Sciences & Technologie D - N°44, Décembre (2016). pp.29-43

L'IMPACT DES IMPORTATEURS DE L'INFORMEL SUR LA VILLE D'EL EULMA, A TRAVERS LE CAS DE LA PLACE MARCHANDE "DOUBAÏ"

Mohamed GHERBI[1], Badia BELABED-SAHRAOUI[2] & Paul BOINO[3]

[1]Université de Tébessa , Algérie
[2]Université Constantine 3, Algérie
[3]Université Lyon 2, France

Reçu le 10/02/2016 – Accepté le 10/10/2016

Résumé

L'émergence et la multiplication des importateurs informels, commerçants et négociants occasionnels reflètent l'ampleur du phénomène de commerce informel transnational dont ses incidences directes ont été déjà perçues sur la ville algérienne. Ils sont derrière l'enclenchement des dynamiques urbaines et régionales sortant du cadre de la planification et de la maitrise de gestion des villes et l'apparition des places marchandes puissantes connues par "Doubaï" dans certaines villes algériennes.
Leur impact a, entre autre, modifié le fonctionnement de la ville et son organisation interne voire même son visage en faisant abstraction à toute règlementation urbaine existante. Et du coup, le rayonnement de la ville s'est trouvé bien étendu et a été accompagné d'une montée vertigineuse de la spéculation foncière et immobilière.
Ajouté à cela, la diffusion des fonctions de ventes souvent informelles et de stockages clandestins de marchandises a été faite d'une manière rapide et à des aires importantes dans la ville. Elle a été suivie par l'apparition des rues commerçantes importantes identifiées selon le produit dominant mis en vente (rue des téléphones mobiles, rue des produits électriques, etc.) à l'image de la ville chinoise Yiwu par exemple comme le montre le cas de la ville d'El Eulma, en l'occurrence sa place marchande "Doubaï".
Tous ces éléments cités confèrent à El Eulma et particulièrement à sa place "Doubaï", un modèle spécifique et inédit qui n'obéit à aucun modèle théorique. Ils ont fait l'objet du présent article qui reprend dans un premier temps, les conditions ayant favorisé l'émergence de ces nouveaux acteurs, des réseaux discrets dynamiques, de places marchandes à différentes échelles d'appartenance (mondiale, nationale, régionale et locale) et des circuits commerciaux parcourus **[6]**. Il explique ensuite, le choix d'installation de ces acteurs à El Eulma, leur origine et analyse leurs différentes actions de reconversion informelle et d'appropriations des espaces de la ville, particulièrement à "Doubaï" et ses alentours.

Mots clés: Commerce informel transnational; Réseaux discrets et dynamique des marchés "Doubaï"; Importateurs de l'informel d'El Eulma; Spéculation; Appropriation des espaces de la place marchande "Doubaï".

Abstract

The emergence of informal importers, traders, and casual merchants reflects the extent of the phenomenon of the transnational informal trade which its direct impacts are already produced in the Algerian city. They are behind the engagement of urban and regional dynamics outgoing of the framework of the planning and control of management of cities and the appearance of the powerful trading places known by "Doubaï" in some Algerian towns.
Their impact has changed the functioning of the city and its internal organization and even its face, by disregarding to any existing urban regulations. As a result, the radiation of the city was well extended and has been accompanied by a dizzying rise of land and property speculation.
Added to this, the dissemination of the functions of often informal sales and clandestine stockpiling of goods was made rapidly and at important areas in the city. It was followed by the appearance of important shopping streets identified according to the dominant commodity offered for sale (street of mobile phones, street of electrical products, etc.) in the image of the Chinese city Yiwu for example as it's the case for the city of El Eulma, specially its place "Doubaï".
All these mentioned elements give El Eulma and particularly its place "Doubaï" a specific and unpublished model that doesn't obey to any theoretical model. They constitute the subject of this article, which takes up in a first step, the conditions which have favoured the emergence of these new actors, dynamic discrete networks, merchant places at different levels of membership (global, national, regional and local) and commercial channels driven **[6]**. Then, it explains the choice of the installation of these actors in El Eulma, their origin and analyzes their various actions of informal reconversion and appropriations of the spaces of the city, particularly in "Dubai" and its surroundings.

Keywords: Transnational informal trade; Discrete networks and dynamic of markets "Doubaï"; Informal importers of El Eulma; Speculation; Appropriation of spaces of place "Doubaï".

© Université des Frères Mentouri Constantine 1, Algérie, Décembre 2016

ملخص

تعكس ظاهرة انتشار المستوردين الغير الشرعيين والتجار والبائعين المؤقتين مدى تأثير التجارة الغير الشرعية العابرة للحدود الوطنية على المدينة الجزائرية. فقد أدى حضورهم المكثف إلى تطور الديناميكيات الحضرية والإقليمية بعيدا عن التخطيط والتسيير المحكم للمدن، وظهور أسواق غير شرعية قوية في بعض المدن الجزائرية، عرفت باسم "دبي".

أما على صعيد اخر، فقد أدى تأثير هؤلاء التجار إلى تغيير وظيفة المدينة وكذا تنظيمها الداخلي و حتى وجهها العام دون احترام أو مراعاة القوانين العمرانية والتنظيمية الموجودة، وقد ساهم ذلك في تمدد نطاق تأثير المدينة الذي رافقه ارتفاع حاد في أسعار العقار نتيجة نمو ظاهرة المضاربة.

اضافة إلى ذلك، اتبع انتشار البيع الغير الشرعي والتخزين العشوائي للبضائع بطريقة سريعة وعلى نطاق واسع داخل وخارج المدينة، بظهور شوارع تجارية رئيسية التي تحدد هويتها بنوعية ووفرة المنتوج السائد بها مثل شارع الهواتف النقالة أو شارع المواد الكهربائية، الخ.. على نفس طراز الشوارع التجارية لمدينة إييوو (Yiwu) الصينية، كما هو الحال بالنسبة لمدينة العلمة، وبخاصة سوق "دبي".

فجل هذه العناصر الانفة الذكر، جعلت من العلمة وبخاصة سوقها "دبي"، حالة فريدة من نوعها التي لا يقاربها أي نموذج نظري، لتشكل بذلك موضوع هذه الورقة البحثية التي تتناول في المرحلة الأولى و بإيجاز، الظروف الممهدة لظهور هاته الأطراف الفاعلة، و كذا شبكاتهم السرية الحيوية والأسواق التجارية (العالمية، الوطنية، الجهوية والمحلية) ومساراتهم التجارية **[6]** ، ثم تقوم بشرح سبب اختيار هؤلاء الفاعلين الاستثمار والاستقرار بالعلمة، وتحليل التغيرات التي أحدثوها في المدينة خاصة بمنطقة "دبي" والأماكن المحيطة بها.

الكلمات المفتاحية : التجارة الغير الشرعية العابرة للحدود الوطنية، الشبكات السرية وحيوية أسواق "دبي"، المستوردون الغير الشرعيين من العلمة، المضاربة، استغلال فضاءات سوق "دبي" بالعلمة.

Introduction :

L'émergence et la multiplication de nouveaux acteurs de l'informel en l'occurrence du commerce informel transnational, a entrainé l'apparition des marchés informels à travers le territoire national algérien. Ils sont arrivés à faire 1368 marchés en octobre 2013 renfermant plus de 40000 intervenants[1] selon le Ministre du Commerce **[2]**, alors que dix ans avant (2002), ils étaient près de 700 marchés employant des dizaines de milliers de personnes **[3]**. Les échanges commerciaux dans ces marchés s'opèrent souvent dans l'ombre, c'est-à-dire sans factures et à l'abri de tout contrôle des autorités fiscales. Et pour la difficulté de l'identification de la provenance de leur fond monétaire, ces marchés sont souvent accusés de lieux de blanchiment d'argent au profit des groupes de mafias qui commencent sérieusement à concurrencer voire menacer l'existence de l'Etat selon les propos des dirigeants politiques algériens.

Les plus importants d'entre eux sont connus par les marchés "Doubaï", et les cas de Medina J'dida et Choupot à Oran **[4]**, ou El Hamiz et El Djorf à Alger, ou même ceux de l'Est algérien comme Mila (Tadjenenet), Constantine (Sidi Mabrouk) **[5]**, Sétif (El Eulma **[6]**, **[7]** et **[8]**) et Oum El Bouaghi (Aïn El Fekroun), sont des exemples illustratifs (cf. Carte 1). Ils assurent la grande distribution des produits à large consommation, souvent contrefaits, au détriment de la qualité et sans garanties[2] ou SAV[3].

Le pouvoir de ces marchés ou places marchandes en Algérie semble provenir de leur

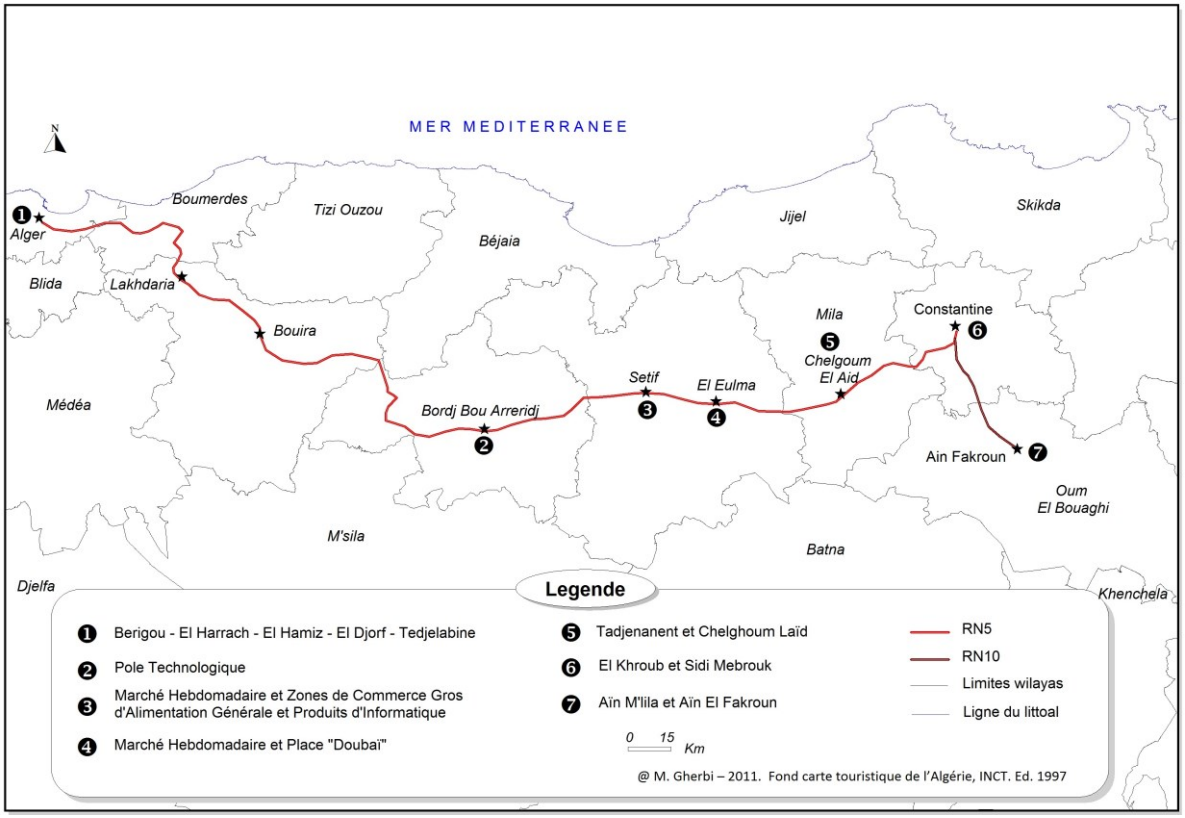
[1] Pour rappel, selon les analystes du champ économique et en l'absence de statistiques officielles précises, le nombre de vendeurs occasionnels aurait atteint 1,1 million en 2004, soit le double du nombre de commerçants inscrits au CNRC, évalué à 1/2 million (450000 à 500000), cf. **[1]**.

[2] Seul le fonctionnement du produit qui est assuré.

[3] Service Après-Vente. Les garanties et services après-vente forment les piliers de l'économie de marché.

appartenance à un maillon bien organisé et réseaux discrets dynamiques de lieux, d'espaces d'interconnexion bien ancrés dans les circuits internationaux d'importation de produits divers[4].

de la technologie et de la logistique disponible et arrivent même à concurrencer le réseau officiel des pays.



Carte 1 : Marchés d'importance nationale et régionale proches de la RN5

Ces réseaux fonctionnent à différentes échelles[5], du local au transnational et transfrontalier[6], capables de s'adapter selon leur propre logique aux circonstances et aux conjonctures des pays. Ils s'opèrent aujourd'hui dans la région du Sud-Est asiatique, particulièrement à Yiwu en Chine, Dubaï en Emirats, Bangkok en Thaïlande, et quelques villes en Corée du Sud et en Indonésie **[6]**. Ils usent

Les routes du commerce informel d'importation qui se sont construites ont relié ces places marchandes internationales à certaines villes algériennes grandes soient-elles ou moyennes et petites. La taille de la ville dans cette optique n'a pas d'importance du moment que les marchés "Doubaï"[7] reposent sur d'autres critères et enjeux sortant du cadre de la maîtrise et de la planification des villes. Ces marchés ont transformé leurs villes en véritables plaques tournantes et lieux-entrepôts de haut trafic de marchandises. Ils ont accéléré le changement de leur organisation fonctionnelle et urbaine et ont enclenché des dynamiques urbaines et régionales.

Les places marchandes "Doubaï" existant dans l'Est algérien par exemple, jouent le rôle de complémentarité avec El Eulma par la spécialisation dans un ou deux créneaux commerciaux. Ils se positionnent selon les circuits de distribution[8]. Car si El Eulma s'identifie par les

[4] Hormis les produits de consommation non périssables, le reste de la marchandise vendue varie entre la quincaillerie, le petit outillage, les articles de ménage et accessoires ménagers, l'électroménager et les biens d'équipement domestique, etc.

[5] Les travaux de Péraldi, Tarrius, Côte, Boumaza, Portes, Battegay, Pliez, Thorez, Boubakri et Mbarek, ont permis de comprendre le fonctionnement des réseaux discrets notamment le réseau des "ex-trabendistes" algériens en particulier.

[6] D'El Eulma à Yiwu en passant par des places intermédiaires telles que Dubaï en Emirats.

[7] Appelés aussi les places marchandes "Doubaï".

[8] El Eulma est considérée comme la pierre angulaire des marchés de l'Est algérien.

segments commerciaux en particulier la quincaillerie, l'ameublement, la téléphonie mobile et la micro-informatique, Tadjenanent en revanche, demeure active dans l'importation du bois et Aïn M'lila dans la vente des pièces détachées pour véhicules. De leur côté, Sidi Mabrouk à Constantine et Aïn Fakroun à Oum El Bouaghi, se spécialisent dans les vêtements bon marché (cf. Carte 1).

A cette échelle, cette organisation a permis le maintien d'échanges entre ces pôles le plus longtemps possible. De plus, l'arrivage massif et continu des marchandises importées ou produites localement à El Eulma et la rapidité de leur distribution vers les quatre coins du pays et vers les pays voisins comme la Tunisie, ne témoignent que de l'importance et du comment prend El Eulma sa place dans la région **[8]**.

Dans le cadre de ces dynamiques, plusieurs faux importateurs, sociétés fantômes, commerçants occasionnels et informels et ceux usant des déclarations de stocks fictifs, difficiles à identifier et à chiffres d'affaires inconnus, sont apparus et continuent d'exercer dans l'ombre. La preuve est que durant le premier semestre de 2005, près de 600000 faux importateurs et de sous loueurs de registres du commerce ont été repérés **[9]**. Aussi en 2008 et à l'échelle nationale, plus de 30000 sociétés commerciales fantômes ont été identifiées **[10]**, mais plus de 10000 commerçants ont radié leurs registres de commerce dans la région algéroise par exemple, au profit du commerce informel. Ce dernier continu jusqu'à présent d'employer en Algérie, près de 75000 personnes dont majoritairement jeunes comme confirme le Ministre du Commerce algérien **[2]**.

Ces quelques chiffres avancés ne représentent qu'une partie de la réalité mais indiquent clairement que l'informel n'épargne aucun niveau de transactions commerciales. Ils reflètent d'un côté la partie apparente des réseaux souterrains de la contrefaçon et de la contrebande qui activent dans l'importation et la distribution des produits à large consommation, voire même périmés. Et de l'autre côté, l'impact des acteurs du commerce informel transnational qui ont remodelé à l'échelle locale, l'espace et le visage de la ville algérienne voire même son avenir, comme le montre le cas de la ville d'El Eulma[9] à travers le cas de la place "Doubaï". Il s'agit donc là, d'un fait nouveau et inédit en Algérie qui est né et développé sur un modèle non théorique.

Donc, pour arriver à expliquer et comprendre ce phénomène en l'occurrence l'impact de ces acteurs sur la ville d'El Eulma ayant engendré un développement démesuré de la spéculation foncière et immobilière, la présente étude[10] va se focaliser à analyser la logique de ces acteurs et leurs réseaux discrets et stratégies traduits dans les principales actions de reconversion et de réappropriation des espaces de la place "Doubaï" loin du respect de toute forme de règlementation urbaine existante.

1. Le commerce informel et les importateurs en Algérie :

L'apparition du commerce d'importation informelle revient en fait aux années 80, à l'époque du "trabendo"[11]. Ce dernier a débuté avec le commerce de la valise qui importe des produits de l'Europe que l'Etat n'assurait pas. Il était véhiculé par des individus et/ou des groupes, particulièrement des jeunes.

Le "trabendo" s'est ensuite, développé dans le contexte de circulations migratoires et de réseaux migrants transfrontaliers **[12]** et a fini avec le temps, par envahir la majorité des secteurs composant l'économie algérienne. Ainsi, l'économie informelle[12] ou parallèle s'est accaparée

[9] Vue l'impossibilité d'accès à certains types d'informations comme les transactions foncières et immobilières, le recensement d'importateurs, leurs chiffres d'affaires ou leurs distributions au niveau de la ville d'El Eulma pour différentes raisons, ceci nous a poussé à combler partiellement ces informations. Il y a eu recours aux observations complémentaires, aux questionnaires établis auprès d'acteurs locaux rencontrés et aux informations recueillies dans des conférences et articles de presses ou dans le peu de travaux trouvés similaires au cas d'El Eulma menés dans le cadre de mémoires de recherche universitaires (Boumaza, Tlemsani, Sahraoui et al).

[10] Cette étude a montré l'importance et la position de la place marchande "Doubaï" tirées de son appartenance à l'échelle internationale aux réseaux de places commerciales et plaques tournantes mondiales, qu'à l'échelle méditerranéenne, nationale et régionale. Elle a analysé le schéma complexe dessiné selon les différents itinéraires internationaux anciens et nouveaux, entrepris par des importateurs notamment informels d'El Eulma **[6]**.

[11] Le "trabendo" correspond à la déformation du terme espagnol "contrabando" (contrebande). Ce terme a connu plusieurs définitions: contrebande, revente illégale de produits d'importation, débrouille, affairisme. Sa signification dépend du contexte de son utilisation. Le "trabendo" veut aussi dire "tbazniss" dans le sens de la revente de marchandise d'importation (habillement, cosmétique, voitures…). Le "trabendiste" ou revendeur a le même sens que "bezness", mais le terme "trabendiste" est refusé par les jeunes, car il fait allusion à la contrebande et non au "business" **[11]**.

[12] L'économie informelle s'est dotée d'un outil de gestion performant.

de plus de 50 % des parts du marché national **[13]** et sa croissance a coûté en moyenne 50 milliards DA (500 millions Euros) d'évasion fiscale **[14]**. Ce chiffre ne représentait que 10 voire 15 % du volume réel annuel des transactions commerciales opérées **[15]**.

Des "trabendistes" algériens en l'occurrence les Eulmis[13] entreprenaient les routes de la contrebande en tant qu'acheteurs, passeurs et distributeurs dans le cadre de la "mondialisation par le bas"[14]. Ils importaient informellement la marchandise non alimentaire des villes de Nord du bassin méditerranéen comme Marseille, Istanbul ou de quelques villes italiennes et espagnoles, tout comme des villes en Libye et en Egypte[15].

Une organisation discrète s'est ainsi greffée dans le territoire de chaque pays[16] et a formé un maillon dynamique outrepassant la discontinuité du dispositif spatial qui assure la distribution illégale de la marchandise. La technique habituelle des contrebandiers et négociants consiste en le stockage de leurs marchandises dans des entrepôts anodins et attendre l'allègement des procédures de contrôles assurées au niveau des frontières, pour les faire passer **[6]**.

Après le lancement des mesures qu'avait initiées l'Etat algérien durant les années 90, suite à la libéralisation du commerce extérieur, de nombreux "trabendistes" ayant différents âges et niveaux intellectuels, se sont reconvertis en importateurs. Ils avaient créé près de 3000 sociétés d'import enregistrées par le CNRC[17] durant les années 1999-2000 **[22]**, et sont arrivées à faire aujourd'hui (2012), plus de 35518 sociétés[18].

L'Est algérien a remporté le plus grand nombre de sociétés d'importation comparé à d'autres régions du pays car vers la fin de juin 2010, 9269 sociétés ont été recensées dont plus du 1/4, soit 2410 sociétés activaient dans la wilaya de Sétif. Cette dernière et pour rappel, avait enregistré en 2006, 1459 sociétés[19] (**[24]** p. 68) et 2284 détenteurs de registres de commerce import-export en fin 2009 **[26]**, représentant plus du 1/4 du nombre total des commerçants de l'Est algérien[20].

La plupart des sociétés d'import-export de la wilaya de Sétif sont domiciliées à El Eulma et c'est fort possible qu'elles représentent 60 % des 2410 sociétés enregistrées en premier semestre 2010 par exemple, soit 1446 sociétés, sachant qu'El Eulma avait compté 1370 importateurs à la fin de l'année 2009 (**[23]** et **[26]**).

Mais comment une telle zone (El Eulma) qui était incapable de concurrencer ni Sétif -ville mère de sa région- ni même Constantine -capitale de l'Est algérien a pu sortir de l'anonymat et attirer, en un laps de temps très court, un nombre consistant d'importateurs ?

2. L'affluence des commerçants et importateurs à El Eulma :

La situation d'El Eulma par le fait qu'elle était, bien avant son apogée, une petite ville vivant dans l'orbite de Sétif, n'a pas empêché les importateurs-commerçants eulmis de parier sur elle et d'investir dans cette ville. Leur installation a été depuis les années 1990, accompagnée par la venue des commerçants de gros, petits négociants, vendeurs à la sauvette et de courtiers à El Eulma.

Une partie de ces commerçants est formée de commerçants informels de gros, d'anciens fonctionnaires salariés et d'ex-"trabendistes"[21] alors que l'autre partie se compose d'ex-"soukiers" actifs[22].

[13] Le réseau formé entre El Eulma et quelques villes de la Turquie, Istanbul en particulier durant les années 1995 et 1996 par exemple, a permis d'établir un fort échange commercial dans l'informel pour le créneau du commerce multiple selon les commerçants rencontrés lors des enquêtes effectuées dans la place "Doubaï" d'El Eulma.

[14] Expression empruntée à Portes **[16]**, Tarrius **[17]**, Thorez **[19]** et Pliez **[18]** et **[20]**.

[15] Les produits parvenus à El Eulma, provenaient généralement, des lieux de haut négoce, connus pour leurs prix bas et la masse et variétés des produits, comme la localité de Selloum située à la frontière égyptienne-libyenne et les marchés de Tripoli ou de Ben Gardane, une petite ville localisée à la frontière tunisienne-libyenne, cf. **[18]**, **[20]** et **[21]**.

[16] Pliez et Boubakri ont identifié et analysé les circuits de transit de marchandises par la contrebande dans le territoire de la Libye et de la Tunisie qui aboutissent tous à la frontière terrestre Est de l'Algérie. C'est un véritable et important passoir, où El Eulma se trouve bien ancrée dans ces circuits **[8]**.

[17] Le Centre National du Registre de Commerce.

[18] Sur les 35518, près de 11000 sociétés sont portées dans le fichier national des fraudeurs (institué en 2009), pour causes principales : le non dépôt de leurs comptes sociaux et le non-respect des règles de pratiques commerciales **[23]**.

[19] Ce chiffre est resté stable en 2007 selon l'ex-DPAT de Sétif, où le nombre d'importateurs dans la wilaya de Sétif a touché 1452 **[25]** p. 87.

[20] L'Est algérien a enregistré 8600 sociétés d'export-import en 2009 **[26]**.

[21] Ils importaient illégalement d'articles divers, principalement, la quincaillerie qui était à l'époque, le trait fort de la ville surtout à l'époque du "trabendo" des années 80.

[22] C'est un terme en arabe et au pluriel qui signifie ceux qui vendent dans les souks ou les marchés qu'ils soient hebdomadaires ou quotidiens. Pour le

Ces acteurs enrichis ont décidés donc de rompre définitivement avec la vie du "soukier"[23] ou la figure du "trabendiste" et se sont reconvertis en importateurs ou se sont associés à des investisseurs qui disposent d'autorisations officielles pour l'exercice d'import-export à El Eulma.

Leur choix d'investir à El Eulma semble être dicté par la présence de paramètres spécifiques comme le montre les enquêtes menées[24], à savoir :

1. La présence d'un capital humain et professionnel forgé dans le domaine du commerce qui a ses propres réseaux discrets et dispose d'une connaissance solide des circuits internationaux d'importation en l'occurrence informelle de marchandises.
2. La disponibilité d'un capital financier important tournant dans la sphère de l'informel.
3. La ville d'El Eulma et son environnement garantissent la sécurité comparée à d'autres villes algériennes, étant donné que cette région était épargnée de l'emprise du terrorisme.
4. La concentration du commerce de gros et demi-gros hors alimentaire à bas prix qui attire une masse importante de la clientèle.
5. La volonté locale de démarquer El Eulma de l'ensemble des villes de sa région, en l'occurrence Sétif et Constantine.
6. La situation stratégique d'El Eulma manifestée par sa liaison et sa proximité des villes importantes de sa région et l'existence d'infrastructures ferroviaire et routière de bases surtout les RN5, RN77, RN77a et l'autoroute Est-Ouest.

L'attraction d'El Eulma commençait à se manifester sur terrain à partir de 2001 quand le nombre d'importateurs avait atteint 664 importateurs (**[27]** pp. 61-62) puis 908 importateurs en 2002. Leur nombre a connu une croissance significative en 2007 selon le Ministère du Commerce dans la mesure où El Eulma avait enregistré 1132 importateurs actifs **[24]**. Ce chiffre semble être différent de celui de l'ex-DPAT[25] qui avait déclaré pour la même année (2007) 748 importateurs, soit une différence de 384 importateurs en comparant les deux sources officielles[26].

La ville d'El Eulma a enregistré aussi un nombre important de commerçants de gros, demi-gros et détaillants qui exercent avec registre de commerce[27]. Ils ont atteint 5179 commerçants en 2007, c'est-à-dire plus du 1/5ème du nombre enregistré dans la wilaya de Sétif[28].

Par cette double concentration du commerce et d'importateurs et commerçants, la commune d'El Eulma a pu bénéficier d'une nette croissance de ses recettes provenant du commerce. Elle a compté à titre d'exemple durant l'exercice de l'année 2001-2002, un montant de 96161680,04 DA, soit 780340 Euros (cf. Tableau 1).

Recettes du commerce dans la commune d'El Eulma

Tableau 1

Recettes (année 2001-2002)	Montant en DA	Montant en Euro	Taux de change en Devise
Location des locaux commerciaux	6161680,04	50000	1 Euro = 123,23 DA (2006, marché parallèle)
Droits de stationnement dans les marchés	90000000	730340	
Total	**96161680,04**	780340	

Source : APC d'El Eulma, 2002.

Parallèlement à cette apparence, El Eulma cache une autre facette plus obscure. Elle concentre un nombre consistant de faux importateurs qui sont arrivés à faire environ 1200, soit plus du 1/8ème du chiffre national **[29]**, évalué à 9500 faux importateurs enregistrés[29] durant le premier semestre 2006[30]. La plupart d'entre eux activent

cas d'El Eulma, ces "soukiers" organisés en entreprises souvent familiales, parcouraient les souks importants de l'Algérie et même en dehors, à la recherche de la marchandise la moins chère.

[23] Ils ont rompu avec la vie du "soukier" à cause d'une part, de ses difficultés et ses risques, et d'autre part, le vendeur est obligé de parcourir les "souks" même lointains du pays afin de vendre sa marchandise.

[24] Enquêtes de Gherbi : 2005-2008. Il est à rappeler que l'échantillon d'enquête a concerné 100 individus. Ils ont subi un questionnaire sur l'historique, les circuits d'importations, les créneaux commerciaux et l'organisation du commerce dans la place "Doubaï" et 70 % d'entre eux ont donné leurs réponses. Cette catégorie renferme des importateurs, commerçants gros et demi-gros ainsi que leurs employés.

[25] Direction de la planification et de l'aménagement du territoire (désormais elle s'appelle la DPSB (Direction de la Programmation et du Suivi Budgétaire) : statistiques de 2002 et cf. **[25]**.

[26] Cet écart est resté injustifié.

[27] Le nombre de commerçants à El Eulma est passé de 4479 en 1998 à 3861 commerçants en 2002, cf. **[28]** et **[27]** p. 105.

[28] Dans la wilaya de Sétif, le nombre total de commerçants de gros et détaillants enregistré en 2007, représente 30424 commerçants **[25]** p. 87.

[29] Selon le Ministre du Commerce **[30]**.

[30] Il est à rappeler que le nombre total des importateurs inscrits au CNRC avait fait 31849 importateurs en fin décembre 2005 **[31]** p. 65.

dans la place marchande "Doubaï" comme confirment les enquêtes menées dans cette zone entre 2006 et 2010.

En d'autres termes, sur les 1200 importateurs et grossistes recensés[31], seuls 200 importateurs possèdent des registres de commerce import-export valides.

Grâce aux investissements de ces importateurs et leurs réseaux dynamiques, la place marchande "Doubaï" est devenue un point nodal et carrefour de flux national et international de capitaux et de marchandises, capable de drainer plus de 300 milliards DA par an[32] dont plus de 70 % échappent à la fiscalité **[32]**.

C'est donc à partir de cette zone et encore pour ses effets, qu'une bonne partie de la ville d'El Eulma est en train de se fabriquer et de se transformer aujourd'hui.

2.1 Mais qui sont-ils et d'où viennent-ils ?

La majorité des commerçants et négociants installés à El Eulma notamment dans la place "Doubaï" sont originaires de la région d'El Eulma (Sétif, Tadjenanent et Ferdjioua). Le reste des commerçants viennent des autres villes algériennes même lointaines (les Soufis et Mozabites) et parfois de nationalité étrangère, comme est le cas pour les Egyptiens[33] et les Chinois[34] qui gèrent certains magasins. Cette majorité a un âge moyen qui avoisine les quarantaines[35], tandis que leur niveau d'études est différent mais la plupart d'entre eux n'ont pas continué leurs études et se sont mis très jeunes dans le commerce, à l'âge de 15 ans voire 23 ans[36].

Certains commerçants sont venus des sphères professionnelles différentes telles que l'éducation, l'enseignement supérieur, l'administration et services. Alors que d'autres étaient licenciés des entreprises publiques, particulièrement l'industrie et le BTP[37] suite à la compression massive des effectifs, opérée entre 1997 et 1998.

Ces intervenants ont trouvé dans l'exercice du commerce, non seulement un moyen de subvenir aux besoins de leurs familles, mais une manière de tenter leur chance dans l'activité sans trop se soucier des risques. La majorité d'entre eux sont déjà directement ou indirectement imprégnés dans le commerce et la chance d'avoir investi dans la place "Doubaï", leur a permis de devenir rapidement riches[38].

En conséquence, une nouvelle classe sociale est apparue dans la ville. Elle s'est formée d'une variété de souches sociales composée de : a- quelques entreprises familiales aisées, longtemps imprégnées dans le commerce, b- un nombre non négligeable de propriétaires terriens reconvertis en commerçants grossistes et importateurs, c- une présence considérable d'ex-marchands ambulants et d'"ex-trabendistes", d- commerçants louant des registres de commerce et/ou exerçants avec des registres instaurés aux noms de leurs mères, épouses ou sœurs afin d'être à l'abri des charges fiscales.

2.2 Stratégie des commerçants-importateurs installés à El Eulma :

Selon les enquêtes menées dans la place "Doubaï" et le cas est valable pour le reste de la ville, il est difficile voire impossible pour un commerçant "barani"[39] d'El Eulma d'exercer le commerce, de peur qu'il détienne un jour le monopole sur des branches commerciales. Donc, les deux seules possibilités qui lui sont offertes sont : soit d'avoir des connaissances solides voire des relations familiales avec au moins une famille aisée à El Eulma, soit de s'associer avec un Eulmi. Son pari est que son investissement dans un créneau commercial précis doit résister aussi longtemps que possible à la concurrence déloyale et impitoyable qui existe particulièrement dans la place "Doubaï".

Les commerçants et importateurs autochtones sont les premiers, voire parfois, les seuls qui écoulent et inondent tout nouvel article pour

[31] Service de concurrence et d'évaluation de la commune d'El Eulma et enquêtes de Gherbi.

[32] Environ 3 milliards d'Euro par an. Selon le cours de changes officiel jusqu'au premier semestre du 2013 : 1Euro = 100 DA **[32]**.

[33] Un égyptien a pu investir à El Eulma et construire une belle demeure derrière "charâa Doubaï", sur la parcelle donnant sur l'ex-RN5. Son installation a été facilitée grâce à son mariage avec une femme Eulmie. Le registre de commerce d'import a été établi au nom de sa femme afin que son activité soit exonérée des taxes en l'occurrence fiscales.

[34] La présence de certains Chinois spécialisés dans le créneau de l'habillement et les articles de maisons (commerce de gros, demi-gros et de détails), a été observée. Leurs magasins sont situés dans "charâa Doubaï" et les endroits stratégiques de la place "Doubaï". Ils emploient des vendeurs algériens.

[35] La tranche d'âge la plus représentée dans la place "Doubaï" se situe entre 20 à 40 ans et représente 65 %.

[36] Ceux qui ont le niveau primaire représentent 35 % des personnes enquêtées.

[37] Bâtiment et Travaux Publics.

[38] Selon les commerçants enquêtés.

[39] Un terme algérien utilisé pour désigner l'étranger ou le commerçant non autochtone.

satisfaire les besoins du marché national[40]. Ils explorent les nouveaux circuits internationaux, recherchent les nouveaux produits à importer pour les vendre à prix défiant toute concurrence **[6]**. Ils usent de l'exclusivité comme moyen pour garder le monopole sur ces branches[41].

Cette exclusivité leur permet de réaliser des profits élevés. Elle dure 4 à 5 semaines en moyenne et arrive même à une ou deux années.

La vente des meubles est un exemple illustratif où certains "Mâalims"[42] spécialisés dans ce segment commercial ont découvert que l'Egypte n'était que l'interface de la réexportation de ce type de marchandise, mais c'est l'Indonésie qui est le lieu d'origine de sa fabrication. Ils ont, de ce fait, entrepris le nouveau circuit commercial menant vers les villes de ce pays depuis 1993, à la recherche de contacts avec des producteurs pour l'acquisition de l'exclusivité sur certaines marques au moindre prix possible.

Une fois les commandes passées, des conteneurs emportés par des tirs et semi-remorques, sont acheminés vers El Eulma depuis les ports d'Alger via souvent la RN5[43]. Ils franchissent tous les barrages routiers déployés quotidiennement par la gendarmerie nationale et les Douanes, ou par les services de la sûreté nationale aux entrées et sorties des villes[44].

Les masses de marchandises[45] sont ensuite, stockées dans des entrepôts anodins implantés dans certains quartiers de la ville mère, Sétif ou dans les zones rurales environnantes la ville d'El Eulma. Alors que dans la ville d'El Eulma, ces importateurs ont informellement loué, sous-loué et même construits des locaux pour cacher leurs marchandises dans les espaces résidentiels péricentraux, périphériques, les lotissements résidentiels[46] ou même les espaces délaissés de la ville. Ils ont reconverti une bonne partie de ces endroits en espaces de vente et grands dépôts et le cas de la place "Doubaï" à El Eulma constitue une preuve édifiante.

Cette stratégie adoptée leur a servi à répondre aux demandes du marché et éviter l'indisponibilité ou les ruptures de stock causées parfois par l'application des mesures de restriction imposée par l'administration douanière algérienne sur l'importation des produits, ou par le durcissement des procédures de contrôles initiées par les textes en vigueur.

3. Explosion de la spéculation foncière et immobilière à El Eulma :

L'autre impact des importateurs sur la ville s'est manifesté à travers le développement démesuré de la spéculation dans les marchés du foncier et de l'immobilier, où les prix ont atteint des seuils exorbitants. A titre d'exemple, les prix du m² foncier sont passés des 25000 à 30000 DA en 2010, vers 350000 DA en 2014 dans certains cas comme l'affiche le centre-ville.

Pour le cas de la place "Doubaï" à El Eulma, le prix du m² qui oscillait autour de 150000 DA (1500 Euros) en 2002, est passé à 250000 DA (2500 Euros) en 2007, puis à 300000 DA (3000 Euros) durant l'année 2014 (cf. Tableau 2).

Valeurs du foncier en marché parallèle dans les principaux quartiers de la ville d'El Eulma

Tableau 2

Quartiers / Cités	Prix exprimé en DA/m²					Prix en Euro/m² selon le change officiel en cours (Août 2010)
	Année 1980	Année 1990	Année 2001	Année 2006-2007	Année 2010	
Centre-ville	500	15000	150000	300000	300000	3101,71
Place "Doubaï"	/	/	**150000**	**250000**	**250000**	2584,76
Cité "Behlouli"	200	600	3000	20000	20000	206,78
Cité "l'Indépendance"	/	10000	40000	60000	60000	620,34
Cité "Goutali"	200	1500	5000	20000	20000	206,78
Cité "Houifi	1000	5000	120000	180000	180000	1861,02

[40] Les commerçants Eulmis sont connus pour leur parole et leurs relations professionnelles riches.

[41] Les branches de la quincaillerie, les meubles et l'électroménager.

[42] Un terme en arabe et au pluriel qui signifie les grands patrons ou notables de la ville.

[43] Avant l'instauration et l'ouverture de l'Autoroute Est-Ouest.

[44] Les cargaisons arrivant aux noms de certains négociants et importateurs ne sont soumises, depuis leur entrée des ports jusqu'à leur acheminement final à El Eulma, qu'à un minimum de contrôle. Dans certains cas, elles sont dispensées de tous types de contrôles et de vérifications pour les relations qu'ont leurs propriétaires avec certains hauts responsables de l'Etat algérien.

[45] Elles sont majoritairement importées des pays du Sud-Est asiatique mais sont souvent contrefaits et vendus en gros, demi-gros et en détails à prix bas. Le prix bas continue d'attirer de nombreuses familles à revenu modeste que la clientèle venue des quatre coins de l'Algérie et même de l'étranger (Tunisie, Libye et émigrés Algériens résidents en France).

[46] Les bâtisses existantes et/ou nouvelles.

Abdellah "						
Cité "Thabet Bouzid"	/	1000	10000	20000	20000	206,78
Cité "Houari Boumediene"	/	5000	30000	60000	60000	620,34

Source : [8].

Des cas de figures confirmant la montée vertigineuse des prix enregistrés durant cette période, peuvent être avancés. Ils sont arrivés à s'aligner avec les prix pratiqués à Paris, pour l'équivalent d'un million dollar américain la maison (**[33]** p. 286), et même les prix à Alger[47].

Ils ont atteint 30000 voire 500000 DA/m² et plus dans la plupart de ses communes urbaines comme Kouba, Dely Brahim, Alger-centre, Hydra, El Biar, Ben Aknoun et El Mouradia **[34]**. Au moment où la moyenne du prix de l'immobilier dans les grandes villes algériennes a fait 140.000 DA/m² comme avance la FNAI[48] dont près de 80 % des transactions immobilières sont opérées par des intermédiaires anonymes **[35]**.

Le premier cas concerne une parcelle non bâtie, de superficie 200 m². Elle est située dans la place "Doubaï" qui a été vendue à 7000000DA (70000 Euros) en 2004 **[36]**. Alors que le second cas est une villa située en centre-ville d'El Eulma qui a été vendue en 2006 à 140000000 DA[49] (1400000 Euros), et a été transformée en usage commercial.

Du point de vue foncier urbain, la ville d'El Eulma est devenue incapable de satisfaire la demande croissante à l'intérieur de son périmètre à cause de sa rareté. D'autant plus, que les parcelles de terrain qui l'entourent sont des terres à haute valeur agricole[50] interdites à l'urbanisation et les réserves foncières pour son extension future (long terme : 20 ans), ont été consommées en moins d'une décennie.

Cette situation a engendré de ce fait, la stagnation du marché foncier entre 2007 et 2010 voire même 2014 et la stabilité relative des prix (cf. Tableau 2). En effet, les revendeurs de la 2ème, la 3ème voire même la 4ème main ont cessé de vendre leurs biens fonciers, et se sont orientés plutôt à construire des demeures en libérant les RDC et parfois même quelques étages à l'usage commercial.

4. Les importateurs-commerçants et l'identité de la place "Doubaï" :

Les grands commerçants ont choisi d'investir dans le site de l'actuelle place "Doubaï". Cette dernière était auparavant un quartier résidentiel péricentral, formé de lotissement résidentiel (426 lots) et la cité ex-Génie Sider (44 villas-immeubles). Or actuellement, elle englobe la cité "Meziane Zaou" localisée au Sud-Est et d'autres parties des zones résidentielles qui l'entourent à cause de l'extension continue du commerce notamment informel.

La place "Doubaï" se situe à 10 mn par transport en commun du centre ancien de la ville d'El Eulma. Elle a commencé à le concurrencer sérieusement à partir de 1995 grâce à l'évasion fiscale, la contrefaçon, son dynamisme, son attractivité et l'importation des variétés de marchandises à prix bas comparés à d'autres endroits dans la ville. Elle est devenue un centre d'échanges commerciaux à l'échelle nationale selon les dires des commerçants.

Le commerce en l'occurrence informel dans la place "Doubaï" s'est développé de manière spectaculaire, favorisé par les conditions difficiles et de crise qu'avait connues le pays, au moment du lancement de la libéralisation de la vie politique et économique après les élections des années 90. Il a continué de s'étendre en forme tentaculaire et à des aires importantes et dans différentes directions, en dehors de l'ancien quartier support de la place[51].

[47] Alger se classe la 5ème ville à l'échelle africaine et en 2011, elle est devenue la 5ème ville la plus chère dans le monde, après Dubaï et Abou Dhabi en Emirats. D'après les résultats de l'étude menée par le cabinet international Mercer Human Resource Consulting en 2011**[34].**

[48] Fédération Nationale des Agences Immobilières.

[49] Résultats des enquêtes de Gherbi menées entre 2006-2007.

[50] Elles sont gérées par les exploitations agricoles.

[51] Les locaux commerciaux ont totalement occupé les sols dans la place "Doubaï". Cette dernière n'a pas été encadrée par un POS et les trois POS : Z7G, POS2 et POS1 qui se trouvent dans son environnement immédiat, ne l'ont pas mentionnée dans leurs analyses et leurs règlements (ce point a été traité dans l'article élaboré par nos soins intitulé : " Emergence de la place marchande "Doubaï" d'El Eulma". Il est en expertise pour ouvrage collectif élaboré par Crasc Oran et l'IRMC de Tunis. Il est basé sur étude critique des rapports des POS et entretiens menés auprès des responsables de gestion et d'élaboration des POS concernés (service d'urbanisme et de construction, service technique d'APC d'El Eulma et bureau d'études de la wilaya de Mila) dans le cadre des enquêtes Gherbi : 2005-2009).
D'autre part, le rapport 60 % bâti et 40 % non bâti prévu dans les plans et règlements des lotissements d'habitat individuel (lotissement 426 lots), n'a pas été respecté par les constructeurs sur ces parcelles **[7]**. Car la réalité des chantiers révèle un projet parallèle ignorant celui approuvé par la direction de l'urbanisme, et du coup, l'impact du permis de construire délivré, s'est trouvé réduit à une simple formalité administrative d'autorisation de

Le commerce informel d'importation a conquis des espaces dans l'environnement de la place marchande et même dans la ville pour les mettre au service de la vente et l'entreposage des marchandises. C'est la réponse logique à la croissance multiforme du commerce (en relation avec la distribution) mais sans articulation ou intégration avec le tissu urbain existant. Ces mutations s'opèrent souvent sous le silence des responsables locaux au point où l'activité marchande trouve toute la liberté, pour envahir de plus en plus le paysage urbain.

Les prix pratiqués et les opportunités d'affaires sérieuses à El Eulma, notamment à la place "Doubaï" ont intéressé de nombreux marchands tunisiens, qui, bien avant la révolution "jasmine" en Tunisie, arrivaient chaque lundi via des bus pour se ravitailler. Or, après la révolution de "jasmine" et la chute du régime d'El Gaddafi en Lybie depuis plus de deux ans, l'afflux de la clientèle venant de la Tunisie et de la Lybie se fait de plus en plus observé au point où des files de minibus, de véhicules de type fourgon et particuliers étrangers transitent les frontières algéro-tunisiennes en direction de la place "Doubaï" à El Eulma. Tout cela démontre l'aire de chalandise de la place "Doubaï" pas uniquement à l'échelle locale, mais témoigne de comment elle se positionne et prend forme dans la région.

4.1 Leur forte présence dans la place "Doubaï" :

En 2002, la place "Doubaï" comptait 15,82 % de l'ensemble des commerçants présents dans la ville d'El Eulma, soit 907 commerçants grossistes et détaillants. Les besoins d'El Eulma étaient assurés par 20 importateurs et commerçants de gros qui importent divers articles. Sur les 907 commerçants recensés, seulement 165[52] étaient des propriétaires de locaux dans la place "Doubaï" et les 742 restants, étaient des locataires représentant 76,72% (**[28]** et **[27]** p : 105).

En 2008, le nombre des commerçants dans la place "Doubaï" est passé à plus de 1214 commerçants[53] dont 40 à 50 % d'entre eux, sont des grossistes exerçant sans registre de commerce. Cette réalité a été confirmée par les enquêtes menées, où seulement un local commercial sur 6 locaux dispose d'un registre de commerce.

Ajouté à cela, le nombre de revendeurs informels, les étalagistes et les petits transporteurs de marchandises des clients à l'aide de leurs charrettes[54], qui reste inconnu car ces individus travaillent souvent à la sauvette (cf. Photo 1). Cette situation confirme l'épanouissement du commerce informel dont la distribution et la vente des produits souvent contrefaits, sont devenues une composante importante à El Eulma.

En revanche, ce qui est évident est que la place "Doubaï" a permis d'absorber un taux de chômage considérable, particulièrement, pour la main d'œuvre simple. A titre d'exemple, ceux qui chargent ou déchargent les marchandises des semi-remorques peuvent terminer la journée avec 1000 DA (10 Euros).

Ils bouclaient ainsi le mois avec plus de 28000 DA[55] (280 Euros), dépassant de loin le SNMG[56] fixé à 6000 DA (60 Euros). En 2014, ils sont arrivés à faire 1500 DA / jour, soit plus de 42000 DA / mois, alors que le SNMG est fixé à seulement 10000 DA[57].

Photo 1 : Petits transporteurs de marchandises de clients à l'aide de leurs charrettes (cliché Med Gherbi, août 2008).

construction. D'autant plus que la plupart des constructions ont été édifiées sans permis de construire **[7]**.

[52] Ils représentent 23,27 %.

[53] Ce chiffre a été déduit du nombre de locaux commerciaux ouverts (enquêtes de Gherbi en 2008).

[54] Les petits transporteurs font les tournées avec leurs clients, de magasin en magasin puis amènent leurs charrettes bien remplies de marchandises, soit à la gare routière s'ils sont sans véhicules, soit au parking où leurs clients garent leurs voitures. Leurs tarifs varient de 100 à 250 DA (1 à 2,5 Euros) voire parfois 500 DA (5 Euros) selon le poids des marchandises transportées et le nombre d'itinéraires à effectuer. Les tarifs en 2014, sont passés à 300 DA voire 600 DA.

[55] Pendant le mois de ramadan, la recette varie entre 20000 à 30000 DA (200 à 300 Euros), enquêtes de Gherbi en 2008 et 2014.

[56] Salaire Minimum National Garanti.

[57] Depuis janvier 2015, le SMNG est passé à 18000 DA **[37]**.

4.2 L'appropriation de la place "Doubaï" par les commerçants :

Les importateurs et les commerçants ont modifié l'ensemble des rues de la place "Doubaï" qui sont devenues progressivement commerçantes (le marché de la rue "nomade" **[38]**), par les successions des commerces et d'étals à même déposés sur le sol. Les vitrines et les étals se côtoient désormais et se confondent. La panoplie de produits made in plusieurs pays envahit les espaces dans la place "Doubaï" jusqu'à constituer une agression visuelle pour les clients et les passants[58].

Les différents modes de présentation de marchandises ont créé une atmosphère particulière, souvent comparée à celle des bazars à l'oriental (des villes indiennes et du "Moyen-Orient comme le Yémen"), que ce soit à l'intérieur qu'à l'extérieur des locaux commerciaux. Cette image a été déjà observée dans d'autres villes algériennes comme Constantine et Annaba (**[39]** et **[40]**). Pendant les occasions religieuses, un nouvel habillage et décors de magasins accompagnés de l'accroissement des étals inondés d'habillements surtout pour enfants, caractérisent la place et lui confèrent une ambiance particulière.

Depuis 2000, les commerces ont envahis les chaussées, les halls d'entrée et les cages d'escaliers des immeubles-villas. La devanture du magasin sort de son cadre et se prolonge à l'intérieur des bâtisses individuelles et aux étages supérieurs et même sur les façades. Elle prend avec elle, la porte d'entrée et le trottoir[59] qui est désormais une partie intégrante du magasin, partagé avec les étals de la rue.

Cette stratégie a transformé les chaussées, les halls d'entrée et les cages d'escaliers des immeubles-villas tantôt en dépôts de marchandises, tantôt en points de ventes. Elle a permis ainsi aux commerçants sédentaires (grossistes et détaillants) de multiplier leurs points de vente pour écouler rapidement leurs marchandises et échapper à la fiscalité. Ce comportement a fait que les zones publiques et privées se côtoient et se confondent, car dès fois c'est l'espace public qui accapare l'espace privé, et dés fois, il le partage avec les résidences. Il apparait évident que le moindre espace dans la place "Doubaï" est donc mis au service de l'activité marchande (cf. Photo 2).

La fonction de résidence dans "charâa Doubaï"[60] par exemple, a pratiquement disparu des étages supérieurs. Ces derniers ont été reconvertis en espaces de ventes de meubles, de l'habillement et de restaurations familiales pour répondre aux besoins des clients[61] devenus de plus en plus sélectifs et exigeants (cf. Photo 3).

Photo 2 : Rue commerçante à l'intérieur de la place "Doubaï". Concurrence des petits vendeurs pour squatter l'espace de la route (cliché Med Gherbi, août 2011).

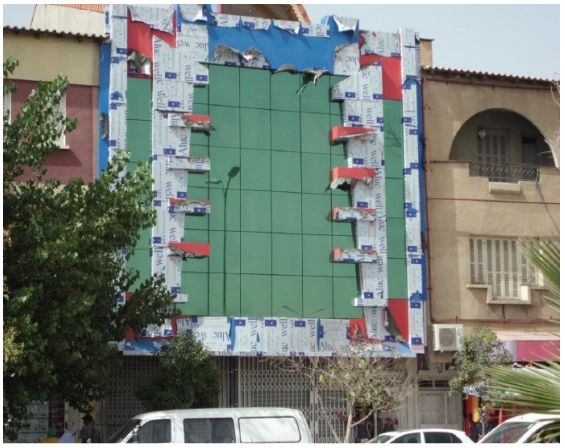


Photo 3 : Nouvelle architecture de verre insérée dans une partie de l'immeuble "Génie Sider" situé dans "Charâa Doubaï" (cliché Med Gherbi, octobre 2014).

Aujourd'hui, l'entretien des locaux commerciaux et leurs décors sont devenus plus visibles. La sobriété des magasins a été remplacée

[58] Des entretiens ont été établis avec des clients et visiteurs de la place "Doubaï" pour un échantillon constitué de 100 personnes dont 90 % ont répondu (fiche enquête d'avis sur la place "Doubaï" leur a été distribuée).

[59] Depuis 2005, la municipalité essaie, mais sans réussir, de réhabiliter les trottoirs en les restituant aux piétons.

[60] C'est un terme en arabe qui veut dire la rue. Cette rue est la façade principale première de la place "Doubaï" d'où le quartier avait pris naissance.

[61] Dans la place "Doubaï", de nombreuses familles viennent s'approvisionner, surtout durant les jeudis (les vendredis 90 % de magasins ferment) et les vacances scolaires.

par l'utilisation des vitrines en aluminium et verre, de la signalétique et les revêtements extérieurs et intérieurs en marbre, au sol comme sur les murs. Elles figurent surtout dans les magasins de produits luxes tels que les meubles et les décors de maisons (cf. Photo 3).

Un design particulier a été utilisé dans ces espaces comme signe de prospérité et de richesse qui rappelle les décors employés dans les magasins de luxe des villes occidentales. Ces actions commencent à se généraliser pour devenir une composante essentielle du commerce dans la place "Doubaï".

Des rues commerçantes le long de certaines voies, sont apparues dans la place "Doubaï". Leur commerce s'organise autour d'un ou deux produits dominants identifiant chaque rue, comme la rue de la téléphonie cellulaire et ses accessoires. Ces rues génèrent une marée de clientèle venue des quatre coins du pays et se sont transformées avec le temps, en véritables lieux publics de sociabilité et support de la vie de la place "Doubaï".

4.3 Qu'en est-il le cas de l'espace public ?

L'espace public[62] dans la place "Doubaï" a été réduit à la voirie qui est le support de circulations piétonne et mécanique confondues. Les trottoirs sont occupés, soit par les propriétaires des magasins pour exposer leurs produits, soit par les étalages de divers marchandises des petits vendeurs à la sauvette qui vendent même par terre. Partant de ce constat, occuper, s'accaparer et s'approprier une portion de rue dépend principalement de sa situation géographique (cf. Photo 4).

Les petites placettes à l'intérieur de la place "Doubaï" sont squattées par des hommes, enfants et marchands ambulants qui proposent quotidiennement la vente des petits articles et/ou des vêtements, difficile de les compter, en raison de leur fréquente mobilité. Les points de vente non permanents se multiplient et se localisent souvent, dans les endroits stratégiques de la place "Doubaï".

Le moindre espace du trottoir dans les rues importantes de la place "Doubaï" ou à leurs proximités vaut son pesant d'or[63]. En effet, en l'absence de toute réaction des structures compétentes de l'Etat et la direction du commerce n'étant pas habilitée à le faire s'agissant du commerce informel, le squattage de la voie publique et des trottoirs s'est transformé, donc avec le temps, en droit d'usage commercial[64] (cf. Photo 4).

Photo 4 : Les espaces de passage piétonniers entre les immeubles-villas de "Génie Sider" sont squattés par les petits vendeurs informels (cliché Med Gherbi, octobre 2014).

Ces attitudes ont provoqué, à première vue, l'asphyxie la place "Doubaï", par la prépondérance des activités informelles et la concurrence. Mais elles ont fini par rendre la place une vitrine complexe à plusieurs interprétations de ce que peut créer et faire le commerce informel dans la ville.

L'accessibilité facile de la place "Doubaï" et son attractivité a entraîné une forte densité de stationnement de tous types de véhicules. Elle dépasse largement la capacité du parking existant offert, évaluée à 300 places, alors que la demande tourne autour de 1000 places. Devant cette insuffisance et la mauvaise organisation et gestion des parkings, le stationnement se fait à l'extérieur de la place "Doubaï", et sur les deux rives d'une

[62] Comme dans la plupart des lotissements et indépendamment de leur statut juridique, l'espace public est conçu et réalisé exclusivement pour les usages dits fonctionnels et techniques tels que l'accès aux logements et l'alimentation en eau et gaz. Or, cette limite dans la fonction imposée réduit substantiellement les fonctions réelles de l'espace public qui sont variées et importantes.

[63] Du point de vue rentabilité immédiate et écoulement de quantités de marchandises. Un petit vendeur d'habillement d'enfants par exemple, peut réaliser un profit journalier moyen (hors les jours spéciaux) tournant autour de 10000 à 16000 DA (enquêtes Gherbi en 2008 et 2012).

[64] Ce droit est pratiqué par les vendeurs de l'informel majoritairement jeunes qui se sont sédentarisés sur les trottoirs, cf. Photo 4.

même voie de desserte[65] à l'intérieur de cette zone. De longues files le long des voies, et parfois même sur les trottoirs, ont été observées. D'autant plus que la grande pollution, l'insécurité routière et la nuisance sonore caractérisent souvent le visage caché de cette partie de ville.

Conclusion :

Il semble que la ville d'El Eulma est devenue un territoire à enjeux multiples et monopoles partagés depuis l'émergence en force de nouveaux acteurs de l'informel en l'occurrence du commerce informel transnational. Ils recherchent des espaces dans et en dehors des villes, et reconvertissent les RDC des bâtisses ou l'ensemble des bâtisses particulièrement, les lotissements de l'usage résidentiel à l'usage commercial. Par voie de conséquence, ils ont transformé la ville en lieu d'investissement rentable à 1000 %, ce qui l'a placée à la tête des réseaux de places marchandes informelles et importantes de l'Algérie.

Le commerce informel a occupé ses espaces, adapté son tissu urbain à ses intérêts et divisé son site en territoires et espaces stratégiques. Ce processus socio-économique d'appropriation des lieux illustre parfaitement les mécanismes actuels de fonctionnement du système urbain local à El Eulma.

L'appropriation des espaces par ces acteurs est désormais soigneusement calculée et planifiée, preuve évidente de l'efficacité reconnue de la fonction d'échanges dans la structure de l'espace de la place "Doubaï" d'El Eulma. L'observation et l'analyse de cette zone ont permis de comprendre les transformations sociales, économiques et architecturales qu'elle avait subies. Il semble intéressant dès lors, de s'interroger sur les relations existantes ou supposées entre la place visible (celle analysée en se rendant sur le terrain) et la place invisible (celle des acteurs).

L'épanouissement du commerce dans la place "Doubaï" a engendré l'apparition des services complémentaires et lui a facilité d'assumer des rôles tantôt comme un lieu de passage, tantôt comme un espace de négociation et un marché dans lequel les vitrines et les étals se confondent. Cet exemple et bien d'autres ne sont qu'une partie de la réalité cachée, mais illustrent bien l'impact des importateurs de l'informel sur la ville algérienne.

Références bibliographiques :

[1] Grim N.: "Le commerce parallèle en plein essor. L'Etat perd 60 milliards de dinars par an", El Watan, (24.10.2004).

[2] Imadalou S.: "L'opération devait prendre fin en mai dernier. L'éradication des marchés informels peine à avancer", El Watan économie, (09-15.12.2013).

[3] Belbachir N.: "Cause principale de l'anarchie dans toutes les villes du pays. Le commerce informel grève l'économie nationale", La Tribune, (15.10.2008).

[4] Boudinar A. et Belguidoum S.: "Dynamique marchande et renouveau urbain à Oran. Médina J'dida et Choupot, deux quartiers du commerce transnational", Les Cahiers d'EMAM [En ligne], (26 | 2015), mis en ligne le (20/07/2015), consulté le (15/08/2015), URL : http://emam.revues.org/1027.

[5] Tlemsani K.: "La rue commerçante à Constantine : économie de marché et espace d'urbanité, Mémoire de Magister, Département d'Architecture et d'Urbanisme (DAU), Faculté des Sciences de la Terre, de Géographie et d'Aménagement du Territoire (FSTGAT), Université "Mentouri", Constantine, (2003).

[6] Gherbi M., Sahraoui Belabed B. & Boino P.: "Node of international flows, or the other face of El Eulma", Journal of Civil Engineering and Architecture, indexé in ProQuest (Summon Serials Solutions, USA), Issn (print) : 1934-7359, Issn (on line): 1934-7367, Ed. David publishing compagny, New york (USA), Volume 10, No.1, Serial number 98, (January 2016), pp. 122-130, publié en http://www.davidpublisher.org/index.php/Home/Journal/detail?journalid=30&jx=JCEA.

[7] Gherbi M., Boumaza Z. & Boino P.: "Mutation urbaine d'un quartier résidentiel périphérique dans la ville algérienne, cas du quartier "Dubaï" à El Eulma", Actes du VIIème colloque "Villes : Dynamiques, Climat et Environnement" (6-7 Mars 2008), Imp. Officielle de la République Tunisienne, Isbn : 978-9973-085-25-2, Tunis, (2012), 355 p, pp. 35-50.

[8] Gherbi M. & Boino P.: "Doubaï à El Eulma, d'un quartier résidentiel à une place marchande importante", In Journées transversales du LISST (Cas-Cers-Cieu), La renaissance des routes de la soie ?, LISST "Migrations, Diasporas, Echanges, Ethnicisations", PE/PS "EDMON (Espaces Discrets de la MONdialisation)", INSHS, Université de Toulouse Le Mirail, (25-26/11/2010). France.

[9] Oukazi GH.: "Commerce. 600.000 importateurs activent dans l'informel", In Le quotidien d'Oran, 3.08.2005.

[10] Belaifa D.: "Commerce : 30.000 sociétés introuvables", Le quotidien d'Oran, (09.09.2008), p: 04.

[11] Boumaza, Z.: "Le Trabendo : un mode d'informalité dans l'Algérie des années 1980-1990", In "Modernités transversale : citoyenneté, politique et religions", Kouvouama A. et Cochart-Coste D., Germod, Paris, (2003), pp. 107-111.

[65] Les voies ont 6 m de largeur et les trottoirs sont de 1 à 2,5 m de largeur.

[12] Peraldi M (dir.): "Cabas et containers. Activités marchandes informelles et réseaux migrants transfrontaliers", Paris, Ed., Maisonneuve et Larose, (2001), 361 p.
[13] Abdeladim F.: "Le DG des douanes, Bouderbala Mohamed Abdou. 70 % des produits contrefaits proviennent de la Chine et 17 % de l'UE", Liberté, (26.11.2013).
[14] Site de change de devises du Dinar Algérien vers l'Euro, In http://moneycentral.msn.com/detail/stock_quote?ipage=qdi&Symbol=%2fEURUS, consulté le (07.02.2014).
cc [15] Aliouche B.: "Ils sont exclus des opérations de commerce extérieur. 20000 importateurs inscrits dans le fichier national des fraudeurs", La tribune, (23.10.2012).
[16] Portes A.: "La mondialisation par le bas, l'émergence des communautés transnationales", Actes de la Recherche en Sciences Sociales, n°129, (09.1999), 93 p, pp. 15-25.
[17] Tarrius A.: "La mondialisation par le bas ; les nouveaux nomades de l'économie souterraine", Collection : Voix et Regards, Ed., Balland, (18.09.2002), 169 p.
[18] Pliez O.: "Des jeans chinois dans les rues du Caire, ou les espaces discrets de la mondialisation", M@ppemonde, n° 88, http://mappemonde.mgm.fr/num16/articles/art07404.html, (04.2007), pp. 1-14.
[19] Thorez J.: "Bazars et routes commerciales en Asie centrale – Transformation postsoviétique et mondialisation par le bas", In Revue Européenne des Migrations Internationales, n° 3, vol. 24, numéro ouvert, (2008), pp. 167-189.
[20] Pliez O.: "Toutes les routes de la soie mènent à Yiwu (Chine). Entrepreneurs et migrants musulmans dans un comptoir économique chinois", In L'Espace géographique, n° 2, Vol. 39, (2010), pp. 132-145, posté aussi au http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2010-2-p-132.htm.
[21] Boubakri H. et Mbarek W.: "Lieux, acteurs et réseaux de l'économie informelle à la frontière Tuniso-libyenne", "Développement rural, environnement et enjeux territoriaux : regards croisés Oriental marocain et Sud-Est tunisien". (Introd. : Bonte P., Elloumi M., Guillaume H., Mahdi M. Ed., Cérès Éditions, Tunis, (2009), 431 p, pp. 343-362.
[22] Côte M.: "Nouvelles territorialités en Algérie", "Où va l'Algérie?", Mahiou A. et Henry J-R., Ed. Karthala, (06.2001), 384 p, pp. 257-272.
[23] B. K.: "Commerce informel. Près de 11000 commerçants fraudeurs recensés", Liberté, (16.01.2013).
[24] Ministère du commerce, Centre national du registre du commerce: "Inscriptions au registre de commerce, statistiques 2006", Alger, (avril 2007), 90 p.
[25] Direction de la planification et d'aménagement du territoire - Wilaya de Sétif: "Annuaire statistique, année 2007", (2008), 135 p.
[26] Ministère du Commerce: "Statistiques : 2009 et 2010", http://www.cnrc.org.dz/fr/stats/statistiques_2000(1,2,9,0)/index.html.
[27] Sahraoui A., Agoune S. et Maamache A.: "La ville d'El Eulma, les changements commerciaux et leurs effets sur l'espace", Mémoire de Fin d'études en Aménagement urbain, Institut des Sciences de la Terre, Université "Mentouri", Constantine (2002), 138 p (Mémoire en langue arabe).
[28] Office national des statistiques : "Recensement général de la population et de l'habitat en Algérie", RGPH, (1998).
[29] Benyelles A.: "Suite au lancement de l'opération de lutte contre le commerce informel et la fraude fiscale : les marchés de gros de l'alimentaire et Dubaï à El Eulma paralysés", La Tribune d'Algérie, (26.07.2005).
[30] Amalou F.: "Loi sur l'assainissement de l'activité commerciale 9500 faux importateurs débusqués", L'Expression, (20.09.2006), posté aussi au http://www.lexpression.dz/article/2/2006-08-22/37049.html.
[31] Ministère du Commerce: Centre National du Registre de Commerce : "Inscriptions au Registre de commerce, statistiques 2005", Alger, (mai 2006), 98 p.
[32] Bacha R.: "Marché Dubaï d'El Eulma. Bazar ou quartier résidentiel?", El Watan, (27.01.2008).
[33] Battegay A.: "Dubaï : Economie marchande et carrefour migratoire, Eude de mise en dispositif", "Mondes en mouvements, Migrants et migration au Moyen-Orient au tournant du XXIe siècle", Institut Français du Proche-Orient, Direction des études contemporaines DGCID (MAE) - CNRS (FRE 2895), Dir. Jaber H. et Metral F., IFPO-Karthala, (2005), 407 p, pp. 271-374.
[34] Oulebsir N.: "Immobilier. Dans quel quartier d'Alger investir ?", In El Watan week-end, (16.03.2014).
[35] APS: "Algérie : Les raisons de la flambée des prix de l'immobilier", In http://www.maghrebemergent.info/actualite/maghrebine/39119-algerie-les-raisons-de-la-flambee-des-prix-de-l-immobilier.html, (15.07.2014).
[36] Beniaiche K.: "Dubaï, El Eulma. Le temple des "affaires", In El Watan, (24.10.2004).
[37] Saïdani H.: "Appliqué avec effet rétroactif depuis janvier 2015. Le nouveau SNMG officiellement en vigueur", Liberté, (19.07.2015), In http://www.liberte-algerie.com/actualite/le-nouveau-snmg-officiellement-en-vigueur-229612.
[38] Tarrius A.: "Migrations à rebours et commerce international chez les Arabes de France", http://multitudes.samizdat.net/Migrations-a-rebours-et-commerce.html, posté en (septembre 1995).

[39] Boumaza Z.: "Les réappropriations sociales des espaces dans la médina de Constantine", Thèse de Doctorat, nouveau régime, Université "D. Diderot", Paris 7, (1997), 480 p.
[40] Boumaza Z.: "Annaba, libéralisation du marché et dualité privée publique d'une ville", Ville en parallèle n° 36-37, (2003), pp. 176-195.