



HAL
open science

Métropolisation et projet d'habitat durable et abordable à Alger. Quelle durabilité pour quelle classe moyenne ?

Abdeslam Youbi

► To cite this version:

Abdeslam Youbi. Métropolisation et projet d'habitat durable et abordable à Alger. Quelle durabilité pour quelle classe moyenne ?. [Rapport de recherche] 03-2018, Université d'Evry Val d'Essonne; Université Paris saclay. 2018. <hal-01787478>

HAL Id: hal-01787478

<https://hal.science/hal-01787478v1>

Submitted on 7 May 2018

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

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



HAL Authorization



Rapport de recherche

03-2018

Métropolisation et projet d'habitat durable et abordable à Alger. Quelle durabilité pour quelle classe moyenne ?

Abdeslam YOUBI

Doctorant en Sociologie urbaine

Laboratoire Centre Pierre Naville (EA2543)

Université Paris-Saclay / Evry-Val-d'Essonne

Sous la direction de Laurence COSTES, Professeure à l'Université Paris Est-Créteil

Avec le soutien de l'Institut de Recherche sur le Maghreb Contemporain

Et le Service de Coopération et d'Action Culturelle.

Titre : *Métropolisation et projet d'habitat durable et abordable à Alger. Quelle durabilité pour quelle classe moyenne ?*

Résumé : L'Algérie des villes, avec des équipements urbains ultramodernes (bâtiments HQE, grands complexes touristiques, éco-quartier...) contraste avec ses périphéries restées à l'ombre du développement. A partir des années 2000 et au nom du développement durable, l'injonction globale (néolibérale) vers plus "d'éco-attractivité" a accentué la concurrence entre les métropoles dans chaque région du monde. Les métropoles maghrébines et/ou méditerranéennes ne font pas exception, et ont vu leurs politiques d'aménagement et d'habitat se métamorphoser profondément. Cette recherche montre comment la politique d'habitat durable et abordable, en cours d'expérimentation à Alger, a relativement émergé en réponse à cette injonction en se tournant vers une métropolisation urbaine des rentes pétrolière et gazière (non durables). En partant d'un cas pratique du projet d'éco-quartier algérois, cette étude montre comment ce projet profite finalement aux habitants des couches supérieures (qui vont bénéficier d'un éco-logement à Haute Qualité Environnementale et à prix raisonnable) et non pas à ladite "classe moyenne" comme le prétendent les concepteurs de ce projet). Enfin, en articulant démarche ethnographique et analyse macro-sociologique, elle explique comment en sous-estimant (ou en ne prenant pas suffisamment en compte) l'hétérogénéité sociale des couches intermédiaires (moyennes), le dispositif urbain "innovant" risque de perdurer l'exclusion de milliers d'habitants du « droit à la ville durable ».

Mots-clés : enquête, habitat durable et abordable, couches intermédiaires, éco-quartier, Alger.

E-mail : abdeslam.youbi@gmail.com

Plan général :

Remerciements

1- Introduction

2- Méthodologie et verbatim

3- Enquêter ou ruser pour accéder aux données.

4- La métropolisation urbaine des rentes pétrolière et gazière : vers la « ville selfie » ?

5- La moyennisation comme stratégie de justification, quelle pertinence ?

6- La structure sociale des couches intermédiaires algéroises ?

7- Les couches intermédiaires et les inégalités face aux dépenses liées au logement.

7-1- Vers une polarisation des couches intermédiaires ?

7-2- L'habitat durable face au risque d'éco-ghettoïsation.

8- Métropoliser et moyenniser les politiques d'habitat durable, quels enjeux ?

9- Conclusion

10- Bibliographie

a) - Ouvrages et article de revues

b) - Ressources électroniques

11- Notes.

Remerciements

Nous tenons à remercier vivement l'Institut de Recherche sur le Maghreb Contemporain IRMC, sa directrice Mme K. DIRECHE, ainsi que toute l'équipe de direction pour leur soutien financier sans lequel ce travail de recherche n'aurait pas eu lieu.

Nos remerciements sincères vont également :

À ma directrice de thèse, Mme Laurence Costes, pour son précieux conseil, son aide et ses suggestions tout au long de ce travail.

À Jean-Paul Weber d'avoir été disponible pour relire ce rapport et pour ses qualités humaines d'écoute et de compréhension.

Aux chercheurs du Centre Pierre Naville (EA2543) pour leur aide,

À mes collègues doctorants, notamment, Rolande et Hanane et Sébastien.

Au service d'urbanisme de la ville de Bordj el Kiffan et particulièrement monsieur M. Mohamedi,

À L'association du quartier Bateau-Cassé,

Aux habitants du quartier Bateau-Cassé d'avoir accepté de répondre à nos questions,

À mes parents...mes frères et sœurs pour leur soutien moral au long de cette aventure.

1- Introduction

Depuis le sommet de la Terre à Rio en 1992 et l'adoption de l'Agenda 21, les villes des pays développés ont commencé à revisiter leurs politiques publiques sectorielles (urbanisme, habitat, transport, etc.) afin d'aménager et gouverner leurs territoires de manière plus durable. Face à ces enjeux, elles promeuvent les circulations douces, la régénération urbaine, mais également la promotion de l'écohabitat. Au Maghreb, ce n'est que depuis les années 2000 que telle démarche a été intégrée dans les documents et politiques d'habitat et d'aménagement.

L'objectif de cette recherche est d'interroger, d'un point de vue critique, les politiques d'habitat et d'aménagement durable dans une métropole maghrébine et méditerranéenne : Alger. Elle propose de partir d'un cas pratique singulier et prometteur sur le plan heuristique. Pourquoi ? Parce qu'il s'agit d'un projet urbain expérimental, impulsé par les décideurs algérois dans le cadre d'un partenariat public-privé. Ce projet s'intègre dans la démarche « *Affordable Housing* » (habitat durable et abordable). Initiée par le groupe multinational français (Lafarge), cette démarche/dispositif est présentée, à la fois, comme « écologique » et à destination de la « classe moyenne algéroise ». ¹ Ce double caractère (écologique /social) mérite d'être exploré et questionné, car il renvoie à certaines questions sociologiques qui font aujourd'hui débats sur la scène scientifique, tels que l'accès des classes intermédiaires et défavorisées à l'habitat durable, les rapports entre habitat durable et habitat conviviale, ² le droit à la ville ³ *right to the city* et la mixité sociale dans les éco-quartiers.

Notre problématique s'attache à comprendre dans quelle mesure l'approche durable- abordable est révélatrice des mutations métropolitaines profondes qui traversent actuellement la capitale algéroise et d'autres grandes villes du Maghreb. Ensuite, en partant des résultats de l'enquête, elle essayera de mettre en question certains « prêts à penser » - qui font autorité dans l'urbanisme contemporain *mainstream* - censés tout résoudre ou presque tels que : la financiarisation ⁴ des politiques d'aménagement et d'habitat ; et la moyennisation officielle des catégories intermédiaires de ménages caractérisées par des écarts importants en matière de modes et niveaux de vie.

A partir des années 2000, la question de l'aménagement et l'habitat durable a suscité l'intérêt de beaucoup de chercheurs (sociologues, urbanistes, expert, etc.) Pour certains, l'aménagement urbain durable représente un tournant urbanistique important dans l'histoire des villes contemporaine ⁵ (Emelianoff, 2004) ; pour d'autres, le développement durable n'est pas une simple recette à appliquer, mais prend sa place dans la gestion des villes et Etats comme régime de gouvernement (Rumpala, 2011). ⁶ D'autres études plus récentes l'analyse comme

dispositif « d'économisation » des réponses apportées aux questions environnementales à l'échelle urbaine dans laquelle la dimension sociale se trouve reléguée au second plan⁷ (Béal 2014) ; et enfin certaines recherches n'hésitent pas à pointer les effets limités des méthodes de prise de décision et d'actions participatives, comme AL 21, à cause de l'ignorance à la fois du fonctionnement et des dynamiques propres, visibles ou cachées, des structures sociopolitiques locales et centrales (Navez-Bouchanine 2007).⁸

L'examen des travaux de recherches menés sur les politiques et quartiers d'habitat durable au Maghreb révèle une domination des approches ex-post évaluatives focalisées sur des aspects techniques (dysfonctionnement des équipements ou leur inadéquation avec les usages des habitants). Parmi les études qui font figure de relative exception (Zaki, 2011)⁹, (Semmoud, 2011) et (Srir, 2011). A l'opposé, cette étude se veut « connectique » (relationnelle) en essayant de montrer comment les dispositifs d'habitat durable au Maghreb s'articule et interagisse avec les processus de métropolisation (rentière) et de moyennisation sociale. Et quels rapports, finalement, ces processus peuvent-ils avoir avec l'accentuation des inégalités entre les couches sociales les plus riches et les plus démunies ?

2- Méthodologie et verbatim

Pour explorer les dynamiques urbaines à l'œuvre dans la métropole algéroise et répondre à notre questionnement de départ, l'investigation sociologique s'est structurée autour de deux étapes : d'abord, une enquête ethnographique menée à Bordj-El-kiffan la ville qui devrait accueillir le premier éco-quartier, en Algérie, baptisé « Diar El Djenane » (cité des jardins). Le but était de recueillir des données empiriques ou de "première main" - comme diraient certains manuels de méthodologie- en utilisant des entretiens semi-directifs, des observations participantes et photographiées, et des cartographies du PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et POS (Plan d'occupation des sols) du Grand Alger. A l'issue de l'enquête, trente-et-un entretiens semi-directifs ont été réalisés avec des cadres publics, privés, associatifs et habitants du quartier Bateau Cassé, auxquels il faut ajouter cent douze fiches administratives et techniques consultées.

La deuxième étape consiste à analyser les données réunies et les utiliser comme base explicative pour évaluer la cohérence de la politique (démarche) métropolitaine d'habitat durable et abordable. Théoriquement, la pertinence vise à établir si la politique menée répond correctement aux besoins identifiés ou réels. Ce critère est relatif à l'adéquation de l'action considérée avec le problème qu'elle prétend résoudre.¹⁰ Ce qui permet de saisir dans quelle mesure la politique (dispositif) d'habitat durable et abordable est adéquate (ou non) avec les

catégories sociales ciblées. Mais, comme les données sur la structure socio-économique des habitants des quartiers durables et abordables à Alger ne sont pas encore disponibles (vu l'état d'avancement de ce projet), cette évaluation s'est appuyée sur des données statistiques sur l'habitat pré-durable. Il s'agit des données issues de l'enquête nationale sur les dépenses de consommation (liées au logement et charges) et le niveau de vie des ménages en 2011, menée par l'Office National des Statistiques. Cette évaluation analytique montrera le caractère hétérogène et composite de ladite « classe moyenne algéroise ». D'où l'erreur stratégique de la prendre comme « bloc composé de ménages semblables » qu'on peut examiner avec les mêmes critères, et cibler par le même dispositif (celui d'habitat durable et abordable). Alors que les écarts en matière de qualité de vie au sein de logement sont importants entre les quintiles (couches sociales) et varient selon plusieurs facteurs tels le type de construction et le statut d'occupation.)

3- Enquêter ou ruser pour accéder aux données

La présente étude s'appuie sur une enquête de terrain dans la ville algéroise de Bordj El Kiffan. L'enquête a duré un peu plus de quatre mois (le premier mois a été consacré à la rencontre des différents acteurs locaux et la passation des entretiens, et les trois autres à l'étude de documents et l'archive municipale). Durant l'enquête, plusieurs difficultés pratiques ont été confrontées, surtout au niveau de la prise de contact *in situ* avec les acteurs institutionnels et l'accès à certains documents indispensables à la réalisation de cette étude. Au départ, le constat était décourageant. La plupart des responsables interviewés répétaient la même chose. Qu'il s'agisse des services de l'équipement et d'urbanisme de la ville de Bordj El Kiffan, ou des acteurs privés impliqués dans le projet comme Lafarge-Algérie, la réponse est la même : « *le projet d'éco-quartier de la baie est gelé et son avenir reste incertain.* »¹¹

La poursuite de l'enquête a postérieurement révélé que la situation économique du pays détériorée par la chute du prix du pétrole est derrière la mise « en pause » de certains grands projets urbains dont celui de la baie. Ce qui a incité les riverains du quartier Bateau Cassée à descendre dans la rue pour exprimer leur colère.¹² Ainsi, à l'opposé de ce qu'on peut lire sur les médias et Internet,¹³ ce projet reste encore à l'état d'étude, mais il n'est pas abandonné définitivement. Cela dépend du « retour » plus au moins rapide des prix du pétrole.¹⁴ Tel est donc, le premier résultat soulevée par cette enquête.

Face à cette incertitude, nous avons pensé à mettre fin à l'enquête et rentrer sur Paris pour focaliser la recherche sur un autre terrain accueillant un projet d'aménagement et d'habitat durable situé dans la ville de Montreuil, en banlieue parisienne. Après réflexion et discussion avec d'autres chercheurs, l'idée d'essayer de récupérer « l'étude de projet » auprès de la direction

de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction la wilaya¹⁵ d'Alger, nous a paru pertinente. Après plusieurs tentatives, nous avons appris que, pour des raisons inconnues, « l'étude » est inaccessible. Pourquoi ? Ce dossier est géré par la haute tutelle (ministère). Afin de contourner cette situation, la seule solution était de travailler sur une version très courte de « l'étude » numérisée à partir d'un bulletin spécial hors-série et mise informellement en ligne.¹⁶ Les échanges avec le responsable du service d'urbanisme de la ville de Bordj el Kiffan nous a beaucoup aidé à comprendre certains aspects techniques peu développés dans cette version.

Enfin, quant au site devant accueillir le projet d'éco-quartier, il se situe géographiquement sur une côte littorale entre Verte Rive et Bateau Cassé dans la ville de Bordj el Kiffan (voir la carte ci-dessous). Un domaine difficilement accessible en voiture du fait des décharges sauvages qui l'ont envahi. On y trouve aussi des traces de passage d'engins lourds. Les riverains interrogés ont expliqué que ce sont les traces d'une opération de démolition d'un bidonville, qui était établis sur les lieux, il y a environ un an de cela (2015). D'après eux, des baraques précaires occupées par des populations venues notamment des villes voisines comme Médéa, Blida, Djelfa fuyant la pauvreté et la barbarie terroriste des années 1990. Après le rasage du bidonville, les habitants ont été relogés un partout dans des communes périphériques de la métropole, loin de ce lieu à fort potentiel « économique » et « touristique ». Le délogement est conçu comme inéluctable pour les planificateurs du Grand Alger Métropole. Déloger les catégories sociales pauvres pour laisser la place aux couches sociales aisées et « créatives » chères à G. Florida auxquelles ce projet est destiné. Certes, ce n'est qu'un cas singulier, mais comment préconise-t-on construire une ville durable tout en pratiquant une politique de « repeuplement » de la métropole algéroise ?

4- La métropolisation urbaine des rentes pétrolière et gazière : vers la « ville selfie » ?

Selon l'ONS, les dynamiques récentes d'urbanisation montrent que le tissu urbain d'Alger s'est étendu sur une dizaine de villes de grande taille comme Bordj El Kiffan avec 151 950 habitants, en 2008, et moyennes, comme Dar El Beïda avec 80 033 habitants, en prenant la forme d'une armature urbaine. C'est à dire, un ensemble de villes et de leurs zones d'influence, constituées en structure hiérarchisée dans un territoire donné et qui assurent une fonction de pôle d'attraction pour leur zone d'influence. Une hiérarchie urbaine s'instaure entre les villes voisines, qui se traduit par une hiérarchie des fonctions (sociales, économiques, culturelles...) »¹⁷ En sens, la métropolisation figure comme une extension spatiale et financiarisée de cette armature urbaine.

A l'instar d'autres métropoles de la région comme Casablanca, Barcelone, Marseille ou Alexandrie, Alger est aujourd'hui traversée par des mutations urbaines profondes marquées par l'impératif de compétitivité inter-métropolitaine. Avec l'annonce du mégaprojet : Alger métropole méditerranéenne et internationale, ses politiques d'aménagement et d'habitat se voient

revisitées à l'aune de l'injonction globale à l'attractivité territoriale, et ce qui est frappant c'est que tout cela...ce fait au nom du développement durable.

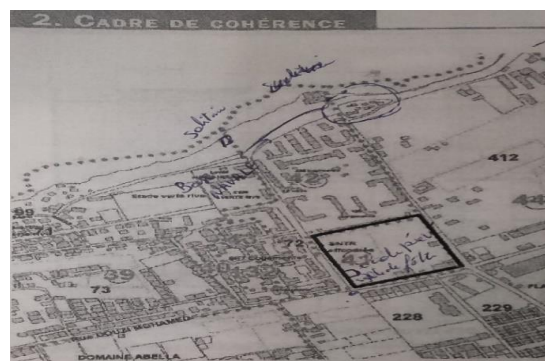
Ce constat va dans le sens d'une de nos hypothèses postulant que depuis la deuxième décennie du XXI^e siècle, la métropole algéroise est entrée dans un processus de métropolisation urbaine des rentes pétrolière et surtout gazière¹⁸. Ce processus se caractérise par une augmentation de la part des ressources financières issues des hydrocarbures (et notamment du gaz) destinées à transformer le visage de la métropole. Il montre l'accentuation de la tendance urbanistique actuelle faisant de la ville (et du quartier) un espace de visibilité par excellence. Un espace créé avant tout pour à être vu, flâné et musardé. L'accentuation de la « consommabilité visuelle » de la ville contemporaine incite à interroger ses dérives actuelles vers une ville survisualisée, une *ville selfie* visuellement consommable, une ville-marchandise, peu conviviale car inégalitaire ?

Dans la métropole algéroise, le déclenchement de ce processus est identifiable au travers les investissements lourds dans des grands équipements touristiques, sportifs et de loisirs comme le Kiffan club, l'aquafortland et le Centre commercial et de loisirs Bab Ezzouar. Mais, cela est particulièrement perceptible dans la stratégie du redéveloppement « durable » du Grand Alger annoncée par les collectivités territoriales dans le cadre du nouveau PDAU 2012-2035. Ce dernier prône l'extension de la ligne du métro Alger jusqu'à Dergana ; l'ouverture d'une nouvelle voie rapide (2 × 2 voies) au sud de la commune pour relier plus vite les communes balnéaires excentrées du nord-est de la wilaya au reste de l'agglomération d'Alger ; le réaménagement de la baie d'Alger et enfin la création d'éco-quartiers.



Carte : Localisation du site qui accueillera le projet d'éco-quartier Diar El djenane d'Alger dans le cadre de la politique d'habitat durable et abordable. (L'endroit est indiqué sur la carte par un point rouge. Source :

<https://www.google.fr/search?q=carte+des+>



Plan schématique : Le projet d'éco-quartier d'Alger et l'expérimentation de la politique d'habitat « durable et abordable ». Photo : source « Cadre de cohérence », *Le modèle territorial, Renouvellement urbain*, hors-série, n°3, juillet 2012, p 176

Le nouveau PDAU est selon le directeur d'urbanisme de la wilaya d'Alger porteur d'ambitions avec une véritable vision stratégique qui va la guider vers un développement durable. Grâce à cet instrument, pas moins de quatre-vingt-deux projets seront lancés pour changer radicalement le visage de la capitale. Ce plan permettra également le renforcement de la baie d'Alger qui sera consacrée ville méditerranéenne, voire mondiale, sur une surface de plus de 650 hectares, outre la consécration d'une superficie de près de 300 hectares à l'investissement touristique et 500 hectares à l'investissement économique.¹⁹

Cette tendance urbanistique vers plus de métropolisation et d'attractivité de la capitale algérienne s'accompagne d'une mouvance pour l'aménagement et l'habitat durable. Après la construction de bâtiments de « luxe écologique » tel que le BNP Paribas El Djazair (premier bâtiment construit en Afrique certifié Haute Qualité Environnementale), c'est vers les projets de quartiers durables, très en vogue, que se tournent les acteurs institutionnels et les ménages aisés. Implantés en plein cœur de la capitale, ces projets urbains jouent le rôle de « vitrine » d'ouverture économique pour dissimuler la rigidité du régime politique en place et attirer les investisseurs étrangers. C'est dans ce contexte que l'écoquartier d'Alger a été conçu en s'inspirant des expériences européennes comme la ZAC de Bonne à Grenoble (France), et le quartier Vauban à Fribourg-en-Brigau (Allemagne) devenu aujourd'hui un lieu à haute fréquence touristique. Fruit d'un travail de recherche expérimentale mené en partenariat entre les autorités algéroise, Lafarge-Holcim et l'agence Arte-Charpentier. Ce projet relève d'une expérimentation spécifique qui s'intègre à une démarche menée aussi dans d'autres pays.²⁰

Pour résumer, depuis plus de trente ans, les villes algériennes ont été le terrain d'expérimentation de différentes politiques d'habitat et de logement. Le dispositif quartier durable et abordable en est un autre exemple, même si celui-ci se veut « innovant » en matière des modes d'appropriation et « d'habiter » la ville.²¹ Innovation qui n'est pas, tout à fait, désencastrée des processus de métropolisation et de moyennisation à l'œuvre à l'heure.



Image virtuelle en 3D du projet / vue panoramique
Source : le Sommer environnement,
http://www.lesommer.fr/fileman/Uploads/Documents/Fiches/Ecoquartier_Diar_el_Djenane%20.pdf



Image virtuelle (IAO) / vue diagonale intérieure de la vie au sein de l'éco-quartier Diar El Djenane d'Alger. Source : ibid.

5 – La moyennisation comme stratégie de justification, quelle pertinence ?

Le nouveau PDAU d'Alger affiche la volonté des élus et opérateurs fonciers de développer de nouveaux « pôles de croissance » et de renforcer la « centralité d'Alger » par des équipements de niveau supérieur. De même qu'il y a une volonté de rétablir une relation forte entre la ville, la mer et l'écotourisme.²² Cette double injonction (économique et éco-touristique) participe à la transformation profonde des politiques d'aménagement et d'habitat de la métropole algéroise.

L'analyse du projet d'habitat durable-abordable montre que cet impératif représente un principe-pilote pour ses concepteurs. En fait, ce projet est animé par deux logiques : d'une part, la recherche de « l'abordabilité » à travers des prix « accessibles » afin de démocratiser l'habitat durable (écologique). D'autre, part, la rentabilisation néolibérale des couches sociales qui ne sont « ni riches ni pauvres » et qui échappaient auparavant au marché immobilier. Sur le terrain, ces logiques sont lisibles à travers une stratégie adoptée par les concepteurs basés sur la rationalisation des coûts et dépenses énergétiques ; la densification des logements pour une meilleure rentabilité ; et surtout, la construction « managériale » et statistique d'une couche sociale homogène fictive nommée : « classe moyenne algéroise » qui représente – selon eux – le public « légitime : ni pauvre ni riche » ciblé par cette « offre » de logement.²³ Mais, concrètement, de quelle classe moyenne parle-t-on dans ce projet ? Existe-elle réellement ? Selon quel (s) critère (s) est-elle définie ? L'usage de telle catégorie conceptuelle est-il sociologiquement pertinent ?

Historiquement, la notion « classe moyenne », a pris son sens usuel en occident au tournant du XIXe siècle, où, avec le développement progressif de l'économie industrielle, des groupes sociaux qui n'appartiennent ni à la bourgeoisie ni au prolétariat, sont apparus : « la petite bourgeoisie ». En Angleterre, la *middle class* désigne la nouvelle bourgeoisie industrielle et économique en compétition avec la noblesse (*nobility*) et la haute société (*gentry*). C'est donc l'équivalent, en France, de la classes moyennes supérieures. Dans le contexte français, la notion de « classe moyenne » a émergé dans le discours politique avec la création de l'impôt sur le revenu en 1914. La notion se renforce dans la période des Trente Glorieuses qui voit l'émergence entre les ouvriers et les cadres d'une classe intermédiaire « ni riche, ni pauvre. » L'expression « classes moyennes » va désigner dans le discours politique ces nouvelles couches qui - dotées d'un minimum de capital- échappent à la vie au jour le jour qui est le lot du prolétaire, sans pour autant pouvoir se permettre l'oisiveté du bourgeois. Ce qui la rapproche de ce que Marx qualifie de petite bourgeoisie.²⁴

Selon K. Marx (1818-1883), la petite bourgeoisie, comme classe capitaliste, regroupe essentiellement des catégories socio-professionnelles telles que : artisans, petits commerçants, boutiquiers, ou petits agriculteurs propriétaires. Dans la vision marxiste, cette classe a peu de pouvoir pour transformer la société, car elle ne peut guère s'organiser, et la concurrence du marché positionnant ses membres les uns contre les autres. De plus, sa conscience subjective de constituer une classe "en soi" est absente.²⁵ Et cela contrairement à la classe bourgeoise (qui détient les moyens de production) et la classe prolétaire (qui ne possède que sa force de travail).

L'autre penseur qui a contribué à l'analyse de la structure sociale est M. Weber (1864- 1920). Bien que Weber ne traite pas directement de la petite bourgeoisie, ses textes vont ouvrir la voie à des approches qui mettent en avant la stratification sociale. A la différence de Marx, Weber pense que les classes sociales ne constituent que la première dimension de la stratification sociale. Les deux autres dimensions (hiérarchies) sont le « groupe de statut, qui concerne l'honneur social ou le prestige », et le parti, qui renvoie à l'accès au pouvoir politique. De plus, cette stratification n'est pas statique car il y a des tensions, des envies de progresser dans la hiérarchie et des possibilités de mobilité. Dans le sillage de ces idées, W.L. Warner décrit dans son étude sur une ville typique du Nord- Est américain (*Yankee city*) caractérisée par une société locale à six strates superposées. Les individus ne sont pas collectivement en conflit, ils espèrent améliorer leur sort. C'est une société où il y a une élite peu nombreuse et peu de gens dans les strates défavorisées.

Les réflexions théoriques sur la structure sociale va se poursuivre avec les travaux de H. Mendras qui propose une modélisation de la société contemporaine sous forme de « toupie ». Dans ce modèle, l'auteur parle non pas de « classes sociales » mais de « constellations » plus flexibles qui composent la structure sociale. Il distingue ainsi la constellation centrale qui a une influence sur les groupes secondaires, comme la constellation des élites ou la constellation des pauvres, atténuant ainsi certains clivages sociaux et tendant à l'homogénéisation des comportements et à la « moyennisation » de la société.²⁶

En Europe, les réflexions sur la structure et la dynamique des organisations sociales ont fortement influencé les opinions et les mouvements sociaux au cours des deux derniers siècles. L'histoire des idées montre que ces réflexions ont globalement pris deux orientations différentes : d'un côté, une analyse sociale qui met en avant la dualisation de la société résultant du conflit entre classes dominantes et dominées. Et de l'autre, une analyse tridimensionnelle de la structure sociale qui prend en compte plusieurs dimensions (économiques politiques et sociales). Cette dernière a constitué une assise théorique pour l'émergence du concept de « moyennisation » qui met en avant le rapprochement historique qui a eu lieu durant les Trente Glorieuses en matière

de modes et niveau de vie des couches sociales européennes, plus connu sous l'appellation de « société de consommation. »

Cependant, après l'ascension néolibérale des années 1980, ce concept va être repris et utilisé pour alimenter l'idéologie des politiques d'*empowerment* et de « managérialisation » des couches sociales. L'usage de la notion de « classe moyenne » reste donc rempli de risques et nécessite une maîtrise des contextes discursifs. Ce qui explique peut-être son usage très courant au pluriel « classes moyennes ». Certains chercheurs ont montré la difficulté d'élaborer des critères qui délimitent avec précision la notion de « classe moyenne ». ²⁷ Aujourd'hui, la notion même de classe moyenne ne veut sociologiquement plus rien dire puisqu'il est extrêmement difficile de lui donner une définition "scientifique", elle sert encore d'illusion pour un peuple qui a honte de son état ou de déguisement pour certains membres des classes supérieures qui refusent de s'assumer comme tel. ²⁸

À la différence des pays occidentaux, l'Algérie (et éventuellement d'autres pays du Maghreb) n'est pas dans un système capitaliste dans lequel la création de richesses et l'accumulation du capital proviennent du travail. Elle n'était pas non plus socialiste jusqu'à la fin des années 1980. C'est pourquoi il est plus judicieux de parler d'une économie « administrée » pour ce qui est de la période anté-1980, et de l'économie « semi-administrée », de 1989 à nos jours. Dans les deux cas, l'Algérie évolue dans une « économie rentière » à couches sociales mouvantes et presque sans conscience de classe, au sens classique du terme. On n'avait pas une classe prolétaire au sens exacte du mot lorsque le régime algérien définissait son système de socialiste, et on n'avait pas de bourgeoisie non plus quand le discours officiel qualifie son système économique de libéral ou d'économie de marché. L'économie algérienne est plutôt dans un système pré-capitaliste obéissant à ce que Marx appelle « l'accumulation primitive du capital ». Dans un tel système, les rentes et les positions rentières prédominent et la formation de classes sociales se fait dans la violence (sous toutes ses formes) et la prédation généralisée. Au sommet de la pyramide sociale, ce n'est pas la bourgeoisie qui règne mais des riches prédateurs, et en bas, ce ne sont pas des prolétaires, mais juste des journaliers. Entre les deux, il y a bien évidemment ceux qui gagnent leur revenu par le travail (ouvrier, entrepreneur, enseignant, cadre...) mais qu'on ne peut qualifier de « classe moyenne », car elle ne satisfait pas aux critères sociologiques et historiques : un revenu bien défini avec peu d'écart entre revenus moyens supérieures et revenus moyens inférieurs, un patrimoine, et surtout une histoire concrète liée au capitalisme industrielle, au mouvement social et à la lutte émancipatrice. ²⁹

Lorsqu'on examine le projet habitat durable et abordable, on voit bien que la notion « classe moyenne algéroise » n'est pas adéquate pour qualifier le contexte algérois. Et, qu'à la base, elle ne peut pas être utilisée sous prétexte qu'il existe des ménages et individus n'appartenant ni aux catégories socioprofessionnelles les plus riches ni les plus pauvres. Pourquoi ? Cela s'explique par les raisons historiques et contextuelles antérieurement évoquées, c'est-à-dire l'absence d'intérêts (rapports) antagonistes, et la conscience faible d'appartenance à une entité commune). Mais peut-être dû également aux grands écarts perceptibles entre couches médianes supérieures et couches médianes inférieures, par exemple, en matière de dépenses liées au logement et au niveau de vie (voir notre analyse dans la section 7,7-1 et 7-2). Mais ces derniers ne sont pas les seules, d'autres écarts liés au revenus ou au patrimoine jouent pareillement un rôle décisif dans le non-jaillissement de telle classe. Par conséquent, dans le cadre du projet d'habitat durable et abordable, l'expression « classe moyenne algéroise » renvoie plus à une représentation « artificielle » et décontextualisée qu'à une réalité sociale concrète. Cette représentation peut jouer le rôle de « catalyseur » ou de déclencheur idéologique servant à « justifier » socialement cette politique, et éventuellement pour fédérer des couches sociales algéroises vues comme détournées ou « trop distantes » des pouvoirs locaux. Pour vérifier cette hypothèse regardons de près la structure sociale des couches intermédiaires ciblées.

6- La structure sociale des couches intermédiaires algéroises ?

En Algérie, les couches intermédiaires ayant des revenus corrects (entre 26000 et 60000 DA) ne représenteraient, selon la Banque africaine de développement (BAD), que 27,3%. La majorité des ménages qui composent les couches intermédiaires sont donc à la limite de la pauvreté ; ce sont des masses qui peuvent facilement basculer dans la catégorie de la population la plus fragile.³⁰ En métropole, la situation n'est pas très différente (on estime leur ces couches à 29%). Cette part est bien plus élevée en Tunisie où elle représente 45,6%, en Egypte avec 31,6% et au Gabon avec près de 38%.³¹ Partant de ce qui précède, il paraît clairement que les couches intermédiaires représentent moins d'un tiers. Ce qui invalide l'idée faisant de la classe moyenne la couche majoritaire dans composant la société algérienne (et algéroise).

Cependant, le recours au revenu comme seul indicateur sur la structure des couches sociales est contesté par certains penseurs comme J. Schumpeter qui estime que les couches sociales naissent de la fonction exercée par chaque couche.³² A ce titre, nous allons amorcer cette analyse avec la classification du sociologue M. Saïb Musette qui distingue trois catégories socio-professionnelles touchant un revenu intermédiaire : une catégorie intermédiaire supérieure qu'on retrouve aussi bien dans la haute sphère de la fonction publique tout comme dans la sphère des

professions libérales (avocat, médecin, enseignant et autre ingénieur) et dans celle de l'entrepreneuriat et des propriétaires fonciers urbains ou ruraux. Puis une catégorie intermédiaire inférieure constituée des petits commerçants ou encore des cadres moyens dans la fonction publique, des agriculteurs ; et enfin une catégorie médiane³³ regroupant des praticiens des professions restantes (cadres moyens privés, cadre du commerce et autre.)

Il faut savoir que les couches intermédiaires inférieures dépendant du revenu salarial vivent en réalité des situations socio-économiques flottantes. Cela s'explique par la spécificité de la politique des salaires en Algérie. En fait, contrairement au pays de tradition capitaliste, cette politique dépend en partie des prix des hydrocarbures (pétrole et gaz naturel) sur le marché mondial. Par conséquent, les couches intermédiaires inférieures représentent une « *floating class* », selon le terme de la banque africaine du développement (BAD). Autrement dit, qui vive en permanence des situations de déclassement et de reclassement social. A l'inverse, les couches intermédiaires supérieures ne sont pas impactées par ces aléas et demeurent souvent plus résilientes en cas de crises. Cela étant dit, il existe des inégalités au sein même des couches intermédiaires. Ces inégalités ne se limitent pas aux revenus mais touchent aussi d'autres indicateurs sociaux comme la qualité de vie et les dépenses de consommation liées au logement habité. Ces inégalités semblent malheureusement peu prises en considération dans la conception du projet d'habitat durable et abordables. C'est ce qu'on va examiner dans la section suivante.

7- Les couches intermédiaires et les inégalités face aux dépenses liées au logement

L'analyse sociocritique du PDAU et du POS de la wilaya d'Alger montre comment la « qualité de vie durable » est proportionnellement répartie entre communes urbaines, semi-urbaines et rurales. Comme elle donne des indices initiaux sur le type d'équipements en cours d'élaboration (ou à élaborer), et dans les quartiers de quelles couches sociales ils seront érigés. Mais, pour monter concrètement l'hétérogénéité de ces couches intermédiaires algéroises et leur incommensurabilité socio-économique devant la politique d'habitat durable-abordable, il est nécessaire d'étudier l'accessibilité et les dépenses liées au logement durable et abordable de ces couches. Mais comme l'éco-quartier d'Alger est le premier projet dans son genre, nous ne nous disposons pas, pour l'instant, de statistique sur les dépenses des ménages relatives au logement durable. Donc, nous nous sommes appuyés sur les résultats de l'enquête décennale sur les dépenses de consommation et le niveau de vie des ménages algériens réalisée par l'ONS en 2011.³⁴ Et cela tout en prenant en compte les caractéristiques spécifiques au contexte algérois comme le prix élevé du foncier urbain et la mobilité résidentielle.

L'examen minutieux de ces résultats montre que des inégalités sociales persistent encore face à l'accès au logement et la qualité de vie en son sein entre les ménages appartenant aux différentes couches intermédiaires.

Le tableau ci-dessous représente l'évolution des dépenses liées au « logements et charge » entre 2000 et 2011 chez les ménages algériens toutes couches confondues (pauvres, intermédiaires et riches). Les auteurs ont subdivisé ces trois couches en cinq quintiles (couches) : Q1, Q2...Q5. Chaque quintile représente alors 20% de l'échantillon étudié. Le Q1 représente la couche la plus défavorisée (pauvre) de ménages, le Q5 représente la couche sociale la plus favorisée (riche) et le (Q3) représente la couche intermédiaire médiane. On considère que le quintile (Q4) représente la couches intermédiaire supérieure et le (Q2) la couche intermédiaire inférieure.

L'enquête réalisée par ONS en 2011 a porté sur un échantillon représentatif de 12150 ménages ordinaires.³⁵ Elle montre que les dépenses « logement et charges » accaparent une part toujours importante dans le budget des ménages et constituent la seconde composante après celle des dépenses d'alimentation. Mais notre analyse se focalisera seulement sur les écarts liés aux dépenses de logement entre les différentes couches (quintiles).

Le tableau n°1 (voir ci-dessus) montre que les dépenses des ménages augmentent globalement entre 2000 et 2011. Mais, si on regarde bien, on voit que les dépenses liées au logement et charges chez la couche de ménages les plus riches (quintile 5) a augmenté de 35,9% en 2000 pour atteindre 39,5% en 2011. A l'inverse, les dépenses liées au logement et charges chez la couche des ménages les plus pauvres (q1) ont baissé de 10,7 % en 2000 à 8,1% en 2011. Enfin, la couche intermédiaire médiane (q3) a subi une légère baisse de 17,3% à 17,2%.³⁶

Tableau n°1 : Evolution des dépenses en « logement & charges » par quintiles entre 2000 et 2011, en millions de DA. (Source : ONS, 2011.)

Quintile \ Année	2000		2011	
	Valeur	En %	Valeur	En %
Q1	22 153	10,7	74 235	8,1
Q2	29 822	14,4	109 694	12,0
Q3	35 833	17,3	157 543	17,2
Q4	45 381	21,9	212 333	23,2
Q5	74 473	35,9	361 733	39,5
Total	207 662	100	915 538	100

Examinons maintenant l'évolution les écarts liés aux dépenses « logement et charges » chez les ménages appartenant aux trois couches intermédiaires (inférieure/ médiane/ supérieure), car c'est ce qui nous intéresse dans cette analyse. Qu'est-ce qu'on peut observer ? D'abord, on observe qu'en 2000, l'écart entre le pourcentage des dépenses des ménages de la couche intermédiaire médiane (Q3) et celui de la couche intermédiaire inférieure (Q2) était de 2,9%. En 2011, cet écart va s'accroître pour atteindre 5,2%. Cela signifie que les inégalités face aux dépenses liées au logement ont augmenté de 2,3% en dix ans. Ensuite, si on compare le pourcentage des dépenses « logement et charges » de la couche intermédiaire médiane (Q3) et celui de la couche intermédiaire supérieure (Q4), on trouve qu'en 2000 l'écart est estimé à 4,6%. En 2011 cet écart augmente à 6%. Quelle interprétation peut-on faire de ces résultats ?

7-1-Vers une polarisation des couches intermédiaires ?

Partant du constat précédent, on peut comprendre qu'entre 2000 et 2010 il y a eu une accentuation des disparités face au logement et ses charges entre les trois couches intermédiaires. Puisque, dans le premier cas, cette évolution s'estime à 2,3 % entre la couche intermédiaire médiane (q3) et intermédiaire inférieure (q2). Et comme les dépenses des ménages de la couche intermédiaire médiane étaient presque stables entre 2000 et 2010 selon l'enquête, on peut donc déduire que l'accentuation de ces inégalités, dans ce cas, est dû à un appauvrissement des ménages appartenant de la couche intermédiaire inférieure qui chute de 2,4% entre 2000 et 2010. Une paupérisation qui touchent aussi les ménages la couche la plus pauvre (Q1) qui passe de 3,7% d'écart par rapport à la couche intermédiaire inférieure (q2) en 2000 à 3,9 % en 2010. Ce qui implique que l'accentuation des inégalités face aux logement entre différentes couches intermédiaire (dites moyennes) sont dues à une logique de paupérisation par le bas.

Dans le deuxième cas, l'écart entre le pourcentage des dépenses « logement et charges » de la couche intermédiaire médiane (q3) et celui de la couche intermédiaire supérieure (q4) a augmenté de 1,4 % entre 2000 et 2011. Et cela suite à une augmentation des dépenses de la première face à une stabilité (relativement penchée à la baisse 0,1%) des dépenses de la seconde. Ce constat se confirme en métropole selon les entretiens conduits avec des bailleurs sociaux et habitants locaux. En fait, beaucoup de nouveaux ménages dont les époux exercent des fonctions intermédiaires supérieures (cadres, médecins spécialiste, etc.) vont venir s'installer progressivement à Alger durant les « années d'or » de la rente pétrolière (2008, 2011 et 2012). Ces derniers vont voir leur niveau de vie s'améliorer pour se stabiliser enfin vers 2015.

En examinant les données représentées dans le tableau n°2 issues de l'enquête ONS 2011, on voit qu'il y a des différences entre les coûts « loyers et charges » des ménages issus des différentes couches sociales. Ces derniers varient en premier lieu selon le statut d'occupation :

c'est-à-dire selon que les ménages soient propriétaires, copropriétaire ou accèdent à la propriété ; locataires du public ou du privé ; et enfin payant ou occupant gratuitement un logement (cession temporaire ou définitive par un proche, squat, etc.). Sur le tableau, on voit, par exemple, que le même immeuble d'habitation peut être investis différemment et requerra, par conséquent, des dépenses hétérogènes (18198 D.A chez les propriétaires/copropriétaires, 16431 D.A chez les accédant à la propriété, 13353 DA chez les locataires privés et seulement 5013 chez les locataires publics.) En second lieu, les cout économiques (dépenses) et sociaux (entre-soi/ mixité) d'accès des ménages à un dispositif de logement diffère suivant le type d'habitation occupée s'il s'agit d'un immeuble d'habitation, villa ou étage de villa, maison traditionnelle, construction précaire ou autre).

Ces résultats montrent qu'il est nécessaire de prendre en considération le caractère « pluriel » existant entre ménages (et habitants) des différentes couches intermédiaires dans la conception des projets d'habitat durable et abordable. Comme ils incitent à réfléchir sur les méthodes à mettre en œuvre pour faciliter l'accès à cet habitat et diversifier les types d'habitations et statuts d'occupation qui y correspondent. En l'absence de telles méthodes, il serait difficile de recréer des formes de mixité sociale et intergénérationnelle au sein des éco-quartiers et réduire leurs éco-ghettoisations.

Tableau n°2 : Dépense mensuelle moyenne par ménage du groupe logement et charges selon le type de construction et le statut d'occupation du logement (source : enquête ONS 2011).

Type de construction	Immeuble D'habitation	Villa ou étage de villa	Maison traditionnelle	Construction précaire	Autre	Total
Statut d'occupation						
Propriétaire/ copropriétaire	18 198	15 669	9 001	5 186	12 653	13 833
Accèdent à la propriété	16 431	15 846	9 390	10 238	11 032	14 285
Locataire chez le privé	13 359	9 384	6 799	5 649	-	10 231
Locataire chez le public	5 013	5 698	5 200	-	4 515	5 089
Logé gratuitement	14 377	11 868	9 004	7 318	9 216	10 827
Indu-occupant	2 520	3 745	3 151	2 283	2 988	2 994
Total	12 829	14 690	8 670	4 409	8 275	12 178

L'analyse comparée des deux cas d'évolution des dépenses liées au logement et charges chez les trois couches intermédiaires (médiane/ inférieure/supérieure) montre que :

1- Des écarts importants existent entre les différentes composantes des couches intermédiaires et que ces écarts ont connu un accroissement continu entre la période 2000-2010.

2- L'accentuation des écarts en matière de dépenses liés au logement (loyer et charges) découle d'une double logique, d'une part, une logique de paupérisation des couches intermédiaires inférieure et médiane. Et de l'autre, d'une logique d'enrichissement par le haut.

3- Cette double logique est sociologiquement le symbole d'une **polarisation des couches intermédiaires** (dites moyennes) en deux pôles, est à l'œuvre. Avec un pôle supérieur regroupant des ménages et individus qui s'enrichissent de plus en plus et accèdent plus facilement au logement de qualité. Et un pôle inférieur qui s'appauvrissent de plus en plus et se trouvent incapable de d'assurer ces dépenses, de se maintenir dans un logement de qualité ou d'accéder à un autre de qualité (durable). Cette polarisation s'accroît de plus en plus en métropole caractérisée par une structure sociale sous forme d'un sablier (ou d'une bobine) avec un sommet en expansion continu composé de familles riches et une large base de catégories pauvres et vulnérables vivant avec un SNMG (Salaire national minimum garanti) de 18 000 DA (environ 163 euros/ mois, en 2015).

4 - Les dépenses relatives au « logement et charges » diffèrent également suivant le statut du ménage occupant le logement, et le type d'habitation occupée. D'abord selon qu'ils soient propriétaires, copropriétaires, accidents à la propriété, locataires chez le privé /public, logés gratuitement ou indu-occupants,³⁷ les ménages sont différemment positionnées face au logement (y compris écologique). Néanmoins, des mobilités résidentielles ascendantes ou descendantes sont toujours possibles toutes au long des trajectoires résidentielles des habitants.

5- Enfin, les écarts observés entre les trois couches intermédiaires face au logement d'une part, et la variation de ces écarts selon le statut d'occupant et les types d'habitation d'autre part, montre que la représentation faite par les concepteurs du projet d'habitat durable-abordable de la structure sociale algéroise ne correspond pas à la réalité. Les écarts en question caractérisent les ménages (et individus) ciblés par ce même projet et désignés officiellement par l'expression « classe moyenne algéroise ». Devant ce constat, on voit que les conditions de possibilité autorisant de parler « d'une » classe moyenne algéroise ne sont pas réunies.

7-2-L'habitat durable face au risque d'éco-ghettoïsation

Après quatre décennies d'expérimentation en matière de politiques d'habitat et de logement, Les acteurs institutionnels n'arrivent souvent pas à adapter l'offre de logement aux couches intermédiaires « classes moyennes » ciblées. Et cela soit parce que ces dernières n'y sont pas éligibles comme c'est le cas du projet LSP (logement social participatif) destiné à des

demandeurs de logement à revenus modestes. Ou bien, parce que la procédure de constitution des dossiers ou de leurs traitements est jugées « trop longues » à l'image du dispositif AADL lancé en 2001 basé sur la possibilité d'acquérir la propriété du logement après une période de location de vingt-cinq ans. Soit, ou enfin, parce que les prix sont « inabordables » par rapport aux couches sociales intermédiaires à l'instar du logement de type promotionnel (LP).

À partir de 2012, le projet d'habitat durable et abordable – issu d'un partenariat public-privé – se propose alors comme une alternative pour résoudre ce problème. L'argumentaire qui sous-tend ce projet pose que l'abordabilité du logement durable sera assurée grâce à la fixation d'un seuil d'éligibilité lié au revenu perçu (salaire et indemnités) qui régulera l'accès à ce type de logement. Ce qui permettrait, selon ses protagonistes, de limiter l'entrée d'autres couches sociales non ciblées par le dispositif comme celle des riches (q5), et de préserver le logement durable-abordable à ladite « classe moyenne algéroise ».

Cependant, il faut souligner que le principe de seuil d'éligibilité a été déjà appliqué auparavant lors du lancement du dispositif du logement AADL. Ce type de logement public était destiné aux catégories de ménages ayant des revenus intermédiaires dont le salaire mensuel n'excédait pas (en 2001) cinq fois le SMIG (qui était de 8 000 dinars en 2000), soit 40.000 DA par mois. Si la fixation d'un seuil en matière de revenus permet de lutter contre les fraudeurs à l'entrée au logement, pourrait-elle empêcher son embourgeoisement ? Ce n'est pas évident. Car après leur installation et une fois la durée légale exigée par la loi (10 à 25ans) expirée, une part importante d'habitants vont usuellement voir leurs immeubles rachetés, rénovés et revendus pour des couches aisés (riches). Le même raisonnement vaut également pour le projet d'éco-quartier d'Alger avec peut-être un engouement de plus pour l'habitat à qualité environnementale.

De plus, d'autres critères formels ou informels peuvent rentrer dans cette équation et compliquer les calculs des concepteurs du dispositifs d'habitat durable-abordable. Ainsi, les couts sociaux et économiques d'accès et du maintien dans son logement (loyer et charges) peut considérablement varier dans certaines situations en dépit du revenu touché par le demandeur du logement. A titre d'exemple, lorsque le demandeur est moudjahid (combattant de l'ALN), fils de moudjahid ou bien fils d'un Chahid (pupille de la nation /décret n°07-10 du 11 janvier 2007). Dans ce dernier cas précisément une réduction du prix de location (20 à 40%) et une réduction de 40% sur le prix d'achat d'un logement peuvent être appliquées au profit des personnes et ménages « éligibles ».

Enfin, la conjonction économique qui coïncide avec la temporalité d'un dispositif d'habitat déjà mis en route constitue un facteur indirect mais non négligeable. En fait, étant

dépendante, en grande partie, d'une économie rentière basée sur les hydrocarbures (gaz et pétrole) dont les prix sont assujettis aux fluctuations du marché mondial une conjoncture économique de « crise » peut mettre fin ou geler temporairement un dispositif d'habitat. A l'inverse, durant les périodes d'aisance rentière, le seuil d'éligibilité peut se voir complété par d'autres critères formels (patrimoines mobiliers et immobiliers) ou informels (réseaux). Ce qui peut jouer contre les couches intermédiaires défavorisées.

En conséquence, le seuil d'éligibilité reste relativement insuffisant pour assurer l'impartialité du projet d'habitat durable-abordable et sa pertinence. Car il ne serait pas en mesure de freiner sa gentrification. Des ménages plus fortunés pourront toujours s'accaparer de la qualité durable (écologique) et vivre dans un « entre-soi bobo et écolo ». Comment réduire donc ces effets « gentrificateurs » et éviter une éventuelle « éco-ghettoïsation » du projet d'éco-quartier d'Alger ? Qu'en-il des « oubliés » et exclus de cette politique d'habitat durable abordable : les couches pauvres (Quintile1 sur le premier tableau) ? Qu'en est-il de leurs droits à la ville durable ? A part leur relogement forcé dans des cités « très HLM » situées loin des *district centre* et des *Corridor zones*, ces couches pauvres auraient-il, un jour, le droit à un logement durable ? Telles sont -selon nous- les questions primordiales auxquelles les acteurs urbains (élus locaux, opérateurs urbains, bailleurs sociaux, experts, chercheurs et habitants) devraient réfléchir.

8- Métropoliser et moyenniser les politiques d'habitat durable, quels enjeux ?

La globalisation du développement urbain durable suscite aujourd'hui de nouvelles questions d'ordre éthique notamment en rapport avec la métropolisation inéquitable des territoires. Les enjeux d'équité territoriale commencent à inquiéter les gouvernants et interpellent pas mal de chercheurs et d'experts.³⁸

L'Algérie des villes, avec des équipements ultramodernes contraste avec ses périphéries et avec l'arrière-pays, restées à l'ombre du développement.³⁹ A quelques exceptions près, les grands projets d'aménagement et d'habitat « innovants » ou à caractère expérimental sont implantés dans la métropole d'Alger ou dans des grandes villes comme Oran, Constantine, Annaba, Sétif et Tlemcen.

Au nom du développement durable, l'injonction néolibérale globale « toujours vers plus d'éco-attractivité » a engendré une mise en concurrence rude entre métropoles et territoires du monde. Comme elle a conduit les planificateurs urbains vers une mobilisation excessive des ressources et des capitaux. En réponse à cette injonction, les politiques d'aménagement et d'habitat en Algérie se sont tournées vers une métropolisation urbaine des rentes pétrolière

et gazière. Sauf que cette métropolisation profite plus aux couches « riches », et risque par-là même de mettre à l'écart des secteurs entiers de la société. Pour pallier ce problème, la moyennisation « institutionnelle » des couches intermédiaires a été opérée sur le mode d'une « destruction créatrice » - chère à J. Schumpeter- en misant sur son effet performatif. Néanmoins, cette représentation socialement construite pour des fins économique et politique fait oublier aux porteurs de ces politiques le caractère « irréductible » de l'hétérogénéité des couches intermédiaires (moyennes). Ce qui risque de perdurer l'exclusion de ces dernières du progrès urbain.

9 - Conclusion

Dans cette recherche, nous avons montré comment les politiques d'aménagement et d'habitat durable à Alger sont aujourd'hui traversées par des mutations structurelles profondes, et comment celles-ci ont impulsé la « métropolisation rentière » des politiques d'habitat et d'aménagement urbain. La métropolisation en question est rendue possible et socialement « acceptable » grâce à un processus de « moyennisation sociale » visant à conquérir les couches jugées « déconnectées » de l'action publique. L'analyse des données empiriques (entretien, PDAU, POS) et statistiques (enquête ONS, 2011) ont démontré l'existence d'écarts socio-économiques importants qui segmentent les couches intermédiaires algériennes et algéroises en particulier. Ces écarts devraient être pris en compte afin de construire des politiques d'habitat plus juste pour les générations à venir.

10 - Bibliographie

a)- Ouvrages et article de revues :

Ascher F., (1995), *Métapolis ou l'avenir des villes*, Éditions Odile Jacob, Paris.

Costes L., 2009, *Henri Lefebvre Le Droit à la ville. Vers la Sociologie de l'urbain*. Ed Ellipses,

Emelianoff, C. (2004). « Introduction : urbanisme durable ? », *Écologie & Politique, dossier Urbanisme durable : à quel prix ?* no 29, p. 16- 19.

Grunig Iribarren, S., *Ivan Illich (1926-2002) : la ville conviviale*, thèse de doctorat en aménagement de l'espace, urbanisme, sous la direction de Thierry Paquot, soutenue le 26-04-2013 à Paris Est, dans le cadre de École doctorale Ville, Transports et Territoires, en partenariat avec Lab'Urba.

Rumpala, Y., (2011). Le « "développement durable" comme régime de gouvernement », *Le risque en questions*, Colloque scientifique, Sciences Po Toulouse, 3-4 février 2011.

Zaki, L., (dir.) (2011). *L'action publique au Maghreb. Enjeux professionnels et politiques*, Paris, Karthala-IRMC.

Zuindeau, B., (2006). « Le développement durable est-il soluble dans le capitalisme ? » *Territoires en mouvement*, no 4.

b) - Ressources électroniques :

Akli, A., « Faire de la ville un lieu de générosité et de partage. » entretien de M-F. Bouet, Architecte-urbaniste associée à ARTE Charpentier Architecte, *Le modèle territorial, Renouvellement urbain*, hors-série, n°3, juillet 2012.

Béal V., Gauthier M., Pinson G., « Le développement durable changera-t-il la ville ? », *Le regard des sciences sociales*, Publications de l'Université de Saint-Etienne, Dynamiques métropolitaines.pp.239-259, 2011, <halshs-00857777>

« Eco-quartier Diar El Djenane. Un projet expérimental à destination de la classe moyenne algéroise », <http://www.arte-charpentier.com/fr/projet/eco-quartier-diar-el-djenane>.

Enquête nationale sur les dépenses de consommation et le niveau de vie des ménages 2011, dépenses en logement & charges, N° 696, Office National des Statistiques, 2011.

Depaule, J-C et Topalov, C., « La ville à travers ses mots », Enquête [En ligne], 4 | 1996, mis en ligne le 12 juillet 2013, consulté le 07 août 2017. URL : <http://enquete.revues.org/963>

« Le projet affordable Housing de Lafarge », entretien avec P. Mauran directeur projet chez Lafarge, *le modèle territorial, Renouvellement urbain*, hors-série, n°3, juillet 2012.

Paquette, O., « L'Algérie : le déclin de l'or noir, Ecole de politique appliquée, Université de Sherbrooke, <http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/>. Dernière modification : 02-28-2011.

« Les éco-quartiers sont-ils le futur de la ville ? », *ParisTech Review*, Paris Sciences et Lettres (PSL), 4 avril 2013, URL <http://parisinnovationreview.com/2013/04/04/eco-quartiers>

« PDAU d'Alger opérationnel dès la publication du décret exécutif : 82 projets pour embellir la capitale », mercredi 14 décembre 2016, <http://Elmoudjahid.com>

Safar Zitoun, M., « Les politiques d'habitat et d'aménagement urbain en Algérie ou l'urbanisation de la rente pétrolière ? », réunion régionale, UNESCO Regional Bureau for Education in the Arab States- Beirut, 2011.

« V° Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2008 », *Armature urbaine*, La Direction Technique Chargée des Statistiques Régionales, l'Agriculture et de la Cartographie, Office National des Statistiques ALGER – Septembre 2011.

« Une opération pilote de renouvellement urbain, le secteur prioritaire de verte Rive-Bateau Cassé », *Cadre de cohérence, Le modèle territorial, Renouvellement urbain*, hors-série, n°3, juillet 2012, p 166.

[Http : //www.cabinet-ecs.org/L-evaluation-en-4-points-Francais,m,229](http://www.cabinet-ecs.org/L-evaluation-en-4-points-Francais,m,229)

[Http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra&pager.offset=0&fi_id](http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra&pager.offset=0&fi_id)

[Http : //www.lafarge.com/fr/des-logements collectifs-pour un éco quartier à Alger.](http://www.lafarge.com/fr/des-logements-collectifs-pour-un-eco-quartier-a-alger)

[Http://www.toupie.org/Dictionnaire/Classe_moyenne.htm](http://www.toupie.org/Dictionnaire/Classe_moyenne.htm)

[Http://fr.wikipedia.org/wiki/BordjElKiffan](http://fr.wikipedia.org/wiki/BordjElKiffan)

[Https://fr.wikipedia.org/wiki/Lafarge_\(entreprise\).](https://fr.wikipedia.org/wiki/Lafarge_(entreprise))

[Http://www.lesommer.fr/fileman/Uploads/Documents/Fiches/Ecoquartier_Diar_el_Djenane.pdf](http://www.lesommer.fr/fileman/Uploads/Documents/Fiches/Ecoquartier_Diar_el_Djenane.pdf)

11-Notes :

¹ Au long de ce propos, l'expression « classe moyenne algéroise » est mise entre guillemets, et cela pour souligner au lecteur que celle-ci est loin de désigner une catégorie sociale bien définie avec des limites objectives et neutres, bien au contraire, il s'agit d'une prénotion socialement construite nécessitant un travail de déconstruction.

² Voir Grunig Iribarren, S., *Ivan Illich (1926-2002) : la ville conviviale*, thèse de doctorat en aménagement de l'espace, urbanisme, sous la direction de Thierry Paquot, soutenue le 26-04-2013 à Paris Est, dans le cadre de l'École doctorale Ville, Transports et Territoires, en partenariat avec Lab'Urba.

³ Costes L., 2009, *Henri Lefebvre Le Droit à la ville. Vers la Sociologie de l'urbain*. Ed Ellipses,

⁴ La financiarisation des politiques d'aménagement et d'habitat désigne le rôle croissant des marchés financiers et bancaires dans le financement, le développement et l'exploitation des espaces urbains (immobilier, grands équipements, infrastructures, projets urbains de grande taille)". La ville financiarisée, <https://www.urbanisme.fr/la-ville-financiarisee/dossier-384>

⁵ Emelianoff, C. (2004), « Introduction : urbanisme durable ? » *Écologie & Politique, dossier Urbanisme durable : à quel prix ?*, no 29, p. 16- 19.

⁶ Rumpala, Y. (2011). Le « "développement durable" comme régime de gouvernement », Colloque Le risque en questions, Sciences Po Toulouse, 3-4 février 2011.

⁷ V. Béal essaye de montrer que loin de répondre aux préceptes des textes qui l'ont codifié, le développement durable apparaît comme un outil permettant de gérer les problèmes environnementaux les plus visibles en vue de favoriser la croissance urbaine, et ce, au détriment de certains objectifs centraux qui caractérisaient la planification et l'aménagement urbain jusqu'aux années 1980. Dans un premier temps, il montre que cette évolution s'opère, selon lui, autour d'une hiérarchisation et d'une sélection des objectifs au sein de l'objet flou que constitue le développement durable. Cette analyse qui portera essentiellement sur les politiques urbaines britanniques et françaises permettra de mettre en avant l'apport de la géographie radicale anglo-saxonne à la compréhension du développement urbain durable. Dans un second temps, il s'attache à démontrer que la dimension sociale se révèle être un impensé des politiques de développement urbain durable. Vincent Beal. Ville durable et justice sociale. Ce que le développement durable nous dit de la production de l'urbain. in Béal V., Gauthier M., Pinson G., « Le développement durable changera-t-il la ville ? », *Le regard des sciences sociales*, Publications de l'Université de Saint-Etienne, Dynamiques métropolitaines.pp.239-259, 2011, <halshs-00857777>

⁸ Navez-Bouchanine, F., « Le développement urbain durable : « best practice » ou leurre méthodologique ? », *Espaces et sociétés*, 2007/4 (n° 131), p. 101-116.DOI 10.3917/esp.131.0101

⁹ Zaki, L. (dir.) (2011). *L'action publique au Maghreb. Enjeux professionnels et politiques*, Paris, Karthala-IRMC.

¹⁰ Voir le lien : <http://www.cabinet-ecs.org/L-evaluation-en-4-points--Francais,m,229>

¹¹ Entretien avec M. P. Maurran, directeur projet « *Affordable Housing* » du groupe Lafarge, le 02 août 2016, Alger.

¹² A « Bateau Cassé » des émeutes du logement ont éclaté fin décembre 2016 (nuit du 26 au 27). Des habitant-e-s non-inscrit-e-s sur la liste des bénéficiaires de nouveaux logements sociaux en dépit de leurs conditions de vie difficiles, ont déclenché ces émeutes en érigeant des barricades de pneus enflammés. Mais cette révolte a, semble-t-il, touché plus largement des personnes qui ont voulu exprimer par l'émeute un « ras le bol » plus global. « Alger : émeutes du logement dans le quartier "Bateau cassé" de Bordj El Kiffan », 8 janvier 2017. Voir <https://fr.squat.net/2017/01/08/alger-emeutes-du-logement-dans-le-quartier-bateau-casse>.

¹³ Voir par exemple la présentation brève du projet sur un billet de presse. Bachar, K., « Projet d'Eco-quartier Diar El Djenane entre Verte Rive et Bateau Cassé à Bordj el Kiffan – Alger », *RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités Urbaines en Algérie et au Maghreb*, publié le 22 décembre 2013. Lien : <http://ruralm.hypotheses.org/366>. Dans ce billet, on lit la chose suivante : « Impulsé par les pouvoirs publics, un projet d'éco-quartier **est en cours** dans le cadre de l'aménagement de la baie d'Alger et du renouvellement urbain du secteur de Bordj el Kiffan. Confié à l'agence ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES, l'éco-quartier d'Alger ambitionne (selon le site de l'agence) de fabriquer la ville en produisant du logement abordable, à travers un nouveau modèle spatial à la fois respectueux de l'environnement et des spécificités culturelles et géographiques des lieux ».

¹⁴ En 1956, l'Algérie découvre l'existence du super gisement pétrolière d'Hassi Messaoud, dans le Sahara, qui changea le cours de son histoire. Au lendemain de son indépendance vis-à-vis de la France, en 1962, l'Algérie entreprend la construction d'un État moderne, grâce à cette manne pétrolière. L'industrie reliée aux hydrocarbures prend alors une importance capitale au fil des ans alors que, de nos jours, l'exportation de cette ressource représente entre 97 % et 98% de toutes les exportations du pays. Voir : Paquette, O., « L'Algérie : le déclin de l'or noir », Ecole de politique appliquée, Université de Sherbrooke, <http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMAnalyse> ?

¹⁵ C'est une division administrative qui existe dans plusieurs pays africains et asiatiques. Variant en superficie et prérogatives, cette appellation équivaut au département, ou à la région en France.

¹⁶ « Cadre de cohérence », *Le modèle territorial, Renouvellement urbain*, hors-série, n°3, juillet 2012.

¹⁷ Voir : <http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra&pager.offset=0&fi>

¹⁸ Dans son analyse des politiques d'habitat et d'aménagement urbain en Algérie, le sociologue Madani Safar Zitoun qualifie l'injection des revenus pétroliers dans des programmes de réhabilitation et d'aide à l'accès au logement d'urbanisation de la rente pétrolière. Voir : sur ce sujet Safar Zitoun Madani, « Les politiques d'habitat et d'aménagement urbain en Algérie ou l'urbanisation de la rente pétrolière ? », réunion régionale, UNESCO Regional Bureau for Education in the Arab States – Beirut, 2011. Nous pensons, qu'à l'heure actuelle, il ne s'agit pas uniquement d'urbanisation mais plutôt de « métropolisation de la rente pétrolière et surtout gazière », car cette dernière prend en compte les changements actuels en matière de politiques d'hydrocarbures en Algérie. En fait, Depuis la publication du rapport de l'US *Energy information Administration* (EIA) qui place l'Algérie en 3ème position mondiale des pays détenteurs de réserves de gaz de schiste, les décideurs algériens ont réfléchi à l'exploitation de cette ressource pour pallier la régression de la demande pétrolière européenne et la chute des prix depuis fin 2014. Même si cela représente une option temporaire pour l'économie algérienne vu le contexte de développement des énergies renouvelable (énergie solaire photovoltaïque, électrique et éolienne). Le lien entre métropolisation et cette découverte n'est pas aléatoire, au contraire elles sont intrinsèquement liées.

¹⁹ Voir « PDAU d'Alger opérationnel dès la publication du décret exécutif : 82 projets pour embellir la capitale », mercredi 14 décembre 2016, <http://Elmoudjahid.com>

²⁰ « Une opération pilote de renouvellement urbain, le secteur prioritaire de verte Rive-Bateau Cassé », *Le modèle territorial, Renouvellement urbain*, hors-série, n°3, juillet 2012, p 166.

²¹ L'examen de la fiche projet du quartier durable d'Alger montre une densité de quatre-vingt-sept logements par hectare (87/ha) et une superficie moyenne des logements, toutes typologies confondues, de 84 m². Quant au type de logement conçu dans le cadre de ce projet, ce sont des logements collectifs confortables, peu gourmands en énergie et à prix abordables qui seront à l'œuvre. Le quartier Bateau Cassé qui devra accueillir le projet mêle aujourd'hui habitat structuré, habitat précaire, terres agricoles, zones boisées et quelques grands équipements collectifs (stade et complexes touristiques). Il va devenir un éco-quartier tourné vers la qualité de vie de ses habitants. *Ibid.*, p 171.

²² Pour plus amples détails voir l'article de presse électronique suivant : « Elle sera lancée dans le courant de cette année : Révision du PDAU des 57 communes d'Alger », <https://www.liberte-algerie.com/lalgerie-profonde/revision-du-pdau-des-57-communes-dalger-20439>

²³ Voir « Eco-quartier Diar El Djenane. Un projet expérimental à destination de la classe moyenne algéroise », <http://www.arte-charpentier.com/fr/projet/eco-quartier-diar-el-djenane>.

²⁴ https://fr.wikipedia.org/wiki/Classe_moyenne

²⁵ https://fr.wikipedia.org/wiki/Classe_moyenne.

²⁶ *Ibid.*

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Voir le site : http://www.toupie.org/Dictionnaire/Classe_moyenne.htm (Gaël Brustier et Jean-Philippe Huelin - Recherche le peuple désespérément – 2009 / classe moyenne)

²⁹ Safia Berkouk , «Il y a eu une sorte de “dopage” social intenable», entretien avec Mourad Ouchichi, Alegria Watch, Informations sur la situation des droits humains en Algérie http://www.algeria-watch.org/fr/article/eco/soc/classes_moyennes_vers_le_bas.htm

³⁰ Les classes moyennes trop vulnérables, El Watan, 19 mai 2013, http://www.algeria-watch.org/fr/article/eco/soc/classes_moyennes_vulnerables.htm

³¹ *Ibid.*

³² *Ibid.*

³³ *Ibid.*

³⁴ Voir : *Enquête nationale sur les dépenses de consommation et le niveau de vie des ménages 2011, dépenses en logement & charges*, N° 696, Office National des Statistiques, 2011.

³⁵ Sachant que la collecte de l'information sur les 900 produits que compte la nomenclature des biens et services a duré une année entière sur le terrain afin de prendre en considération les effets de saisonnalité de la consommation. Voir *Ibid*, p 1.

³⁶ *Enquête nationale sur les dépenses de consommation et le niveau de vie des ménages 2011, dépenses en logement & charges*, p 6.

³⁷ Personnes qui occupent indûment un local, un appartement, une exploitation agricole.

³⁸ L'ampleur que prend cette question dans les débats actuels en France mérite d'être interrogée. Voir par exemple le programme du colloque international Lamballe (Côtes d'Armor) intitulé : *Quelles centralités hors des métropoles ? La trajectoire des petites villes européennes comme enjeu d'équité Territoriale* » qui aura lieu les 22 et 23 mars 2018.

³⁹ En Algérie comme dans d'autres pays d'Afrique du Nord, la mondialisation accentue de plus en plus le fossé entre grandes et petites villes. Alors que les premières se portent tant bien que mal, les secondes se cherchent encore une place dans un monde mouvant et ultra-connecté en jouant parfois sur son potentiel d'authenticité. Voir <https://www.djazairress.com/fr/elwatan/414269>.