

L'espace urbain en Algérie, mobilité résidentielle et amorce d'une reconfiguration sociale des quartiers, le cas d'Oran

La morphologie sociale des quartiers d'Oran est très difficile à déterminer car ce qui peut paraître uniforme ou homogène à petite échelle est en réalité d'une grande diversité à grande échelle. Seule la micro réalité, plus complexe que la macro réalité peut aider à savoir s'il se profile un cloisonnement social qui rompt avec l'hétérogénéité sociale des quartiers antérieure à la privatisation du logement et à la libéralisation du secteur de l'habitat.

Dans la période allant de 1962 à 1970, une proportion non négligeable du parc de logements était encore disponible, ce qui a permis à des vagues de migrants de se loger relativement facilement et même de changer de logements et de quartiers selon leur convenance. Cette rotation excessive dans les logements rendait difficile la détermination de la composition sociale des espaces urbains.

Les années suivantes ont connu une saturation des capacités d'accueil d'Oran et un ralentissement du rythme de la redistribution interne de la population. La composition socio-économique de la ville, réglementée, s'est figée quelque peu. Dans les mêmes immeubles et quartiers se côtoyaient des ménages de statuts socio-économiques différents.

La réalisation de ZHUNS dans les années 1970, la privatisation des logements en 1981 – date de la promulgation de la loi de cession des biens de l'Etat que certains considèrent comme une braderie du patrimoine foncier et immobilier – puis le dégel du secteur de l'habitat à partir de 1990, font qu'une partie de la population « captive » de son logement a pu conquérir de nouveaux espaces. La saturation des espaces intra-muros et les opportunités offertes en matière de construction des logements en-dehors du périmètre de la ville ont entraîné un renversement du sens des flux migratoires. La liberté de disposer de son logement a transformé ce dernier en bien marchand et sa revente a constitué un apport appréciable pour l'acquisition de logements plus conformes aux besoins de la famille ou pour l'achat de lots de terrain à bâtir, que ce soit à titre individuel ou dans le cadre de coopératives immobilières subventionnées au départ en partie par l'Etat.

Différents montages financiers pour l'acquisition d'un logement sont proposés aux ménages solvables (logement promotionnel, logement socio participatifs avec des prêts bancaires...). L'habitat illicite contribue également au mitage des terrains agricole de la région d'Oran. L'expansion s'est faite par agglomération et extension à partir d'un noyau central, par l'absorption d'agglomérations telles que Douar Bouamama (Hassi) et Kanastel, ou par conurbation, telle l'union des agglomérations d' Es Sénia et d'Oran distinctes à l'origine mais très proches. L'extrapolation de la population de la ville s'inscrit sous forme d'une mosaïque de types d'habitats. Si l'habitat individuel permet une lecture du niveau économique des habitants, il en est tout autre en ce qui concerne l'habitat collectif car souvent le logement est revendu ou loué et non occupé par celui auquel il était destiné au départ.

Un mouvement simultané de déconcentration et de concentration s'est mis en route : déconcentration de la classe moyenne et nantie de la ville et concentration d'habitants de mêmes conditions sociales dans les extensions récentes.

Le mouvement centrifuge vers des zones de plus en plus excentrées ne concerne pas uniquement la tranche solvable de la population. Des habitants aux revenus modestes ont pu être relogés hors d'Oran dans des logements qui leur étaient prédestinés ou dans des logements prévus pour d'autres catégories et réquisitionnés dans l'urgence suite à des effondrements d'immeubles ou de leur destruction pour utilité publique (dans le cadre d'un alignement de rue par exemple). Certains ont bénéficié de lots sociaux avec une aide initiale

de l'Etat pour la construction de leurs maisons. Néanmoins, l'écrasante majorité des habitants n'a pas trouvé de solution à son problème de logement. Un marché de l'immobilier et du foncier s'instaure avec des barèmes non officiels mais utilisés par tous les revendeurs. L'inaccessibilité au logement s'accroît pour une part non négligeable de la population.

L'ESPACE RURAL EST PEU A PEU GAGNE PAR UNE OFFENSIVE URBAINE DESORDONNEE

Le paysage urbain des extensions récentes se caractérise par une hétérogénéité de standings de volumes et de morphologies des habitations. Les communes qui ont longtemps compté sur Oran pour accueillir le surplus de leurs populations constituent à présent des supports d'accueil du surplus de la population de cette dernière.

Avant 1990, si l'écrasante majorité 79,25% de la population totale, soit 485 222 habitants, est restée dans la commune d'Oran, 129 494 personnes, soit près de 20%, ont quitté le territoire de la commune. Parmi ces dernières, 110 696 personnes, soit 85,48%, se sont installées dans d'autres communes de la wilaya d'Oran : dans les limites donc de l'ex- arrondissement d'Oran. Le reste, c'est-à-dire 31 263 personnes (ou 24,1%) a quitté la wilaya. L'étalement urbain se fait sous forme de lotissements réglementés selon la loi sur la promotion immobilière de 1986. La ville sort de ses murs. Le modèle de la ville radioconcentrique a volé en éclats et se posent d'énormes problèmes de viabilisation, d'équipement et de liaisons avec la ville.

TABLEAU N°1 : REPARTITION DES LOTISSEMENTS DANS LA WILAYA D'ORAN SELON LES DAIRATES ENTRE 1974 ET 1990

Daira	Nbre lotissements	Nbre lots	Superficie (Ha)	%
BIR Eldjir	51	9106	200.33	36.77%
Es-Sénia	34	4569	100.51	18.45%
GDYEL	25	2565	56.34	10.34%
Ain El Turck	35	2474	47.83	8.78%
Boutlélis	18	1798	39.56	7.26%
Oued Tlélat	18	1356	11.43	2.10%
Béthioua	12	911	20.04	3.68%
Arzew	6	612	13.47	2.47%
Oran	5	1672	36.78	6.75%
Total Wilaya	204	23.184	544.79	100%

Source ; Saïd A : le logement social dans la wilaya d'Oran- thèse de magistère en géographie

A partir de 1990, c'est au-delà du troisième boulevard périphérique, que les efforts sont consentis. Les potentialités sont déterminées par le PDAU (Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme). Ainsi, 414 POS sont prévus dans la wilaya d'ORAN pour aménager dans le court et long terme près de 3324 ha : 1672,40 ha comme surface à urbaniser à court et moyen termes et 1651,54 ha constituant la superficie de l'urbanisation future à long terme. L'est d'Oran constitue un des supports, le plus important, du développement futur de l'agglomération. Ainsi 74,56% des occupants du nord-est d'Oran proviennent de la ville centre. Pour la zone ouest, 60% des nouveaux résidents de Sidi Chami et près de 46% de ceux d'Es Sénia, proviennent d'Oran.

Le poids des tranches d'âges est révélateur d'un comportement démographique nouveau mais également une tendance à une mono nucléarisation des familles. La part de la tranche de la population âgée entre 0 et 15 ans a nettement diminué et celle des personnes âgées a tendance à augmenter. Le recul de l'âge légal du mariage, l'augmentation du temps de scolarité et la difficulté de trouver du travail contribuent à l'allongement du célibat et à la baisse sensible de la fécondité légitime (3,8 enfants par femme au début des années 1990, contre 7,4 en 1970).

TABLEAU 2 : COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR GRANDES D'ÂGE DE LA POPULATION D'ORAN DU NORD-EST D'ORAN

Tranches d'âges	moins de 15 ans	15-65 ans	plus de 65 ans
Oran	28,1	63,62	8,27
H-Khémisti	25,56%	72,65%	1,78%
Aggl, Bir EL DJIR	23,28%	73,22%	3,49%
Aggl, S EL Bachir	25,75%	73,92%	0,30%
Aggl, Belgaïd	34,51%	63,71%	1,76%
Aggl, Canastel	30%	65,65%	4,40%
H-USTO	29,32%	68,56%	1,84%
ZUHN Khémisti	46,30%	53,11%	0,57%
H-el Amir Abdelkader	24,82%	52,87%	4,31%
El Manar	27,67%	70,02%	2,67%
T	29,91%	69,61%	1,47%

Source : RGPH-Enquêtes directes entre 1998-2006

Ainsi, près de 30% de la population de cette grande zone a moins de 15 ans et seulement près de 1,5% a plus de 65 ans. Cela signifierait que les départs vers ces périphéries ne concernent pas systématiquement toute la famille, mais plutôt des ménages jeunes avec des enfants en bas âge, ce qui induit la dislocation de la cellule familiale et une tendance à sa mono nucléarisation.

La proportion des jeunes dépasse la moyenne de la zone dans l'agglomération de Belgaïd ainsi qu'à Khémisti. Cela révèle pour le premier cas qu'il s'agit d'une agglomération encore emprunte d'un comportement démographique proche du rural mais aussi qu'elle recèle d'un espace urbanisable important qui a permis à de nombreuses familles de s'installer. Pour la ZHUN Khémisti, il s'agit d'un desserrement de la famille, s'agissant dans ce cas de ménages relativement jeunes avec des enfants en bas âges qui quittent le foyer parental situé à Oran. Pour le cas des autres zones, et en particulier les zones d'habitat individuel aisé, c'est toute la famille qui se déplace : d'où le taux des personnes âgées relativement élevé à Kanastel et H-el Amir Abdelkader par exemple.

L'ESPACE SOCIO-ECONOMIQUE, UNE REALITE DIFFICILE A APPREHENDER

Pour restituer la composition sociale des espaces urbains d'Oran et de ses extensions récentes, nous avons eu recours à l'histoire urbaine de la ville, aux travaux universitaires, aux recensements nationaux de la population et de l'habitat de 1966, 1977, 1987 et 1998 certes, mais davantage aux enquêtes de terrains par échantillonnage.

Ces enquêtes permettent d'appréhender le profil socio-économique de la population des quartiers aux périodes des investigations et d'évaluer les transformations de ces derniers lorsqu'elles ont fait l'objet d'études à différentes périodes. En revanche elles ne permettent pas de connaître le poids des catégories socio-économiques de chaque quartier par rapport à celles de la ville, faute de données globales aux mêmes périodes, les données publiées par l'office national des statistiques obéissant à des objectifs spécifiques. La feuille de ménage, malgré l'inégalité de son contenu aux différents recensements est le seul document qui permette d'établir des catégorisations à différentes échelles et d'en suivre l'évolution ; nous ne pouvons que regretter son inaccessibilité étant donné qu'il s'agit là d'un document à caractère confidentiel. Les cahiers de districts, documents consultables, ne fournissent qu'un nombre réduit de données par îlots et les registres des dépouillements exhaustifs présentent ces données par commune.

Pour décrypter la réalité sociale des différents espaces urbains, quelques espaces considérés comme les plus pertinents ont été retenus : des quartiers péricentraux (dont Hamri et Médioni, deux quartiers populaires anciens) et la périphérie d'Oran parce qu'il s'agit d'une zone nouvellement urbanisée et comportant de l'habitat individuel et collectif. Les enquêtes de ménages dans les quartiers d'habitat collectif intra-muros et dans la périphérie ont permis d'établir une typologie des quartiers selon la CSP prédominante. Le marché du logement

conditionne non seulement les mobilités et le reprofilage socio-économique des quartiers mais aussi leurs fonctions. Les activités se substituent à la fonction résidentielle selon des cadences conditionnées par les conjonctures politico-économiques. Le changement du pacte social a induit la dégradation du salariat et l'amplification de l'emploi illicite confirmant que « le chômage en Algérie, est l'un des plus épineux problèmes auxquels le pays fait face depuis des décennies »¹. La crise économique du milieu des années 1980 a eu raison du tissu industriel sur lequel a misé l'Algérie pour entrer de plain-pied dans le monde moderne. La compression du personnel des usines et le peu d'emplois offerts par les nouvelles entreprises du secteur privé ont engendré une prolifération de petits métiers et ateliers qui ont investi les tissus urbains : il s'agit là d'une solution de rechange vu le peu de débouchés et la saturation du marché de l'emploi.

Malgré la reprise de la croissance économique de 2001 à 2004, l'augmentation de 5,2% du produit intérieur brut (PIB) de l'Algérie² et l'augmentation de 14% du revenu des ménages algériens en 2004³ et ce, grâce à une évolution favorable des facteurs exogènes notamment les prix des hydrocarbures⁴, le niveau de l'emploi reste en deçà des demandes effectives. Dans les années 1990, les demandes d'emplois satisfaites n'excédaient pas 30% dont une minorité d'emplois permanents.

A Oran, certaines des enquêtes ont fait ressortir que le taux de chômage varie selon les espaces urbains entre 5 et 16%. D'autres enquêtes mettent à jour des taux de chômage exorbitants : l'ensemble des non salariés, même s'ils exercent des emplois temporaires ou des activités permanentes non déclarées, se déclarent en général chômeurs. Nous nous baserons sur les activités exercées par ceux qui se sont déclarés non chômeurs.

TABLEAU N° 3 : TYPOLOGIE DES ESPACES URBAIN D'ORAN ET DE SA PERIPHERIE SELON LES CSP

CSP		Classe A	Classe B	Classe C	
Quartiers et périphérie		Indépendants et patrons employeurs Professions libérales	Cadres supérieurs	Cadres moyens Employés Ouvriers	
Q U A R T I E R S D ' O R A N	Yaghmorassen (St Pierre) (1)	10.8	2.72	86.48	100%
	Stalingrad(2)	37.6		50.6	100%
	Karguentah(3)	25.7	3.58	70.76	100%
	St Eugene (4)	34	-	66	100%
	Miramar (5)				100%
	Maraval (6)	56.67	5.42	32.35	100%
	Choupôt (6)	35.02	7.83	42.08	100%
	Mokrani (7)	16.8	4.9	78.3	100%
	Matlaa El Fadjr (Pt DuJour)(8)	33.29	-	66.67	100%
	Hamri(9)	13,17%	17,64%	69.19	
	Médioni (10)	30,96%	32.74%	36.3	
Protin (11)	26.55	-	74.47	100%	

¹ Source : [Z.M.I.M.](#) (OBG (06/06/2005) - Le marché de l'emploi en Algérie Un casse-tête qui a besoin d'une réforme vu par des experts britanniques : du bureau de consulting l'Oxford business group

² Le produit intérieur brut (PIB) en 2004 s'est élevé à près de 85 milliards de dollars, soit un PIB par habitant de 2.625 dollars, ou 1,75 fois le PIB par habitant de 1995

³ Agence Presse mardi 26 avril 2005. :

⁴ Les prix à l'exportation du baril de pétrole Sahara Blend ont été de 38,48 dollars en moyenne en 2004 Cette croissance, a été également tirée par une forte demande, notamment en équipements publics. Elle a été le fait des services pour 32%, du secteur des hydrocarbures pour 23%, des BTP (bâtiment et travaux publics) pour 13%, de l'agriculture pour 6% et de l'industrie pour 3%.

	Daya (Petit lac)(12)	27.43%	7.50%	65.07	
	En Nasr(13)	-	-	100%	
	Barki (fellaoucen)	30.53	1.81	67.66	
	Es Salem (st Hubert)	33.4	21.7	44.9	
	Bouakel (14)	69.7	3.30	27.27	100%
	Kanastel(14)	37.14	8.10	51.35	100%
	Hassi (14)	87.87	-	12.12%	100%
Nord Est	Nord Est (14)	19.58	28.70	51.70	100%
	Khemisti(14)	42.57	6.38%	51.06%	100%
	Sidi Bachir(14)	20%	1.53%	78.46	100%
Sud et Sud Ouest	Ain Beida(14)	42.5	2.5%	55%	100%
	Nedjma (14)	48.30	3.38	48.30	100%
	Es Sénia (14)	7.90	9.30	62.79%	100%

Source : conf Bibliographie

Dans les quartiers péricentraux ex- européens, c'est la classe des cadres moyens et employés qui prédomine tel le cas du quartier Mokrani. Cependant, la part de certaines catégories s'y est améliorée entre 1992 et 2002. Celles des actifs établis pour leur propre compte est passée de 12,7% à 16.8%. Cela pourrait signifier une tendance à la gentrification si ce n'est l'importance de la présence des manœuvres dont la part est passée de 9% en 1992 à 30% en 2002 : c'est-à-dire des ménages dont le niveau économique est en deçà des normes établies pour bénéficier d'un logement quelque soit la formule. La part des cadres supérieurs et moyens ainsi que celle des ouvriers qualifiés ont chuté ; celle des ouvriers qualifiés notamment est tombée à 24,8% alors qu'elle représentait plus de la moitié (54,2%) en 1992. Ce sont là des catégories socioprofessionnelles dont une partie a pu bénéficier de logements hors de la ville. Ces anciens habitants ont cédé leurs appartements à une frange de la société (comme celle des personnes solvables) recherchant la proximité du centre ville ou Mdina Jdida pour leur dynamisme commercial. Ce phénomène est d'autant plus amplifié que le degré de vétusté de l'habitat nécessite de gros moyens dont ne dispose pas la population de niveau de vie moyen.

Mdina Jdida est un quartier que sa situation dans la ville valorise. Il est convoité par les équipements structurants : certains se sont déjà établis comme une Clinique privée qui lui confère une influence à l'échelle régionale, des sièges d'entreprises, des laboratoires, un centre de formation administrative converti en faculté, tandis que d'autres projets sont en voie de réalisation tel que le nouveau siège de l'hôtel des finances.

Dans un autre type de quartiers complètement différents du premier, celui des anciens quartiers pour algériens pendant la période coloniale, il a été constaté un reprofilage de la composition sociale et même fonctionnelle.

TABLEAU N°4 : HAMRI ET MEDIONI, CHANGEMENT DU CONTENU SOCIO-ECONOMIQUE

CSP	Quartiers	Hamri		Médioni	
		1977-1-	1998-2-	1977-1-	1998-2-
	Cadres sup,et moyens	3,04%	17,64%	2.12%	32.74%
	Manœuvres-ouvriers spécialisés et non spécialisés	56,95%	68,65%	32.7%	32.03%
	Indépendants (commerçants-artisans,vendeurs)	9,94%	13,17%	8,39%	30,96%
	Employés (services de l'administration et de la collectivité)	26,75%		54,8%	3,56%
	Activités mal déterminées	3,31%	0,54%	1,90%	0,71%
	T	100%			100%

Source : 1-Si Youcef .N -2-Abbassi-Belouazzani- cf-biblio

Le grand axe qui prend source à la place Valéro (centre) coupe la zone en deux parties bien distinctes : l'une, Hamri : un quartier éminemment résidentiel et l'autre Médioni à usage mixte (habitat et entrepôts). Ces deux quartiers constituaient non seulement une unité urbanistique mais aussi une zone isolée du reste de la ville. Ils ont déjà fait l'objet d'une étude de rénovation effectuée par ECOTEC en 1976 où étaient préconisées des solutions d'ordre urbanistique et environnemental – certaines ont été concrétisées comme le parc d'attraction. Dans ces deux quartiers la part des cadres s'est améliorée. Entre et 1920 et 1930, les quartiers de Hamri⁵ et Médioni ont commencé à se constituer sur les terrains d'anciennes fermes lotis et vendus par leurs propriétaires à moindre coût à des européens moyens ou « petits colons » (essentiellement des Espagnols qui n'arrivaient pas à acquérir des lots de terrains au centre-ville) et à quelques Algériens. Le plan orthogonal et régulier, comme l'homogénéité de la taille des îlots (entre 300 et 600m²) est l'oeuvre d'un seul lotisseur, Lamur, pour Hamri, tandis que pour Médioni, dont les îlots sont inégaux, ce sont quatre lotisseurs (Lyautey, Médioni, Sanarés et Teboul) qui ont subdivisé l'espace. Le dénombrement de 1936 faisait état de 14 545 habitants à Hamri et de 4155 habitants à Médioni⁶.

L'habitat de petits colons était constitué de petites villas, puis c'est le modèle du « Haouch » qui a prévalu, la morphologie de l'habitat ayant changé conjointement avec la reconfiguration sociale : une fois suffisamment intégrés à la société urbaine, les européens quittèrent ces quartiers pour regagner la ville moderne et les musulmans issus de l'exode rural (dont le nombre commençait à croître à partir de 1936) les remplacèrent. Dès 1945 déjà, la population de Hamri était constituée essentiellement de musulmans.

En 1954, la population musulmane (français de statut local, musulmans naturalisés français et musulmans étrangers) atteignait 95,96%, marginalisant les autres catégories (français et étrangers non musulmans). Médioni, ancien faubourg pour européens modestes pendant la période coloniale – les musulmans, en majorité de nationalité Marocaine, ne représentaient que 0,26% – devint progressivement à partir de 1954 un quartier à population exclusivement musulmane, suite aux rachats des petites maisons des européens qui se déplaçaient vers les quartiers les mieux cotés à l'époque.

Les principaux problèmes actuellement recensés au niveau de Hamri sont inhérents à la vétusté du bâti, à la promiscuité dans les habitations et à l'indigence d'une partie de la population. Cela explique que, même si la part des cadres supérieurs a augmenté, il n'en demeure pas moins que 27,41% des habitations seulement sont en bon état, que 50,54% soient considérées comme moyennement entretenues et que le reste soit en état de délabrement avancé. Les cadres supérieurs en question sont notamment les enfants des propriétaires des maisons ou leurs héritiers mais rarement de nouveaux résidents. Il en est de même pour Médioni dont le cadre bâti est en aussi mauvais état qu'à Hamri puisque 22,57% seulement de ses habitations sont en bon état, le reste pour la plupart (62%) dans un état moyen et 5,33% en état de dégradation avancée.

Le changement de physionomie de ces quartiers a été entamé bien avant l'indépendance et actuellement il n'y subsiste presque plus de maisons à l'état initial. Celles-ci ont pratiquement toutes été surélevées, réservant le premier niveau à l'activité économique dont le quart est constitué par les activités artisanales. L'artisanat de réparation, la menuiserie, la plomberie et la ferronnerie représentent à elles seules un peu plus de 60% des activités artisanales. Ce sont des métiers générateurs de nuisances, ce qui explique la frénésie qui règne dans ce quartier. Seuls les habitants qui vivent de ces activités en retirent des bénéfices (43,75% des familles). Les autres (pour 68% des familles questionnées) se plaignent de leurs répercussions néfastes. La plupart de ces activités (plus 60%) ont été créées depuis vingt ans seulement et 40% d'entre elles après 1990, ce qui correspond à la période du désengagement de l'Etat du secteur de l'emploi. Ce sont des petits ateliers dépassant rarement quarante m² (40% ont une superficie inférieure à 10 m², 40% entre 10 et 20 m² et seulement 20% ont une superficie allant de 20 à

⁵ Pour Hamri avant 1886 huit cent personnes vivaient dans des taudis sur les terrains argileux rouges sur des terrains consacrés au vignoble

⁶ Lespes .R : Oran, étude de géographie et d'histoire urbaine –, Paris Félix Alcan 1938, p 123

40 m²). Ces locaux sont pour 56% d'anciens espaces d'habitation, le reste étant constitués d'anciens entrepôts.

Dans certains quartiers retenus pour l'analyse du contenu social de la ville, il ressort une certaine homogénéité sociale, comme à Haï En Nasr, un quartier en état de dégradation avancée habité uniquement par une tranche de la population au seuil de la précarité, en attente de relogement par la municipalité. En revanche, Haï Es Salem, dans sa partie d'habitat individuel du moins, s'avère un quartier résidentiel coté, même si les activités artisanales s'y intègrent de plus en plus. Deux autres quartiers s'individualisent par les proportions très importantes des actifs de la tranche « A » : il s'agit de Hassi et de Bouakel, qui sont des quartiers spontanés en voie de restructuration, où l'informel fait vivre une partie considérable de la population.

Dans le périurbain, si l'habitat collectif masque l'hétérogénéité sociale, l'habitat individuel permet d'identifier une certaine stratification sociale dans l'espace.

Les coopératives accueillent les cadres supérieurs et moyens et ceux travaillant pour leur propre compte. Les lotissements sont quant à eux de diverses natures : les plus nantis comme les plus modestes peuvent y accéder. Ce qui les différencie et influe sur leur prix sont à la fois leur situation par rapport à la ville et les conjonctures de leur initiation. Les habitants les moins favorisés de la ville centre ont été transférés à Sidi Bachir ou à Ain Beida, à l'ouest d'Oran, dans le cadre du recasement. Les plus solvables l'ont été à Bir El Djir ou dans la zone dénommée « 2000 logements », située au nord-ouest d'Es Sénia.

L'habitat collectif, quant à lui, est produit selon différents montages financiers : Etat-attributaires et CNEP tels le logement socio participatif (LSP), FONAL. La confrontation des listes des acquéreurs initiaux avec celle des occupants effectifs dans certains secteurs tels celui du « recasement » ou du relogement et même du logement promotionnel révèle un écart important.

La zone nord-est se caractérise par les coopératives immobilières et les lotissements individuels, tandis que dans les périphéries sud et ouest, c'est le social qui prime pour le logement comme pour le lotissement. Cependant au niveau de chaque type d'habitat cohabitent différentes catégories socioprofessionnelles avec des poids différents.

TABLEAU N° 5 : TYPE D'HABITAT ET CONTENU SOCIOPROFESSIONNEL DES EXTENSIONS RECENTES DES AGGLOMERATIONS DU NORD EST D'ORAN

Types d'habitat CSP	Individuel moderne	Villa	haouch	s/collectif	collectif	T
Cadres	34,91	34,86	12,09	18,42	46,67	28,7
Fonctionnaires	10,17	10,68	7,51	0,02	24,15	13,61
Personnels qualifiés	21,05	25,4	61,4	42,1	12,07	33,11
Personnels non qualifiés	2,8		6,6		3,71	5
Commerçants	29,12	29,77	5,7	38,84	13,37	15,55
autres	1,9		10,72			4
T	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : d'après l'enquête de Méziani A et Safer N ,2000 conf.bib.

L'enquête dans la zone nord-est d'Oran a permis de déceler une prédominance de cadres dans l'habitat collectif, dans l'individuel moderne et dans les villas. Si peu de commerçants sont détectables dans l'habitat collectif, ceux-ci occupent un rang non négligeable dans l'individuel moderne, les villas et le semi collectif.

Dans l'habitat collectif, les cadres autant que les fonctionnaires et que les autres catégories cohabitent sinon dans les mêmes immeubles du moins dans les mêmes cités. L'octroi de logements se fait généralement par corporations (personnels de la santé, de l'enseignement supérieur...).

Dans les secteurs d'habitat individuel, où prédominent les coopératives immobilières, les personnes occupées exercent des fonctions qui permettent de vivre confortablement et les

retraités sont en général d'anciens cadres et hauts fonctionnaires.

La maison individuelle permet, outre de se loger relativement confortablement, de créer sa propre entreprise. C'est le cas de certains retraités ou d'enfants n'ayant pu être recrutés par les différents secteurs employeurs.

Ainsi, hormis les commerces tenus par les propriétaires, ceux exercés dans des locaux en location sont légion et, rien que pour le commerce anormal, à Hai Khémisti⁷ par exemple en 2005, 63,3%^o des locaux commerciaux sont des locaux loués⁸ dont 10% par les enfants des propriétaires, ce parfois pour contourner la législation qui ne permet pas le cumul des activités pour les fonctionnaires. Ces loyers contribuent ainsi au renflouement des revenus des ménages possédant une habitation.

En conclusion, la mobilité comme l'immobilité résidentielle peuvent être subies ou choisies. La population stable – qui l'est par insolvabilité et qui peut être qualifiée d'assignée à résidence ou captive non consentante du logement – est encore importante. La mobilité résidentielle a induit quant à elle une rotation dans les logements à l'intérieur de la ville avec, pour certains quartiers, un changement des profils socio-économiques des habitants et de leurs fonctions. A l'extérieur de la ville, la morphologie de l'habitat individuel permet une lecture de l'espace social, tandis que l'homogénéité des immeubles en habitat collectif rend cette lecture plus périlleuse.

BIBLIOGRAPHIE

- Amari Nouria : Mobilité résidentielle et dynamique urbaine d'un quartier aisé : Hai. Essalem ex St Hubert, mémoire d'ingénieur d'Etat en géographie, université d'Oran-Es Sénia, 1998 /direction Tahraoui Fatima
- Ben Ameer. S : Un quartier périphérique d'ORAN :H.Fellaoucene (Barki) et les implications de sa restructuration sur l'espace et la population, mémoire d'ingénieur d'Etat en géographie, université d'Oran-Es Sénia, 2000 direction Tahraoui Fatima
- Berrahma A, Houari R, Les extensions récentes et leurs relation à la ville, le cas de l'ACL de Bir El Djir et Hai Khémisti, mémoire de DEUA cartographie, Univ-d' Oran Es sénia, 2002 direction.Tahraoui Fatima
- Cherifi Farroudja Evolution et mutation de la population et de l'habitat dans un quartier central de la ville d'Oran : H.Yaghmorassen ex St.Pierre, mémoire d'ingénieur d'Etat en géographie, université d'Oran-Es Sénia. 1996 direction.Tahraoui Fatima
- Coquery M-1963 : Oran 1959-1963 : Les mutations d'une grande ville algérienne de la veille au lendemain de l'indépendance in bulletin de l'association de géographes français AGF 1962
- Lespes .R : Oran, étude de géographie et d'histoire urbaine –,Paris Félix Alcan 1938,p 123
- Manzoul M, Ait Hadada N, les modifications socio-spatiale d' une ancienne cité de recasement ,hai Daya, mémoire d'ingénieur d'Etat en géographie, université d'Oran-Es Sénia, 2000 direction.Tahraoui Fatima
- Méziani A et Safer ,N : La problématique de l'extension urbaine dans le nord est d'Oran : mémoire d'ingénieur d'Etat en géographie, université d'Oran-Es Sénia, 2000 direction Brikci S
- Saïd A : Le logement social dans la wilaya d'Oran, mémoire de magistère en géographie, université d'Oran-Es Sénia, 2000, Sfaoui, Y et B, Othmane, H.Khémisti Difficulté d'évolution vers le quartier urbain d'une des zones d'habitat individuel les plus anciennement constituée dans la périphérie d'Oran mémoire d'ingénieur d'Etat en géographie, Université d'Oran-Es Sénia, 2005 direction Tahraoui Fatima
- Semmoud Nora: Les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise : [L'Harmattan](#)
- Collection : [Histoire Et Perspectives Méditerranéennes](#)- Genre : [Histoire](#) .Date de parution 1er-novembre 2003
- Thinthoin. R, 1954, Le peuplement musulman d'Oran. Ed. Fouques, Oran.

⁷ Sfaoui, Y et B, Othmane, H.Khémisti Difficulté d'évolution vers le quartier urbain d'une des zones d'habitat individuel les plus anciennement constituée dans la périphérie d'Oran : soutenu en octobre 2005

⁸ Berrahma A ,Houari R, Les extensions récentes et leurs relation à la ville, le cas de l'ACL de Bir El DJIR et Hai Khémisti, mémoire de DEUA cartographie, Univ-d' Oran Es sénia, 2002