

Dynamique urbaine d'un quartier central d'une ville steppique : le cas d'El Bayadh (Algérie).

Mohamed HADEID, Université d'Oran

De création coloniale, la ville d'El Bayadh se trouve dans une région steppique à vocation agro-pastorale sur un site bien abrité au sein du piémont nord de l'Atlas saharien. Elle est parmi les centres de la steppe qui ont reçu tous les contrecoups de la crise du nomadisme initiée par la colonisation et par les aléas climatiques. En effet, El Bayadh n'a pas cessé de connaître des afflux considérables des populations nomades ruinées, notamment durant la Guerre de libération nationale et juste après l'indépendance. Ces afflux spontanés et incontrôlés ont donné naissance à un habitat précaire suite aux moyens d'accueil insuffisants. Le quartier de Sidi-Hadj-Bahous est l'un de ces quartiers d'habitat précaire. Mais à cause de sa situation centrale dans le tissu urbain d'El Bayadh, la commune d'El Bayadh a décidé en 1993 de l'éradiquer offrant ainsi un terrain vague de grande importance vue son emplacement. Ce dernier est devenu un enjeu territorial important pour des acteurs publics et privés, après être demeuré longtemps un espace marginalisé et sous-intégré à la ville et ce, malgré sa position centrale.

La genèse de ce quartier a démarré durant la dernière décennie de la colonisation, où la guerre de libération et la politique de regroupement des nomades ont frappé en plein fouet la population nomade de la région. Pour résumer, la crise du nomadisme et l'exode rural ont donné naissance aux bidonvilles dans les villes steppiques. Cet exode rural et cette installation en ville des nomades se sont faits dans la plupart des cas à l'abri des regards et de tout contrôle, ainsi, des quartiers entiers de gourbis se sont constitués progressivement aux périphéries des villes steppiques (El Bayadh, Mécheria et Aïn Sefra). Les conditions de vie dans ces quartiers étaient très difficiles étant donné l'existence des hangars et des bergeries associés aux gourbis. La ville d'El Bayadh est celle qui a connu le plus les contrecoups de la crise du nomadisme déclenchée par la colonisation, dans la mesure où de véritables bidonvilles se sont développés de toute pièce. Ces quartiers constituaient presque une couronne autour de la ville avec *ksar* Belkheïra au nord, Sidi-Hadj-Bahous à l'est, aux abattoirs à l'ouest et sur le versant sud (carte 1). Ces quartiers d'urbanisation « anarchique » constituent donc des regroupements d'un sous-prolétariat mal adapté à la vie sédentaire. Notre intérêt porte sur le quartier de Sidi El Hadj Bahous car il évoque un cas assez particulier de par sa situation et de par les enjeux qu'il représentait pour un certain nombre d'acteurs publics et privés. Quelles sont donc les caractéristiques de ce quartier sur le plan urbanistique et socio-économique et comment va-il susciter les intérêts des habitants d'El Bayadh ?

1- Le quartier précaire de Sidi-Hadj-Bahous : des conditions de vie mal adaptées à la vie urbaine.

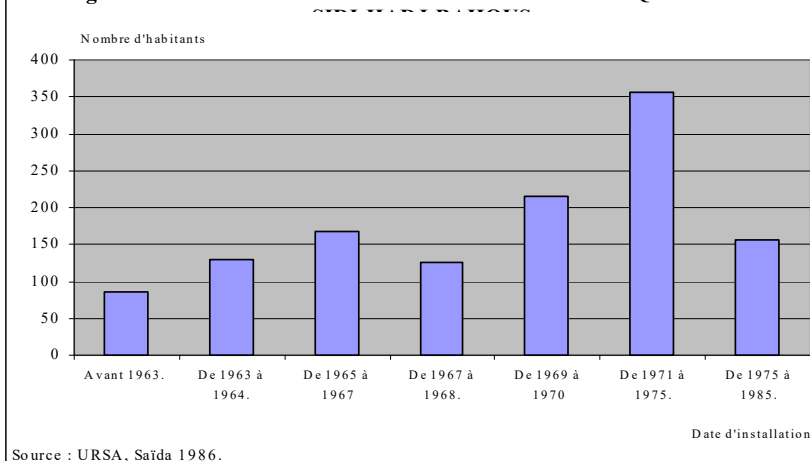
Le quartier précaire de Sidi-Hadj-Bahous est un espace intéressant vu sa situation au cœur du tissu urbain d'El Bayadh, mais aussi du fait de ses relations et de sa dépendance vis-à-vis des autres quartiers de la ville. Le quartier est limité par l'oued El Biod au nord, par le lotissement de Sidi-Hadj-Bahous à l'est, par le centre commercial à l'ouest et par le stade communal et la cité Ben-Abbou au sud.

La croissance et le développement du quartier de Sidi-Hadj-Bahous sont le résultat d'un processus historique, dans la mesure où son extension s'est faite par des migrations continues et incessantes. Ces dernières représentent une partie des afflux massifs des populations nomades ruinées que la ville d'El Bayadh a toujours connue, notamment durant la guerre de libération nationale (à partir de 1954) et juste après l'indépendance (à partir de 1962). La prolifération des constructions précaires s'est accélérée qu'après l'indépendance (figure 1).

La deuxième étape de l'extension du quartier tel qu'il se présentait avant son éradication n'a vraiment démarré qu'à partir de 1970. Cet afflux peut être expliqué par les différentes actions entreprises par l'Etat en vue revaloriser l'espace steppique (interdiction des labours en 1971), mais aussi par la saturation du quartier El Graba (quartier spontané situé juste au nord de Sidi-Hadj-Bahous. Ce peuplement ne s'est affaibli qu'après 1976 pour s'arrêter définitivement en 1985, date de la mise en application de la circulaire n° 13 visant à interdire toute construction nouvelle à l'intérieur du quartier. Les caractéristiques socio-économiques et urbanistiques vont être résumés comme suit :



Figure 1 : DATE D'INSTALLATION DES FAMILLES DU QUARTIER DE



1.1- Le quartier de Sidi-Hadj-Bahous, un habitat déstructuré et des conditions de vie défavorables.

Le quartier présente une centralité géographique mais avec une fonction purement résidentielle. Une enquête exhaustive a été menée par un bureau d'études en urbanisme (URSA) en février 1986. L'objectif de l'enquête est de faire une étude en vue d'une éventuelle restructuration du quartier de Sidi-Hadj-Bahous. Cette enquête a permis de connaître le nombre de constructions que contenait le quartier avant son éradication, mais aussi le nombre de personnes qui y habitaient. Ainsi, à cette date, ce quartier comportait 1010 constructions abritant 7511 habitants. Les constructions habitées sont de type « traditionnel rural ». L'habitat précaire est structuré en lots comprenant pour la plupart 10 logements tous de taille réduite ayant un seul niveau. Les îlots qui sont déjà non structurés, ne répondent à aucune norme d'urbanisme. Ces îlots sont séparés entre eux par des petites ruelles et parfois par des terrains vagues. La majorité des constructions possède des toits en terre (argile). La dégradation touche aussi bien les façades que l'intérieur des habitations (murs et plafonds). Les matériaux de construction utilisés sont essentiellement le *toub* et quelques matériaux de récupération. Cependant, il existe certaines constructions faites à base de pierre et de parpaing, mais elles laissent apparaître des défauts importants qui rendent l'habitation souvent dangereuse à côté de la toiture qui est dégradée.

Les conditions d'environnement tels que l'AEP (alimentation en eau potable), l'assainissement, l'électrification sont inexistantes. En matière d'eau potable, la seule conduite qui traverse la zone reliant les châteaux d'eau est dans un état défectueux. L'évacuation des eaux usées par contre se fait par des fosses septiques faute de réseaux d'assainissement. En matière de voirie, le quartier possède trois accès principaux. Ces trois voies sont carrossables mais non revêtus. Ils convergent tous les trois vers le lit des oueds et des talwegs posant le problème d'évacuation des eaux pluviales.

Les infrastructures telles que l'électricité, le gaz, le téléphone et l'éclairage public sont inexistantes. Certaines habitations sont alimentées en électricité mais d'une manière illégale et non conforme aux normes de sécurité.

1.2- Un quartier entassé et sous-équipé.

Concernant les équipements, le quartier de Sidi-Hadj-Bahous par sa précarité, ne contient aucun équipement à usage collectif. Sa dépendance envers les autres quartiers est totale. Seules trois dizaines de commerces de première nécessité existent telles que les épiceries (32 commerces dont 7 fermés ou vides). La faiblesse de l'implantation du commerce et l'absence de diversité obligent la population à se rendre en ville pour presque tous leurs achats.

A côté de cette précarité dans les habitations et le sous-équipement flagrant caractérisant ce quartier, ce dernier présente une autre caractéristique de médiocrité. En se référant aux données traitées à travers les enquêtes sur terrain concernant la taille de logement, on constate que 39.5% des logements n'ont que deux pièces ; ceux qui possèdent une pièce représente 31.5%. Il faut noter que ces pièces sont de petite surface ne dépassant pas les 10 m². Le taux d'occupation par pièce (TOP) dans le quartier entier est égal à 3.53 personnes/pièce dépassant ainsi très nettement la norme nationale qui est de l'ordre de 2 personnes/pièce. Ce chiffre indique les conditions d'entassement qui caractérisent ce quartier. Les conditions de vie sont très difficiles s'il faut ajouter à tout cela, la présence des hangars et des bergeries associés à l'habitat.

Bien plus, le quartier de Sidi-Hadj-Bahous constitue un des unités urbaines les plus défavorisées, à cause des difficultés de liaison avec le reste de la ville et de sa sous-intégration traduite par une carence en matière d'infrastructures, d'équipements et l'existence d'un habitat précaire, déstructuré et mal adapté à la vie urbaine.

1.3- Une population marginalisée et en difficulté économique.

Les habitants du quartier de Sidi-Hadj-Bahous sont dans leur majorité d'origine rurale. Près des deux tiers proviennent des zones rurales de la *wilaya* d'El Bayadh, notamment Boualem et Rogassa (à environ 40 km de la ville). Le reste provient de la ville d'El Bayadh elle-même. L'étude des origines géographiques a révélé qu'il existe une tendance des familles à créer des « clans sociaux » suivant leur origine. Autrement dit le lieu et la tribu d'origine ont largement influencé la concentration de la population par îlot, ce qui a donné naissance à des groupes homogènes socialement au sein du quartier.

Cette origine rurale a eu une influence sur la qualité de l'emploi. Le taux d'occupation est de l'ordre de 39 % (153 occupés dont 27 femmes), ce qui nous donne une idée du nombre de chômeurs de ce quartier. En effet, le taux de chômage est de l'ordre de 61% puisque la population déclarée dans l'enquête est évaluée à 1490 personnes. Le quartier a connu donc un sous-emploi flagrant. Le peu d'occupés est employé dans les services (50.8%) et les B.T.P (31.8%). Ces deux secteurs sont générateurs traditionnels d'emploi. Ce sous-emploi est accompagné par un faible taux de scolarisation (64.9% dans le primaire, 27.7% dans le moyen et 23% seulement dans le secondaire). Cette faiblesse de la scolarisation indique la difficulté de ces enfants à poursuivre leurs études, à cause de l'inconfort et l'entassement d'un côté, et le besoin des familles à utiliser les adolescents surtout pour des travaux occasionnels et ce, pour subvenir à leurs besoins. Aussi, l'absence presque totale des filles dans l'enseignement moyen et secondaire en particulier était derrière cette faiblesse dans les taux de scolarisation.

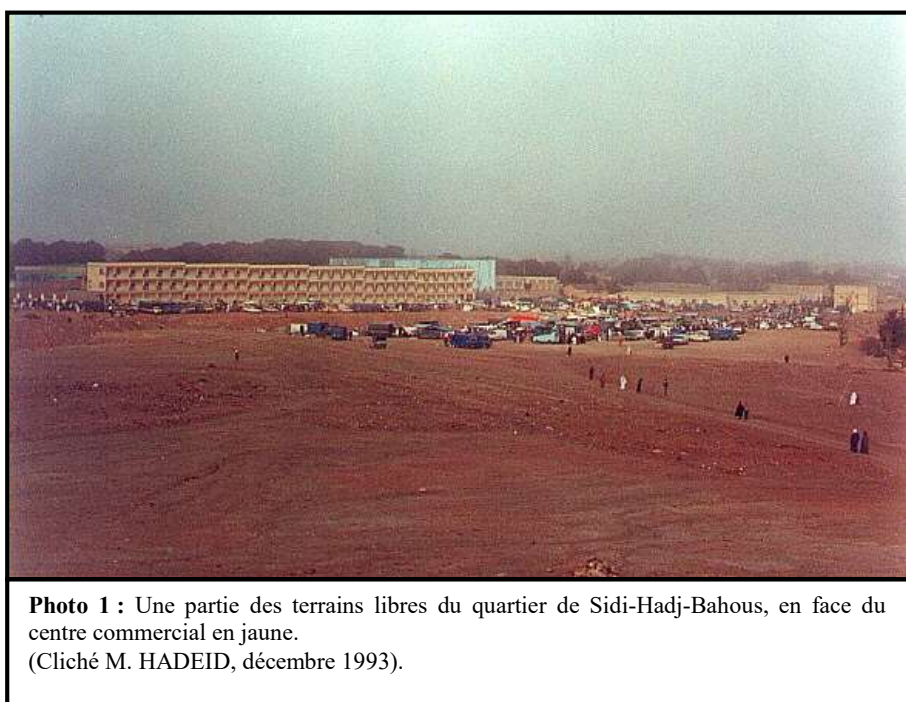
Ainsi, les caractéristiques socio-économiques ont montré la sous-intégration de la population du quartier de Sidi-Hadj-Bahous. Le chômage y est important et la faible proportion de la population active occupe des emplois non qualifiés et temporaires.

2- Le quartier de Sidi-Hadj-Bahous est devenu un enjeu foncier important, après son éradication.

Le développement d'un quartier illicite comme celui de Sidi-Hadj-Bahous est ainsi, le résultat d'un processus historique ; son extension s'est faite par des migrations continues et incessantes. Ces afflux spontanés et incontrôlés ont donné naissance à une population marginalisée, à la prolifération d'un habitat précaire et par la même, à l'évolution anarchique du quartier. La colonisation, la dégradation de la steppe et la sécheresse ont été à l'origine de cet exode rural. Après l'indépendance, la population steppique a continué de s'installer dans ce quartier et presque au même rythme jusqu'en 1985, créant une urbanisation anarchique qui a défiguré l'image de la ville. En 1993, la commune d'El Bayadh a pris l'initiative d'appliquer la loi concernant la résorption de l'habitat précaire, en démolissant les bidonvilles situés au niveau de ce quartier, offrant ainsi un terrain vague, de forme collinaire dominé à son sommet par la *koubba* de Sidi-Hadj-Bahous. Ce quartier qui porte le nom de ce marabout, représentait en 1993 un terrain vierge dans sa grande partie ; il se situe au cœur de la ville d'El Bayadh. Il est limité par l'oued El Biod et le quartier d'El Graba au nord, par le stade communal et la cité Ben-Abbou au sud, par le centre commercial à l'ouest et par le lotissement de Sidi-Hadj-Bahous à l'est. Sur le plan topographique, le site est relativement plat dans la majorité de ses parties nord et mis à part l'oued El Biod qui ceinture la zone dans sa partie nord, ainsi que les

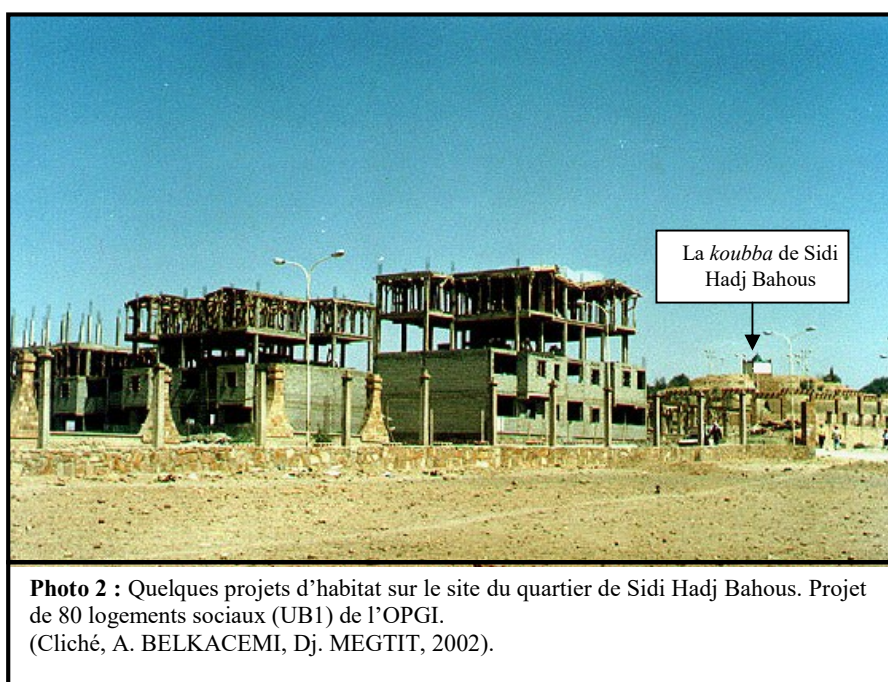
quelques talwegs dispersées au sud et au nord, le site ne contient pratiquement aucune contrainte majeure pouvant empêcher son urbanisation.

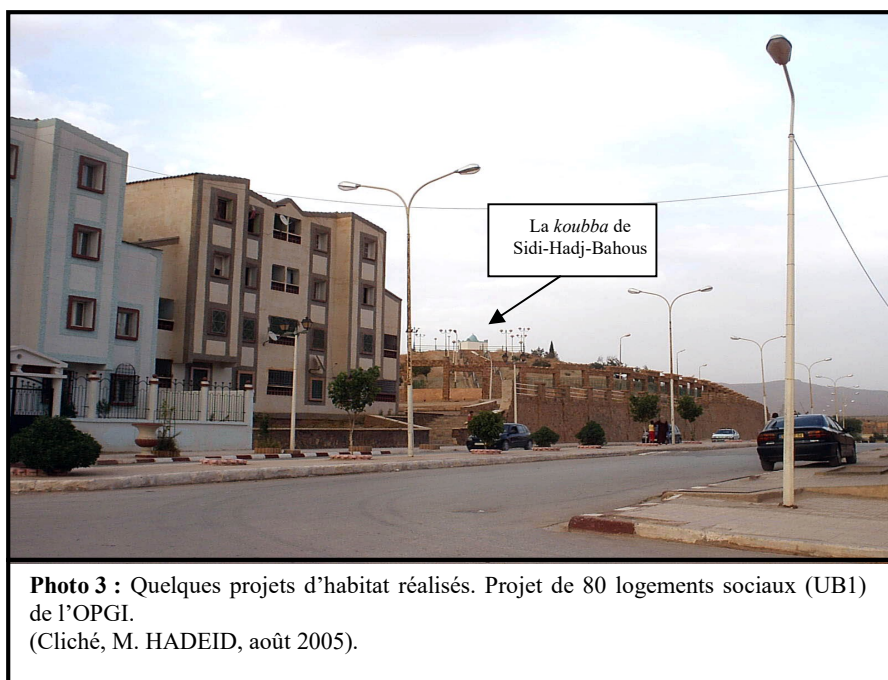
Par sa situation stratégique au milieu du tissu urbain de la ville, ce terrain libre de 26 ha représente actuellement un enjeu territorial important et avantageux à la fois pour des acteurs publics (la *wilaya*, la commune...) et privés (groupes sociaux locaux). Les autorités locales envisagent d'en faire un futur centre-ville pouvant jouer un rôle commercial et administratif d'El Bayadh, avec l'implantation d'une série d'équipements administratifs et commerciaux face aux exigences qualitatives que quantitatives des habitants de la ville. Certains voulaient en profiter pour créer des lotissements à usage résidentiel. Chose qui aurait pu être accomplie puisque ce terrain a vu la localisation d'un lotissement de Sidi-Hadj-Bahous en contrebas de cette colline, vert l'est, par le biais de l'Agence foncière locale d'El Bayadh ; mais, l'attribution des lots n'a pas concerné que les familles qui habitaient ce quartier précaire, si l'on croit les discussions menées avec à la fois les gens du quartier et les autorités locales (photo 1).



En effet, l'Etat a prévu un terrain libre à la sortie nord d'El Bayadh, en direction de Rogassa. Tous les habitants de l'ex. quartier précaire de Sidi-Hadj-Bahous ont bénéficié de l'opération dite de l'«habitat évolutif» qui permet une attribution d'un lot de terrain, accompagnée d'une aide matérielle (matériaux de construction) et d'une aide financière (250.000 DA soit environ 2500 euros). Le résultat était la formation de tout un quartier au bord de la ville. Les habitants qui étaient des anciens nomades sédentarisés après la période coloniale, n'ont pas oublié leurs pratiques. Autrement dit, la qualité de l'habitat a été peut-être améliorée, mais les maisons construites ont été toujours associées à des bergeries et des hangars destinés à garder les moutons. Par conséquent, les conditions de vie des habitants de Sidi-Hadj-Bahous n'ont pas changé beaucoup si on les compare avec celles de l'étape antérieure. On a l'impression que l'ex. quartier de Sidi-Hadj-Bahous a été transféré complètement du centre de la ville vers sa périphérie. En fait, on est passé d'un quartier précaire, déstructuré et sous-intégré à un quartier plus au moins structuré et marginalisé et où seule la qualité de l'habitat a relativement changé. A présent, certains équipements réalisés se

dispersent dans ce quartier central, il s'agit du siège de la *daïra*, de la direction de l'urbanisme et de la construction (DUC) et d'un CEM, ainsi que quelques projets d'habitat dont quelques uns ont déjà vu le jour (carte 2, photos 2 & 3). Cependant, ces logements n'ont pas été destinés pour les anciens habitants de Sidi-Hadj-Bahous, mais à d'autres familles venues d'autres quartiers de la ville d'El Bayadh. En effet, l'enquête faite par **A. BELKACEMI et Dj. MEGTIT (2002)** a montré que les bénéficiaires des programmes d'habitat autour de la *koubba* de Sidi-Hadj-Bahous sont dans leurs quasi-totalités originaires des autres quartiers de la ville. Les habitants de l'ex. quartier précaire ont été « refoulés » à l'extérieur de la ville.





Actuellement, une bonne partie du quartier n'est pas encore urbanisée. Les projets d'habitat représentant la superficie la plus importante et les quelques équipements réalisés n'ont pas couvert la superficie totale du quartier, laissant une part non négligeable de terrains dont l'intérêt a fait apparaître de prétendants sérieux. En essayant de faire face à ces prétendants, la commune d'El Bayadh s'est heurtée à un « bloc », conduisant à dessaisir le maire de ses fonctions, alors que c'était lui, l'initiateur de l'opération RHP (résorption de l'habitat précaire) du quartier Sidi-Hadj-Bahous. Pour les habitants d'El Bayadh, cette lutte du foncier représente une attitude courante, entre deux groupes sociaux importants opposant le *arch* des Ouled Ziad à celui des Ouled Aïssa.

Ainsi, après être demeuré longtemps un espace marginalisé et sous-intégré dans la ville, ce quartier de Sidi-Hadj-Bahous est devenu à présent un lieu de tension et de conflit et où s'opposent les stratégies de plusieurs groupes d'acteurs pour le seul but de décrocher un projet au sein de ce quartier. La question qui se pose jusqu'à présent est de savoir si l'éradication du quartier a été faite pour la simple raison de la résorption de l'habitat précaire et de l'amélioration des conditions de vie des habitants de Sidi-Hadj-Bahous, ou bien si elle a été effectuée seulement pour offrir une réserve foncière intéressante en plein cœur de la ville ?

Conclusion.

Situé en plein centre de la ville d'El Bayadh, le quartier de Sid-Hadj-Bahous est devenu un enjeu foncier important vu sa position dans le tissu urbain. Cet enjeu concerne des acteurs publics (la wilaya, la mairie, l'agence foncière...), mais surtout des acteurs privés qui sont difficile à cerner et à toucher. Sid-Hadj-Bahous était un quartier précaire, ne représentant aucun patrimoine immobilier et aucun cachet architectural particulier à conserver. Le cadre bâti était d'une qualité défectueuse, avec un degré de vétusté avancé et une absence de confort. Cet habitat était dégradé et ne répondait à aucune norme de l'urbanisme. Ainsi, la démolition de ce quartier était justifiée, chose qui a pu être accompli en 1993, créant ainsi une réserve foncière non négligeable à l'intérieur de l'espace urbain d'El Bayadh. Les autorités locales voulaient en faire un futur centre-ville avec l'implantation d'équipements collectifs, administratifs et autres ainsi que des équipements à caractère commercial. Cet objectif n'est

que dans son début, puisque les équipements réalisés jusqu'à présent n'occupent même pas les trois quarts de la superficie totale. Les stratégies des acteurs privés surtout auront-ils le dernier mot de ce que deviendra ce quartier ?

Références bibliographiques.

BISSEON J. (1986): De la Zaouïa à la ville: El Abiodh Sidi Cheïkh, ou la naissance d'une ville nomade, URBAMA, fascicule de recherche n°: 16, tome: I, Tours, pp: 139-151.

BOUKHOBZA M. (1976): Nomadisme et colonisation, analyse des mécanismes de déstructuration et de disparition de la société pastorale traditionnelle en Algérie, Thèse de Troisième Cycle, Paris.

BOUKHOBZA M. (1982): L'agro-pastoralisme algérien, de l'ordre tribal au désordre colonial, O.P.U, Alger, 458 pages.

CIEUTAT P. (1990): Essai d'analyse socio-spatial d'une agglomération de la Steppe Sud-Oranaise « El Bayadh », Maîtrise en Géographie, Université de Franche-Comté.

COUDERC R. (1979): Géographie et développement: Les Hautes Steppes sud-oranaïses, Thèse d'État, Montpellier III, 655 pages, 61 cartes, 17 tableaux et 80 figures.

HADEID M. (1996): Croissance et développement de petites villes et leur rôle dans l'organisation de l'espace de la steppe sud-oranaise (Algérie occidentale), Thèse de Magister en Géographie, Université d'Oran, 209 pages.

HADEID M. (1998): Effets de la sédentarisation des nomades en zone éparse, dans le renforcement de la désertification de la steppe sud-oranaise, in Actes du Séminaire, « Les zones arides : Rétrospectives, enjeux et stratégies », Adrar le 25, 26 et 27 avril 1998, Edition CRSTRA, Alger.

HADEID M. (2006): Les mutations spatiales et sociales d'un espace à caractère steppique, le cas des Hautes Plaines sud-oranaïses (Algérie), Thèse de Doctorat d'État en Géographie, option : aménagement de l'espace. Thèse soutenue dans le cadre de la co-tutelle entre l'Université d'Oran (Algérie) et l'Université de Franche-Comté (France), 509 pages.

URSA (1986): Etude de restructuration de Sidi-Hadj-Bahous (Ville d'El Bayadh), Première phase (diagnostic), Bureau d'Etudes et de réalisations en urbanisme (URSA) de Saïda.

URSA (1997): Etude du plan d'occupation du sol de la zone « Sidi-Hadj-Bahous » (Ville d'El Bayadh), Phase 1 : Etat de fait et avant projet d'Aménagement, URSA d'El Bayadh.

Glossaire :

- **Arch** : tribu, terre *arch* : terres de droit collectif.
- **OPGI** : office de promotion et de gestion immobilière.
- **DUC** : direction de l'urbanisme et de la construction.
- **Toub** : terre en argile.