Recompositions sociales et nouvelles formes urbaines : la réappropriation du champ urbain à Sétif

Saïd Belguidoum[1]

Les deux scrutins électoraux de juin 1990 (municipales) et de décembre 1991 (législatives) auront mis en évidence l'ampleur de la crise urbaine en Algérie. Alors que dans les localités rurales le Front Islamique du Salut (FIS) a eu une influence moyenne, ses succès ont été écrasants en milieu urbain. Lors des municipales, dans les grandes villes comme dans les villes moyennes, les listes du FIS ont remporté entre 60 et 80 % des suffrages exprimés et l'adhésion d'au moins la moitié du corps électoral[2].(Belguidoum, 1994, 1996)

Incontestablement l'électorat des villes, plus que dans le reste du pays, a exprimé un rejet et une rupture avec le pouvoir en place. Cette cristallisation d'un vote politique autour du FIS est le résultat d'une évolution sociétale contradictoire et conflictuelle dont la croissance urbaine est l'une des expressions les plus éloquentes.

En fait, depuis l'indépendance, la question urbaine, le droit à la ville, est d'abord la question du logement.L'étude d'une ville comme Sétif, qui au cours des trente dernières années a multiplié sa population par quatre pour atteindre 200.000 habitants aujourd'hui, illustre bien les contradictions d'une croissance dont les enjeux sont la (ré) appropriation du champ social et urbain.

Nous montrerons, en rappelant les grandes lignes d'un processus qui a conduit de la ville coloniale à la ville actuelle, en même temps que la société se recomposait et que les mutations sociales et économiques se réalisaient, comment le tissu urbain actuel a pris forme, les anciens et nouveaux quartiers ont été l'objet de (re)distribution et différentiation, les espaces se sont hiérarchisés et de nouvelles inégalités sont apparues.

A l'instar des villes algériennes, Sétif, est le produit de la rencontre entre les politiques étatiques et les stratégies citadines. Intimement liées au projet social dont est porteur l'État, les politiques urbaines mises en place sous l'influence des forces sociales dont il est l'émanation ou dont il cherche à se concilier le soutien, ont été réappropriées (adhésion, rejet, contournement ou détournement) par les différentes couches citadines.

La ville d'aujourd'hui, produit de cette rencontre, par son tissu et ses modèles architecturaux, reflète de manière relativement nette la structuration sociale qui s'est établie à partir de 1962à la suite de la réappropriation du champ urbain.

Suffisamment avancé pour que les principales tendances puissent être identifiées, le processus de recomposition sociale n'est pourtant pas encore achevé. Le développement de la ville n'a pas été linéaire. Rapide et complexe, au devenir encore problématique, il porte en lui un système de contradictions inhérent à la structure même de la société postcoloniale.

Comprendre ce mouvement implique l'adoption d'une grille de lecture combinant les catégories d'analyse classiques d'une structure sociale (identification de la nature et de la place

[1]Sociologue, Aix Marseille Université, CNRS, IREMAM UMR 7310, 13094 Aix-en-Provence, France

[2] A l'exception des villes de Kabylie et du M'zab.

des différents agents dans la structure économique) avec les catégories permettant de rendre compte des solidarités sociales fondées sur les appartenances lignagères.
En effet, si les mécanismes économiques de distribution inégale de l'habitat sont manifestes, si des pratiques d'ensemble et des régularités de comportements propres à des catégories sociales spécifiques sont identifiables, cela n'a pas été immédiatement le cas, et, force est de constater que le phénomène de modernisation de la vie sociale est imprégné des formes de solidarités propres à la société rurale (les liens de parenté, les appartenances villageoises) qui continuent d'agir.
La formation des nouvelles classes et groupes sociaux ne doit pas occulter le rôle et les effets des stratégies sociales puisant dans la mobilisation des groupements communautaires (réseaux de parenté, villageois, claniques) qui se (re)structurent par rapport aux nouveaux enjeux de l'appropriation de la ville, de l'espace urbain (logement, foncier, pratiques de construction), des ressources (emplois, revenus, entraide...) et finalement du champ social et symbolique (les identités sociales).

La ville coloniale : une ségrégation doublement marquée

Sétif est le type même de ville coloniale de l'intérieur. Créée *ex-nihilo* en 1842, elle devient très vite le principal centre de colonisation des hautes- plaines de l'Est. Située à leur extrémité Nord-ouest, elle étend également son influence sur les montagnes kabyles du Nord. Chef-lieu d'arrondissement, ville de services et d'échanges, elle attire rapidement une population rurale, qui malgré la faiblesse du marché de l'emploi ne cessera de croître.
Dès 1882 la population algérienne, venue après les premiers flux du peuplement européen, est devenue majoritaire. Alors que la population européenne se fixera jusqu'à l'indépendance à environ 8.000 habitants, les Algériens, originaires pour la plupart des campagnes alentours, seront en 1954, 43.000. (Prenant, 1958)
Cette croissance, plus liée à la misère des campagnes qu'à l'opulence de la ville, s'est déroulée en trois grands temps ; chacun contribuant à donner à la ville sa configuration.
Le centre colonial, correspondant à la ville intra-muros, s'est formé de 1843 à la fin du 19ème siècle. Suivant une trame orthogonale traversée par deux grands axes, il abrite de riches immeubles européens de deux à cinq niveaux, bordés de trottoirs couverts par desgaleries marchandes, qui s'opposent aux *haras*, petits immeubles populaires de un ou deux niveaux. Les *haras*, situées à l'intérieur du tissu, sont des habitations distribuant à partir d'une cour et sur plusieurs niveaux entre 20 à 40 appartements d'une ou deux pièces. Cet habitat est destiné aux familles autochtones, musulmanes et juives.
Les faubourgs résidentiels ont pris forme dès la fin du 19ème siècle, à l'est de la ville autour de la gare de chemin de fer et à l'ouest, sur la route d'Alger (faubourg des jardins). Entre 1930 et 1936 deux importants quartiers pavillonnaires, produits de grandes opérations immobilières, sont érigés : les cités Beau marché et Cheminots. Villas cossues, elles deviennent les nouveaux lieux d'habitat de la petite bourgeoisie coloniale.
Parallèlement à cette extension de la ville coloniale, un habitat de ruraux déracinés qui s'était constitué à la périphérie sud de la ville : "le village nègre" (appelé ainsi du fait de la présence en son sein de populations venues du Sahara), est déplacé à un kilomètre au nord de la ville, avec la création sous le contrôle de la municipalité du village indigène de Bel air.

Les quartiers périurbains, existant en fait à l'état endémique depuis la fin du 19ème siècle, ont connu un brusque développement du fait de la guerre d'indépendance et de l'exode massif que celle-ci a occasionné. C'est ainsi qu'aux limites sud de la ville, les quartiers de Bizard et d'Andréoli accueillent les ruraux du sud-sétifois. Mais c'est surtout à la périphérie nord que se développe en quelques années, sur une vaste superficie agricole appartenant aux frères Yahiaoui, un nouveau quartier aux dimensions considérables. Des milliers de ruraux originaires de la région des Babor et de petite Kabylie, fuyant les opérations militaires, s'installent à partir de 1957 dans cette nouvelle périphérie qui prendra l'appellation de Tandja. Un peu plus à l'est, sur le lieu-dit Ruisseau d'or, un lotissement du même type se formera.[3]

Cette distribution des quartiers et de l'habitat correspond à une véritable ségrégation dont la logique est sociale et, de fait, ethnique. Elle met en opposition les quartiers européens et algériens sur la base de critères sociaux qui se confondent généralement avec les appartenances ethniques, avec quelques exceptions. Car si les catégories aisées se retrouvent surtout parmi les populations européennes, ce ne sont pas tous les Européens qui occupent les positions dominantes. A côté des riches propriétaires fonciers, négociants et commerçants, se trouvent la masse des petits fonctionnaires, employés de commerce et des chemins de fer. Certains Européens sont même pauvres et vivotent en s'adonnant à de petits métiers. De même si l'essentiel des couches populaires et déshéritées se recrutent dans la population algérienne, en son sein une élite de notables, exerçant des professions libérales ou gros propriétaires fonciers, émergent. Sur le plan de l'habitat cela donne lieu à des correspondances certaines. Certaines habitations des quartiers européens sont la propriété d'Algériens et certaines familles européennes vivent dans des *haras*.

Mais dans son ensemble la ligne de démarcation fonctionne grâce à un habillage ethnique. L'organisation de l'espace urbain montre bien que deux mondes se côtoient sans se confondre. Chaque communauté est dotée de ses propres repères urbains et développent ses propres pratiques spatiales comme l'illustre la vie sociale européenne concentrée sur l'axe Est-Ouest, alors que celle des algériens se déroule sur l'axe Nord-Sud. Chacune des communautés est traversée par des hiérarchies nettes.

La ville coloniale inscrit dans son espace et sa typologie d'habitat des différences fortement marquées : riches immeubles européens du centre-ville s'opposant aux *haras* surpeuplées, faubourgs résidentiels et pavillonnaires contrastant avec les gourbis, ou au mieux, les maisonnettes familiales des quartiers algériens périurbains.

L'indépendance : nouveaux enjeux urbains et logiques de mobilisation des réseaux sociaux

Une ville à prendre

L'indépendance de l'Algérie et le départ massif de la population européenne va avoir sur la société dans son ensemble et sur la ville en particulier des effets considérables. La décolonisation, tout en étant le point de départ à une nouvelle logique sociétale, redéfinit les enjeux urbains dans un contexte de réouverture du champ social. La spontanéité du

[3]Tandja, est le nom arabe de la ville de Tanger au Maroc. L'origine de l'appellation de ce nouveau quartier n'est pas clairement établie. Un de ses premiers occupants aurait séjourné à Tanger. Ruisseau d'or, par transformation phonétique est devenu Ras Idor (la tête tourne en arabe).

mouvement social pallie l'absence de politique clairement définie par les nouvelles autorités. Une nouvelle configuration urbaine se met en place entre 1962 et le début des années 70 avec la réappropriation de la ville coloniale et le gonflement des quartiers périurbains.

La réappropriation du champ urbain : brassage et/ou clivages.

Avec le départ des 8000 européens ce sont environ 3000 logements qui se libèrent en 1962. Le nouvel État algérien, en voie de constitution ne pourra que promulguer des décrets déclarant vacants ces biens et donc propriété du Domaine public. Mais il confirmera dans la grande majorité des cas les occupations spontanées, donc illégales, qui ont suivies l'indépendance. Pourtant ce ne sont pas toutes les occupations qui ont été illicites. Pour un certain nombre d'entre elles il s'agissait de distribution organisée par le nouveau pouvoir local à ses propres agents. Dans les deux cas (distribution ou occupation illégale) cette réappropriation des logements européens est d'abord et avant tout le fait des Sétifiens de "souche" ou se considérant comme tel, c'est-à-dire les anciens Sétifiens, ceux qui jusque-là vivaient dans les *haras* du centre-ville et les faubourgs populaires de la première périphérie (quartier de la gare, cité des jardins...).

Une redistribution s'opère ; les anciens citadins en prenant possession des quartiers européens libèrent à leur tour leurs anciens logements au profit de nouveaux citadins, ceux de la seconde périphérie ou des ruraux que la fin de la guerre continuera à faire venir en ville.

Avec cette redistribution, le clivage qui s'instaure est celui opposant ancien et néo-citadins, Sétifiens de souche et ruraux. Clivage superficiel si l'on se rapporte à la genèse de la formation de la ville et à l'ancienneté toute relative des habitants dont l'ancrage pour les plus anciens ne dépasse pas trois générations. Mais pour les "anciens Sétifiens" ce caractère prioritaire est légitime, il correspond à une forme de revanche de ceux qui, bien que nés et domiciliés à Sétif, étaient exclus des principaux quartiers. Installés depuis une ou deux générations, eux-mêmes anciens ruraux, ils font prévaloir leur ancienneté sur la ville pour imposer leur contrôle sur le pouvoir local. Car ce sera aussi parmi ces premiers citadins que se recruteront les agents de l'administration locale. La nomination à partir d'Alger de quelques responsables extérieurs à la ville et les attributions dont ils feront profiter leurs protégés ne modifie en rien la tendance principale de cette redistribution.

C'est à partir de ce clivage que la recomposition sociale s'enclenche. Postes administratifs afférents au pouvoir local, ouverture de locaux commerciaux au centre-ville, les notables politiques et gros commerçants se positionnent et une nouvelle hiérarchie sociale se dessine. Dans l'euphorie de l'indépendance, la réappropriation de la ville qui est le fait d'agents issus majoritairement des couches populaires déjà urbanisées donnera lieu à un certain brassage social. Ce qui sous-tend ce mouvement social c'est l'existence de systèmes de solidarités permettant la mobilisation des réseaux de connaissance dont le caractère est clientéliste : liens familiaux, mêmes origines villageoises, liens communautaires, appartenance à la même *hara*. C'est ce qui explique que dans ces quartiers européens réappropriés, commerçants, agents de services et nouveaux cadres vont cohabiter. Mais ce sont parmi ces « Sétifiens de souche » que les promotions sociales, rendues possibles grâce à leur positionnement sur la scène locale, seront les plus fulgurantes.

Le gonflement des quartiers périurbains : "les ruraux en attente de la ville"

L'absence de politique de développement, jusqu'en 1974, capable de se substituer à l'économie coloniale fera que les flux de l'exode rural, amplifiés par les effets de la guerre, continueront d'alimenter la ville. Cet exode qui revêt des formes diverses, notamment l'émigration en France et les grandes villes algériennes (en 1966, environ 1/3 de la population active de la wilaya a émigré en France ou à Alger), doublera les effectifs de la ville entre 1954 et 1966 (de 43.000 habitants elle passe à 80.000), pour atteindre plus de 100.000 habitants au début des années 1970.

Ces nouveaux arrivants s'installeront dans les quartiers périurbains, multipliant les constructions spontanées et illicites. De nouveaux quartiers surgissent, comme Kaaboub à la périphérie nord de la ville. L'ensemble "Tandja-Ras Idor", dont les premières constructions datent de 1957, regroupera, en 1966, 27.000 habitants. L'habitat précaire prolifère. La ville devient aussi un enjeu de revendication pour les populations des campagnes qui ont supportées l'essentiel de la guerre de libération nationale et qui se voient contenues à ses limites.

C'est dans le cadre de cette nouvelle configuration urbaine que les pouvoirs publics lancent pour la région de Sétif un programme spécial de développement.

Interventionnisme et restructuration de la ville.

Programme de développement, politique de redistribution et émergence des nouvelles couches moyennes.

Les années 1970 seront pour Sétif, comme pour de nombreuses autres régions d'Algérie, une période de profondes mutations tant économiques que sociales. L'État lance un ambitieux programme de développement : création d'unités industrielles (18.000 emplois pour la wilaya dont le 1/3 à Sétif), d'équipements, d'infrastructures (écoles, université, hôpitaux....) et ouvre de nombreux chantiers de construction. En quelques années un important marché de l'emploi se crée absorbant une bonne partie des actifs de la région et attirant même une main-d'œuvre qualifiée et d'encadrement, extérieure à la ville. La structure des activités se modifie et de nouvelles catégories sociales apparaissent : ouvriers de l'industrie, techniciens et ingénieurs, cadres moyens et supérieurs, employés d'administration. A côté du secteur étatique un secteur privé dynamique se développe : entrepreneurs de bâtiment, petits industriels, gros commerçants.

Une période de mobilité structurelle s'installe.

Les fonctions de la ville changent : lieu traditionnel du pouvoir et des échanges, Sétif devient un centre d'emplois et d'équipements. Sa forte attractivité entraine une rapide saturation (120.000 habitants en 1977). La crise du logement exprimée par un taux élevé d'occupation et des qualités de confort souvent misérables s'amplifie. La définition d'une politique urbaine s'impose avec comme urgence le contrôle de la croissance de la ville.

L'élaboration d'outils de gestion urbaine (Plan Urbain de Développement, délimitation de réserves foncières, élaboration d'une réglementation définissant les normes de construction et de délivrance de permis de construire...) et la mise en œuvre d'un programme de construction prioritairement axé sur le logement collectif vont être les préoccupations des pouvoirs publics. Ce contrôle de la croissance urbaine se fait avec comme double objectif de tenter de résoudre la crise du logement et de freiner l'exode rural par la réglementation stricte des constructions individuelles et le gel des transactions foncières.

Cette nouvelle politique urbaine est aussi une réponse à une revendication de plus en plus forte qui se fait jour dans les villes, celle des nouvelles couches moyennes issues de la politique de développement (cadres moyens et supérieurs du secteur public, ouvriers qualifiés et techniciens) pour qui l'accès à un logement décent est la condition à leur participation au processus engagé. Dans un contexte de forts décalages entre l'offre et la demande, l'État n'avait pas d'autres choix que de prendre lui-même en charge la construction de logements.

Dessein urbain et dessin de la ville : le modèle institutionnel

En 1976, Sétif est doté de son PUD. Celui-ci s'appuie sur une conception à la fois hygiéniste et fonctionnelle. Dans son diagnostic, il oppose deux types de ville : la ville spontanée produit de l'exode rural et celui de la ville moderne englobant les anciens quartiers européens et les nouvelles zones de lotissement pavillonnaire et d'habitat collectif. Reprenant les outils d'analyse et la conception dominante de l'urbanisme hygiéniste, le PUD et ses promoteurs, considèrent les quartiers spontanés symbolisés par Tandja comme des plaies, "des cancers urbains"[4],et la solution passe par leur éradication. Si face aux contraintes de la réalité une telle action ne sera pas entreprise, Tandja, va néanmoins fonctionner comme l'anti-modèle.

De fait l'urgence commande de lancer prioritairement les programmes de logements collectifs. Dès 1973, avant le P.U.D, les premiers ensembles collectifs sont mis en chantier. En dix ans environ 10.000 logements sont construits.

L'habitat collectif une réponse à l'attente des nouvelles couches moyennes.

Ces nouvelles cités construites à la périphérie de la ville forment une nouvelle ceinture urbaine. Elles sont de tailles moyennes (entre 200 et 1000 logements), mais proches les unes des autres, elles ont l'aspect de grands ensembles. De conception semblable, utilisant peu de variantes architecturales, elles sont composées de petits immeubles ou de petites barres de 4 ou 5 niveaux. Les logements vont du F2 au F5 avec une prédominance des F3.

Répondant à une attente partagée par l'ensemble de la population locale, leur attribution va susciter un fort intérêt pour des raisons diverses : familles entassées dans les haras du centre-ville ou dans les maisons précaires des quartiers périurbains, jeunes cadres prêts à rejoindre les nouvelles entreprises de la ville ou de la région, nouveaux couples cherchant à quitter la maison familiale.

Deux circuits de distribution vont fonctionner, celui des entreprises publiques et des directions déconcentrées de l'Etat et celui de l'office des logements de la wilaya (OPGI). Pour soutenir l'implantation des entreprises publiques et des équipements publics (unités industrielles, administrations, secteur de l'enseignement, de la santé...) l'État met à la disposition de leurs personnels des quotas de nouveaux logements qui sont répartis selon des critères propres à chaque institution. Les cadres supérieurs et moyens, les techniciens et les ouvriers hautement qualifiés en seront les principaux bénéficiaires. Passant par l'entreprise et les lieux de travail, le logement devient un enjeu à l'intérieur de ceux-ci (exigences syndicales de participation dans les commissions d'attribution, moyens de pression des directions sur le personnel ou

[4]L'expression est de l'architecte Calsat, chargé en 1960 par la municipalité européenne de la ville d'élaborer un P.U.D. Sontravail sera repris dans ses grandes lignes par la CADAT, organisme institutionnel chargé de l'aménagement des villes, en 1974.

contestation des directions), entraînant de nombreux conflits, notamment de grands mouvements de grève dans l'éducation nationale.
Le second circuit est celui de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière, dépendant de la wilaya. Ce circuit à caractère social utilise le système de la file d'attente à partir de listescensées déterminées les priorités. Mais le pouvoir discrétionnaire des hauts fonctionnaires de la wilaya est puissant et la transparence très faible. De fait des listes de passe-droit se substituent aux premières. Plus que la corruption et les pots de vin, c'est le jeu social fondé sur la mobilisation des réseaux de connaissances, alimenté par une pratique de clientélisme fortement entretenue, qui fonctionne pleinement. Généralement, ce sont les individus appartenant à des groupes dotés d'un fort capital social (réseau étendu et possibilité de le mobiliser) qui en sont les principaux bénéficiaires.
Si le premier circuit favorise l'implantation d'individus extérieurs à la ville (besoin des entreprises en cadres supérieurs), le second privilégiera une nouvelle fois les anciens de la ville et leurs familles.
L'existence de ces deux circuits et la complexité des interactions qui interviennent dans leur fonctionnement, font que des ménages d'origine sociale diverse bénéficient de ces attributions.
La politique de redistribution que pratique l'Etat assure effectivement à certaines fractions défavorisées de la population l'accès au logement (relogement des familles sinistrées lors du tremblement de terre de 1975, priorité accordée aux familles de *chouhada*et d'anciens *moudjahid*[5]). Cette diversité est aussi liée à la nature des stratégies sociales de mobilisation des réseaux sociaux, qui, si elles favorisent incontestablement certains agents (tels les cadres du secteur public), ne sont pas exclusives. Elles agissent aussi verticalement à l'intérieur de la structure sociale et permettent, par le biais de solidarités de type familiale ou clanique, la promotion d'agents originaires de milieux les plus divers.
Cette diversité est néanmoins à relativiser, tant la surreprésentation des couches moyennes et supérieures est importante. Alors que ces deux CSP ne représentent que 21% de la population active de la ville, ils occupent près de la moitié (45%) des logements collectifs.

Répartition des logements collectifs selon la CSP

	Employeurs Indépendants	Cadres supérieurs	Cadres moyens	Ouvriers	Employés	Inactifs
% population active	14,7	8,8	12,2	23,8	12,2	28,3
% deslogements occupés	10	22	23	10	20	15
% de la CSP habitant en logement collectif	27	85	65	20	60	22

Source : RPGH 1987, DPAT Sétif

Cette surreprésentation est encore plus manifeste si l'on ne prend en considération que les catégories salariées. Les cadres supérieurs qui représentent moins de 9% des chefs de ménage

[5] Martyrs de la guerre de libération et anciens combattants

de la ville, sont pour 85% d'entre eux logés dans ce type d'habitat. Ce qui leur permet d'occuper 22% du parc logement.

Les cadres moyens de manière moins prononcée ont des caractéristiques semblables. 12% des chefs de ménage à l'échelle de la ville, ils sont 65% à résider dans ces nouvelles cités et occupent 23% des logements.

Inversement, seuls 20% des ouvriers, qui toutes branches confondues représentent 24% des chefs de ménage de la ville, ont bénéficié de ces attributions. Leur sous-représentation (10% des logements) contraste avec le poids bien plus important des employés. Ceux-ci, avec un niveau de revenu pratiquement égal, ou même inférieur à celui des ouvriers, ont nettement été favorisés dans la répartition du parc logement, puisque comme pour les cadres moyens, ils sont 60% à habiter dans ces logements. Enfin, la présence non négligeable de professions indépendantes (10% des logements) renforce la prédominance des catégories moyennes et aisées qui dominent dans ce type d'habitat. Prévus pour soutenir l'implantation des entreprises publiques et améliorer les conditions de vie des populations défavorisées, ces programmes de logement auront été détournés en partie de leur attribution.

Cette diversité sociale pondérée par la nette prédominance des couches moyennes est encore à nuancer quand on étudie la composante par cité. Il apparaît clairement qu'elles tendent à se distinguer les unes des autres. L'exemple le plus frappant est celui opposant la cité des 1000 logements, située à la périphérie sud, dont le caractère populaire est fortement marqué, (c'est elle qui accueillera les familles sinistrées après le tremblement de terre de 1975) et la cité des 600 logements, dans le prolongement nord de la ville coloniale, qui est composée à 70% de couches aisées[6], principalement des cadres administratifs, des médecins, des magistrats et des enseignants de l'université et du secondaire. Ces deux cités qui d'un point de vue architectural sont relativement semblables, se sont rapidement distinguées de part une qualité de confort différente (voirie, équipements, position par rapport à la ville) et l'appartenance sociale de leurs occupants. Dotée d'une image extrêmement valorisée, la cité des 600 logements a fait l'objet d'âpres transactions pour satisfaire les demandes.

Cette politique de logements collectifs marque profondément la ville, qui une nouvelle fois modifie sa configuration. Situées en périphérie pour la plupart, ces cités, contrairement aux quartiers périurbains dont la marginalisation est maintenue, sont pensées pour être intégrées au tissu urbain de la ville.

Cet accroissement considérable du parc logement permet un desserrement de l'habitat, participant à une redistribution socio-spatiale et induisant un regroupement des nouvelles couches moyennes préambule à la constitution de quartiers sociologiquement homogènes. Il faut aussi noter que cette politique du logement qui contribue à asseoir la position des couches moyennes est avantageuse financièrement. Logement de fonction ou attribution de l'OPGI, les loyers sont peu élevés (de 200 à 400 DA, soit moins de 10% du salaire d'un cadre dans les années 1980). Lorsque l'État décidera en 1985 de vendre ces logements à leurs locataires à des prix et conditions très avantageux, il les dotera d'un patrimoine dont, la crise du logement aidant, la valeur ne fera que croître.

---

6 Enquête par questionnaire réalisée en juin 1990 auprèsd'un échantillon de 110 ménages habitant la cité des 6oo logements (méthode du sondage aléatoire du 1er degré).

Les modèles opposés : Dallas et Tandja.

Cette inégalité dans la répartition du logement collectif a été relativement acceptée tant que l'espoir d'une attribution existait. La programmation annoncée d'une importante ZHUN (Zone d'Habitat Urbain Nouveau) au Nord-est de la ville alimentait cet espoir pour les milliers de familles inscrites sur les listes d'attente.

Mais au début des années 1980, dans un contexte de récession économique, l'État se désengage des grands chantiers de construction et encourage tout azimut l'initiative privée à travers deux formes : le lotissement individuel et la promotion immobilière.

La stigmatisation : Tandja, un cancer urbain.

Avec les cités d'habitat collectif, le lotissement individuel est l'autre facette du modèle institutionnel. Il est conçu pour se démarquer radicalement des lotissements populaires dont Tandja est l'illustration.

Tandja est né avec la guerre, et pour des raisons politiques les autorités coloniales avaient laissé se développer un quartier qu'il n'hésitait pas à qualifier de cancer mais dont il contrôlait l'extension dans des limites précises. Marginalisé par rapport au reste de la ville, le quartier s'est structuré par lui-même, et les modes d'appropriation des parcelles réalisés par une population relativement homogène ont abouti à la mise en place d'un modèle reflétant le passage d'un mode de vie rural à un mode urbain. Disqualifié au nom de conceptions hygiénistes par le projet de PUD de 1960, cette image négative du quartier perdurera tant aux yeux des Sétifiens de souche que des responsables politiques et administratifs de l'Algérie indépendante. Les projets de réhabilitation du quartier, longtemps mis en sommeil, préconisaient de le raser, niant la réalité d'un habitat populaire. Projets irréalisables du fait de l'importance de la population qui y vit (40.000 en 1977), l'État devra par la force des choses l'intégrer dans ses projets de réhabilitation. Ce n'est qu'à partir de 1982 que les VRD sont réalisés. Techniquement mais surtout politiquement, l'État a du composé avec une réalité qu'il cherchera à contrôler en empêchant son extension et en intervenant à l'intérieur du tissu pour interdire toute construction sans permis.

En réalité, l'évolution de Tandja a surtout été due à l'initiative de ses habitants. Composés de déracinés ruraux, Tandja a été le principal pourvoyeur d'émigrés vers la France, (plusieurs milliers d'actifs). C'est en grande partie par l'épargne de cette émigration que la reconversion de ce quartier a pu se réaliser, tant au niveau du bâti que des activités. Aujourd'hui, les petites maisonnettes des années 1960 sont noyées dans des îlots où se dressent des immeubles familiaux de plusieurs niveaux (souvent inachevés dans leur finition). Les activités commerciales prolifèrent et si le quartier reste un lieu de résidence pour ouvriers et employés de service (60% des actifs occupés), 25% au moins des actifs sont petits commerçants et artisans.[7]

Malgré ces changements, et si d'autres quartiers sont plus pauvres (T'binet, Kaaboub), l'ensemble Tandja-Ras Idor symbolise toujours "le quartier populaire". Sa taille, sa position dans la ville, son passé de lieu d'accueil des ruraux, le dessin de son tissu, font que son image

[7]Enquête par questionnaire réalisée en mai 1990 auprès d'un échantillon de 96 ménages habitant le quartier Tandja(méthode du sondage aléatoire du 1er degré).

perdure malgré les mutations sociales et architecturales qu'il a accomplies. La stigmatisation dont il est l'objet favorisera le départ de ceux qui le peuvent (cadres du secteur public ayant pu obtenir des logements en cité collective, construction dans de nouveaux quartiers). Expression de son statut dans la ville, lors des émeutes de novembre 1986, Tandja fut avec le quartier des Fusillés, le lieu où les incidents furent les plus violents.[8]

La naissance d'un nouveau quartier pavillonnaire : Dallas

Inscrit dans le cadre de la ZHUN, le lotissement résidentiel de Bouaroua, formé initialement de 937 lots, émerge rapidement comme la nouvelle référence urbaine symbolisant la réussite sociale. Il est conçu pour supporter un habitat de type pavillonnaire, de haut standing. Le cahier de charge que s'engage à suivre les acquéreurs des lots définit clairement les normes de construction et d'architecture : matériaux de construction, mode d'occupation de la parcelle, type de bâti, traitement de la façade, alignement sur la rue, hauteur de la construction. De plus ces habitations doivent avoir un usage strictement résidentiel ce qui exclut l'utilisation du rez-de-chaussée comme locaux d'activités, pratique courante dans les constructions privées de la ville. En fait, Bouaroua est la réplique moderne du quartier Beau marché créé en 1930 pour la petite bourgeoisie coloniale et l'antithèse du quartier de Tandja. Le modèle préconisé par les concepteurs et les décideurs du projet est fortement imprégné des conceptions occidentales de l'urbanisme. Tout dans le dessin projeté se rapporte à une pratique de l'habitertelle qu'elle domine en Europe et qui est présentée comme conception universaliste de l'urbanisme : plan de maison pour ménage nucléaire, séparation nette entre espaces public et privé, etc...

A l'inverse de Tandja, où il se contente de l'intégrer sans le fondre dans le tissu urbain, le PUD se pose comme terme organisateur du nouveau quartier. Destiné à accueillir des familles vivant déjà en ville (les critères de vente des parcelles sont clairs à ce sujet), le lotissement se veut sélectif tant sur le plan économique (la réalisation d'une maison se chiffre à au moins un million de dinars) que culturel et social (maison pour ménage nucléaire). Incontestablement la conception qui l'anime est sous-tendue par un projet social dont seraient animées les nouvelles couches aisées de la ville. Là encore, comme pour les cités d'habitat collectif, la localisation à la périphérie de la ville, loin de le marginaliser, produit plutôt une différenciation par opposition. Les jalons d'un quartier riche, antithèse des quartiers populaires, ont été mis en place par les pouvoirs publics.

Mobilité résidentielle et construction de nouvelles identités.

La vente des parcelles à bâtir a suscité un fort engouement montrant que l'aspiration à la construction individuelle était forte. Les critères de sélection économique (l'achat du terrain et surtout l'engagement à achever la construction en moins de cinq années en respectant les normes imposées) n'ont pas freiné l'ardeur des demandeurs (plus de 5000 demandes pour 987 lots)[9]. L'étude des attributions montre, avec une importance variable, que les acheteurs proviennent des principaux quartiers de la ville[10]. Ceux qui habitent les quartiers pavillonnaires européens sont assez faiblement représentés (6,7% Cheminots et 5% Beau

[8] Observations faites par l'auteurlors des émeutes des 11 – 12 et 13 novembre 1986

[9] Dépouillement systématique des dossiers consultés à l'APC de Sétif, service de l'urbanisme, en mars 1984

[10] Les données détaillées sur le peuplement de ce lotissement sont exposés dans Belguidoum, Millet (1985).

marché). Ce qui s'explique aisément puisqu'il s'agit des quartiers les plus prestigieux de la ville. Par contre le centre colonial, 19% et les faubourgs coloniaux, 30%, sont les principaux quartiers fournissant la composante de ce nouveau quartier[11].

Tandja n'est pas en reste avec 14,5% des acheteurs et sans doute une partie des 14% de ceux qui ont constitué leurs dossiers en tant qu'émigrés. Ce qui confirme la dynamique propre aux agents de ce quartier montrant leur volonté de marquer leur promotion sociale par une mobilité résidentielle. L'origine diversifiée, malgré la prédominance de certains quartiers, confirme la tendance au desserrement de l'habitat dans le cadre d'une logique de mobilité résidentielle accompagnant la construction de nouvelles identités sociales.

Deux types d'agents sociaux se sont en effet mobilisés autour de ce projet. Les couches aisées (42% des nouveaux habitants) et les catégories intermédiaires, constituées de salariés de la fonction publique, aux revenus modestes mais sécurisés d'un point de vue emploi (25%), auxquelles on peut greffer les employés de service (13%) et les émigrés (14%). Les ouvriers (3,6%) sont eux quasiment absents. En fait cette relative diversité signale l'existence de deux stratégies dans l'appropriation de ce lotissement : la première est la continuation normale de trajectoires sociales ascendantes (les couches aisées : commerçants et artisans (21%), cadres moyens et supérieurs (19%) et entrepreneurs (2%). La seconde correspond à ceux pour qui la stratégie résidentielle sert de support à une promotion sociale. La mobilisation du groupe familial et le recours aux solidarités traditionnelles et à l'économie informelle, permet de contourner les obstacles financiers. De fait, quelques années après ces attributions nombre de constructeurs avaient transformés leur rez-de-chaussée en locaux d'activité, détournant la réglementation et se reconvertissant partiellement ou totalement en commerçants.

Ces stratégies résidentielles ont été sanctionnées par l'adoption de modèles architecturaux reflétant cette recherche de distinction sociale. Si un certain mimétisme a prévalu dans le choixdu modèle dominant, sorte de compromis entre le modèle diffusé par les institutions[12] et celui des citadins porteurs de leur propres conception du modèle de la maison (rehaussement systématique d'au moins un niveau, dédoublement de la maison en deux ou trois appartements permettant la cohabitation de plusieurs ménages d'une même lignée), l'architecture d'ensemble est fortement distinctive de celui du reste de la ville. Distinction accrue par la présence de riches et massives bâtisses (20% en 1985, 35% en 1990). L'architecture intervient et confirme sur le plan symbolique la construction de ces nouvelles identités résidentielles.

Le lotissement Bouaroua, lancé en 1979, sera rapidement dénommé Dallas par la population de la ville. Appellation donnée en référence au célèbre feuilleton américain dont la riche et luxueuse maison familiale symbolise le modèle social de la réussite.

A partir de 1985, avec l'abandon du projet initial de la ZHUN, de nouveaux espaces sont annexés et lotis. L'ensemble Dallas aujourd'hui regroupe environ 1500 villas.

Tandja et Dallas sont devenues les deux références urbaines cristallisant les nouvelles divisions de la société locale.

D'autres stratégies résidentielles encore plus sélectives ont été développées, notamment avec les coopératives immobilières. Ces petits lotissements de 20 à 40 parcelles créés à l'initiative

---

11 Pour la première tranche, là où les parcelles étaient les plus grandes et les mieux situées, le centre-ville fournit 32% des bénéficiaires.

12Maisons de formes cubiques, façades avec balcon en fer forgé, alignement sur la rue et mur de devanture, disposition interne des espaces

de hauts fonctionnaires et de professions libérales sont, avec leur architecture de prestige, la forme la plus élaborée et la plus achevée des stratégies résidentielles des couches aisées.

Désengagement de l'État, promotion immobilière et retour des logiques économiques.

La décision d'autoriser la promotion immobilière est prise en 1985 et Sétif est choisie comme wilaya pilote au niveau national. L'État se désengageant financièrement, l'objectif est de mobiliser les fonds nécessaires à la poursuite des constructions en les faisant financer par ceux qui voudraient les acquérir. Les promoteurs sont publics (notamment la Caisse d'Épargne) mais surtout privés (il s'agira essentiellement des entrepreneurs de travaux publics sétifiens qui prolongent ainsi leurs activités dans l'immobilier).

La ZHUN connaît une nouvelle affectation. Des 9000 logements sociaux qu'elle devait accueillir seuls 1017 seront effectivement réalisés, les terrains restants étant livrés au lotissement individuel et à la promotion immobilière.

De 1985 à1990, 3000 logements seront construits, dont la moitié par la promotion privée. Un partage des tâches s'est fait entre les secteurs public et privé. La promotion publique a développé le même type de logements collectifs que celui de la décennie 1970, mais à un prix de vente (400.000 à 500.000 DA) huit à dix fois supérieur.

Pour la promotion privée, l'option retenue est celle de la construction de haut standing. 1000 habitations sont réalisées en collectif (vendues entre 800.000 et 1.300.000 DA) et 500 en pavillonnaire (1.500.000 à 4.500.000 DA). Cet engouement pour des constructions dont les prix d'acquisition ont été plusieurs fois réévalués montre que le marché de l'immobilier, très sélectif, est prospère. Ce virage dans la politique du logement marque la fin d'une période.La redistribution sociale assurée par l'Etatest remise en cause et les mécanismes économiques comme régulateur dans la distribution du logement redeviennent dominants.

La fin d'un espoir pour les couches populaires

Longtemps accrochés à un espoir d'attribution de logements, les catégories les plus démunies de la ville se sont senties définitivement exclus des projets immobiliers. Même la promotion publique leur est inaccessible et vise les couches moyennes.

La promotion immobilière privée en développant un habitat de standing s'adresse aux catégories qui auront su profiter de la période distributive de l'État. Ce sont notamment ceux qui ont acquis à bas prix (50.000 à 100.000 DA) leurs logements de fonction et les ont revendus entre 400.000 (prix de vente d'un logement de la cité des mille, soit le même prix que les appartements de la promotion publique) et 800.000 DA (prix moyen à la cité des 600 logements).

Cette rente immobilière, obtenue grâce à l'État qui leur a transféré son patrimoine, leur permet, sans avoir à épargner, une mobilité résidentielle ascendante. Les nouveaux logements de la promotion immobilière privée, plus vaste, conçus dans des ensembles plus petits sont de qualité nettement supérieurs. La promotion immobilière, dernière réalisation des politiques urbaines, vient clôturer un processus de redistribution où l'économique reprend le dessus.

C'est dans ce contexte de la fin des années 1980 où les inégalités deviennent criantes qu'un désarroi social important s'installe. La crise du modèle de la redistribution et avec lui d'une logique d'ascension sociale, pénalise de nombreux agents appartenant surtout aux milieux populaires mais aussi aux nouvelles couches moyennes qui se voient fragilisées. Les

différentes manifestations de contestation de la nouvelle politique étatique aboutiront logiquement à un choix électoral qui s'exprimera à travers le FIS.
La gestion municipale de ce dernier fut trop brève pour que ses capacités à traiter les attentes de ses électeurs puissent être réellement évaluées. Un grand projet de réhabilitation urbaine touchant le quartier Bizard commençait à voir le jour, juste avant la destitution des élus FIS (en 1991). Fondé sur la requalification du quartier par l'introduction de logements de standing et d'activités commerciales, il prévoyait le déplacement de 420 familles à la périphérie sud de la ville.

Conclusion

Le processus de recomposition enclenché trente ans auparavant semble aujourd'hui toucher à sa fin. La réouverture des champs social et urbain a abouti à de nouvelles configurations. Aux anciens clivages entre les anciens et les néo-citadins ont succédé des logiques où les inégalités sont fondées sur les revenus. La crise du modèle de la redistribution et avec lui des processus de mobilités sociales ascendantes a eu pour résultat de stopper les mobilités résidentielles pour un grand nombre d'habitants. Dans les *haras* du vieux centre, comme dans les quartiers populaires périphériques, l'espoir d'une amélioration des conditions de vie a disparu, laissant place à une frustration exacerbée par l'opulence des nouveaux quartiers. L'opposition entre les différents territoires de la ville fondée sur des critères d'appartenance sociale et de qualité des habitations, tend maintenant à s'approfondir. Les couches aisées après avoir réalisé leur projet résidentiel, affirmé leur nouvelles identités en les inscrivant dans l'espace et en les traduisant par l'architecture, poursuivent leurs exigences. Ceci allant de l'inégale répartition de l'eau (sa distribution est soumise à de nombreuses coupures) aux interventions sur l'affectation des enseignants dans les établissements scolaires de leurs quartiers.
Trente ans après la fin de la colonisation, de nouvelles lignes de fractures se sont constituées. De nouvelles ségrégations apparaissent, longtemps occultées par les effets d'une politique laissant croire que les inégalités s'estompaient, mais qui en fin de compte a servi de support à l'émergence de nouvelles couches aisées.

Bibliographie

Belguidoum Saïd, Millet Denis, 1987, Détournements et retournements des modèles urbains et architecturaux à Sétif", in HAUMONT Nicole et MARIE Alain, dir.,*Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement*, L'Harmattan, Paris, pp. 228-247.

Belguidoum Saïd, 1992, Mobilités résidentielles et stratégies sociales dans les petits centres urbains sétifiens (Algérie)", in Escallier R. et Signoles P. (sous la direction de), *Changement économique, social et culturel dans le monde arabe*, URBAMA, Tours.

Belguidoum Saïd, 1994, "Citadins en attente de ville", *Revue Maghreb-Machrek*, la documentation française, Paris, mars 1994, n°143, pp.42-55

Belguidoum Saïd, 1996, "La fin de l'hypothèque islamiste ? Analyse des principales tendances de l'élection présidentielle algérienne", In *Recherches Internationales*, n° 43 - 44, Hiver-printemps 1996, Paris, pp.43-53

Prenant André, 1958, "Facteurs de peuplement d'une ville de l'Algérie intérieure : Sétif," in *Annales de Géographie*, 1958.

Prenant André, Semmoud Bouziane, 1978, "*Les nouvelles périphéries urbaines en Algérie"*, in Urbanisation au Maghreb, ERA 706, Tours, 1978.

DPAT (Direction de la Planification et de l'Aménagement du Territoire), wilaya de Sétif, Dépouillement RPGH 1987 – exploitation exhaustive.