur famille et maîtriser les rapports avec leurs nouveaux voisins sur un mode électif, il n'en demeure pas moins que le lien social est loin d'être inexistant. Ce dernier constitue, au contraire, une solide valeur acquise au cours de l'itinéraire résidentiel et une ressource qui oriente nombre d'actions. Il est mobilisé pour acquérir le logement et entretenu par la visite fréquente à la parenté directe et aux amis. Les valeurs communautaires d'entraide et de solidarité sont ainsi toujours prégnantes, mais les habitants opèrent des choix et maîtrisent ce qu'ils vont partager.

II-2 Des politiques publiques de recasement inadaptées pour les mal-logés

Si les mobilités des couches moyennes relèvent, en général, de leur choix et participent de leur ascension sociale, celles des populations des quartiers précaires sont souvent contraintes dans le cadre des programmes publics de relogement. De plus, ces mobilités vers la périphérie accentuent souvent la fragilisation et la marginalisation de ces populations, comme le montre le cas des relogés de la cité d'El Rayhane⁹ (périphérie Ouest de Sousse). C'est également ce qui se produit dans les cités de relogement périphérique de Casablanca prévues pour héberger, de gré ou de force, une partie des résidents des bidonvilles - environ 11 % des 5 millions de Casablancais (Hauw, 2004). Le premier effet du déplacement de la population est l'éloignement de son lieu de travail. La dissociation entre lieux de domicile et de travail et ses effets en termes d'exclusion sociale et économique apparaissent comme une des conséquences les plus désastreuses des opérations de recasement. Ensuite, les coûts d'acquisition du nouveau logement et les frais d'installation et de transport réduisent sensiblement leurs faibles revenus et les conduisent à envisager leur retour au bidonville. Enfin, ce déplacement forcé, « à la périphérie de la périphérie », est perçu symboliquement par les habitants comme un bannissement, une sorte d'exil qui remet en cause leur droit à la ville.

Les différentes études de cas montrent unanimement que les opérations publiques de recasement des populations des quartiers d'habitat précaire, quelles que soient les mesures sociales

⁹Étudié par N. Ben Tekaya, dans le cadre d'un doctorat préparé sous la direction de P. Signoles.

d'accompagnement (Le Tellier, 2009), se soldent rarement par une intégration sociale et urbaine de leurs destinataires. La structuration socio-spatiale des périphéries fait apparaître de nouvelles formes d'exclusion, provoquées par l'éloignement de populations aux revenus modestes ou moyens des centres et des lieux d'activités et d'équipements, processus qui participe de leur fragilisation sociale. Certes, les programmes de traitement des quartiers précaires améliorent les conditions d'habitat et permettent la décohabitation des ménages qui accompagne leur processus d'individuation. Mais, paradoxalement, cette dernière, tant attendue par les ménages et particulièrement par les femmes, se traduit aussi par leur fragilisation économique, consécutive à l'affaiblissement des solidarités familiales face à des dépenses plus importantes. De nombreux ménages bénéficiaires d'un lot d'accession à la propriété préfèrent les logements sociaux, plus adaptés à leur niveau de ressources et à condition qu'ils ne soient pas trop éloignés. Le modèle de l'accession et ses significations sociales séduisent et finissent par forcer la main à de nombreux ménages qui ont du mal à assumer par la suite leur statut de propriétaire. Certains seront alors contraints de revendre pour se réinstaller dans un habitat plus modeste, ce qui est alors vécu comme un échec.

Généralement, les mesures d'accompagnement social sont définies en fonction de connaissances approximatives des populations et d'une sous-estimation de certaines réalités locales. Leur mise en œuvre montre rapidement un décalage entre les objectifs et leur portée. Les dispositifs destinés aux populations pauvres sont transformés, les objectifs et les critères d'éligibilité redéfinis. De ces ajustements successifs, il ressort un déplacement de la cible « pauvre » vers des catégories sociales intermédiaires (le bas de la classe moyenne), et non pas des tentatives d'adaptation aux besoins et aux capacités des populations démunies. Cette mécanique est récurrente et démontre, s'il en est besoin, le caractère souvent illusoire des approches prônées par les bailleurs internationaux sur les « capacités » afin de lutter contre la pauvreté. Ces tendances générales sont finement démontrées par J. Le Tellier (2009) pour l'opération de recasement Karyan El Oued à Salé au Maroc.

III. Une territorialisation périphérique marquée par l'hétérogénéité

III- 1 Une hétérogénéité sociale, spatiale et fonctionnelle

Les mouvements engendrés par les mobilités résidentielles dans les pays étudiés sont à l'origine de reconfigurations territoriales faisant apparaître une nette tendance à l'urbanisation en « fragments » sociaux et spatiaux. La territorialisation périphérique des hommes et de leurs activités se traduit par une hétérogénéité sociale et spatiale, le plus souvent pour des raisons d'opportunités foncières et de combinaisons entre marchés formel et informel au sein d'un même territoire. Cette analyse intègre les recompositions sociales affectant, par exemple, les quartiers traditionnellement populaires, tant

par l'arrivée de nouvelles populations plus nanties que par l'amélioration des conditions de vie d'une partie des anciens résidents qui les rapproche davantage de la classe moyenne. À l'inverse, des programmes de relogement des populations issues de l'habitat précaire sont localisés dans des quartiers périphériques huppés, pour des raisons d'opportunités foncières. Par ailleurs, les périphéries, y compris récentes, ne sont pas que des conglomerats résidentiels. Elles comprennent des centralités anciennes qui se sont renforcées et des nouvelles polarités, spontanées ou programmées (de type *malls*), à vocation commerciale, de services ou administrative. Cette grande diversité recouvre une hiérarchie faite de centralités périphériques de proximité, de centralités intermédiaires et de centralités polarisant toute la ville, qui accompagnent et confortent l'hétérogénéité sociale et spatiale.

La périphérie de Marrakech¹⁰ illustre la diversité sociale et typologique de l'habitat. De l'ouest au nord-ouest de la ville, elle associe douars ruraux et bidonvilles aux complexes hôteliers, immeubles de logements sociaux ou de gamme moyenne, maisons économiques et villas sur des parcelles de taille inégales et, enfin, résidences fermées. Il s'agit en majorité de quartiers réglementaires inscrits dans le plan d'aménagement de la ville et lotis par un établissement public, l'ERAC Tensift¹¹, qui s'occupe de la vente des lotissements aux promoteurs et aux particuliers et de la construction de logements sociaux, d'habitat de moyenne gamme comme les « villas économiques »¹² en résidence fermée ou encore les villas de haut standing.

Les coûts de l'immobilier dans ces quartiers sont un indicateur de la diversité relative de l'offre d'habitat : ainsi, le coût d'un appartement économique s'élève à 360 000 dirhams¹³, un coût bien supérieur à celui d'un habitat équivalent de certains quartiers de Marrakech (de 180 000 à 220 000 dirhams). En revanche, le prix d'une villa (2 millions de dirhams) est loin d'équivaloir celui des quartiers chics, autour de 3 millions de dirhams. Ainsi, les habitants de ces quartiers forment un ensemble hétérogène, aux origines sociales, aux occupations, aux statuts professionnels et aux niveaux de revenus divers. La moyenne des revenus mensuels varie du simple au triple, de 6 000 à 18 000 dirhams par foyer - ces salaires pouvant être augmentés de revenus à caractère informel mais irréguliers.

Le cas des quartiers de l'Ouest et du Sud-Ouest algérois apporte d'autres nuances à l'examen de la morphologie socio-spatiale algéroise (Safar Zitoun, 2008). En effet, l'implantation des programmes

10 Étudiée par E. Coslado, dans le cadre d'un doctorat préparé sous la direction de P. Signoles.

11 L'Établissement Régional d'Aménagement et de Construction (l'ERAC) est un organisme régional public de promotion immobilière. Celui de la région de Marrakech s'appelle l'ERAC Tensift, le Tensift étant la rivière qui traverse Marrakech. Les produits réalisés et vendus par l'ERAC sont des logements, des lotissements, des commerces, des bureaux et des zones industrielles.

12 Il en est ainsi de la « villa économique » en résidence fermée, un produit immobilier développé et vendu par l'ERAC Tensift. Cette offre de logement est basée sur un concept : « accéder à un nouveau style d'habiter, et donc à un nouveau style de vie ».

13 Un dirham marocain vaut 0,0911 euro en juin 2010.

publics de logement social locatif¹⁴, destinés aux populations disposant de revenus faibles, et de location-vente (Programmes AADL¹⁵), réservés aux catégories moyennes disposant de revenus égaux ou supérieurs à quatre fois le SNMG¹⁶, traduit une répartition en périphérie en fonction des opportunités foncières. Ainsi, cette nouvelle dynamique ne semble pas procéder d'une quelconque stratégie de mixité sociale, mais de considérations beaucoup plus triviales liées à la disponibilité d'assiettes foncières. Le mélange social peut paraître à première vue la règle, même si on observe ces dernières années des reclassements résidentiels générés par une spéculation immobilière effrénée.

Mais, surtout, ces espaces, socialement homogènes, s'inscrivent dans le paysage urbain et social algérois comme des enclaves sociales nettement circonscrites et identifiables physiquement et statutairement. A l'inverse, caractérisée par une urbanisation essentiellement informelle, la périphérie Est d'Alger se distingue par l'hétérogénéité de sa structure socio-spatiale qui se lit à l'échelle des rues, où des bâtisses cossues voisinent avec des maisons modestes (Semmoud, 2007). Dans tous les cas, bien que les conditions d'habitat s'améliorent dans la périphérie, le niveau d'équipement baisse. Ainsi, habiter la périphérie, en ayant des facilités de mobilité (taux de voitures important par ménage) ou en étant captif des transports collectifs, renvoie à deux situations sociales distinctes. Par ailleurs, la mobilité, consécutive aux effets croisés de ces nouvelles politiques de l'habitat et du marché informel, engage l'ensemble de la société dans un vaste processus de décantation et de réajustement de la distribution de la population dans le parc immobilier (Frey, 2001).

III- 2 Le redéploiement des centralités

La fragmentation urbaine des villes étudiées du Maghreb concerne à la fois les espaces résidentiels et la centralité. La multiplication des centralités urbaines en est la caractéristique la plus visible, comme l'illustre la ville de Rabat (Harroud, 2009). En effet, la capitale marocaine a connu durant les dernières décennies une recomposition profonde de ses centralités traditionnelles, qui s'est traduite par un processus de desserrement des activités économiques (longtemps concentrées dans le centre), au profit de nouveaux centres. La politique de libéralisation de l'économie initiée par les

14 Logement social locatif destiné aux populations dont les revenus ne sont pas supérieurs au SNMG ou salaire national minimum garanti, équivalent à 12 000 dinars (soit 140 €). A la deuxième catégorie des logements en location-vente pour les petites classes moyennes, s'ajoutent deux autres formules, non intégrées à l'analyse : supporté et subventionné par l'État, le LSP (Logement social participatif) est réservé à la couche intermédiaire (de 12 000 dinars jusqu'à 4 fois plus) et la dernière dite « Logement promotionnel », réservée aux catégories supérieures qui brillent par leur absence dans le contexte algérois.

15 Programmes initiés par l'Agence nationale d'amélioration et de développement du Logement (AADL).

16 Salaire National Minimum Garanti : 12 000 dinars soit 140 euros (taux de change janvier 2009).

pouvoirs publics, l'amélioration des infrastructures de transport dans la ville, ainsi qu'une élévation relative du niveau de vie des habitants ont favorisé le développement de nouvelles formes de commerce et, notamment, la grande distribution¹⁷. Au début, les plates-formes commerciales se sont implantées aux marges des quartiers péricentraux de Rabat : quartier Hassan et Hay Ryad. Le choix de ces sites est dicté, essentiellement, par la clientèle visée - la classe moyenne-, et par une bonne accessibilité du lieu. L'engouement suscité par les centres commerciaux auprès des usagers (en moyenne 3 000 visiteurs par jour) a été à l'origine de l'arrivée d'un ensemble d'enseignes tertiaires (banques, restaurants et galeries marchandes), qui se sont greffées autour des grandes surfaces formant progressivement d'importants « corridors commerciaux »¹⁸ ou *malls*¹⁹. Par ailleurs, les quartiers péricentraux, tels qu'Agdal, Souissi et Hay Ryad ont vu, durant cette décennie, leur importance se renforcer dans la hiérarchie commerciale de la ville, grâce aux politiques d'incitation ciblant certaines enseignes et aux travaux de réaménagement et d'embellissement de leurs voies principales (Fal Ouled Oumir, Avenue de France à Agdal et Avenue Ennakhil à Hay Ryad). Ces avenues deviennent ainsi des lieux attractifs, aussi bien pour les enseignes commerciales que pour les logements .

Au cours des années 2000, la grande distribution change d'échelle avec l'apparition du concept de *méga mall*. Le centre commercial *Marjane Hay Ryad* (11 ha), considéré comme l'un des plus importants du Maroc, est un complexe géant réalisé par des investisseurs émiratis autour du loisir et du divertissement. La création de ces *malls* a contribué au renforcement du rayonnement commercial de leurs quartiers d'implantation (Hay Ryad et Ambassadeurs) sur l'ensemble de l'agglomération Rabat-Salé. Les promoteurs privés de la grande distribution manifestent un grand intérêt pour la périphérie de Rabat où deux centres commerciaux ont été réalisés à l'ouest et au sud de la capitale. En milieu de décennie, l'attrait pour la périphérie sera accentué par le développement considérable des supermarchés appartenant à des chaînes commerciales, comme *Acima* et *Label Vie*, qui ont ciblé des espaces à vocation résidentielle (Akkari, Hay Nahda).

La multiplication et la diversification des pôles spécialisés dans le commerce, les services et les loisirs à Rabat (loisirs à Souissi-Ambassadeurs ; commerce d'habillement de luxe et restauration à Agdal-Ambassadeurs ; commerce d'équipement domestique à Yacoub Mansour et Diour Jemaa et services aux entreprises au centre-ville et Hay Ryad) participent à la recomposition de la centralité et, par là même, à celle de la structure spatiale de la ville.

Ces dynamiques de multiplication des polarités urbaines à l'initiative du secteur formel, sont

17 Rabat a été la première ville au Maroc à avoir connu l'implantation des centres commerciaux, dont celui de *Marjane Hassan*, réalisé en 1990.

18 Par exemple, l'avenue Imam Malik dans le quartier des Ambassadeurs et Mehdi Benbarka dans le quartier Souissi.

19 Ces malls continuent à attirer de grandes surfaces spécialisées (électroménager et ameublement), comme la zone VITA située à Yacoub Mansour.

observables dans les autres villes maghrébines. Selon le type d'offre et les populations qu'elles ciblent, elles participent vraisemblablement à la hiérarchisation sociale de l'espace. Parallèlement, d'autres types de pôles commerciaux, de services et d'activités artisanales se développent au gré d'une urbanisation généralement informelle. Ils contribuent aussi, à leur façon, à la hiérarchisation de l'espace urbain, comme le montre le cas de la périphérie populaire algéroise où, dans les communes de Baraki, Les Eucalyptus et El Harrach, le développement de l'habitat informel et la pratique d'intégration d'une activité économique au sein de l'immeuble familial ont permis l'émergence de nouvelles polarités urbaines (Semmoud, 2007b). En définitive, cette dynamique raccroche ces territoires marginalisés à l'économie de l'agglomération et concourt à leur valorisation. Le tissu économique informel ainsi créé a offert des emplois qui ont permis aux ménages de sortir de la précarité et d'offrir à leurs enfants des débouchés.

III- 3 De la ville duale à la ville fragmentée ?

À l'issue de ces analyses sur l'éclatement des polarités urbaines formelles et informelles, on peut souligner que les mutations des centralités dans les agglomérations maghrébines présentent des caractéristiques similaires à celles des agglomérations européennes. Il s'agit d'un système où l'espace central n'est plus partagé ou partageable par tous. Il n'y a plus de centralité unifiée, mais un polycentrisme hiérarchisé et spécialisé qui participe de la fragmentation de la ville. Dans le même temps, se développe un phénomène de rétraction de l'espace public qui se manifeste par différents processus, notamment la privatisation des grands centres commerciaux qui interdit leur fréquentation à certaines populations (mendiants, jeunes, etc.) ainsi qu'à ceux qui n'y ont pas accès par manque de mobilité. De façon plus générale, la dilatation urbaine, sous forme de quartiers périphériques, formels ou non, accentue les inégalités entre ceux qui possèdent un véhicule et les autres : initié il y a une vingtaine d'années déjà par la délocalisation des nouveaux quartiers d'affaires en grande périphérie et par des mobilités quotidiennes de travail accrues, l'éclatement des polarités liées aux loisirs ou à la consommation semble encore accroître les distances physiques et symboliques entre les fragments qui composent la ville. D'autant que l'importance des flux quotidiens, bien supérieure aux capacités des infrastructures, est à l'origine de fortes congestions rendant difficiles les interdépendances dans la ville.

L'obsolescence du modèle centre-périphérie n'est plus à démontrer pour les agglomérations maghrébines. L'unicité organique de la ville autour de son centre disparaît au profit d'un système de centralités éclaté qui distribue les populations dans les espaces publics qui leur sont destinés. Les « frottements » et les interactions sociales (Goffman, 2003) entre différents groupes sociaux, que

permettait la centralité traditionnelle, se font-ils alors plus difficilement ? Au contraire, peut-on considérer que les interactions sociales continuent à s'opérer différemment, par morceaux d'agglomération, les pratiques qui se déployaient en un seul lieu étant désormais dispersées sur plusieurs ? Reste à analyser l'accessibilité sociale de cette multiplicité de lieux, selon que l'on possède une voiture ou pas et selon l'adéquation entre l'offre et le niveau de revenu. Les couches sociales aisées ont vraisemblablement un large choix, à l'inverse de celui des autres catégories.

L'ouvrage dirigé par F. Navez-Bouchanine (2006) souligne ce processus. Cependant, si la fragmentation reste en question, les observations sur les ségrégations socio-spatiales à l'échelle de micro-territoires confirment l'idée que l'urbanisation périphérique fait passer les villes étudiées d'une dualité socio-spatiale à une structuration par « fragments » ou enclaves. Des mutations qui, selon l'auteur, renvoient à ce passage chez les chercheurs d'une vision de la ville bipartite à une vision kaléidoscopique de l'urbain. L'auteur souligne à juste titre que cette dernière va de pair avec l'affaiblissement de la vision centre-périphérie, laquelle fait place à quelque chose de plus complexe. Ainsi, dans cette analyse, les termes « fragments », « enclaves », sont des métaphores utilisées pour désigner le caractère spectaculaire des phénomènes observés. Il ne s'agit pas là non plus d'une approche normative de l'urbain qui consiste à stigmatiser la fragmentation et à l'avancer comme alibi aux interventions « réparatrices » et de mise à la « norme spatiale ». Une dérive de la recherche sur le Maghreb que pointe F. Navez-Bouchanine.

Conclusion

Dans les discours des individus, le parcours migratoire n'a de sens que par les moments d'ancrage qui le jalonnent. Le regard qu'ils portent sur leur mobilité résidentielle est fonction des lieux d'ancrage et de ce que ces derniers représentent dans leur itinéraire socio-spatial. Le vécu dans ces lieux - moments d'ancrage - restitue les stratégies résidentielles des ménages, leurs aspirations et les formes d'arbitrage et de compromis qu'ils mettent en œuvre, ainsi que les ressources qu'ils ont accumulées et mobilisées pour consolider leur position sociale et réinventer leur quotidien ou, au contraire, poursuivre leur itinéraire. La notion d'ancrage renvoie aux processus identificatoires des individus et à leurs sociabilités qui rendent l'ancrage dépendant de ce qu'apporte le nouveau lieu de résidence à la position sociale, en termes de valorisation et de distinction. L'évaluation du quartier se fait en fonction des expériences résidentielles antérieures, du savoir constitué, de l'importance des réseaux sociaux tissés au sein et en dehors du quartier et de la place du quartier dans la ville. Plus qu'une sorte de quête de lieu idéalisé, les références mythiques et symboliques de la *houma*²⁰ ou du *hay*, traduisent la volonté des ménages de gérer au mieux les oppositions entre ancrage et mobilité et entre anciens et nouveaux lieux de résidence. Sans doute faut-il encore ajouter, le rôle

20 Littéralement « le quartier » au Maghreb, envisagé dans sa dimension communautaire traditionnelle.

des images et valeurs portées par les modèles extérieurs et leurs promoteurs (à l'instar de celui des quartiers fermés) qui, s'ils ne sont pas exempts de réadaptation locale, contribuent aux aspirations résidentielles. De même, les mobilités internationales et les migrations de retour participent à la circulation de modèles idéels et de pratiques de l'habiter **métissées**.

Enfin, une des ouvertures rendues possibles par cette réflexion serait de mettre en évidence les modes de franchissement et d'effacement des frontières, les formes d'imbrication et d'interdépendance de ces « fragments » entre eux et avec les autres lieux de la ville, à travers les pratiques et les représentations des habitants. Les hiérarchisations sociales se font à travers la mise à distance, le frottement quotidien, l'opposition ou le partage contraint ou négocié, bref dans le consensus, la négociation et la transaction en continu. La proximité sociale peut se traduire également, dans les catégories aisées, par le développement du paternalisme, de la condescendance ou de la charité religieuse envers les habitants modestes, ce qui n'exclut pas les tensions. Explorer précisément les dimensions spatiales et sociales des situations où différents mondes sociaux se frottent, tentent de dialoguer, de négocier ou entrent en conflit, apporterait un éclairage novateur à l'analyse des configurations territoriales.

BIBLIOGRAPHIE

BARTHEL Pierre-Arnaud, 2006, « Les Berges du Lac de Tunis : une nouvelle frontière dans la ville ? », *Cahiers de la Méditerranée*, vol. 73.

BEN OTHMAN Hend, 2009, « Entre-soi et repliement social ou les nouvelles formes de sociabilité : le cas d'Ennasr II à Tunis », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 18, pp. 89-106.

CHABBI Morched, 1997, « Évolution du grand Tunis, territorialités et centralité », in Naciri M. et Raymond A. (dir.), *Sciences sociales et phénomènes urbains dans le monde arabe*, Casablanca.

COSLADO Elsa, 2008, « Itinéraires d'individuation dans la périphérie de Marrakech : mobilités résidentielles et recompositions territoriales d'habitants de classes moyennes », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 16, pp. 37-50.

DANSEREAU Françoise et NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, 2002, *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants*, Paris, L'Harmattan, coll. « Villes et entreprises », 356 p.

FLORIN Bénédicte, 2008, « Les recherches françaises en sciences sociales sur les mobilités résidentielles : quelques pistes de réflexion », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 16, pp. 7-18.

FREY Jean-Pierre, 2001, « Préface », in N. Semmoud, *Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger*, Paris, L'Harmattan, coll. « Histoire et Perspectives Méditerranéennes », 270 p.

- GOFFMAN Erwing, 2003 (1^{ère} éd. 1974), *Les Rites d'interaction*, Paris, Les Éditions de Minuit, coll. « Le sens commun », 230 p.
- HARROUD Tarik, 2009, « Les nouveaux espaces marchands dans la périphérie de Rabat : usages, représentations et nouvelles urbanités », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 18, EMAM, pp. 69-88.
- HAUW David, 2004, *Les opérations de relogement en habitat collectif à Casablanca. De la vision des aménageurs aux pratiques des habitants*, Thèse de Géographie, Université François-Rabelais de Tours, 432 p.
- IAURIF et Agence urbaine de Casablanca, 2006. *Rapport n° 3*, Paris et Casablanca, février.
- LAMINE Ridha, 2008, « Croissance démographique et dynamiques migratoires récentes des grandes villes tunisiennes », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 16, pp. 51-75.
- LE TELLIER Julien, 2009, « Accompagnement social, microcrédit logement et résorption des bidonvilles au Maroc. L'opération de recasement Karyan El Oued à Salé », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 17, pp. 55-70.
- NAVEZ-BOUCHANINE Françoise (dir.), 2006, *La Fragmentation en question : des villes entre fragmentation sociale et fragmentation sociale ?*, Paris, L'Harmattan, coll. « Villes et Entreprises », 411 p.
- SAFAR ZITOUN Madani, 2008, « Mobilité résidentielle et mobilité sociale dans l'agglomération algéroise : quelques pistes de réflexion », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 16, pp. 29-36.
- SANSOT Pierre, 1999 (1^{ère} éd. Klincksieck, 1971), *La Poétique de la ville*, Paris, Armand Colin, 420 p.
- SEMMOUD Nora, 2007a, « Habiter et types d'habitat à Alger », *Autrepart*, n° 42, pp. 163-180.
- SEMMOUD Nora, 2007b, « Nouvelles polarités urbaines, nouvelles attractivités de la périphérie algéroise », pp. 199-215, in Chignier-Riboulon F. et Semmoud N. (dir.), *Nouvelles attractivités des territoires et engagement des acteurs*, Clermont-Ferrand, Presses Universitaires Blaise-Pascal, CERAMAC, n° 24.
- SEMMOUD Nora, 2010, « Mobilités résidentielles, pratiques de mobilités et constructions territoriales, en périphéries des grandes villes », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 19, Tours, EMAM, pp. 15-32.
- TROIN Jean-François (dir.), 2002, *Maroc. Régions, pays, territoires*, Paris, Maisonneuve & Larose, et Casablanca, Tarik, 502 p.
- TROIN Jean-François, 2006, « Maroc : les multiples visages d'un Etat contrasté », in TROIN J.-F. (dir.), *Le Grand Maghreb*, Paris, Armand Colin, pp. 211-236.