

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

---

## Titre

### **Les orientations politiques de l'urbanisation et les conflits d'usage du foncier agricole. Le cas de l'agglomération oranaise (Algérie).**

Hayette NEMOUCHI (1), Fatima TAHRAOUI (2),

(1) Géographe-chercheure, CRASC-Oran, [hayette.nemouchi@gmail.com](mailto:hayette.nemouchi@gmail.com)

(2) Géographe-enseignante chercheure, Université Oran 2, [tahraouifatima@yahoo.fr](mailto:tahraouifatima@yahoo.fr)

**Mots clés:** foncier agricole, urbanisation, conflit d'usage, Oran, Algérie

---

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

Le foncier constitue un objet de recherche particulièrement fécond lorsqu'il est étudié précisément dans les espaces périurbains où les tensions autour de la terre y sont de plus en plus vives avec l'accélération du processus d'urbanisation.

Pour la présente rencontre de Foncimed, notre communication apportera un éclairage sur les mécanismes de l'urbanisation dans les espaces périurbains des grandes métropoles algériennes. À travers l'exemple de l'agglomération oranaise, nous allons mettre en lumière toutes les stratégies d'acteurs intervenants dans le processus d'artificialisation des terres agricoles, car, l'extension spatiale d'Oran, deuxième ville algérienne s'est matérialisée par la bétonisation de 110 ha en moyenne par an (Trache ; 2010)<sup>1</sup> depuis 1972. À Oran, comme dans d'autres villes algériennes, les prélèvements de terres agricoles résultent de pratiques tant formelles qu'informelles d'où des conflits d'usage et de droit d'usage entre les différents utilisateurs.

Notre contribution va se développer en deux points essentiels :

- *La production du foncier à urbaniser dans l'espace périphérique d'Oran : entre orientation politique et besoins de l'agriculture*

Dans cette première partie, nous allons donner une vue d'ensemble sur les types, les acteurs et les stratégies de production du foncier à urbaniser dans l'espace périurbain de la ville d'Oran.

- *Projet de lotissement : les étapes de l'accession au foncier agricole en vue d'un changement d'usage*

Dans cette deuxième partie de la contribution, nous allons exposer un cas concret d'un projet de lotissement dans l'espace périurbain d'Oran. L'objectif réside dans l'analyse de toutes les phases par lesquelles est passé le projet jusqu'à sa réalisation finale : Le choix du terrain à construire ? Les

---

<sup>1</sup>Trache S.M, (2010) ; *Mobilité résidentielle et périurbanisation dans l'agglomération oranaise*, thèse de doctorat, université d'Oran.

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

---

modalités de son acquisition ? Les modes de compensation en cas de d'expropriation ? Les modalités de l'intégration du terrain dans le POS ? Et les critères d'affectation du terrain à son futur usage ?

## Méthodologie et sources utilisées

Notre travail va se baser sur l'analyse des différents documents d'urbanisme et des différentes décisions politiques prises dans les phases d'extension de la ville d'Oran depuis les années 1990. Nous ferons recours, aussi, à un travail de terrain par la réalisation de plusieurs entretiens avec tous les acteurs concernés par les projets de lotissements (*bénéficiaires, anciens propriétaires du terrain, bureau d'étude et les différentes administrations publics chargés des dossiers*).

## Conclusions

La ville d'Oran est en extension démesurée, les instruments d'urbanisme sont incapables de freiner ou maîtriser la prédation foncière. Une prédation causée, essentiellement, par l'intervention des acteurs publics et privés. Aujourd'hui, l'étalement rapide de la ville d'Oran, montre l'écart qui se trouve entre le discours des acteurs politiques et la réalité foncière qui se résume à : expropriation, détournement d'usage, spéculation et conflits.

## Références bibliographiques

**Bendjelid, A et al ; 2004.** *Aménageurs et aménagés en Algérie. Héritages des années Boumediene et Chadli*, paris, l'Harmattan.

**Bendjelid, A ; 2004.** « Oran face aux actions d'aménagement urbain d'Alger : similitudes, modulations et effets de l'image de la capitale sur les pouvoirs locaux », *Insaniyat*, N°23-24, pp 91-110.

**Durbiano, C., 1998.** « Les zones naturelles et agricoles des espaces périurbains méditerranéens : une nouvelle problématique », *Méditerranée*, n° 2 et 3, pp. 47-51.

**Maachou, H.-M., Juillet 2008.** « Conflits d'usages et dynamiques spatiales ; les antagonismes dans l'occupation des espaces périphériques des grandes villes en Algérie, cas d'Oran », *Bulletin des sciences géographiques*, n° 21, Institut national de cartographie et de télédétection, pp. 23- 28.

**Messehel, A; 2010.** *Les mécanismes de productions foncières et immobilières en Algérie* ; thèse de doctorat en science de l'urbanisme, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran.