

## **Titre : La périurbanisation des villes littorales algériennes, Analyse spatiotemporelle des enjeux fonciers à travers le cas oranais**

Tarik **Ghodbani** (1), Samah-Rabia **Choukri** (2)

(1) *Professeur, Université d'Oran 2, Département de Géographie, Laboratoire EGEAT  
ghodbani\_tarik@yahoo.fr*

(2) *Doctorante, Université d'Oran 2, Département de Géographie, Laboratoire EGEAT  
choukri.sam@outlook.com*

**Mots clés:** Algérie, Oranais, Périurbanisation, Enjeu foncier, Outils de gestion, Zones naturelles

---

### **Contextualisation de la problématique et objectifs principaux de la communication**

En Algérie, les aspects du développement durable dans le cas des métropoles restent confinés dans le discours. Dans la réalité, les enjeux fonciers rendent aléatoire la préservation des milieux. On assiste à une large consommation de terres agricoles riches et d'espaces naturels fragiles. Dans l'Oranie, plus de 14 000 ha ont été cédés aux extensions urbaines depuis l'indépendance. Le foncier agricole, propriété de l'État dans sa quasi-totalité, constitue le principal pourvoyeur en terrain urbanisable. À la différence des villes méditerranéennes, celles du littoral algérien sont confrontées à l'ambiguïté du statut foncier. Oran, prise comme exemple d'étude dans cet communication, reflète une pression sur le foncier engendrée par une forte demande de terrains à bâtir. Les plans d'urbanisme ont certes protégé les terrains agricoles les plus fertiles, ce qui n'a pas empêché le grignotage d'importantes parcelles. De nombreux espaces naturels ont été déclarés urbanisables, dans un contexte de sécheresse où les sols étaient nus et donnaient l'impression de milieux de faible valeur écologique. Le recul de l'agriculture face à la poussée urbaine se fait souvent dans un climat d'affrontements et de conflits entre gestionnaires, promoteurs, agriculteurs... L'intégration des terrains agricoles dans le périmètre urbanisable et la faible résistance des exploitants sont dues, en plus de la forte pression sur le

FONCIMED. Réseau de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11<sup>e</sup> Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

---

foncier, à la fragilité de l'activité agricole dans la périphérie immédiate de la ville. Les différentes restructurations qu'a connues ce secteur d'activité ont eu comme conséquences directes le morcellement en unités plus réduites en superficie des exploitations et le caractère précaire de la propriété. À la différence des terrains agricoles, les espaces naturels sont occupés plus facilement du fait de leur délaissement. Ceci dénote le faible enjeu mais surtout la non-prise en considération de la forte dimension environnementale de ce type d'espaces.

Ce travail de recherche s'inscrit dans l'axe 2 « Les pratiques de gestion des droits dans les systèmes fonciers ». L'objectif est de discuter les différentes stratégies déployées dans l'accès au foncier périurbain et les incidences des rapports de force sur l'occupation du sol dans le cadre d'une politique foncière publique pratiquée depuis l'indépendance à ce jour.

## **Méthodologie et sources utilisées**

Sur la base d'une documentation, d'observations de terrain et d'interviews couplés à une cartographie appropriée, nous abordons deux aspects liés à la problématique du foncier à partir du cas d'Oran : l'étalement et les difficultés de préservation des milieux d'une part, les enjeux et le rôle des acteurs dans les extensions récentes d'autre part.

## **Conclusions**

Les extensions récentes dans le cas d'Oran, notamment à travers les programmes d'habitat, se sont faites sur des terres agricoles et des espaces naturels que les différentes réformes ont fragilisés. Le discours, notamment à travers la législation, n'a aucun effet sur leur préservation. Dans la pratique, ce sont les rapports conflictuels entre divers acteurs qui sont à la base de leur occupation. Des stratégies ont vu le jour autour de cette question. Le foncier est l'enjeu majeur pour tous les acteurs de l'urbanisation. Le sentiment d'être non propriétaires chez les exploitants est le facteur aggravant dans la non-préservation des terres agricoles. Les espaces naturels urbanisés quant à eux sont la preuve d'une mise à l'écart de la dimension environnementale dans les actions d'aménagement. Dans le mouvement de libéralisation que connaît l'économie algérienne, on gagnerait à conforter les agriculteurs par des actes de propriété authentiques. Ceci pourrait atténuer les conflits, préserver et minimiser la consommation des terres agricoles. Les milieux naturels à risques devraient être protégés. Les outils d'aménagement existants seront plus efficaces s'ils intègrent davantage dans leurs démarches mais aussi dans leurs mises en œuvre la dimension écologique du développement intégré des territoires.

## **Références bibliographiques**

Benjelid, A., 2004. Différenciations socio-spatiales dans les nouveaux espaces urbanisés d'Oran, *Revue Insaniyat*, Oran une ville d'Algérie, n°23-24, pp. 7-41.

Bessaoud, O., 2003. Des révolutions agraires aux réformes libérales (163-2002), *Revue Insaniyet* n°22, p. 34.

FONCIMED. Réseau de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11<sup>e</sup> Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

---

Ghodbani, T., 2009. Environnement et littoralisation de l'Ouest algérien, thèse de doctorat en géographie, Université d'Oran et de Paris 8, pp. 226-260.

Loi n°84-16 du 30 juin 1984 relative aux DAS (domaine agricole socialiste) et Loi n°87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs.

Messahel, A., 2008. Une périurbanisation officielle dans un site contraignant : Le cas de Nedjma dans l'agglomération oranaise », Revue Espace, populations, sociétés, n°1, p. 89-99.