L'intégration des dimensions environnementales et sociales dans les pratiques urbaines en Algérie : enjeux et perspectives

Keira Bachar

▶ **To cite this version:**

Keira Bachar. L'intégration des dimensions environnementales et sociales dans les pratiques urbaines en Algérie : enjeux et perspectives. Architecture, aménagement de l'espace. Le Mans Université, 2015. Français. NNT : 2015LEMA3002 . tel-01264701

HAL Id: tel-01264701
https://theses.hal.science/tel-01264701

Submitted on 11 Jul 2017

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.

Thèse de Doctorat

Keira BACHAR

Mémoire présenté en vue de l'obtention du
grade de Docteur de l'Université du Maine
sous le label de L'Université Nantes Angers Le Mans

École doctorale : *DEGEST ED 501*

Discipline : *Aménagement de l'espace et urbanisme Section du CNU : 24*
Unité de recherche : *ESO – Espaces et Sociétés Le Mans UMR 6590 CNRS*

Soutenue le :
Thèse N° :

L'intégration des dimensions environnementale et sociale dans les pratiques urbaines en Algérie : Enjeux et Perspectives

JURY :

Rapporteurs : **Pascale PHILIFERT**, professeur d'aménagement et urbanisme, Université de Paris 10
Taoufik SOUAMI, professeur d'aménagement et urbanisme, Institut Français d'Urbanisme

Examinateur : **Guy BAUDELLE**, professeur d'aménagement et urbanisme, Université de Rennes

Directeurs de Thèse : **Jacques CHEVALIER**, professeur émérite de géographie, Université du Maine
Cyria EMELIANOFF, professeur d'aménagement et urbanisme, Université du Maine

L'Université Nantes Angers Le Mans

REMERCIEMENTS

Je ne remercierai jamais assez chaleureusement mes deux directeurs de thèse : Mme Cyria Emelianoff et M. Jacques Chevalier, à qui je dois tout mon parcours dans le domaine de la recherche, et sans qui cette thèse n'aurait pas existé.
C'est, en effet, grâce à eux si j'ai pu reprendre mes études, y croire et persévérer, après avoir exercé comme architecte, chargée de conception, pendant dix-sept années dans un bureau d'études public algérien. Je leur exprime ici ma profonde gratitude pour avoir bien voulu accepter de diriger ce travail de Doctorat, après m'avoir accompagné pendant celui de Master ; pour leurs conseils avisés, leur soutien indéfectible ; et pour m'avoir donné la chance de pouvoir poursuivre des recherches qui m'ont permis d'élargir mon horizon intellectuel et m'ont fait découvrir d'autres « possibles » en matière de développement urbain.

Je tiens à remercier vivement Mme Pascale Philifert, M. Taoufik Souami, et M. Guy Baudelle pour avoir m'avoir fait l'honneur d'accepter de juger ce travail et de participer au jury de soutenance.

Si la thèse fut pour moi un exercice plutôt solitaire, en grande partie basé sur l'observation et l'analyse, il n'en demeure pas moins que de nombreux acteurs ont contribué, de près ou de loin, et d'une manière ou d'une autre, à son élaboration. Je leur exprime ici ma sincère reconnaissance.

Je n'oublierai surtout pas de remercier mon époux et mes enfants, ainsi que ma famille et mes proches pour leur patience, d'autant plus qu'ils étaient souvent dans l'incompréhension de ce que je faisais, puisque ce travail de thèse représentait pour moi un « jardin secret » sur lequel je me livrais peu, sauf avec mes parents. Ma Mère a, comme toujours, était là pour m'aider et mon Père, qui croyait au bien fondé de mon engagement dans ce projet, n'a jamais cessé de m'encourager pendant mes (nombreuses) périodes de doute. Il se faisait une joie d'assister à la soutenance, il nous a malheureusement quittés en 2013…
Il sera pourtant bien présent car son souvenir m'accompagne désormais partout, enfoui au fond de mon cœur. Repose en paix, cher Papa.

A la mémoire de mon Père

SOMMAIRE

Introduction générale 6

Partie -1- Politiques publiques et conditions de production des espaces urbains

Introduction de la partie -1- 20

Chapitre 1/ Le contexte urbain algérien : petits rappels chronologiques 25

Chapitre 2/ Cadre de mise en œuvre des politiques publiques urbaines 32

Chapitre 3/ Les conditions de production des aménagements et du cadre bâti : pratiques et jeux d'acteurs 53

Chapitre 4/ Du discours à l'action : vers un changement dans les modes de faire ? 73

Conclusion de la partie -1- 85

Partie -2- Les réalités urbaines de 03 villes « ordinaires » : Observer pour mieux comprendre

Introduction de la partie -2- 88

Chapitre 5/ Un petit village touristique du littoral devenu chef-lieu de wilaya : Tipasa 93

Chapitre 6/ Djelfa : Ville – carrefour au centre des Hauts-plateaux 146

Chapitre 7/ La pentapole (bientôt la métropole ?) du Sahara : Ghardaia 193

Conclusion de la partie -2- 243

Partie -3- Cerner les enjeux, tracer de nouvelles lignes d'action

Introduction de la partie -3- 245

Chapitre 8/ Regards croisés sur les conséquences des actions d'aménagement 246

Chapitre 9/ Tenter de faire bouger les lignes 258

Conclusion de la partie -3- 274

Conclusion générale 277

Bibliographie 286

Liste des acronymes 310

Tables des illustrations 313

Table des matières 319

Annexes 323

Résumé 334

INTRODUCTION GENERALE

En Algérie, depuis le début du 21ème siècle, l'augmentation des recettes des hydrocarbures, et le retour à la paix civile, ont permis la mise en chantier et la réalisation de nombreux projets d'envergure. Le dernier document établi en 2014, par le Cadre de Coopération Stratégique (CdCS) du SNU (Système des Nations Unies) avec le Gouvernement algérien, indique que les différents plans de développement conduits par l'Algérie depuis une décennie ont entraîné une amélioration significative du niveau général de bien-être et de la qualité de vie des algériens. Les lourds investissements publics ont concerné l'ensemble des secteurs, et particulièrement ceux en charge directe du développement durable, dans ses composantes développement économique, développement humain et environnement. Le dernier rapport du PNUD sur le développement humain, en classant l'Algérie parmi les 10 nations ayant réalisé les plus grandes avancées en matière d'indice de développement humain depuis 1970, ainsi que les rapports successifs des Nations Unies sur la réalisation des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD), attestent de cette évolution positive.

Cette amélioration et ce regain d'activité, succèdent à la décennie 1990 qui fut marquée par des changements politico-législatifs et une importante crise économico-sécuritaire ayant eu pour conséquence une augmentation du désordre urbain caractérisé par une généralisation de l'urbain informel et une réduction des programmes publics d'aménagement et de construction. Depuis le début des années 2000, l'intégration de la notion de développement durable dans les discours officiels et dans les textes législatifs, coïncide avec le lancement des nombreux projets d'amélioration urbaine, d'habitat et d'équipements, ainsi que des grands projets structurants, qui semblent prouver que la volonté des pouvoirs publics d'améliorer les conditions de vie des citoyens est bien réelle.

Cependant, les décisions relatives à la gestion et à l'édification de la ville demeurent confrontées à un état des lieux et une réalité urbaine particulièrement complexes, alors que l'important dispositif législatif relatif à l'urbanisation et au cadre bâti, mis en place depuis 1990, et renforcé par la promulgation des lois cadre des années 2000, ayant pour référence le développement durable, peine à être appliqué sur le terrain. Rachid Sidi Boumedine (2013) estime même, dans un ouvrage consacré à l'urbanisme en Algérie, paru dernièrement, que plus qu'au cours des années quatre-vingt ou quatre-vingt dix, en 2013, la qualité urbaine ne cesse de se dégrader, au point d'un renoncement public à la protection de la nature et des ressources naturelles.

Face à une population urbaine en constante augmentation (la population générale a triplé durant la période 1966-2008, tandis que la population urbaine était multipliée par huit, passant de moins de quatre millions en 1966, à plus de 22 millions au dernier Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de 2008, soit deux algériens sur trois), les investissements publics visent à répondre à des revendications sociales très fortes, particulièrement concernant l'habitat et les infrastructures. Cependant la question reste posée quant à la pertinence et à la cohérence des choix, en matière d'aménagement urbain et de gestion du cadre bâti, relativement à la mise en pratique des objectifs du développement durable. Ce dernier est explicitement mis en avant à travers tout l'arsenal législatif depuis 2001 (entre autres la loi relative à l'aménagement et au développement durable du territoire promulguée en 2001, celle de 2003 relativement à la préservation de l'environnement dans le cadre du développement durable ou encore la loi de 2006 portant orientation de la ville et qui

vise à définir la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable). Le concept de développement durable, né avec le Rapport Brundtland en 1987, même s'il a des antécédents dans le mouvement écologique des années 1960, puis dans l'essor de l'environnement et les travaux du Club de Rome (A Levy, C. Emelianoff 2011), est également devenu la référence incontournable dans les discours qui sous-tendent l'action publique, se mettant ainsi au diapason des préoccupations environnementales qui se généralisent à l'échelle mondiale à la fin des années 1980. Comme l'explique B. Zuindeau, dans un ouvrage publié en 2000, la prise de conscience de l'origine anthropique de l'accentuation de certains phénomènes naturels est alors un fait nouveau et les phénomènes nouveaux -les pollutions globales- requièrent des concepts et des conceptions nouvelles. Des conceptions nouvelles qu'incarne le développement durable : c'est « l'idée nouvelle » dans ce champ particulier situé à l'intersection de l'environnement, et du développement économique et social. Cependant, B. Zuindeau (2000) ajoute qu'à côté du maintien dans le temps de la régulation globale, le développement durable invite à tenir compte de l'évolution des inégalités spatiales et donc d'accorder une attention privilégiée à la mise en œuvre d'actions territorialisées. Dès lors, les problématiques de développement durable réinterrogent la production de la ville et les manières dont elle se construit. Le développement durable, en introduisant l'idée d'une compatibilité entre environnement et développement urbain, met en présence les professionnels des sciences de l'environnement et les acteurs classiques de l'urbanisme, il les invite à collaborer directement et non plus ponctuellement (T. Souami, 2008). Ainsi, en Europe, un « tournant urbanistique » semble amorcé vers un urbanisme durable. Caractérisé par un habitat et un urbanisme à basse émission de gaz à effet de serre et, au nom de la rationalité écologique, de nouvelles règles, normes et labels, sont introduits dans la construction, tandis que la compacité, la densité, la mixité fonctionnelle et la mobilité douce véhiculent les préoccupations énergétiques dans l'urbanisme, tout en fabriquant des environnements plus conviviaux en intégrant davantage la nature (C. Emelianoff, 2007). En Amérique du Nord, à côté de courants comme le « New urbanism » qui repose sur l'hypothèse que toute modification de la morphologie urbaine au profit de la densité, de l'inscription dans le site géographique et de la qualité des espaces de voisinage est en mesure de répondre aux exigences contemporaines de soutenabilité, dans la mesure où elle confère un sens aux lieux qui procure un certain bien-être aux habitants (C. Ghorra-Gobin, 2011, 2014) ; c'est la recherche de la maîtrise de l'étalement urbain qui domine les discours, l'«urban sprawl » ou suburbanisation étant l'un des éléments clé du débat concernant les problèmes urbains et environnementaux (J. Chevalier, 2005, 2010).

Cependant, dans les pays du Sud, dits « en développement » la recherche du développement économique l'emporte souvent sur les dimensions sociale et environnementale. En effet, si les concepts et les objectifs du développement durable sont par nature universels, leur application ne peut être que différenciée en fonction des terrains étudiés, et l'ordre des priorités du développement durable au sein des pays à faibles revenus ou moins développés se différencie de celui souvent privilégié dans les pays riches, les dimensions humaines et économiques constituent des enjeux cruciaux qui occultent encore, en partie, les préoccupations environnementales (B. Boidin, 2004). Paradoxalement, comme l'expliquent J.C. Bolay, Y.Pedrazzini et A.Rabinovich (2000), cette dimension environnementale et son amélioration sont un élément crucial pour le devenir des villes de ces pays. En effet, arriver à établir une qualité de vie citadine signifie à la fois préserver les ressources naturelles et le patrimoine

bâti, mais également la santé des individus, la cohésion sociale et l'urbanité. Cela est particulièrement vrai dans les villes du Sud de la Méditerranée où, comme l'indiquent plusieurs rapports et études du Plan Bleu (2007, 2008, 2011, 2012 etc..) les villes, autrefois compactes, se déploient aujourd'hui en « taches d'huile », sous forme tentaculaire alors que l'établissement de Schémas Directeurs d'Aménagement dans ces villes est un outil qui s'est révélé peu efficace en raison du manque de moyens réglementaires et financiers pour les appliquer et surtout de la non-maîtrise des ressources foncières, comme cela est le cas pour la plupart des villes algériennes.

Les perspectives de croissance des villes méditerranéennes ne font que préfigurer une aggravation de problèmes actuels déjà inquiétants : une consommation foncière excessive (artificialisation des sols, perte irréversible de terres arables); une accélération de la dégradation du patrimoine culturel bâti; une pollution des nappes phréatiques; une gestion des déchets inefficace; et des effets cumulatifs de tous ces facteurs sur les milieux et la santé des populations (Plan Bleu 2012), d'autant plus que les Pays du Sud et de l'Est de la Méditerranée (PSEM), en particulier, dont l'Algérie fait partie, connaissent une urbanisation accélérée. Cette urbanisation s'accompagne d'une demande massive de logements, alors que la participation des citoyens et plus largement de la société civile (entreprises, associations, etc.) à la définition des besoins, au cœur des principes du développement durable, n'est pas une pratique encore très développée dans les villes méditerranéennes (Plan Bleu, 2012). Pourtant, déjà, en 2001, la CMDD (Commission Méditerranéenne du Développement Durable) recommandait l'implication le plus en amont possible des différents acteurs de la société civile par l'établissement d'Agendas 21 locaux ou autres initiatives similaires tels que les Plans de Stratégie Urbaine. De même, dans le cadre de la recherche d'un développement qui se voudrait durable, M. Bassand et son équipe expliquaient en 2000 qu'il fallait que se multiplient les points de rencontre entre dynamiques socio-politiques ascendantes et descendantes, c'est-à-dire que se généralisent les pratiques de démocratie locale, dans lesquelles la prise en compte des besoins des habitants soit effective, non seulement par principe mais parce qu'elle permet d'améliorer le contenu du projet urbain. Cependant, les villes arabes ont du mal à se décentraliser, la décentralisation et la régionalisation peinent à devenir un mode réel de territorialisation de l'action publique (N. Boumaza, 2001), et si l'Algérie a déjà initié l'institutionnalisation de la politique de la ville, la territorialisation, qui devrait en être le corollaire n'est pas encore mise en œuvre (A. Hadjiedj, 2007).

Aujourd'hui, la question de l'implication des citadins dans la gestion urbaine et/ou le développement local des villes maghrébines, et la forme que pourrait prendre cette implication, demeure posée, à l'heure où, ponctuellement plusieurs projets pilotes présentés comme « durables » sont mis en œuvre dans les pays de la rive Sud de la Méditerranée, comme le mettait en lumière les travaux d'un réseau de chercheurs lors d'un colloque organisé en 2010 (P.A. Barthel, L. Zaki, 2011 ; P.A. Barthel, E. Verdeil, 2013). Dans la foulée de Masdar City à Abu Dhabi, apparue en 2006, qui est sans doute le premier signal de ce nouveau type d'espace, cette tentative de ville "zéro carbone" correspond d'une certaine façon à l'importation des nouveaux standards de l'urbanisme international, empreints de nouvelles préoccupations environnementales (Plan Bleu 2012), dans un contexte où, comme l'expliquent P.A. Barthel et E. Verdeil, (2013) le rôle central joué par les Etats (ministères et agences nationales *ad hoc*) dans l'institutionnalisation du développement urbain durable a plutôt conduit à la reproduction des logiques préexistantes, hiérarchiques, *top-down*, expertes

notamment sur les thématiques des énergies renouvelables, de l'industrie propre, de l'éco-construction.

Ce type de projets « vitrines », est, depuis peu, également inscrit à l'agenda des pouvoirs publics algériens, dans un contexte de mondialisation qui accélère la circulation des références internationales. Cependant, l'action publique urbaine, dans son ensemble, ne semble pas transformée, le souci de s'inscrire dans un nouveau mode de production des aménagements urbains et du cadre bâti est très peu palpable, en particulier en ce qui concerne le traitement des formes urbaines et leur organisation (maîtrise de l'étalement urbain, typologie et qualité de l'habitat, prise en charge et préservation de la verdure urbaine, etc…) et la mise en œuvre de l'immense majorité des projets en cours ou réalisés depuis les années 2000, ne semble pas intégrée la problématique du développement urbain durable. Au contraire, les pouvoirs publics peinent à sortir des circuits déjà tracés en matière de production urbaine, l'exemple le plus significatif étant celui de la production de logements, de manière massive et extensive, alors qu'il s'agit de la base du cadre de vie des populations et le terrain essentiel d'application de la gestion urbaine. Les quelques exceptions telles que les opérations s'appuyant sur un transfert de compétences et sur des références mondialisées initiées dans le cadre de partenariats internationaux, pour les grandes villes, n'infléchissent pas la tendance générale, d'autant plus que leur mise en œuvre procède toujours de cette démarche volontariste où « l'amont » régit « l'aval » (F.Navez Bouchanine, 2004).

Si l'objectif affiché de la disponibilité d'un logement décent pour tous est louable et s'il est admis que loger le plus grand nombre est une priorité, surtout en Algérie où la tradition de prise en charge par l'Etat des problèmes de logements des couches populaires ou défavorisées est bien assise et peut même être lue comme une sorte de pacte « socio-politique » entre couches au pouvoir et couches urbaines pauvres à moyennes (F.Navez Bouchanine, 2004) ; il parait néanmoins fondé de se demander si les solutions préconisées pour répondre à une demande sociale, certes importante, ne risquent pas d'engendrer, à l'avenir plus de problèmes qu'elles n'en résolvent. A ce titre, le recours à la typologie d'habitat extensif (dit « social »), conçu dans l'urgence a déjà été expérimenté, et constitue même l'un des moteurs essentiels de la production de la ville algérienne contemporaine (M. Madani, 2008). Les quelques méthodologies de traitement participatives de l'habitat expérimenté entre 1998 et 2004, en partenariat avec la Banque mondiale n'ont pas été reconduites et le secteur de l'habitat est revenu depuis lors aux méthodes de relogement "lourdes" en habitat collectif (M. Safar Zitoun, 2010). S. Belguidoum (2008) explique que ces grands programmes de logements, d'équipements, d'infrastructures et depuis peu de villes nouvelles, sont des illustrations des interventions étatiques, ce que confirme M. Madani (2008) qui signale que depuis le milieu des années 1980, un grand nombre de recherches algériennes (particulièrement en sociologie urbaine) mettent en lumière comment la seule réponse trouvée pour faire face à la crise quantitative en logements est celle imposée par le haut sous forme de la construction des grands ensembles collectifs et comment cette forme urbaine va s'inscrire au cœur de la politique urbaine avec des programmes de masse qui dépasse les milliers de logements et se constitue en tant que "couloir spécifique" de la fabrique de la ville. Comme le note M. Cote (1988), l'habitat planifié dresse ses grands ensembles stéréotypés, s'inspirant du modèle occidental, qui masquent les vieux centres et banalisent la ville. Abondant dans le même sens,

D. Lasbet (2010) constate que l'habitat est devenu simple logement[1], il n'est plus la résultante d'une construction sociale mais le produit d'un ukase administratif, de textes souvent réinterprétés et le tout est à l'origine de la « ville ». De même J.J. Deluz (2007), insiste sur la nécessité d'identification de l'habitant à son lieu de résidence et sur le sentiment d'appartenance au lieu urbain et au lieu privé ; pour lui, l'habitant d'un grand ensemble est de n'importe où, car le tissu continue et indifférencié des zones périphériques n'offre pratiquement aucune qualité spécifique pour qu'on s'y sente chez soi. En 1993, peu avant son décès, l'écrivain Tahar Djaout[2] décrivait la situation de manière éloquente : *"Les gros ensembles d'habitation comme les constructions individuelles s'élèvent un peu partout, rarement agréables à l'œil, rongeant comme d'immenses verrues le paysage urbain ou le prolongeant en un désolant entassement de cubes. Et (signe du temps ?) les ensembles d'habitation posés là en toute hâte n'ont même pas eu le temps de se voir attribuer un nom qui les humanise. Nous assistons à l'émergence de véritables "cités numériques": cité des 628 logements, cité des 800 logements…"*

Aujourd'hui, même les promoteurs immobiliers privés, dont l'activité, instituée au milieu des années 1980 était plutôt timide, s'imposent de plus en plus et sont encouragés aussi bien pour la construction d'équipements commerciaux, de cliniques privées, d'immeubles de bureaux, à travers des opérations de démolition-reconstruction au niveau de tissus existants à forte valeur spéculative, que pour la réalisation d'immeubles de logements promotionnels, qui s'inscrivent dans la logique constructive impulsée par les pouvoirs publics avec qui ils entretiennent des relations qui leur permettent d'obtenir maints avantages (S. Belguidoum ; N. Mouazziz (2011)).

Si, en Algérie, étant donné le manque récurrent de logements, les choses n'en sont, pour l'instant, qu'au stade de la critique (qui n'est pas tendre non seulement de la part des chercheurs, mais également de celle des professionnels et des médias qui rapportent régulièrement les difficultés de gestion des cités de logements sociaux), dans les pays plus développés, par exemple en Allemagne ou en France, la question du devenir des grands ensembles est un sujet de préoccupation particulièrement important (A De Gasperin, 2006 ; 2011). Les grands ensembles de logements (dont s'inspirent largement les cités d'habitat collectif algériennes) faisaient, comme le mentionne P. Merlin (2010), l'objet d'un consensus lors de leur construction, ils ont offert à leurs occupants un espace et un confort dont on disposait rarement ailleurs, mais aujourd'hui, leur occupation a changé. En effet, cet habitat est, désormais, remis en cause, d'un point de vue environnemental, avec les difficultés de réhabilitation et de rénovation qu'imposent les nouvelles réglementations écologiques, mais également d'un point de vue social, ces quartiers étant devenus répulsifs et fuis par leurs habitants. Habiter un grand ensemble est devenu un choix par défaut, la dégradation technique et la stigmatisation sociale se sont mutuellement renforcées au point que la démolition est présentée comme la seule solution pour en sortir (M. Blanc, 2013).

---

[11] T. Paquot (2007) explique que loger n'est pas habiter. L'action d' « habiter » possède une dimension existentielle, la présence de l'homme sur la terre ne se satisfait pas d'un nombre de m² de logement ou de la qualité architecturale d'un immeuble …Toutefois il relève qu'un mobilier agréable, une habitation confortable,et un habitat plaisant représentent des atouts de poids pour « habiter ».

[2] Djaout T., "*Architecte: l'homme invisible*", in revue Habitation, Tradition, Modernité H.T.M., « Algérie 90 ou l'architecture en attente » N° 1, octobre 1993, p.81

N'y a-t-il pas des enseignements à tirer de ces expériences, en particulier dans des régions où l'attrait pour l'habitat individuel est déjà très fort, même si cet habitat est de médiocre qualité et sans cesse inachevé ? Dans un contexte où, comme le montre N. Semmoud (2007), les types d'habitat qui émergent en tant que préférence et objectif à atteindre pour de nombreux ménages, par l'image positive qu'ils reflètent, sont les immeubles familial auto-construits qu'ils soient modestes ou huppés, ceux qui sont, au contraire, disqualifiés par les habitants sont la maison commune ou le HLM, qui ont toujours un caractère transitoire aux yeux de leurs occupants car malgré toute la compétence des habitants à les transformer, ils restent loin de correspondre à la spécificités des groupes sociaux. Pourtant, souvent, les habitants sont livrés à eux-mêmes, dans un processus d'auto-construction et/ou d'adaptation de leur logement, basé sur des travaux de mise en œuvre informels ne respectant ni les législations (à l'image de la loi 08-15 prônant l'achèvement et la mis en conformité des constructions) ni les règlements de construction et d'urbanisme, tandis que, comme le relève S. Bouchemal (2009), plusieurs auteurs affirment que les villes algériennes sont marquées par un désordre urbain et par la culture rurale des populations qui les habitent et que la citadinité est loin d'être achevée (Benatia, 1980 ; Cote, 1988 ; Lesbet, 1988 ; Semmoud, 2001, 2003 ; Dris, 2005). En même temps, comme l'explique M. Safar Zitoun (2007), le spectre d'une ruralisation des villes n'a plus pertinence analytique depuis longtemps, à s'abreuver de raisonnements misérabilistes et stigmatisants pour les « pauvres » des villes alors que la transgression de la norme, des règles de la civilité et de l'urbanité sont devenus l'apanage des élites favorisées.

Ce qui interpelle dans le contexte urbain algérien, c'est qu'entre la crise latente des grands ensembles et le désordre des quartiers autoconstruits (S. Belguidoum, N. Mouazziz, 2011), la situation urbaine semble avoir peu évoluée depuis au moins trois décennies, et ce, malgré les lois votées et « l'institutionalisation » du développement durable depuis une décennie et demie et malgré un patrimoine architectural et urbanistique pourtant riche en enseignements, à l'image des « médinas » (la plus connue étant la Casbah d'Alger, fondée en 1516) ou des « ksour » sahariens (en particulier ceux de la vallée du Mzab, fondés entre 1012 et 1347), représentatifs du patrimoine urbanistique arabo-musulman. Ce patrimoine, symbolisant l'architecture vernaculaire, qui selon R. Remaud (2009) est toujours parfaitement en phase avec les besoins de celui qui la conçoit, et dont les caractéristiques, tant formelles que techniques, sont parfaitement adaptées au climat, au lieu et donc au milieu, connaît un regain d'intérêt avec le concept de durabilité (l'intérêt pour ces savoir-faire n'est toutefois pas nouveau et se retrouve dans l'urbanisme et l'architecture bioclimatiques). Il est même de plus en plus médiatisé, depuis qu'il inspire des projets se revendiquant du Développement Urbain Durable tel que Masdar City par exemple, dont la conception croise les technologies nouvelles et l'architecture traditionnelle arabe (www.fosterandpartners.com).

Cependant, la voie privilégiée par les pouvoirs publics pour réduire le déficit en logements demeure la production massive d'ensembles à la typologie répétitive, générant une extension spatiale démesurée au Nord comme au Sud du pays, alors que le freinage de la littoralisation, pour maîtriser la croissance de la frange Nord constitue l'une des lignes directrices du Schéma National d'Aménagement du Territoire SNAT à l'horizon 2030, et en dépit du fait que le Programme National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable, PNAE-DD (2002) indique qu'outre les spécificités du milieu naturel et du climat, la croissance démographique, l'urbanisation et les politiques de développement menées durant trois décennies ont exercé des pressions dommageables sur l'environnement. En effet, l'Algérie, à

l'instar de plusieurs autres pays du bassin méditerranéen est déjà confrontée à d'importants problèmes, entre autres ceux liés au stress hydrique, à la désertification, ou encore à la perte de la biodiversité (Plan Bleu, 2011). D'autant plus que le pays, avec une superficie de 2831 km² possède des ressources naturelles limitées et fragiles, du fait des conditions climatiques et de leur distribution inégale sur le territoire, qui est différencié, mais essentiellement aride et semi-aride. Les chaînes de relief, qui accentuent la rapidité de l'assèchement climatique à mesure que l'on avance vers le Sud, déterminent par leur disposition parallèle au littoral, les trois ensembles très contrastés qui se partagent le territoire algérien : l'ensemble tellien au Nord, représentant 4% du territoire national, sur une bande de 100 à 150 km de large à partir du littoral, les Hauts-plateaux, représentant 9% du territoire, occupent l'espace compris entre l'Atlas Tellien et l'Atlas Saharien, caractérisé par de hautes plaines steppiques ; et enfin sur plus de 1000 km, en poursuivant vers le Sud, se trouve le Sahara, représentant 87% du territoire (PNAE-DD, 2002 ; SNAT, les racines du futures, 2011).
Etant donné l'étendue et la diversité du territoire, les problèmes sont nombreux et diversifiés : Meghfour Kacemi M. et Tabet Aoul K. (2007) notent que le littoral algérien est un écosystème fragile, constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population, des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière, qui n'a bénéficié ni d'une prise en charge effective, ni d'une gestion appropriée ; les Hauts-Plateaux, à l'écosystème steppique, connaissent, comme l'explique le Rapport National sur l'Environnement RNE (2003), de graves problèmes environnementaux, entre autre, la rareté des ressources en eau (qui sont souterraines, méconnues et anarchiquement exploitées), la sécheresse, l'érosion des sols et la désertification ; alors que dans les territoires sahariens, comme l'estime Y. Kouzmine (2007), l'agglomération de la population et l'entrée dans « l'ère urbaine » ont fait émerger des tensions multiformes qui ont remis en cause les équilibres et fonctionnements traditionnels de ces territoires, induisant une fragilisation des écosystèmes et l'accroissement des inégalités économiques, sociales et environnementales.
Cependant, d'après le PNAE-DD (2002), depuis 2001, l'Algérie a décidé d'investir dans le développement durable et de donner une place prépondérante aux aspects sociaux et écologiques dans ses choix de modèles de société et de développement économique.

Pourtant, en ce qui concerne le développement urbain, « la place prépondérante » sensée être accordée aux aspects sociaux et écologiques n'apparaît pas très évidente, d'où la volonté de ce travail de porter un regard sur certains éléments de cette question, en interrogeant la manière dont les dimensions environnementale et sociale sont intégrées (ou pas) dans les pratiques urbaines. Dans cette optique, cette thèse s'intéresse à la production urbaine et aux pratiques qui la sous-tendent, dans une société en pleine mutation, et sur un territoire différencié comme l'Algérie, à travers la mise en lumière des conséquences spatiales et de l'impact socio-environnemental des politiques publiques urbaines menées depuis l'indépendance et plus particulièrement depuis le début des années 2000.
Cette recherche va tenter d'analyser l'action d'aménagement en privilégiant l'entrée par l'espace physique, en tant que résultat de la production et des pratiques urbaines impulsées par les politiques publiques, et en tant que révélateur d'enjeux socio-environnementaux. Dans le vaste champ des études urbaines, prendre la dimension physique de l'espace comme objet d'étude, est apparu comme une évidence étant donné l'expérience acquise sur le terrain dans

le domaine de la construction et de l'urbanisme[3] et étant donné la volonté d'approfondir la réflexion sur les processus de fabrication du cadre urbain et d'apporter un éclairage sur la manière dont les spécificités environnementales et sociales sont prises en considération et influencent (ou pas) les choix en matière d'urbanisme et les modalités de mise en œuvre des aménagements urbains et du cadre bâti.

Méthodologie de la recherche

Dans la foulée des nombreux travaux qui se sont penchés sur les villes algériennes, (N. Boumaza, 1994, 2001, 2006 ; J.J. Deluz, 2007, 2008 ; S. Belguidoum, 2008, 2010 ; A. Bendjelid, J.C. Brulé, 2004 ; M. Cote, 1988, 1999, 2005 ; S. Bouchemal, 2005, 2010 ; T. Souami, 2003; R. Sidi Boumedine, 2013 ; etc…) et afin d'alimenter la réflexion sur l'aspect encore peu étudié de la mise en pratique du développement urbain durable en Algérie, à travers l'analyse de l'action d'aménagement et particulièrement ses effets spatiaux et ses conséquences socio-environnementales, cette recherche a pour objectifs de tenter :

- de rendre compte de la situation de la production urbaine et des conditions de sa mise en œuvre à travers l'analyse et la mise en lumière des impacts des choix effectués dans le cadre des politiques publiques urbaines sur les échelles urbaine et architecturale,
- de mettre en évidence les réalités du terrain, en s'interrogeant sur les relations entre les espaces urbains produits et les caractéristiques socio-environnementales du milieu.
- d'aboutir à une analyse critique, basée sur une connaissance de l'état des lieux urbains et des conditions qui prévalent à leur production, afin d'essayer de faire ressortir les éléments sur lesquels travailler à l'avenir pour infléchir la démarche aménagiste en cours et impulser une dynamique urbaine plus soucieuse de l'intégration des spécificités du milieu.

Pour tenter d'atteindre les objectifs visés, certaines pistes de recherche seront explorées à travers plusieurs hypothèses et questions de recherche :

- Une première hypothèse : En dépit de l'arsenal juridique bien élaboré et du contenu des discours officiels, les choix effectués et les décisions prises en matière d'urbanisme et de construction ne vont pas forcément dans le sens d'un développement urbain qui se voudrait durable. Quelle est la cohérence entre les dispositions législatives/le contenu des orientations politiques relatives à l'aménagement urbain depuis 2001 et les actions menées sur le terrain / les réalités des espaces produits?
- Une deuxième hypothèse dans le prolongement de la première : Les disparités environnementales et sociales importantes qui existent entre les différentes régions du pays sont peu intégrées dans les pratiques urbaines et une certaine « uniformisation » caractérise les aménagements urbains et le cadre bâti produits depuis le milieu du vingtième siècle. Il s'agira de tenter de déterminer « pourquoi ? », « comment ? »,

[3] L'exercice de la profession d'architecte pendant dix-sept années dans un bureau d'études public d'architecture et d'urbanisme, m'a amenée à participer à la réalisation de nombreux projets, et a généré mon intérêt pour les problématiques liées au processus de fabrication et au devenir des espaces urbains ainsi que pour celles liées aux conséquences socio-environnementales des actions d'aménagement.

mais également de vérifier « jusqu'à quel point ? » les politiques publiques menées en matière d'urbanisme et de construction, engendrent une « standardisation » des pratiques et des formes urbaines.

- Une troisième hypothèse : L'harmonisation entre les milieux urbain et naturel, et la compréhension des processus socio-urbains peuvent offrir des possibilités d'innovation et d'amélioration en matière de développement urbain. Comprendre et analyser la ville à partir de sa situation écologique, comme le préconisent M. Bassand et al. (2000), peut-il constituer un angle de compréhension et d'étude permettant d'améliorer la qualité de vie urbaine et le devenir des villes algériennes ?
- Une quatrième hypothèse : L'expérimentation de nouveaux processus d'aménagement et d'habitat peut permettre d'infléchir les pratiques, de faire prendre conscience des conséquences socio-environnementales néfastes des actions d'aménagement en cours et de recentrer l'intérêt sur la préservation et le devenir du milieu urbain, en tant que bien commun. Comment infléchir la tendance actuelle en matière d'aménagement et d'habitat, et dépasser les « solutions » déjà éprouvées pour tenter d'améliorer l'intégration des paramètres environnementaux ainsi que la prise en compte des aspirations et des spécificités sociales des populations ?

Afin d'essayer de vérifier les hypothèses de recherche, ce travail tentera de produire une connaissance du réel, aussi bien concernant « l'amont » : le système de production de l'action urbaine (arsenal législatif, décisions et politiques publiques, outils, acteurs etc…) que concernant « l'aval » : les espaces produits et les réalités urbaines (territoires urbains représentatifs) car il importe, comme l'explique R. Sidi Boumedine (2013), avant de conclure au dysfonctionnement, d'essayer d'expliciter les modes d'action et de montrer les réalités. Cette thèse sera donc partagée en trois parties : la première tentera d'expliciter les conditions de mise en œuvre et les modes d'actions urbaines, la deuxième de montrer les réalités urbaines et la troisième de synthétiser et d'interpréter les données recueillies.

La première partie sera donc consacrée aux modalités de mise en œuvre de l'action urbaine et particulièrement celles relatives à la production des aménagements et du cadre bâti. Elle constituera en quelque sorte le cadre conceptuel dans lequel s'effectue la présente recherche, et permettra de mettre en lumière les conditions dans lesquelles sont élaborées et conduites les actions urbaines, en tentant d'expliciter, de manière non exhaustive, l'évolution du contexte urbain algérien depuis l'indépendance, le contenu des textes législatifs et celui des discours officiels ; les priorités, les références utilisées et les choix effectués par les pouvoirs publics lors de la mise en place des politiques publiques, les outils élaborés (plans et rapports nationaux, schémas et instruments de planification etc…) ou encore les acteurs impliqués, qu'ils soient publics ou privés, décideurs, techniciens ou habitants. Cette première partie tentera de produire une connaissance sur le cadre de mise en œuvre des espaces urbains produits et le processus aboutissant à leur réalisation.
Dans le premier chapitre (chapitre 1), un bref rappel chronologique de l'évolution du contexte urbain algérien sera proposé, pour rappeler les différentes étapes du processus d'urbanisation, depuis l'indépendance. Ensuite, un regard sera successivement porté sur le cadre législatif ainsi que sur les politiques publiques urbaines et leur mise en œuvre (chapitre 2), puis sur les conditions de production des aménagements et du cadre bâti à travers les pratiques et les jeux

d'acteurs (chapitre 3). Le quatrième et dernier chapitre de la première partie abordera la question de l'adéquation entre les discours relatifs au développement durable et les actions, en se penchant sur quelques expériences passées ou plus récentes, qui intègrent les préoccupations socio-environnementales, ainsi que sur les nouvelles « tendances », qui, bien que ponctuelles, investissent, depuis peu, le champ des actions urbaines et sont mises en avant par les pouvoirs publics. Cette première partie permettra d'apporter un premier éclairage concernant la première hypothèse et la question de la cohérence entre les conditions de production des aménagements urbains et du cadre bâti avec le contenu des textes législatifs et des orientations politiques relatives à l'aménagement urbain depuis 2001 faisant référence au développement durable.

Après avoir, dans la première partie, tenté de comprendre le système qui sous-tend la production urbaine, la deuxième partie tentera d'appréhender cette production sur le terrain, et de comprendre la réalité de ce qui « est » par l'observation des espaces urbains produits sur des terrains aux conditions géographiques différentes afin de mettre l'accent sur la relation entre le développement urbain et les spécificités socio-environnementales du milieu.

Le travail de terrain :

Cette deuxième partie, consacrée à l'étude empirique proposera d'établir un état des lieux non exhaustif, à travers une approche descriptive, basée sur l'observation in situ à travers l'entrée par l'étude du paysage urbain, qui permet de produire des éléments de réflexion à l'interface nature/société (G. Bertrand, 1978) et analytique, basée sur l'analyse et la synthèse d'informations, de données statistiques et par la lecture- interprétation de données cartographiques de trois territoires urbains représentatifs (chapitres 5, 6, 7). En recueillant un ensemble de données objectives d'ordre sociales et environnementales pour chacune des régions du pays : le littoral, les haut-plateaux et le Sahara, une réflexion sera engagée sur la manière dont les disparités socio-environnementales sont prises en compte dans les pratiques urbaines.

Le parti pris pour cette étude est de tenter de décrire les situations urbaines, en mettant l'accent sur l'état et les interdépendances des éléments « physiques » qui constituent la ville, à savoir les espaces et les volumes[4], qui traduisent les effets des dynamiques sociales, spatiales et environnementales qui y sont à l'œuvre ; en collectant un certain nombre d'informations qui seront analysées puis comparées pour trois villes représentatives des trois zones géographiques de l'Algérie.

Les trois villes, Tipasa, Djelfa et Ghardaia, objets de l'analyse, constitueront, en quelque sorte, des espaces – laboratoires, dont le choix a été guidé par une volonté de diversification des conditions environnementales (littorale, steppique et saharienne), afin de mettre en évidence l'impact dans l'espace construit de l'environnement socio-spatial. K. Lynch (1982) note que le comportement social est pour une grande part, territorial ; c'est-à-dire qu'il est défini dans l'espace et change selon les lieux. Bien avant lui, Frédéric Le Play (1806- 1882) et ses disciples, estimaient que le territoire d'une nation est fait de « lieux » présentant des conditions naturelles diversifiées, occupés et habités différemment. Cette conception

[4] Même s'il est admis que la qualité de vie urbaine ne dépend pas exclusivement de la qualité des volumes et des espaces dans la ville, les rapports sociaux se déroulent nécessairement dans un cadre physique, spatial, dont il s'agit de rendre compte et de vérifier s'il se distingue d'une région à l'autre et comment.

leplaysienne, qui a influencé notamment Patrick Geddes (1854-1932), urbaniste britannique reconnu[5], met l'accent sur le rapport territoire/société, selon laquelle les faits sociaux ne peuvent être envisagés indépendamment de leur territoire (A. de Savoye, 1995).

Dans cette étude, les « lieux » retenus sont des villes qui, en plus d'être représentatives des trois grands espaces géographiques du pays, ne font pas partie des villes considérées comme « importantes » à l'échelle nationale, mais constituent trois territoires urbains « ordinaires », dans lesquels il ne s'agit pas de privilégier l'étude d'un type d'espace urbain plutôt qu'un autre, mais plutôt de dégager une vue d'ensemble, en passant d'une échelle à une autre (architecturale ou urbaine), d'une période à une autre, ou d'un quartier à un autre (central ou périphérique par exemple).

Le choix de s'intéresser à divers types d'espaces urbains et à différentes échelles va permettre de s'interroger sur les manières de faire la ville dans leur ensemble, et le choix de s'intéresser à des territoires urbains « ordinaires » va permettre de porter un regard sur les pratiques urbaines, les aménagements et les formes urbaines de villes petites (Tipasa) et moyennes (Djelfa et Ghardaia), rarement mises en avant. En effet, à l'exception de Ghardaia (A. Ravereau,1981 ; C. Bousquet, 1986 ; B Benyoucef, 1986 et 2009 ; M. Cote, 2002 ; F. Ali Toudert, 2005, S. Kitous et al. 2004 et 2006 ; etc…) les deux autres villes, Djelfa et Tipasa, ont été très peu étudiées.

Cependant, même pour Ghardaia, l'angle d'étude retenu pour cette recherche est inédit, puisqu'il s'agira, d'une part, d'observer, à travers les différents paysages urbains, les effets et les conséquences socio-environnementales des politiques urbaines, telle que la production intensive de logements sociaux par exemple, ainsi que l'organisation, la transformation et la gestion des espaces extérieurs, mais aussi intérieurs particulièrement à travers l'évolution des modes d'habiter ; et d'autre part, de décrire et d'analyser les principales tendances d'aménagement pour chacune des villes, dans un but de comparaison, en mettant l'accent sur les éléments qui constituent la ville, à travers les spécificités du milieu et les modes spécifiques de combinaison des espaces et des formes construites, afin de vérifier comment ces espaces et ces formes se différencient (ou pas), dans des contextes géographiques aux conditions socio-environnementales différentes.

Pratiquement, le travail de terrain a consisté à rassembler un maximum de documentation, données statistiques et références bibliographiques relatives à chacun des sites, à les analyser puis les confronter aux observations directes in situ, effectuées sur plusieurs périodes (plusieurs séjours par an, entre 2010 et 2013 pour Ghardaia et Tipasa ; observation quasi-continue depuis 2007 pour Djelfa) et aux ressources collectées (relevés effectués sur site, photographies, documents et informations communiqués[6] par des bureaux d'études publics ou privés et des services techniques ou administratifs locaux). Ce travail a porté sur plusieurs aspects :

[5] Patrick Geddes est notamment le créateur, dans les années 1880, de la Tour observatoire d'Edimbourg, sorte de laboratoire qui innove par son étude du lieu et des gens qui y vivent. Il a, comme le relèvent A. Levy et C. Emelianoff (2011) apporté d'autres éléments au débat sur l'urbanisme, en insistant sur une gestion économe des ressources naturelles et énergétiques qu'il considérait comme les véritables richesses, celles qui soutiennent et développent la vie.

[6] La collecte des informations s'est avérée parfois difficile étant donné la réticence des différents services à communiquer sur les études en cours et leur difficulté à retrouver les données dans les archives concernant les études et les projets déjà réalisés.

- Un aspect relatif au contexte environnemental : collecte et analyse de données concernant les caractéristiques géophysiques, les conditions climatiques, les ressources naturelles, etc… pour mettre en évidence les propriétés spécifiques de chacun des sites.
- Un aspect relatif au contexte socio-urbain : collecte et analyse de données concernant l'évolution spatiale et démographique, la dynamique urbaine, la gestion des infrastructures et services collectifs etc…

  Ces données relatives au contexte environnemental et au contexte socio-urbain, ont été compilées et analysées sur la base de rapports et/ou d'études établis par les ministères ou les services déconcentrés des wilayas, (obtenus soit grâce à des contacts au niveau des administrations, soit via des ressources en lignes) et à partir de références bibliographiques, de travaux et d'ouvrages scientifiques.
- Un aspect relatif aux processus d'urbanisation, aux mutations socio-spatiales, aux formes urbaines et architecturales etc… pour lequel l'observation a été complétée par la collecte d'informations et de documents auprès des acteurs publics ou privés locaux, par l'établissement de relevés des typologies d'habitat, par l'utilisation des résultats de travaux scientifiques (pour Ghardaia essentiellement) mais également par la photographie in situ des espaces urbains et du cadre bâti, qui est principalement utilisée comme révélateur de ce qui « est ». En effet, la photographie du paysage urbain permet de transmettre ce qui a été observé et peut assurer une sorte de documentaire du réel, selon l'expression de B. Millet (2000). Elle permet de donner une image de la réalité à un moment donné; et ce peut-être une source d'informations précieuse sur des territoires ou les autres sources, bibliographiques, cartographiques, statistiques, s'avèrent lacunaires, peu fiables ou absentes (P. Derioz, 2008), ce qui est le cas pour la plupart des villes algériennes.

  De même, la cartographie aérienne, utilisant Google Earth s'est révélé un outil efficace et fiable pour rendre compte de l'état de l'urbanisation et particulièrement de la progression de l'étalement urbain au cours de la dernière décennie. Le recours aux informations rapportées par la presse (revues spécialisées, quotidien nationaux, médias en lignes etc.…) concernant la mise en œuvre des projets en cours ou les conséquences sociales et/ou environnementales des actions d'aménagement s'est également avéré utile pour compléter l'analyse des réalités urbaines pour chacun des trois sites.

Le travail de terrain a tenté ainsi d'appréhender la situation et d'établir un état des lieux non exhaustif, pour chacune des villes en se basant sur un ensemble de données et sur l'analyse du paysage urbain (résultat de l'observation du milieu urbain sur les différents terrains) pour essayer de rendre compte à la fois des deux aspects environnemental et social, dans une problématique commune, car cette analyse du paysage urbain permet de produire des éléments de réflexion, à l'interface nature/société (G. Bertrand, 1978). Comme le souligne Y. Luginbhul (2004), la recherche de la compréhension des interrelations entre processus naturels et processus sociaux ne se produit pas forcément à la même échelle, ni sur les mêmes objets, mais elle peut être autant pertinente dans l'urbain que dans le rural ... Le paysage devient un « outil » ou moyen de comprendre les processus sociaux et naturels, et leurs interactions.

Cette deuxième partie permettra de compléter la vérification de la première hypothèse de recherche, amorcée dans la première partie, concernant la cohérence entre discours et actions, en apportant un éclairage basé sur une connaissance des actions menées sur le terrain et des réalités des espaces produits. Elle permettra également de vérifier la deuxième hypothèse relative au manque d'intégration des spécificités environnementales et sociales dans les pratiques urbaines et à l'« uniformisation » qui caractérise les aménagements urbains produits depuis le milieu du vingtième siècle afin de répondre aux questions posées concernant le rôle joué par les politiques menées en matière d'urbanisme et de construction, dans cette « standardisation » des pratiques et des formes urbaines. A l'échelle de chacune des villes, la vérification de la troisième hypothèse relative aux possibilités d'harmonisation entre les milieux urbains et naturels sera également engagée.

La troisième et dernière partie tentera d'analyser, de synthétiser et d'interpréter les données recueillies dans la partie relative à l'étude empirique, afin de cerner les enjeux, en établissant, dans le chapitre huit, une analyse croisée et une comparaison des conséquences des actions d'aménagement entre les trois villes, en faisant ressortir et en comparant leurs réalités et leurs enjeux spécifiques. Sur la base des résultats de l'analyse comparative, le chapitre neuf proposera une réflexion pour tenter de tracer de nouvelles lignes d'action, basées sur une connaissance du milieu et des références régionales, pour impulser de nouveaux modes de production urbaine, plus soucieux des conséquences de cette production. Il s'agira d'essayer de voir, en perspective, comment, en pratique, créer des conditions pour tenter de donner une place prépondérante aux aspects sociaux et écologiques, comme le préconise le PNAE-DD, depuis 2002, et d'inscrire efficacement les défis sociaux et environnementaux dans d'éventuels nouveaux champs d'action pour l'aménagement urbain. En se basant sur les conclusions de l'analyse croisée faisant ressortir et comparant les réalités et les enjeux spécifiques de chaque ville, cette troisième partie permettra de compléter la vérification des trois premières hypothèses de recherche. Elle mettra particulièrement l'accent sur la troisième hypothèse, concernant les possibilités d'innovation et d'amélioration en matière de développement urbain que peut offrir une meilleure harmonisation entre les milieux socio-urbain et naturel, et sur la réponse à la question de la compréhension et de l'analyse de la ville à partir de sa situation écologique (M. Bassand et al., 2000). Enfin, elle s'attachera à trouver des pistes pour tenter d'infléchir la tendance actuelle en matière d'aménagement et d'habitat, et vérifier ainsi la quatrième hypothèse de cette recherche, concernant la pertinence de l'expérimentation de nouveaux processus d'aménagement et d'habitat pour faire prendre conscience des conséquences socio-environnementales néfastes des actions d'aménagement en cours.

PARTIE 1 /

Politiques publiques et conditions de production des espaces urbains

Introduction de la partie -1-

Chapitre 1/ Le contexte urbain algérien : petits rappels chronologiques

Chapitre 2/ Cadre de mise en œuvre des politiques publiques urbaines

Chapitre 3/ Les conditions de production des aménagements et du cadre bâti : pratiques et jeux d'acteurs

Chapitre 4/ Du discours à l'action : vers un changement dans les modes de faire ?

Conclusion de la partie -1-

Introduction de la partie -1-

A l'instar de la plupart des pays du monde, le phénomène urbain a pris en Algérie, au cours des dernières décennies, une ampleur considérable. Le taux d'urbanisation qui était de l'ordre de 13,9 % en 1886 est passé à 21,99% en 1936 pour atteindre 25.05% en 1954, le taux d'accroissement annuel était alors inférieur à 3 % mais il a atteint 4.8 % en 1966. L'accroissement de la population urbaine durant cette période s'est effectué en deux phases dont la première 1954-1962 s'est caractérisée par la désertion des campagnes, durant la guerre de libération nationale, due à la politique de regroupement et à la création de zones interdites par l'administration coloniale. La seconde phase, de 1962-1966, au lendemain de l'indépendance a entrainé une ruée extraordinaire de ruraux vers les villes désertées par les Européens (O.N.S., 2011). Cet accroissement s'est confirmé durant les décennies suivantes puisque le taux d'urbanisation sur le territoire national est passé de 31,4% en 1966 à 58,3% en 1998, il était de l'ordre de 66% en 2008, d'après les résultats du cinquième[7] recensement général de la population et de l'habitat (RGHP) (figure -1-).

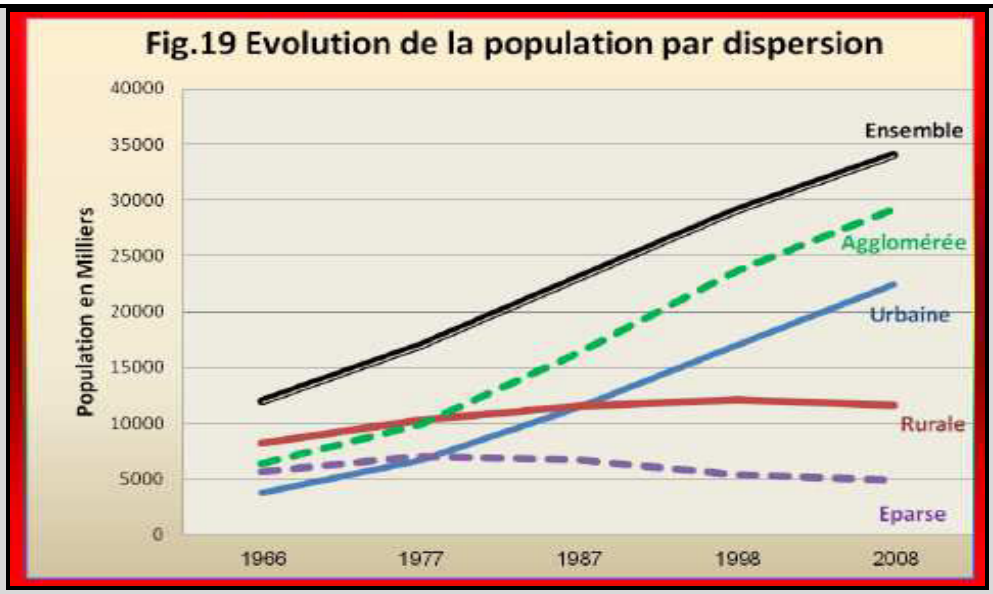


Figure-1- La nette évolution de la population urbaine Source : Armature urbaine, O.N.S. Alger, 2011

Selon l'O.N.S. (2011), la population urbaine a toujours crû à des taux supérieurs à ceux de l'accroissement naturel sous l'effet de l'exode rural et du phénomène de reclassement. En effet, entre 1998 et 2008, 55,7% seulement du croît de la population urbaine est dû à l'accroissement naturel de la population alors que les 44,3% restant sont dus à la migration et au reclassement des agglomérations. La progression des grandes villes de plus de 100 000 habitants a pratiquement doublé tous les 10 ans, entre 1977 et 1998, tandis que les conditions économiques et sécuritaires défavorables qu'a connues l'Algérie pendant la décennie 1987-1998 ont encouragé la population à se cantonner dans les centres urbains les plus proches des campagnes ; ce qui a provoqué une forte urbanisation des agglomérations de petites tailles en général et en particulier celles dont la taille est comprise entre 10000 et 20000 habitants.

[7] Depuis l'indépendance cinq Recensements Généraux de la Population et de l'Habitat ont été réalisés (1966, 1977, 1987, 1998 et 2008).

Le taux de croissance de la population agglomérée demeure très fort (2.89% en moyenne par an) en dépit du ralentissement observé depuis 1977 (figure-2-) alors que celui de la population rurale a continué sa chute pour atteindre un taux négatif durant la dernière décennie (-0.46%).

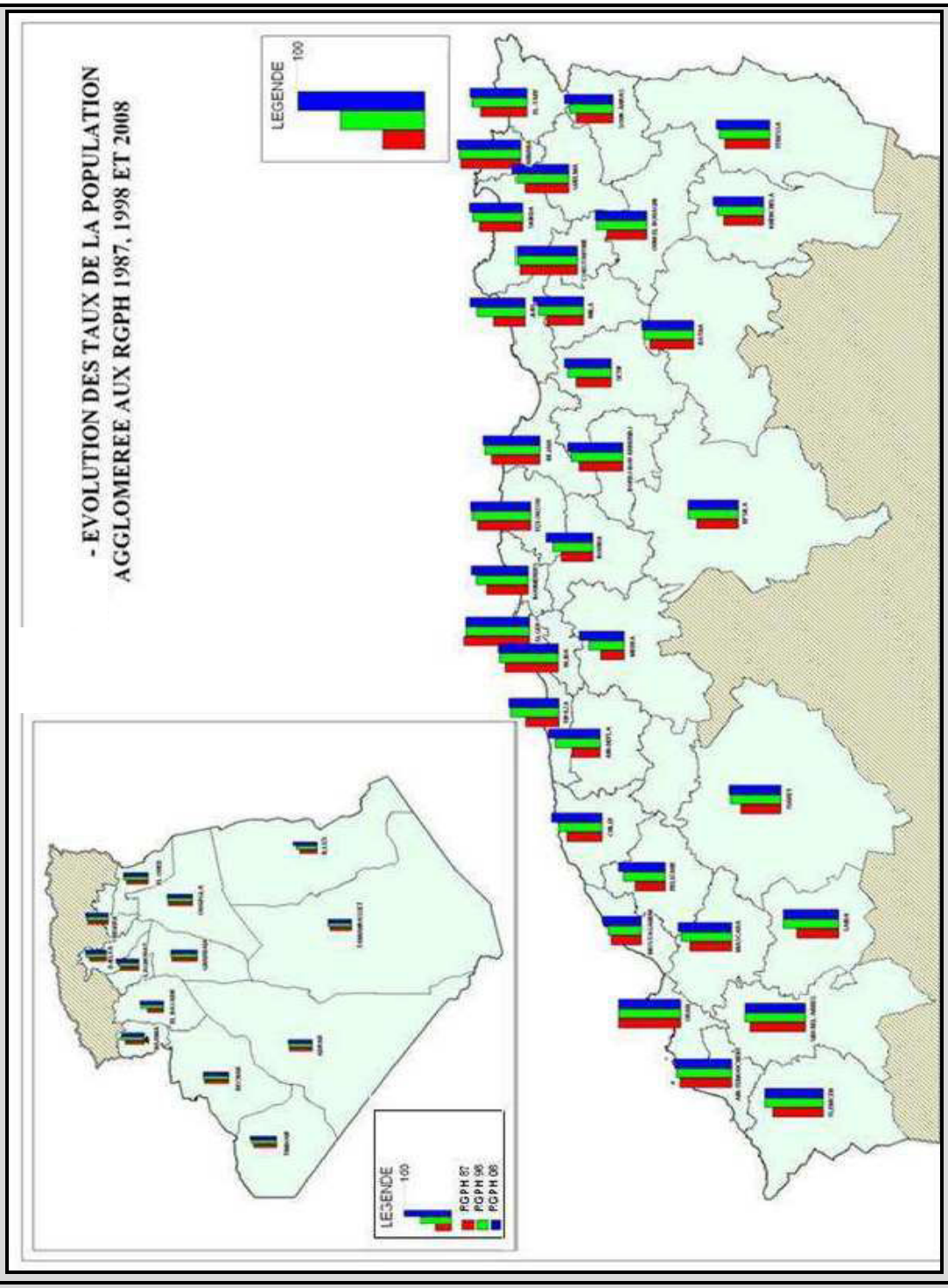


Figure -2- Le taux d'accroissement de la population agglomérée demeure en hausse malgré un ralentissement depuis 1977 Source : Armature urbaine, O.N.S. Alger, 2011

Les grandes villes et particulièrement leurs espaces périphériques connaissent des croissances de plus en plus fortes présageant l'apparition d'un phénomène de "suburbanisation", tandis que les villes moyennes (de 50000 à 100000 habitants), destination de substitution aux grandes villes, enregistrent une croissance accélérée et que les petites villes (de 20000 et 50000

habitants) continuent à attirer les populations des zones rurales et des agglomérations urbaines de petites tailles (figure -3-).

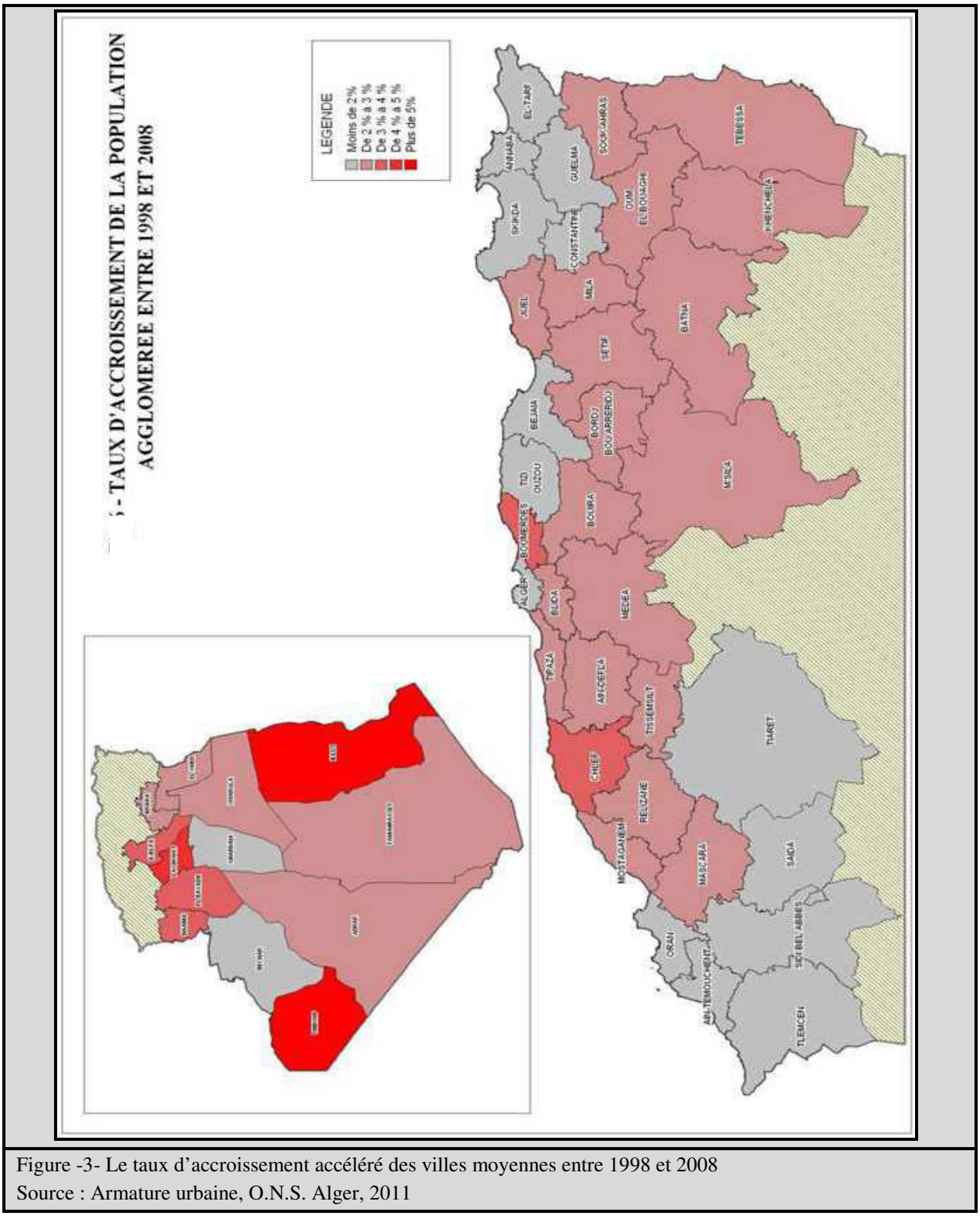


Figure -3- Le taux d'accroissement accéléré des villes moyennes entre 1998 et 2008
Source : Armature urbaine, O.N.S. Alger, 2011

De plus, ce vaste pays de 2 381km² dont les disparités géographiques, environnementales et sociales sont importantes, connaît un phénomène de concentration démographique dans la partie Nord du territoire. Plus de 60% de la population vivent sur les 4% de la bande littorale (le Tell), la plus attractive, les Hauts-plateaux, en grande partie steppiques occupent 9 % du territoire et accueillent 28 % de la population alors que les 9% restant sont localisés dans le

désert du Sahara au Sud, occupant 87 % de l'espace (figure -4-). C'est pourquoi la priorité et le mot d'ordre de l'aménagement du territoire national est le rééquilibrage littoral/intérieur par la constitution de pôles d'équilibre assurant le développement des Hauts Plateaux et du Sud, et la restructuration de la zone tellienne (synthèse SNAT, 2011).

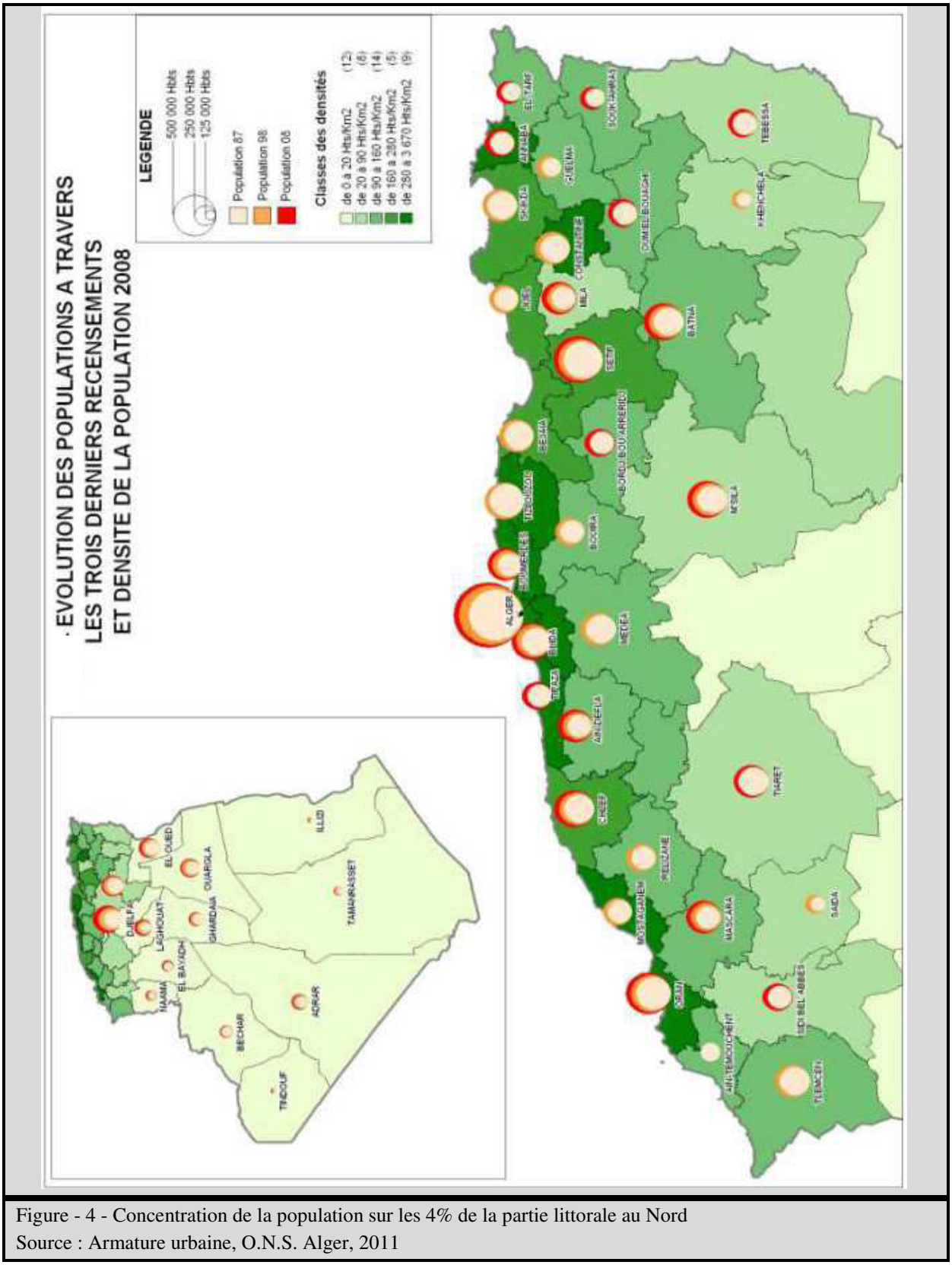


Figure - 4 - Concentration de la population sur les 4% de la partie littorale au Nord
Source : Armature urbaine, O.N.S. Alger, 2011

Le RNODM, Rapport National sur les Objectifs Du Millénaire (2005), indique que l'Algérie a investit dans une économie axée sur l'amélioration du niveau de vie des populations sans intégrer dans sa démarche de développement, le facteur environnemental, d'aménagement du territoire et de gestion de la ville ; et ce jusqu'en 2000, date du premier RNE, Rapport National sur l'Environnement, dans le sillage duquel a été mis en place un cadre législatif et réglementaire, avec la promulgation de plusieurs lois cadres, entre autres celles relatives à l'aménagement et au Développement Durable du territoire[8], à la protection de l'environnement dans le cadre du Développement Durable[9] et en 2006, la loi portant orientation de la ville[10] qui vise à définir la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable. Elle comporte trois volets : le volet urbain, le volet social, et le volet de la gestion urbaine. Par ailleurs, elle conforte les instruments de planification urbaine déjà existants, dans leur rôle. Cette loi cible la crise multidimensionnelle qui prévaut dans les villes algériennes. D'une manière générale, la croissance urbaine et démographique a généré des dysfonctionnements importants dans les villes, qui sont aujourd'hui, pour la plupart, étalées et déstructurées, en proie à de multiples problèmes de gestion et un déficit chronique en matière d'infrastructures collectives, d'équipements et de logements, alors que les orientations politiques et les réformes législatives successives menées depuis l'indépendance ont fortement influencées le processus d'urbanisation. Pour tenter de mieux appréhender la complexité de la situation dans laquelle se trouvent les villes algériennes, cette première partie propose, après avoir rappeler, dans le premier chapitre, les différentes étapes du processus d'urbanisation, d'expliciter, dans le second chapitre, le cadre de mise en œuvre des politiques publiques urbaines, et dans le troisième, les conditions de production des aménagements et du cadre bâti, ainsi que les pratiques urbaines et les jeux d'acteurs. Le quatrième chapitre se penchera sur des tendances récentes, à travers quelques projets pilotes, très médiatisés, qui sont en cours, revendiqués comme « durables » ou « environnementales » et sur les changements impliqués (ou pas) par leur mise en œuvre.

[8] - la Loi n° 01-20 du 12/12/2001
[9] - La Loi n°03-10 du 19/07/2003
[10] -La Loi n°06-06 du 20/02/2006

Chapitre 1/ Le contexte urbain algérien : petit rappel chronologique

Introduction du chapitre -1-

De nombreux travaux scientifiques (entre autres ceux de Bendjelid, Brulé (2004), Kerdoud (2005), Boumaza et al. (2006), Belguidoum (2008, 2010), Madani (2000, 2008), Bouchemal (2010) Mazouz (2013), Sidi Boumedine (2013) etc…, ainsi que plusieurs thèses soutenues en Algérie ou à l'étranger) se sont penchés sur la question de la situation difficile dans laquelle se trouvent les villes algériennes et ont tenté d'expliciter les processus d'urbanisation et les dysfonctionnements dus à l'accroissement démographique rapide de ces dernières décennies. Le constat est unanime et tous ces travaux s'accordent sur le fait que ces villes apparaissent plus comme une concentration humaine, issue d'une croissance spatiale dont l'extension s'est faite par les activités mais surtout par le logement, pour tenter de combler les besoins de la population, que comme un système urbain structuré basé sur une stratégie de développement cohérent. De plus, les mutations économiques et les réformes législatives successives, en particulier celles relatives aux ressources foncières sont la source de nombreux contentieux, qui compliquent la situation.
A. Bendjelid et J.C. Brulé (2004) estiment que la situation difficile des villes est l'aboutissement d'une politique différée, puis exagérément volontariste, de création accélérée de logements, financés par l'Etat, afin d'aider au développement des emplois dans les services et l'industrie. Les différentes réalisations ayant donné lieu à toute une gamme de dysfonctionnements, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des espaces urbanisés, et ils relèvent que la non-maîtrise du foncier est un problème majeur de l'aménagement en Algérie, qui a entraîné des contentieux juridiques ayant provoqué de nombreux blocages.
L'extension des territoires urbains, hérités en grande partie de la période coloniale[11], s'est faite sous l'impulsion de la pression démographique, en plusieurs étapes depuis 1962, année de l'indépendance du pays.

La plupart des documents abordant le processus d'urbanisation, en font une lecture chronologique qui permet de mieux comprendre l'évolution d'une situation étroitement liée aux changements socio-politiques et institutionnels.

[11]La plupart des villes et villages algériens ont été soit créés, soit ont connu des transformations, et/ou des extensions de leur noyau traditionnel arabo-mauresque (médinas ou ksar) par les ingénieurs du Génie, au cours du 19ème siècle, qui ont introduit les tracés géométriques en damier. A l'indépendance en 1962, les centres urbains ont connu l'afflux des populations rurales, suite au départ massif des colons.

1-1 1962-1973 : La stabilité spatiale

De 1962 au début des années 1970, malgré l'accroissement démographique très important dû en particulier à un exode rural massif, la croissance spatiale est relativement faible, c'est une période de stabilité physique et le parc logements n'augmente que très peu, la priorité ayant été donnée, dés le lancement du Plan Triennal 1967-1969, à la recherche d'un maillage urbain national et de l'équilibre régional, qui a beaucoup plus favorisée l'affermissement et le développement de l'armature urbaine que l'aménagement des structures internes des villes algériennes (A. Bendjelid et J.C. Brulé , 2004). Les questions urbaines n'étaient pas prioritaires, l'afflux des populations rurales pour occuper les logements vacants à l'indépendance n'ayant pas posé de problèmes au départ, l'attention était plus portée vers le secteur industriel, parce que jugé prioritaire, et vers le remodelage de l'armature urbaine à l'échelle nationale. La réflexion sur l'aménagement urbain sera donc plus tardive et trouvera une situation déjà difficile, l'accroissement démographique et l'insuffisance du parc logement existant ayant engendré une saturation des centres urbains et une augmentation importante du taux d'occupation par logements. Et même, dans les grandes villes côtières du Nord du pays, le phénomène d'occupation des terrains publics par l'habitat illicite a débuté à partir des années 1970. Cependant, la plupart des documents, résument cette période à une stabilité physique, une croissance démographique et un exode rural importants mais pas de grands changements d'ordre spatial.

1-2 1974 – 1985 : L'ère du monopole

A partir de 1974 et jusqu'en 1985, on assiste à la réalisation de nombreux programmes publics industriels et résidentiels. En effet, avec le nouveau découpage territorial de 1974, le nombre de wilayas (équivalent administratif du département, signifie littéralement « état »), passe de 14 à 31, le processus d'industrialisation régional va connaître un nouvel essor, et le processus d'urbanisation va s'accélérer considérablement.
Comme l'explique un Rapport du CNES (Conseil National Economique et Social, 2003), cette période est caractérisée par une centralisation et une socialisation de la vie économique et sociale qui ont eu une forte influence sur les approches urbanistiques : les PUD, Plans d'Urbanisme Directeurs et les PUP, Plans d'Urbanisme Provisoires, ont été introduits à la faveur de la promulgation de l'Ordonnance sur les réserves foncières communales, en 1974. L'établissement et l'approbation de ces instruments constituaient le préalable à la constitution de réserves foncières au profit des communes, ils définissaient les périmètres d'urbanisation par la délimitation de terrains nus, non bâtis, à intégrer aux réserves communales. L'Ordonnance instituait une limitation de la propriété foncière et la nationalisation de tout excédent de terrain calculé sur une base administrative unique pour l'ensemble du territoire (400m² en moyenne par famille), et une interdiction de toute transaction entre tiers, celle-ci s'effectuant obligatoirement entre la commune et les tiers. Elle instituait également une administration des prix du foncier. Le financement de la viabilisation et de l'équipement des terrains était intégralement assuré par l'Etat jusqu'en 1986, date à laquelle, seules les viabilisations primaires et secondaires restèrent à la charge de l'Etat.

C'est l'ère du monopole et on assiste à un régime d'expropriation pour cause d'utilité publique favorable, des circulaires appuyant l'Ordonnance de 1974, vont obliger les communes à dégager systématiquement 200 lots par an, pour l'habitat individuel, entre autre, sous forme de lotissements sociaux, réservés à l'auto-construction, ayant pour but de répondre à la demande en logements. Parallèlement à cela, une autre procédure d'équipements de terrains publics va donner naissance à une procédure particulière pour le logement : les ZHUN : Zones d'Habitat Urbain Nouvelles qui sont programmées dans la quasi-totalité des villes algériennes et dominent les périphéries des anciens centres, représentant un nouveau mode d'urbanisation, créant des espaces anonymes, mal intégrés aux tissus existants, avec une typologie d'habitat socio-collectif, souvent préfabriqué, standardisé, identique dans tout le pays. Ces cités sont gérées par les Offices de Gestion et de Promotion et de Gestion Immobilière de wilaya, O.P.G.I., créées, par décret en 1976, et qui demeurent, jusqu'à aujourd'hui les représentants et gestionnaires du logement social locatif urbain. Comme le relève E. Verdeil (2004), le dispositif des Z.H.U.N est représentatif d'un urbanisme d'urgence, fonctionnaliste et de masse, ou la production rapide et massive de logements s'effectue au détriment des équipements d'accompagnement.
La politique d'urbanisation menée durant cette période a donc entraîné une extension urbaine périphérique très importante, dominée par l'habitat, qu'il soit individuel à travers les lotissements, ou collectif, dans les grand- ensembles de la procédure Z.H.U.N, créant ainsi d'immenses cités, que la crise économique naissante, entre autres, n'a pas permis de viabiliser et d'équiper.

1-3 1985 – 1990 : Le début de la crise

Entre 1985 et 1990, le pays s'installe progressivement dans une grave crise économique, due à la chute du prix des hydrocarbures (coïncidant avec le choc pétrolier de 1986), comme l'explique S. Bouchemal (2005), on commence à parler de crise à tous les niveaux. En matière d'habitat, la politique annoncée est celle du désengagement progressif de l'Etat, une limitation du volume des programmes de logements sociaux et le renforcement des conditions dans les attributions est alors de mise. On invoque la nécessaire responsabilisation des acteurs sociaux, et la notion d'habitat promotionnel fait son apparition. Ce sont les prémices d'une politique qui est en train de changer, avec une ouverture vers l'introduction du secteur privé.

En 1986, le portefeuille des réserves foncières jusque là détenu par les municipalités est transféré, vers un organisme spécialisé dans la gestion foncière, que l'Etat crée, par décret, et qui est destiné à porter assistance aux communes. Il s'agit des Agences Foncières Locales, qui, compte tenu de l'urgence des besoins, dans une conjoncture économique et sociale tendue, cèdent des lots sur plan à des prix non étudiés, la viabilisation se limitant à la matérialisation des voies et au bornage des lots pour permettre aux acquéreurs d'entamer la construction de leur logement (Belouadi, 2005). Des retards dans la réalisation des viabilisations dus à la sous-estimation du m² sont enregistrés, avec des conséquences graves, aujourd'hui encore, puisque des cités entières pourtant légales, connaissent un déficit en voirie et infrastructures collectives. Les habitants étant totalement livrés à eux-mêmes pour la construction, en l'absence d'encadrement technique et administratif des opérations, attribuée

à l'insuffisance des structures et au manque de techniciens, la qualité des constructions est médiocre et la conception architecturale est hétérogène.
En même temps, la demande de logements étant toujours très forte et la production de logements sociaux en net recul, on assiste à un mouvement de constructions spontanées et illicites dans le tissu urbain et à sa périphérie immédiate, ainsi qu'à une prolifération de bidonvilles (B. Semmoud (1999) note que le Ministère de l'habitat a recensé près de 310 000 constructions illicites au début des années 1990[12]) en particulier dans les grandes villes et des surélévations et occupations de terrains publics qui se traduisent sur l'espace urbain, par une anarchie et une dégradation significative.

1-4 1990-2000 : Adoption de nouveaux instruments d'urbanisme sur fond de crise multidimensionnelle

C'est dans ce contexte qu'à partir de 1990, suite à l'adoption de la Constitution de 1989, consacrant le multipartisme, on enregistre l'amorce d'un processus d'ouverture marqué par d'importants bouleversements législatifs. Concernant l'urbanisation, trois lois, en particulier, toujours en vigueur, sont importantes :

-La Loi n°90-25, du 18/11/1990, portant orientation foncière, qui engage une profonde réforme sur le foncier puisqu'elle met fin au monopole de la commune sur les transactions foncières, elle introduit la liberté des transactions sur les terrains urbanisés et urbanisables, transactions qui ne sont soumises à aucunes conditions si ce n'est leur caractère légal. Ce sont donc les règles du marché qui deviennent les déterminants du support de l'urbanisation. La loi n'interdit pas cependant à la commune de se constituer un portefeuille foncier dont une partie résulte déjà des réserves foncières antérieures qui sont gérées par les « Agences Locales de Gestion et de Régulation Foncière Urbaines » (ALGRFU) dont les attributions ont été fixées par le Décret Exécutif n°90/405 du 22 Décembre 1990.

-La loi n°90-29, du 01/12/1990, relative à l'aménagement et l'urbanisme qui introduit de nouveaux instruments, en l'occurrence, les PDAU et les POS, ainsi que les différents permis de lotir, construire et démolir. Les Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme dits PDAU et les Plans d'Occupation des Sols dits POS, représentent l'urbanisme directeur, ils énoncent des prescriptions réglementaires destinées à orienter les formes d'urbanisation, programmer les étapes d'urbanisation d'un site et les infrastructures nécessaires pour le rendre apte à l'occupation, définir les sites ou zones non constructibles. Chaque commune doit être couverte par un PDAU qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de la commune et définit les termes de références des POS, qui entrent plus dans le détail des aménagements. Cette loi a été modifiée et complétée par la loi du 14/08/2004 et les décrets exécutifs du 11/09/2005 et 7/01/2006, à travers des articles portant notamment sur la prise en compte des risques naturels et technologiques, la nature des activités interdites ou soumises à prescriptions et les zones soumises aux risques naturels tels que séismes et inondations, ainsi que des dispositions plus rigoureuses envers les infractions aux règlements d'urbanisme et de

[12] B. Semmoud explique dans cet article de 1999, consacré aux formes et aux mécanismes de la mobilité urbaine en Algérie que diverses enquêtes ont révélé que ces nouveaux «quartiers» (sans assiette foncière légale, sans plan, sans viabilisation et sans équipements) étaient le lieu d'interférences de l'urbain et du rural tant du point de vue de l'origine des habitants que des pratiques démographiques et culturelles.

construction. Pour leur approbation et leur élaboration, les services des administrations publiques de wilaya, ainsi que les collectivités locales doivent être consultés, et le PDAU est soumis à enquête publique pendant 45 jours et le POS pendant 60 jours, afin de recueillir les observations des citoyens sur le projet de plan.

-La Loi n°90-30 du 01/12/1990 portant loi domaniale définissant les domaines publics et privés de l'Etat, la wilaya et la commune, qui ouvre la voie à l'abrogation des dispositifs des réserves foncières et à la reconnaissance des droits de propriétés privées, qui prennent des formes complexes et entrainent de nombreux contentieux. Dès lors, le flou caractérise le statut foncier en Algérie.

En dépit de cet arsenal juridique conséquent, la mise en œuvre des instruments d'urbanisme s'avère difficile, elle est différée par la lenteur des procédures d'approbation, et pose de nombreux problèmes aux gestionnaires en raison de la complexification de l'espace urbain. Comme le relève A. Bendjelid et J.C. Brulé (2004) la gestion quotidienne, de très mauvaise qualité (alimentation en eau, ramassage des ordures, contrôle des décharges, entretien de la voirie) tend à se banaliser. De plus les relations entre structures locales peuvent apparaître comme délicates voire tendues : l'interprétation différente des textes réglementaires comme l'inapplication des plans d'urbanisme de la part des services techniques de wilaya, peuvent engendrer des conflits qui desservent l'aménagement urbain. Ce non-respect du plan directeur par la Direction de l'Urbanisme de wilaya chargée de le faire respecter, apparaît comme une situation paradoxale, ouvrant la voie à toutes les pratiques possibles et imaginables.

La conjoncture politique et sociale qui prévaut, dans une situation de crise accentuée par une situation sécuritaire défavorable n'arrange pas les choses. Cependant, concernant l'habitat, après un recul entre 1985 et 1994 ou la taille des programmes était dérisoire et espacée, on assiste à partir de 1994, à l'impulsion nouvelle de chantiers de logements sociaux locatifs, et à l'apparition, en 1996, par l'intermédiaire de la Caisse Nationale du Logement, C.N.L., des premières opérations de logements permettant aux couches moyennes de participer à l'achat de leur logement avec une aide substantielle de l'état, afin de diversifier l'offre en logements sociaux, distinguant entre catégories plus démunies, dont le logement est entièrement pris en charge par l'Etat, et catégories moyennes pouvant participer au financement. En matière d'habitat individuel, la formule des « coopératives immobilières » qui permettait à des citoyens de devenir « coopérateurs » pour construire leur ensemble d'habitat individuel suite à l'obtention des permis de lotir et de construire, va entrainer une densification du tissu urbain par la prise d'assaut de tout terrain libre urbanisable qu'il suffisait d'acquérir auprès de l'agence foncière locale après s'être constitué en « coopérative ». Chaque bénéficiaire était libre d'auto-construire ensuite à sa guise ou de revendre à des prix très avantageux le lot de terrain ainsi obtenu, alimentant la spéculation foncière.

Avec les nouveaux instruments de planification et la libéralisation du foncier, une régularisation des constructions illicites, en « dur » et des opérations de résorption de l'habitat précaire avec relogement des habitants sont entamées. Le début de l'amélioration sécuritaire, entre 1999 et 2000, coïncide avec une embellie financière, qui va permettre la reprise de l'action publique sur la ville.

1-5 A partir de 2001 : Reprise de l'action publique sur la ville

A partir de 2001, donc, grâce à l'amélioration des finances publiques, due à l'augmentation des prix des hydrocarbures, on assiste, comme l'explique A. Hafiane (2007), au lancement d'opérations publiques d'amélioration urbaine, de projets d'habitat et d'équipements, et de projets d'urbanisme structurants tels que ceux du métro et des tramways, pour les grandes villes Alger, Constantine, Oran, ainsi que de grands projets routiers et autoroutiers. Ainsi, par exemples, les travaux de l'autoroute Est-ouest sont terminés ; la mise en service du métro et du tramway d'Alger est effective, et chaque année un grand nombre de logements et de nombreux équipements sont réceptionnés (plus de 25 000 nouveaux établissements scolaires neufs ont été réceptionnés à la rentrée 2013). De même, la réhabilitation des lignes de chemins de fer existantes est en cours, ainsi que les études pour le lancement de nouvelles lignes vers le Sud. Tous ces travaux s'inscrivent dans le cadre de l'amélioration des conditions de vie des citoyens et du développement durable, devenu un choix politique et la référence incontournable dans les discours, l'action publique et l'arsenal législatif depuis le début des années 2000.

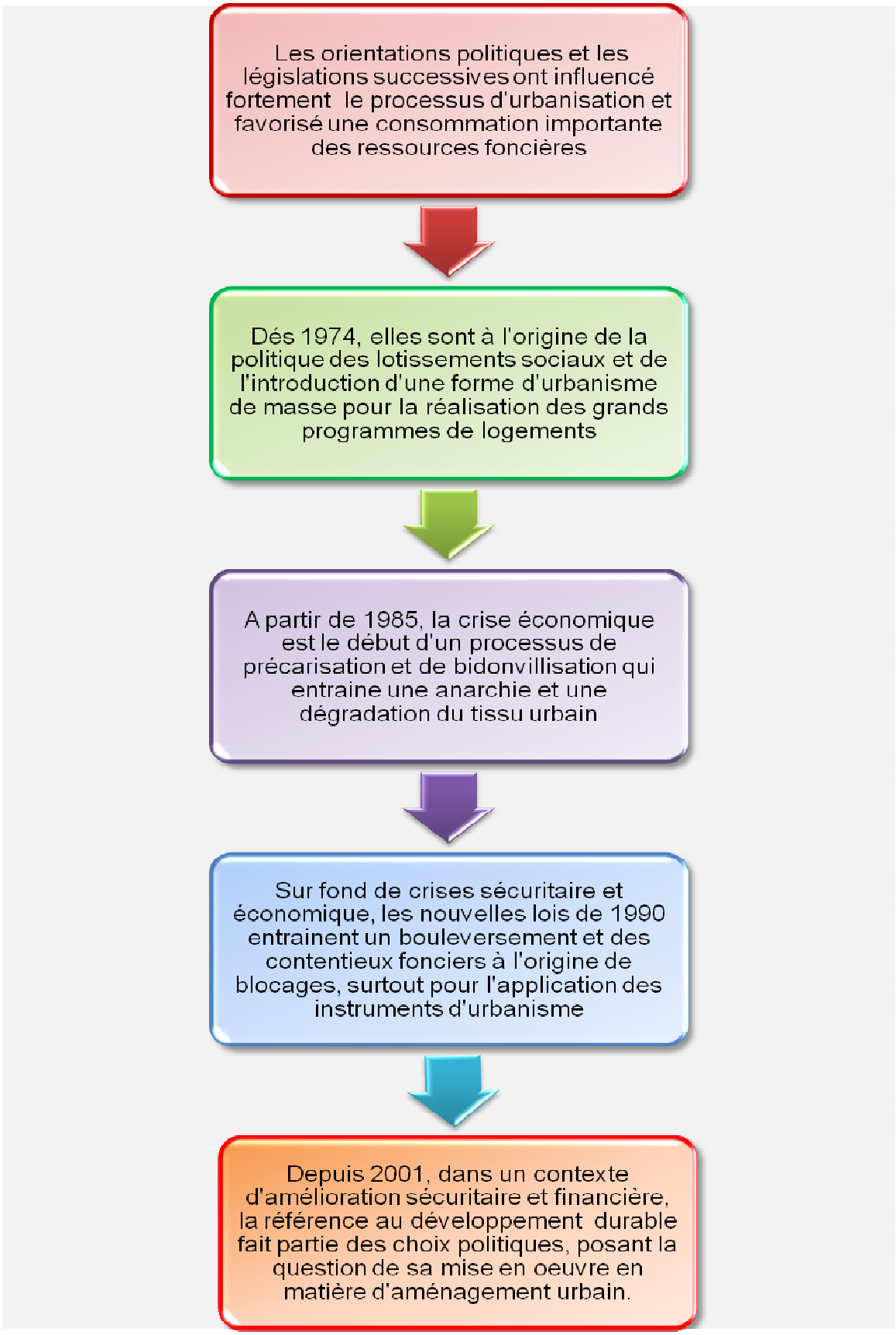
Conclusion du chapitre -1-

Les orientations politiques et les législations successives ont influencé fortement le processus d'urbanisation en Algérie. L'Ordonnance de 1974 sur les réserves foncières communales et le Plan d'Urbanisme Directeur, P.U.D., qu'elle introduit, ont joué un rôle primordial dans la production de l'urbain, puisqu'ils sont à la base de la création des Z.H.U.N. et l'introduction d'une forme d'urbanisme de masse, pour la réalisation des grands programmes de logements entre 1974 et 1985. Ils sont également à l'origine de la politique des lotissements sociaux, qui ont permis à une grande partie de la population d'accéder à la propriété foncière et l'auto-construction. Ils ont donc favorisé une consommation très importante des ressources foncières.

A partir de 1985, la crise économique engendre une grande anarchie dans le milieu urbain que les changements politiques et législatifs radicaux de 1990, ont accentuée. En effet, les nouvelles lois de 1990, en particulier celle reconnaissant la propriété privée, et abrogeant l'ordonnance de 1974, entraîne un bouleversement important et de nombreux contentieux fonciers, encore d'actualité aujourd'hui, qui sont à l'origine de blocages, surtout pour l'application des instruments d'urbanisme. Ces derniers, opposables aux tiers, auraient du constituer un moyen de maîtrise du développement urbain, mais les lenteurs, l'absence d'une véritable philosophie de projet urbain (S. Bouchémal, 2005) et les difficultés d'application, consacrent leur inefficacité.

Depuis 2001, la référence au développement durable fait partie intégrante des nouvelles orientations politiques nationales et du cadre législatif, mais la question reste posée quand à la pertinence et la cohérence de sa mise en pratique, en particulier, en matière d'aménagement urbain et d'habitat. La volonté politique d'améliorer les conditions de vie des citoyens dans le cadre d'un développement urbain qui se voudrait durable, s'est traduite par la construction massive de logements (plus d'un million de logements ont été livrés, fin 2009, selon le N° 5 de la revue de l'habitat de mai 2010), d'équipements et d'infrastructures pour combler le

déficit. Le prochain chapitre propose de se pencher un peu plus sur la mise en œuvre des politiques publiques qui sous tendent l'action urbaine engagée depuis 2001.



Chapitre 2/ Cadre de mise en œuvre des politiques publiques urbaines

Introduction du chapitre -2-

À la fin des années 1960, l'Algérie s'engage dans un important projet de développement économique et social visant à transformer la société. Le choix des investissements industriels et le développement des services mis en œuvre à partir de grands programmes volontaristes font de la ville le lieu privilégié du développement (S. Belguidoum, 2011). Au lendemain de l'indépendance, l'objectif du nouveau pouvoir est de «rattraper le retard accumulé pendant cent trente ans de colonisation» (Rocherieu J., 2001) et il opte alors pour une voie socialiste de développement, consacrée par la Constitution et la Charte nationale de 1976, qui considère le socialisme comme une «option irréversible» fixant les grandes orientations politiques, économiques et culturelles.
Dès la fin des années 1980, suite à la crise économique et sous la pression de la mondialisation, à l'instar de nombreux autres pays (pays de l'Europe de l'Est et centrale, république de l'ex-URSS, plusieurs pays en développement), la rupture avec le système socialiste est consommée, laissant la place à l'ouverture politique (reconnaissance du caractère pluraliste de la société et introduction du multipartisme) et économique, avec le passage de l'économie dirigée à l'économie de marché, et l'avènement du nouveau dispositif législatif et institutionnel. Sur fond de crise multidimensionnelle, l'Etat central prône alors la décentralisation au profit des communes et la déconcentration administrative, ce qui se traduit au niveau de la planification urbaine, par l'élaboration des PDAU et POS, établis sous la responsabilités des élus locaux, opposables aux tiers, en déléguant aux services déconcentrés de l'administration et aux collectivités locales, le rôle de suivi et de contrôle, tandis que les agences foncières locales sont chargées des transactions foncières.

Entre temps, la notion de Développement Durable est en train de se généraliser, et les préoccupations environnementales commencent à occuper les devants de la scène mondiale, alors qu'en Algérie, le début des années 2000 est marqué par l'amélioration de la situation sécuritaire et financière, par le retour progressif à la paix civile et l'augmentation du prix des hydrocarbures. Une nouvelle ère s'ouvre et, pour être en phase avec les institutions internationales, le Ministère de l'Aménagement du Territoire[13] et de l'Environnement est créé, par décret n°2000/257 du 26 août 2000, avec pour mission de mener une nouvelle politique de préservation de l'environnement dans toutes ses composantes.

[13] Le ministère de la Planification et de l'Aménagement du territoire, créé en 1980, a été scindé en deux :
- Le ministère de la Prospective et des Statistiques, chargé entre autre de la planification et
- Le ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

2-1 Le développement durable : un référentiel omniprésent

Représentant le gouvernement algérien, le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (MATE) sera à l'origine de plusieurs rapports et études sur l'environnement (aussi bien naturel, que rural ou urbain) établis en partenariat avec les organismes internationaux (PNUE, PNUD, PAM, Plan Bleu, CAR/PAP etc…), ainsi que de l'élaboration de la SNE (Stratégie Nationale de l'Environnement) et de sa traduction en plan à travers le PNAE-DD[14] (Plan National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable) élaboré avec la contribution de la Commission Européenne à travers son programme EC-LIFE et du programme METAP administré par la Banque Mondiale, en 2002, dans une perspective décennale (2002-2012). Le PNAE-DD constitue désormais le cadre stratégique de l'intégration des préoccupations environnementales dans les politiques sectorielles de développement, au sein des différents départements ministériels. Concernant l'urbanisation, le Rapport National sur l'Etat et l'Environnement, RNE, en 2003, indique *« L'utilisation spatiale du territoire en Algérie s'est faite au cours des dernières décennies par référence à des textes réglementaires et législatifs, à travers des politiques, des périodes et des modèles de développement économique et social qui n'ont facilité ni l'application de ces textes ni l'épanouissement d'une urbanisation harmonieuse* ». Ce rapport, qui fait suite au premier RNE établit en 2000, qui a permis la mise en œuvre de la Stratégie Nationale de l'Environnement SNE, et du PNAE-DD, pointe du doigt les politiques publiques établies au cours des décennies suivant l'indépendance, il remet en cause les choix et les modèles qui ont prévalu jusque là. De même, Le PNAE-DD reconnaît que « *Malgré des richesses naturelles appréciables et des investissements massifs dans le développement du capital physique et humain, il est évident aujourd'hui que les causes principales de la crise écologique sévère que vit l'Algérie sont fondamentalement d'ordre institutionnel et sont étroitement liées à la carence des politiques et programmes du passé… »* Et il ajoute que *« l'Algérie a décidé d'investir dans le développement durable. Ceci constitue le principe fondamental de la stratégie de l'environnement et du PNAE-DD et signifie que l'Algérie entend donner une place prépondérante aux aspects sociaux et écologiques dans ses choix de modèles de société et de développement économique, et rompre par conséquent de manière irréversible avec les politiques et méthodes des trois dernières décennies. »*

Suite à l'établissement du premier et du second Rapport National sur l'Etat et l'Environnement RNE, s'est donc établit une Stratégie Nationale de l'Environnement SNE, aboutissant sur le PNAE-DD : Plan National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable, qui a ouvert la voie à la mise en place d'un cadre législatif et réglementaire, avec la promulgation de lois cadres, dites de seconde génération, en particulier celles relatives à l'aménagement du territoire (2001), à la protection de l'environnement (2003) et à la ville (2006) :

- la Loi n° 01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement et au Développement Durable du territoire, qui définit les orientations et les instruments d'aménagement du territoire, de nature à garantir un développement harmonieux et durable de l'espace national.

[14] Un communiqué du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de la Ville a annoncé en avril 2013, le lancement d'une nouvelle phase du PNAE-DD, dont la programmation est décennale, la mise en œuvre de celui de 2002, était établit en principe pour la période 2002-2011.

- La Loi n°03-10 du 19/07/2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du Développement Durable, qui a pour objectifs entre autre, de fixer les principes fondamentaux et les règles de gestion de l'environnement, et de promouvoir un développement national durable en améliorant les conditions de vie et en œuvrant à garantir un cadre de vie sain.

-La Loi n°06-06 du 20/02/2006 portant loi d'orientation de la ville et qui vise à définir la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable ; elle est conçue et élaborée suivant un processus concerté et coordonné, elle est mise en œuvre dans le cadre de la déconcentration, de la décentralisation et de la gestion de proximité. Cette loi comporte plusieurs volets : concernant le volet urbain, elle a pour objectifs, entre autre, la maîtrise de la croissance urbaine, la correction des déséquilibres urbains, la restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel. Concernant le volet social, elle vise, entre autre, la lutte contre la dégradation de la vie dans les quartiers, la promotion et la préservation de l'hygiène et de la santé publique. Pour le volet de la gestion, elle a pour objectif de promouvoir la bonne gouvernance par, entre autre, la réaffirmation de la responsabilité des pouvoirs publics et la participation du mouvement associatif et des citoyens dans la gestion de leur ville. Par ailleurs, la Loi conforte les instruments de planification urbaine déjà existants, dans leur rôle.

En 2006, l'Algérie était désigné comme pays hôte de la Journée Mondiale de l'Environnement et comme porte-parole honoraire de l'Année 2006, Année Internationale des Déserts et de la Désertification, ce qui faisait dire au Président de la République, dans le discours prononcé à cette occasion le 06 juin 2006 : « *l'Algérie perçoit une reconnaissance internationale de ses efforts en faveur de la protection de l'environnement et du développement durable, au triple plan, local, à travers la mise en œuvre de son propre Plan d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable (PNEA-DD), régional, avec la participation active à l'initiative Environnementale du NEPAD, et internationale, pour ses multiples action en faveur de l'environnement mondial.* »

C'est le SNAT 2030[15] (Schéma National d'Aménagement du Territoire à l'horizon 2030), institué par la loi n° 01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement et au Développement Durable du territoire, mais approuvé par la loi n° 10-02 du 29 juin 2010 (l'élaboration de ce Schéma, a nécessité plus d'une décennie, entre temps l'intitulé est passé de SNAT 2025 à SNAT 2030), qui est sensé répondre de manière territorialisée aux enjeux révélés par le PNAE-DD, en traduisant et mettant en forme les orientations stratégiques d'aménagement durable du territoire, dont la plus importante est le rééquilibrage territorial, avec la déconcentration de la bande nord, au profit des hauts-plateaux et du sud. A l'occasion de la conférence nationale sur la mise en œuvre du SNAT, qui s'est tenue les 04 et 05 avril 2011, le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement expliquait devant les participants que « *Il* (le SNAT) *constitue le cadre de référence, la force d'orientation pour l'action des pouvoirs publics par lequel ils comptent assurer, dans un cadre de développement*

[15] SNAT (Schéma National d'Aménagement du Territoire), élaboré par l'ANAAT (Agence Nationale à l'Aménagement et l'Attractivité des Territoires, créée par décret n°82-177 du 22-11-1980 sous tutelle du ministère de l'aménagement du territoire), approuvé par la loi n° 10-02 du 29 juin 2010 pour une période de 20 ans (2030), révisable tous les cinq ans. Ce schéma reprend un projet plus ancien dénommé « option hauts-plateaux », qui préconisait le désengorgement de la bande Nord et était déjà d'actualité dans les années 1980.

durable, le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la soutenabilité écologique. »

Le Rapport National Algérie, établit en Mai 2011, dans le cadre de la 19ème session de la Commission du Développement Durable des Nations Unies (CDD – 19), indique que depuis le Sommet de Johannesburg en 2002, l'Algérie a intensifié ses actions dans le domaine de la protection de l'environnement et du développement durable, donnant ainsi une place prépondérante aux aspects sociaux et écologiques dans ses choix de modèle de société. Sur le plan législatif et réglementaire, toute une série de lois dites de « deuxième génération », ayant pour cadre le développement durable ont été promulguées (voir la liste en annexe), tandis que des politiques sectorielles sont arrêtées et mises en œuvre au plan de l'éducation et de la sensibilisation environnementale, de la préservation et de l'économie de l'eau, de la préservation des sols et des forêts, de la préservation des écosystèmes sensibles (littoral, steppe, Sahara), de développement rural, de l'amélioration du cadre de vie des citoyens, la dépollution industrielle, de la protection du patrimoine archéologique, historique et culturel. Ces politiques sont appuyées par la nouvelle fiscalité écologique basée sur les principes de pollueur payeur, afin d'inciter à des comportements plus respectueux de l'environnement par l'utilisation rationnelle des ressources naturelles.

Ce rapport note également sur le plan du renforcement institutionnel, la création de plusieurs institutions notamment l'ONEDD - Observatoire National de l'Environnement et du Développement Durable, Commissariat du littoral, Agence Nationale des déchets, Centre National des Technologies de production plus propres, Centre de Développement des Ressources Biologiques, Conservatoire des Formations aux Métiers de l'Environnement, Ecole des Métiers de l'Eau, Agence Nationale de l'Urbanisme (ANURB). Il explique que l'Algérie a consacré d'importants financements dans le cadre de son programme d'appui à la Relance Economique et du programme de soutien à la croissance ; et que le Programme 2010-2014 en cours s'inscrit dans cette optique de développement durable et vient renforcer l'approche intersectorielle et participative de la planification et de la mise en œuvre d'une gestion intégrée des ressources naturelles. Il permet la gestion des questions liées à la préservation et à l'utilisation durable de la biodiversité, à la dégradation des sols, à la gestion de l'eau et/ou à la stabilisation des gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

En outre le ministère de l'Energie et des Mines a lancé, en 2011, un programme de développement des énergies renouvelables (EnR) et d'efficacité énergétique, s'appuyant sur une stratégie axée sur la mise en valeur des ressources inépuisables comme le solaire et leur utilisation pour diversifier les sources d'énergie, à travers le renforcement du rôle du CDER (Centre de Développement des Energies Renouvelables) chargé d'élaborer et de mettre en œuvre les programmes de recherche et de développement scientifiques et technologiques, des systèmes énergétiques exploitant l'énergie solaire, éolienne , géothermique et l'énergie de la biomasse et de l'APRUE (Agence pour la Promotion et la Rationalisation de l'Utilisation de l'Energie), pour le développement des énergies renouvelables et la promotion de l'efficacité énergétique. Le rapport établi en Mars 2011, par ce ministère de l'Energie et des Mines précise qu'en matière d'énergies renouvelables : « *le programme consiste à installer une puissance d'origine renouvelable de près de 22 000 MW entre 2011 et 2030 dont 12 000 MW seront dédiés à couvrir la demande nationale en électricité et 10 000 MW à l'exportation… A la faveur de ce programme, les énergies renouvelables se placent au cœur des politiques*

énergétique et économique menées par l'Algérie : d'ici 2030, environ 40% de la production d'électricité destinée à la consommation nationale sera d'origine renouvelable. En effet, l'Algérie compte se positionner comme un acteur majeur dans la production de l'électricité à partir du solaire photovoltaïque et du solaire thermique qui seront les moteurs d'un développement économique durable à même d'impulser un nouveau modèle de croissance…. Le programme inclut la réalisation, d'ici 2020, d'une soixantaine de centrales solaires photovoltaïques et solaires thermiques, de fermes éoliennes et de centrales hybrides.» Concernant le programme d'efficacité énergétique, le rapport indique que : « *l'Algérie entend favoriser une utilisation plus responsable de l'énergie et d'explorer toutes les voies pour préserver les ressources et systématiser la consommation utile et optimale.* »
Le rapport présente brièvement le plan d'action en matière d'efficacité énergétique, qui repose sur : l'isolation thermique des bâtiments, le développement du chauffe-eau solaire, la généralisation de l'utilisation des lampes à basse consommation d'énergie, l'introduction de la performance énergétique dans l'éclairage public, la Promotion de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel, la promotion de carburants plus propres GPL/C et GN/C, ou encore l'introduction des principales techniques de climatisation solaire.
Il ressort donc une très grande intégration des terminologies et problématiques du concept de développement durable aussi bien dans les discours, les rapports officiels et les textes législatifs que dans les missions confiées aux institutions et organismes créés. Il semble même que ce concept soit devenu, ce que l'on peut appeler le « référentiel global », qui est selon Pierre Muller (2011), « une vision du monde », une représentation générale autour de laquelle s'ordonnent et se hiérarchisent les différentes représentations sectorielles : les référentiels sectoriels. Cependant, ce nouveau rapport cognitif au monde, mis en avant dans le champ législatif et réglementaire, ne semble pas avoir investi le champ urbain et ne voit pas sa traduction en actions sur le terrain, en particulier en ce qui concerne les pratiques de l'urbanisme. En effet, en matière de développement durable urbain, les « secteurs[16] » sont fortement imbriqués et interdépendants, puisque plusieurs politiques publiques sectorielles (si on considère comme P. Muller qu'une politique publique prend la forme d'un programme spécifique porté par une autorité gouvernementale) ont pour « terrain d'application » la ville, qui peine à mettre en pratique cette nouvelle « vision du monde » et demeure en proie à de multiples difficultés. Les politiques d'urbanisme et de construction, d'énergie, d'alimentation en eau, de transports, de déchets etc… portées par les différents départements ministériels[17] et s'appliquant à la ville, sont toutes des politiques que l'on peut qualifier d' « urbaines ». Dans le cas algérien, ces politiques « urbaines » s'inscrivent dans le cadre plus général de la politique d'aménagement du territoire incarnée par le SNAT 2030, dont la mise en œuvre ne manque pas de paradoxes voire d'incohérences.

[16] Pour P. Muller, la source des politiques publiques contemporaines remonte au 19ème siècle, avec la division du travail social et le regroupement des identités professionnelles par secteur, bref avec le passage d'une logique de « territoire » à une logique de « secteur »
[17] P. Muller explique que sous la catégorie de « secteur d'intervention » se dissimulent de nombreux cas de figure, qui vont de l'existence d'un domaine d'activité relativement délimité, correspondant à une profession assez bien identifiée, auquel correspondent un ministère et une politique à peu près stables – agriculture, défense, éducation –, à des situations beaucoup plus floues dans lesquelles une politique publique ne correspond pas à un domaine d'activités clairement identifiables exercées par un groupe bien précis – ainsi en est-il des politiques de l'environnement ou de lutte contre le chômage (et donc à fortiori en ce qui concerne les politiques urbaines).

2-2 Le SNAT, cadre de référence de l'action urbaine

D'après son document de synthèse, la question de la concertation[18] et de la coordination entre secteurs a été à la base du SNAT 2030, puisque lors de son élaboration, un comité intersectoriel réunissant les différents ministères sectoriels impliqués dans l'aménagement du territoire s'est tenue très régulièrement et une démarche de concertation avec les acteurs territoriaux a été menée. Il est aujourd'hui l'instrument qui traduit et met en forme les orientations stratégiques de développement durable du territoire (document de synthèse, 2011) et constitue le cadre de référence de l'action publique, en vertu de l'article 2 de la loi n° 10-02 du 29/06/2010[19], portant approbation du SNAT, qui stipule que : « les départements ministériels ainsi que les collectivités territoriales et les entreprises nationales et locales, sont tenus au respect des normes et règles du schéma national d'aménagement du territoire dans l'élaboration de leur projets et plans ».

2-2-1 Les déclinaisons du SNAT

Le SNAT, sur la base de six grands enjeux, a dégagé quatre lignes directrices et vingt Programmes d'Action Territoriale (PAT), et se décline à travers des prescriptions territoriales et sectorielles, qui orientent l'action sectorielle des ministères, via la mise en œuvre des schémas directeurs sectoriels[20] (21 schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national) et l'action des acteurs territoriaux (walis, services déconcentrés, élus locaux…) à travers les déclinaisons territoriales (les schémas d'aménagement des EPT[21] –Espaces de Programmation Territoriaux-(figure-5-) et les schémas directeurs d'aménagement des grandes villes-, les schémas d'aménagement de Wilayas, la politique de la ville, le schéma directeur d'aménagement du littoral et le règlement d'aménagement du territoire des massifs montagneux) (récapitulatif ci- dessous).

[18] D'après le document de synthèse intitulé « SNAT 2030, les racines du futures », un débat national a été organisé autour de forums, qui ont regroupé 50 000 personnes, dans les différents espaces du pays, qui a permis de brosser les contours d'une politique d'aménagement du territoire et d'élaborer ainsi 17 volumes de documentation, qui ont donné lieu à la rédaction du SNAT 2030.

[19] Bien que la loi portant approbation du SNAT n'ait été votée qu'en 2010, plusieurs documents avaient déjà été élaborés dégageant les grandes lignes et les orientations du SNAT, prévu dans un premier temps à l'horizon 2025, il constituait donc déjà un outil de référence depuis plusieurs années.

[20] Chaque schéma définit la politique propre au secteur, les variantes et les priorités d'action. Il est construit autour de (5) principaux axes : 1- Les hypothèses, les tendances et les variantes ; 2- Le programme d'action pour les 20 ans à venir ; 3- Les ordres de priorité ;4- Le calendrier de réalisation ; 5- Les moyens de mise en oeuvre.

[21] D'après le SNAT, les 09 Espaces de Programmation Territoriale (EPT) (figure-2-), ne représentent pas un découpage administratif, mais une division du territoire en ensembles cohérents en termes d'aménagement et pour des nécessités méthodologiques qui relèvent de la logique spatiale. Les espaces de programmation territoriale sont des espaces d'études, d'aménagement du territoire et des espaces de projets. Ils sont construits à partir de regroupements de wilayas limitrophes présentant des problématiques de développement similaires ou complémentaires. Ils étaient prévus par la loi n° 01-20 du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, sous la dénomination « région programme d'aménagement et de développement durable du territoire » dont les orientations fondamentales sont fixées par le SRAT « Schema Régional d'Aménagement du Territoire » (section 3, art. 48)

SNAT 2030

06 ENJEUX MAJEURS:

1- L'épuisement des ressources, principalement l'eau

2- La crise du rural

3- Le décrochage démo-économique

4- La crise urbaine

5- L'ouverture de l'économie nationale et ses enjeux

6- La consolidation du lien territorial et la gouvernance territoriale

04 LIGNES DIRECTRICES	20 Programmes d'Action Territoriale "PAT"	DECLINAISONS TERRITORIALES/ 06 outils d'action territoriale	DECLINAISONS SECTORIELLES/ 21 schémas sectoriels (S.D.)
1- Vers un territoire durable	PAT01: la durabilté de la ressource en eau PAT02: la conservation des sols et la lutte contre la désertification PAT03: les écosystèmes PAT04: les risques majeurs PAT05: le patrimoine culturel PAT06: le freinage de la littoralisation	--- Les schémas d'aménagement des espaces de programmation territoriale EPT	1- S.D. des espaces naturels et aires protégées 2- S.D. de l'eau 3- S.D. du réseau routier et autoroutie 4- S.D. ferroviaire 5- S.D. aéroportuaire 6- S.D. portuaire 7- S.D. de développement agricole
2- Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial	PAT07: l'option Hauts-plateaux PAT08: l'option dévelo. du Sud PAT09: la délocalisation des activités et la déconcentration PAT11: la modernisation et le maillage des infrastructures des travaux publics, de transports	--- Les schémas directeurs d'aménagement des grandes villes --- Les plans d'aménagement de wilaya	8- S.D. de développement des activités de la peche 9- S.D. des réseaux de l'énergie 10- S.D. des servi. et infrastru. de communication et d'information 11- S.D. de l'enseignement supérieur 12- S.D. de la formation
3- Créer les conditions de l'attractivité et de la compétitivité des territoires	PAT12: la mise à niveau et la modernisation des 04 grandes villes PAT13: les poles d'attractivité et PAT14: les Espaces de Programmation Territoriales EPT PAT15: le développement local PAT16: l'ouverture à l'international PAT17: le Maghreb	--- La politique de la ville --- Le schéma directeur d'aménagement du littoral SDAL --- Les réglements d'aménagement du territoire des massifs montagneux	13- S.D. de la santé 14- S.D. d'aménagement touristique 15- S.D. des biens et des services et équipents culturels 16- S.D. des zones archéologiques 17- S.D. des équip. sports 18- S.D. du déploiement industriel 19- S.D. des transports
4- Réaliser l'équité territoriale	PAT18: le renouvellement urbain et la politique de la ville PAT19: le renouveau rural PAT20: le rattrapage et la mise à niveau des zones à handicaps		20- S.D. des plate-formes logistiques 21- Schéma d'aménagement du corridor de l'autoroute Est- Ouest établi par Bachar k. 2014

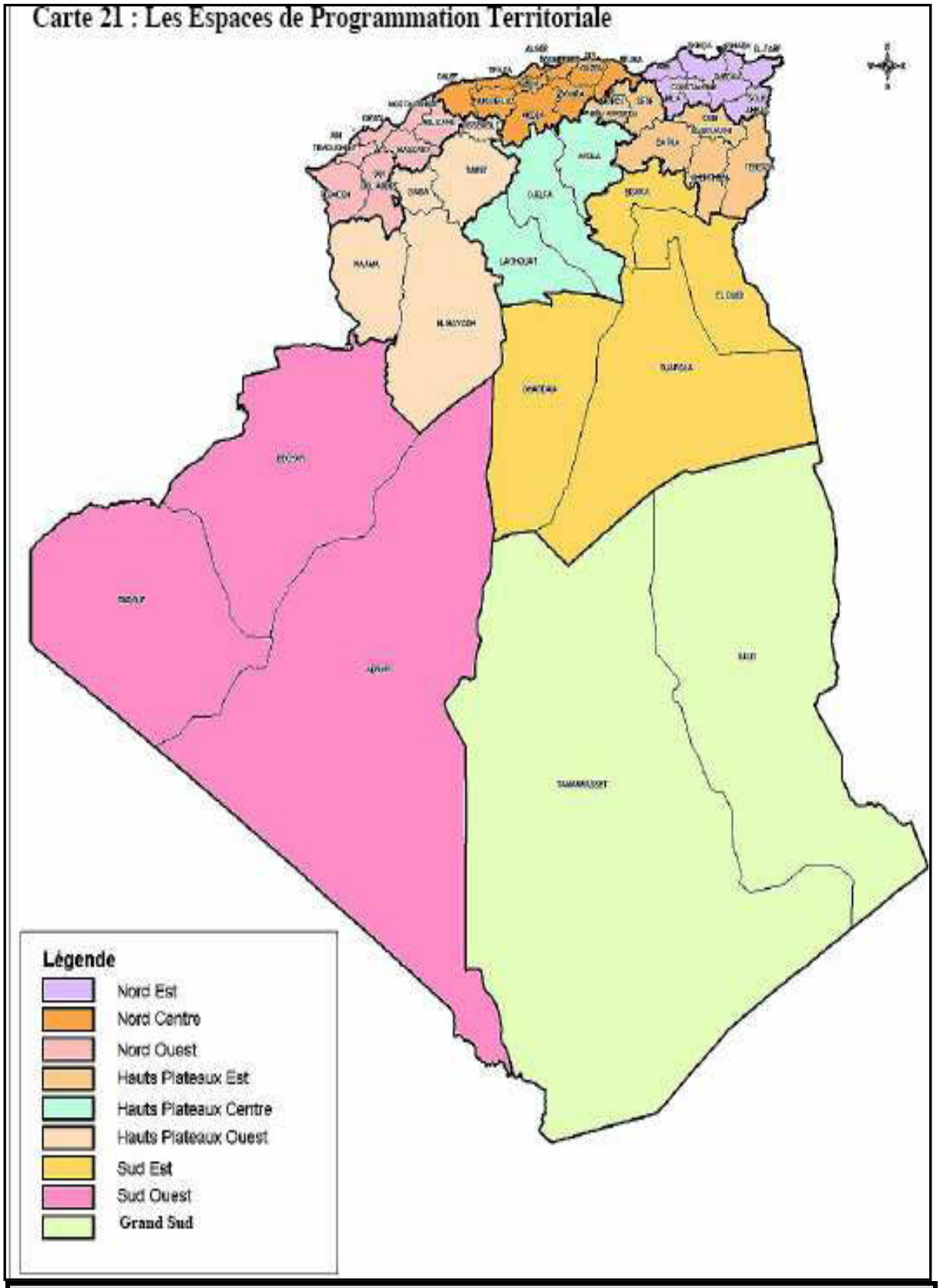


Figure -5- Les espaces de programmation Territoriale EPT Source : Synthèse du SNAT 2030, 2011

2-2-2 Une nouvelle vision de la planification ?

En théorie, le dénominateur commun à toutes les actions publiques, y compris urbaines, pour les vingt prochaines années est donc sensé être le SNAT. Cependant s'il est vrai qu'aujourd'hui apparaît une nouvelle vision de la planification, puisqu'en vertu de la loi n° 01-20 du 12/12/2001, le PDAU doit composer avec le SNAT, et les outils qu'il introduit (les schémas sectoriels et territoriaux – schémas d'aménagement des espaces de programmation territoriale EPT[22] (schémas directeurs d'aménagement des grandes villes, et les plans d'aménagement de wilaya- notamment), en temps qu'instruments stratégiques d'aménagement du territoire, il n'en demeure pas moins que le SNAT n'a été approuvé par la loi n°10-02 qu'en 2010 et que les schémas territoriaux ainsi que les plans d'aménagement de wilaya ne sont pas encore finalisés, alors qu'entre temps plusieurs PDAU, supervisés par les services déconcentrés du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme[23], ont été révisés et approuvés (en 2009, 1046 PDAU étaient en cours de révision et le lancement de la révision de 470 autres était prévu pour la période 2010-2014, alors que 227 étaient révisés en 2010). En 2011, lors d'une interview[24], le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme revenait longuement sur les instruments d'urbanisme PDAU et POS, institués par la loi n° 90-29, et toujours en vigueur, en disant que : « *Ces instruments, qui ont le mérite d'exister ont été élaborés par les compétences nationales durant la décennie 90 marquée par des contraintes particulières, ayant eu certainement un impact sur leur qualité. Il s'agit notamment de la limite du professionnalisme, de la méconnaissance du statut juridique et des conditions de constructibilité des sols, l'absence de schémas directeurs sectoriels, des orientations en amont relatives à l'aménagement du territoire, l'absence de financement des infrastructures de viabilité structurantes, C'est à ce titre que le processus de révision des PDAU a été entrepris au cours des années 2000 pour être achevé en 2014* ». Il expliquait, entre autres que : *« L'urbanisme mis en œuvre à travers les PDAU et POS visait essentiellement une programmation quantitative des besoins et leur localisation spatiale en termes de disponibilités foncières. De grands programmes ont été ainsi réalisés et dans la plupart des cas ont multiplié sensiblement la taille des agglomérations se traduisant par des extensions urbaines anarchiques, des périmètres urbains surdimensionnés allant au détriment des terrains agricoles, un programme d'équipements qui n'a pas suivi, des infrastructures inexistantes, enfin une incohérence urbaine* ». En ajoutant cependant que : *« Les actions d'urbanisation sont aujourd'hui orientées vers un développement durable lequel concrétisera réellement les rapports d'équilibre entre le développement socio-économique et l'amélioration du cadre de vie de nos citoyens. Pour s'y préparer, il convient d'introduire des améliorations sur les procédures d'élaboration et les modalités de mise en œuvre des instruments d'aménagement* ».

[22] Au nombre de neuf, les "Espaces de Programmation Territoriale" sont construits à partir de regroupements de wilayas limitrophes présentant des problématiques de développement similaires ou complémentaires.
[23] Le suivi de la mise en œuvre des plans d'urbanisme (PDAU et POS) ne dépend pas du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement mais de celui de l'Habitat et de l'Urbanisme depuis leur instauration en 1990, ce qui constitue un autre aspect de leur manque de cohésion avec le reste des outils de planification.
[24] Revue « Vies de villes » n° 02, hors série, juin 2011

Le ministre avançait l'absence de schémas sectoriels et d'orientations en amont relatives à l'aménagement du territoire, or, les orientations et objectifs du SNAT existaient bien avant la loi de 2010, de même que presque tous les schémas directeurs sectoriels ont été élaborés et examinés par le gouvernement au cours de l'année 2007 (comme l'indique le document de synthèse du SNAT , 2011). La question qui se pose en réalité est celle de l'intégration des prescriptions du SNAT et de ses différentes déclinaisons, dans les plans d'urbanisme directeurs et d'occupation des sols, d'autant plus que ces derniers doivent souvent intégrer des projets déjà réalisés et entériner de nombreux coup partis (à cause du lancement dans l'urgence, des programmes d'habitat et d'équipements), sans compter les difficultés pour se retrouver et intégrer toutes les données contenues dans cette variété de schémas, programmes, plans, règlements etc… Le SNAT, en effet, propose une vision et des orientations stratégiques, ainsi que des instruments de planification à différentes échelles (les schémas d'aménagement de wilaya sont en cours d'élaboration, ainsi que les schémas d'aménagement des Espaces de Programmation Territoriale EPT (figure -5-), initialement dénommés SRAT, Schémas Régional d'Aménagement du Territoire) et pour tous les secteurs publics (presque tous les schémas directeurs sectoriels ont été élaborés et examinés par le gouvernement au cours de l'année 2007, d'après le rapport de synthèse du SNAT). Ces différents plans et schémas, élaborés en concertation par les différents secteurs, dans le cadre du SNAT, constitue la base de la coordination intersectorielle et la traduction territoriale des actions à engager. Concernant l'action publique urbaine, le SNAT réaffirme la politique de la ville consacrée par la loi 06-06, portant orientation de la ville. Cette loi admet officiellement la crise multidimensionnelle qui prévaut dans les villes algériennes puisqu'elle préconise des améliorations sur les volets urbains, sociaux et de la gestion.

2-3 Les objectifs de la politique de la ville

Selon l'article 3 de la loi 06-06, portant orientation de la ville, il est entendu par « ville », toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles. La loi n° 01-20 du 12/12/01 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire; définissait la métropole, l'aire métropolitaine, la grande ville, la ville nouvelle et la zone urbaine sensible, tandis que la loi 06-06 définit la ville moyenne, la petite ville, l'agglomération urbaine et le quartier (tableau -1-), en indiquant à l'article 5 (dont les modalités d'application sont sensées être fixées par voie réglementaire), qu'outre leur classement selon la taille de leur population, les villes sont classées selon leurs fonctions et leur rayonnement au niveau local, régional, national et international particulièrement leur patrimoine historique, culturel et architectural.

Loi	Strate	Définition
2001-20	*Métropole*	Agglomération urbaine dont la population totalise au moins 300 000 hab et qui a vocation, outre ses fonctions régionales et nationales, à développer des fonctions internationales.
	Grande ville	Agglomération urbaine dont la population totalise au moins 100 000 hab.
2006-06	*Ville moyenne*	Agglomération urbaine dont la population est comprise entre 50 000 et 100 000 hab.
	Petite ville	Agglomération urbaine dont la population est comprise entre 20 000 et 50 000 hab.
	Agglomération urbaine	Espace urbain abritant une population agglomérée d'au moins 5 000 hab.

Tableau -1- Synthèse des définitions de « ville » selon les deux lois 01-20 et 06-06 Source : O.N.S. 2011

En juillet 2013, lors d'une journée d'étude sur la ville initiée par le ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Ville[25] (MATEV), le Ministre reconnaissait la dégradation du cadre urbain et « *les problèmes liés entre autres à la qualité du cadre de vie, aux inégalités sociales entre les quartiers et les territoires, et à une gestion urbaine de proximité peu efficiente"* et il expliquait que son département visait à « *produire un référentiel partagé de la politique de la ville et à mettre à disposition des acteurs publics une vision globale et intégrée de la politique de la ville, en mesure de pallier les déséquilibres existants, d'assurer une croissance harmonieuse des villes et de planifier le développement durable des villes».* Est donc mise en cause l'absence *d'une vision globale et intégrée* de la politique la ville.

Pourtant, la politique de la ville a été instituée depuis 2006, par la loi 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville, dont l'objet principal est de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable. Elle est sensée être mise en œuvre dans le cadre de la déconcentration, de la décentralisation et de la gestion de proximité (article 1er). Cette loi explicite la politique de la ville à travers 29 articles, déclinés au sein de six chapitres :

- Les principes généraux,
- Les définitions et les classifications des villes,
- Le cadre et les objectifs,
- Les acteurs et les compétences,
- Les instruments et les organes (ce chapitre se décline en six sections : instruments de planification spatiale et urbaine, instruments de planification et d'orientation sectoriels, instruments de partenariats, instruments d'information, de suivi et d'évaluation, instruments de financement, et enfin l'observatoire national de la ville.
- Les dispositions finales.

[25] Ce ministère est redevenu le MATE depuis septembre 2013, tandis que « la ville » « passait » au ministère l'Habitat et de l'Urbanisme. Un changement symptomatique du malaise à trouver une « place » stable pour la ville et ses problématiques en Algérie.

La politique de la ville est « définie » à l'article 14 qui indique : les pouvoirs publics définissent la politique de la ville en :

- Arrêtant une stratégie tout en fixant les priorités pour le développement durable de la ville
- Réunissant les conditions de concertation et de débat entre les différents intervenants dans la politique de la ville ;
- Arrêtant les normes et les indicateurs urbains ainsi que les éléments d'encadrement, d'évaluation et de correction des programmes et actions arrêtés ;
- Trouvant des solutions pour la réhabilitation de la ville, la requalification de ses ensembles immobiliers et la restructuration des zones urbaines sensibles ;
- Concevant et en mettant en œuvre des politiques de sensibilisation et d'information destinées aux citoyens ;
- Mettant en place les instruments d'intervention et d'aide à la prise de décision pour la promotion de la ville ;
- Favorisant le partenariat entre l'Etat, les collectivités territoriales et les opérateurs économiques et sociaux pour la mise en œuvre des programmes de la politique de la ville.

Veillant à la cohérence des instruments liés à la politique de la ville et en assurant le contrôle et l'évaluation de sa mise en œuvre.

La politique de la ville est réaffirmée par le SNAT, qui propose en plus des objectifs, une stratégie et un programme d'action (Tableau -2-)

OBJECTIFS	STRATEGIE	PROGRAMME D'ACTION
Mettre en place une ville algérienne qualitative, compétitive, attractive et durable, capable de répondre aux besoins de ses habitants et aux mutations productives ainsi que de contribuer à une véritable culture et identité urbaine.	- Promouvoir une ville durable -Assurer la qualité et le renouvellement de la forme urbaine -Adapter la ville aux exigences des activités économiques -Préserver et valoriser l'écosystème urbain -Mettre la ville « hors risques » -Maîtriser la gestion urbaine -Lutter contre les exclusions et les marginalisations et mettre à niveau les « Zones Urbaines à Handicaps » (Z.U.H)	- La rénovation urbaine -Le rattrapage et la rénovation des Zones Urbaines à Handicaps (Z.U.H.) -La réforme de la gestion et du management urbains

Tableau -2- « PAT 18 » : le renouvellement urbain et la politique de la ville
Etabli par Bachar k. d'après la Synthèse du SNAT 2030, (2011)

Il semble qu'il existe donc bien une « vision globale » et un programme d'action.

Chacune des trois actions du programme d'action est explicitée de manière plus détaillée, et la politique de la ville, consacrée par la loi 06-06, est présentée comme l'une des déclinaisons territoriales du SNAT, visant à orienter et à coordonner toutes les interventions et particulièrement celles relatives à :

• l'urbanisme ;
• la maîtrise des plans de transport, de déplacement et de circulation ;
• la bonne gestion des services de base liés à l'environnement, la sécurité, les réseaux divers, l'aménagement urbain, l'amélioration du cadre de vie et le système productif qui fait vivre la ville.

Ainsi, malgré une politique de la ville aux objectifs définis par la loi, et confirmés par le SNAT, le décalage entre les objectifs affichés et les réalités urbaines demeure, d'où l'intérêt de se pencher sur les modalités prévues pour la mise en place de la stratégie et des actions arrêtées par la politique de la ville.

2-4 La mise en place de la politique de la ville

D'après la loi 06-06, c'est l'Etat qui initie et assure la conduite de la politique de la ville, qui en définit les objectifs, le cadre et les instruments, et ce, en concertation avec les collectivités territoriales (chapitre 4, article 13), mais ce sont les collectivités territoriales qui sont chargées de mettre en œuvre les programmes et actions arrêtées dans le cadre de la politique de la ville et qui doivent prendre en charge la gestion de leurs villes respectives (chapitre 4, article 15). En Algérie, d'après l'article 15 de la constitution : « *Les collectivités territoriales de l'Etat sont la commune et la wilaya*… ». D'après la loi 90.09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya, cette dernière est une collectivité locale décentralisée et circonscription administrative déconcentrée de l'Etat, elle est dotée de deux organes, l'Assemblée Populaire de Wilaya, organe délibérant élu au suffrage universel et le Wali, exécutif de wilaya, représentant de la wilaya et de l'Etat et délégué du gouvernement, possédant le pouvoir de décision et jouissant de prérogatives très importantes. La wilaya a un territoire**,** un nom et un chef-lieu. Son territoire est découpé en dairas et en communes. Déjà, durant la période coloniale, l'assemblée communale est venue se substituer au conseil des sages traditionnel et a permis aux autorités coloniales d'unifier l'espace en le modernisant ainsi que d'homogénéiser le territoire par un maillage administratif, tout en réduisant les particularismes et les régionalismes. Cette attitude a aussi été adoptée par les autorités nationales après l'indépendance du pays (Djelal N., 2007)

Suite à la loi n° 84-09 du 04.02.1984 portant organisation territoriale du pays, le nombre de wilayas est passé de 31 à 48 ; tandis que le nombre de communes a plus que doublé, passant de 676 en 1963 à 1541.

2-4-1 La commune, la décentralisation et l'exercice de la citoyenneté

La commune est la collectivité territoriale de base de l'Etat, elle est l'assise territoriale de la décentralisation[26] et le lieu d'exercice de la citoyenneté. Elle constitue le cadre de

[26] D'après l'article 2 de la loi 06-06, la déconcentration diffère de la décentralisation :

participation du citoyen à la gestion des affaires publiques (loi n°11-10 du 22 juin 2011[27], relative à la commune, article 2, l'article 103 précise que l'assemblée populaire communale constitue un cadre d'expression de la démocratie; elle est l'assise de la décentralisation et le lieu de participation du citoyen à la gestion des affaires publiques, mais cela était déjà stipulé dans la loi de 1990 amendée). L'article 3 de cette même loi stipule que la commune concourt avec l'Etat, notamment, à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social et culturel, à la sécurité, ainsi qu'à la protection et l'amélioration du cadre de vie des citoyens. En matière d'urbanisme, d'infrastructures et d'équipement, la nouvelle loi de 2011 relative à la commune, reprend celle de 1990, qui stipule que la commune doit se doter de tous les instruments d'urbanisme prévus par les lois et règlements en vigueur (en l'occurrence les PDAU et les POS) et qu'elle doit veiller au respect des affectations des sols et des règles de leur utilisation. Cependant l'article 107 de la nouvelle loi de 2011 précise que : « *En rapport avec les attributions qui lui sont dévolues par la loi et dans le cadre du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire, ainsi que les schémas directeurs sectoriels, l'assemblée populaire communale élabore et adopte ses programmes annuels et pluriannuels correspondant à la durée de son mandat. Elle veille à leur exécution. Le choix des opérations à réaliser dans le cadre du plan communal pour le développement relève de la compétence de l'assemblée populaire communale* ». L'importance du niveau local est donc bien exprimé dans la loi puisque « le choix des opérations de développement » relève de la compétence de l'APC (sous la direction de son président P/APC) qui doit également participer aux procédures d'élaboration et de mise en œuvre des opérations d'aménagement du territoire et de développement durable (article 108), mais ce « choix » reste fortement orienté par les programmes et plans de développement initié au niveau central puisque c'est l'Etat qui débloque l'essentiel des budgets... Par contre l'APC est chargée de créer, outre les services d'administration générale, des services publics techniques pour prendre en charge, notamment : l'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées ; les ordures ménagères et autres déchets ; l'entretien de la voirie et la signalisation routière ; l'éclairage public ; les halles, marchés et poids publics ; les parkings et aires de stationnement ; les fourrières ; les transports collectifs ; les abattoirs communaux; les services funéraires, l'aménagement et l'entretien des cimetières, y compris ceux des Chouhada (les martyrs de la révolution) ; les espaces de culture relevant de son patrimoine ; les espaces de sport et de loisirs relevant de son patrimoine ; les espaces verts (loi n°11-10, article 149), ainsi que les conditions favorisant la promotion immobilière. Elle est sensée initier ou participer également à la promotion de programmes d'habitat (loi n° 11-10, article 119).

En définitive, la législation confère un rôle majeur à la commune en matière d'aménagement et de développement et à travers elle, aux citoyens puisque l'APC est sensée « *prendre toute mesure pour informer les citoyens des affaires les concernant et les consulter sur les choix des priorités d'aménagement et de développement économique, social et culturel* » (loi n° 11-

-la déconcentration : selon laquelle des missions et attributions sectorielles sont confiées au niveau local aux représentants de l'Etat (le wali, les représentants des services déconcentrés, membre de l'exécutif)
-la décentralisation : selon laquelle les collectivités locales disposent de pouvoirs et d'attributions qui leur sont dévolues par la loi.

[27] Cette loi contient 220 articles et amende la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune, qui en contenait 186, mais de nombreux articles sont reconduits tels quels en particulier ceux relatifs à la décentralisation et à l'exercice de la citoyenneté.

10, article 11) et « *veiller à mettre en place un encadrement adéquat des initiatives locales, visant à intéresser et à inciter les citoyens à participer au règlement de leurs problèmes et à l'amélioration de leurs conditions de vie*. » (article 12). D'ailleurs cela n'est pas une innovation puisque dés 1990, la loi n° 90-08 relative à la commune présentait déjà la commune comme cadre d'expression de la démocratie locale, et les comités de quartiers, ont été autorisés en tant qu'associations locales agréées devant jouer un rôle d'intermédiaire entre les habitants d'un quartier et les autorités locales, sensées les associer aux décisions dans un esprit de concertation. Cependant comme l'explique F. Naceur (2009), sur le terrain, dans la plupart des villes algériennes les décisions touchant le quartier o o 0u la commune dans son ensemble se font très rarement dans une démarche de concertation préalable dans laquelle prennent part les comités de quartiers en tant qu'interlocuteurs privilégiés. Les opérations et projets d'aménagement, de réhabilitation ou d'amélioration urbaine sont généralement lancés sans consultation des comités de quartier. Pourtant, la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme précise que c'est l'APC qui adopte les instruments d'urbanisme (PDAU et POS), qui sont établis à l'initiative et sous la responsabilité du président de l'APC (le maire),et que les associations locales d'usagers, les chambres de commerce et d'agriculture et les organisations professionnelles doivent être consultées lors de l'élaboration des PDAU et POS qui sont soumis à enquête publique, tandis que les services techniques des directions déconcentrées (en particulier ceux de la DUC, Direction de l'Urbanisme et de la Construction) et de l'APC sont chargés de veiller à leur application. F. Naceur (2009) pointe du doigt le manque d'intérêt et de motivation des citoyens vis-à-vis du système associatif et des comités de quartiers (lorsqu'ils existent) qui n'arrivent pas à mobiliser les habitants, réticents à s'organiser pour s'impliquer dans la gestion de leur espace de vie (elle explique les difficultés pour mettre en place des représentants ou des administrateurs parmi les locataires pour gérer l'entretien des parties communes des immeubles dans les cités d'habitat collectif par exemple).

Ainsi, bien que la législation en vigueur consacre les représentants locaux et les citoyens eux-mêmes, en tant qu'acteurs incontournables de la politique de la ville, la réalité ne le reflète pas vraiment, étant donné que la décentralisation et le transfert de pouvoirs peinent à devenir effectifs, dans un pays ou l'appareil administratif a toujours été centralisé et étant donné les faibles capacités financières au niveau local. Ainsi, les chevauchements de responsabilité ne sont pas rares entre les services déconcentrés des ministères et les collectivités locales, de même que le contrôle exercé par le wali puisqu'il est le représentant de l'Etat. En effet, bien que la déconcentration territoriale et la décentralisation de la décision soient devenues des leitmotivs des programmes de réformes de l'administration prônés par l'Etat, l'organisation administrative et territoriale algérienne demeure caractérisée par une forte centralisation du pouvoir de décision et un excès de formalisme dans les processus de gestion (Belmihoub M.C., 2004).

A l'inverse, comme le note Boutaleb K. (2006), la décentralisation est parfois invoquée par des autorités communales pour justifier des pratiques et des méthodes d'action à la limite de la légalité, ou parfois hors normes. Ainsi, N. Djegheri Louhi (2009) relève que certains acteurs privés, s'affirmant comme partenaires des collectivités locales, réinvestissent les espaces locaux en se lançant dans des projets échappant à toute maîtrise instrumentale ou institutionnelle qui ponctuent l'espace urbain d'opérations et amènent à constater que ce ne

serait pas les institutions publiques qui permettraient de rendre compte d'un processus de gouvernance locale, mais les intérêts privés qui seraient déterminants dans l'initiation d'un tel processus.

Cependant Boutaleb K. (2006) explique que les administrations et les autorités communales, sommées de se déployer sur de multiples fronts de gestion, de prendre en charge des équipements et des infrastructures se ramifiant au rythme de la croissance urbaine, avouent, dans nombre de situations, leur impuissance à répondre à la demande et aux besoins exprimés par une population, elle-même en progression rapide. Elles adoptent alors, progressivement, une attitude de repli que le citoyen finit par interpréter comme étant de la négligence, de l'inertie, voire de l'incurie. En fait, comme l'observait F. Navez-Bouchanine (2004), les élus sont marginalisés par les acteurs publics ou critiqués pour la stricte recherche de leur intérêt privé. En 2007, lors d'une interview[28], le ministre délégué à la ville (existant de 2003 à 2008, jamais reconduit depuis) déclarait que : « *la relation entre le citoyen et les pouvoirs publics en général n'est pas au beau fixe. Le citoyen est aujourd'hui simple spectateur, il observe ce que les pouvoirs publics réalisent autour de lui ….Il nous faut aujourd'hui responsabiliser le citoyen et l'impliquer davantage.* » Plus loin, il expliquait que : « *le développement durable n'est pas possible sans une participation effective des présidents d'APC… les élus, les fonctionnaires des administrations ainsi que les services déconcentrés, tous sont concernés….. il y a aussi la réforme indispensable des impôts locaux et celle des instruments d'aménagement, de planification et de programmation au niveau des APC…. Dans ce cadre nous voulons définir un nouveau plan de développement stratégique des villes pour combler les vides que nous constatons dans les instruments actuels de développement.* » En 2008, ce ministère délégué a été supprimé, laissant un certain « flou » quant à la mise en place de la politique de la ville et son opérationnalité.

2-4-2 La « place » de la ville

Conformément aux dispositions législatives en vigueur, notamment à l'article 2 de la loi 06-06 précisant le principe de « gestion de proximité », les citoyens sont donc (en principe) associés aux programmes et actions de la politique de la ville, qui est également sensée s'appuyer sur deux institutions : l'Observatoire de la Ville (objet du décret exécutif n° 07-05 du 8 janvier 2007) et le Conseil de la Ville, présenté par le SNAT comme l'instance de décision en matière de politique de la ville. Cependant, ces deux institutions sont inopérantes, puisque leur ministère de tutelle qui avait élaboré la loi 06-06, en l'occurrence le ministère délégué à la ville créé en 2003, a été supprimé en 2008. Ce n'est que dernièrement, en 2012, que la ville est « réapparue », avec une direction au sein du ministère de l'Aménagement de Territoire, de l'Environnement et de la Ville (le MATE est devenu MATEV). Ce fut un passage éphémère puisque depuis le remaniement ministériel de septembre 2013, la ville fait désormais partie du ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville (le MHU est devenu MHUV). Au lendemain du « rajout » de la Ville au ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, le personnel de la direction de la ville devait être transféré d'un ministère à l'autre. Pour expliquer ce transfert, le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme argumentait à la presse : « *à un moment donné, il y avait des autorités différentes en charge de la Ville, ce qui posait*

[28] Revue « Vies de Villes » n° 01 hors série, février 2007

des problèmes de coordination". Reste à savoir si la coordination sera meilleure avec ce nouveau changement, étant entendu que les « secteurs » de l'habitat et de l'urbanisme, bien que primordiaux, ne sont pas les seuls qui interviennent dans et sur la ville. Il est permis en tous cas de noter que ce manque de lisibilité institutionnelle est corrélé à la persistance de la dégradation du cadre de vie urbain, et ce malgré l'adoption de la loi 06-06. Il est vrai que celle-ci est toujours en attente d'un certain nombre de décrets exécutifs (entre autres ceux relatifs à la mise en place d'un cadre de concertation et de coordination pour assurer une mise en œuvre concertée, cohérente et optimale aux instruments de planification et d'orientation sectoriels au niveau de la ville ; à la mise en œuvre de contrats de développement de la ville ; à l'initiation d'actions de partenariats entre deux ou plusieurs villes). D'ailleurs même les articles ayant fait l'objet d'un décret ne sont pas forcément appliqués à l'image du « Prix de la république de la ville », instauré dans l'article 24 de la loi 06-06, portant orientation de la ville et entériné par le décret exécutif n°07-06, du 8 janvier 2007, qui précise les « *modalités d'attribution du prix de la République de la Ville* » et stipule dans son article 2 que « *le prix de la République de la Ville est attribué, annuellement, par le Président de la République, lors des festivités de la journée nationale de la Ville fixée le 20 février de chaque année* ». Ce prix n'a jusqu'à présent jamais été attribué, pas plus que le « *Prix national de la ville verte*« , prévu dans la loi n°07-06 du 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts, et entériné par le décret exécutif n°09-101, du 10 mars 2009, portant organisation et modalités d'attribution du prix national de la ville verte.

2-4-3 Politique de la ville ou politique de « production de logements » ?

Le fait que « la ville » soit « passée » au ministère de l'habitat et de l'urbanisme, qui est devenu le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, MHUV, dans cet ordre là, est éclairant, car, en effet, l'habitat est un secteur stratégique puisque la question du logement demeure au cœur de la question urbaine. Enrayer la crise du logement étant considéré comme une priorité majeure par les pouvoirs publics. Concernant les lotissements d'habitat individuel, la régularisation de l'habitat illégal a été entreprise afin de permettre aux habitants de disposer d'actes de propriété dans le respect de la loi, même si un grand nombre de constructions légales ou régularisées est toujours en contradiction avec les lois d'urbanisme et de construction, et ce malgré la promulgation en juillet 2008, de la loi N° 08-15, fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, sensée mettre un terme à l'anarchie qui règne dans le domaine de la construction et de l'urbanisme.

Pour ce qui est de l'habitat précaire[29], un ambitieux programme de résorption a été lancé depuis 1999, qui prévoit le relogement progressif des populations qui ne l'ont pas encore été.

[29] L'habitat précaire désigne officiellement des habitations, pas forcément illicites, mais ne répondant pas aux normes de sécurité, vétustes, dégradées ou menaçant ruines. M. Safar Zitoun (2014) explique, dans une fiche pays réalisée dans le cadre du programme GDRI Margmed piloté par l'EMAM (Labo CITERES), Tours, qu'entre 2004 et 2008, 4000 familles habitant dans les bidonvilles algérois ont été relogées, suivies entre 2009 et 2011 par plus de 11 000 autres familles, dans le cadre d'un programme quinquennal d'éradication de l'habitat précaire dans la wilaya, annoncé en 2004, devant à terme concerner 35 000 familles sur les 45 000 habitant en habitat précaire recensées en 2007. Cette intervention massive des autorités publiques dans le cadre de l'opération d'éradication de l'Habitat Précaire devant toucher à terme plus de 550 000 familles à travers le territoire national, à des conditions très avantageuses (gratuité de l'accès, loyers faibles et évasion locative généralisée) a en quelque sorte aiguisé les "appétits stratégiques" des populations mal ou pas du tout logées qui

La production de logements sociaux par l'Etat s'est renforcée et en 2005 une opération d'envergure a été lancée, dans le cadre du programme quinquennal 2005-2009, pour pallier, selon les termes officiels, définitivement au manque de logements récurrent, ce qui est, en soi, une décision répondant aux objectifs du développement durable, car la possibilité pour tous d'accéder à un logement décent est une priorité. Depuis 2000, trois grands programmes quinquennaux ont été lancé, 2000-2004 ; 2005-2009 et celui en cours 2010-2014. Entre 1999 et la fin 2008, 1 520 845 logements aidés ou financés par l'Etat ont été réalisés, ce qui a permis selon un rapport de 2008[30] d'améliorer le niveau de confort en matière d'habitat, le taux d'occupation par logement TOL étant passé de 5.79 en 1998 à 5.07 en avril 2008. La politique d'habitat tente de diversifier les offres et les financements afin de toucher plusieurs catégories sociales (logements socio-locatifs LSL entièrement financés par l'Etat, logements socio-participatifs LSP ou publics aidés LPA ou le bénéficiaire participe financièrement) tandis que pour améliorer les rythmes de production et parvenir aux objectifs fixés dans les délais impartis, le marché algérien a été ouvert aux entreprises étrangères.

Pourtant, la « crise du logement » selon le terme désormais consacré n'est pas résorbée, et le nouveau programme quinquennal 2010-2014 a été lancé, avec pour objectif la construction de plus de deux millions de nouveaux logements. Si l'intention est louable, c'est cette production massive, faite dans l'urgence, programmée de manière centralisée, qui pose interrogation, car elle n'est pas sans rappeler les opérations antérieures, en particulier celle des Z.H.U.N., pourtant tant critiquée, même si cette fois-ci des instructions fermes (qui semblent avoir été suivies dans la plupart des cas) ont été données pour que les aménagements extérieurs soient terminés avant la distribution des logements. Cependant, les logiques constructives sont toujours prioritaires, et particulièrement en ce qui concerne l'habitat, ou le nombre d' « unités » construites ou lancées au niveau de différentes wilayas fait quotidiennement l'actualité. C'est d'ailleurs toujours l'une des principales revendications de la population qui considère le logement comme un droit et met la pression sur le gouvernement. L'emploi du terme « unités » est significatif d'un état d'esprit ou la production est l'objectif principal.

En 2007, le ministre délégué à la ville[31] n'hésitait pas à déclarer : « *Chez nous, nous n'avons pas produit de villes mais des millions de logements, des routes, des équipements et des infrastructures.* » Les villes, en effet continuent à s'étaler par juxtaposition de programmes de logements sur les terrains urbanisables, autour desquels viennent se greffer progressivement les équipements pour tenter de répondre aux besoins d'une population éloignée des centres d'activités et de services. Malgré les instructions fermes de ne pas construire sur des terrains non viabilisés, il n'est pas rare de voir des cités construites en périphéries de villes, et ne pouvant être livrées faute de raccordement aux réseaux divers (électricité, eau, gaz). Il semble que la focalisation des pouvoirs publics sur la production quantitative de logements et sur la logique constructive en général (pour répondre, il est vrai aux besoins et aux revendications), entrave une réelle mise en œuvre de la politique de la ville dans son ensemble.

La politique de la ville se résume, en effet, plus à une « politique d'habitat », qui est elle-même plutôt une « politique de production de logements », car comme le note un appel à

---

délaissent les "files d'attente" officielles de logements sociaux pour la formule bidonville, beaucoup plus rapide et efficace.

[30] Rapport national de novembre 2008, intitulé « Algérie 1999-2008 : une décennie de réalisation »

[31] Interview dans la Revue « Vies de Villes » n° 01 hors série, février 2007

communication[32] (2013), la politique de l'habitat en Algérie reste orientée principalement vers la production massive de logements avec l'objectif d'atteindre des résultats d'ordre quantitatif, et présente peu de considérations aux standards de base de la qualité du cadre de vie. S'il faut reconnaître cependant une nette amélioration au niveau de la prise en charge des espaces extérieurs notamment, en revanche, bien souvent les nouveaux quartiers doivent attendre, parfois longtemps la livraison des équipements de base (écoles, centre de santé, commerces, espaces de loisirs etc…), puisque leur construction ne dépend pas du même ministère (chaque secteur ayant ses propres budgets et programmes : éducation, santé, jeunesse et sports etc…). En plus du phénomène d'étalement urbain, la construction de ces milliers de logements éloignés des zones d'activités a provoqué des mouvements de déplacements pendulaires qui congestionnent les routes et paralysent le trafic urbain et périurbain (appel à communication, 2013). En fait la « politique d'habitat» ou plutôt « la politique du logement » préconisée ne traite pour l'instant, qu'un seul aspect du problème, qui est l'aspect quantitatif[33], et s'intéresse en priorité au nombre de constructions nouvelles, qui permettent de préserver le principe de l'autorité distributive de l'Etat qui assure financièrement grâce aux revenus de la rente pétrolière (M. Safar Zitoun, 2010). Les préoccupations liées au devenir et à la gestion quotidienne de ces nouveaux espaces périurbains et à l'évolution du cadre de vie des habitants, de même que les programmes destinés à l'entretien, la réhabilitation ou la requalification de l'habitat existant présentent un intérêt secondaire et sont marginaux, alors même que les références au développement « durable » sont omniprésentes.

Conclusion du chapitre -2-

La référence au développement durable est aujourd'hui incontournable dans les textes législatifs et les politiques publiques en Algérie et particulièrement dans celle de la ville depuis l'adoption de la loi d'orientation de la ville en 2006. Les objectifs et les orientations de la politique de la ville ont été réaffirmés par le SNAT 2030, élaboré pat l'ANAAT, sous tutelle du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (MATE) cité comme outil de référence de la planification à l'échelle nationale depuis le début des années 2000, mais officiellement approuvé depuis 2010, ce qui a engendré un décalage entre les outils de planification introduits par le SNAT, sensés être à la base de la planification, mais rendus obsolètes avant même d'être finalisés, et les instruments d'urbanisme opérationnel,

[32] Appel à communication pour le colloque international « Défis et perspectives de l'habitat en Algérie : Comprendre pour mieux agir » prévus pour Novembre 2014

[33] Dans un rapport consacré à l'Algérie, présenté en 2011, la rapporteuse spéciale des Nations Unies sur le logement convenable, explique que malgré l'importante production de logements au cours des dix dernières années, le pays reste dans une situation de «crise». La Rapporteuse spéciale considère que la crise actuelle ne se résume pas seulement à la question d'un nombre insuffisant d'unités disponibles, mais qu'elle est liée à un ensemble de problèmes de nature différente qui ont contribué à l'émergence d'une question multidimensionnelle et complexe. Elle souligne le manque d'informations à jour détaillées sur les différents besoins qui existent en matière de logement, et par conséquent l'incapacité d'établir un diagnostic précis de la situation du logement dans le pays. Alors qu'il existe des données à jour sur le nombre de logements construits par l'État au cours des dix dernières années, à la connaissance de la Rapporteuse spéciale il n'existe pas de données analogues concernant la demande et le déficit de logements du point de vue quantitatif et qualitatif. En revanche, pour elle et d'après les données qui ont été transmises par le ministère de la prospective et des statistiques, se basant sur les résultats du RGPH 2008, le TOL est passé de 7.15 personnes en 1998 à 6.42 en 2008

supervisés par les services déconcentrés du Ministère de l'Urbanisme et de la Construction, PDAU et POS (d'ailleurs eux-mêmes dépassés par les projets réalisés ou lancés) pour la plupart déjà révisés et approuvés ou presque. Dans le même temps, la politique de la ville se heurte à des difficultés de mise en œuvre aussi bien au l'échelle locale qu'à l'échelle centrale. Au niveau local, la décentralisation peine à se concrétiser puisque comme le note Djelal N. (2007), malgré la décentralisation et les pouvoirs qui leurs sont conférés par la loi, les collectivités locales communales continuent à observer une attitude de soumission aux décisions et aux instructions émanant en premier lieu du Wali … Ces pratiques, n'ont pas favorisé l'émergence d'un pouvoir local, suffisamment autonome pour définir et gérer des politiques locales, en conformité avec les lois de la république. Elles ont également suscité le désintérêt et le manque d'implication des citoyens dans les décisions relatives à l'espace urbain et dans sa gestion. Au niveau central on observe un grand « cafouillage » pour intégrer et stabiliser « la ville » au sein d'un ministère, et pour rendre effectif le fonctionnement des institutions sensées impulser cette mise en œuvre.

Malgré l'absence de véritables processus d'évaluation des politiques publiques, le constat de non atteinte des objectifs de la politique de la ville est très visible sur le terrain. Comme le notent Dodier R. et Sechet R., (2008), le décalage entre les objectifs affichés des politiques publiques et la réalité de leurs effets sociaux et spatiaux est encore plus marqué dans le cas des politiques de la ville et des politiques urbaines. Ceci est particulièrement vrai en Algérie ou, comme le relève K. Boutaleb (2006), c'est d'abord, sur le plan territorial que ces décalages peuvent être observés: A mesure qu'une ville s'étend et s'étale, il se crée, chez l'administration communale, un phénomène de double rupture l'amenant à se « déconnecter » en quelque sorte, à la fois des menus détails de gestion au cœur des quartiers, surtout en périphérie, et des grandes questions de gestion d'ensemble, qui concernent les équilibres généraux et les tendances d'évolution de la ville. Il explique également que, par ailleurs, d'autres décalages apparaissent de façon presque systématique sur le plan de l'orchestration des interventions : A partir d'un certain seuil de croissance, les villes s'offrent en espace de gestion ouvert à des intervenants multiples (services du téléphone, eau assainissement, gaz, électricité, entreprises, services des administrations déconcentrées, citoyens ...) dont les activités multiformes sur le tissu urbain échappent peu à peu aux exigences de coordination et de programmation générale, censées se réaliser au niveau des sièges décisionnels communaux. Ce qui donne naissance à des situations laissant une impression de désordre et d'anarchie, dont l'illustration la plus parlante est fournie par l'état général d'une voirie urbaine périodiquement « réhabilitée » pour être éventrée à nouveau (à cause du manque de coordinations entre les différents secteurs). Evidemment ce constat n'est pas nouveau pour les villes algériennes, mais ce qui interpelle c'est la persistance de ces phénomènes alors que la situation critique des villes est connue, reconnue et dénoncée même au plus haut niveau de l'Etat, qui a fait voter des lois et a dégagé, à travers la politique de la ville, des objectifs, une stratégie et un programme d'action. Pourtant, ces derniers semblent se perdre à travers des actions urbaines, qui ne sont pas dépourvues de paradoxes. La logique constructive domine les actions urbaines car le droit au logement est l'une des revendications de base des populations. Comme l'expliquait F. Navez-Bouchanine (2004) : en Algérie, la tradition de prise en charge par l'Etat des problèmes de logement des couches populaires ou défavorisées

est bien assise, elle peut même être lue comme une sorte de pacte « socio-politique » entre couches au pouvoir et couches urbaines pauvres à moyennes.

Si l'amélioration du bien–être des populations passe effectivement par l'amélioration de la prise en charge des infrastructures et services collectifs, ainsi que par la satisfaction des besoins en termes de logements et d'équipements, dans le cas algérien, la satisfaction de ces besoins s'est traduite essentiellement par une production urbaine importante. Le prochain chapitre va donc tenter de mettre en lumière les conditions de cette production, ainsi les pratiques urbaines et les jeux d'acteurs qui les sous-tendent.

EN 2000: Création du MATE et impulsion d'une nouvelle politique de préservation de l'environnement

- Etablissement en partenariat avec les organismes internationnaux des rapports RNE 1 et RNE 2, puis élaboration de la SNE et du PNAE-DD (2002-2012).
- Rupture déclarée avec les politiques et méthodes précédentes et instauration de politiques publiques accordant une place prépondérante aux aspects sociaux et environnementaux

Le PNAE-DD a ouvert la voie à la promulgation de tout un arsenal législatif avec des lois dites " de 2ème génération" ayant pour cadre le DD

- Concernant directement l'aménagement , l'environnement et la ville:
- En 2001: Loi n° 01-20 relative à l'aménagement et au DD du territoire
- En 2003: Loi n° 03-10 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du DD
- En 2006: Loi n°06-06 relative à la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du DD

Elaboration du SNAT institué en 2001 par la loi n° 01-20 comme réponse territorialisée aux enjeux révélés par le PNAE-DD. Approbation en 2010 du SNAT 2030, cadre de référence de l'action publique pour une durée de 20 ans

- Sur la base de 20 PAT élaborés aprés coordination et concertation avec tous les secteurs, le SNAT a dégagé 21 schemas sectoriels et 06 outils d'action territoriale, dans le respect desquels doivent etre élaborés les projets et plans territoriaux et urbains
- Dans les faits, il existe un décalage temporel et opérationnel entre les outils introduits par le SNAT, cadre de la coordination intersectorielle et les instruments d'urbanisme (PDAU et POS), à l'échelle urbaine, qui sont sensés s'y référés.

Confirmation par le SNAT de la politique de la ville, introduite par la loi n°06-06 de 2006, comme outil de référence à l'échelle urbaine, avec des objectifs, une stratégie et un programme d'action tout en confirmant le role des instruments PDAU et POS

- La mise en oeuvre de la politique de la ville se trouve en difficultés aussi bien au niveau local ou elle est sensée etre appliquée qu'au niveau central dont relèvent les institutions de décision
- au niveau local, la décentralisation effective peine à se mettre en place et les collectivités communales ne jouent pas leur role
- Au niveau central, l'absence de vision claire sur la "place" qui devrait etre faite à la ville entretient les prises de décisions conjoncturelles,sectorielles et partielles
- Dans les faits, sous la pression des besoins et de l'urgence, la politique de la ville s'apparente plutot à une politique de production de logements.

Chapitre 3/ Les conditions de production des aménagements et du cadre bâti : pratiques urbaines et jeux d'acteurs

Introduction du chapitre -3-

« Les administrations appliquent des méthodes quantitatives stériles sur le plan qualitatif et produisent des normes réductrices, les bureaux d'études répètent les mêmes projets sans états d'âme, par intérêt, par inertie ou par ignorance, les entreprises n'ont que profits à reproduire les mêmes modèles; et les utilisateurs sont trop contents d'être logés pour voir au-delà: leur malaise se limite aux servitudes quotidiennes.» J .J. DELUZ cité par Benkoula S.M., 2012

En juin 2011, ont été organisées les Assises Nationales de l'Urbanisme, afin de traiter de la question de la qualité du cadre bâti et du développement urbain et d'assoir une démarche pour une cohérence urbaine maitrisée et outillée, et de constituer des éléments de référence dans le processus d'interaction entre les différents acteurs de l'urbanisme. Les objectifs assignés à ces assises, qui ont regroupés un grand nombre de professionnels et d'acteurs de l'urbanisme et de la construction, portaient sur l'adaptation du processus de production et de transformation du cadre bâti et l'amélioration de la qualité urbaine dans le cadre des nouvelles exigences (note méthodologique, 2011). La rencontre s'est soldée par une série de recommandations, qui restent, bien entendu, à être traduites en actions. A la fin de l'année 2011, ont également eu lieu les Assises Nationales du Développement Local qui clôturaient le processus de « la concertation nationale sur le développement local et les attentes des populations » initié par le CNES (Conseil National Economique et Social) et au cours desquelles a été adoptée une plateforme de recommandations dégagée à partir des deux premières phases du processus (vingt rencontres de concertation locales et six rencontres régionales impliquant les représentants de la société civile, les élus locaux et les walis). Selon les déclarations du président du CNES, les recommandations de cette concertation nationale sur le développement, sensées contribuer à la consolidation du développement local et à la mise en place de la bonne gouvernance, devaient être mises en application à compter de 2012…
Plus récemment, en décembre 2013, se sont tenues les premières Assises Nationales du Transport, quelques cinq ans auparavant, en 2006, s'étaient tenues les Assises de l'Architecture, qui avaient fait beaucoup parler et avaient suscité beaucoup d'espoir, d'autant plus que le Président de la République lui-même avait fait un discours, (souvent cité depuis), dans lequel il déclarait, entre autre « *Malheureusement et en dépit de certaines améliorations, l'emploi des financements publics dans les processus d'aménagement et d'équipement urbain, est soumis à un schéma fortement déficient et loin de répondre à nos attentes. Ce schéma permet encore, trop souvent, aux diverses étapes de la conception et de l'exécution des programmes, des incohérences, des négligences, des visions étriquées ou mal adaptées aux besoins, une absence de coordination, un manque de créativité ou encore la confusion des responsabilités…… Des lois précises devraient régir les opérations de construction et de*

réalisation. Il faut rompre avec la routine, l'improvisation et le populisme. L'heure est à la créativité, à l'innovation et à la planification aux niveaux local et national. »
Même si elles ne concernent pas directement les opérations de construction et de réalisation, depuis 2006, plusieurs lois importantes déjà évoquées, ont effectivement été votées: la loi n° 06-06, portant orientation de la ville, la loi la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, qui a été promulguée dans le but de mettre un terme à l'anarchie qui règne dans le domaine de la construction et de l'urbanisme, la loi n°10-02 de 2010 portant approbation du SNAT 2030, la loi n° 11-10, relative à la commune (amendant celle de 1990), cependant leur impact sur la conduite de l'action publique urbaine reste, pour l'instant, relatif, puisque les opérations d'aménagements urbains s'étalent dans le temps (plusieurs mois voir années pour la réalisation d'un projet d'habitat social ou d'équipement public par exemple) et dépendent de nombreux intervenants (pour le lancement, les études, la réalisation, le suivi des travaux et leur réception). Résultat des pratiques volontaristes comme des pratiques habitantes, la ville algérienne se présente comme une juxtaposition de tissus, correspondant aux différents temps de son histoire. Cette production par « fragments » donne à voir un fort désordre urbain (S. Belguidoum, 2011) puisque aussi bien les opérations publiques d'aménagement normalement programmées et planifiées que les opérations privées, se réalisent au coup par coup sans soucis d'intégration ou de continuité avec l'existant, et sans réelle préoccupation pour le devenir des espaces produits, l'essentiel étant de répondre au temps présent à un besoin social ou économique.

3-1 Le recours à des références conceptuelles préétablies

S. Almi (2011) explique que plusieurs textes français régissant l'urbanisme algérien ont été reconduits par la loi du 31 décembre 1962 et les statuts des organismes publics chargés des opérations immobilières demeurent pratiquement inchangés jusqu'en 1971… Cette reconduction de méthodes d'approche a pesé sur les choix politiques en matière d'urbanisme… Du tout premier plan d'urbanisme conçu en 1967 pour la ville d'Alger, qui prend l'aspect d'une simple reformulation des dispositions du GURA (Groupement d'Urbanisme de la Région Algéroise) de 1958-1959, qui n'est lui-même qu'une version rationnalisée du projet du corbuséen Gerald Hanning de 1954-1958, au récent GPU (Grand Projet Urbain), en passant par le POG (Plan d'Orientation Général), approuvé en 1975 et le PUD (Plan d'Urbanisme Directeur) de 1980-1983, on retrouve intacts, les principes de l'urbanisme fonctionnaliste et culturaliste[34]. Selon lui, l'emploi dans les trois pays nord-africains indépendants, d'une terminologie d'urbanisme souvent comparable à celle utilisée en France notamment, témoigne de la réalité d'une référence continue à des schémas conceptuels préétablis. Belkhamsa B. et Djelal N. (2013) abondent dans le même sens et

[34] S. Almi explique que bien que l'approche culturaliste (introduite en Algérie à partir de 1945 par Tony Socard et Gaston Bardet) soit dominée par la nostalgie des anciennes communautés culturelles et le respect des valeurs affectives, et qu'elle accorde une importance primordiale à la somme d'informations qu'elle réunit grâce à des enquêtes détaillées, son recours à la modélisation (de part sa conception organisée de l'espace urbain et son recours à la notion fondamentale « d'unités de voisinage ») invite à la comparer à la méthode fonctionnaliste (qui se fonde sur les principes de la Charte d'Athènes). Pour lui, l'approche culturaliste et l'approche fonctionnaliste se veulent toutes deux reproductibles quelque soit le contexte.

notent qu'après l'indépendance, l'Etat algérien a lancé plusieurs tentatives pour faire face aux nombreux défis auxquels la ville algérienne était à chaque fois confrontée. Ces défis fluctuent en fonction du contexte politique, économique national et international. À chaque contexte une nouvelle planification urbaine spécifique est définie pour relever les défis, en particulier celui de se mettre au diapason des villes des pays développés. Pour se faire, les différentes options définies depuis l'indépendance à nos jours (PUD, PDAU, POS…) s'inspirent largement des planifications urbaines étrangères et en particulier françaises (PUD, SDAU et POS). J.Y. Toussaint(1993) observe qu'en Algérie la modernité est un enjeu considérable du développement, qui s'est toujours nourrit de concepts et références basés sur des modèles internationaux, et que la planification urbaine joue un rôle central dans la mesure où elle organise l'espace et où elle se veut l'instrument de cette modernité (d'où le modèle ZHUN et son corollaire actuel : les grands ensembles d'habitat collectif). La référence aux modèles internationaux fait partie des bases des programmes de l'enseignement d'architecture et d'urbanisme et n'est pas spécifique à l'Algérie puisque comme le note justement S. Yerasimos (2004), les enseignements d'urbanisme dispensés dans les pays du Sud de la Méditerranée, portent rarement sur les réalités locales, les cours prennent ainsi principalement appui sur les modes de faire et les exemples mis en avant dans les circuits professionnels internationaux. D'ailleurs, l'État a envoyé de nombreux étudiants à l'étranger pour faire face à la pénurie de cadres. La formation a eu lieu en France en raison de systèmes scolaires pré-universitaires calqués sur le modèle de ce pays, mais a joué également la carte de la diversité en envoyant ses étudiants et particulièrement ses ingénieurs se former dans les écoles et universités anglo-saxonnes ainsi que dans les pays de l'Europe de l'Est et de l'ex-URSS (Touati O., 2009).

Même en pratique, l'Etat a fait appel, dans les années 1960-1980, à des architectes de renommée internationale pour travailler à des réalisations aujourd'hui emblématiques en Algérie, à l'image d'Oscar Niemeyer par exemple (université de Constantine, de Bab Ezzouar ou encore coupole du 5 juillet à Alger) ou de Kenzo Tange (Université d'Oran); et la plupart des ZHUN ont été construites par des entreprises internationales (Bouygues, SPE, SAE, etc…) sur des plans types élaborés sur les principes du mouvement moderne, qui continuent d'influencer la conception et la réalisation des logements sociaux. Ce qui est confirmé par S. Yerasimos (2004) qui ajoute que les références élaborées par les professionnels internationaux de l'urbanisme guident et fondent une grande partie de la commande passée aux praticiens locaux qui sont jugés à l'aune de ces modèles et non en fonction de leurs capacités à résoudre des questions d'aménagement réelles.

Même les savoir-faire constructifs ne correspondent plus qu'à la monostructure en béton armé, et il est très difficile de trouver aujourd'hui des techniciens ou des ouvriers de chantiers maîtrisant autre chose, puisque les savoir-faire traditionnels ont, pour leur part, quasiment disparus. Ceci est d'autant plus vrai à l'heure actuelle, avec la mondialisation et l'internationalisation des modes de faire. C'est pourquoi, il semble que la référence au développement durable, procède de cette même logique de recours aux modèles internationaux, mais se heurte dans l'application au manque de savoir-faire locaux mais surtout à la rigidité des conditions de déroulement des opérations d'aménagement, car comme le faisait remarquer F.N. Bouchanine (2004), les projets « ficelés » et figés resteraient aussi la

seule manière de ne pas remettre en cause tout l'édifice conceptuel de la planification et de la projetation urbaines.

3-2 Les conditions de déroulement des opérations publiques

La quasi-totalité des projets et opérations publics réalisés ou en cours (projets routiers, transports, équipements, habitat, etc…) au niveau des collectivités locales sont issus de procédures d'inscription-notification de programmes initiés au niveau central : PSRE (Programme de Soutien à la Relance économique 2001-2004), PCSC (Programme Complémentaire de Soutien à la Croissance 2005-2009), l'actuel programme quinquennal 2010-2014, ainsi que les programmes spéciaux Hauts-Plateaux et Sud. Ces programmes d'investissement se déclinent par secteurs, au niveau des différents ministères sous forme de programmes sectoriels concentrés, puis au niveau des wilayas sous forme de programmes sectoriels déconcentrés PSD, et des communes sous forme de plans communaux de développement PCD. A cet égard, un rapport établit en 2012 par le ministère de la prospective et des statistiques, rappelle que le processus de développement local se caractérise par le fait que les principaux échelons du territoire se situent dans une logique à forte connotation budgétaire. En effet les budgets (issus en majeure partie des recettes des hydrocarbures) sont débloqués par l'Etat qui financent la quasi-totalité des projets, étant donné la faiblesse de la mobilisation des ressources au niveau local (taxes, ressources propres d'origine fiscale et investissement privé). Plusieurs directions sous tutelle du MHUV sont chargées de mettre en œuvre les projets d'aménagement et de construction :

* la DUC : Direction de l'Urbanisme et de la construction chargée, en coordination avec l'APC, de la mise en œuvre des instruments d'urbanisme, PDAU et POS , des opérations d'amélioration urbaines au niveau des quartiers existants et de la délivrance des actes d'urbanisme (permis de construire, de lotir, de démolir, certificat de conformité etc…),
* la DLEP : Direction du Logement et des Equipements Publics, chargée du lancement et du suivi des projets de logements ruraux et des équipements publics (sanitaires, éducatifs, culturels etc..), quand ces derniers ne sont pas lancés par leur tutelle respective (ce qui se fait de moins en moins).
* L'OPGI : Office de Promotion et de Gestion Immobilière chargée des opérations de lancement et de suivi des projets de construction des logements socio-urbains en particulier, ainsi que de leur gestion technique et administrative. Elles sont chargées dans le cadre de la mise en œuvre de la politique sociale de l'Etat, de promouvoir le service public en matière de logement, notamment pour les catégories sociales les plus démunies (d'après le site du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville).
* L'AADL : Agence Nationale pour l'Amélioration et le Développement du Logement chargée principalement de l'encadrement et la promotion d'opérations foncières destinées aux logements. Les terrains sont acquis auprès du Domaine National puis étudiés, équipés et rétrocédés aux opérateurs pour la réalisation de programmes de logements collectifs et individuels, sociaux et promotionnels. Par ailleurs, l'Agence développe des travaux confiés par le ministère, tels que le dossier relatif au projet de ville nouvelle de Boughzoul, la mise en œuvre du programme national de résorption d'habitat précaire et la réalisation de programmes

de logements aidés et en location vente (d'après le site du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville).
* La CNL : Caisse Nationale du Logement chargée notamment de participer à la définition de la politique de financement de l'habitat et notamment du logement à caractère social ;
* Les CTC : Centres Techniques de Contrôle créés pour garantir la sécurité technique des ouvrages publics et des logements collectifs, qui jouissent d'une autonomie opérationnelle mais sont sous tutelle du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Ce n'est qu'à partir des années 2000 que la DUCH (Direction de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Habitat) a été partagée en deux directions : DUC et DLEP, mais la DLEP est en cours de restructuration, pour être scindée à son tour en deux directions : celle du Logement et celle des Equipements ; tandis que la DUC est devenue depuis peu la DUAC (Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction). Le rôle de l'OPGI n'a pour l'instant pas changé, mais la création d'une direction indépendante pour le logement laisse prévoir des mutations à venir. Dans tous les cas ces changements de dénomination et ces partages/créations de directions, avec passage de prérogatives d'une administration à une autre, n'ont en réalité qu'un impact relatif sur le déroulement des opérations publiques d'aménagement qui s'effectuent selon le même schéma : programmes initiés par l'Etat, mis en œuvre par les services déconcentrés quelque soit leur dénomination, qui sont chargés d'organiser leur réalisation sur le terrain, et sont omniprésents.

3-2-1 La réalisation des opérations publiques d'aménagement

De nombreux programmes d'aménagement publics urbains ont été lancés ces dernières années, et sont toujours en cours à l'image des programmes d'amélioration urbaine qui ont débuté en 2005, et se poursuivent dans le cadre du plan quinquennal en cours 2010-2014, à l'échelle nationale. Ils comportent une série d'actions visant l'achèvement des travaux de viabilisation et d'assainissement, ainsi que la restauration, l'embellissement et/ou la réfection des quartiers ciblés. Les Directions de l'Urbanisme et de la Construction (DUC), services déconcentrés sous tutelle du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU devenu MHUV depuis septembre 2013) sont chargées du lancement et du suivi des opérations en temps que maitre d'ouvrage délégué par la wilaya et le ministère. Les appels d'offre sont lancés afin de sélectionner les bureaux d'études qui seront chargés des études et du suivi, puis les entreprises qui seront chargées de la réalisation des opérations qui sont partagés par lots groupés ou séparés (aménagement extérieur, assainissement, voirie, éclairage public etc…). De plus les opérations d'améliorations urbaines, étant financées par le budget de l'Etat, l'APC se trouve subordonnée aux directives de la wilaya qui délègue les services déconcentrés. Dans ces conditions, la société civile peine à émerger et n'est pas consultée que ce soit pour le choix ou le déroulement des opérations, puisque ce n'est pas la collectivité locale communale qui lance les appels d'offre ou passe les commandes d'études ou de réalisations, sauf pour des projets d'aménagements extérieurs à très petites échelles (espaces verts de quartiers, aires de jeux, terrains de sport de proximité …).
Cet état de fait est valable également pour les opérations relatives aux équipements publics et aux programmes d'habitat puisque, pour ce dernier cas, par exemple, la programmation pour

chaque wilaya du nombre de logements est fixée au niveau central, de même que le type et la typologie qui sont prédéfinies dans des cahiers des charges contenant des prescriptions techniques et fonctionnelles types.

Ceci est vrai également pour les cahiers des charges des équipements publics dont les fiches techniques détaillant la nature et la surface des locaux sont établies au niveau des différents cabinets ministériels. En ce qui concerne l'habitat socio-locatif urbain, une fois l'inscription d'un nouveau programme décidée, sa mise en œuvre et son suivi sont confiés aux Offices de Gestion Immobilière –OPGI- des wilayas concernées, qui procèdent aux lancements des concours de maîtrise d'œuvre et de suivi, pour choisir les bureaux d'études, qui seront chargés d'établir les dossiers techniques, en suivant les prescriptions techniques et fonctionnelles standard du cahier des charges et de faire le suivi des chantiers. Un appel d'offre est lancé pour choisir les entreprises de bâtiments qui réaliseront les projets. Pour M. Safar- Zitoun (2010), le secteur de l'habitat en Algérie, après avoir expérimenté entre 1998 et 2004 des méthodologies de traitement participatives inédites[35] de l'habitat précaire, est revenu depuis lors aux méthodes de relogement "lourdes" en habitat collectif… Le retour à la formule des logements sociaux collectifs construits sur financements exclusivement publics, montés selon les standards et les procédures éprouvées habituelles, a été rendu possible par l'embellie financière permise par l'amélioration des revenus pétroliers, mais également à la volonté implicite de se délester des "communautés" et autres "comités de quartiers" urbains qui se sont avérées difficiles à identifier et à gérer.

Ainsi, le programme de construction de logements socio-locatifs pour la Résorption de l'Habitat Précaire RHP, dans le cadre du PCSC 2005-2009, par exemple, a été partagé en plusieurs tranches, de plusieurs milliers de logement par wilaya, à raisons de deux à trois tranches par an, partagées en « lots » ou « parts » variables, plus ou moins importantes (en moyenne 20 à 100 logements par lot, avec ou sans aménagements extérieurs pour les intervenants locaux), attribués aux BET et aux entreprises en fonction de leur capacité et de leurs moyens techniques. Le critère prévalant pour l'attribution des projets (d'amélioration urbaine, d'habitat, d'équipements etc…) que ce soit pour les études ou la réalisation est celui du « moins disant », ce qui signifie que le bureau d'étude ou l'entreprise dont les prix sont les moins élevés sera choisi pour mener l'opération. Ceci, ajouté au fait que les délais impartis pour les études sont trop courts (30 à 45 jours, parfois moins) pour permettre une réflexion suffisante qui tiendrait compte des réalités locales, et que les problèmes de disponibilité des terrains d'assiette et le flou dû à la non finalisation des opérations cadastrales continue de marquer la situation foncière.

[35] M. Safar Zitoun (2013) explique qu' entre 1998 et 2004 un projet de Résorption de l'Habitat Précaire avait été mis en place par le ministère de l'habitat et de l'urbanisme en partenariat avec la Banque Mondiale, avec pour objectif affiché de fournir près de 15 000 logements évolutifs à des familles démunies vivant dans des sites de bidonvilles, sélectionnés dans 12 wilayas, et dont l'innovation résidait essentiellement dans l'introduction d'une nouvelle méthodologie de préparation, de mise en œuvre et de financement « participative », appliquant les techniques d' « évaluation sociale » développée dans des contextes nationaux différents par la Banque Mondiale. Il explique également que parallèlement, un autre projet avec la collaboration de la Coopération Internationale Allemande GTZ/GIZ avait pour objectif la mise en œuvre de cinq chantiers pilotes de « requalification urbaine » ciblant cinq cités d'habitat collectif en situation de dégradation avancée à travers le pays : une à Oran, la deuxième à Tizi Ouzou, la troisième à Béchar, la quatrième à Boumerdes et la cinquième à Alger.

3-2-2 La situation foncière

A l'indépendance, les biens laissés sont déclarés biens vacants à l'Etat (ordonnance n° 66/102 du 06-05-1966), qui a confié la gestion du portefeuille foncier à la CADAT (Caisse Algérienne D'Aménagement du Territoire, opérante depuis 1956). Toute personne ayant occupé un bien vacant devait déclarer sa vacation, qui a fait l'objet de cession par la loi n° 81-01 du 07-02-1981. Entre temps l'ordonnance du 20 février 1974 visait à satisfaire les besoins fonciers de la commune et à constituer des réserves foncières communales par des terrains de toute nature publique ou privée, pour dégager, au niveau urbain les terrains destinés à être inclus dans les périmètres d'urbanisation prévus dans le cadre des P.U.D. ou des P.U.P.. Les réserves foncières communales ainsi constituées, parfois par droits de préemption ou par expropriation pour cause d'utilité publique, sans contrepartie financière et/ou absence de transfert des actes de propriété, (ce qui a occasionné de lourds contentieux par la suite), ont été utilisées comme terrain à urbaniser notamment dans les décennies 1970-1980, sous forme de ZHUN, de lotissements ou de ZI (Zone Industrielle), qui ont souvent été implantés, par facilité, sur des terres ayant des potentialités agricoles élevées. Cette période a été marquée par un grand gaspillage du foncier et par une surconsommation d'espaces agricoles publics et privés pour l'urbanisation.

A partir de 1989, la rupture avec le système socialiste et le passage à l'économie de marché s'est traduite sur le plan foncier par l'instauration d'un marché foncier libre à travers des textes législatifs et réglementaires (loi n° 90/25 du 18-11-1990 portant orientation foncière et loi n° 90/30 des 01-12-1990 portantes lois domaniales), qui ont pour objectifs de respecter la propriété foncière privée et la libéralisation des transactions foncières entre tiers. Ce changement a entrainé de nombreux contentieux entre autres parce que les propriétaires sont désormais libres d'effectuer toutes transactions financières sur leurs biens, qui doivent cependant être notifiés par un acte de propriété authentique, enregistré et publié (ce qui n'est pas toujours le cas) ; et que la loi prévoit la restitution des biens nationalisés, non utilisés, à leurs propriétaires d'origine (qui ne sont pas toujours faciles à identifier).

La gestion des réserves foncières existantes et à venir est désormais assurée par les « Agences Locales de Gestion et de Régulation Foncière Urbaines » (ALGRFU créées conformément à l'article 73 de la loi n°90-25), qui sont chargées des opérations de lotissements et d'assistance aux communes dans la mise en œuvre des instruments d'urbanisme (PDAU et POS), opposables aux tiers, en constituant, pour le compte des collectivités locales, un portefeuille foncier destiné à l'urbanisation, par l'acquisition de terrains sur le marché foncier devenu libre. La loi n°90-25 portant orientation foncière prévoit également que chaque commune procède à un inventaire général de tous les biens fonciers situés sur son territoire, afin de permettre l'établissement du cadastre général (prévu par l'ordonnance n°75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier) sur l'ensemble du territoire national, dont est chargée l'Agence Nationale du Cadastre (Créée par décret exécutif n° 89-234 du 19/12/1989), par l'intermédiaire de ses directions au niveau des 48 wilayas. Seulement ces orientations, aussi bien celles relatives à la constitution des réserves foncières que celles relatives à l'inventaire général des biens fonciers se sont avérées difficiles à mettre en œuvre sur le terrain étant donné la situation héritée des décennies précédentes, caractérisée, dans de nombreux cas, par une indétermination des droits de

propriétés. Le retard pris par l'établissement du cadastre général et ses conséquences sur les projets d'investissement en l'absence de plans actualisés et de titres de propriétés légaux a poussé les pouvoirs publics, en 2009, à prévoir le parachèvement de la couverture cadastrale du territoire national dans des délais ne dépassant pas cinq ans (soit en 2014). Dans le cadre du plan d'action du gouvernement, un budget a été débloqué en 2010 afin d'améliorer les moyens humains et matériels (en particulier l'accès aux nouvelles technologies permettant le traitement et l'exploitation rapides des données foncières et leur sécurisation, en coordination avec l'Agence Spatiale Algérienne (ASAL) et l'Institut National de Cartographie et de Télédétection (INCT)). Cependant, la consommation excessive et rapide de terrain urbanisable et la libéralisation du marché foncier ont entrainé la raréfaction et l'augmentation de la valeur marchande du sol urbain, aggravés par le phénomène de la spéculation foncière, qui s'est progressivement installé, en particulier au niveau des tissus existants. Comme l'expliquent S. Belguidoum et N. Mouazziz (2011) : en tentant de réguler le marché foncier, les pouvoirs publics ont créé les conditions d'un marché à deux temps : obtention par les agents détenteurs d'un capital social mobilisable (lié à la place des individus dans le système de rapports de clientélisme) d'un ou de plusieurs lots ; conversion en capital économique de ce lot – dès lors qu'il est remis en vente sur le marché parallèle. Largement utilisés par les couches moyennes ascendantes et les nouvelles couches supérieures proches des pouvoirs publics, ces procédés ont grandement contribué à la reconfiguration socio-spatiale des villes.

Aujourd'hui, même si la maîtrise de la croissance des villes et la préservation des terres agricoles sont une préoccupation des pouvoirs publics et une condition pour un développement urbain qui se voudrait durable (le foncier étant un élément non renouvelable), le manque de terrains urbanisables a généré la révision de la quasi-totalité des PDAU à l'échelle nationale (pour étendre leur périmètre) et contraint les commissions de choix de terrain (constituées au niveau des dairas ou des wilayas et composées des représentants des directions de l'exécutif et de ceux de l'APC, mais aucun représentant de la société civile ou d'association) chargées d'affecter les assiettes foncières pour l'implantation des équipements ou des ensembles résidentiels, à dégager des terrains dans des secteurs toujours plus excentrés, en repoussant toujours plus loin les limites de la ville. Le foncier périurbain est approprié par les projets d'équipements publics et les infrastructures sous prétexte de l'urgence et de l'utilité publique (Chorfi k., Younsi K., 2008) sans qu'il soit forcément intégré dans le PDAU comme secteur à urbaniser (si le PDAU est en cours de révision par exemple).

A titre d'exemple, en novembre 2011, 150 hectares de terres agricoles ont été déclassées sur les territoires de 11 communes de la wilaya d'Alger et déclarées d'utilité publique, (par décret exécutif n° 11-335 du 20/11/2011 et après approbation en conseil des ministres) au profit de la construction de logements et d'équipements publics, alors que le PDAU d'Alger, en cours de révision prévoit 0 hectare de terres agricoles à l'urbanisation et entend assurer la défense de ce patrimoine en promouvant une politique volontariste de renouvellement urbain (Vies de Villes, hors série n° 3, 2012). D'autres décrets exécutifs (n° 11-237 du 9/07/2011 et n° 12-370 du 24/10/2012) ont autorisé le déclassement de plusieurs centaines d'hectares de terres agricoles sur le territoire de 18 wilayas situées pour la plupart au Nord du pays.

Chorfi K. et Younesi K. (2008) explique qu'aujourd'hui, il apparaît clairement que l'action foncière, telle qu'elle est pratiquée depuis le programme du soutien à la relance économique

(2001-2004), est aussi importante que celle de l'époque des réserves foncières communales et elle constitue réellement un nouveau facteur moteur de l'étalement urbain. Ces nouvelles dispositions régissant la gestion foncière communale sont une remise en cause de la politique de maîtrise des grandes villes et de la protection des terres agricoles. Elles sont aussi perçues comme une sanction aux élus, qui n'avaient pas su faire face aux spéculations foncières.
Au final, le manque de réserves foncières et de disponibilité de terrains urbanisables, dû en partie au flou qui caractérise encore la situation foncière en générale et au statut litigieux des terrains inclus dans les périmètres urbanisables, mais également à l'augmentation spéculative de la valeur du sol urbain, entrainent l'urbanisation de terrains de plus en plus éloignés. L'étalement urbain est ainsi favorisé dans une conjoncture ou la dynamique d'aménagement et de construction, qui semble primer sur toute autre considération, est impulsée par les acteurs publics et influence les acteurs privés, puisque comme le notent S. Belguidoum et N. Mouazziz (2011), les modalités de fabrication de la ville algérienne sont à chercher dans les processus de recomposition sociale qui produisent et accompagnent la production et la distribution des territoires de la ville…Elle est le produit d'une combinaison d'interventions où production « programmée » et production « spontanée » se rencontrent, s'affrontent ou se complètent. .

3-3 Influences et jeux d'acteurs

La dynamique d'aménagement et de construction en cours depuis plus d'une décennie, impliquent de nombreux acteurs que ce soit dans les actions publiques ou privées. Jusqu'à la fin des années 1980, c'est l'Etat qui joue le rôle principal en matière d'aménagement urbain, puisqu'il planifie, programme, finance, réalise et contrôle les opérations à l'échelle nationale. Depuis la décennie 1990, officiellement, l'Etat ne joue plus que le rôle de régulateur et de contrôleur, mais en réalité la situation et la distribution des rôles demeure souvent confuses, dans un contexte de multiplicité des acteurs, de dualité entre le pouvoir local (APC- APW), qui est élu, et les représentants du pouvoir central (le Wali et les Directeurs des différents secteurs), qui sont désignés (N. Mouazziz (2008), mais également dans un contexte de prédominance de la logique du « tout construction » sur celle de la réflexion urbanistique, impulsée certes par l'Etat mais relayée et confortée à l'échelle locale par les professionnels et les habitants.

3-3-1 Des professionnels focalisés sur la construction

N.Djelal (2007) explique qu'en matière de ressources humaines, la commune souffre de grandes faiblesses avec notamment un sous encadrement. Les cadres, administrateurs, ingénieurs et architectes, ne représentent que 2 % du personnel, alors qu'ils sont fortement concentrés au niveau des administrations centrales. Les contraintes budgétaires empêchent un recrutement important de cadres qui ne sont pas attirés par le secteur communal qui reste caractérisé par une sous qualification et une instabilité de son personnel. En effet, dés qu'ils le peuvent les architectes et ingénieurs en bâtiments ou en aménagement, quittent les services techniques des APC pour les services déconcentrés (DLEP, DUAC, OPGI...), ou les emplois sont réputés stables, plus valorisants et mieux rémunérés, ou à un degré moindre, pour le

secteur privé plus rentable mais qui peut cependant s'avérer plus contraignant et moins stable. Depuis la libéralisation du marché et la perte du monopole des bureaux d'études publics pluridisciplinaires sur les études architecturales et urbaines, les milieux professionnels de la fabrication de la ville, composés essentiellement d'architectes, d'ingénieurs en bâtiments, et d'ingénieurs en aménagement tentent de gagner les compétences les uns des autres afin d'élargir leur part de marché (T. Souami, 2004), en particulier dans le domaine de l'urbanisme. Cela est rendu possible par le fait que la discipline « urbanisme » est intégrée dans les différents cursus, mais qu'il n'y a pas de diplôme d'urbaniste, ni d'institut ou de faculté d'urbanisme à l'échelle nationale, mais des formations «d'architecte- urbaniste » ou «d'aménageur» ou encore «de géographe- urbaniste ».

L'intérêt est focalisé sur la construction au dépend de l'urbanisme dés le stade de la formation, en effet, les architectes et ingénieurs en bâtiment sont beaucoup plus nombreux que les géographes et aménageurs, que ce soit au sein des services publics déconcentrés, que dans les bureaux d'études publics ou privés. Dés l'indépendance, pour mener à bien le projet de développement du pays et pour combler le déficit, la priorité est donnée à l'enseignement scientifique et technologique, des instituts technologiques sont créés et dés 1971, les filières scientifiques et techniques, et parmi elles, celles liées au BTP se généralisent dans les universités[36]. Ce grand nombre d'ingénieurs technologues, dont une partie importante est formée pour la construction et le calcul de structures, en particulier en béton armé, s'est retrouvé employé au sein des services publics et des administrations centrales et locales, et a, de fait, pesé sur les priorités et les décisions prises en matière d'aménagements urbains. Les filières de formation en aménagement et géographie urbaine et régionale, destinées à former les compétences affectées à la planification, l'aménagement et la gestion des villes sont plus récentes et moins développées (aujourd'hui, une mutation s'opère et une dizaine d'université proposent des formations en aménagement, une quinzaine pour l'architecture, mais pratiquement toutes proposent les formations en génie civil et ce, depuis leur création). Les compétences en sciences humaines et sociales telles que la sociologie urbaine, par exemple sont encore plus marginalisées et commencent à peine à être intégrées au sein des équipes pluridisciplinaires chargées des études urbaines telles que les PDAU et les POS. Cependant, leur apport reste très peu reconnu en tant que tel, car jugé trop théorique, pas assez technique et donc non indispensable. Cette situation du milieu professionnel, dominée par les priorités et les compétences de construction au détriment des études urbanistiques, se reflète dans des pratiques urbaines se concentrant essentiellement sur l'échelle architecturale, marginalisant les espaces non-bâtis et leurs aménagements, mais surtout occultant l'échelle urbaine, d'où cette juxtaposition de projets plus ou moins importants, sans réelle réflexion d'intégration ou de continuité. Les opérations d'amélioration urbaine qui sont en cours pour la réfection des voiries et réseaux d'infrastructures, en particulier eau potable et assainissement, peinent à combler l'ampleur du déficit. Le peu de préparation, et parfois de compétence de l'encadrement technique des opérations posent le problème de la qualité des travaux effectués.

[36] À l'indépendance, seule existait l'université d'Alger (organisée , comme l'explique O. Touati, selon le schéma classique français des quatre facultés : lettres et sciences humaines, droit et sciences économiques, médecine et pharmacie, sciences), puis 04 universités scientifiques et techniques furent créées à Alger, Oran, Constantine, Annaba, elles étaient 13 universités à l'échelle nationale en 1992-1993, aujourd'hui chaque wilaya possède son université ou un centre universitaire ou la filière « technologie » est présente.

Le paysage urbain demeure stigmatisé par le manque de réflexion urbanistique, qui reste le parent pauvre de l'intervention sur la ville, alors qu'il devrait en être la base.
Cependant, même à l'échelle du bâtiment domine un souci d'esthétique et de forme, au détriment d'une prise en compte des caractéristiques socio-environnementales du site ou de la recherche d'un fonctionnement optimal, car les délais souvent très courts, le souci de rentabilité pour les projets privés et les critères attribuant les contrats au « moins-disant » pour les projets publics, en plus de cahiers des charges réducteurs, brident la réflexion qui se concentre plus sur l'aspect de l'enveloppe apparente que sur des problèmes de conception plus approfondis. Beaucoup dénoncent cette manière de faire qui réduit le projet d'architecture (ou d'urbanisme) à un simple produit financier, où la logique purement économique n'accorde qu'une faible place aux idées et à la réflexion. Pourtant, souvent, les délais impartis ne sont pas respectés et les enveloppes financières dépassées, sont revues à la hausse, d'où l'inutilité d'une démarche qui n'a pour résultat que l'appauvrissement de la qualité des productions urbaines.
Il semble toutefois qu'il y ait une prise de conscience récente des pouvoirs publics sur ces questions, qui ont réagi par la création de l'ANURB (Agence Nationale de l'Urbanisme) en 2010 et la tenue des premières assises de l'urbanisme en juin 2011, tandis qu'une nouvelle loi sur la « Maîtrise d'œuvre en architecture et en urbanisme » est en cours d'élaboration et devrait traiter,(d'après son avant-projet) de la nature et du contenu de la maîtrise d'œuvre en urbanisme pour la première fois. Cependant le manque d'organisation des corporations empêche un débat de fond, puisque l'Association des Aménageurs et Urbanistes Algériens, fondée en 2001, ne dispose toujours pas de l'agrément officiel lui permettant d'agir efficacement (S. Almi, 2008) et que l'Ordre des Architectes, calqué sur le modèle de l'ordre des architectes en France, pourtant reconnu par la loi n° 90-07 du 25 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte et le ministère de tutelle[37] qui lui délègue la réglementation et le contrôle de la profession (E. Longuenesse, 2004), n'arrive pas à mener à bien sa mission, et voit sa crédibilité et son efficacité entachées par les querelles de leadership[38] que se livrent ses membres depuis sa création au début des années 1990. Ainsi, la loi annoncée depuis 2010, tarde à voir le jour, elle suscite cependant l'espoir d'une réorganisation du milieu professionnel et qui pourrait peut-être impulser une prise de conscience générale pour réduire le décalage existant entre le cadre législatif et une réalité urbaine minée par les pratiques informelles.

3-3-2 Les acteurs privés : auto-construction, pratiques informelles et promotion immobilière

En attendant la nouvelle loi annoncée, les pouvoirs publics aussi bien que les habitants, avec ou sans l'intervention des professionnels, continuent à transformer l'espace et à agir sur le cadre bâti. Le permis de construire, institué par la loi 90-25, sensé être un préalable à toute

[37] E. Longuenesse (2004) note que les architectes sont nombreux au ministère de l'habitat et de l'urbanisme, ce qui explique qu'ils aient pu s'y faire entendre.
[38] En juin 2013, le ministre de tutelle (MHUV) a même été sollicité et a du intervenir en créant une Commission nationale de préparation des élections des instances de l'ordre des architectes afin de tenter de mettre fin aux conflits internes dont l'enjeu demeure autant un enjeu de pouvoir, que de contrôle du marché (E. Longuenesse, 2004)

construction, n'est, en réalité, établit le plus souvent qu'après. Il est réduit à une démarche administrative, et rarement respecté, d'autant plus que depuis 2008, la promulgation de loi N° 08-15 du 20 juillet 2008[39], fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement permet de régulariser les constructions non conformes aux permis de construire. Cette loi prévoyait la date butoir du 20 juillet 2013, pour régulariser les constructions et obliger les propriétaires à achever leurs bâtisses, mais l'ensemble des acteurs urbains parait rester impuissant devant l'ampleur du phénomène.

La promulgation de la loi semble n'avoir rien changé dans les pratiques, bien que les agents de la police de l'urbanisme soient sensés vérifier les constructions en cours, et ne permettre aucun raccordement aux réseaux divers (électricité, eau, gaz) sans présentation du permis de construire et des documents techniques, et vérification de leur conformité. Ces mesures sont très peu dissuasives apparemment car le délai d'application de la loi est arrivé à son terme et il n'existe, pour l'instant aucune statistique officielle sur le nombre de constructions effectivement achevées et/ou régularisées, qui doit cependant être faible vu le nombre important de constructions toujours inachevées, et celles en cours de construction, de transformation, de rénovation ou de reconstruction observables aux quatre coins du pays. L'auto-construction, démarche la plus courante des propriétaires, est non encadrée par un personnel qualifié et engendre un paysage urbain lourdement stigmatisé par un bâti de qualité médiocre due à des travaux d'exécution en manque de savoir-faire et de respect des règles (de nombreux propriétaires s'improvisent eux-mêmes maçons, plombiers, électriciens etc…).

Le bilan, pourtant, s'impose car si cette loi a été promulguée dans le but de mettre un terme à l'anarchie qui règne dans le domaine de la construction et de l'urbanisme, sa marginalisation et sa non application risque d'entrainer l'effet inverse et de renforcer le sentiment d'impunité déjà dominant, dans une société en pleine mutation ou l'investissement dans l'immobilier est le placement qui paraît le plus sûr. Cependant les auto-constructeurs d'aujourd'hui sont dans les mêmes fonctionnements que ceux d'il y a vingt ou trente ans, et ils continuent à s'appuyer sur les filières informelles pour construire, aussi bien en ce qui concerne la main d'œuvre[40]

[39] Face aux transgressions quasi-généralisées, l'Etat a décidé d'agir par l'intermédiaire de cette loi qui prévoit la prise en charge de 04 cas :
- Les constructions disposant d'un permis de construire et non achevées à la date du 20 juillet 2008.
– Les constructions disposant d'un permis de construire mais non conformes au permis de construire délivré.
– Les constructions achevées, réalisées sans permis de construire.
– et enfin les constructions non achevées, réalisées sans permis de construire.
En retirant les documents auprès des administrations habilitées (DUAC, APC), le citoyen est invité à remplir des formulaires et compléter un dossier.

[40] Une enquête de l'ONS (Office National des Statistiques), datant du quatrième trimestre 2010, révèle que 45.6% de la main d'œuvre totale non agricole déclare ne pas être affiliée à la sécurité sociale. L'évolution entre 2001 et 2010 du secteur informel fait ressortir une progression nettement plus importante de ce type d'emploi par rapport à l'emploi structuré. En effet, l'effectif des emplois informels est passé à plus de 3 900 000 en 2010 contre 1,6 millions en 2001. Le nombre a quasiment doublé en une décennie où la situation sécuritaire était plus au moins stable, où des projets importants ont été lancés. Par ailleurs, la répartition selon le secteur d'activité fait ressortir que 45.3% de l'emploi informel relève du secteur du commerce et service, 37.4 % de l'emploi informel relève du secteur du bâtiment et des travaux publics, et 17.3% de l'industrie.

que pour l'achat des matériaux. Remplacer un garage ou une ou plusieurs pièces, par un local commercial est devenu une pratique tout à fait ordinaire, perçue comme légale, de même que les stratégies résidentielles se traduisant par des constructions inachevées (photos -1- et -2-), avec l'idée de rajouter un ou plusieurs étages, ou une extension horizontale ultérieurement pour agrandir la propriété, en faisant fi des règles de l'urbanisme et de la construction.

Photos -1- et -2- Des constructions inachevées et l'ajout d'un ou plusieurs locaux commerciaux est une pratique courante perçue comme légale, aussi bien au Nord (à droite) qu'à l'intérieur du pays (à gauche) Photo Bachar k. 2013

S. Belguidoum et N. Mouazziz (2011), par exemple, en s'appuyant sur une série d'enquêtes et d'observations réalisées depuis une dizaine d'années sur la ville d'Oran, confirment que le permis de construire et les pratiques de construction sont des illustrations de détournement systématique des règles d'urbanisme.

Depuis 2001, l'informel prenant la forme des quartiers périphériques d'habitat précaire ou de bidonvilles est pris en charge progressivement par les nombreux programmes de résorption de l'habitat précaire réalisés et en cours, qui sont sensés etre suivis, dés le relogement des familles, de la destruction systématique des baraques et d'une surveillance accrue des sites empêchant leur reconstruction. Cependant, les transgressions de la norme prennent plusieurs formes et sont généralisées, les milieux populaires ne sont pas les seuls à recourir à l'informel, les nouvelles couches moyennes et supérieures, celles issues des nouvelles dynamiques économiques enclenchées après l'indépendance, en font aussi un instrument dans leurs stratégies résidentielles tant sur le plan des pratiques constructives que des moyens d'accès aux lotissements pavillonnaires (S. Belguidoum et N. Mouazziz, 2011). C'est ce que relève également M. Safar Zitoun (2009) qui remet en cause l'approche culturaliste selon laquelle la transgression de la norme urbaine ne proviendrait que des catégories sociales démunies, en particulier rurales. En 2009, il met en évidence, après une enquête sur une cité d'habitat collectif d'Alger, hébergeant majoritairement des cadres supérieurs (urbains et même souvent Algérois de naissance), que les transformations systématiques des logements, ne sont pas le fait uniquement de populations démunies relogées, au contraire les situations constatées sur le terrain montrent autant, sinon plus de modifications dans les cités peuplées par les classes aisées ou moyennes supérieures que dans les « cités pauvres », modifications qui se traduisent par des pratiques de marquage ostentatoires d'un espace trop standardisé et uniforme. En effet, les pratiques informelles touchant le cadre bâti ne sont pas exclusives à

.

l'habitat individuel mais touchent également la quasi-totalité de l'habitat collectif, qui subit de nombreuses transformations, tolérées par les services de l'OPGI et les services de l'urbanisme (fermeture des balcons et loggias, annexion d'espaces au RDC, multiples changements à l'intérieur des logements). Les habitants sont renforcés dans leurs convictions et sont influencés par la conjoncture actuelle, ou la logique constructive est privilégiée par les pouvoirs publics, qui encouragent à présent les promoteurs immobiliers privés, une profession réglementée par la loi N° 11-04 du 17 février 2011[41]. Comme l'explique S. Belguidoum et N. Mouazziz (2011) les promoteurs privés usent des mécanismes de réseau pour mener à bien leurs projets. Leur relation avec les pouvoirs locaux ou le pouvoir central leur permettent d'obtenir maints avantages allant de modifications ou facilités mineures à des dérogations spéciales : hauteur de la construction et augmentation du COS, obtention rapide de permis de construire et de l'accès au financement bancaire, abattements fiscaux accordés par l'État, délivrance de permis de construire sur des terrains non constructibles tels que les espaces verts ou les servitudes de pont, obtention d'assiettes foncières bien situées par rapport aux types de projet (résidence, ensemble commercial), intégration dans les POS non encore finalisés, etc... De plus en plus, le promoteur s'impose comme un producteur d'espaces urbains structurants, que ce soit par l'édification de tours imposantes (Oran) ou de centres commerciaux, ou par la construction des nouveaux ensembles résidentiels s'adressant aux couches moyennes et supérieures… Aujourd'hui l'enjeu dominant concerne l'obtention d'assiettes foncières pour la réalisation par les promoteurs immobiliers de ces importants projets (photos -3- et -4-)

Photo -3- 204 logements promotionnels, livrés en 2010, construits par une société de promotion immobilière, dans le cadre de la vente sur plan à Bousmail (Tipasa)
Source : www.sopriwa.dz

Photo-4- Residence « Gaya », immeuble composé de logements de haut standing et de 3500m² de bureaux, livrés en 2012, à Cheraga (Alger)
Source : www.bessapromotion.com

[41] L'activité de promotion immobilière a été instituée lors de la crise, au milieu des années 1980, et a connu des débuts timides, mais s'impose de plus en plus aujourd'hui, aussi bien pour la construction de logements promotionnels, que d'équipements commerciaux ou encore de cliniques privées et d'immeubles de bureaux.. En particulier, depuis la loi de 2011, les enseignes de bureaux de « promoteurs immobiliers » sont de plus en plus nombreuses, d'autant que la loi prévoit que le promoteur qui ne remplit pas les conditions de capacités professionnelles prévues par la loi (c'est-à-dire la possession d'un diplôme supérieur dans le domaine de l'architecture, de la construction, juridique, économique, financier, commercial etc..) peut obtenir l'agrément en présentant la justification qu'il bénéficie de la collaboration permanente et effective d'un gérant répondant à ces conditions.

Ainsi, Boulbir L. (2012) note que les promoteurs privés[42] ne se contentent plus des terrains publics récupérés ici et là au sein des ZHUN et des interstices urbains pour produire des logements (ou autres) mais se retournent vers la ville et le marché foncier pour acquérir des terrains privés dans les tissus anciens, parfois à des prix faramineux…Le parc immobilier existant longtemps délaissé par les politiques publiques va, petit à petit, subir un processus de rénovation ponctuelle, touchant bâtisse par bâtisse, parcelle par parcelle et manifester la nouvelle forme du capitalisme urbain national. La propriété immobilière intéresse les investisseurs et devient de plus en plus l'objet de spéculations en tous genres, en particulier au niveau des boulevards et des quartiers centraux, qui sont les plus convoités, pour construire, mais surtout souvent pour démolir et reconstruire, ponctuellement, sur toute la surface des parcelles, des bâtisses de plusieurs étages aux façades luxueuses, sans égards pour les règlement d'urbanisme[43] ou pour l'environnement urbain existant, le but visé étant essentiellement la rentabilité économique.

Cette dynamique spéculative fait craindre de nouvelles formes de ségrégation sociale puisque les terrains dans les espaces centraux et péri-centraux de la ville, privés pour la plupart, sont cédés à des prix spéculatifs, et ne sont accessibles qu'aux projets des promoteurs privés et aux catégories aisées, tandis que les cités de logements et les lotissements sociaux, ainsi que les équipements publics, sont réalisés par les pouvoirs publics, sur des terrains périphériques de plus en plus éloignés, engendrant un étalement urbain, source de nombreux problèmes environnementaux (diminution et dégradation des espaces naturels agricoles ou non, saturation des routes et augmentation de la pollution dues au trafic automobile et aux mobilités pendulaires quotidiennes, augmentation et difficultés de prise en charge des déchets, surconsommation d'énergie et de matériaux pour la mise en œuvre des réseaux eau, gaz et assainissement etc…) .

En effet, au milieu de cette frénésie de construction et de spéculation, et de ce développement urbain tous azimuts, il semble difficile de distinguer les prémices d'un développement urbain qui se voudrait durable. Au delà des textes et discours officiels, la prise de conscience des différents acteurs sur les risques sociaux et environnementaux qui pèsent sur l'espace urbain parait très faible, dans un contexte dominé par les enjeux économiques. S. Belguidoum (2008) souligne que seules les logiques de construction prévalent alors que les questions liées à la gestion de la vie quotidienne sont occultées…

3-3-3 Les paradoxes des cahiers des charges

Le but étant de réaliser un maximum de logements ou d'équipements en un minimum de temps, les responsables aussi bien que les techniciens sont jugés sur des résultats quantitatifs. Le respect des délais impartis, d'ailleurs souvent trop courts, est l'objectif principal, aussi

[42] Les promoteurs privés se présentent en général sous forme de S.A.R.L (Société à responsabilité limitée), qui interviennent dans les projets de construction à l'échelle locale ou régionale, certains pour de petits projets d'investissement immobiliers (petits immeubles de bureaux ou d'habitat, petite clinique privée, petits centres commerciaux …), d'autres pour des projets de plus grande envergure, avec des capitaux algériens et/ou étrangers.

[43] Les règlements d'urbanisme prévoyant que la parcelle ne doit pas être occupée par plus de 60% de bâti, le reste devant être libre, sont rarement respectés et les gabarits prévus par les P.O.S. peuvent être dépassés grâce à des dérogations obtenus au niveau des services de l'urbanisme.

bien pour les services techniques, que pour les bureaux d'études ou les entreprises de réalisation. C'est pourquoi, le temps de la réflexion est réduit au minimum, et la reconduction de conception et de techniques constructives déjà éprouvées est privilégiée par la plupart des intervenants dans l'acte de bâtir.

Pourtant, par exemple, dans le cas des milliers de logements sociaux réalisés et en cours de réalisation depuis 2001, les cahiers des charges des concours stipulent[44] que « *les objectifs recherchés doivent traduire la volonté du maître d'ouvrage à trouver les meilleures solutions de manière à répondre qualitativement à une production de logements* », que « *l'architecture adoptée doit apporter les nuances, la souplesse, la variété qui permettront de satisfaire au mieux les exigences des habitants en termes d'esthétique et de confort et rendront le quartier agréable à habiter* » ou encore que « *la conception des logements doit répondre au double objectif de la fonctionnalité et au bien être des occupants selon les exigences et les spécificités régionales et culturelles du lieu d'implantation du projet* » et que « *il est donné toute liberté à proposer tout système constructif pouvant être adapté au projet et à son lieu d'implantation* », mais dans le même temps, il est également stipulé que « *quelques soient les choix arrêtés, le système adopté et les matériaux utilisés doivent répondre parfaitement aux normes et règlements en vigueur en matière de sécurité, stabilité, résistance, longévité et aux éléments de confort thermique et d'acoustique. Il doit être justifié également en rapport avec les objectifs en matière de délai de réalisation et de coût final réalisation* », ce qui réduit considérablement les marges de manœuvre. De fait, le système constructif en béton armé est devenu « la norme » et est désormais désignée dans les cahiers des charges comme « la structure traditionnelle en poteaux-poutres ». Au-delà des orientations générales qui énoncent des objectifs de recherches de qualité, et d'adaptation aux exigences des habitants, les cahiers des charges reconduits quasi à l'identique pour chaque programme, et pour chaque région du pays, sont, en réalité, rigides puisqu'ils désignent les types de logements (des F3), fixent leurs espaces, leurs surfaces et leur organisation (tableau -4-), ils fixent même les typologies des immeubles (collectifs, semi-collectifs, individuels) et leurs gabarits, aussi bien pour les logements socio-locatifs que socio-participatifs (la participation n'est en réalité que financière, mais le projet est livré sans consultation préalable du bénéficiaire en cours de conception ou de réalisation).

En même temps, les contraintes de délais et les conditions de lancement, de réalisation, de contrôle et de suivi des opérations de construction et d'aménagement laissent une très faible place à l'innovation et à la créativité et n'encouragent pas les démarches de concertation et l'approche participative dans la conception et la gestion des programmes d'habitat, qui se suivent et se ressemblent. La quasi-totalité des logements est livrée « clé en main », et, pour respecter les délais de réalisation, l'aide des entreprises étrangères, notamment chinoises est de plus en plus sollicitée, notamment quand les opérations portent sur un nombre de logements important. Ainsi, les entreprises internationales venant d'Espagne, de Portugal, d'Italie, de France, de Turquie etc…emboitent le pas aux entreprises chinoises déjà bien

[44] Extraits du cahier des charges des « prescriptions techniques et fonctionnelles applicables aux logements sociaux » sur la base duquel sont établis les cahiers des charges des concours d'études et de suivi des logements sociaux depuis 2007

installées[45] pour négocier des partenariats avec les entreprises locales, conformément à la règle du 51/49[46]. (tableau -3-)

N° du Pli	DENOMINATION DE L'ENTREPRISE	Pays d'Origine
34	SARL MANAGEMENT GROUPE DE REALISATION	ALGERIE
35	COSIDER CONSTRUCTION	ALGERIE
61	KOU-G.C	ALGERIE
79	SPA GROUPE ETRHB HADDAD	ALGERIE
93	THE ARAB CONTRACTORS OSMAN AHMED OSMAN & CIE	ALGERIE
97	GROUPEMENT ASLAN ALGERIE	ALGERIE
98	SPA ATLAS GENIE CIVIL COMPAGNY	ALGERIE
43	COMPAGNIE D'ENTREPRISES CFE SA	BELGIQUE
13	CONSTRUTORA ANDRADE GUTIERREZ SA	BRESIL
23	SARL GROUPE DE CONSTRUCTION ET D'INVESTISSEMENT DU ZHEGIANG (ZCIGC)	CHINE
25	CEDY	CHINE
27	CRCC	CHINE
36	CHINA RAILWAY 17TH BUREAU GROUP CO LTD (CRCC 17)	CHINE
41	SARL DU GROUPE DE CONSTRUCTION ZHONG TIAN (GCZT)	CHINE
42	CHINA METALLURGICAL CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP (MCC 18)	CHINE
49	ACEG	CHINE
51	CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION CO LTD	CHINE
53	CHINA GEO ENGINEERING CORPORATION CGC	CHINE
54	CHINA RAILWAY INTERNATIONAL	CHINE
55	CHINA RAILWAY 19TH BUREAU GROUP CO LTD (CRCC 19)	CHINE
56	CGCOC GROUP CO LTD	CHINE
62	CCECC	CHINE
63	CHINA RAILWAY 12TH BUREAU GROUP CO LTD (CRCC 12)	CHINE
64	CSCEC	CHINE
72	EATAH – CHINA GEO	CHINE
73	SINOHYDRO CORPORATION LIMITED	CHINE
84	CHINA RAILWAY CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP	CHINE
85	CHINA RAILWAY SHISJU GROUP CORPORATION (CRCC 14)	CHINE
101	GROUPE DE CONSTRUCTION D'INGENIERIE DE BEIXIN DU XINJIANG (GCIBX)	CHINE
4	PROYME INGENIERIA Y CONSTRUCCION, SL	ESPAGNE
24	LEVANTINA IONGENIERA Y CONSTRUCCION SL – CHM OBRAS E INFRASTRUCTURAS SA	ESPAGNE
45	CORSAN CORVIAM CONSTRUCCION, SA	ESPAGNE
74	SAN JOSE CONSTRUTORA	ESPAGNE
90	POSTIGO OBRAS Y SERVICIOS SA	ESPAGNE
91	CIVICA ENRIQUE ORTIZ ET HIJOS CONTRASTISTA	ESPAGNE
7	BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL	FRANCE
37	L'U-BAT	FRANCE
60	VINCI CONSTRUCTION	FRANCE
99	FAYAT BATIMENT	FRANCE
78	SHAPOORJI PALLONJI & CO LTD	INDE
32	ASTALDI SPA	ITALIE

[45] C'est au début des années 2000 que les premières entreprises chinoises sont arrivées à Alger, avec le lancement des vastes chantiers dans le BTP et les travaux publics (notamment l'autauroute Est-Ouest). Depuis, des milliers d'ouvriers chinois participent à la construction de nombreux projets d'envergure (hotels de luxe, logements, prisons, le siège du nouveau ministère des Affaires Etrangères ou encore, plus récemment, la Grande Mosquée d'Alger, avec son minaret des 270m de haut, et le nouveau terminal de l'aéroport international d'Alger en cours de réalisation)

[46] Instaurée dans le cadre de la loi de finances complémentaire de 2009, la règle dite des 51 %-49 % impose au moins 51 % d'intérêts algériens dans tous les projets économiques impliquant des étrangers. Cependant, elle pourrait être abandonnée à la faveur de l'adoption d'un nouveau code des investissements, en cours d'élaboration.

44	CONSORZIO IONIAN CONTRACTOR – NET.CON SRL	ITALIE
20	ARABTEC CONSTRUCTIONS L.L.C	EMIRATS ARABES UNIS
46	SOCIETE D'ENTREPRISE ET DE GESTION	LIBAN
12	JOAO FERNANDES DA SILVA, SA	PORTUGAL
18	SANTANA	PORTUGAL
31	TEIXEIRA DUARTE ENGENHARIA ET CONSTRUCOES	PORTUGAL
38	EUSEBIOS ET FILHOS SA – SPA KEGT	PORTUGAL
102	CARLOS JOSE FERNANDES ET CA, LDA	PORTUGAL
94	DELTA ACM – SARL ZIDAR	ROUMANIE
15	MESA MESKEN SINAYII ANONIM SIRKETI	TURQUIE
22	UNUVAR INSSAT SANAYI VE TICARET ANONIM SIRKETI	TURQUIE
40	KUR INSAAT TICARET VE SANAYI AS	TURQUIE
50	NUROL CONSTRUCTION ET COMMERCE	TURQUIE
52	POLIKON – KARAMADEN	TURQUIE
68	KUZU TOPLU KONUT INSAAT ANONIM SIRKETI	TURQUIE
75	ALKE INSAAT SANAYI VE TICARET AS	TURQUIE
76	GUNSAYIL INSSAT	TURQUIE
96	SEC YAPI INS. ENERJI TUR. VE TIC. LTD STI.	TURQUIE
105	TRANS-OF ULUSAL NAKLIYET INSAAT VE TICARET LTD STI	TURQUIE

Tableau -3- Short-List de la Présélection nationale et internationale restreinte N° 01/DAG/MHU/2013 des entreprises pour les études et/ou réalisation d'ensembles intégrés de 2000 à 5000 logements et des équipements d'accompagnement à travers le territoire national. Publiée le 15/05/2013 sur les quotidiens nationaux Source : Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville www.mhuv.gov.dz

IV - ORGANISATION ET REPARTITION DES ESPACES

SEJOUR

Il doit être disposé à l'entrée, de façon qu'un visiteur éventuel puisse y accéder directement, sans passer par des espaces réservés à la vie intime du ménage.

Sa surface moyenne varie de **19m² à 21m²** selon la taille du logement.

Chambre

Sa surface doit être comprise entre **11 à 13 m².** Le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation maximum.

Cuisine

En plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise des repas ; sa surface est de l'ordre de **10m².**

Salle de bain

Sa surface moyenne est de **3.5m².** Elle est équipée obligatoirement d'une baignoire de dimension standard.
Un emplacement doit être réservé pour une machine à laver le linge dont les dimensions seraient entre 60x70 et 70x70. Cet emplacement peut être prévu en cas de besoin dans le séchoir.

Toilettes

Sa surface minimale est de **1 m²,** conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès.

Les salles d'eau doivent être conçus de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle.

Dégagement

La surface des dégagements (circulations intérieures, hall et couloirs) ne doit pas excéder **12%** de la surface habitable du logement.

Ils doivent en plus assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'animation intérieure de logement par sa disposition et sa forme.

Les formes en couloirs doivent être évité au maximum.

Rangements

Les surfaces en plan des rangements à prévoir (non compris les rangements de la cuisine) varient de **1 à 2m².**

Séchoir

Il prolonge la cuisine ; sa largeur doit être de **1.40m** au minimum.

Tout en permettant un ensoleillement suffisant ; le linge étendu doit être le moins visible possible de l'extérieur.

Cet espace peut être éventuellement exploité en temps qu'espace fonctionnel annexe de la cuisine.

- REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT -

Désignation	Logement de type F3 (en m²)
Séjour	20
Chambre 1	11
Chambre 2	13
Cuisine	10
Salle de bain	3.5
Toilettes	1.5
Rangement	1
Hall de distribution ou dégagement	7
Total	**67 m²**
Séchoir	5 m²

La surface habitable moyenne du logement est de **67m²** avec une tolérance de (+) ou (-) **3%.**

Tableau -4- Organisation et répartition des espaces des logements sociaux
Source : « prescriptions techniques et fonctionnelles applicables aux logements sociaux » MHUV octobre 2007 (téléchargeable sur le site du ministère

Conclusion du chapitre -3-

L'introduction théorique du concept de développement urbain durable dans le champ sémantique des discours et des textes relatifs à l'aménagement urbain, semble s'inscrire dans la logique de recours à des références et modèles élaborés par les professionnels internationaux qui a toujours marquée les choix politiques en matière de planification urbaine et de programmation architecturale, et qui ont été traduits dans les instruments d'urbanisme, les enseignements dispensés et la production urbaine depuis l'indépendance (modèle ZHUN, lotissements en damiers, mais également des projets emblématiques réalisés par des professionnels de renom). Cependant, concernant la traduction opérationnelle, les conditions de production de l'urbain en Algérie apparaissent, sous plusieurs aspects, contradictoires avec les principes d'une action urbaine qui se voudrait durable. En effet, la dynamique d'aménagement et de construction, qui prime sur toute autre considération est portée par des programmes d'aménagement et de construction publics mais également par des promotions immobilières privées, de mieux en mieux structurées qui alimentent la spéculation sur les terrains et sur les biens immobiliers particulièrement au niveau des grands boulevards et des quartiers centraux ; tandis que, dans une conjoncture de manque de réserves foncières, les programmes publics sont réalisés sur des terrains de plus en plus éloignés générant un étalement urbain, source de gaspillage de foncier, de problèmes environnementaux, de difficultés de gestion et de ségrégations socio-spatiales. Au niveau des lotissements et des quartiers d'habitat individuel, les habitants sont livrés à eux-mêmes, dans des processus d'auto-constructions sans encadrements que dominent toujours des pratiques informelles ne faisant pas grand cas des lois et des règlements d'urbanisme. A l'inverse, la production urbaine publique est fortement encadrée par l'Etat qui initie et finance les programmes, qu'il a lui-même arrêtés au niveau central. Le manque de compétences et/ou d'intérêt pour l'échelle urbaine se reflète dans des pratiques délaissant les espaces non-bâtis et leurs aménagements. La réflexion urbanistique qui devrait avoir lieu avant les interventions a bien souvent lieu après, ponctuellement à travers les opérations d'amélioration urbaine au niveau des quartiers ou plus rarement, à une échelle plus grande pour tenter de « recoller les morceaux » de tissus urbains désarticulés, pour avoir été juxtaposés, dans l'urgence au gré des assiettes foncières disponibles, sans se soucier des conséquences futures. A quelques exceptions près, l'échelle architecturale est quant à elle réduite à des préoccupations d'ordre formel et esthétique, les bureaux d'études et les entreprises de réalisation étant contraints de se plier à des méthodes « standardifiantes », qui n'accordent qu'une faible place aux idées, qui n'encouragent ni la concertation, ni l'approche participative et qui n'ont pour résultat que l'appauvrissement d'une production urbaine dont le patrimoine est pourtant riche d'enseignements sur la prise en compte des conditions socio-environnementales du milieu. Quelques expériences laissent cependant entrevoir de nouvelles « tendances », encore partielles et ponctuelles, mais qui affichent la volonté de tenter de mettre en adéquation les actions urbaines avec les discours.

Chapitre 4/ Du discours à l'action : vers un changement dans les modes de faire ?

Introduction du chapitre -4-

L'importance des programmes publics de construction en cours, destinés à satisfaire les revendications de la population en terme de logements, d'infrastructures et d'équipements, entraine une consommation considérable de l'espace et des mutations spatiales et sociales laissant présager des conséquences environnementales et des ségrégations sociales néfastes à l'échelle territoriale, bien que, paradoxalement, les politiques publiques dont sont issus ces programmes se réclament du développement durable. A l'échelle des projets la prise en compte des réalités socio-environnementales est très marginale, et la production reste très standardisée, étant donné que les organismes chargés du contrôle et du suivi (CTC, Contrôle Technique des Constructions pour le contrôle technique, DUAC pour les plans d'aménagement et OPGI pour la conception dans le cas de l'habitat, par exemple ou la DLEP dans le cas des équipements publics) préfèrent souvent reconduire des modes constructifs et des conceptions ayant fait leurs preuves, et se méfient des innovations qui risquent de compromettre l'avancement des projets. Le seul espace de créativité semble résidé dans l'esthétique et le choix des matériaux de façades, et encore, puisqu'aujourd'hui les cahiers des charges mentionne la préférence (parfois même « l'exigence ») pour les traitements de façades de style arabo-mauresque ou arabo-musulman[47], ce qui fait référence à des préoccupations d'ordre esthétique, se limitant à reproduire quelques éléments de l'architecture musulmane (arcades, arcs, coupoles, tuiles...). Ceci semble plus proche de « l'Arabisance », terme utilisé par F. Béguin (1983) dans son livre pour, explique-t-il, caractériser un air de famille, et rassembler sous ce mot de très nombreuses traces d'arabisation des formes architecturales importées d'Europe, que de l'esprit de l'architecture et de l'urbanisme traditionnel, qui, comme l'explique A. Ravereau (1981) exprime le résultat d'une adaptation aux contraintes du milieu. Cela n'est pas forcément le cas en ce qui concerne les éléments purement formels qui ornent aujourd'hui la plupart des réalisations contemporaines en Algérie, du Nord au Sud, alors que l'architecture vernaculaire et les savoir-faire traditionnels sont redécouverts aujourd'hui et inspirent des architectes ou urbanistes de renommée internationale pour leurs conceptions se revendiquant du Développement Urbain Durable (à l'image de Masdar City[48] par exemple).

[47] Les deux expressions sont souvent employées indifféremment pour désigner un style ou dominent les arcs, les coupoles, les moucharabiehs, les faïences, les mosaiques etc…,

48 Conçu par Foster and Partners et financé par le fond souverain Mubadala Development Company, cette tentative de ville « zéro carbone » est, d'une certaine façon, une nouvelle figure de l'urbanisme dans cette aire culturelle inspirée des premières expériences d'urbanisme dit « durable » qui sont nées au Nord dans des contextes territoriaux, socioculturels et politiques radicalement différents (P.A. Barthel, 2011).

4-1 Des précurseurs existent pourtant

« Dans le monde, une même démarche a conduit les hommes à bâtir les maisons et les villages les plus divers avec des logiques identiques. » J.-J. Deluz in **«** Fantasmes et réalités : Réflexions sur l'architecture » (2008)

En Algérie, l'urbanisme traditionnel est représenté par les médinas[49], dont la plus connue est la Casbah d'Alger (fondée en 1516) et les ksour sahariens, en particulier ceux de la vallée du Mzab (celui de Ghardaia a été fondé en 1048). Ces derniers, particulièrement, sont mieux conservés que la plupart des autres noyaux traditionnels qui sont aujourd'hui dans un état de dégradation avancé malgré les lois et les plans[50] sensés les protéger. L'intérêt pour cet héritage historique représentatif du patrimoine urbanistique et architectural arabo-musulman[51] est antérieur aux travaux relatifs à la durabilité, même si ce concept a réactualisé le discours sur l'architecture et l'urbanisme vernaculaire. De nombreux écrits et/ou travaux se rapportant à l'urbanisme ou à l'architecture bioclimatiques, et à la relation du milieu construit avec son environnement, y faisaient déjà référence. Déjà, en 1930, J. Cotereau[52], (cité par S. Almi, 2010), s'exprimait sur l'art arabe et regrettait qu'on l'ait imité en surface au lieu de s'inspirer de sa logique profonde. Avant lui, l'architecte G. Guiauchain[53] affirmait qu'il fallait rechercher « la philosophie des arts musulmans » et avait soulevé des critiques contre les circulaires de C. Jonnart[54] qui recommandaient « un cachet artistique s'inspirant du style néo-mauresque pour les édifices scolaires (1904), puis pour tous les édifices publics (1916) » (C. Jelidi (2009), N Oulebsir, (2004)). Même Le Corbusier pourtant initiateur de la Chartes d'Athènes, du mouvement moderne et de la « tabula rasa », avait été interpellé par l'esprit de l'architecture de la Casbah et de la pentapole du M'zab, qu'il découvrit à partir de 1931, alors qu'il était âgé de 43 ans. Il disait lui-même en 1943 dans son ouvrage « Entretien avec les étudiants des écoles d'Architecture » (cité par A. Gerber, 1994) : *« Bien que les éléments architecturaux préconisés eussent une attitude foncièrement nouvelle par l'agencement, la dimension et le matériau, leur soumission à la loi solaire donnait à nos propositions une parenté indiscutable avec les architectures arabes. Il sera possible de reconstituer non pas le style arabe…mais le confort arabe, c'est-à-dire la fraîcheur et l'abri, le soleil et la vue à volonté, et les contrastes si prodigieusement architecturaux des volumes vastes et petits*»

[49] D. Lasbet (2007) s'interroge sur cette appellation globalisante et explique que la complexité des fonctionnements des medinas fait que certains « spécialistes des medinas » rassemblent toutes les medinas sous l'appellation villes islamiques, arabes, musulmanes, sans s'interroger sur les hommes qui ont façonné les espaces et réalisé les ouvrages.

[50] Entre autres la loi n° 04-98 du 15 juin 1998 et les Plans Permanents de Sauvegarde et de Mise en valeur PPSMV

[51] Si certains aspects sont communs (compacité du tissu, introversion des maisons, sobriété, utilisation de matériaux locaux etc…) , en revanche il est impossible de confondre par exemple l'architecture et les aménagements de La Casbah d'Alger avec ceux des Ksours. De même, les différents Ksours ont chacun leur propres caractéristiques selon la partie du Sahara dans laquelle ils se trouvent.

[52] Dés 1930, Jean Cotereau, ingénieur polytechnicien a publié une serie d'articles dans la revue « Chantiers Nord-africains », dans lesquels il recommande une architecture moderne inspirée du vernaculaire

[53] Georges Gauchian (1840-1918) est architecte en Algérie comme son père Pierre Auguste et son fils Jacques, il fonde ses réflexion sur l'importance du rapport au local (N.,Oulebsir, 2004), pour lui « s'inspirer n'est pas copier », « le risque d'une juxtaposition de motifs est de voir se multiplier des pastiches ».

[54]Charles Celestin Jonnart (1857- 1927) a été gouverneur général de l'Algérie à partir de 1903

A. Picard (1994) explique comment, dés 1844, les ingénieurs du Génie français se réfèrent aux dispositions de la ville et des maisons mauresques de la casbah d'Alger pour formuler des conseils à suivre en matière d'urbanisme et d'architecture mais elle ajoute cependant que ces conseils pour l'établissement des plans de ville et la nature des constructions à privilégier ne seront pas appliqués en Algérie. Entre 1965 et 1973, A. Ravereau, prônant une architecture « située », s'est intéressé, dans ses ateliers créés à Ghardaia, aux lieux, aux traditions et au climat, marqué par une forte chaleur et une luminosité importante, et s'est inspiré dans ses projets de l'esprit de l'architecture mozabite caractérisée par une volonté de sobriété, l'absence de toute décoration superflue, et une unité fondamentale qui reflète l'égalité sociale de tous les membres de la communauté

Dans les années 1980, les architectes égyptiens H. et A. Elminiawy travaillèrent eux aussi dans le désert algérien, pour la construction de villages ruraux, entrants dans la politique des « 1000 villages socialistes[55] », et pour la construction de logements sociaux. Leur démarche était de concevoir une architecture s'inspirant du modèle traditionnel local, s'adaptant aux données climatiques, sociologiques, culturelles et d'utiliser les matériaux locaux (béton de terre stabilisée BTS[56] ou pierres taillées), tout en mobilisant les jeunes, formés sur le chantier, pour la construction. Cette démarche rappelle celle de l'architecte H. Fathi, égyptien lui aussi, qui, chargé en 1945, de construire un village près de Louxor, va étudier la société paysanne dont il s'inspirera pour la réalisation de ce village, en inventant une urbanisation que l'on qualifierait certainement aujourd'hui de durable :conception répondant aux spécificités des modes de vie, utilisation de briques fabriquées avec la boue du Nil, matériau millénaire et écologique, formation sur le chantier de paysans maçons qui ont construit eux-mêmes leur village. Pourtant, comme il l'écrit lui-même dans son livre « Construire avec le peuple » (1970), il eut à lutter contre une bureaucratie sceptique et corrompue, et son travail ne fut reconnu que beaucoup plus tard.

Plus récemment, en 1997, le nouveau ksar de Tafilelt (Tafilelt Tadjdite) , un projet d'habitat social, a été initié par un promoteur privé (la Société civile immobilière, issue de la fondation « Amidoul »), au sud de Beni Isguen, dans la wilaya de Ghardaia, en s'inspirant de l'habitat traditionnel mozabite et en utilisant les matériaux locaux (la pierre, la chaux, le sable, le plâtre …) Ce projet s'inscrit dans une optique sociale et écologique[57], dont le programme prévu de 870 logements a été réalisé en cinq tranches, et s'est achevé en 2006 (le nombre est arrivé à 1050 logements actuellement). Cet ensemble a reçu en 2012, le 3ème prix du concours national d'architecture, ce qui est une reconnaissance pour une réalisation qui a été édifiée un peu en marge des circuits habituels. Il existe ainsi, à petite échelle, quelques expériences de programmes d'habitat ksouriens intégrés, marquées par une volonté de réaliser de « nouveaux ksour », et de réinterpréter l'héritage urbain et architectural comme c'est le cas pour celui de Tafilelt.

Les projets comme ceux construits par H. et A. Elminiawy ou le nouveau ksar de Tafilelt sont très peu nombreux, et font figures d'exceptions dans un paysage urbain dominés par les pratiques uniformisées et uniformisantes (uniformité dans la démarche de mise en œuvre, au

[55] Les « 1000 villages socialistes » s'inscrivent dans l'action de la « Révolution Agraire », lancée en 1971 et qui visait une réorganisation d'ensemble de l'agriculture.
[56] Le BTS est un mélange d'argile et de sable, avec une faible proportion de ciment.
[57] Ce projet a été étudié plus en détails dans la partie réservée à l'étude empirique sur Ghardaia

niveau de la gestion urbaine, dans les aménagements, les matériaux utilisés, les cahiers des charges et le choix architectural...), pourtant ils prouvent que même avant la promulgation des lois dites de « deuxième génération », ayant pour cadre le développement durable, le souci de mieux répondre aux réalités socio-environnementales n'était pas totalement absent des actions urbaines. D'ailleurs, outre le prix décerné par l'Etat algérien en 2012, le Ksar de Tafilelt est cité comme exemple dans un rapport de 2010 établit par l'Institut de La Méditerranée sur « Les autorités locales et régionales dans la nouvelle gouvernance méditerranéenne », et un autre rapport de 2009, toujours de l'Institut de La Méditérannée, intitulé « Vers des quartiers durables méditerranéens- Evaluation qualitative des expériences de développement : durable » pour le projet CAT-MED, qui n'hésite pas à le qualifier *comme étant digne des éco-quartiers européens*.

Récemment, les préoccupations socio-environnementales sont beaucoup plus mises en avant à travers quelques opérations expérimentales, et des notions telles que « quartiers durables », ou « éco-quartiers », jusque là absentes dans les pratiques urbaines en Algérie (même si elles étaient présentes au niveau théorique dans les universités, en temps qu'exemples ou « modèles »), commencent à être introduites dans les cahiers des charges de certaines commandes publiques.

4-2 De nouvelles notions pour de nouveaux modes d'action ?

De nouveaux éléments commencent à être intégrés au discours officiel, par exemple dans l'éditorial de la Revue de l'Habitat n°05, de Mai 2010, le Ministre de l'Habitat, expliquait qu' « *après le défi de la quantité, une nouvelle étape est aujourd'hui amorcée : celle de la qualité* » il s'agit disait-il de *« garantir aux citoyens algériens une meilleure vie dans une meilleure ville* ». Les partenariats publics-privés sont de plus en plus nombreux, ainsi E. Verdeil (2010) relève que l'Algérie a lancé pas moins de dix partenariats publics-privés dans les domaines de l'électricité, de l'eau et de l'assainissement entre 2004 et 2008, et qu'aucun pays arabe n'en a lancé autant. Un projet de réhabilitation[58] de la gigantesque décharge sauvage de Oued Smar à Alger a été lancé par le ministère de l'environnement en partenariat avec des entreprises libanaises et turques, et le métro d'Alger[59] ainsi que le tramway[60], gérés et exploités conjointement par une filiale de la RATP (Régie Autonome des Transports Parisiens) et par l'EMA (Entreprise du Métro d'Alger) sont enfin opérationnels depuis fin 2011.

En matière d'habitat, dans une interview au journal Eldjazair.com, le wali d'Alger déclarait en 2012 : « *Nous allons concevoir des opérations d'habitat radicalement différentes de ce qui s'est fait jusqu'à présent. L'opération de renouvellement urbain autour de l'éco-quartier de Bateau-Cassé (à Bordj el kiffan) en cours de conception préfigurera les formes urbaines, écologiques et sociales que prendra ce programme. En d'autres termes, il est prévu de*

[58] Ce projet s'inscrit dans le cadre global de la politique nationale de gestion des déchets ménagers et assimilés « PROGDEM » qui vise notamment à éradiquer les décharges sauvages, et à réaliser (en application de la loi n° 01-19 du 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets) de nouveaux centres d'enfouissement technique, dans le cadre de schémas communaux de collecte et de traitement des déchets.

[59] Les travaux du métro d'Alger ont débuté dans les années 1990, mais le chantier avait pris un retard considérable.

[60] Les tramways de Constantine, et d'Oran ont été mis en service en 2013, et d'autres sont à l'étude.

réaliser, d'ici à 2014, autour de 110 000 logements urbains de qualité, à Alger, en vue de répondre à l'intégralité de la demande exprimée par les citoyens. » Dans une autre interview en 2013[61], ce même responsable parlait de relever un défi : « *passer du logement à la ville* ».

Il semble que l'Algérie, soit gagnée comme l'expliquait P.A. Barthel (2008) par un certains nombre de mutations contemporaines de la ville qui ont lieu dans les pays du Maghreb, avec l'introduction de nouveaux modes de faire, en particulier pour des opérations de prestige, avec la mise en circulation de modèles de villes globalisées et la diffusion de normes internationales. En effet, tous les projets d'envergure sont soumis à des appels d'offres internationaux auxquels participent des consortiums et des firmes internationales, qui revendiquent tous aujourd'hui des approches conceptuelles basées sur le développement durable et bien souvent reprennent l'idée de l'inspiration des médinas et de l'architecture et l'urbanisme arabo-musulman. C'est le cas par exemple, pour le projet du futur quartier d'El Menia, qui est présenté comme un quartier multifonctionnel et autonome, devant accueillir plus de 20 000 résidents, sur un plateau de 47 hectares en face de la vieille ville de Constantine, et qui est qualifié d'éco-quartier. Ce projet, en cours de conception, a été attribué à un consortium canadien, suite à un concours international lancé par l'Etat, représenté par l'Agence de Gestion et de Régulation Foncière Urbaine AGRFU de Constantine. De même, pour l'éco-quartier de « Diar el djenane », sur le site de «Verte rive - Bateau cassé » à Alger (figure -6-), entrant dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et du méga-projet de « l' aménagement de la baie d'Alger », qui prévoit une promenade longue de plus de 50 km créant un espace public face à la mer, sur toute la longueur de la baie, et dont les études ont été confiées à une agence française de renom (Arte Charpentier Architectes), habituée à travailler à l'international, en collaboration avec un important groupe international de production de matériaux (groupe Lafarge). Ces projets sont réalisés dans le cadre du PDAU d'Alger, en cours de finalisation par une entreprise portugaise, intervenant également dans plusieurs pays, spécialisée dans les projets de planification et de renouvellement urbain, et chargée depuis 2007, de coordonner un groupe plurisdisciplinaire pour travailler sur le nouveau PDAU intercommunal d'Alger, qui inclut une vision stratégique et un ensemble de 82 projets structurants[62], contenus dans un Master Plan (plan stratégique), notion également nouvelle en Algérie. D'autres nouvelles notions, telles que plan bleu, plan vert, restructuration des équilibres écologiques, agriparcs etc… corrélés à la notion de développement urbain durable, connaissent une diffusion accélérée mais très récente dans les pratiques urbaines, et sont pour l'instant réservées à des projets d'envergure. La capitale, Alger, en particulier, semble être l'objet de toutes les attentions des pouvoirs publics qui ambitionnent d'en faire une « éco-métropole » sous l'impulsion des deux processus en cours, révision du PDAU (versus master plan et vision stratégique) et Aménagement de la baie, qui sont coordonnés par la wilaya d'Alger et sous la supervision du Wali.

[61] Entretien du wali d'Alger dans la revue « Vies de villes » (hors serie n°3, juillet 2012), entièrement consacré à la wilaya d'Alger.

[62] Plusieurs de ces projets ayant fait l'objet d'appels d'offres internationaux sont déjà en cours de réalisation à Alger (Universités, écoles supérieures, stades, quartiers d'affaires, sièges sociaux, parkings à étages…) et ont été intégrés au master plan

Figure -6- Images de synthèse de l'éco-quartier expérimental de « Diar eldjenane », à Verte rive- Bateau cassé et de « la promenade de la baie » Source : agence Arte-Carpentier.com

En plus de la question du bien fondé ou pas des actions engagées, la continuité dans la manière de concentrer les projets innovants autour d'Alger, la rendant encore plus attractive, pose le problème d'une contradiction de fond avec les prescriptions du SNAT 2030 et les objectifs de désengorgement du littoral centre.

Cependant, à l'échelle nationale, parmi les milliers de logements récemment achevés et/ou en cours de construction, seul un programme pilote de 600 logements HPE (Haute Performance Environnementale), baptisé "eco-bat", entrant dans le cadre du programme national de maîtrise de l'énergie, est en cours de réalisation, depuis 2011, au niveau de 11 villes (figure -7-), réparties sur l'ensemble des zones géographiques du pays . Ces projets, lancés dans le cadre d'un programme triennal 2011-2013, par l'APRUE (Agence pour la Promotion et la Rationalisation de l'Utilisation de l'Energie) en partenariat avec le MHUV (ministère de l'habitat, l'urbanisme et la ville), (qui délègue la CNL (Caisse Nationale du Logement) et les OPGI pour la mise en œuvre dans les 11 wilayas concernées), visent l'amélioration du confort thermique dans les logements et la réduction de la consommation énergétique pour le chauffage et la climatisation. Les "solutions" sont surtout d'ordre technique (polystyrène dans la lame d'air, murs en béton de terre stabilisés, menuiseries double-vitrage etc…), avec une recherche au niveau de la forme architecturale (prolongement des façades projeteuses d'ombre, utilisation de la coupole à El Oued, protections solaires par des saillies sur les façades), alors que d'un point de vue urbanistique, tout reste à faire, que ce soit au niveau des formes urbaines, ou de l'implantation des projets, toujours faite au gré des disponibilités foncières (comme cela est démontré dans la partie empirique pour les 80 logements HPE à Djelfa). Les projets sont en cours et le taux d'avancement varie d'une ville à l'autre. Le programme prévoit également l'isolation thermique totale[63] ou partielle de 1500 logements, soit une moyenne de 500 logements rénovés par an (alors que par exemple, plus de 1.4 millions de logements, tous programmes confondus, ont été construits rien qu'entre 2007 et 2009, selon l'ONS).

La prise en compte de l'aspect environnemental, même si elle n'en est qu'à ses tous débuts et qu'elle reste circonscrite à l'échelle du bâtiment, laisse présagée une diffusion du type de logements HPE, si l'expérience s'avère concluante ou si elle est considérée comme telle, ce qui n'est pas très sûr car le programme sensé être achevé en 2013, a déjà pris du retard. En

[63] Le programme prévoit le remplacement des menuiseries existantes par celles étanches avec double vitrage ; et la mise en place d'une isolation thermique.

tous les cas, les considérations d'ordre écologique commencent officiellement à faire partie des critères de mise en œuvre dans la construction publique de logements, tandis que les considérations d'ordre social restent figées dans la vision du "tout logement, au plus tôt", avec une percée de la notion vague de « qualité ».

Cependant, aussi bien pour les projets expérimentaux d'éco-quartiers encore au stade de la conception, et réservés aux plus grandes villes, que pour les logements pilotes HPE en cours de construction, la différence avec les aménagements et les constructions classiques restent purement technique car pour ce qui est du processus de mise en œuvre, le schéma est toujours le même: les pouvoirs publics décident et débloquent les fonds nécessaires pour l'opération, qui sera mise en œuvre sur le terrain par les services déconcentrés, sous l'autorité du Wali. Il ne s'agit que d'un nouveau modèle d'aménagement et de construction, qui est en train d'être expérimenté (dans un contexte de mondialisation qui accélèrent la circulation des références internationales) pour se mettre au diapason de ce qui se fait ailleurs et notamment depuis peu dans les autres pays du Maghreb[64], mais également dans les pays du Golfe[65] ou comme l'explique M. Lavergne (2010), la promotion des technologies éco-compatibles fait l'objet d'une communication intense. Pourtant, comme le note C. Emelianoff (2007), l'enjeu d'un urbanisme durable réside moins dans la réalisation de quartiers pilotes (même si ceux-ci ouvrent la voie et jouent un rôle démonstratif important) que dans la gestion de l'existant. Bien que cette dernière soit très problématique et qu'il y ait tant à faire pour améliorer le cadre de vie dans les villes algériennes existantes, un autre chantier est désormais (re)ouvert : celui de la création de villes nouvelles qui seront sensées répondre aux critères de l'urbanisme durable.

[64] Plusieurs expériences d'éco-quartiers ou de quartiers durables (B. Boutaud (2009) fait remarquer que ces deux notions sont souvent utilisées indifféremment, mais qu'elles ne désignent pas forcément la même chose), sont en cours, en particulier au Maroc et en Egypte, comme en témoigne le chapitre qui leur est consacré dans l'ouvrage de T. Souami, édité en 2011 ou encore comme l'expliquent P.A Barthel, V. Clerc et P. Philifert dans le numéro 07-2013 de la revue EUE (2013)

[65] M. Lavergne explique que les villes du Golfe se caractérisent par leur jeunesse, elles n'ont pas à gérer – ou si peu- d'héritage ...L'épure est donc vierge et permet d'intégrer les nouvelles normes du Développement Durable dés l'origine.

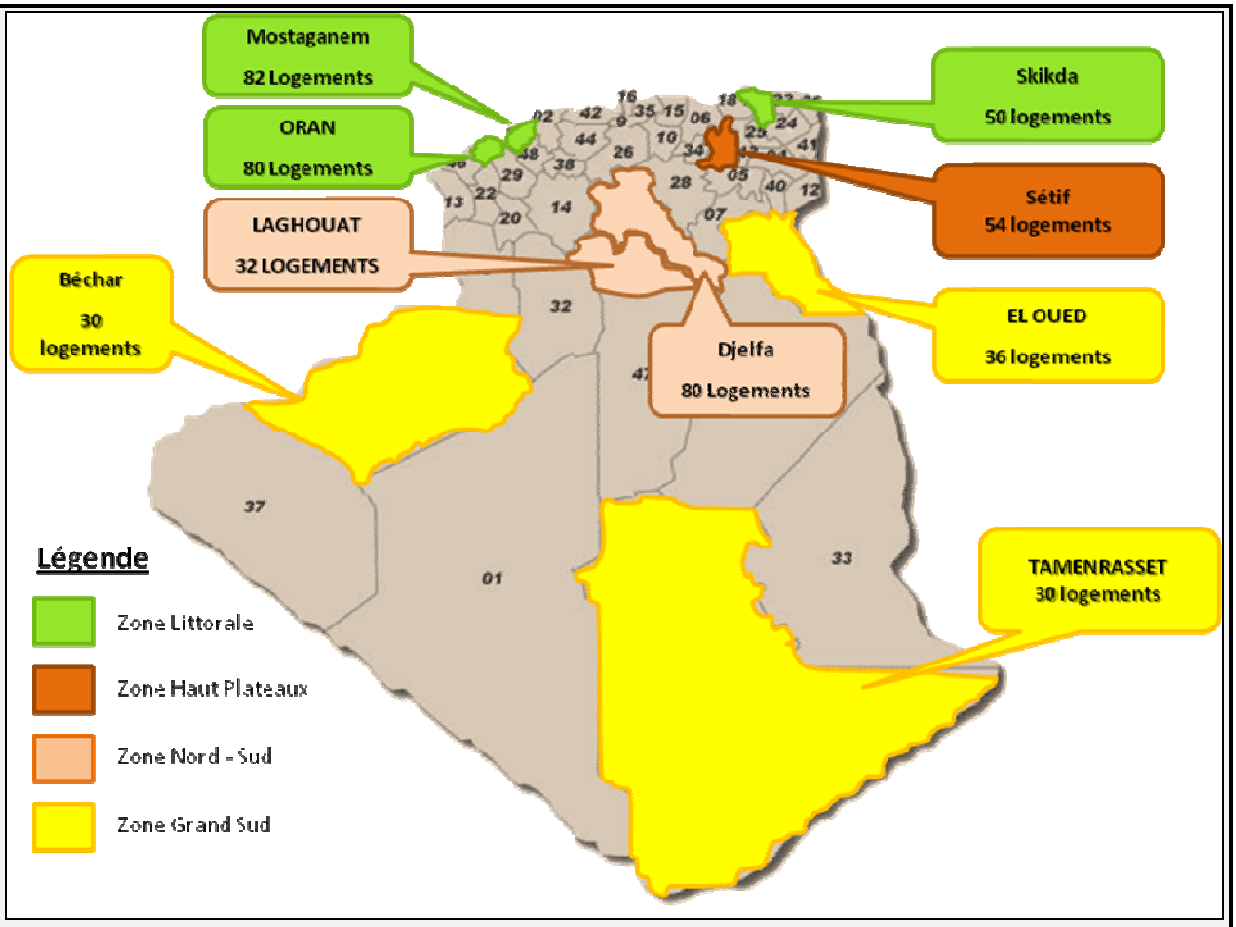


Figure -7- Répartition du nombre de logements HPE à l'échelle nationale Source : aprue.org.dz

4- 3 Le cas des villes nouvelles

Les projets de villes nouvelles connaissent, en effet, un regain d'intéret[66], en particulier les 04 dites de « première génération » (plusieurs autres sont prévues, à plus long terme), qui ont (re)fait parler d'elles depuis quelques temps (certains de ces projets datent de plus de 20 ans, et la loi n° 02-08 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leurs aménagement date de 2002) : deux se situent autour de la métropole algéroise : Sidi Abdellah et Bouinan, une, au sein des Hauts-plateaux centraux : Boughezoul et enfin, Hassi Messaoud dans le Sud (figure -8-).

- La ville nouvelle de Sidi Abdellah, située à 25 km à l'Ouest d'Alger, a été lancée dans le milieu des années 1990, avec pour but de désengorger la capitale. Le projet, présenté comme une technopole, a accumulé beaucoup de retard, il est sensé accueillir 30000 logements, autour du projet stratégique du « cyberparc ». Le sujet a déjà fait couler beaucoup d'encre et de multiples annonces ont été faites, dont la dernière en date, en mai

[66] L'idée de la réalisation de villes nouvelles n'est pas récente, ainsi le projet de celle de Boughezoul, par exemple, a été reporté maintes fois depuis les années 1980. Il représentait alors le point d'orgue de l'option hauts-plateaux qui préconisait de faire de cette ville la nouvelle capitale du pays. Le projet était quasi oublié lorsqu'il fut ressorti des tiroirs en 2004 et remis au goût du jour.

2013, prévoyant le lancement d'une opération de grande envergure de réalisation d'équipements et de programmes spécifiques (dont 12000 logements et 18 projets structurants) au titre d'un partenariat entre le ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et les secteurs de l'Habitat et de l'Urbanisme, de la Culture, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique, dans une première étape, pour rendre effective le lancement de la Ville Nouvelle de Sidi Abdellah.

- La ville nouvelle de Bouinan est prévue à 50 km d'Alger, à l'emplacement de l'actuel village du même nom, dans la wilaya de Blida, en contrebas de la montagne de Chréa. La première pierre des travaux de 5000 logements a été posée et le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme ainsi que le ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de la Ville (c'était avant le passage de la ville au MHU) ont donné officiellement le coup d'envoi du projet de cette ville nouvelle, au mois de Juin 2013, en assurant que « *ce ne sera pas une cité-dortoir, mais une cité avec tous les équipements nécessaires à la vie des habitants* ». En tous cas, sur le papier, le projet prévoit 32000 logements, tous types confondus, pour 150000 habitants, ainsi qu'un complexe sportif géant, un centre de business international alors que la conclusion d'un contrat avec la Gulf Finance House Bahrein (GFH) est annoncée pour la réalisation d'une zone de développement économique dans la future ville de Bouinan,
- Le projet de la ville nouvelle de Boughezoul est le plus ancien, il a été reporté maintes fois depuis les années 1980. Située à 170 km d'Alger, au sud de la wilaya de Médéa, elle fut d'abord présentée comme l'éventuelle future capitale du pays. Puis le projet fut quasi abandonné, avant d'être ressorti des tiroirs en 2004, avec l'ambition d'en faire un centre d'excellence où domine le tertiaire supérieur pour le développement des hautes technologies, la biotechnologie, et les énergies renouvelables. En 2011, un projet initié par le gouvernement algérien avec le soutien financier du Fond pour l'Environnement Mondial (FEM) et l'assistance technique du PNUE, avec la collaboration d'un constructeur de Corée du Sud (Daewoo Engineering & Construction Co) visait même à faire de la ville de Boughezoul la première ville « à faible émission de carbone ». Cependant sur le terrain, les choses avancent très lentement : aujourd'hui les travaux de viabilisation du site ne sont pas encore terminés, et ceux de la phase d'urbanisation et d'aménagement sont encore à l'étude.
- Le cas de la ville nouvelle de Hassi Messaoud (située dans la wilaya de Ouargla) est particulier puisqu'il s'agit de délocaliser l'actuelle ville de Hassi Messaoud, située à proximité d'un important site d'exploitation d'hydrocarbures, et déclarée zones à risques majeurs. Il est donc prévu la construction d'une nouvelle ville, pour reloger la population, sur un site plus sûr, à 70 km de la première. C'est le groupe canadien de construction et d'ingénierie SNC- Lavalin qui a été retenu par l'appel d'offre, en juillet 2009 pour les études d'aménagement de cette « ville- oasis ». Au mois de juin 2014, l'APS (Algerie Presse Service) annonçait le lancement des travaux de voirie et réseaux divers (VRD) de la ville-nouvelle de Hassi-Messaoud, en prélude aux travaux de construction.

Figure -8- Maquette du projet de Hassi Messaoud Maquette du projet de Boughezoul

Les dossiers de présentations de ces mégaprojets urbanistiques annoncent des réalisations répondant aux exigences du développement durable : respectueuses de l'environnement, économes en énergie et ressources naturelles, adaptées aux conditions de vie des habitants, conçues sur le principe de la mixité sociale et fonctionnelle, mettant l'accent sur la qualité de vie et le bien-être ….

Au-delà de la question de la pertinence du choix de la création de villes nouvelles, alors que toute l'attention et tous les moyens pourraient (ou devraient ?) être mobilisés pour tenter d'améliorer la prise en charge des problèmes socio-environnementaux et les conditions de vie dans les villes existantes (par exemple doter les cités périphériques en équipements et infrastructures nécessaires au quotidien), ces ambitieux dossiers de présentation interpellent car il s'agit de savoir comment les démarches, les savoir-faire, les moyens techniques et humains et les modes de gestion mis en œuvre sur le terrain, réussiront à évoluer pour être en phase avec les exigences du nouveau référentiel d'aménagement « durable ». Il semble, en effet, si difficile de trouver des pistes et moyens d'actions permettant d'engager concrètement les villes existantes dans un processus de développement urbain durable, ou seulement d'impulser des pratiques urbaines respectueuses des législations et conformes aux règles de constructions, ainsi qu'un urbanisme soucieux de préserver les ressources non renouvelable en particulier le sol et intégrant les réalités socio-environnementales ; dés lors, il n'est pas prouvé que cela sera plus aisé dans des villes créées ex nihilo. D'autre part, la création de deux villes nouvelles aux portes d'Alger (Sidi Abdallah et Bouinan) pose encore une fois la question de fond de la contradiction avec les orientations du SNAT 2030 et les objectifs affichés concernant le rééquilibrage territorial et la déconcentration de la bande Nord.

Conclusion du chapitre -4-

Plusieurs initiatives récentes prises par les pouvoirs publics (assises de l'architecture, de l'urbanisme, du développement local, des transports ou encore loi en préparation sur la maîtrise d'œuvre en architecture et urbanisme), ainsi que la reconnaissance dans plusieurs discours officiels de la nécessité de passer de la quantité à la « qualité » (qui reste à définir), pourrait laisser penser qu'une prise de conscience est en train de se faire, cependant le développement urbain continue tous azimuts, même les projets de villes nouvelles sont de nouveau à l'ordre du jour, on parle aujourd'hui de villes nouvelles « durables », alors que ces projets risquent de rester « durablement » inachevés, en manque d'équipements et d'infrastructures à l'instar des nouvelles cités de logements. Le programme de logements pilotes qui est en cours ou les opérations d'envergure, s'appuyant sur un transfert de compétences et sur des références mondialisées (à l'image des éco-quartiers expérimentaux ou des projets de « villes nouvelles durables »), initiées dans le cadre de partenariats internationaux, pour les grandes villes et plus particulièrement Alger (renforçant ainsi encore plus l'attractivité de la capitale, alors que les orientations du SNAT 2030, prônant le réequilibrage, préconisent le contraire) véhiculent certes de nouvelles notions propres au développement durable (logements HPE, éco-quartier, renouvellement urbain etc …) mais les conditions de mise en pratique ne connaissent pas d'évolution. Elles relèvent toujours de cette démarche volontariste ou « l'amont » régit « l'aval » (F.Navez Bouchanine,2004). Reste à savoir si cette déclinaison du développement durable « institutionnel », impulsé « par le haut » (L. Zaki, P.A. Barthel, 2010) et basé sur des références internationales, engendrera de nouveaux modes de fabrication de la ville et une mutation vers des pratiques urbaines durables.

Pour l'instant, les projets pilotes en cours de réalisation expérimentent plutôt des performances d'ordre techniques dont l'efficacité reste à vérifier, et il est trop tôt pour dire comment évolueront les actions d'aménagement labellisées « durables » engagées. En attendant, les conditions de production des aménagements urbains sont partagées entre la rigidité d'une programmation publique volontariste, fortement encadrée par les pouvoirs publics, même lorsqu'il s'agit d'opérations inscrites sous le signe de la durabilité; et le laisser-faire de ces mêmes pouvoirs publics devant une production et des transformations/appropriations privées qui n'accordent qu'une importance très relative aux lois et règlements d'urbanisme et de construction, et ne s'inquiètent nullement du devenir des espaces urbains produits et de leur impact sur l'environnement et sur les habitants eux-mêmes.

Conditions de production des aménagements urbains et du cadre bati
Depuis l'indépendance, référence à des modèles conceptuels et constructifs internationaux qui continuent à marquer le champ urbain
Majorité des projets publics initiés et financés au niveau central, mis en oeuvre et controlés par les services déconcentrés de l'habitat et de l'urbanisme
Lancement récent par l'Etat de projets pilotes réservés aux grandes villes affichant des critères de durabilité, alors que l'urbanisation "ordinaire" continue tous azimuts
Pratiques urbaines traditionnelles adaptées au milieu, source d'inspiration pour des projets ponctuels qui ont pu échappé à l'uniformisation des modes de faire
Pratiques habitantes dominées par l'auto-construction et les pratiques informelles généralisées. Spéculation alimentée par les promotions immobilières
Programmes et professionnels concentrés sur la construction au détriment de l'urbanisme. Standardification de la conception architecturale reduite à une esthétique formelle
Héritage d'une situation foncière floue, spéculation foncière et logiques constructives prioritaires entrainent la consommation excessive d'espace (extension des P.U.)

Conclusion de la partie -1-

Les orientations politiques ont toujours fortement influencé le processus de développement urbain en Algérie. Depuis 2001, la volonté politique d'améliorer les conditions de vie des citoyens est clairement affichée et elle parait réelle, à travers les travaux engagés pour répondre aux importantes demandes sociales en logements et équipements. Cependant les réponses quantitatives priment et toutes les actions urbaines (ou du moins le plus grand nombre) sont engagées sous la pression de l'urgence, ce qui laisse peu de place à la réflexion sur les conséquences socio-environnementales de ces actions. Pourtant, depuis le début des années 2000, les préoccupations environnementales font également partie des orientations politiques comme le prouvent les documents officiels et législatifs faisant systématiquement référence au développement durable. A l'échelle urbaine, la politique de la ville introduite par la loi 06-06 depuis 2006 est sensée être l'outil de référence à l'échelle urbaine, comme le confirme le SNAT 2030, lui-même sensé être l'outil de référence de l'action publique et de la planification à l'échelle nationale, cependant, l'élaboration du SNAT a pris plus de dix ans, et la politique de la ville est marginalisée. Cette dernière s'apparente plutôt à une politique de production de logements, dans un contexte ou la décentralisation des décisions en matière urbaine peine à se mettre en place au niveau local et ou la « ville » peine à trouver sa place au niveau central. C'est pourquoi, il semble que la généralisation de la notion de développement durable relève plutôt d'une logique de recours à des « modèles » internationaux, dominante en Algérie depuis l'indépendance, en particulier en matière d'urbanisme et de construction.

Depuis les années 2000, « la référence » serait donc le développement urbain durable, afin d'être en phase avec la tendance internationale puisqu'aujourd'hui, comme le note A. Da Cunha (2005), il est évident que les décisions en matière d'aménagement urbain, ne peuvent être examinées sans référence au développement durable.

Cependant, dans les faits, les conditions de production des aménagements et du cadre bâti ne semblent pas modifiées par cette nouvelle « référence » ; des modes de faire et des techniques constructives éprouvés sont reconduits, même s'ils sont consommateurs d'espaces et/ou d'énergies. L'échelle urbaine est souvent occultée par les programmes aussi bien que par le milieu professionnel en majeure partie formé pour la construction. Le lancement, le suivi et le contrôle des projets publics, sont confiés au niveau local, presqu'exclusivement aux services déconcentrés, en particulier ceux du ministère de l'habitat et de l'urbanisme, quelque soit leur dénomination, qui concentrent le plus grand nombre de techniciens, dont l'objectif principal est la réalisation du maximum de logements ou d'équipements, en un minimum de temps, alors que les difficultés de gestion foncières sont occultées et que les opérations privées d'autoconstruction effectuées par les habitants ne sont quasiment pas contrôlées.

Les quelques opérations de projets pilotes récents, initiées par l'Etat, font figures d'exception dans l'environnement urbain « ordinaire » qui se construit tous azimuts, dont la prochaine partie propose de tenter de rendre compte. Il s'agira d'observer de manière non exhaustive, ce que les politiques publiques et les conditions de production des aménagements ont engendré, concrètement, sur le terrain, en portant un regard sur le développement urbain de 03 villes« ordinaires », pas forcément concernées par des projets d'envergure, mais représentatives des 03 grandes parties du territoire (le littoral, les hauts-plateaux et le Sahara),

avec des conditions socio-environnementales très différentes, et dans lesquelles les actions urbaines « ordinaires » menées, ont produit, dans tous les cas, des espaces à l'origine de pressions sur l'environnement naturel et de mutations urbaines socio-spatiales rapides et complexes.

PARTIE 2 /

Les réalités urbaines de 03 villes « ordinaires » : Observer pour mieux comprendre

Introduction de la partie -2-

Chapitre 5/ Un petit village touristique du littoral devenu chef-lieu de wilaya : Tipasa

Chapitre 6/ Djelfa : Ville – carrefour au centre des Hauts-plateaux

Chapitre 7/ La pentapole (bientôt la métropole ?) du Sahara : Ghardaia

Conclusion de la partie -2-

Introduction de la partie -2-

Cette partie consacrée à l'étude empirique va tenter d'apporter un éclairage plus proche de la réalité en s'appuyant sur une approche descriptive et analytique par le recueil d'un ensemble de données objectives d'ordre sociales, spatiales et environnementales, pour trois territoires urbains « ordinaires », représentatifs de chacune des régions du pays : le littoral, les haut-plateaux et le Sahara. En établissant un état des lieux urbains, non exhaustif, et en observant les aménagements urbains produits, il s'agira d'engager une réflexion sur les conséquences de la mise en œuvre des politiques urbaines et sur la prise en compte des conditions socio-environnementales du milieu, en particulier depuis l'intégration du concept de développement urbain durable dans les discours institutionnels et les textes législatifs, au début du 21ème siècle. En effet, selon la définition du Rapport Bruntland (1987), il s'agit « *de satisfaire les besoins d'aujourd'hui, tout en permettant aux générations futures de satisfaire les leurs* », il s'agit donc là de deux temporalités différentes : le présent et le futur.

Si le lancement de nombreux programmes de logements sociaux et d'équipements, de grands travaux autoroutiers ou encore d'exploitation des ressources hydrauliques tentent de répondre à des besoins présents bien réels, il semble néanmoins légitime de se poser la question de l'impact effectif de ces réalisations, présent (quels effets concrets sur la morphologie urbaine, sur la réduction des inégalités sociales et spatiales, ou encore sur l'amélioration de la qualité de vie urbaine, par exemples ?) et futur (le développement urbain actuel n'occulte-t-il pas certains enjeux de long terme tels que la préservation des ressources naturelles et la préservation de l'équilibre socio-spatial, entre autres ?), impact forcément différencié, selon les terrains d'étude, étant donné les disparités socio-environnementales régionales importantes.

En effet, l'Algérie est une terre de contrastes et de reliefs divers, où se côtoient du nord au sud, des paysages méditerranéens, de vastes hauts plateaux steppiques et des espaces désertiques lunaires (figure-9-). Le pays est pourtant majoritairement aride et semi -aride, malgré sa réputation de pays méditerranéen. Les zones du territoire qui reçoivent plus de 400 mm de pluie par an se limitent à une bande d'un maximum de 150 km de profondeur à partir du littoral.

La loi n° 01-20 du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, a prévu neuf Espaces de Programmation Territoriale (EPT). D'après le SNAT 2030, il ne s'agit pas d'un découpage administratif, mais d'une division du territoire en ensembles cohérents en termes d'aménagement et pour des nécessités méthodologiques qui relèvent de la logique spatiale. Les espaces de programmation territoriale (EPT), sont des espaces d'études, d'aménagement du territoire, qui sont construits à partir de regroupements de wilayas limitrophes présentant des problématiques de développement similaires ou complémentaires (O.N.S. 2011).

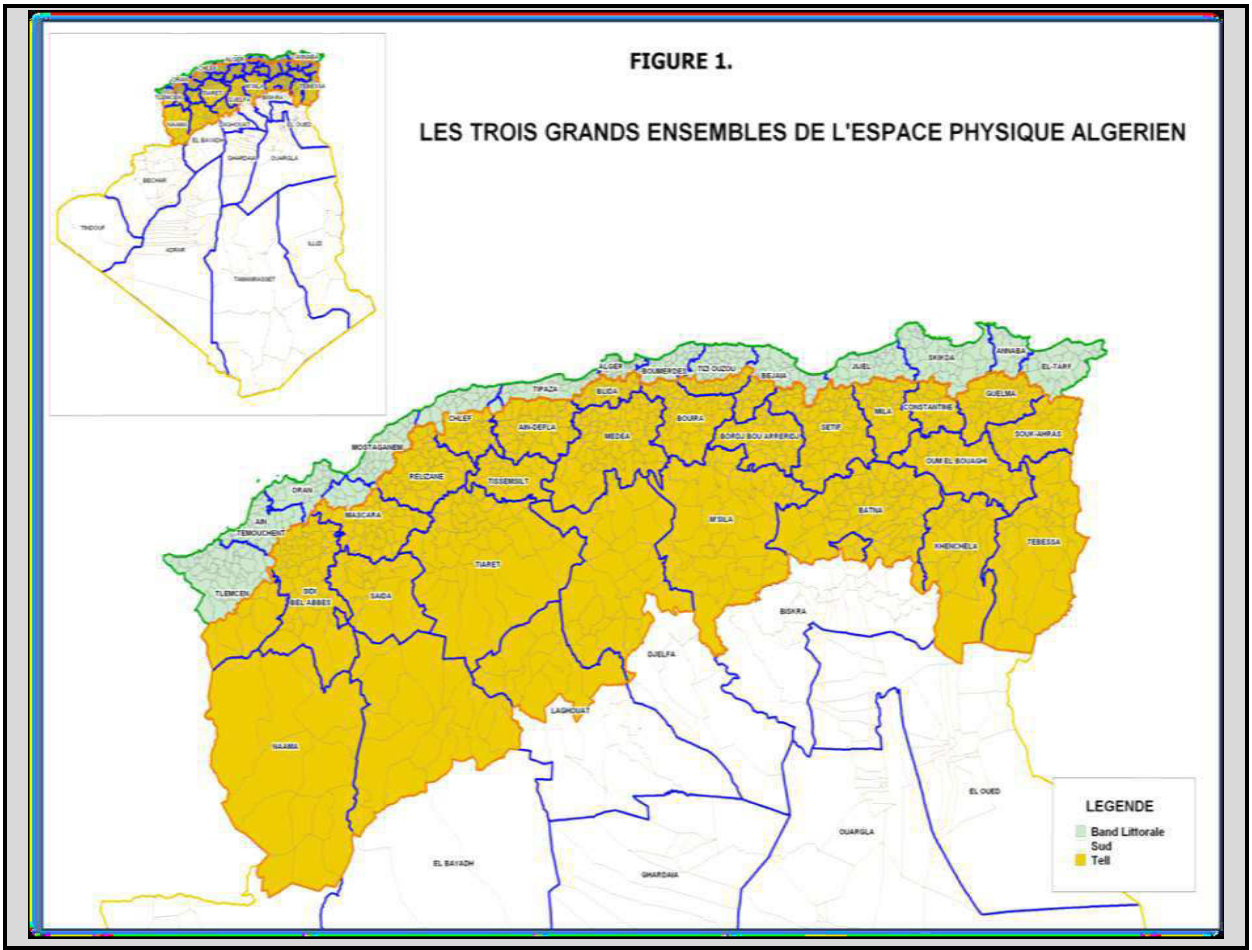


Figure -9- Un espace de contrastes Source : V° Recensement Général de la Population et de l'Habitat, 2008

Choix des villes

Les trois chapitres constituant cette deuxième partie, seront consacrés à l'étude empirique de trois villes qui, en plus d'être des villes « ordinaires », pas forcément mis en avant dans les études urbaines, répondent à différents critères :

- **Des villes, aux conditions environnementales différentes, représentatives de chacun des espaces géographiques du pays**

En fait, les neuf EPT peuvent être assimilés à des «régions », trois (Est, Centre et Ouest) pour chaque grand ensemble physique : le Nord ou le Tell, les Hauts-Plateaux, et le Sud ou le domaine saharien, le choix s'est donc porté sur trois villes représentatives des parties centrales (situées sur un même axe Nord-Sud) de chacun de ces trois ensembles (figure -10-) caractérisé, chacun, par des conditions géographiques et un écosystème naturel spécifiques. Chacune des trois villes est représentative d'un milieu physique aux enjeux environnementaux propres:

- Tipasa, située sur le littoral, dans la région ou EPT Nord-centre (le Tell), ville côtière du bassin méditerranéen, au climat clément et aux espaces naturels riches aussi bien dans le milieu marin que terrestre, mais dont les ressources sont de plus en plus menacées par l'artificialisation des sols et les activités anthropiques.
- Djelfa, située dans la région ou EPT Hauts- Plateaux centre, ville au cœur d'une région steppique au climat rigoureux, et aux conditions naturelles rudes caractérisées, entre autres, par le manque de ressources hydriques et la menace de la désertification.

- Ghardaia, située au Sud, dans la région ou EPT Sud-Est, ville saharienne, ancestralement adaptée aux conditions environnementales extrêmes du désert hyper-aride, mais aujourd'hui dépassée par les conséquences et l'ampleur du phénomène urbain.

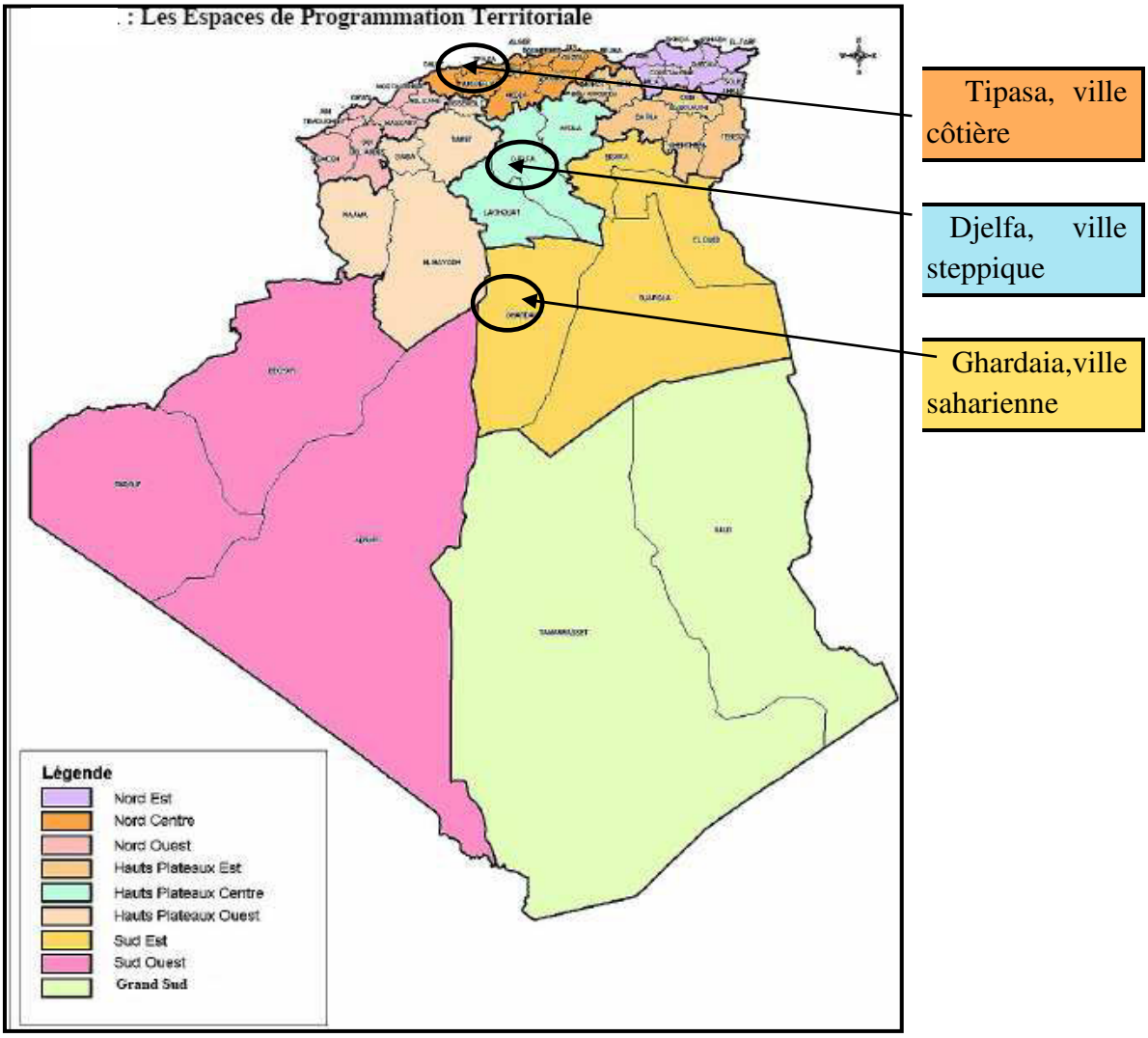


Figure -10- Repérage des villes étudiées Source : SNAT 2030

- **Des villes aux trajectoires socio-urbaines différentes**

En plus d'incarner les spécificités environnementales des trois ensembles géographiques du territoire, les trois villes retenues représentent également trois trajectoires urbaines et sociales différentes, qui révèlent des problématiques et des enjeux socio-urbains spécifiques :

- Tipasa, petit village colonial est en train de se transformer, en particulier depuis la dernière décennie, sous l'impulsion d'un urbanisme volontariste, qui veut faire d'elle un chef-lieu administratif « à part entière » et une « vitrine » touristique de l'Algérie ;
- Djelfa, ville-carrefour par excellence, avec son urbanisation galopante et son poids démographique n'arrive pas à assurer un cadre de vie de qualité à une population en augmentation continue, devenant l'une des villes les plus peuplée du pays, alors que le manque de cohésion urbaine et les difficultés de gestion des services collectifs ne cessent de s'accentuer ;

- tandis que la ville de Ghardaia, semble chercher un difficile compromis entre des traditions locales, sociales, architecturales et urbanistiques ancestrales mais toujours présentes et des mutations socio-urbaines semblables à celles des autres villes du pays, aujourd'hui confirmées et qui semblent inévitables.

- **Des villes possédant le même statut administratif**

Bien que les trois villes soient différentes aussi du point vue de leurs conditions géographiques et environnementales que de celui de leurs trajectoires socio-urbaines, elles sont en revanche, similaires du point de vue de leur statut administratif puisqu'elles sont toutes trois chef-lieu de wilaya, statut obtenu en 1974 pour Djelfa ; en 1984 pour Tipasa et Ghardaia. Partant du principe qu'on ne peut « comparer que ce qui est comparable », cette similitude du point de vue du statut administratif permet d'avoir une certaine cohérence, en particulier, dans la troisième partie, lors de l'analyse transversale des trois villes dans le but d'effectuer une comparaison des conséquences des actions d'aménagement.

Les données monographiques, en particulier celles concernant les aspects géographiques, climatiques, démographiques etc… sont compilées sur la base des études et/ou rapports établis par différents organismes publics ou privés; et les références bibliographiques, concernant les processus et les formes d'urbanisation, la gestion des infrastructures et services collectifs, l'application des instruments d'urbanisme etc… sont relevées dans des ouvrages, articles, thèses ou autres travaux scientifiques. Ces données et ces références sont analysées et sont confrontées aux observations de terrain, effectuées sur plusieurs périodes et aux ressources rassemblées (relevés effectués sur site, photographies, photographies aériennes, documents et données communiqués par des bureaux d'études publics ou privés et des services techniques ou administratifs locaux).
L'analyse du paysage urbain tente d'interroger les caractéristiques physiques- architecturales, urbanistiques et paysagères- des espaces urbains, pour recueillir les connaissances contenues dans l'héritage d'un site, en revenant sur des réalités urbaines plus anciennes afin de mieux comprendre celles d'aujourd'hui. En effet, les sociétés, s'approprient leur espace, support de leurs activités, en le structurant et l'aménageant selon leurs besoins. Il devient alors le reflet de leur organisation sociale (Belguidoum S., 2002). L'analyse des processus d'urbanisation, par exemple, permet de mettre en lumière les corrélations existantes entre les formes d'organisation urbaines et le contexte socio-environnemental, en démontrant l'impact des changements politiques, économiques, démographiques, sociaux, sur l'organisation spatiale et sur les formes urbaines, et leurs conséquences sociales et environnementales, mais également en essayant de vérifier si les caractéristiques écologiques et socio-historiques locales ont pu impacter (et comment) sur les formes urbaines et les mutations spatiales, dans un contexte où les politiques publiques urbaines semblent plutôt entrainer une homogénéisation des formes d'urbanisation et des standards de vie. C'est pourquoi, de même que le choix s'est porté sur des villes aux conditions géographiques diversifiées correspondant au contraste des régions algériennes, le repérage et l'observation des sites dans les villes, se sont portés volontairement sur des espaces urbains variés (au niveau des quartiers centraux, des grands boulevards ou encore des nouvelles périphéries en cours d'urbanisation) et sur des échelles différentes (aussi bien urbaine qu'architecturale) afin de tenter de rendre, par la description des éléments

observés, le relevé et/ou la photographie, une image de la réalité concernant divers espaces répartis sur l'ensemble de la ville.

Cette partie empirique, basée sur l'observation de chacun des territoires étudiés tentera d'apporter un éclairage, à travers un prisme de lecture urbain, non exhaustif, sur les caractéristiques physiques : topographie, climat, couvert végétal, ressources en eau, risques naturels etc... et sur celles du milieu urbain, en mettant l'accent sur la compréhension de la relation entre le développement urbain et son milieu. L'étude s'intéresse donc particulièrement au rapport existant entre les données relatives au contexte socio-environnemental et les formes d'organisation spatiales et les pratiques urbaines, propres à chacune des trois villes.

Chapitre 5 / Une petite ville touristique du littoral devenue chef-lieu de wilaya : Tipasa

Introduction du chapitre -5-

Depuis l'antiquité, le climat et la position géographique du littoral méditerranéen, situé au carrefour de trois continents, ont favorisé l'implantation de cités[67] dans lesquelles les échanges commerciaux et culturels florissaient. D'après le Plan Bleu (2009), c'est une région ou les questions environnementales et de développement se posent avec une particulière acuité. En effet, si désormais plus de la moitié de la population mondiale est urbaine, dans les pays du pourtour de la Méditerranée (22 pays riverains), ce sont deux habitants sur trois qui vivent déjà dans les espaces urbains. En même temps, la Méditerranée, en particulier la rive Sud et Est, est et sera plus touchée par le changement climatique que la plupart des autres régions du monde au cours du 21ème siècle. Les impacts de la hausse des températures, la diminution des précipitations, l'augmentation du nombre et de l'intensité des évènements extrêmes (inondations, glissements de terrain, feux de forêts etc..) et la hausse possible du niveau de la mer[68] se superposent et amplifient les pressions liées aux activités humaines déjà existantes sur l'environnement naturel avec, en particulier, la question cruciale de la raréfaction des ressources en eau (figure -11-), dont la demande a doublé depuis cinquante ans (Plan Bleu, 2008)[69], (500 m3/personne/an correspondent au seuil de pénurie d'eau déjà atteint en Algérie, en Israël, en Libye, à Malte, dans les Territoires Palestiniens, et en Tunisie).
Cette région est aussi l'un des principaux « sites critiques » de la biodiversité mondiale. Elle rassemble 10% des espèces connues de végétaux supérieurs sur seulement 1,6% de la surface terrestre et 7% des espèces marines sur moins de 0,8% de la superficie des océans. Beaucoup d'entre elles sont endémiques (figure -12-). La mer Méditerranée, mer semi-fermée, entourée de côtes souvent très peuplées et objet d'une fréquentation touristique intensive, est soumise à une forte pression humaine liée aux activités littorales comme au trafic maritime (elle accueille 30% du trafic fret maritime international et 20 à 25% du transport maritime d'hydrocarbures[70]) qui génère des impacts sur la qualité du milieu marin et sur les écosystèmes.

[67] Sur les côtes d'Afrique du Nord, se succèdent les phéniciens, les vandales, les grecs, les romains, les arabes, les ottomans (turcs) et les français. En Algérie, ce sont les périodes ottomane (de 1515 à 1830) et française (de 1830 à 1962) qui ont laissé le plus de traces, même s'il existe aussi de nombreux vestiges des autres occupants à l'image des ruines romaines de Tipasa.
[68] L'élévation du niveau de la mer est évaluée à 35 cm d'ici la fin du siècle.
[69] Extrait de la conclusion d'un important rapport de prés de 600 pages établit en juillet 2008, intitulé « Changement climatique et énergie en Méditerranée »
[70] D'après « les perspectives du Plan Bleu sur le développement durable en Méditerranée », juillet 2008, rapport établit dans le cadre de « La Stratégie méditerranéenne pour le développement durable » (SMDD), adoptée en 2005 et qui a fixé quatre orientations principales : 1/anticiper et planifier la croissance urbaine ; 2/ valoriser le patrimoine urbain méditerranéen ; 3/ améliorer la qualité de vie et réduire les inégalités ; 4/ améliorer la gouvernance urbaine et renforcer la solidarité entre villes méditerranéennes.

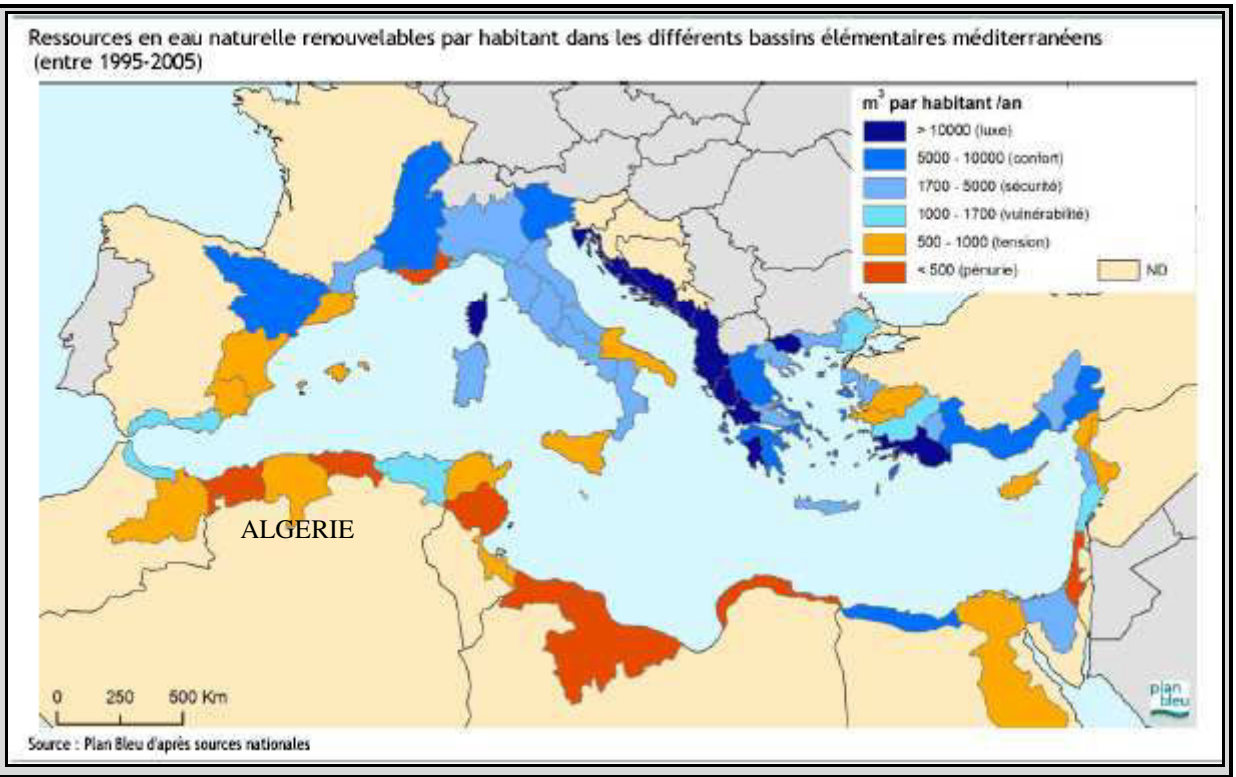


Figure -11- Ressources en eau dans les pays méditerranéens Source : Plan Bleu d'après sources nationales

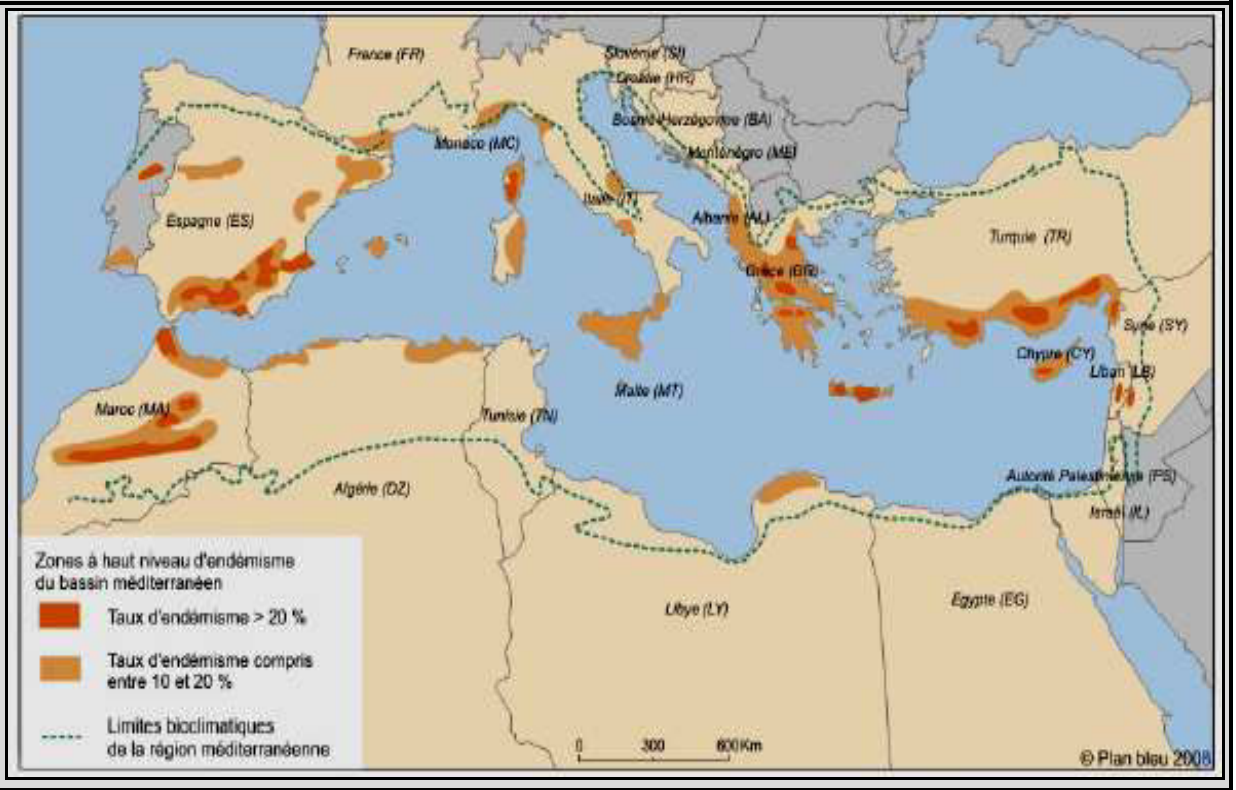


Figure -12- Zones à fort endémisme végétale en Méditerranée Source : Plan Bleu

En Algérie, l'attractivité des zones côtières, concentrant de nombreuses ressources, s'est confirmée pendant la période coloniale et a été renforcée après l'indépendance par l'implantation d'importants investissements industriels. Aujourd'hui, le littoral algérien représentant un linéaire côtier de 1622.8 km pour une superficie de 3929.41 km², continue de concentrer de nombreuses ressources et opportunités, sa population a triplé depuis 1962 (selon les données du recensement de la population et l'habitat de 2008, 21.5 millions d'habitants, soit 63 % de la population totale (34.1 millions) est concentrée dans le nord du pays sur une superficie qui représente 4 % du territoire national). Le taux d'urbanisation a doublé depuis 1966, (Beghoura A. (2009), et son développement engendre de plus en plus de nuisances et de dégradations environnementales.

Il s'agira, dans ce chapitre, et à travers l'étude du cas de la ville de Tipasa, ville côtière située à 68 km à l'Ouest d'Alger, de tenter de mettre en lumière les enjeux environnementaux sur le littoral méditerranéen, et les impacts de leur prise en compte (ou pas) sur le développement social et urbain, car les perspectives de croissance des villes méditerranéennes[71] ne font que préfigurer une aggravation de problèmes actuels déjà inquiétants : une consommation foncière (artificialisation des sols, perte irréversible de terres arables), une accélération de la dégradation du patrimoine culturel bâti, une pollution des nappes phréatiques, une gestion des déchets inefficace, et des effets cumulatifs de tous ces facteurs sur les milieux et la santé des populations. (S. Houpin, Plan Bleu, 2011).

Le choix s'est porté sur la ville de Tipasa, faisant partie de la région côtière algéroise (avec Alger et Boumerdes) pour éclairer la problématique environnement/développement socio-urbain du littoral algérien, car c'est une ville non dépourvue de paradoxes : elle doit en même temps préserver son coté « nature » de petite ville vouée à la culture et au tourisme balnéaire, et intégrer les équipements et infrastructures pour tenir son statut de chef-lieu de wilaya, rôle assez difficile du reste, vue l'attraction et l'hyper concentration des activités au niveau de la capitale Alger, qui est située à moins de 45 minutes. D'ailleurs, il n'existe pratiquement pas de villes moyennes, au niveau Nord-centre, dont le rôle est important dans le quadrillage et l'équilibre du territoire, sauf peut-être Blida, dans une certaine mesure, mais ce n'est pas une ville littorale.

De plus, la zone côtière de Tipasa a été retenue pour l'analyse du « Profil de durabilité », c'est l'une des zones pilotes expérimentales pour les problématiques de développement durable en Algérie, en particulier pour les questions relatives à la conservation et à la valorisation du littoral.

Il existe donc une base de données non négligeable à exploiter sur la wilaya de Tipasa car elle a fait partie du PAC: Programme d'Aménagement Côtier[72] de la zone côtière Algéroise, qui, à

[71] Dans les pays du Sud et de l'Est, les villes moyennes et petites dont Tipaza fait partie, connaissent une forte croissance alors qu'elles manquent de ressources et de capacités techniques. En Méditerranée, la quasi moitié des urbains vit dans plus de 3000 villes de moins de 300 000 habitants (S. Houpin, Plan Bleu, 2011)

[72] C'est à la demande du Gouvernement algérien et suite à l'approbation par la 10ème réunion ordinaire des parties contractantes à la Convention de Barcelone (Barcelone 1995), que le Plan d'Action pour la Méditerranée (PAM/PNUE) a décidé de formuler et mettre en œuvre un Programme d'Aménagement Côtier (PAC) pour la zone côtière algéroise. Le PAC de la zone côtière algéroise s'appuie sur les principes généraux, concepts et instruments introduits par la loi n°02-02 du 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral. Le programme d'aménagement côtier - PAC-, a été réalisé dans les années 2003-2005, soutenu par le PAM / Plan d'Action pour la Méditerranée, basé à Athènes [qui est l'un des 13 programmes pour les mers régionales

travers la GIZC[73], s'est fixé comme objectif principal d'engager un processus de développement durable de cette zone pilote pour le projet « Destinations »[74]. Ces différents travaux ont donné lieu à la publication de plusieurs rapports récents dont les enseignements et les conclusions s'avèrent très utiles pour éclairer cette étude, étant donné qu'il est difficile de trouver des données fiables et actualisées.

5-1 Aperçu historique et limites administratives

Tipasa (ou Tipaza) est située sur la côte méditerranéenne, au pied du Mont Chenoua, à l'extrémité des collines du Sahel. C'est une fondation d'origine punique en Afrique du Nord, les phéniciens y ont installé un comptoir vers le 5ème siècle avant J.C. (certains pensent que c'est de cette origine que Tipaza tire son nom, inchangé depuis 2000 ans, signifiant « escale » ou « lieu de passage », tandis que d'autres estiment que c'est du mot berbère « thafza » signifiant terre de gré). Puis, à l'instar de toutes les villes du bassin méditerranéen, elle est devenue romaine à la fin de la troisième punique et le siège de Carthage en 146 av. J.-C., lorsque Rome annexe la Maurétanie (Maghreb d'aujourd'hui). Tipasa est alors une ville prospère, elle accède en l'an 46 à un statut municipal et devient entre 145 et 150, « Colonia aelia tipasensis », c'est durant ces années qu'elle connaîtra l'apogée de son urbanisation comme l'attestent les nombreux vestiges, classés au patrimoine universel[75]. Le 5ème siècle verra la désagrégation de l'empire romain sous le joug des Vandales. A la fin du 6ème siècle et au début du 7ème, l'empire Byzantin a succédé aux Vandales, jusqu'à l'arrivée des Arabes. Avec l'arrivée des Andalous, la région redevient le centre d'une importante activité humaine, cependant, l'histoire de Tipasa maure est assez vague, le contrôle de la région se limitait à Cherchell[76] et ses environs.

---

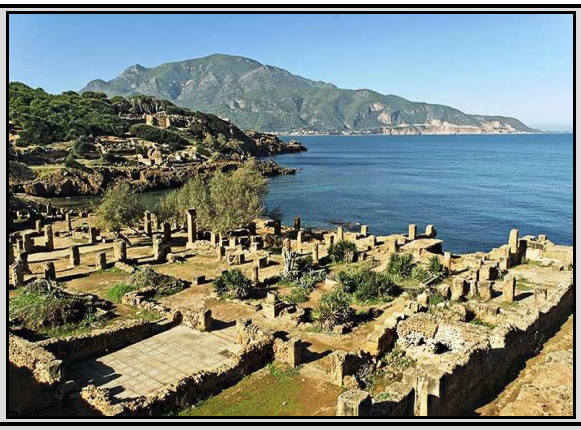
du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE). Il a été fondé en 1975 avec, comme base légale, la Convention pour la protection de la mer Méditerranée contre la pollution (Convention de Barcelone) et ses protocoles.] et par le Ministère algérien de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

[73]La GIZC , Gestion Intégrée des Zones Côtières, est une façon d'opérer qui permet de gérer les espaces de façon raisonnée et équilibrée, pour le devenir et l'avenir des zones côtières particulièrement fragiles et vulnérables. La gestion intégrée de la zone côtière GIZC est devenue une démarche incontournable en Méditerranée, notamment depuis la promulgation du Protocole méditerranéen sur la gestion intégrée des zones côtières (UNEP/MAP, 2007)

[74] Le projet « DESTINATIONS » a été présenté par le CAR/PAP au programme LIFE-PAYS TIERS de la Communauté Européenne, il porte sur trois zones d'étude de la Méditerranée Sud Occidentale : (i) La zone côtière du RIF CENTRAL au Maroc, (ii) la zone côtière située entre le Mont CHENOUA et CAP-DJINET en Algérie ainsi que (iii) la zone du Cap Bon en Tunisie. Ce projet définit une appréhension de l'approche du développement d'un tourisme durable, devenue, eu égard aux pressions anthropiques et aux déséquilibres qu'elle génère, non seulement incontournable mais vitale pour de larges segments des populations qui dépendent de cette activité, particulièrement dans la zone côtière de la Méditerranée, connue pour être une des zones les plus fréquentées. ».

[75] Le parc archéologique de Tipaza a été classé en 1982 au patrimoine universel par l'UNESCO , il s'étend sur 70 ha et est constitué de deux ensembles : l'un situé à l'entrée Est de la ville et l'autre à la sortie Ouest vers Cherchell. C'est un grand ensemble composé de maisons, monuments (amphithéâtre, temples, thermes, forum, ...) et rues. L'Algérie possède 7 sites classés sur la liste du patrimoine de l'humanité (UNESCO) à savoir : la Casbah d'Alger, la Vallée du M'Zab, les Parcs Archéologiques de Tipasa, de Timgad et de Djemila, le site de la Kalaâ des Béni Hamad, le Parc Naturel du Tassili.

[76] Cherchell, l'antique Caesarea, est aujourd'hui l'une des dairas (sous préfecture) de la wilaya, située à 30 km à l'Ouest du chef-lieu Tipasa, elle fut historiquement plus importante que Tipasa, puisque c'est elle qui était la capitale régionale durant la période romaine.



Photos -5- et -6- : La cité antique de Tipasa Source : Tipaza.typepad.fr

Au 18ème siècle, lors de l'arrivée des Français, plusieurs tribus se partageaient le contrôle de la région Ouest d'Alger, qui sera alors fractionnée, donnant naissance à une quarantaine de petits villages dans lesquels seront transposés les modèles urbains européens. C'est ainsi que la commune de Tipasa, débouché maritime de la Mitidja, sera reconstruite au milieu du 19ème siècle, sur les vestiges de la ville antique. Son activité jusqu'au début du 20ème siècle était essentiellement orientée vers l'agriculture, et en partie vers la pêche. D'ailleurs en 1962, la région, peuplée de pêcheurs-agriculteurs, n'abrite encore qu'un ensemble de village et de petites villes, petits ports de pêche, sans réelle envergure urbaine, qui seront partagés entre les wilayas d'Alger, de Blida et d'El Asnam (Chlef).

Photo-7- Carte postale représentant le village de Tipasa avant 1962

Ce n'est que depuis le dernier découpage administratif de 1984 (qui fait passer le nombre de chef-lieux de wilaya de 31 à 42, et double le nombre de communes) que Tipasa, petite ville balnéaire, destination privilégiée pour les loisirs[77] des algérois en particulier, est devenue le chef lieu de la wilaya du même nom, créée sur une bande de 123 km, longeant la côte à l'ouest d'Alger (figure -13-), composée de petites villes qui deviendront 10 dairas (sous-préfectures) et 28 communes (dont la moitié (14) sont côtières), avec une façade maritime et

[77] La ville, avec ses richesses naturelles et archéologiques, proche de la capitale, est une destination privilégiée et possède entre autres deux complexes touristiques, l'un à l'est et l'autre à l'ouest, réalisés au début des années 1970, par l'architecte Fernand Pouillon (1912-1986), pour le compte du Ministère algérien du tourisme.

un arrière-pays à vocation agricole (figure 14). Le passage d'une Algérie rurale à une Algérie urbaine se traduit par la multiplication des petites villes, à partir des bourgs ruraux (SNAT 2030).

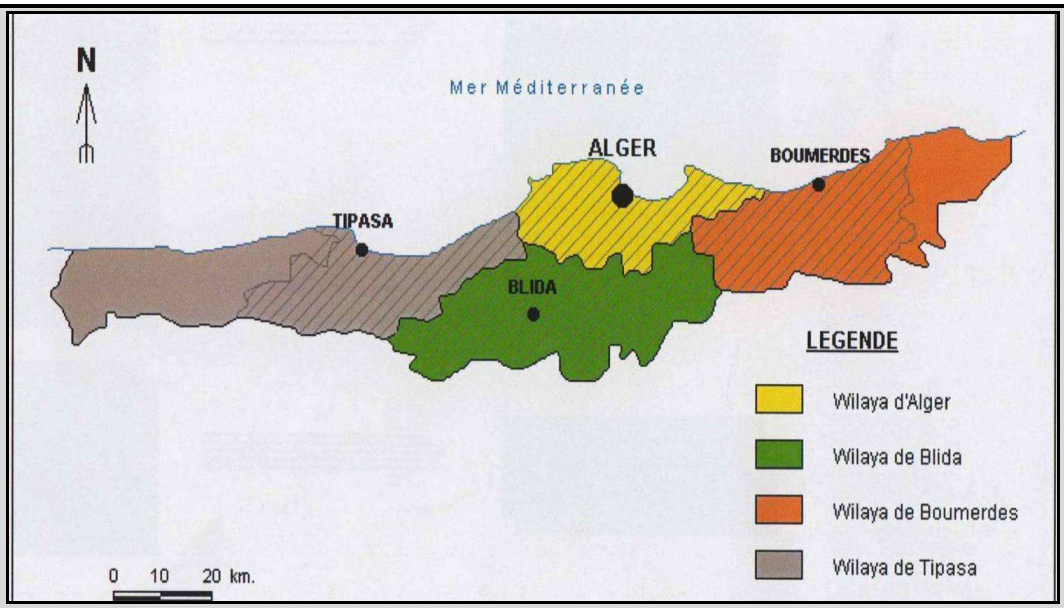


Figure -13- Les wilayas de l'aire métropolitaine d'Alger Source : S. Grimes 2009

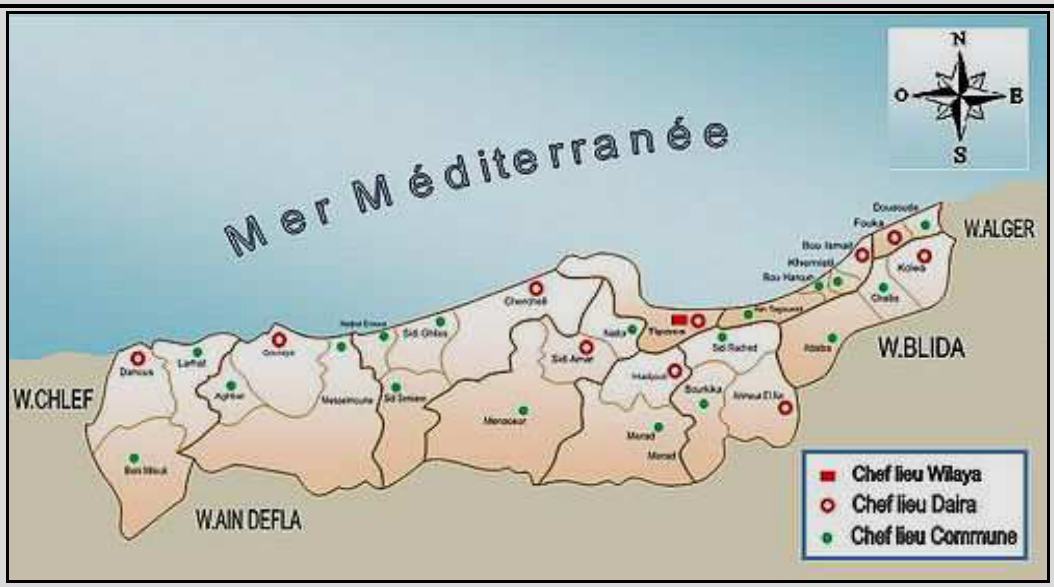


Figure -14- Communes et limites administratives de la wilaya de Tipasa Source Tipasa.Typepad.fr

La Wilaya de Tipasa se situe au nord du Tell central. Elle est limitée par :

1- La mer Méditerranée au nord.
2- La Wilaya de Chlef à l'ouest.
3- La Wilaya de Ain Defla au sud ouest.
4- La Wilaya de Blida au sud.
5- La Wilaya d'Alger à l'est.

La wilaya de Tipasa, née d'un compromis administratif, visant à déconcentrer la capitale (de même que la wilaya de Boumerdes, située quant à elle, à l'Est d'Alger), appartient à l'Aire Métropolitaine Algéroise (Alger peut-être assimilée à une métropole, organisée en réseaux avec des villes périphériques qui sont Blida, Boumerdes et Tipasa (figure -13-), située dans la région Nord-Centre du pays (le Tell) qui est constituée par les Wilayas d'Alger, Blida, Tipasa, Boumerdès, Bouira, Tizi-Ouzou, Médéa, Aïn Defla, Chlef et Béjaïa, représentant 1,4% (33 877 km²) de la superficie du territoire national avec plus de 11 millions d'habitants soit un tiers de la population totale du pays, dont 616 648 (au dernier recensement de 2008) pour la wilaya de Tipasa ; auxquels s'ajoutent des flux de population saisonniers principalement estivale, en particulier à Tipasa, dont la vocation touristique est très marquée.
Les ruines antiques attestent de l'histoire de la ville, mais ce n'est que vers le milieu du 19ème siècle que le village contemporain a été créé, gardant une vocation rurale et touristique pendant plus de cent ans. Sa promotion administrative en 1984, a amorcé un devenir urbain corrélé à celui de la capitale Alger.

5-2 Le contexte environnemental

5-2-1 Les données géographiques et topographiques

L'une des principales caractéristiques de l'Aire Métropolitaine d'Alger, vaste conurbation de 854 544 ha est sa vocation agricole s'expliquant par l'existence d'un espace d'une haute valeur agronomique : les plaines de la Mitidja et du Littoral (figure -15-).
La wilaya de Tipaza fait principalement partie du Sahel Ouest Algérois, bourrelet anticlinal d'environs 60.000 ha, réparti entre les Wilayas d'Alger et de Tipaza, qui est une formation étroite de petites plaines littorales, plateaux, collines et coteaux agricoles et/ou forestiers. Longeant le rivage méditerranéen sur environ 80 km, il s'étend sur une largeur de 8 à 10 km. Du point de vue du relief, le Sahel est un ensemble de collines de faible altitude dont le point le plus élevé culmine à 407 m, dans le massif de Bouzareah, sur les hauteurs d'Alger. Sur toute sa longueur, il est traversé par un ensemble de cours d'eau. Au nord du Sahel, un cordon littoral présente un rétrécissement et une élévation graduelle d'Est en Ouest jusqu'à disparition par endroits à Tipasa et dans les dairas de Cherchell et Sidi Amar, plus à l'Ouest de la wilaya.
Les sols calcaires prédominent dans toute la zone du Sahel, ils sont composés des:

* zones littorales formées de terrasses pléistocènes suivies de formations sableuses qui conviennent pour une agriculture intensive. Leur sensibilité à l'érosion éolienne les rend tributaires de rideaux brise-vent;

* zones sublittorales, reposant sur des grès calcaires ou molasse, marnes et argiles plus ou moins sableuses et qui conviennent pour les grandes cultures destinées à l'élevage (prairies) et à l'arboriculture fruitière.

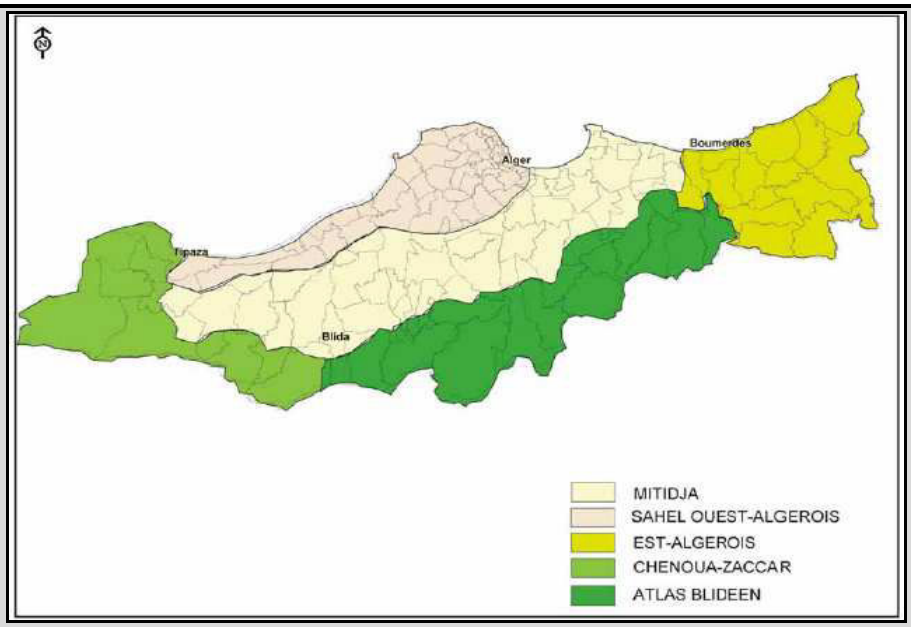


Figure -15– les grands secteurs géographiques de l'Aire Métropolitaine Algéroise Source : programme d'aménagement côtier PAC- Rapport sur l'urbanisation et l'artificialisation des sols (2004

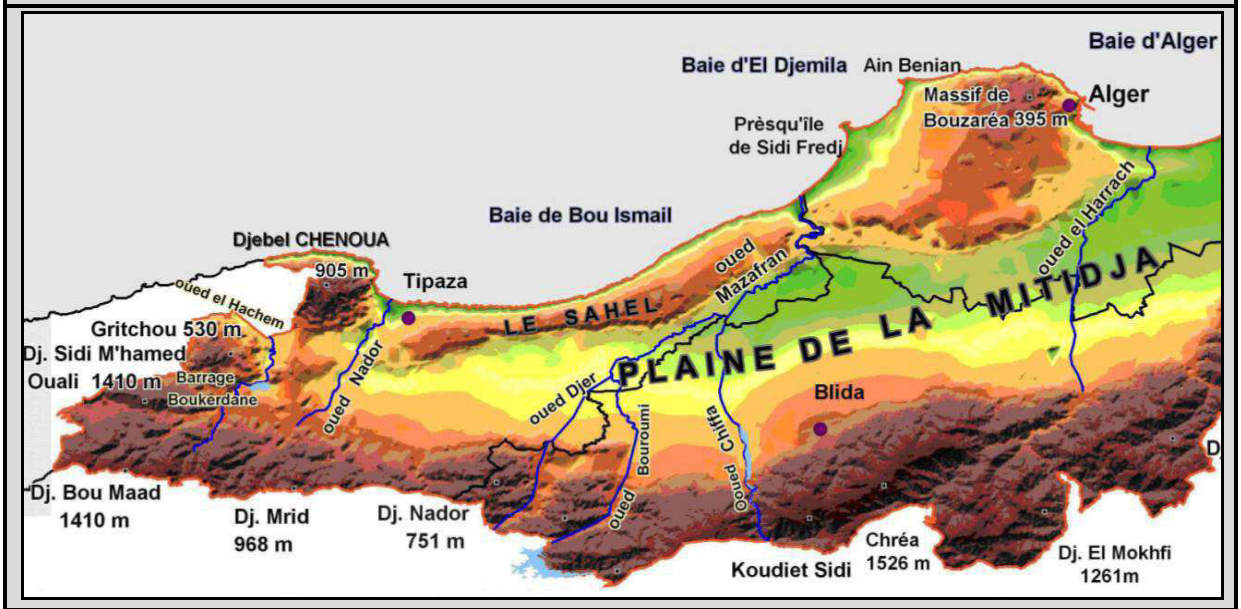


Figure -16– les ensembles géomorphologiques de la commune de Tipaza et ses environs Source : Grimes S. (2011) d'après programme d'aménagement côtier PAC- (2006)

Le territoire de la Wilaya de Tipasa couvre une superficie de 1707 km² qui se répartit en : Montagnes : 336 km², collines et piémonts : 577 km², plaines : 611 km², autres : 183 km², mais ce qui caractérise aussi (surtout ?) la wilaya, c'est la présence de la mer qui borde sa partie Nord, sur une bande côtière pleine de ressources de 123 km, ou se succèdent les villes et les villages avec leurs criques, falaises et petites plages de sable ou de galets.

Le long d'un littoral découpé, la ville de Tipaza, chef-lieu de wilaya, représente le noyau historique, culturel et archéologique, au pied du mont Chenoua. Ce massif littoral d'une superficie de 5000 ha et 904 m d'altitude, situé à l'Ouest, ou la mer rencontre la montagne, domine et annonce la ville. La façade littorale se caractérise par une succession de falaises, de

criques rocheuses et de plages que l'on trouve surtout au fond des baies séparées par des passages rocheux, les zones humides, cordons dunaires, forets etc (Rapport sur l'urbanisation et l'artificialisation des sols du PAC (2004)).
Le développement tous azimuts de l'urbanisation, malgré l'existence d'instruments de gestion urbaine, s'est fait au détriment d'une bonne partie des terres agricoles des plaines de la Mitidja et du Sahel, étant donné que 40% du poids démographique de la région algéroise est concentré dans les communes littorales.
La position côtière et la richesse de ses terres font de l'agriculture, de la pèche et du tourisme les principales vocations économiques de la wilaya et la ville de Tipasa, mais ces ressources sont de plus en plus menacées par l'artificialisation des sols et les activités anthropiques.

5-2-2 Les données climatiques

*** Climat :** La wilaya de Tipasa possède un climat méditerranéen, chaud et humide l'été, froid et pluvieux l'hiver, avec une durée et un degré d'ensoleillement élevés durant la majeure partie de l'année favorisant l'aridité des sols. Elle se situe dans un seul étage bioclimatique subdivisé en deux variantes :
1- L'étage sub-humide caractérisé par un hiver doux, dans la partie nord, où se situe la ville de Tipasa.
2- L'étage sub-humide caractérisé par un hiver chaud dans la partie sud.

* **Vents** : Les vents ont des fréquences différentes durant l'année ; les plus dominants sont de direction sud et ouest, qui sont toutefois amortis par la présence du mont Chenoua à l'ouest, cependant les vents du nord et de l'est sont également fréquents, quant au siroco, il est rarement enregistré au cours de l'hiver.

*** Pluviométrie :** Le régime des pluies est irrégulier avec de violents orages accompagnés parfois de crues importantes dés septembre. Les précipitations moyennes enregistrées font ressortir une pluviométrie moyenne annuelle de 603 mm (l'une des plus importantes du pays) durant la période 1978-2007.

*** Températures :** Les températures moyennes varient entre 33 degré C pour les mois chauds de l'été (juillet, août, rarement plus de 40°C), à 5,7 degré C pour les mois les plus froids (décembre à février, pratiquement jamais en dessous de 0°C).
Ensoleillée, mais sans chaleur excessive, avec une pluviométrie relativement importante mais sans froid intense, la wilaya de Tipasa, à l'instar des autres villes du littoral méditerranéen, possède un climat tempéré, qui fait d'elle l'une des régions les plus agréables du pays.

5-2-3 La faune et la flore

Sur les 170 700 ha que compte la wilaya de Tipasa près de 24% sont couverts par des forêts et maquis (soit 40 375 ha), dont 60 % sont concentrés dans la région Ouest, dans les communes de Tipasa, cherchell, Gouraya, Damous etc.. Les forets sont composées essentiellement du pin d'Alep (56 %), du chêne vert (17%), et du chêne liège (7%), mais on peut également trouver l'eucalyptus, le pin maritime, le pin pignon, le thuya, le peuplier le cyprès, l'orme ou encore

le frêne. Le taux de boisement est relativement élevé par rapport à la moyenne nationale[78] (hors Sahara) qui est d'environ 11%, mais la couverture forestière est dégradée, et la wilaya de Tipasa est particulièrement affectée par la recrudescence des feux de forêts durant les vingt dernières années (4 ha/an entre 1967 et 1978, 692 ha/an entre 1981 et 2000, c'est-à-dire une augmentation de plusieurs dizaines d'hectares par an).

Le potentiel de la wilaya en sols agricoles s'élève à 72 929 ha dont 64 772 ha de surface agricole utile, soit plus du tiers de la superficie totale de la wilaya. Les cultures pratiquées varient selon la nature du sol, qui est divisé en trois grandes zones agroclimatiques :

- la commune de Tipaza se trouve dans celle du Sahel, qui englobe toute la SAU du littoral (environs 15 000 ha, dont près de 2 700 ha pour Tipasa soit 35% de la superficie totale de la commune), dont la vocation est essentiellement maraichère ;

-la seconde zone fait partie de la plaine de la Mitidja, dont les cultures principales sont les agrumes, l'arboriculture fruitière, la pomme de terre, les fourrages et les céréales, ce sera aussi le futur bassin laitier de la Mitidja Ouest ;

-la troisième zone est formée par une zone montagneuse. Elle est constituée par les monts du Dahra, le Zaccar et celui du Chenoua. Elle est particulièrement favorable à l'arboriculture rustique ainsi qu'à l'élevage local bovin et caprin.

Figure -17- Occupation au sol dans la commune de Tipasa Source : Grimes S. (2011)

Il faut également noté la présence de l'Anse de Kouali, un site protégé, situé à l'Est de la ville de Tipasa, qui s'étend sur une superficie de 8000 m² dont 2000 m² en zone marine. Cet espace

[78] D'après le rapport du SNAT, la surface boisée en Algérie a perdu 21% de son étendue depuis 1955, en raison des incendies, du surpâturage et des coupes de bois. Les initiatives institutionnelles freinent difficilement cette tendance et, si d'importantes campagnes de reboisement ont concerné près de 1 450 000 ha de forêt depuis 1962, leur faible efficacité contribue à faire de la préservation et la réhabilitation du capital forestier, une des principales priorités de la protection environnementale.

à haute valeur paysagère, est le refuge de nombreuses espèces faunistiques et floristiques, aussi bien terrestres que marines (on peut citer en particulier l'herbier de Posidonie, présent dans les fonds marin de cette zone, qui est un phanérogame endémique de la Méditerranée, jouant le rôle d'indicateur biologique de pollution et de piégeage de sédiments). Plusieurs espèces animales sont rares ou en voie de disparition (en Algérie, pas moins de trente espèces ont complètement disparu, et un grand nombre d'autres se trouve menacé d'extinction) telles que le mouflon à manchettes, l'hyène rayée, l'aigle de Bonneli ou encore le phoque-moine, qui a quasiment disparu. Le mont du Chenoua, quant à lui, offre des écosystèmes forestiers évolués à pins d'Alep et oléastres, très sensibles aux incendies de forêt, et des peuplements remarquables du palmier nain Chamaerops humilis, espèce menacée sur le pourtour méditerranéen.

La wilaya de Tipasa fait partie des régions algériennes les plus riches en matière de faune et de flore, que ce soit dans les forets, dans le milieu marin ou dans ses fertiles terres agricoles. Cependant, les menaces anthropiques sont réelles et pèsent sur les écosystèmes naturels, en particulier le danger représenté par l'urbanisation et les activités touristiques. C'est pourquoi, il est impératif d'aborder l'aménagement du littoral dans son interaction terrestre et marine.

5-2-4 Les ressources en eau

La problématique de la disponibilité de l'eau dans le bassin méditerranéen est particulièrement préoccupante. En effet, comme le rappelle F. Galland (2009), les pays du pourtour méditerranéen ne disposent que de 3 % des ressources en eau douce de la planète et concentrent plus de la moitié de la population la plus pauvre en eau. Qui plus est, les ressources en eau de la région méditerranéenne sont inégalement réparties, puisque la rive sud ne détient que 13 % de l'eau douce disponible en Méditerranée.

En Algérie, la vaste plaine de la Mitidja (1450 km²), caractérisée par un climat subhumide littoral, renferme deux grands aquifères, constituant le plus grand réservoir du bassin côtier algérois, en particulier celui du quaternaire, nappe alluviale peu profonde, située sous un sol perméable et qui est de loin le plus exploité.

Compte tenu de sa position géographique, la wilaya de Tipasa dispose d'un réseau hydraulique relativement important, d'Est en Ouest : l'Oued Mazafran (le plus important), l'Oued El hachem, l'Oued Djer, ou encore l'oued Damous.

Ces aquifères sont alimentés par les eaux de pluie et par l'infiltration des eaux des cours d'eau qui traversent la plaine, offrant de grandes potentialités en eau. Actuellement, sept barrages sont opérationnels sur les oueds de la région. Cependant, les volumes prélevés (330 hm3) sont de loin supérieurs au volume de recharge (240 hm3) et sont de ce fait, surexploités ; 1 250 000 m3 sont quotidiennement prélevés dans la nappe de la Mitidja, dont plus de 75 % pour l'irrigation (Hadjouj Benabdesslam O., 2011). C'est pourquoi, un programme de réalisation de petites unités de dessalement d'eau de mer a été lancé, dont une à Bou Ismail, Tipasa, avec une capacité de 5000 m3/j. En effet avec l'urbanisation, l'activité industrielle, l'agriculture et l'élevage intensifs, les besoins en eau ont été décuplés.

De plus, toutes ces activités génèrent une pollution des eaux souterraines, d'origine anthropique, étant donné que les eaux usées qu'elles soient d'origine industrielle (plus particulièrement à l'Est, dans la wilaya d'Alger au niveau de l'oued El Harrach), ou urbaine, sont déversées dans les oueds et cours d'eau qui alimentent les nappes, alors que les systèmes

d'épuration sont quasi-inexistants. Pour la partie Ouest de la Mitidja, en plus des rejets urbains, cette pollution est également d'origine agricole, due à la fertilisation massive (par les engrais minéraux ou organiques), atteignant prés de 400 kg d'azote à l'hectare. La wilaya de Tipaza, pour une superficie irriguée moins importante, fertilise vingt fois plus que la wilaya de Blida et cinquante fois plus que la wilaya d'Alger... Une partie des nitrates issus des effluents agricoles, d'origine synthétique ou animale, atteint la nappe par lessivage, une autre partie se déverse dans le milieu récepteur (oueds et cours d'eau) (Hadjouj Benabdesslam O., 2011).

Même si Tipasa est l'une des régions du pays les mieux nanties en ressources hydriques, ses besoins sont de plus en plus importants que ce soit pour l'urbanisation ou pour l'agriculture. Au-delà de l'impérieuse nécessité d'exploiter l'eau avec économie, la préservation de la qualité doit également faire partie des objectifs prioritaires de la gestion de cette ressource vitale.

5-2-5 Le risque sismique : une menace permanente

Le nord de l'Algérie est une zone d'activité sismique (aussi bien terrestre que marine) élevée comme l'attestent les différents séismes survenus au 20ème siècle et en ce début de 21ème siècle (tels que les séismes du 5 octobre 1980 à Chlef, celui du 20/10/ 1989 à Tipasa, celui du 22/12/1999 à Ain temouchent, ou encore celui du 21 mai 2003 à Boumerdes, pour ne citer que les plus meurtriers et récents). Ainsi le pli-faille du Sahel, qui s'étend de Tipasa à Boumerdes fait partie des cinq failles actives identifiées dans la région (en plus de failles potentiellement actives en mer Méditerranée), engendrées par la convergence des plaques tectoniques africaines et eurasiennes. Le taux de rapprochement entre ces plaques est d'environs 4-6 mm/an (Anderson et Jackson, 1987) (fig. -18-).

Le risque sismique dans cette région est donc permanent et lourd de conséquences, en particulier en zone urbaine, qui connaît un croît démographique important, (la population urbaine évolue plus vite que la population totale), il doit donc être pris en compte, non seulement au niveau du calcul et de la conception des structures des constructions (comme c'est le cas avec les règles parasismiques (RPA 99) dans le bâtiment, qui sont relativement bien appliquées, surtout dans les constructions publiques contrôlées par les services du C.T.C (Contrôle Technique des Constructions), beaucoup moins dans le cas des constructions privées) mais également spatialement, dans toutes les opérations d'aménagement du territoire, afin d'anticiper les impacts des risques. Ce rôle est sensé être joué par le Plan Général de Prévention de Risque Majeurs, institué par la loi n° 04-20 du 25 décembre 2004, relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes. Selon la loi, ce plan fixe l'ensemble des règles et procédures visant à atténuer la vulnérabilité à l'aléa concerné et à prévenir les effets induits, il s'apparente aux PPR (Plans de Prévention des Risques) français, cependant il n'est toujours pas en vigueur.

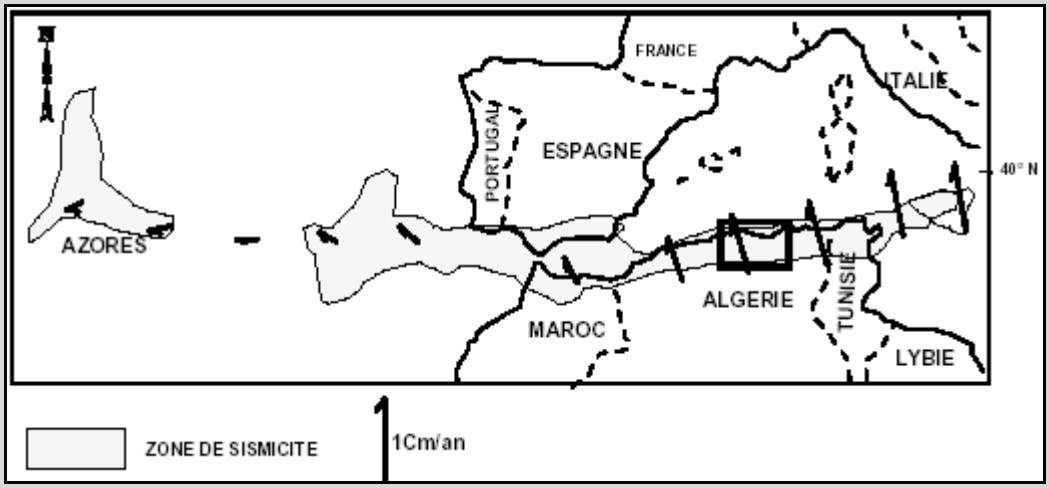


Figure -18- La limite des plaques africaines et eurasiennes entre les Açores et La Sicile
Source : programme d'aménagement côtier PAC- Rapport sur l'urbanisation et l'artificialisation des sols (2004) d'après Anderson et Jackson, 1987

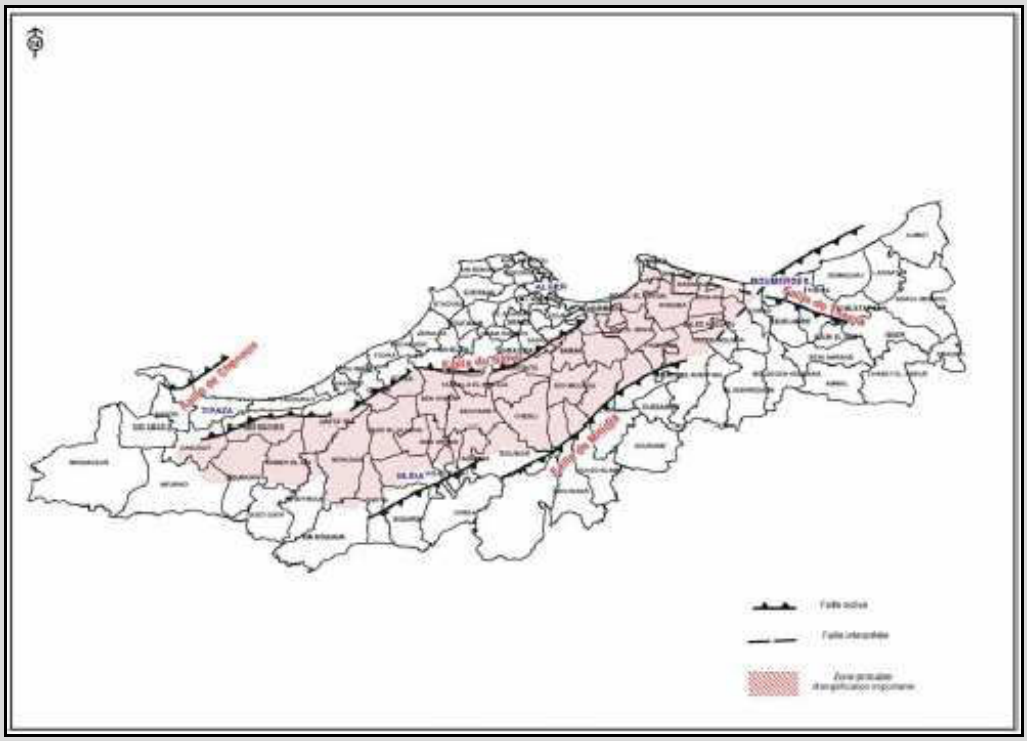


Figure -19- Carte des failles sismiques de l'aire métropolitaine algéroise
Source : programme d'aménagement cotier PAC- Rapport sur l'urbanisation et l'artificialisation des sols (2004)

De même, la loi n° 04-05 du 14 août 2004[79], prescrit, dans le cadre de la prévention, lors de l'élaboration des plans d'aménagement et d'urbanisme, la reprise des prescriptions des Plans Généraux de Prévention et l'identification, entre autres[80], des zones sismiques classées selon

[79] Modifiant et complétant la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme
[80] Elle prescrit également l'identification des terrains exposés aux risques résultant de catastrophes naturelles ou aux glissements de terrains, et celle des zones exposées aux risques technologiques

leur degré de vulnérabilité, tandis que le décret exécutif n° 05-318 du 10 septembre 2005[81], fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des POS, ainsi que le contenu des documents y afférents, prévoit l'élaboration d'une carte à l'échelle 1/500° ou 1/1000°, délimitant les zones exposées aux risques naturels et technologiques, accompagnées des rapports techniques y afférents. L'encadrement législatif existe donc, à plusieurs niveaux, reste sa mise en œuvre, son application et son impact réel sur le terrain, car, comme le note A. Kerdoun (2009) la prévention des risques majeurs qui regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'impact du phénomène est le moyen par lequel on peut réduire les conséquences économiques, sociales et environnementales d'un développement imprudent de nos sociétés.

Il ajoute qu'il existe une problématique d'aggravation des risques potentiels induits par l'urbanisation et l'industrialisation du pays qui ont pris durablement beaucoup de liberté par rapport à la législation et à la réglementation, conçues initialement pour les encadrer et les canaliser.

La ville de Tipasa étant située entre deux failles sismiques (figure -19-) reconnues actives, la prise en compte de ce risque dans l'implantation et la conception des aménagements urbains (et pas seulement au niveau des règles parasismiques des constructions), doit être impérativement une priorité, afin de réduire au maximum le nombre de victimes, les dégâts matériels et les impacts environnementaux, de catastrophes identifiées et prévisibles.

5-3 Le contexte socio-urbain

5-3-1 Poids démographique et phénomène de littoralisation

La bande littorale, dotée des conditions naturelles favorables, ainsi que des meilleurs avantages en termes de localisation des activités économiques et des infrastructures et particulièrement la zone d'Alger[82], exerce un attrait plus important sur les populations, puisqu'elle représente 11.5 % de la population du pays, tandis que 68% de la population des communes côtières vivent dans la bande littoral des trois km, qui compte une densité de population de 830 hab./km² (Beghoura, 2009).

Ce phénomène de littoralisation a des conséquences graves du point de vue de l'équilibre naturel et de la préservation des ressources non renouvelables, d'ailleurs, l'analyse prospective du littoral méditerranéen suscite d'après le Plan Bleu (2008), interrogations et inquiétudes étant donné l'augmentation de la population urbaine côtière annoncée, estimée à 20 millions d'urbains supplémentaires d'ici à 2025. Près de 50% des côtes pourraient être bétonnées à cet horizon contre 40% en 2000, c'est pourquoi, toujours d'après le Plan Bleu, une alternative serait de miser sur le renforcement des politiques dans tous les pays pour stopper la dégradation et réduire les risques, avec des objectifs différents selon les zones.

[81] Modifiant et complétant le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1998

[82] La tendance à la centralisation du pays autour d'Alger demeure intacte, et la région continue d'attirer la majeure partie des investissements, par exemple 68% des conteneurs destinés à l'Algérie sont passés par le port d'Alger en 2004 (Chadli, Ziane, Djellali, 2012)

En Algérie, d'après le Rapport sur l'urbanisation et l'artificialisation des sol[83] (2004), le poids démographique de la zone, ses perspectives d'évolution, son potentiel en sols agricoles (en régression), son caractère sismique ainsi que la forme de son urbanisation, rendent impératif d'engager des actions, aux trois horizons (court, moyen et long terme) et à différentes échelles (nationale, régionale, métropolitaine et locale), afin d'éviter la poursuite des tendances actuelles (pression sur les ressources en eau, problèmes de gestion urbaine), porteuses de grands périls. Ceci est illustré par le graphique de la durabilité (graphique -1-), établit dans le cadre de l'approche « Imagine »[84], qui montre sans ambiguïté le caractère non durable de la zone côtière algéroise, puisque tous les indicateurs relatifs à l'urbanisation, sont situés très largement en dehors de la zone d'équilibre (située entre le minimum et le maximum de durabilité).

La situation est telle que le réseau urbain de la zone demeure fortement marqué par le poids de l'agglomération algéroise (figure-20-), qui compte près de 3 millions d'habitants (recensement de 2008). Chadli M., Ziane M. et Djellali D. (2012) estiment que les mouvements de population vers Alger sont dus à la concentration des investissements dans la capitale au détriment des wilayas limitrophes et de celles des autres régions du pays, car aujourd'hui encore, Alger continue d'attirer la majeure partie des investissements, et ce, en dépit de la proclamation officielle d'une gestion solidaire du territoire.

La proximité d'Alger a contribué à la configuration du réseau urbain actuel de la wilaya de Tipasa. L'artificialisation du sol de la zone littorale de cette wilaya est notamment induite par la proximité géographique qui la lie à Alger. En effet, la pression urbaine exercée sur le littoral résulte principalement de l'extension spatiale de la capitale. La saturation d'Alger et la consommation de son assiette foncière urbaine pousse en priorité sa population vers le territoire côtier le plus proche et le plus attractif, c'est-à-dire à Tipasa et Boumerdes. La tendance est donc à une urbanisation de plus en plus importante à travers la fixation des populations, notamment dans les villes côtières de la wilaya de Tipasa (S. Grimes, 2011).

De plus, d'après le SNAT 2030, se basant sur le recensement de 2008, la 1ère couronne de la région Nord-Centre, constituée par les wilayas d'Alger, de Tipaza, de Blida et de Boumerdès, enregistre un accroissement dans son poids démographique, traduisant un apport extérieur – migration – des wilayas de la 2ème couronne ou zones mal desservies (ou zones en difficultés) identifiées par le SNAT, et composées des wilayas montagneuses de Aïn Defla, Chlef, Médéa, Bouira, et des wilayas des Hauts Plateaux. La Wilaya d'Alger se stabilise ; son croît démographique est reporté sur les communes de sa périphérie – périurbanisation - situées sur

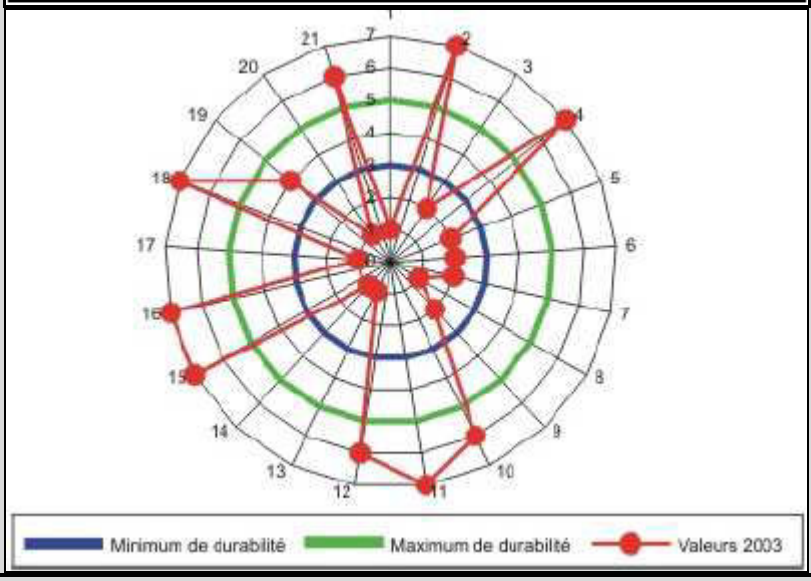
[83] Etablit dans le cadre du programme d'aménagement côtier - PAC-, réalisé dans les années 2003-2005, soutenu par le PAM / Plan d'Action pour la Méditerranée, basé à Athènes [qui est l'un des 13 programmes pour les mers régionales du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE). Il a été fondé en 1975 avec, comme base légale, la Convention pour la protection de la mer Méditerranée contre la pollution (Convention de Barcelone) et ses protocoles.] et par le Ministère algérien de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

[84] L'approche « Imagine » a été conçue, dans le cadre du PAC, avec l'objectif de contribuer à l'instauration d'un processus de Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC) en Méditerranée. Elle a été utilisée en Algérie, en 2003-2004, et a permis d'engager une réflexion sur l'état et les perspectives environnementales pour la « zone côtière algéroise », même si l'application du programme d'actions proposées est insuffisant. Le rapport d'activités 2010 du Plan Bleu indique, que testés avec succés, dans le cadre de plusieurs programmes d'aménagement côtier, les méthodes et outils développés sous l'appellation « Imagine » ont vocation à être utilisés pour accompagner tout projet territorial d'aménagement et de développement.

les piémonts ou sur les plaines du Sahel. La carte ci-dessous (figure-21-), établie selon des données de 2002, montrait déjà cette tendance.

Tableau 1 : les indicateurs clés de durabilité de la zone côtière algéroise (Larid, 2005).

N°	Indicateurs
1	Conservation des dunes littorales
2	Linéaire côtier sableux interdit à la baignade
3	Couverture végétale
4	Exploitation rationnelle des ressources hydriques souterraines
5	Tarification de l'eau
6	Alimentation en eau potable
7	Réseau d'assainissement
8	Épuration des eaux usées
9	Collecte des déchets solides
10	Taux d'urbanisation
11	Taux de chômage
12	Linéaire côtier artificialisé
13	Espaces verts urbains
14	Part du carburant automobile propre
15	Teneur en nitrate des eaux souterraines
16	Perte de foncier agricole due à l'urbanisation
17	Aires protégées côtières et marines
18	Érosion des côtes sableuses
19	Biodiversité marine
20	Dépollution industrielle
21	Nombre de personnes par logement



Graphique -1- graphique de la durabilité de la zone PAC Algérie en 2003 Source : Coudert E., Larid M.

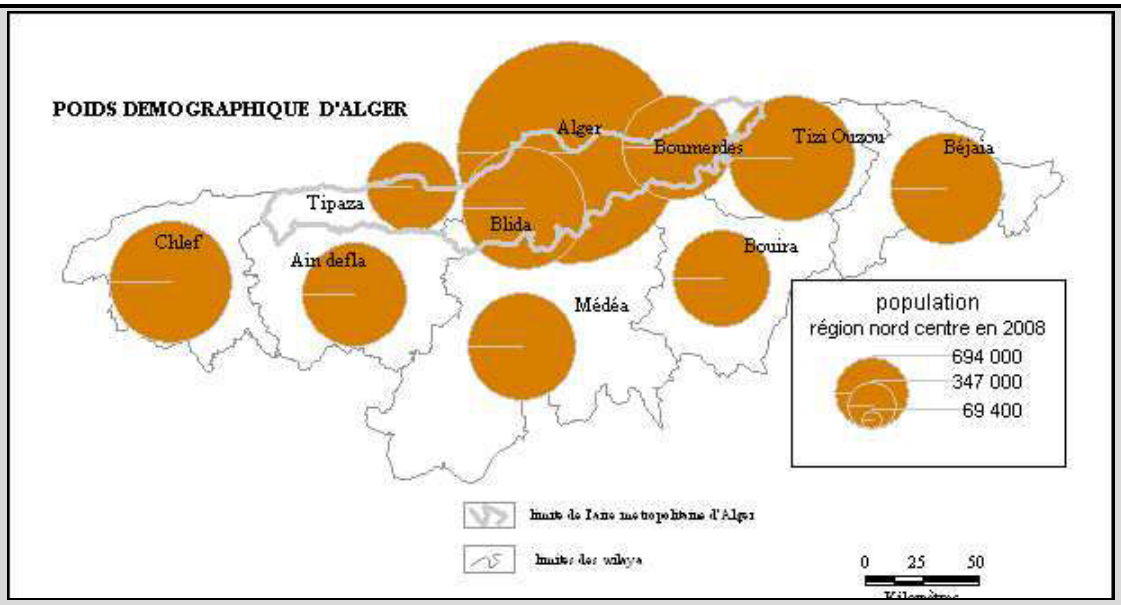


Figure -20- poids démographique d'Alger, de son aire métropolitaine et de la région Nord- centre Source : Chadli M., Ziane M. et Djellali D. (2012)

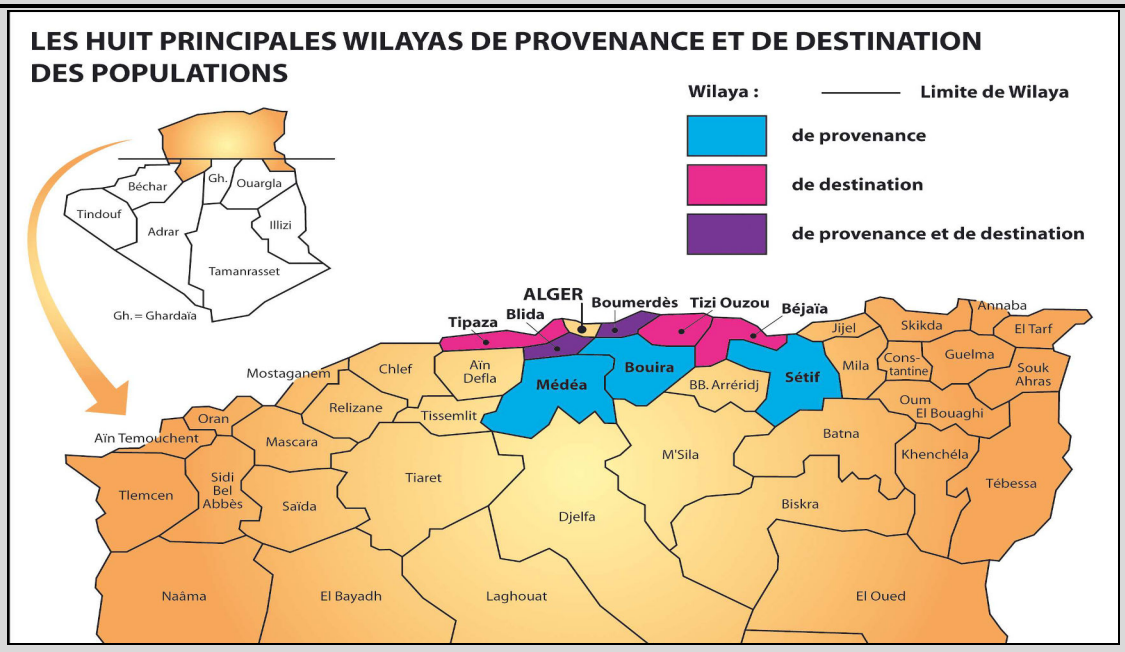
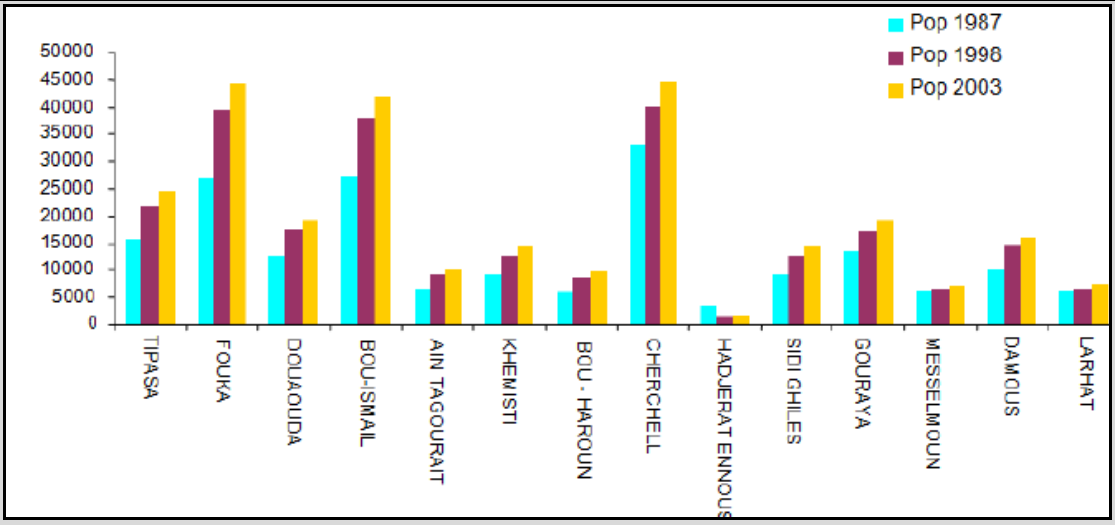


Figure -21- Les mouvements de populations dans la région Nord-centre
Source : Ouadah Rebrab S. (2007) d'après F. Troin (établie selon sources AADL 2002)

Cependant si le secteur Est de la wilaya de Tipasa constitue une extension de la wilaya d'Alger, la densité de la population de cette wilaya (qui représente avec ses 616 648 habitants environs 12% de la population de l'aire métropolitaine algéroise) avec 352,94 habitants/km² est beaucoup plus faible que celle d'Alger, avec ses 3642 hab./km².

La commune de Tipasa, quant à elle, chef-lieu de wilaya, mais aussi de daira, avec une superficie de 74 km², une façade maritime de 34 km (figure -22-) et une population de 25 225

habitants, dont plus de la moitié est urbaine[85] possède une densité de 335 habitants au km². Elle vient en 4ème position en terme de nombre d'habitants à l'échelle de la wilaya (graphique -2-) car d'autres villes, plus proches d'Alger, sont beaucoup plus peuplées telles que par exemple Koléa qui compte plus de 50 000 habitants, ou encore Fouka, qui possède une densité de 2787 hab./km². Cependant, le dernier recensement de 2008 révèle une augmentation de 2.96% de la population urbaine, entre 1998 et 2008, dans la commune de Tipasa, alors que la population rurale y est en recul, avec -0.47%, tandis que son taux d'urbanisation est passé de 51.98% en 1998 à 60.18% en 2008.
Le rapport de l'O.N.S. (Office National des Statistiques, 2011) indique que le Nord-centre du pays est deux fois plus dense que le Nord-est et le Nord-ouest.
Le parc logement de la wilaya de Tipasa a doublé entre 1998 et 2007 (de 36 370 logements à 89 147 logements), alors que le taux d'occupation par logement s'est plus ou moins stabilisé durant cette période (de 6,77 à 6,9 personnes par logement), ce qui montre l'attractivité de ces communes.



Graphique -2- Evolution de la population des communes littorales de la wilaya (1987-2003) source Grime S. (2011)

Ce phénomène d'augmentation de la population des communes côtières, dû à l'action conjuguée de l'accroissement naturel et des mouvements migratoires, a entraîné une consommation grandissante d'espaces, avec une prolifération des constructions anarchiques à la périphérie des centres urbains du littoral de la wilaya de Tipasa. .
La littoralisation a entraîné la réduction des superficies agricoles, la surexploitation des ressources en eau et la dégradation des potentialités touristiques, notamment des plages et du couvert végétal. Ceci est dû à la pollution urbaine : évacuation des eaux usées non traitées, déchets solides, propagation des décharges non contrôlées. La situation est cependant meilleure dans la partie Ouest (au-delà du mont Chenoua) par rapport à la partie Est de la wilaya. Le recul du rivage et la dégradation des ensembles dunaires, sont aggravés par les actions anthropiques, en particulier l'urbanisation et l'extraction de sable pour la construction,

[85] Le reste de la population est partagée dans les quatre agglomérations secondaires que compte la commune et dans les nombreux petits hameaux et domaines agricoles qui occupent les collines du Sahel.

surtout au niveau du littoral centre avec de graves conséquences sur la diversité biologique et la stabilisation des sols, sur les terres agricoles et les nappes phréatiques ; d'autant plus que le courant qui longe les côtes provoque une intense érosion de la ligne de rivage, des affaissements et la disparition de plages. En outre, dans certaines zones les dunes bordières ont totalement disparu (baie d'Alger, baie de Bou Smail…) (Rapport final intégré, PAC « Zone côtière algéroise » ,2006).

Ainsi, l'extension longitudinale de plusieurs communes de la wilaya de Tipasa n'est pas conforme avec l'article 12 al.1 de la loi relative au littoral qui stipule: *"L'extension longitudinale du périmètre urbanisé des agglomérations situées sur le littoral et interdite au-delà de 3 Km"*. En effet, d'après le Rapport final intégré, PAC « Zone côtière algéroise », le linéaire sur le littoral de la commune de Tipasa est de 8.48 km, soit presque le triple de ce que préconise la loi. De même, la loi stipule que la distance entre les agglomérations adjacentes du littoral ne doit pas dépasser les 5 km.

Figure -22- Les limites administratives de la commune de Tipasa et sa façade maritime

W ilaya	Linéaire côtier (km)	Linaire côtier urbanisé (km)	Linaire côtier naturel
Tipaza	145,81	41,5	104,3
Alger	107	78,8	28,2
Boumerdès	80,33	23,6	56,7
Total Nord Centre	634,4	234,8	399,5
Total côte algérienne	1622,48	435,94	1183,45

Tableau -5- Données sur l'urbanisation de l'Aire Metropolitaine d'Alger Source : Grimes S. (2009)

C'est pourquoi, dans le cadre du Cadastre du Littoral, l'opération de bornage du littoral, lancée en 2007, par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (MATE) a eu pour objectif de matérialiser les limites du littoral et celles des agglomérations concernées par l'interdiction sus-citée, dont celle de Tipasa fait partie (l'opération concerne 14 wilayas côtières pour freiner 95 agglomérations et 81 communes). Il est ainsi préconisé d'orienter l'extension des centres urbains existants vers des zones éloignées du littoral (vers les piémonts), et encourager l'urbanisation en profondeur, en préservant les sols littoraux et les milieux nécessaires au maintien des équilibres naturels.

Pourtant, S. Grimes relève, dans le rapport qu'il a établit en Juin 2011 que la tendance actuelle est au maintient d'une utilisation irrationnelle de la ressource spatiale, portant en

particulier sur : (i) l'extraction abusive du sable de plage ; (ii) l'exploitation continue et intensive du sable d'oueds côtiers ; (iii) le développement des ouvrages de protection en mer ; (iv) les constructions dans la zone littorale à la limite de la bande d'équilibre sédimentaire. Cette tendance hypothéquerait toutes les chances de préserver les cordons dunaires encore disponibles dans la wilaya de Tipasa (Zeralda Ouest, Chenoua, Larhat,…). Si ce rythme est maintenu, on assistera, à l'horizon 2025, à la disparition des derniers cordons dunaires de la zone.

Il estime également que l'impact de l'activité touristique et la surfréquentation estivale des plages et du littoral en général se fait ressentir par la destruction des cordons dunaires (stationnement des véhicules sur le haut des plages et piétinement des plaisanciers) et l'amplification de l'érosion côtière. Cependant, il ajoute qu'en termes de politiques publiques, les programmes et les actions entreprises dans la zone côtière révèlent des améliorations en matière de qualité environnementale, grâce notamment aux actions de préservation des espaces et sites sensibles, menées par le CNL (Commissariat National du Littoral), en particulier ceux de l'Anse de Kouali et de Chenoua à Tipasa.

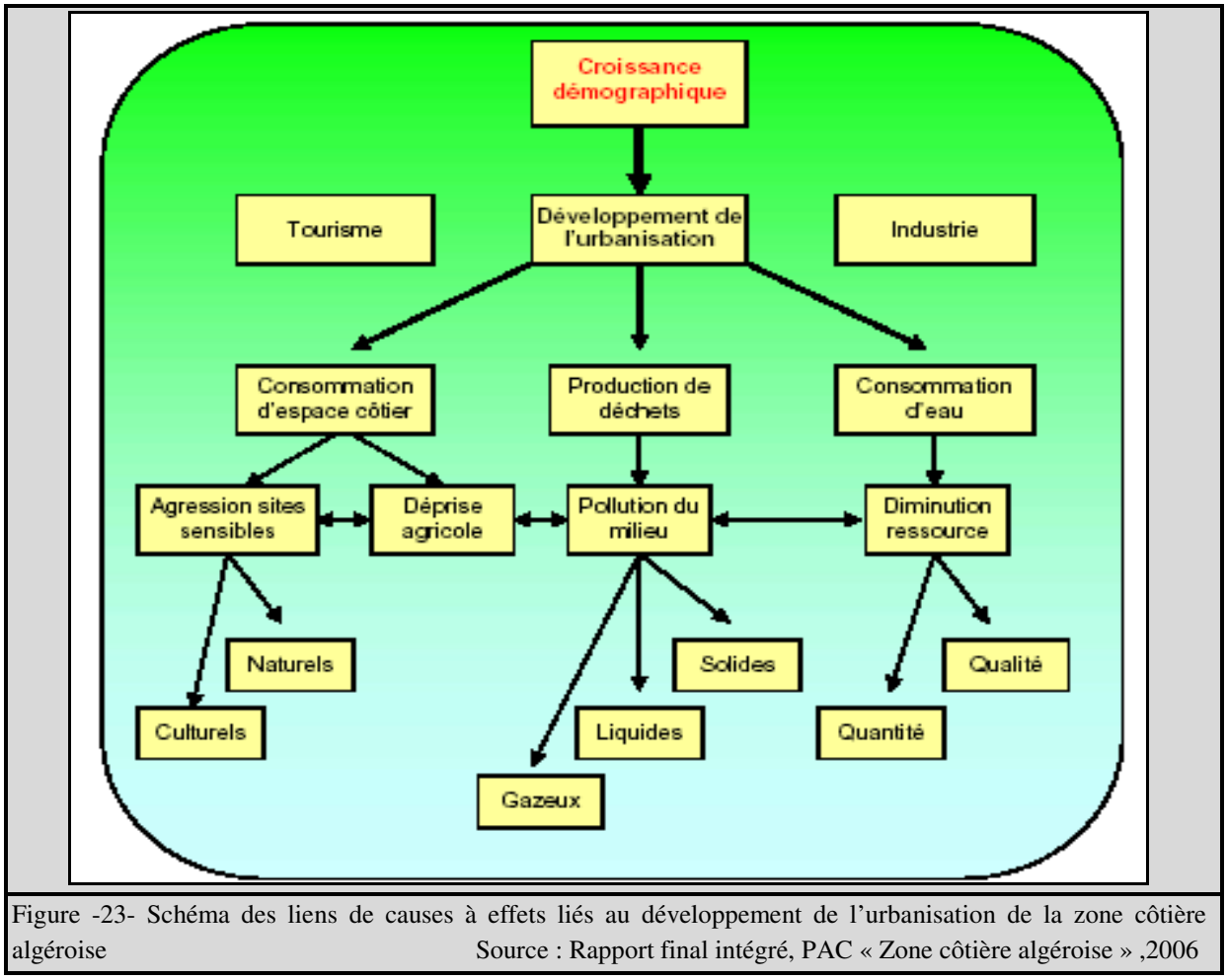


Figure -23- Schéma des liens de causes à effets liés au développement de l'urbanisation de la zone côtière algéroise Source : Rapport final intégré, PAC « Zone côtière algéroise » ,2006

Il n'en demeure pas moins que l'accroissement démographique et le développement de l'urbanisation littorale ont entraîné une consommation grandissante d'espaces côtiers avec des conséquences néfastes (figure -23-) sur les ressources naturelles remarquables de la région,

qui subit les effets induits par la pression démographique sur la capitale Alger, et ceux de la fréquentation touristique.

5-3-2 La gestion des infrastructures et services collectifs

- **Traitement des eaux usées, gestion des déchets et pollution**

Les villes côtières algériennes sont des sources potentielles de pollution pour le milieu naturel, principalement liées (par ordre de priorité) : aux rejets directs d'eaux usées au milieu naturel (rejets en mer ou dans un cours d'eau débouchant dans la mer, Beghoura A.(2009) dénombre 607 rejets déversés vers la mer), aux débordements du réseau d'assainissement par temps de pluie et aux rejets directs d'eaux pluviales dus à une imperméabilisation croissante des zones côtières.

Dans la wilaya de Tipasa, en 2008, 102 rejets pour un volume global de rejet de 74 266 m3/jour ont été identifiés et recensés dans tout le territoire de la wilaya dont 60 rejets sont localisés sur le littoral et rejettent directement en mer sans aucun traitement préalable. Les eaux usées ne sont pas séparées des eaux pluviales (réseau d'évacuation unitaire VS séparatif), une seule station d'épuration est opérationnelle dans la wilaya de Tipasa : la station de Koléa, avec une capacité de 30 000 équivalents habitants. Une deuxième station d'épuration de 70 000 équivalents habitants est en cours de réalisation à Bou Ismail.

Les rejets localisés sur le littoral rejettent un volume d'eaux usées de 42 672 m3/jour, soit 57 % du volume total des eaux usées de la wilaya. La pollution des eaux est notamment due à l'évacuation des eaux usées urbaines, le taux de raccordement de la population au réseau d'assainissement est de l'ordre de 95%, avec des conséquences directes sur les eaux superficielles et souterraines ainsi que sur les eaux marines. Une partie de ces eaux est chargée des engrais azotés et phosphatés utilisés par les agriculteurs ; ceci est un facteur de dégradation de la qualité des eaux qui présente aussi un risque pour la santé publique (S. Grimes 2009). Plus de 75 % des eaux usées pour un volume global approximatif de 50 000 m3/jour aboutissent soit directement en mer ou en mer via des oueds côtiers, tandis que cinq stations de traitement des eaux usées sont programmées dans la wilaya.

Cependant, S. Grimes (2011) note que si la pollution industrielle est actuellement limitée du fait du faible tissu industriel, celui-ci est néanmoins en cours de densification et ses rejets en augmentation. Il relève également que le tourisme a eu un rôle favorable sur le suivi de la qualité générale des eaux de baignade (malgré l'insuffisance de traitement des eaux usées, les eaux de baignade présentent une qualité microbiologique acceptable) et des eaux marines côtières, dans le sens où les communes et les autorités locales en général sont dans l'obligation d'assurer un suivi sanitaire. Plus la fréquentation d'un site est importante, plus le suivi est rigoureux et sérieux, même si quelques installations touristiques continuent à rejeter leurs eaux usées directement en mer sans aucun traitement préalable. De même, la pollution sonore reste limitée à celle générée par l'activité touristique, qui est essentiellement associée aux bruits des véhicules en saison estivale.

Le renforcement des capacités de traitement des eaux usées pour la restauration de la qualité des eaux côtières est un enjeu de poids, en matière de sécurité sanitaire, de développement économique (tourisme) et de protection des milieux naturels.

La gestion des déchets solides pose problème dans la wilaya de Tipasa, comme dans la plupart des villes algériennes, puisque l'on recensait en 2009, une quinzaine de décharges sauvages (sans compter les autres lieux de dépôt de déchets) ne répondant pas aux normes des décharges contrôlées (tandis que 73 sont recensées au niveau du littoral algérien, A. Beghoura, 2009). La destruction des déchets solides brûlés dans les décharges représente un danger d'autant plus que les déchets ne sont pas seulement constitués de déchets domestiques mais aussi de déchets industriels qui peuvent être toxiques ; ce qui provoque des odeurs nauséabondes et des fumées incommodant les populations avoisinantes, puisque la majorité est à proximité des villes (S. Grimes, 2011). Toutefois, dans le cadre de la politique nationale de gestion des déchets solides, la direction de l'environnement de la wilaya de Tipasa a lancé l'étude de la réhabilitation et de la décontamination de ces décharges et procéder à la réalisation de quatre CET (Centre d'Enfouissement Techniques) intercommunaux, dont celui de Sidi Rached d'une capacité totale de 670 000 m3; devant recueillir entre autres les déchets de la commune de Tipasa. L'objectif étant de réduire les déchets déposés de manière sauvage sur la zone littorale, en particulier ceux générés par l'activité touristique estivale, qui représentent une charge excédentaire, très mal prise en charge, et spécifiquement dans la commune de Tipasa qui reçoit plus de 75% % des déchets liés à l'activité hôtelière[86] de la zone côtière de la wilaya.

- **Infrastructures de base et taux de raccordement aux réseaux**

D'après la monographie de Tipasa (2009), le réseau routier de la wilaya de Tipasa est long de 1 292,4 km dont 19,1 % de routes nationales, 20,5 % de chemins de wilaya et 60,4 % de chemins communaux. Ce réseau est constitué de 246,4 km de routes nationales toutes revêtues, de 265,1 km de chemins de wilaya dont 24,7 km non revêtus et de 780,941 km de chemins communaux dont 550,2 km non revêtus. La wilaya comporte 81 ouvrages d'art dont 42 en bon état, 34 dans un état moyen et 5 en mauvais état.

Depuis 2012, une bonne partie de la voie « expresse » permettant de relier Alger à Cherchell, dans la partie Ouest de la wilaya de Tipasa et de contourner les centres-villes des localités côtières de Douada à Ain Taghourait a été mise en service, tandis que le tronçon d'un linéaire de 10 km, reliant l'entrée Est à l'entrée Ouest de la ville de Tipasa, était achevé en 2013 (photo -8- et -8'-). Cette voie ambitionne de décongestionner les centres-villes en permettant de se rendre vers l'Ouest de la wilaya depuis le littoral sans être obligé d'emprunter la route nationale RN11, qui est la rue principale traversant le Centre-ville de Tipasa et des autres communes du littoral.

[86] La wilaya de Tipaza disposait en 2009, d'une capacité hôtelière de 2654 lits répartis entre deux communes littorales : Tipaza (2496 lits) et Douaouda (158 lits). Ces infrastructures se répartissent entre propriété public (trois hôtels situés dans la commune de Tipasa au niveau des complexes de Matarès et Tipasa Village) et privée (cinq hôtels), ceci sans compter la formule « chez l'habitant » qui représente une part importante (bien que non quantifiée) de l'offre d'hébergement touristique estival, aussi bien à Tipasa que dans les autres zones côtières algériennes.

Photos -8- et -8'- La nouvelle voie « expresse » (à gauche) reliant Alger à Cherchell, consomme encore plus d'espaces naturels, même si elle permet de décongestionner la RN 11 (à droite), artère principale du centre-ville de Tipasa. Photos Bachar k .2013

Il existe six gares routières au niveau des dairas les plus importantes, le secteur des transports, dont la demande est supérieure à l'offre, est dominé par des opérateurs privés (mini-bus et taxis collectifs) qui semblent mal organisés (non respect des horaires, des arrêts, problèmes de tarification etc...). Etant donné le manque de transport collectif, avec l'allongement des distances de déplacement dû à la création des quartiers périphériques, et une plus grande facilité pour l'acquisition de voitures particulières, on constate une dynamique de motorisation des ménages et un développement des infrastructures routières notables, même si la marche à pieds reste un moyen de déplacement très utilisé. Cependant aujourd'hui avec la délocalisation de plusieurs administrations et services en périphérie, l'importance des flux quotidiens est appelée à s'accentuer avec cet éclatement des centralités. A défaut d'une offre de transports publics performants, la pollution et les inégalités d'accès aux différentes parties de la ville entre les catégories possédant une voiture et les autres risquent de se renforcer.
La wilaya de Tipasa dispose de cinq ports, (deux relativement importants à Cherchell et Bouharoun qui concentrent l'essentiel de l'activité halieutique de la wilaya et emploient 80% de la population des gens de la mer, deux de moindre envergure à Khemisti et Tipasa, et un abri de pêche à Gouraya).

Le taux d'électrification au niveau de la wilaya de Tipasa est l'un des plus élevés du pays puisqu'il est de l'ordre de 97,2%, avec plus de 98,5% pour les communes littorales.
En même temps, un terrain de 40 ha a été dégagé dans la petite commune de Bourkika, pour la construction d'une tour solaire hybride destinée à la production d'énergie solaire et pourrait fournir à l'avenir une puissance électrique importante. Ce projet renforcera le centre de recherche UDES (Unité de Développement des Energies Solaires) situé dans la commune de Bou Ismaïl.

Le raccordement au réseau AEP est satisfaisant puisqu'il atteint 90%, avec une consommation journalière de 104 021 m3/jour, néanmoins des problèmes de gestion et de distribution existent et les coupures d'alimentation en eau sont fréquentes. D'après le SNAT, la priorité est donnée à la satisfaction des besoins en AEP avec le développement de l'approvisionnement en eau dessalée (quinze grandes unités de dessalement pouvant produire

938 millions de m3/an seront réalisées[87]) pour 14 wilayas côtières ainsi que la poursuite de la mobilisation des eaux souterraines et des eaux de barrages. Concernant la ville de Tipasa, en prévision de l'alimentation des nouveaux pôles urbains, une conduite d'adduction de l'eau potable du barrage de Boukerdane est sensée prendre en charge toutes les extensions à l'Est, à l'Ouest et au Centre jusqu'à l'horizon 2025, soit une population estimée à 250 000 habitants.

Le raccordement au réseau d'assainissement est de l'ordre de 95% ; cependant le raccordement au réseau de gaz de ville est faible par rapport aux capacités nationales puisqu'il n'est que de 45%, en moyenne.

- **Le potentiel touristique**

Comme déjà expliqué, la wilaya de Tipasa dispose d'un potentiel naturel et d'un patrimoine historique important. La côte s'étend sur près de 123 km avec l'existence de 51 plages dont 39 sont ouvertes à la baignade en plus de nombreuses criques, baies, et autres falaises offrant d'indéniables possibilités touristiques. Ce secteur constitue un atout appréciable pour le développement socio-économoque de la wilaya car une affluence considérable est enregistrée chaque année : elle a dépassé les 30 millions de visiteurs (en majorité des nationaux ou des nationaux établis à l'étranger, mais très peu de touristes étrangers) durant la saison estivale 2004.

Cependant le niveau des infrastructures et installations touristiques est faible et les établissements existants ne répondent pas aux normes internationales. La wilaya de Tipasa disposait en 2009, d'une capacité hôtelière de 2654 lits répartis entre deux communes littorales : Tipasa (2496 lits) et Douaouda (158 lits). Ces infrastructures se répartissent entre propriété public (03 hôtels situés dans la commune de Tipasa au niveau des complexes de Matarès et Tipasa Village, construits au début des années 1970) et privée (05 hôtels). Il existe également plusieurs camping et centre de vacances (camps de toiles) mais c'est la formule « chez l'habitant » ou « location d'appartement de particuliers » qui représente une part importante (bien que non quantifiée) de l'offre d'hébergement touristique estival, aussi bien à Tipasa que dans les autres zones côtières algériennes.

L'essentiel des infrastructures hôtelières de la wilaya de Tipasa, est la propriété de l'Etat. L'investissement étranger dans le domaine du tourisme est pour l'instant inexistant même si le littoral de Tipasa semble intéresser les investisseurs étrangers pour le développement du tourisme international à l'image du groupe émiratie EEMAR, qui propose un hôtel d'une capacité de 1 240 lits (le projet n'étant pas finalisé, les informations restent peu vérifiables) sur la plage Colonel Abbès, dans la commune de Tipasa.

[87] Ces installations posent cependant la question de l'analyse de leur coût énergétique et environnemental (en particulier concernant le problème des rejets de quantité importantes de saumure), ainsi, un rapport du Plan Bleu (2008) ayant pour thème « eau, énergie, dessalement et changement climatique en Méditerranée » relève que si les techniques de dessalement sont aujourd'hui bien maîtrisées, leur mise en œuvre requiert de grandes quantités d'énergie, sous forme de chaleur ou d'électricité, coûteuses et sources potentielles d'émissions de gaz à effet de serre. Le rapport ajoute que le dessalement n'est pas en soi une option compatible avec des objectifs de développement durable ; c'est une alternative d'adaptation à la raréfaction des ressources en eau, exacerbée par le changement climatique, dans le cas où toutes les autres possibilités « durables » ont déjà été exploitées.

En effet, en plus de son potentiel naturel, archéologique et culturel, la proximité de la wilaya de Tipasa avec Alger et les principales infrastructures du centre du pays ; la rend également pratique et attractive pour les courts séjours d'affaires et/ou touristiques.
Néanmoins, pour l'instant et malgré les potentialités naturelles de la wilaya, l'impact économique et social du tourisme reste limité à la saison estivale (juillet et août, en particulier). En effet, étant donné le déficit en termes de structure d'accueil, et le caractère saisonnier et instable de l'emploi touristique, la main d'œuvre s'oriente plus vers les secteurs du BTP, de l'agriculture ou de la pêche qui sont les premiers pourvoyeurs d'emplois.
La zone côtière de Tipasa est cependant de plus en plus convoitée et appelée à connaître un développement dans un avenir proche, puisque en plus de la création de nouvelles ZET (Zones d'expansion touristique), la construction de nouveaux établissements hôteliers est prévue au niveau des sites d'extension urbaine pour combler le déficit en matière d'hébergement, et des mesures sont prises concernant la réhabilitation des complexes hôteliers des années 1970 (le centre touristique Matarès, et le centre Tipasa Village composé de l'ex CET et la Corne d'Or) dépendant de l'entreprise publique Entreprise de Gestion Touristique (EGT) Tipasa.
Cependant, comme l'explique S. Grimes (2011), en l'absence d'une vision claire et d'une démarche basée sur la recherche de l'équilibre entre les principales composantes du système littoral, un tel développement, notamment touristique (étant donné la forte demande et le faible niveau de l'offre des infrastructures actuelle), peut compromettre aussi bien les objectifs de performance socio-économique que le maintien des processus écologiques vitaux. L'impact environnemental et écologique du tourisme sur les écosystèmes côtiers et les ressources se trouve déjà amplifié par une forme d'anarchie dans les usages des différentes ressources ainsi que l'inadaptation des mécanismes de contrôle, de suivi, de surveillance et d'évaluation. Les manifestations les plus visibles de cet impact sont l'érosion côtière, le risque de disparition de certaines espèces qui sont à la limite du seuil critique de l'équilibre de leur population, la dégradation des habitats côtiers sensibles et fragiles, dont certains sont représentatifs de la région méditerranéenne, la disparition de certains cordons dunaires. Jusqu'à présent, les établissements touristiques ont très peu investi dans la politique environnementale :
– Pas ou peu d'initiatives visant à réaliser des économies d'eau et d'énergie ;
– Aucune initiative n'est prise pour la réutilisation des eaux de pluies, le recyclage des eaux usées et la réutilisation des déchets solides organiques ;
– Un déficit évident en matière de sensibilisation relative à la rationalisation de l'utilisation des ressources en énergie et en eau. Ce manque de sensibilisation se manifeste par des comportements négatifs vis-à-vis de ces ressources : utilisation de l'eau chaude pour le nettoyage, éclairage extérieur prolongé parfois même quand il fait jour, arrosage peu rationnel des espaces verts et des plantes, etc. ;
– Le déficit dans l'intégration des valeurs patrimoniales (paysages, habitats, écosystèmes, biodiversité, etc.) en tant que produit à part entière dans les prestations de l'hôtellerie.
La prise de conscience dans le secteur touristique et chez la population littorale n'est pas suffisamment forte pour engager les gestionnaires dans des démarches d'éco labellisation. En

Algérie, il n'existe pas encore de système d'évaluation de la qualité des plages[88] de type « pavillon bleu » et aucun établissement touristique n'a encore acquis un éco label. La seule initiative prise dans ce sens, est le processus d'Eco Label[89] engagé par La « Corne d'Or» (au niveau de Tipasa Village), en novembre 2009. Cette initiative constitue une opération pilote et démonstrative, permettant d'améliorer l'efficacité environnementale (consommation d'énergie, consommation d'eau) d'une part et le mode de gouvernance des établissements touristiques d'autre part.

A l'instar de la quasi-totalité des communes algériennes, Tipasa connaît de nombreux problèmes de gestion des infrastructures et services collectifs, mais avec ici la nécessité d'une évaluation continue des interactions entre les activités anthropiques et l'écosystème côtier, car les dégradations écologiques et environnementales, déjà constatées sur les écosystèmes côtiers (l'érosion côtière, le risque de disparition de certaines espèces qui sont à la limite du seuil critique de l'équilibre de leur population, la dégradation des habitats côtiers sensibles et fragiles, exposés aux diverses agressions et pollutions) et sur les ressources (la disparition de certains cordons dunaires, la surconsommation des ressources hydriques et foncières etc...) sont dues, pour une bonne part, aux actions anthropiques, générées non seulement par les activités touristiques, encore très peu structurées, mais également par le développement effréné de l'urbanisation.

5-4 Processus et formes d'urbanisation

Le contexte naturel des villes méditerranéennes et ses contraintes, tels que les déficits hydriques, l'aridité des sols ou encore le risque sismique, par exemples, constituent autant d'éléments qui ont du être pris en compte dans la gestion de l'espace, afin d'optimiser sur le plan fonctionnel et social la distribution des ressources naturelles, en particulier la terre et l'eau. Ainsi, A. Donzel (2010) note que l'analyse des formes historiques de l'urbanisation sur les différentes rives de la Méditerranée met en évidence un certain nombre de permanences attestant de la prégnance d'un « modèle urbain méditerranéen », présentant des traits communs :

* des rapports ville – campagne plutôt équilibrés, imposés par la nécessité de préserver une certaine autosuffisance alimentaire ;
* des formes d'urbanisation relativement compactes, favorisant les relations sociales de proximité et la cohésion communautaire (importance de la vie familiale, intensité des relations de voisinage, de l'appartenance au quartier etc...)
* des traditions civiques anciennes et souvent à tendance égalitaire, ce qui a permis, par delà les différences culturelles, en particulier religieuses, la pérennisation d'un espace public limitant la propriété privée du sol et favorisant l'émergence d'un sens du bien commun.

[88] Cependant, une surveillance continue de la qualité des eaux de baignade est assurée par la Direction de l'Environnement de la wilaya de Tipasa (en coordination avec les services sanitaires relevant du ministère de la Santé) et l'Observatoire National de l'Environnement et du Développement Durable. Les analyses sont réalisées par l'Algérienne des Eaux (ADE) qui est habilitée et agrée pour ce type d'analyses.
[89] Cette éco labellisation a été rendu possible grâce à une collaboration avec le PAM/CAR PAP

A. Donzel (2010) estime également que, dans une large mesure, ce sont là des caractéristiques encore pertinentes pour décrire les spécificités actuelles des processus d'urbanisation en Méditerranée, mais il ajoute cependant que ce modèle de la ville méditerranéenne semble désormais avoir atteint ses limites face à la montée en puissance de la métropolisation dans la plupart des pays méditerranéens. Cette métropolisation se définit comme une tendance forte à la polarisation économique et sociale, l'urbanisation se concentrant dans quelques pôles relativement peu nombreux, fortement attractifs pour les capitaux et la main d'œuvre mais aussi fortement générateurs d'inégalités entre activités et groupes sociaux. C'est d'ailleurs le cas pour la ville d'Alger qui demeure la plus attractive par rapport au reste de la région Nord-centre du pays, et ce malgré la volonté affichée des pouvoirs publics de déconcentrer la capitale.

La métropolisation, par le jeu des mutations fonctionnelles et sociales qu'elle opère sur les territoires urbains, constitue une incitation permanente à la spéculation, même si les politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire tentent de mettre en place des outils institutionnels pour protéger les espaces naturels ou agricoles (en Algérie, la population rurale n'a cessé de diminué depuis l'indépendance, les jeunes générations délaissant l'activité agricole pour s'installer en milieu urbain, à la recherche de meilleurs revenus et conditions de vie) et soustraire les processus d'urbanisation à la logique du marché. Toutefois, comme cela a été mis en évidence dans la partie -1-, étant donné la faiblesse de la décentralisation administrative, les collectivités locales n'ont que très peu d'emprise sur l'initiative et la mise en œuvre des projets d'aménagement.

C'est le cas pour la ville de Tipasa dont le développement urbain contemporain s'est réellement amorcé à partir de sa promotion administrative en 1984, qui l'a propulsé au rang de chef-lieu de wilaya, la faisant ainsi bénéficier d'un certain nombre de programmes d'équipements injectés par l'Etat, car avant cela, même si elle avait connu un étalement urbain notable, il était essentiellement dû à la fonction résidentielle, et à l'occupation de la zone côtière par les aménagements touristiques.

Le processus d'urbanisation de la ville de Tipasa peut ainsi être partagé en trois phases :

* De la création ex nihilo du village colonial devenu le centre-ville suite aux quelques changements post-indépendance;
* Depuis 1984, date de la promotion administrative en chef-lieu de wilaya jusqu'au début des années 2000 ;
* Et enfin le lancement récent d'infrastructures et d'équipements, au niveau de nouvelles extensions, délimitées par les périmètres de 03 nouveaux POS AU1, AU2 et AU3.

5-4-1 Le village colonial devenu centre-ville

Créée au cours de la deuxième moitié du 19ème siècle sur l'emplacement de la ville antique, Tipasa fait partie des quelques 475 villes et villages fondés en Algérie par la présence française[90], qui a constitué une nouvelle armature urbaine située en grande partie sur le littoral.

[90] D'après X. Malverti (1994), à partir de 1936, le maréchal Bugeaud, alors gouverneur général, met en place le "réseau" de villes, qui constitue encore aujourd'hui une bonne partie de l'armature urbaine du pays. La création de ce réseau de centres est complétée par l'implantation de villages agricoles, suivant des vagues successives.

Les ruines de l'antique ville encadrent l'actuel centre-ville de Tipasa (le centre historique): à l'ouest s'étendent les vestiges les plus importants, au centre se trouve le port antique, tandis qu'à l'est subsiste un quartier de nécropoles et de basiliques (figure -24-). Selon le site de l'UNESCO, le Comité du patrimoine mondial a décidé de retirer cet ensemble unique de vestiges phéniciens, romains, paléochrétiens et byzantins, voisinant avec des monuments autochtones, de la Liste du Patrimoine Mondial en Péril (où il avait été inscrit en 2002), suite à l'engagement de l'Algérie de résoudre les problèmes concernant l'urbanisation à proximité du site : l'absence de zone tampon, une protection légale et des plans de gestion inadéquats (d'où l'adoption en 2009, du Plan de Protection et de la Mise en Valeur des Sites Archéologiques PPMVSA).

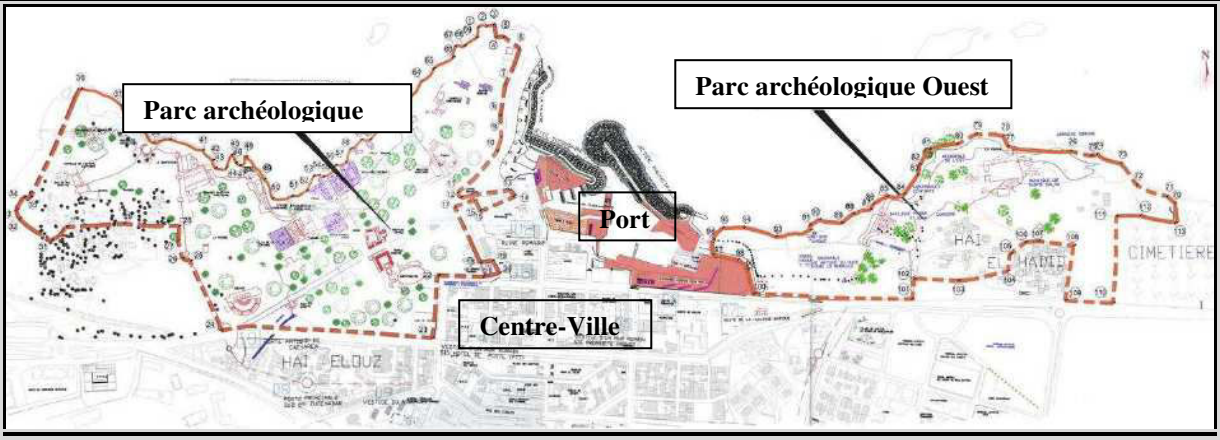


Figure -24- Délimitation des sites archéologiques de Tipasa Source : Site de l'UNESCO

A l'instar de plusieurs villes coloniales algériennes (telles que Sétif par exemple, importante ville des haut - plateaux qui fut construite en 1847 sur les ruines de la ville romaine de Sitifis), c'est donc sur les ruines de l'antique Tipasa que s'est implantée cette colonie maritime créée par arrêté du Gouverneur Général en date du 22 juillet 1848, mais des difficultés administratives, le manque d'eau et l'enclavement de la région retardèrent l'essor du village qui ne devint commune autonome, avec sa mairie, son école, et son église qu'en 1882. Le petit port de pêche et la culture de la vigne pratiquée par les premières familles de colons[91], représentaient l'essentiel de l'activité de la région qui connaîtra un nouvel essor, à partir de 1925, avec la culture des primeurs puis des agrumes (la région étant une très riche terre

Ces villages se localisent, dans un premier temps, autour des grandes villes occupées par les Français, puis sont répartis sur les routes liant les centres, le long des vallées fertiles et souvent en des points stratégiques.

[91] A. Bitam (2011) explique que chaque famille de colons recevait un lot urbain, un lot de jardin et un lot de culture. Ce périmètre est appelé périmètre de colonisation qui est constitué de parcelles géométriquement tirées au cordeau. Outre l'assise du village et le domaine public, le périmètre d'un centre de colonisation comprend les concessions, les lots de fermes et le communal.

M. Cote (1988) explique qu'entre 1848 et 1928, les services de colonisation officielle ont créé 631 périmètres de colonisation. Ce sont 475 villages de colonisation qui ont été construits dans ces périmètres et constituent l'ossature du réseau actuel des centres agglomérés dans les campagnes.

Pour Y.Guillermou (1999) la colonisation française (1830-1962) va provoquer de graves bouleversements écologiques et socioéconomiques, remettant en cause les équilibres traditionnels. Dans le Tell agricole, les collectivités rurales sont dépossédées de près de 3 millions d'hectares de terres cultivables au profit de colons européens, ainsi que de plus de 3,5 millions d'hectares de terres classées comme « forestières » et versées au domaine de l'État. De leur côté, les tribus nomades et semi-nomades sont refoulées vers le Sud et voient leurs déplacements sévèrement réglementés.

agricole). Petit à petit le village s'équipa, et sa population augmenta, en particulier pendant la période de combats et de répression de la guerre d'indépendance, durant laquelle de nombreuses familles rurales, issues des tribus éparses de la région, se sont réfugiées en ville. Il comptait en 1955 quelques 6252 habitants (5681 autochtones et 571 européens). Déjà, à l'époque, l'intérêt pour la côte et les ruines romaines attirait, en plus, chaque été entre 2000 et 3000 touristes (d'après le site généaWiki.com).

X. Malverti (1994) explique que le plan de création des centres de colonisation, effectué par les officiers du Génie, comprend aussi bien le dessin du centre avec ses rues, la place centrale, les lots destinés à la construction d'une maison, les lots de jardins que les lots agricoles, qui comprennent souvent des fermes. Le plan est géométrique, en damier (photo -9-), avec une régularité formelle et une organisation symétrique des voiries, bordées de végétation. La place du village, sur laquelle sont disposés les édifices publics tels que la mairie et l'église, se situe au croisement des deux voies principales, à angle droit. C'est une typologie urbaine : rues, place, îlots, commune à toutes les petites villes et villages construits à l'époque en Algérie, composée essentiellement de bâtis de faible gabarit (en RDC et R+1), avec toitures en tuiles. La rue principale, RN 11, traverse le centre-ville d'Est en Ouest, longe la place et représente l'axe structurant du maillage orthogonal caractéristique des villages de fondation française en Algérie. Ils étaient mis en œuvre et dessinés par les ingénieurs du Génie et ceux des Ponts et Chaussées, formés à la castramétration (ou l'art de tracer des camps) et qui considéraient que la ville doit permettre une circulation plus aisée et des conditions d'hygiène meilleures ; ils utilisaient la géométrie comme outil de gestion spatiale (mesure, distance, proportion...), la régularité et l'ordre comme outils de gestion politique, économique et sociale. (A. Bitam, 2011). La régularité paraît être l'outil le plus efficace pour économiser le sol utilisé, et limiter les dépenses d'aménagement de l'espace public (c'est l'armée qui était chargée du tracé du village, pavage ou empierrement de certaines rues, plantations, pose des égouts, des conduites d'eau, et de la construction de certains équipements). Le colon partage ce souci car il contribue financièrement, en tant que propriétaire, aux dépenses de construction proportionnellement à la longueur de la façade de la maison (X. Malverti, 1994). La place de la Mairie, (sur laquelle a été implantée, par la suite, la mosquée la plus importante de la ville), avec dans son prolongement le phare[92], reliés par la voie principale perpendiculaire au bord de mer, constituent, pour l'instant encore[93], les éléments de repère incontournables de la ville. Par ailleurs, F. Béguin (1983) explique que l'une des constantes de l'urbanisme colonial de la fin du 19ème siècle est la recherche du « confort urbain » fondé autant sur l'esthétique que sur l'hygiène et l'agrément à travers la réalisation de grands boulevards ou des « plantations maintiendront la fraîcheur » (photos -10- et -11-). La présence de l'arbre est très importante. C'est l'un des éléments permettant de reconstituer un espace familier pour les Européens. On ne conçoit ni villages, ni fermes, ni allées, ni rues sans plantations d'alignement. La grande rue du village est bordée de platanes, l'on s'y retrouve à diverses heures de la journée et y sont

[92] Le phare de Tipasa, construit en 1867 sur le site romain, est un phare de jalonnement toujours en activité (deux gardiens sont chargés de son fonctionnement), il se situe sur la pointe Nord-Ouest du port, mesure 13.58m par rapport au niveau de la route et s'élève à 34.08m par rapport au niveau de la mer. Sa portée lumineuse est de 18 miles nautiques (33.5 km environ).

[93] Ce qui est en train de changer, étant donné l'éclatement des centralités en cours et le nouveau réseau routier pour contourner le centre-ville

installées en plein air, au moment des vendanges ou des moissons, des échoppes ou des gargotes (X. Malverti, 1994).

Photo -9- Le centre-ville avec son tissu en damier et sa place centrale

Photo-10- Rue du centre-ville large et bordée d'arbres Photo-11- La présence végétale, élément de confort urbain
Photos Bachar k. 2013

A l'indépendance, en 1962, une nouvelle structure sociale, économique, politique s'est mise en place, intégrant les espaces architecturaux et urbains de ce centre de formation coloniale. Cet ensemble, situé dans la partie basse de la ville, est devenu le centre-ville, qui, durant la période post-indépendance, n'a pas connu de développement urbain important. Au fil du temps, il tend de plus en plus à devenir le centre historique, car s'il conserve sa valeur symbolique, et quelque peu sa fonction commerçante (en particulier au niveau de la rue principale), il perd cependant son rôle de centre d'activités, avec l'émergence de nouveaux pôles administratifs, de services, commerciaux etc... Il est aujourd'hui plus orienté vers la culture et le tourisme, grâce à ses monuments antiques et son ouverture sur le front de mer.
Cette orientation est sensée être renforcée par des travaux récents qui ont sensiblement porté atteinte à l'image du port et du front de mer : l'extension du port et son aménagement en port de pêche aux normes (pouvant accueillir de plus grandes embarcations), dans le cadre du

schéma national directeur des infrastructures portuaires et aéroportuaires[94], mais surtout la création d'un port de plaisance (photos -13-), et la construction d'un mur en béton (photo -12), sensé protégé les monuments historiques contre l'effet destructif de la houle[95].

Photo-12- Le mur construit bloque la vue sur la mer Photo-13- bétonnage du port pour les bateaux de plaisance
Photos Bachar k. 2013

Depuis l'indépendance, le village colonial, crée sur les ruines de la ville antique, avec son plan en damier, sa place et ses rues plantées d'arbres, son ouverture sur la mer représentait le centre-ville de Tipasa, concentrant loisirs et activités. Aujourd'hui, il tend à devenir le centre historique, culturel et touristique, mais la question des choix et des moyens mis en œuvre pour l'entretien et la préservation de ce patrimoine, se pose avec acuité.

5-4-2 L' extension spatiale entre 1984 – 2004

Après une phase de relative stabilité, l'extension urbaine s'est faite essentiellement au Sud du centre ville, puisqu'elle n'était possible ni au Nord, avec la présence de la mer, ni à l'Est et à l'Ouest, ou se trouvent les ruines romaines. La ville a largement débordée du périmètre du village initial, en particulier depuis son accession au rang de chef-lieu de wilaya, en 1984, les besoins en infrastructures et en habitat ne cessant d'augmenter. Avant cela, dans la ville de Tipasa, il y a eu peu de constructions nouvelles d'envergure, mise à part les deux complexes touristiques construits le long de la cote, par F. Pouillon, au début des années 1970, aux extrémités Nord-Est et Nord-Ouest de la ville, amorçant un processus d'urbanisation côtière qui s'est affirmé depuis.

Par la suite, pour répondre à une satisfaction quantitative des besoins, les équipements nécessaires au nouveau statut de la ville (lycée, collèges, brigade de gendarmerie, siège de la wilaya ...), ont été implantés sur des tracés dans la continuité du maillage orthogonal existant ,

[94] Tipasa n'a toujours été qu'un petit port de pêche mais tous les ports algériens nécessitent une mise à niveau des infrastructures portuaires, qui ne peuvent convenir aux exigences des navires de génération récente, même le port d'Alger, pourtant le plus grand port de marchandises diverses du pays ne permet pas aux porte-conteneurs de grande taille d'accéder, les circuits s'organisent donc à partir des plateformes intermédiaires extérieures (tels que les ports d'éclatement de Algesiras et Valence (Espagne), Cagliari (Italie), Marsaxlokk (Malte), ou plus récemment Tanger Med (Maroc) ;(Setti M., Mohammed Cherif F.Z., Ducruet C., 2011).

[95] Plusieurs voix se sont élevées pour dénoncer les travaux d'aménagement et le bétonnage du port, confiés à une entreprise portugaise, en particulier le manque d'attention pour les vestiges du port antique et pour les éléments constituant le fond marin qui sont menacés de disparition (voir par exemple un article dans le quotidien l'expression du 02-06-2007).

ainsi que les premières cités d'habitat collectif, et les lotissements d'habitat individuel pour auto-construction, entrés en vigueur dans le cadre de la politique menée depuis 1974 à la faveur des réserves foncières communales**,** et poursuivis dans le cadre des coopératives immobilières (entre 1980 et 1990), dans lesquels les citoyens étaient des coopérateurs pour construire leur maison individuelle après obtention du permis de lotir et de construire. Dés lors, la typologie architecturale change, avec des gabarits plus élevés allant parfois jusqu'au R+4 pour l'habitat collectif.

La croissance urbaine n'est pas induite par la seule croissance démographique naturelle, mais elle est également la résultante de deux périodes d'exode rural[96] : la première après l'indépendance, mais également la seconde, au cours des années 1990 ou se sont conjugués crise économique due à la chute des prix du pétrole ; et terrorisme, qui ont poussé un nombre considérable de ruraux à rechercher un emploi en ville et à fuir l'insécurité des campagnes. Les mouvements de population s'expliquent aussi par la métropolisation d'Alger qui s'accompagne de l'émergence d'un chapelet de villes, petites ou moyennes, qui forment un réseau d'agglomérations satellites de la ville-centre (B. Florin, N. Semmoud, 2010) dont Tipasa fait partie.

Cette situation a généré des mutations spatiales au profit de l'urbanisation périphérique et souvent au détriment des terres agricoles et des espaces naturels. Les nouveaux arrivants dans la ville se sont construit des logements là ou ils pouvaient, reproduisant, pour la plupart, leurs maisons et leurs modes de vie, souvent ruraux.

Il est important, en effet, de noter que durant les deux dernières décennies 1990 et 2000, les constructions illicites sur les terres agricoles publiques ou privées, y compris sur celles à potentialités élevées, se sont développées et élargies. Des centaines d'hectares de terres agricoles ont été détournés de leur vocation initiale durant les années 1990, notamment dans la wilaya de Tipasa[97] (pas uniquement dans la commune chef-lieu).

Pourtant toutes les décisions relatives au foncier, lorsqu'il s'agit d'affectation de parcelles, sont inspirées de la loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière et la loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisation.

En instituant le PDAU et le POS par la loi 90-29, il s'agissait d'assurer une utilisation rationnelle du sol, de garantir une meilleure préservation des terres agricoles et de maintenir l'équilibre entre les impératifs de l'urbanisme, de l'industrie et de l'agriculture. Cependant si les services agricoles sont obligatoirement consultés au moment de l'élaboration de ces deux instruments, leurs avis sont seulement consultatifs, puisqu'ils ne peuvent s'opposer aux éventuels transferts de terres agricoles vers l'urbanisation. C'est pourquoi la protection du patrimoine foncier agricole n'a pas été garantie.

[96] Entre 1970 et 1990, l'exode rural a nettement ralenti, pour reprendre durant la décennie 1990, suite à l'insécurité, qui a violemment touchée Tipasa et sa région. Grâce à l'amélioration de la situation sécuritaire, depuis le début des années 2000, il est en régression constante.

[97] Voir par exemple l'article de Mohamed Naili, paru dans le journal El watan du 19-09-2011

Photo -14- Les premières extensions implantées dans la continuité du maillage colonial

Photos -15- et -16- avec les cités de bâtiments collectifs à typologie « moderne », verticale en R+3/ R+4
Photos Bachar k. 2013

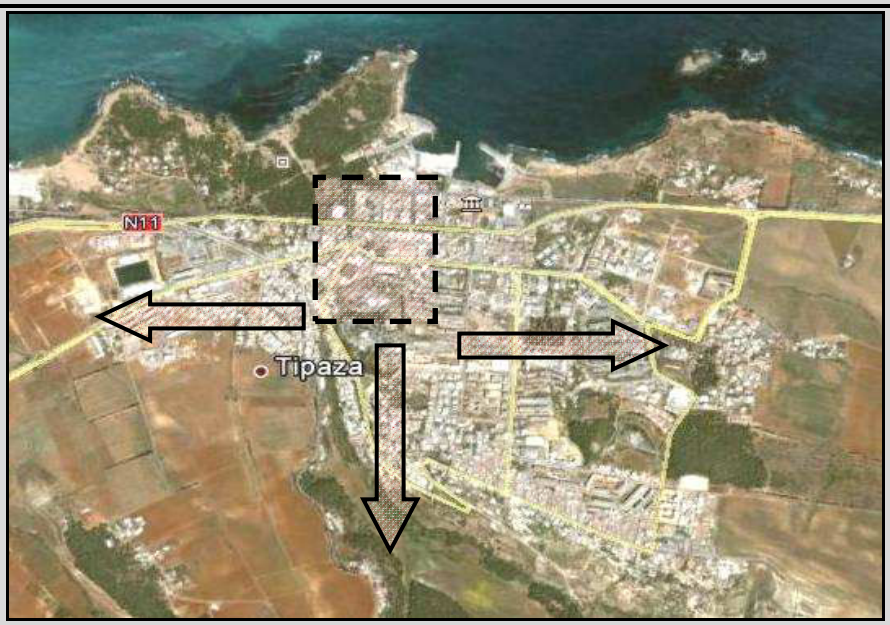


Photo-17- Le développement urbain à partir du centre-ville historique, jusqu'au début des années 2000.

Même si l'étalement urbain, pour cette période, est moins spectaculaire[98] que pour d'autres villes à l'échelle nationale, il n'en demeure pas moins que l'emprise urbaine a connu une évolution remarquable puisque le centre-ville ne représente plus qu'une entité modeste par rapport à la périphérie ou se sont implantés les quartiers de lotissements et d'habitat collectifs, mais également d'habitat spontané, accueillant les nouveaux arrivants (en particulier, au cours de la décennie « noire » ou l'administration urbaine laissait s'installer les ruraux fuyants une situation sécuritaire difficile) et devenant progressivement beaucoup plus peuplé que le centre-ville (photo -17-).
La politique urbaine a encouragé ici aussi l'auto-construction des parcelles dans lesquelles les propriétaires, par souci de rentabilité ont inclus des espaces pour d'éventuelles activités économiques. Finalement, comme les autres villes du pays, Tipasa n'échappe pas au phénomène d'étalement urbain doublé de pratiques urbaines informelles.
A partir de fin 2004, et suite au constat d'anarchie urbaine par l'autorité de wilaya (avec la venue d'un nouveau wali), un Comité d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Architecture (CAUA) a été installé, chargé d'engager et de superviser plusieurs opérations en particulier la révision du PDAU, et le lancement des travaux du Plan de Protection et de la Mise en Valeur des Sites Archéologiques (PPMVSA), avec l'intention de régulariser le développement urbain de la ville.
Entre 1984 et 2004, si le processus d'étalement urbain a été moins rapide que dans d'autres villes algériennes, il n'en est pas moins devenu une réalité à Tipasa. Le petit village devenu chef-lieu de wilaya, a connu, au Sud de la RN11, une large extension, en particulier résidentielle, composée d'habitat individuel et collectif, tandis que le long du littoral, l'urbanisation côtière s'est poursuivie dans le sillage des complexes touristiques étatiques construits au cours des années 1970.

5-4-3 Depuis 2004 : renforcement de l'urbanisation périphérique

La commune de Tipasa[99] connaît aujourd'hui, un rythme de développement spatial sans précédent depuis sa création. Au cours de ces dernières années, la ville semble être devenue l'objet de nombreuses attentions de la part des autorités publiques qui affichent la volonté de rattraper des retards estimés en matière d'infrastructures et d'équipements afin que Tipasa reflète sa position de chef-lieu de wilaya et devienne un pôle pour le tourisme culturel dans le cadre de la politique de relance de l'activité touristique. Suite donc aux nouvelles orientations politiques, de nombreux équipements d'envergure ainsi que d'importants travaux routiers ont été lancés, et de nouvelles zones d'urbanisation ont été créées, renforçant et confirmant la tendance à l'étalement urbain existant.
Depuis la révision du PDAU et l'adoption de trois POS (AU1, AU2, et AU3), plusieurs équipements importants à l'échelle de la ville, parfois prévus depuis longtemps, ont été réalisés ou sont en cours, entraînant un éclatement des polarités urbaines. Ont ainsi été créés

[98] En effet, Tipasa n'a pas connu l'implantation de programmes de type ZHUN, grande consommatrice d'espace foncier, mais on peut considérer que cet étalement est tout de même important étant donné le fait que cette ville n'était qu'un petit village, dans les années 1970.
[99] Ainsi que les autres communes de la wilaya puisque la Directrice de l'urbanisme et de la Construction (DUC) expliquait en 2010 que près de 2 600 ha ont été consacrés comme espaces fonciers qualifiés pour abriter des projets de développement de la wilaya dont 1 800 ha pour l'urbanisation.

de nouveaux centres, à l'image de celui comprenant les nouveaux sièges de la daïra et de l'APC, et de nouvelles cités d'habitat, avec entre autre le développement de la promotion immobilière publique et privée, ou encore celui de la « cité administrative », constituée des nouveaux sièges de direction des services déconcentrés de l'état. Cette manière de produire la ville, par dégagement de périmètres d'extension, semble être dans la continuité du système de zoning, adopté durant les trois dernières décennies puisque :

- Le périmètre urbain (POS AU1) d'une superficie de 16 ha, situé à l'entrée Est de la ville, est réservé à un pôle administratif, composé d'une vingtaine d'équipements publics en cours de réalisation (sièges administratifs des services déconcentrés de l'Etat, organismes prestataires de services comme les banques etc...), avec également la cour de justice ou encore une station de radio locale. D'ailleurs ces projets étaient pour la plupart déjà lancés et le POS les a entérinés.
- Le POS (AU2), propose une zone multifonctionnelle de 50 ha, située à la sortie Ouest de la ville, avec un promontoire surplombant la mer, des équipements remplissant des fonctions administratives et des services tels qu'un palais des congrès, un hôtel haut de gamme, une tour d'affaires, un centre culturel, un musée, les nouveaux sièges de la daïra et de l'APC, un lycée de 800 places pédagogiques et des programmes d'habitat avec une prédominance de logements promotionnels.
- Le POS (AU3), se situe au Sud-est de la ville, sur une assiette foncière de 200 ha ou s'est implanté le centre universitaire, composé de plusieurs instituts d'enseignement supérieur et destiné à devenir un pôle scientifique (avec un institut d'archéologie de 500 places, un institut de droit, de sciences sociales et sciences politiques et de relations internationales de 2.000 places, et une cité universitaire de 2.000 lits). Il est prévu également un pôle d'excellence du tourisme sur une superficie de 11 ha avec un complexe hôtelier et une école nationale du tourisme, un hôpital de 120 lits et un centre médico-pédagogique, ainsi que des équipements de proximité qui accompagneront la zone d'habitat de type semi-collectif et mixte.

Comme l'explique S. Madani (2012), les documents d'urbanisme actuels (PDAU, POS), malgré leur apparente universalité comme outils d'organisation urbaine, ne concernent en réalité que les moyens du développement urbain. Ils restent muets en ce qui concerne le cadre de vie, ses formes, sa qualité. Pourtant, d'après le SNAT, dans le cadre de la rénovation urbaine, la protection et la mise en valeur des paysages urbains (naturels et bâtis) doit être inclus dans les documents d'urbanisme et leurs prescriptions (PDAU, POS) avec la mise en place de plans de paysages urbains. Les orientations principales des instruments d'urbanisme sont la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ; cependant, le développement de l'infrastructure routière joue un rôle déterminant dans l'urbanisation, qui se développe le long des nouveaux axes, créant de nouvelles zones urbanisées de plus en plus continues et denses (photos -18- et -19-), composées des nouveaux programmes d'habitat et/ou d'équipements. .

En 2006 En 2012

Photos -18- et -19- zone du POS AU2 (situé au sud – est du centre ville) en 2006 et en 2012 : développement de l'urbanisation le long des axes

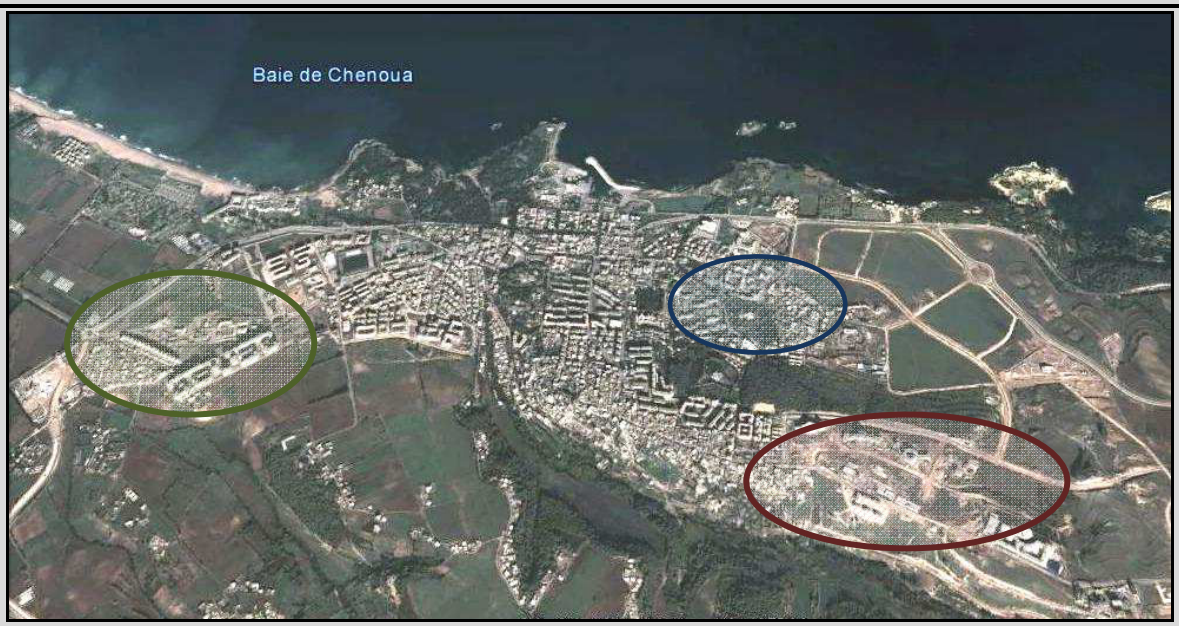
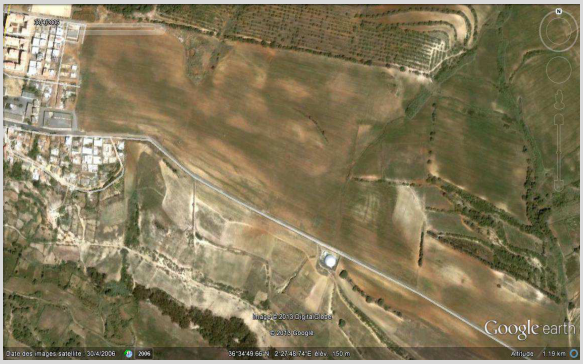


Photo-20- Les périphéries nouvellement urbanisées : trois zones des nouveaux POS AU1- AU2 - AU3



En 2006 En 2012

Photos -21- et -22 - Le campus universitaire (POS AU3) dont une partie est achevée s'étale au Sud-Est de la ville

Le réseau urbain hérité de ce petit village tend à se transformer radicalement, l'étalement engendré par la consommation d'espace pour la création de ces nouveaux périmètres d'extension, empiète encore un peu plus sur les terres environnantes, et ce dans plusieurs sens à l'Est, à l'Ouest et au Sud- Est, renforçant les couloirs d'urbanisation existants (photo -20-).

Dans le même temps, les constructions continuent à s'ériger le long de la côte, renforçant l'urbanisation côtière.

L'étalement urbain est programmé, la volonté de marquer l'empreinte du pouvoir sur la ville est bien présente, tandis que la question est de savoir comment vont s'adapter les infrastructures et services de base (réseaux techniques, ressources : eau, énergie moyens de transport etc...), et si la couverture sera suffisante, étant donné le caractère « éclaté » de ces nouvelles extensions.

Le risque de ségrégation sociale est réel (qui se traduirait par des écarts de la qualité de vie entre les diverses parties de la ville, des difficultés de déplacement), en plus des impacts environnementaux, souvent irréversibles de cette périurbanisation (consommation d'une ressource non renouvelable, atteintes au régime hydrique (imperméabilisation), destruction de terres agricoles et/ ou naturelles, appauvrissement des paysages, disparition de biotopes, augmentation des déplacements motorisés etc) et également économiques (coûts collectifs du développement des réseaux et des infrastructures).

La planification urbaine semble se résumer à la répartition des fonctions urbaines, du mode d'occupation du sol et de délimitation des secteurs des extensions, comme cela est le plus souvent le cas en Algérie, où domine la logique de mise à niveau fonctionnelle et économique, ainsi que la contrainte de la disponibilité foncière. Cette situation fait craindre, pour Tipasa, relativement épargnée jusque là, une amplification des dysfonctionnements, dans les relations centre(s)/périphérie(s), et périphérie(s)/périphérie(s), dus à l'apparition de ces centralités secondaires, et que connaissent déjà de nombreuses villes algériennes, à cause de la dispersion des ensembles urbains et du manque d'infrastructures.

Les nouvelles extensions sont portées par des plans directeurs, des outils de gestion prévisionnelle de la croissance spatiale, en l'occurrence le PDAU et les POS, et cela est un aspect positif, par rapport aux pratiques de fabrication urbaine au coup par coup, qui dégagent des terrains selon les besoins du moment, sur la base des « PV de choix de terrain », basés sur le seul critère de la disponibilité foncière, engendrant et/ou entretenant le désordre urbain ; cependant, il y a lieu de s'interroger sur l'émergence d'une forme de spatialisation fonctionnelle (habitat collectif au niveau du POS AU2, pôle administratif pour le POS AU1 et campus universitaire, au niveau du POS AU3).

A titre d'exemple, le nouveau campus universitaire[100], au niveau du POS AU3, prévu pour 11 000 étudiants, qui a ouvert à la rentrée 2012-2013, risque de se retrouver « isolé » sur son site de 200 ha, en attendant le reste des projets prévus, qui sont financés par la rente pétrolière, donc dépendant des recettes des hydrocarbures et programmés par les différents ministères de tutelle, qui chargent leurs différents services déconcentrés, pour les mettre en œuvre sur le terrain. La logique sectorielle de mise en œuvre des projets se trouvent renforcées ici, par l'éloignement et la sectorisation spatiale.

Cette sectorisation spatio-fonctionnelle et l'allongement des distances entre parties de la ville, auront forcément pour conséquences, entre autres, une augmentation des déplacements

[100] Tipasa était l'un des rares chefs-lieux de wilaya, à l'échelle nationale, n'ayant pas encore de centre universitaire, cependant les universités de Blida et d'Alger sont proches, mais la logique « uniformisante » et « interventionniste » du système implique une distribution « égalitariste » des équipements et des infrastructures pour toutes les wilayas (cet état d'esprit s'est ancré chez les citoyens qui revendiquent et demandent ce qu'ils estiment être leur droit).

motorisés, et donc du trafic routier (avec ses corollaires de congestion de la circulation, pollution atmosphérique, difficultés de stationnement etc...), d'autant plus que l'offre de transport en commun est insuffisante et inadaptée, ce qui illustre le manque de cohérence entre programmes des différents secteurs notamment celui des transports.

Malgré la volonté affirmée de réduire la littoralisation (entendue comme freinage de l'urbanisation des villes côtières), il semble que l'abandon de la politique de la croissance spatiale ne soit pas vraiment à l'ordre du jour, au contraire, comme le prouve la création de ces nouveaux pôles d'urbanisation qui ont considérablement fait reculer les limites de l'agglomération. Les réalisations d'envergure qui sont en cours laissent présager un appel de population et une augmentation du trafic routier à venir. L'émergence de ces centralités secondaires en cours de formation (re)pose la question de l'intégration de ces morceaux d'espace, créés par les pouvoirs publics, avec les parties et les réalités existantes afin d'éviter une amplification des dysfonctionnements urbains et territoriaux, déjà constatés.

5-4-4 Une pléthore d'outils d'aménagement : quelle coordination ?

De nombreux plans d'urbanisme ont été établis, avec pour objectif commun, la maîtrise de l'urbanisation autour de la plaine de la Mitidja et du Sahel d' Alger et la protection du foncier, mais ils n'y sont, jusqu'à présent pas parvenus.

Dans le cas précis de Tipasa, en plus du PDAU, il existe une pléthore d'outils complémentaires (à diverses échelles), dont doit, en principe, tenir compte l'aménageur, et parmi lesquels il est difficile de ne pas se perdre.

La maîtrise de l'urbanisation est toujours l'un des objectifs prioritaire recherché à travers le rééquilibrage de l'armature urbaine nationale, grâce à des instruments d'aménagement et de développement durable du territoire, en premier lieu le SNAT 2030, puis le SRAT (Schéma Régional d'Aménagement du Territoire, ayant pour aire d'intervention les EPT (Espace de Programmation Territorial) avec dans leur prolongement la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SDAAM) et le Schéma Directeur d'Aménagement du littoral (SDAL), tous institués par la loi 01.20, du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

La loi de février 2002, relative à la valorisation et la protection du littoral, a été promulguée suite au constat des dégradations, formulant plusieurs recommandations (figure -25-), mais le problème réside dans l'application[101].

[101] Ce problème est récurrent par exemple Meghfour Kacemi M. et Tabet Aoul K. (2007) relèvent qu'une fois la loi votée, la pression se relâche et les décrets tardent à venir. Ainsi la loi «littoral» nécessite pour son application effective pas moins de 11 décrets. De même pour la loi 90-29 qui a prescrit la zone inconstructible des 100 mètres, «toutefois, les constructions nécessitant la proximité de la mer sont autorisées» le décret spécifiant ces activités n'a pas été promulgué à ce jour. Cette «brèche» dans la loi 90-29 a permis bien des abus. En l'absence de textes clairs la loi est plus contournée qu'appliquée strictement.

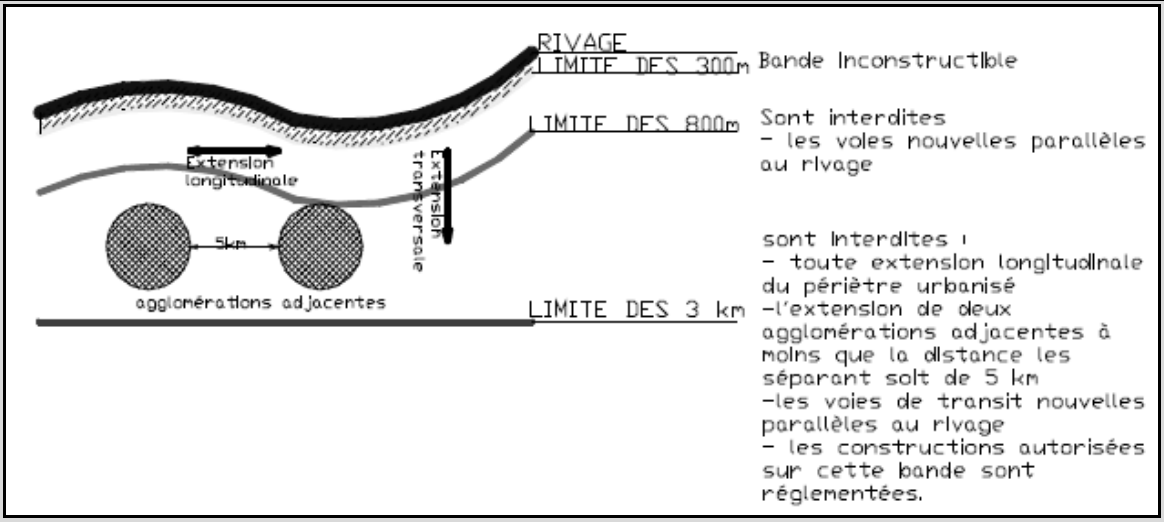


Figure -25- Bandes délimitées par la loi « littoral » Source : Maghfour Kacemi M. (2007)

Par exemple, dans le cadre de cette loi « littoral » , un Commissariat National du Littoral a été créé et l'élaboration d'un Cadastre du Littoral a été officiellement lancée, ainsi que les Programmes d'Aménagement Côtiers de l'Algérois, de l'Oranais et de l'Annabie, s'inscrivant dans le cadre du Plan d'Action pour la Méditerranée (PAM) issu du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE), fondé sur la base légale de la Convention de Barcelone. Leur objectif principal était d'engager un processus de développement durable du littoral, ainsi plusieurs rapports de diagnostiques et de scénarios tendanciels ont été produits, mais pour la traduction en pratique, ce n'est qu'en avril 2009, qu'a été instauré le Décret n° 09-114 fixant les conditions d'élaboration du Plan d'Aménagement Côtier – PAC-, instrument d'intervention et de gestion du littoral, son contenu et les modalités de sa mise en œuvre. Il a pour objectif de pourvoir au mieux à l'usage durable des ressources côtières et au maintien du potentiel productif de l'environnement côtier ainsi qu'à développer une démarche intégrée dans une perspective de développement durable.

Ce Plan[102], est sensé amorcer la nouvelle approche de planification stratégique du territoire, soutenu par le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT). Il est orienté pour la réalisation de projets concrets qui permettront la formulation et la mise en œuvre de politiques et stratégies nationales en matière de préservation et d'aménagement du littoral et fixe un règlement d'aménagement et de gestion du littoral qui comporte l'ensemble des dispositions fixées par les lois et règlements en vigueur et celles proposées au titre de la loi n°02-02, pour chaque composante du littoral. Ainsi, le freinage littoral et l'encadrement de l'urbanisme, figure parmi les propositions d'action prioritaires. En théorie, les ambitions de ce plan sont très prometteuses mais son impact n'est pas encore visible sur le terrain et il est légitime de se demander s'il le sera un jour, vu les expériences peu concluantes de l'application des autres plans d'urbanisme, PDAU et POS, qui sont d'ailleurs toujours en vigueur, après avoir été révisés, suite à la mise en place par les autorités de la wilaya de Tipasa, du Comité d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Architecture (CAUA), en octobre 2004 .

[102] Le plan d'aménagement côtier, dont la mise en œuvre a été lancé en Mai 2009, comporte un rapport technique et un règlement d'aménagement et de gestion du littoral, élaboré sur la base d'une étude**,** initiée par le ministre chargé de l'aménagement du territoire et de l'environnement et confiée aux bureaux d'études ou à tout centre de recherche en matière d'aménagement du territoire et d'environnement.

C'est pourquoi, la question de la coordination pour la mise en œuvre des différents plans mérite d'être posée : par exemple, l'élaboration en 2008, du schéma directeur de l'aire métropolitaine algéroise , SDAAM, est définit comme un document d'articulation entre le SRAT et le PDAU, donc en principe, les dispositifs et plans réglementaires adoptés récemment sont sensés « compléter » les PDAU et POS, qui doivent également intégrer les dispositions de la loi 02-02 du 5 février 2002 relative au littoral, telles que la limitation de l'extension longitudinale du périmètre urbanisé des agglomérations situées sur le littoral à trois kilomètres ou encore le respect de la mesure édictée par la loi fixant la distance minimale séparant deux agglomérations littorales à cinq kilomètres (en application de l'article n° 12 de la dite loi) . Le PDAU de la ville de Tipasa a été révisé, et les dispositions de la loi y ont été intégrées, de même pour la révision des PDAU des communes non côtières (telles que Koléa, Chaiba, Hatatba etc...) du Sahel et des piémonts, qui a pour effet d'identifier des secteurs urbanisables sur des terres à très faible potentiel agricole, destinés à la prise en charge du déficit actuel en matière de logements et d'équipements, notamment touristiques, ce qui n'empêche pas, apparemment, la création de nouvelles zones urbanisées dans la commune côtière de Tipasa....

De plus, étant donné sa vocation touristique stratégique, la région de Tipasa doit, en théorie, tenir compte également des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique SDAT[103], qui prévoit de réserver des zones exclusivement au développement touristiques, un échantillon de 22 ZET[104] (Zone d'Expansion Touristique), essentiellement littorales, a déjà fait l'objet d'études préliminaires d'aménagement (Grimes S., 2009), dont trois dans la commune de Tipasa (corniche du Chenoua sur 351.5 ha ; Tipasa Matares-Chenoua sur 1570 ha et Tipasa CET sur 87.5 ha) . La wilaya de Tipasa, à elle seule, compte 16 ZET. En principe, l'élaboration des plans d'aménagement des Zones d'Expansion Touristique doit se faire en tenant compte des capacités d'accueil et des impacts sur l'environnement en application de la loi relative au littoral. Cela suppose d'intégrer dans les cahiers des charges des études d'aménagement des ZET, des spécifications techniques très explicites et strictes sur les considérations environnementales. Théoriquement, les politiques sectorielles, notamment celle relative au secteur du tourisme, doivent être considérées en cohérence dans l'espace métropolitain au sens des dispositions des schémas directeurs (article 22, loi du 12 décembre 2001). En même temps, pour la ville de Tipasa, un autre plan juridico-urbanistique, le Plan de Protection et de la Mise en Valeur des Sites Archéologiques (PPMVSA), institué par le décret exécutif N° 03-323 du 05 octobre 2003, en préparation depuis 2004, a été adopté en Avril 2009 et vise à délimiter les zones contenant les vestiges et monuments importants, celles dites « tampon », et à proposer des constructions et aménagements qui répondent aux spécificités de la zone tout en valorisant ces sites. Il se pose également comme objectif

[103] Sept pôles d'excellence touristiques sont identifiés par le SNAT, Tipasa fait partie du pôle touristique d'excellence touristique Nord-centre qui englobe la zone côtière des wilayas d'Alger, de Tipasa, de Boumerdès, de Blida, de Chlef, de Tizi Ouzou, de Bejaïa, et de Jijel.

[104] C'est la loi n°3-03 du 17 Février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques qui prévoit les principes et les règles générales de protection, d'aménagement, de promotion et de gestion des ZET. L'étude d'aménagement des ZET est sensé être l'élément central de la durabilité de la zone côtière et de l'activité touristique souhaitée par les gestionnaires du secteur, qui estiment qu'une bonne planification de ces espaces est une planification qui considère la dimension de l'activité, le type de tourisme, les services associés en parfaite harmonie avec les capacités de charge du milieu tant sur le plan spatial qu'écologique. L'Agence Nationale pour le Développement du Tourisme (ANDT) est chargée de l'aménagement et de la gestion des ZET.

d'instrumentaliser un contrôle morphologique et architectural, permettant de discerner la forme urbaine, afin de garantir la préservation d'un visage original de la ville de Tipasa. Un PDAU intercommunal est également à l'ordre du jour depuis 2011, puisque le ministre de l'habitat et de l'urbanisme de l'époque avait donné son accord. Ce plan va, s'il est élaboré, proposer des orientations de plus à suivre... Cependant, la mise en œuvre de ces nombreux outils d'aménagement laissent perplexe, étant donné la complexité des relations entre les différents acteurs, vu l'importance des structures décentralisées de l'Etat, dépendant de plusieurs ministères, impliquées de près ou de loin dans le processus d'urbanisation et le manque d'implication des collectivités locales et des acteurs associatifs.

L'enjeu est d'arriver à établir une coordination entre les orientations des différents plans et schémas d'aménagement, par une mise en cohérence dans l'organisation du travail inter-sectoriel et de la gestion urbaine. Il est impératif de définir les rôles et les compétences afin d'éviter une dilution encore plus grande des responsabilités voir une démobilisation, qui rendraient plus difficile ou même impossible l'application sur le terrain. En l'absence d'intégration, la multiplication des outils risque d'entraîner une neutralisation qui ferait qu'aucun ne sera réellement appliqué. Il est légitime de se demander si le rajout de nouveaux instruments de planification est suffisant, voir pertinent, pour maîtriser l'urbanisation et protéger le patrimoine foncier.

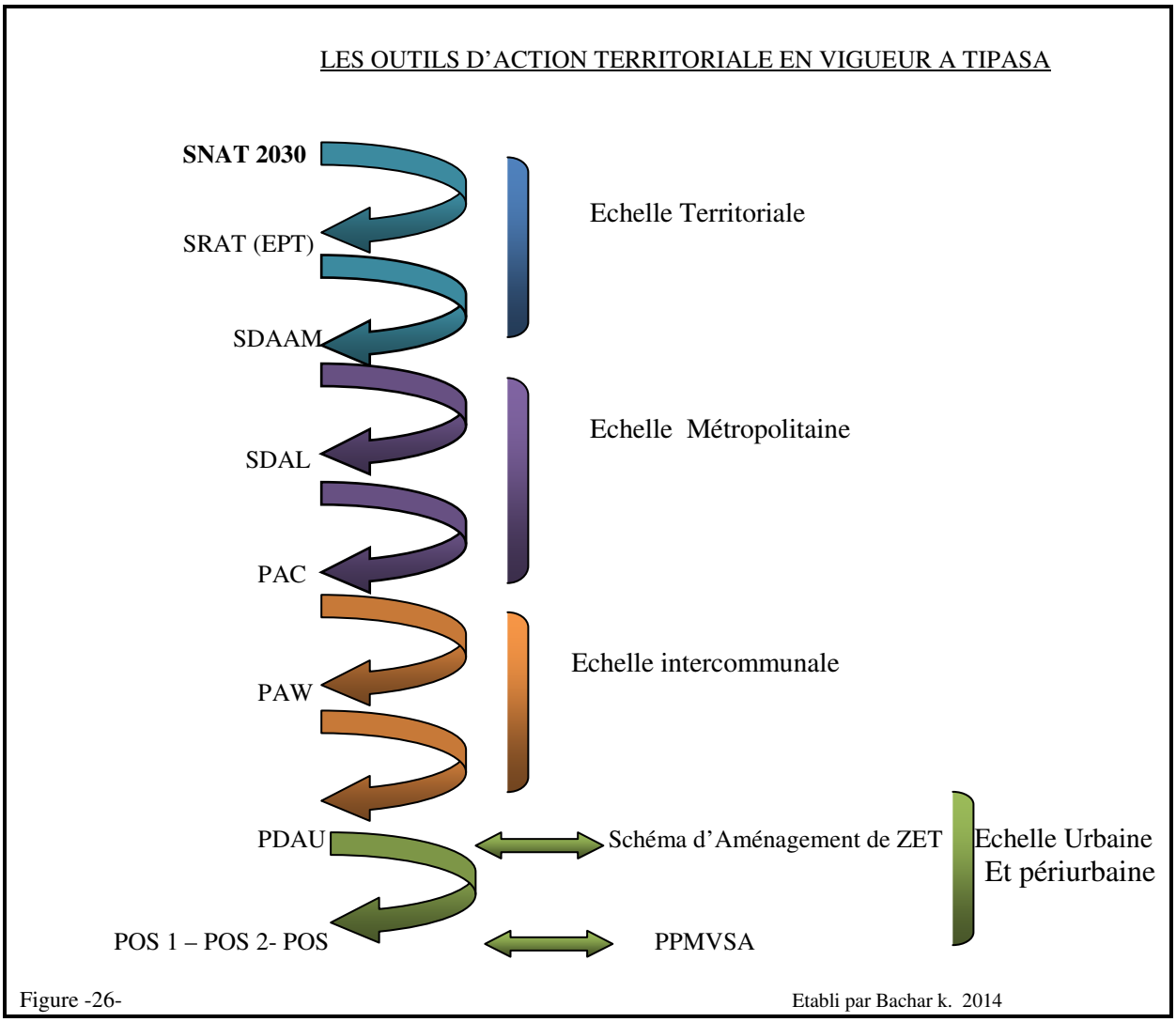


Figure -26- Etabli par Bachar k. 2014

5-5 Changements socio-culturels et transformations du cadre bâti

Les changements de statut successifs (village colonial d'agriculteurs/pêcheurs ; petite ville touristique, satellite d'Alger ; puis chef-lieu de wilaya) qu'a connu ce petit village, en un siècle à peine, ont été accompagnés par de nombreux facteurs, entre autres : - l'intégration du patrimoine urbain colonial par une population dont l'assise était rurale, l'instauration d'un régime à l'économie dirigée suivi d'un passage délicat à l'économie de marché, l'adaptation à un nouveau statut administratif, la décennie de violences et d'insécurité, l'exode rural,- qui ont entraîné des mutations socio-culturelles importantes, renforcées aujourd'hui par la mondialisation qui « internationalise » les modes de vie, les besoins et les aspirations de la société. .

A l'heure actuelle, les efforts sont orientés vers la construction et l'aménagement de nouvelles zones, mais beaucoup reste à faire pour maintenir et réhabiliter les quartiers existants. Les modifications de style de vie et de valeurs ont des incidences sur l'environnement en général (urbain et naturel) et sur le cadre bâti en particulier, qui subit de nombreuses transformations voir dégradations.

5-5-1 Une société en mutation : adaptation, appropriation, transgression, spéculation, marginalisation

Dés la période post-indépendance, le renouvellement de la population urbaine s'est traduit par une adaptation au mode de vie algérien, des espaces et bien vacants, dont la vente a été autorisée depuis 1981[105]. Face à des espaces qui ne répondaient pas pleinement aux besoins des nouveaux occupants, ces derniers commencèrent à opérer des réaménagements et des transformations tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments (Redjem S., 2011).

J.Y. Toussaint (1993) estime que si ces transformations sont manifestes, elles ne sont pas générales, entendu par là, qu'elles ne concernent qu'une fraction du patrimoine réapproprié…Ces transformations sont liées, de manière générale, à la sécurité - rehaussement et construction de murs de clôture -, aux conditions de surpeuplement des logements - addition de pièces – et d'adaptation des espaces aux façons de vivre et d'habiter - fermeture des baies, clôture des balcons et loggias, murs d'enceinte des villas. Pourtant, ces transformations visibles des typologies dans l'espace urbain attestent de différences notables des modes d'appropriation à l'intérieur d'un même quartier et d'une même catégorie de population, d'un quartier à un autre.

Comme le note B. Semmoud (2009) : la réappropriation du tissu urbain colonial ou colonisé a été porteuse sinon de bien-être du moins de soulagement pour les algériens. Longtemps cantonnés dans des agrégats de gourbis ou de bidonvilles, les gens se sont desserrés dans des logements libérés par l'exode européen.

Ainsi, le centre urbain de Tipasa, a connu, à l'instar des autres villages de la région, une affluence de population rurale déshéritée, qui a adapté son mode de vie et s'est finalement

[105] A l'échelle nationale, l'année 1962 enregistre, en quelques mois, un gigantesque phénomène de substitution de population. On estime que près de 700 000 locaux – pas tous d'habitation – se sont trouvés libérés et sont devenus des « biens vacants » (Redjem S., 2011). La promulgation de la loi 81.01 du 07 février 1981 a autorisé l'achat de ces biens par leurs occupants, conférant le statut de propriétaire aux habitants, qui dés lors ont pu effectuer légalement des changements déjà bien entamés.

appropriée la typologie architecturale et urbaine coloniale, puis celle des logements construits après l'indépendance, qu'ils soient collectifs ou individuels. En effet, le désir d'intégrer la ville, de s'approprier pleinement son mode de vie urbain, sa modernité et ses commodités s'est généralisé.

Par la suite, ce penchant pour les modifications (souvent accompagnées de dégradations) du cadre bâti a continué dans les cités d'habitat collectif et les quartiers d'habitat individuel, notamment depuis la libéralisation de l'économie et encore plus, suite à l'exode rural durant la décennie noire. Les pratiques urbaines informelles sont quasi généralisées et les transformations anarchiques du cadre bâti semblent devenir la règle, à travers des pratiques spatiales et des usages, ou domine la transgression des lois de la construction et de l'urbanisme. La tendance des services de l'urbanisme est de n'être pas trop sévère sur les infractions qui touchent au bâti lui-même (les extensions spatiales par ajout de terrain, détournement de trottoirs ou d'espaces verts, - autrefois très courantes- sont par contre plus contrôlés, en particulier depuis le début des années 2000). Par exemple, au niveau de l'habitat individuel, il s'agit de transformations visant à l'extension en hauteur des habitations et ouvertures d'activités au RDC.

A Tipasa, comme dans toutes les villes du pays, la demande d'un permis de construire (qui est obligatoire), même lorsqu'elle est faite, ne représente qu'une démarche administrative afin de pouvoir effectuer les branchements aux réseaux divers et éviter des problèmes en cas d'éventuels contrôles. En réalité, dans la majeure partie des cas, le propriétaire ne respecte pas les plans et construit finalement à sa façon. Cet état d'esprit, d'ailleurs admis et relayé par les professionnels du secteur, fait que le contrôle et la gestion de cette situation est problématique pour les pouvoirs publics qui tentent difficilement d'y remédier en particulier avec la promulgation de la loi 08-15 de juillet 2008 sur la régularisation et la mise en conformité des constructions inachevées, qui semble jusqu'à présent très peu appliquée.

La mise en conformité des constructions s'avère particulièrement difficile dans le contexte actuel de cette ville de l'aire métropolitaine algéroise, décrétée « vitrine » touristique et culturelle. En effet, la série de bouleversements socio-économiques et culturels a entraîné d'importants changements de mentalités, avec entre autres la généralisation de pratiques rentières et spéculatives aggravées par « une crise du logement » qui perdure.

La maison, autrefois réservée à l'intimité familiale, est devenue un bien économique que l'on peut rentabiliser en aménageant et louant un ou plusieurs logements à l'étage pour estivants[106] ou autres, en transformant une pièce ou un garage en commerces, bureaux ou même logements de fortune, pour des familles rurales poussées vers la ville par l'insécurité durant les années 1990, ou pour la recherche d'un emploi etc.....

D'autre part, ici aussi, et particulièrement depuis l'amélioration de la situation sécuritaire, des stratégies spéculatives se sont développées, par l'appropriation du foncier (souvent sans autorisation légale) et la réalisation de rentes, comme l'expliquent Belguidoum S. et Mouazziz N. (2010) : la libéralisation du marché foncier dans les années 1990 déplace le

[106]Si la spéculation foncière et l'investissement dans l'immobilier sont devenus des « incontournables » de la mentalité algérienne, Tipasa est en plus une cité balnéaire très appréciée, aussi vu le manque d'infrastructures hôtelières, ce type d'activité est particulièrement rentable. Certains, n'ayant qu'un petit appartement, n'hésitent pas à le quitter pour le louer, durant l'été, ils vont s'installer ailleurs, chez de la famille par exemple.

marché parallèle du foncier vers d'autres formes, notamment le détournement des terres agricoles à travers des pratiques qui visent à les urbaniser « légalement », en les intégrant dans le champ dérogatoire, celui lié à l'environnement urbanistique. Aujourd'hui l'enjeu dominant concerne l'obtention d'assiettes foncières pour la réalisation par les promoteurs immobiliers d'importants projets (ensembles résidentiels haut de gamme, centres commerciaux et/ou touristiques).

Les changements apportés par la libéralisation économique ont également fait apparaître de nouvelles catégories aisées dont l'habitat reflète l'ascension sociale, par la construction de villas imposantes et même de résidences secondaires proches de la mer, accentuant le phénomène d'urbanisation côtière (particulièrement au niveau du site de Chenoua-plage à l'ouest de la ville). Déjà en 1994, concernant les villes magrébines en général, N. Boumaza expliquait que « *tout aussi peu intéressées par le patrimoine historique et la recherche d'un modèle social consensuel, les bourgeoisies nouvelles ne s'intéressent à la ville qu'en tant que cadre de réalisation d'opérations spéculatives. Elles utilisent ou manipulent comme ressorts de légitimation de leur domination, au gré de leurs besoins et de la conjoncture, les aspirations à la modernité ou les références à des traditions décontextualisées et schématisées... Diverses et multiples, ces classes sont porteuses des contradictions entre modernité et tradition en matière de conception et d'usage de la maison, de choix de matériaux et de technologies de la construction, de sens et de contenu de la ville* ».

Après le désordre urbain engendré par le passage à l'économie de marché et la décennie de violence, de nouvelles tendances spéculatives et rentières s'affirment à Tipasa, étant donné ses potentialités touristiques et sa proximité d'Alger.

En même temps, les préoccupations sont aujourd'hui essentiellement orientées vers les constructions nouvelles, tandis que le cadre bâti existant est délaissé et se dégrade.

- **Le cas du Centre-ville :**

Aujourd'hui, le centre-ville, en plus des transformations du cadre bâti, tend à être de plus en plus marginalisé par l'effet conjugué de la mise en service de la voie express reliant Alger à Cherchell (qui fait que les automobilistes ne sont plus obligés d'emprunter la RN11) et de la dispersion des équipements publics, autrefois concentrés à son niveau.

Il est peu à peu vidé de sa fonction commerciale et administrative (avec la construction des nouveaux sièges de la Daira et l'APC), même si le renforcement de sa vocation culturelle et touristique a été préconisé. Pour l'instant, très peu d'attention a été accordée à la préservation de son cadre bâti[107], dont une bonne partie est en état de vétusté. Il est vrai que les conditions préalables ne sont pas forcément réunies, en particulier les savoir-faire relatifs à la réhabilitation du vieux bâti. Il s'avère néanmoins nécessaire de mettre ces préoccupations de préservation à l'ordre du jour des politiques urbaines de cette ville, et de toutes celles relevant de la même problématique (qui concerne également les grandes villes possédant un patrimoine colonial important telles qu'Alger, Oran, Constantine, Sétif etc...) à l'échelle nationale. D'ailleurs, de plus en plus d'anciennes bâtisses sont démolies et entièrement reconstruites, ce phénomène prend de plus en plus d'ampleur dans le centre-ville de Tipasa qui avait été relativement épargné, puisque outre les modifications internes aux logements, les

[107] Bien qu'il existe la loi n° 98-04 du 15 janvier 1998 relative à la protection du patrimoine culturel immobilier

transformations les plus importantes, se matérialisaient jusque là, le plus souvent, par l'ouverture de commerces ou activités et/ou la réduction ou l'élimination des jardins.

5-5-2 Les transformations typologiques du cadre bâti

En perdant progressivement son cachet de village agricole, l'image de la ville de Tipasa a été modifiée par des transformations importantes de son cadre bâti, qui se caractérisent par de nombreux aspects relatifs aux matériaux et aux techniques de construction, aux gabarits et à la forme générale du bâti, qui ont accompagnés les changements spatio-fonctionnels déjà cités.

Si dés le début du 20ème siècle et avant même l'indépendance, l'Algérie n'a pas échappée à la vague d'utilisation des matériaux nouveaux et des nouvelles techniques de construction, qui a remplacée les matériaux traditionnels tels que la pierre, le bois et la tuile, en particulier dans les grandes villes ou le style international s'est imposé, à Tipasa et dans les autre petits centres urbains, c'est véritablement à partir des années 1980, que l'utilisation du béton armé, du parpaing et de la brique va connaître un essor rapide et important. En moins d'une décennie, cette technique constructive est devenue exclusive, aussi bien pour les constructions publiques tels que la production des ensembles de logements collectifs, que privées avec l'encouragement de l'auto-construction dans les lotissements d'habitat individuel puisque la présentation d'un permis de construire permettait l'achat de matériaux de construction (ciment et acier) auprès d'organismes publics à des prix très avantageux, subventionnés par l'état.

C'est ainsi que progressivement toute la main d'œuvre du bâtiment s'est détournée des techniques de constructions utilisées précédemment, au point qu'aujourd'hui ces savoir-faire ont quasiment disparus. Par contre, l'utilisation de nouveaux matériaux est encouragée pour la construction des édifices publics et la réalisation des différents programmes d'habitat. Les nouvelles constructions rivalisent d'esthétique architecturale, dans un mélange plus ou moins heureux de styles (les références sont très diverses allant des arcades arabo-mauresques aux grands panneaux entièrement vitrés, en passant par des pastiches néo-classiques...), car la libéralisation du marché et l'amélioration de la situation économique permettent l'importation de matériaux très variés dont certains très sophistiqués et « tendance », qui inspirent les maîtres d'œuvre mais également les propriétaires privés aisés (photos -25-,-26-,-27- et -28-) .

Il semble n'y avoir, cependant, pour l'instant, aucune réalisation s'inscrivant dans une logique de durabilité des aménagements urbains (telle que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme, par exemple) et des constructions et quasi aucun intérêt[108] pour l'utilisation de matériaux dits « durables » ou pour l'introduction d'éco-labels dans la construction, et ce, malgré les références au développement durable omniprésentes dans les discours politiques, les textes législatifs et les plans, études et schémas théoriques, depuis plus de dix ans.

En même temps, l'horizontalité, caractéristique des villages coloniaux (photos -23- et -24-), laisse la place à une verticalité de plus en plus importante, dans les bâtiments publics, et les propriétés privées (photos -29- et -30-) mais surtout dans l'habitat collectif ou les gabarits, jusque là ne dépassant pas les R+4 à Tipasa, atteignent aujourd'hui des R+9 (au niveau du POS AU1, les programmes de location-vente de l'Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement (AADL) destinés aux couches moyennes , achevés en 2011, photos -31- et -32-).

[108] la wilaya de Tipasa n'est pas concernée par l'expérience des logements HPE, ni par le programme national de maîtrise de l'énergie dans le secteur de l'habitat.

La diversité des espaces atteste des dynamiques urbaines à travers le temps: après le village colonial, son plan type en damier, et ses matériaux traditionnels, puis la généralisation du béton armé dans les lotissements d'habitat individuel et dans les cités d'habitat collectifs, en bande ou en plot, consacrant le fonctionnalisme industrialiste standard type ZHUN, c'est aujourd'hui le tour d'un urbanisme d'alignement ou la priorité est donné au traitement de la façade et à son esthétique à travers des constructions aux styles architecturaux et matériaux de parement et placages divers et de l'habitat collectif réparti en îlots, parfois de grande hauteur. Ces nouvelles réalisations accentuent les migrations résidentielles des espaces centraux vers les périphéries récemment urbanisées, ou les nouvelles constructions publiques ou privées, à plusieurs étages, affichent des styles divers, avec des matériaux récents et les technologies « modernes », à l'image du chauffage central et de la climatisation électrique qui font désormais partie de tous les nouveaux équipements publics (photo -34-). Bien que les étés soit relativement frais dans cette ville côtière, et comme une preuve de la tendance à l'uniformisation des modes de vie, les appareils de climatisation se généralisent même dans l'habitat et sont rajoutés par les locataires jusque sur les façades des bâtiments de logements sociaux anciens (photo -33-) comme nouveaux.

Photos – 23- et -24- L'horizontalité, caractéristique des villages coloniaux, avec des constructions en pierres, tuiles et menuiserie en bois, telles que celle de l'ancienne mairie, parmi les plus élevées, en R+1, ici à droite.

Photos -25- et -26- L'utilisation de matériaux nouveaux et « tendance » (revêtement de façades en alicobande, panneaux vitrés en stopsol et menuiseries en aluminium), ici les nouveaux sièges administratifs d'Algérie Télécom et de la banque publique BADR, au niveau du POS AU2.

Photos -27- et -28- Les références architecturales sont nombreuses et variées, aussi bien dans les constructions publiques, comme ici, le nouveau siège de l'APC, au style arabo-mauresque, que dans les constructions privées, comme pour cette bâtisse au vitrage stopsol et revêtements multicolores.

Photos -29- et -30- La verticalité est de plus en plus importante, non seulement dans les programmes de logements publics (à droite) mais également dans les constructions privées

Photos -31- et -32- Cette verticalité atteint aujourd'hui les R+9, au niveau de la cité AADL, achevée en 2011, constituée d'habitat public collectif réparti en îlots, parfois de grande hauteur.

Photos -33- et -34- Malgré le climat clément de la région, la climatisation électrique se généralise. Les « climatiseurs » sont rajoutés dans les bâtiments anciens comme au niveau de cet immeuble d'habitat, datant du début des années 1980 (à gauche), et font partie intégrante des nouvelles constructions, comme sur cette façade de la nouvelle direction des finances. Photos Bachar k. 2012/ 2013

5-5-3 La présence végétale: un atout à préserver, Tipasa : ville verte ?

De part sa position géographique et son climat, la région est l'une des plus riches en végétation naturelle et en sols agricoles, à l'échelle nationale et cela depuis l'antiquité (culture de la vigne et de l'olivier dès le 2ème siècle, d'après J. Heurgon, 1930). L'agriculture a accompagnée la création du village colonial, tandis que la végétation a été l'un des éléments clé de la composition urbaine, puisque, comme déjà expliqué, la présence de l'arbre et des espaces végétaux dans les centres urbains était aussi importante que les constructions ou les voiries. Cette conception étant l'une des caractéristiques de l'urbanisme français en Algérie au 19ème siècle ; ainsi que l'explique X. Malverti (1994), les ingénieurs du Génie établissaient une pépinière à l'extérieur de la ville pour les plantations des rues, des esplanades et des places. Cette pépinière était par la suite intégrée à la ville et transformée en jardin public.
Pourtant, depuis cette époque, et même si Tipasa reste, comparativement à d'autre, une ville plutôt « verdoyante », grâce à son climat propice, il n'en demeure pas moins que le végétal et les espaces verts ne sont pas intégrés dés le départ du processus de projetation urbaine, qui semble n'y recourir qu'après coup, dans un souci d'esthétique ou pour combler des espaces résiduels. Pourtant, l'importance de la végétation n'est plus à prouver et son rôle dans l'amélioration du confort urbain et la réduction de phénomènes tel que « l'îlot de chaleur » par exemple, est reconnu, particulièrement dans les pays méditerranéens ou les effets du changement climatique global risque d'impacter de plus en plus au niveau local, et en particulier sur le climat urbain.

- **La place de l'agriculture périurbaine :**

Un autre aspect de la place de la nature en ville réside dans les liens villes-agriculture, qui sont aujourd'hui au cœur des problématiques de développement durable urbain, ainsi que le prouvent de nombreux travaux et séminaires scientifiques, qui proposent d'inventer (ou de ré-inventer) de nouvelles formes urbaines intégrant les espaces naturels et/ou agricoles (comme le prouve, par exemple un appel à contribution pour un numéro de Géocarrefour paru en 2013 ou encore les contributions proposées pour le Colloque International « Nature Urbaine en projet, vers une nouvelle alliance entre nature et ville » en février 2013).
L'Algérie est aujourd'hui le premier importateur africain de denrées alimentaires, avec 75% de ses besoins assurées par les importations, et l'un des plus grands consommateurs de céréales au monde. La demande nationale n'est couverte, en moyenne, qu'à 25 % par la production locale, très dépendante de la pluviométrie, cependant que les produits agricoles constituent 30% du total des importations du pays (M. Hocine, 2011), et que les populations rurales sont elles-mêmes consommatrices de denrées agricoles importées. L'agriculture constitue un véritable enjeu économique et social pour ce territoire, d'autant plus que l'agriculture urbaine est constitutive du monde arabe (Jouve, Padilla, 2007), qui a poussé à l'extrême la symbiose entre milieu urbain et agriculture (Lavergne M., 1995). La ville de Tipasa et sa région, en particulier, en plus de ses potentialités naturelles fortes et diversifiée, dispose d'un bassin agricole proche, et se situe à l'interface de l'urbain et du rural, la limite entre les deux n'ayant jamais été très marqué, et ce malgré l'extension périphérique. La commune de Tipasa est d'ailleurs classée comme commune mixte par le rapport de l'O.N.S. (2011). Ses territoires ruraux dont l'économie était centrée autrefois sur la production agricole locale, dépendent aujourd'hui des emplois offerts à leurs habitants par la ville (ce que l'on

peut qualifier d'exode agricole signifiant l'abandon de l'activité agricole par des familles qui restent sur leurs fermes, tandis que l'exode rural implique le départ vers les villes (Benachenhou A., 1979 cité par Guillermou Y., 1999) , tandis que dans le sens inverse, de nombreux « citadins-agriculteurs », investissent les territoires ruraux périphériques et se rendent chaque jour à leur exploitation agricole à l'extérieur de la ville.

En effet, il semble que depuis l'amélioration de la situation sécuritaire, on soit en train d'assister à un renouvellement des dynamiques urbaines/ rurales, qui ont toujours existées dans cette région. A.M. Jouve et M. Padilla (2007) estiment qu'en particulier pour les pays méditerranéens, conforter les filières locales de production, c'est le moyen à la fois de lutter contre la pauvreté en soutenant la création d'emplois et la production de valeur ajoutée sur place et d'assurer la sécurité alimentaire des populations urbaines en état de précarité.

D'après le SNAT 2030, un équilibre entre l'urbain et le rural doit être maintenu, car face à la menace des déséquilibres accentués (exode rural, dépérissement des activités rurales, désertification naturelle et anthropique), s'impose plus que jamais une politique de renouvellement rural articulant mieux les espaces, les activités et les sociétés rurales et urbaines. Au vu de la persistance de la pauvreté, du chômage, et de la précarité sociale, malgré leurs diminutions significatives ces dernières années, la population rurale connaît un net ralentissement démographique et tend à s'agglomérer, de plus en plus, dans les bourgs ruraux**.** L'Algérie est de plus en plus urbaine, à un moment où il faut rattraper les retards du rural, tout en concentrant de grandes ressources pour la maîtrise de la croissance urbaine et du développement qualitatif des villes. C'est pourquoi l'intégration des espaces agricoles périphériques semble être un élément à considérer dans la planification urbaine, à travers des plans d'aménagement qui permettraient d'établir une réorganisation spatiale, un équilibre et une complémentarité, préservant les terres et les paysages, tout en assurant un avenir économique et une sécurité alimentaire.

Le SNAT préconise d'ailleurs d'encourager la rurbanité, de freiner l'extension des agglomérations en milieu agricole et de préserver les terres, en intégrant et internalisant la politique de protection agricole dans les documents de planification.

Conclusion du chapitre -5-

Avec sa position géographique privilégiée, sa façade maritime sur la Méditerranée, son climat clément, ses paysages verdoyants et ses terres fertiles, la cité de Tipasa existe depuis l'antiquité, comme l'attestent les vestiges sur lesquels fut construit le village colonial, actuel centre-ville, au milieu du 19ème siècle. Située dans les plaines du Sahel ouest algérois, avec ses richesses faunistique et floristique, que ce soit dans les forets, dans le milieu marin ou dans ses zones agricoles, la région a historiquement eu pour vocations principales l'agriculture, la pèche et le tourisme, aussi bien avant, qu'après l'indépendance. .

Bien que dotée de conditions naturelles favorables, la bande littorale connaît néanmoins une certaine aridité des sols et des pressions grandissantes sur l'environnement dues à l'augmentation des activités anthropiques aux conséquences néfastes (diminution de la diversité biologique et du couvert végétal, artificialisation des sols, diminution des terres arables, pollution des cours d'eau, des nappes phréatiques et des eaux marines, volumes de consommations de ressources hydriques supérieurs aux capacités de recharge etc…). La région est également soumise à une menace sismique réelle et permanente. Elle a déjà subit les conséquences catastrophiques (importantes pertes humaines et matérielles) de nombreux séismes au cours des dernières décennies, en particulier dans les zones urbaines, ou le croit démographique est important et la prévention des risques majeurs encore au stade embryonnaire, surtout au niveau urbanistique.

A Tipasa, ou l'extension longitudinale urbaine dépasse largement les 3 km préconisés par la loi 02-02 relative à la protection et la valorisation du littoral, le développement urbain a vraiment pris de l'ampleur depuis le découpage administratif de 1984, lorsque la petite ville balnéaire de Tipasa est devenue le chef-lieu de la wilaya du même nom. Elle appartient aujourd'hui à la vaste conurbation de l'Aire Métropolitaine Algéroise caractérisée par un accroissement démographique important, dû en grande partie aux mouvements migratoires et par le développement tous azimuts de l'urbanisation, ayant entraînée une consommation grandissante d'espaces côtiers, malgré l'existence de lois et de multiples recommandations.

A partir de 1984, d'importantes superficies de terres agricoles et d'espaces naturels ont été détournées de leur vocation première, au profit de l'urbanisation planifiée mais également de l'habitat spontané et des constructions anarchiques, car en plus du croit démographique naturel, la croissance urbaine a été induite par les mouvements de populations dus aux deux périodes d'exode rural : la première juste après l'indépendance, et la seconde au cours de la difficile décennie 1990, mais également, et de plus en plus, par ceux engendrés par la métropolisation d'Alger.

En effet, ce phénomène s'amplifie, en particulier pour la commune de Tipasa, puisqu'au cours de ces dernières années, malgré la volonté affirmée par la loi 02-02 de réduire la littoralisation, et malgré la pléthore de plans et schémas, qu'il semble d'ailleurs, de plus en plus difficile de coordonner, et qui prônent tous la maîtrise de l'urbanisation, la tendance à l'étalement urbain existant se confirme et apparaît même renforcée, avec la création récente de nouvelles zones d'urbanisation, accompagnée du lancement de nombreux projets d'habitat, d'équipements d'envergure et d'importants travaux routiers. Les pouvoirs publics ambitionnent de rattraper ainsi des retards estimés, en matière d'infrastructures et d'équipements afin que Tipasa reflète mieux sa position de chef-lieu de wilaya et devienne

un pôle pour le tourisme culturel dans le cadre de la politique de relance de l'activité touristique. Cependant, la volonté, bien présente de marquer l'empreinte du pouvoir sur la ville s'appuie sur une planification urbaine basée sur la répartition des fonctions urbaines, sur la disponibilité des ressources foncières et sur la délimitation des secteurs des extensions, s'inscrivant ainsi dans une manière de produire la ville, dans la continuité du système de zoning, adopté durant les trois dernières décennies, et qui a pourtant montré ses limites.

Ainsi, le développement urbain est toujours porté par la logique de mise à niveau fonctionnelle et économique, ainsi que par la contrainte de la disponibilité foncière au détriment d'une vision globale d'ensemble, incluant une recherche des équilibres spatiaux, environnementaux et sociaux pour cette ville, qui a connu, en un siècle à peine, plusieurs changements de statut successifs (village colonial d'agriculteurs/pêcheurs, petite ville touristique, satellite d'Alger, puis chef-lieu de wilaya, complémentaire de la capitale), ayant entraîné des mutations socio-culturelles importantes, renforcées aujourd'hui par la mondialisation qui « internationalise » les modes de vie, les besoins et les aspirations de la société.

Dés la période post-indépendance, le renouvellement de la population urbaine s'est traduit par une adaptation au mode de vie algérien, des espaces et du patrimoine urbain et architectural colonial. Par la suite, la tendance à la modification, et même à la transgression (non respect des plans et règles d'urbanisme et de construction), s'est affirmée, les transformations anarchiques du cadre bâti et les pratiques urbaines informelles se sont généralisées, dans la foulée du passage à l'économie de marché, mais également suite à l'exode rural durant la période de violence et d'insécurité des années 1990. Depuis le début des années 2000, et l'amélioration de la situation sécuritaire, ce sont des stratégies spéculatives et rentières qui se sont développées à Tipasa, qui est de plus en plus convoitée, étant donné ses potentialités touristiques et sa proximité d'Alger.

Les préoccupations, publiques ou privées, sont essentiellement orientées vers les constructions nouvelles, tandis que le cadre bâti existant est délaissé, se dégrade, et/ou n'est pas bien pris en charge en particulier dans le centre-ville, à l'image des travaux menés sur le petit port. Ainsi, les savoir-faire relatifs aux techniques de construction en pierres, bois et tuiles ont été abandonnés pour une utilisation quasi-exclusive du béton armé, du parpaing et de la brique.

Petit à petit, l'horizontalité qui caractérisait ce petit village colonial a laissé la place à une verticalité de plus en plus importante, dans les bâtiments publics et les propriétés privées, mais surtout dans l'habitat collectif. En même temps, la libéralisation du marché et l'amélioration de la situation économique permettent l'importation de matériaux très variés, qui inspirent les maîtres d'œuvre mais également les maîtres d'ouvrage publics et les propriétaires privés aisés, donnant la priorité au traitement des façades qui rivalisent d'esthétique architecturale, tandis que les réalisations s'inscrivant dans une logique de durabilité des aménagements urbains et des constructions, sont quasi-inexistantes, pour l'instant.

Même en ce qui concerne la place de la nature en ville, il semble que Tipasa connaisse un recul certain. En effet, cette ville méditerranéenne possède des atouts naturels et une tradition de verdure urbaine depuis son origine, puisque l'agriculture a accompagnée la création du village colonial, et que la végétation était l'un des éléments clé de la composition urbaine.

Cependant, depuis l'indépendance, au niveau des extensions successives, qu'elles soient planifiées ou non, l'élément végétal, n'a plus qu'une importance très relative dans les aménagements urbains, et n'est utilisé qu'après coup. Pourtant, l'impact de la verdure urbaine dans l'amélioration du bien-être, du cadre de vie et du confort urbain, et pour la réduction de phénomènes tel que « l'îlot de chaleur » par exemple, est reconnu, particulièrement dans les pays méditerranéens ou les effets du changement climatique global risque d'impacter de plus en plus au niveau local, et en particulier sur le climat urbain.

Les préoccupations relatives aux rapports ville/nature semblent aujourd'hui incontournables, d'autant plus que Tipasa est représentative des villes « mixtes » ou la frontière entre l'urbain et le rural demeure floue et ou les dynamiques urbain/rural se renouvellent avec l'amélioration sécuritaire. La question de la planification de ces dynamiques se pose donc, pour tenter de mieux articuler les espaces, d'établir une réorganisation spatiale, un équilibre et une complémentarité ; de préserver les terres et les paysages ; et pour développer des relations de qualités entre la ville et son agriculture périphérique, en assurant un avenir économique et une sécurité alimentaire. C'est dans ce sens que le recours à la multifonctionnalité de l'agriculture apparaît comme une chance de pouvoir construire un ensemble agriurbain durable (Jouve, Padilla, 2007).

Aujourd'hui, les pouvoirs publics investissent dans les nouveaux équipements et infrastructures pour renforcer les dimensions administrative et touristique de Tipasa (nouvelles extensions urbaines et Z.E.T.), mais, étant donné les spécificités de cette région, il semble que prendre en charge et accorder plus d'attention au patrimoine existant (composé d'espaces urbains, côtiers, agricoles, forestiers,...), à l'intégration de tous les acteurs pour sortir du cercle transgression/spéculation et à l'établissement d'un équilibre ville/nature/agriculture devraient être aussi (surtout ?) des projets prioritaires, à impulser et à mettre en œuvre.

Chapitre 6 / Djelfa, ville-carrefour au centre des hauts-plateaux

Introduction du chapitre -6-

Comme pour Tipasa, une approche descriptive et analytique des territoires urbains est privilégiée, par le recueil d'un ensemble de données objectives, pour tenter de cerner les réalités socio-environnementales à l'échelle urbaine. Ville-carrefour par excellence, avec son urbanisation galopante et son poids démographique, la ville de Djelfa connaît des problèmes urbains qui sont communs à la plupart des villes algériennes, mais sa situation géographique dans une région aux conditions climatiques et environnementales spécifiques, associées à des particularités sociales mêlant tradition, pastoralisme et modernité, lui confèrent une problématique urbaine propre. Ce chapitre, qui lui est consacrée fait suite à une recherche effectuée dans le cadre d'un mémoire de master, en 2008, qui avait relevé un cadre de vie de qualité médiocre, un manque de cohérence urbaine et des difficultés de gestion des services collectifs ne cessant de s'accentuer.

Les Hauts-plateaux algériens s'étendent d'Est en Ouest sur un espace intermédiaire entre le Nord et le Sud du pays. Ils représentent 9% du territoire, et occupent l'espace compris entre l'Atlas Tellien et l'Atlas Saharien, caractérisé par de hautes plaines steppiques. La steppe représente une bande longitudinale dont la largeur va en diminuant d'Ouest en Est, formant un ruban de 1000 km de long sur 300 à 350 km de large, réduite à moins de 150 km à l'Est. Sa superficie est d'environ 20 millions d'hectares, se trouvant à une altitude moyenne de 800 mètres, caractérisée par un climat semi-aride sur sa partie Nord et un climat aride sur sa frange Sud. Elle est limitée au Nord par l'isohyète 400 mm qui coïncide avec l'extension des cultures céréalières en sec et au Sud, par l'isohyète 100 mm qui représente la limite méridionale de l'extension de l'alfa (Stipa tenacissima) (Moulai A., Plan Bleu, CIHEAM, 2008). Sur le plan écologique, les régions steppiques constituent un tampon entre l'Algérie côtière et l'Algérie saharienne dont elles limitent les influences climatiques négatives sur la première (Nedjraoui D., Bedrani S. 2008).

Figure -27- La zone steppique algérienne source : Benslimane M., 2008

Cette zone steppique est très fragilisée par les conséquences de l'aridité climatique et par l'impact des activités humaines sur le milieu naturel. La sécheresse, une donnée structurelle de cette région est une cause naturelle d'aggravation des effets des activités anthropiques et de déclanchement des processus de désertification (Requier-Desjardins et al., Plan Bleu, CIHEAM, 2008) . L'Algérie est particulièrement touchée par ce fléau : avec près de 20 millions d'hectares de parcours steppiques et 12 millions d'hectares de parcours présahariens se trouvant dans l'étage bioclimatique semi-aride à aride, elle perd ainsi quelques milliers d'hectares chaque année (Moulai A., Plan Bleu, CIHEAM, 2008).
El Zerey W. et al. (2009) estiment que dans l'écosystème steppique algérien, la désertification est le phénomène le plus spectaculaire qu'a connu la population ces dernières années. La progression rapide de l'ensablement concerne la quasi-totalité du territoire, menaçant aussi bien les terres agricoles que les agglomérations.
D'autre part, dans cette région peuplée essentiellement de pasteurs nomades, la rupture du système de l'organisation pastorale traditionnelle a entrainé des problèmes d'ordre socio-économique dus à la concentration des populations autour des agglomérations, qui induit un déséquilibre entre l'infrastructure existante et les besoins de la population. Beaucoup de nomades sont attirés par le standard de « vie moderne » et se sont d'eux-mêmes sédentarisés. La sédentarisation et la semi-sédentarisation ont aggravé le problème du défrichement ainsi que la concentration des troupeaux à la proximité des villes et des axes routiers. La population s'est fusionnée en une seule population rurbaine. Cette forte pression démographique soumet le milieu à une exploitation excessive accentuant la fragilisation de l'écosystème steppique et induisant une intensification des besoins des populations (logements, infrastructures, alimentation, etc.), qui est à l'origine des mutations qu'a connues la région steppique, dans laquelle la ville de Djelfa, occupe une position centrale.

Cette ville, chef-lieu de wilaya (département), située à 290 Km au Sud d'Alger, représente le centre géographique de l'Algérie, à la croisée des plaines du Nord, du désert du Sud (Sahara), de l'Est et de l'Ouest. Elle est comprise entre 2° et 5° de longitude Est et 33° et 35° de latitude Nord. C'est une zone de transit très importante.
Inexistante avant le milieu du 19ème siècle, elle est aujourd'hui l'une des villes les plus peuplées du pays, proposée par le SNAT, pour devenir une « métropole d'équilibre ».
.

6-1 Aperçu historique et limites administratives

Comparativement à d'autres villes algériennes, la ville de Djelfa est de création relativement récente, puisque ce n'est qu'en 1852, que la construction d'une fortification militaire fut amorcée, à l'emplacement de ce qui n'était alors qu'un lieu-dit, dans une région peuplée de pasteurs nomades. Ce fort impulsera, en 1861, la création de la ville, caractéristique des petites villes de garnison, construites par l'administration française à l'intérieur du pays, ou la population était essentiellement composée de militaires et de leurs familles et de quelques autochtones. Lors du recensement de population de 1948, il y avait environs 6000 habitants dans ce centre urbain. A l'indépendance, les habitations et les espaces urbains laissées vacants furent occupés par une population d'origine nomade, nouvellement sédentarisée. La

ville ne changea vraiment de statut qu'à partir de 1974[109], date à laquelle cette partie du territoire d'une superficie totale de 32 256 km², située au cœur des Hauts-plateaux centraux[110] fut érigée au rang de Wilaya, l'une des plus vastes du Nord du pays, dont elle représente 1.36%. Elle est limitée par :

1. La Wilaya de Médéa au Nord
2. La Wilaya de Tiaret à l'ouest
3. La Wilaya de M'sila à l'est
4. La Wilaya de Biskra au sud-est
5. La Wilaya de Laghouat au sud-ouest
6. Les wilayas de Ghardaia, Ouargla et El Oued au sud

Figure -28- Djelfa centre de la wilaya

6-2 Le contexte environnemental

« La désertification ne doit pas être comprise comme une avancée du désert mais comme une dégradation des zones arides fragilisées par la sécheresse et la surexploitation. Le désert n'avance pas, il se crée, ailleurs et partout quand certaines conditions sont réunies » Mabkhout Mohamed, ancien conservateur des forêts

6-2-1 Les données géographiques et topographiques

La ville de Djelfa se situe au centre géographique de l'Algérie, au cœur de la région steppique des hauts-plateaux centraux, dans la partie la plus élevée[111] de la wilaya du même nom, à une altitude de 1200 m environs. El Zerey W. et al. (2009) définissent la steppe algérienne comme un écosystème aride caractérisé par des ressources naturelles limitées, un sol pauvre, des formations végétales basses et ouvertes, et des conditions climatiques sévères, caractérisées par une période de sécheresse représentant 5 à 6 mois de l'année.

[109] Le nouveau découpage territorial de 1974 a fait passer le nombre de wilayas à 31, tandis que celui de 1984 le portait à 48. A. Belkhatir (1999) explique que des 12 départements du Plan de Constantine (1958), on est passé à 31 wilayas avec le deuxième plan quadriennal (1974-77) et à 48 avec le plan quinquennal (1984-87). La préférence de l'État pour le découpage en wilaya était recherchée afin de privilégier l'essor et le développement des villes petites et moyennes, par la promotion administrative ce qui a permis à de petites agglomérations d'accéder au statut de chef-lieu de wilaya et de daira (sous-préfecture) avec, à la clé, un programme important d'équipements et de développement économique et social que l'État injectait systématiquement

[110] Les Hauts Plateaux Centre sont formés de 3 Wilayas : Laghouat, Djelfa et M'sila.

[111] Cette zone est formée de petites plaines dont l'altitude varie entre 900 mètres et 1.600 mètres. Les plaines les plus importantes sont celles de Maalba et de Mouilah à l'Est de la ville de Djelfa. La partie haute de la dépression est constituée de la chaîne montagneuse des Ouled Naïl, orientée Sud-Ouest et Nord-Est et formée des principaux monts de la Wilaya dont l'altitude est comprise entre 1.200 mètres et 1.600 mètres.

6-2-2 Les données climatiques

- **Les températures**

Cette zone géographique est une région steppique par excellence, au climat aride à semi-aride, sec, froid et rigoureux en hiver, relativement chaud et sec en été. Le climat est semi-aride dans les zones situées dans les parties du Centre et du Nord de la wilaya (ou se situe la ville de Djelfa) avec une moyenne de 200 mm à 350 mm d'eau de pluie par an et aride dans toute la zone située dans la partie Sud de la Wilaya et qui reçoit moins de 200 mm d'eau de pluie en moyenne par an. Les amplitudes thermiques sont importantes entre périodes chaudes s'étalant de Mai à Septembre et périodes froides de Novembre à Mars-Avril, accompagnées du phénomène de gelées, lié à la baisse importante des températures, souvent autour de 0°C , parfois même moins, ce qui constitue un facteur très contraignant, en hiver, mais également au printemps ou des gelées blanches sont observées, environs 25 à 50 jours par an, en plus des enneigements saisonniers et variables, pendant 10 jours par an, en moyenne.

- **La pluviométrie**

La faiblesse des précipitations caractérise cette région, même si la ville de Djelfa située dans la partie la plus élevée de la wilaya, à une altitude de 1200 m environs, reçoit la pluviométrie la plus importante, marquée en général, par une grande irrégularité d'une année sur l'autre et la prédominance de pluies orageuses et torrentielles, ce qui accentue l'érosion des sols.

A. Moulay (2008) explique que les écosystèmes steppiques sont marqués par une grande variabilité interannuelle des précipitations. La diminution des précipitations est de l'ordre de 18 à 27% et la durée de la saison sèche aurait augmenté de deux mois entre 1913-1938 et 1978-1990. En année sèche, l'ensemble de la steppe reçoit moins de 250 mm de pluie ; cet isohyète remonte jusqu'au piémont du Tell.

A Djelfa, les changements climatiques observés durant la décennie écoulée se sont matérialisés par la diminution de la pluviométrie qui est passée de 400 mm à 250-300mm par an. Etant donné que les ressources en eau de cette wilaya sont généralement souterraines, la faiblesse des précipitations constitue une contrainte majeure pour la réalimentation des nappes.

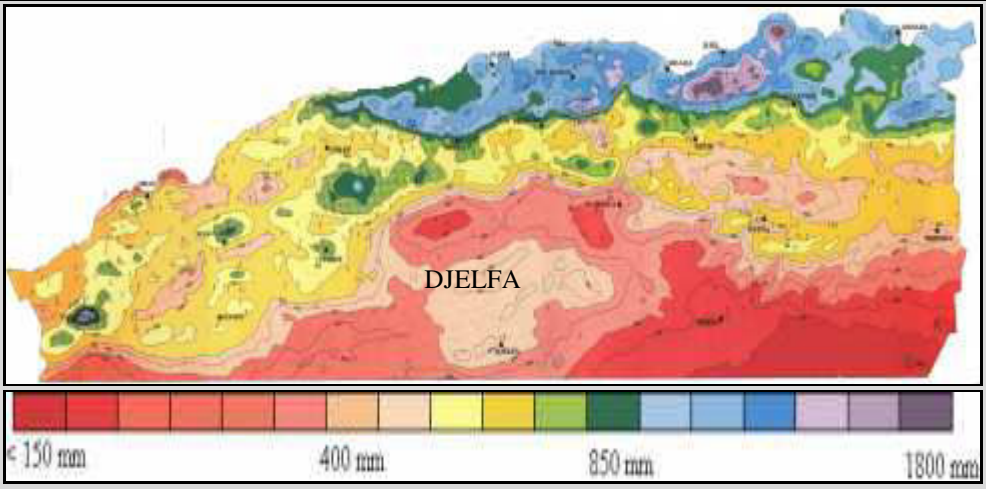


Figure -29- Carte pluviométrique pour l'Algérie
source : ANRH, Agence Nationale des Ressources Hydriques, 1993)

- **Les vents**

Dans cette ville, située aux portes du Sahara, les vents sont caractérisés par leur intensité et leur fréquence. Les vents dominants, provenant du Nord-Est et du Nord- Ouest en hiver et du Sud-Ouest en été, sont le plus souvent chargés de sable –Vents de sable-, parfois violents, du fait de leur circulation sur des espaces ouverts, sans obstacles physiques. Le Sirocco, en particulier, vent chaud et sec, d'origine désertique, et soufflant en moyenne 24 jours par an, constitue une contrainte climatique importante activant le processus d'érosion éolienne par le transport de débris, l'accumulation des sables et l'évaporation des eaux de surface. C'est la partie steppique qui est la plus affectée par le phénomène d'érosion éolienne, suite à la dégradation du couvert végétal. Sur un sol fragile et de structure instable, le vent facilite le transport des particules fines et légères laissant des sols squelettiques à fertilité médiocre.

6-2-3 Ressources naturelles et phénomène de désertification

La principale caractéristique des steppes des régions arides et semi-arides algériennes est l'élevage ovin extensif (il représente environs 80% du cheptel). A Djelfa, le pastoralisme est l'activité dominante, qui occupe 37% de la population, y compris celle qui habite en ville. Le cheptel ovin dans cette wilaya est l'un des plus importants du pays, il est estimé à 2 millions de têtes, conduits de manière extensive sur des parcours déjà très dégradés. Actuellement la charge exercée sur les parcours steppiques est largement pratiquée au détriment de l'équilibre de l'écosystème steppique (El Zerey W. et al., 2009) puisque la charge pastorale potentielle serait d'environ 8ha/1 équivalent ovin et donc 10 fois supérieure à la charge réelle des parcours ce qui donne lieu à un surpâturage intense qui se manifeste par le maintien trop prolongé du troupeau sur les aires pâturées prélevant une quantité de végétation largement supérieure à la production annuelle. La dégradation des parcours et de la steppe en général est la résultante de cette surexploitation des ressources essentiellement à travers le surpâturage, mais aussi par le défrichement de milliers d'hectares en faveur des cultures céréalières. Le statut juridique ambigu du foncier dans la steppe encourage cette exploitation irrationnelle des ressources. En effet, les parcours steppiques dont les terres « ârch » (terres collectives tribales) intégrées au domaine privé de l'Etat, font que les agro-pasteurs les exploitent de manière abusive sans se soucier de la régénération de la flore pastorale (Moulay A., Plan Bleu, CIHEAM, 2008).

Le maintien d'un effectif ovin trop élevé sur les meilleurs pâturages et autour des points d'eau a provoqué le piétinement et le tassement du sol, ce qui accroît très sensiblement le risque d'érosion éolienne. Le défrichage inconsidéré de sols fragiles pour la culture des céréales livre les sols dénudés par les labours à l'action décapante des vents. Des micro-dunes se forment à ces niveaux, donnant lieu à des paysages prédésertiques (Nedjraoui D., Bedrani S. 2008). C'est pourquoi, aujourd'hui, les terres (notion comportant divers éléments : le sol, l'eau, la végétation, la faune, la physiographie et le microclimat) de la région de Djelfa, sont menacées par la désertification. Ce processus de transformation d'une région semi-aride en une zone aride et désertique, se manifeste progressivement par la modification de la composition, de la structure et du fonctionnement des écosystèmes, et se traduit par des modifications profondes des propriétés biophysiques du sol, résultant de l'effet conjugué des facteurs d'ordre naturel et anthropique (Cornet, 2002). Le climat en lui-même ne suffit pas à expliquer le phénomène, il n'est qu'un facteur d'aggravation du système (selon la plupart des observateurs et des

spécialistes, les sécheresses ont existé de tous temps et ne suffisent pas à expliquer la désertification accélérée actuellement).

A. Cornet (2002) estime que la désertification constitue un problème d'environnement et un problème de développement. Elle affecte l'environnement local et le mode de vie des populations, mais ses effets ont des retentissements plus globaux, au niveau de la biodiversité, des changements climatiques et des ressources en eau. C'est pourquoi, dans les pays du Maghreb, la lutte contre la désertification (LCD) définie et organisée par l'Etat Central a été récemment intégrée au développement rural ou économique et social des pays (Requier-Desjardins et al., Plan Bleu, CIHEAM, 2008). Le terme de désertification a fait l'objet de multiples définitions (Aubreville 1949, Le Houérou 1962, 1968, 1977, Dregne 1977, Meckelein 1980, Bernus 1980, PNUE 1991), mais depuis l'adoption de la Convention des Nations Unies de lutte contre la Désertification[112] (UNCCD) en 1994, le terme désigne « *la dégradation des terres dans les zones arides, semi-arides et subhumides sèches par suite de divers facteurs, parmi lesquels les variations climatiques et les activités humaines* ».

Les étapes de la désertification : Pour la végétation sous l'effet de pressions croissantes, plusieurs étapes majeures de dégradation peuvent être caractérisées avant l'atteinte d'un seuil d'irréversibilité :
• Variation de la biomasse et de la composition de la végétation avec les cycles climatiques et les évènements stochastiques (sécheresse exceptionnelle, feu, maladie…)
• Modifications de la composition floristique par l'action des herbivores et par la mise en culture :
o régression des plantes palatables au profit des espèces moins palatables
o remplacement des espèces de steppes par des espèces post-culturales
• Diminution de la diversité et de la productivité
• Réduction du couvert végétal pérenne, diminution de la phytomasse et du phytovolume
• Diminution de la capacité de croissance et de reproduction du milieu naturel.
Ce processus peut être adapté pour caractériser la disparition progressive des populations animales (domestiques ou sauvages) dans un contexte de désertification.
La dégradation de la qualité des sols, indissociable de l'action de l'eau, a lieu suivant trois étapes distinctes :
• Modification des états de surface du sol (pellicule de battance, ensablement…)
o Dégradation du fonctionnement hydrique (disponibilité en eau du sol et de son efficacité
d'utilisation, réduction de l'infiltrabilité, augmentation du ruissellement…)
o Erosion de la fertilité (taux de matière organique, taux d'azote, capacité d'échange
cationique)
• Diminution de la stabilité structurale
• Erosion hydrique et / ou éolienne
• Salinisation d'origine anthropique, résultant d'une irrigation inadaptée entraînant la stérilisation des sols source : (Requier-Desjardins et al., Plan Bleu, CIHEAM, 2008)

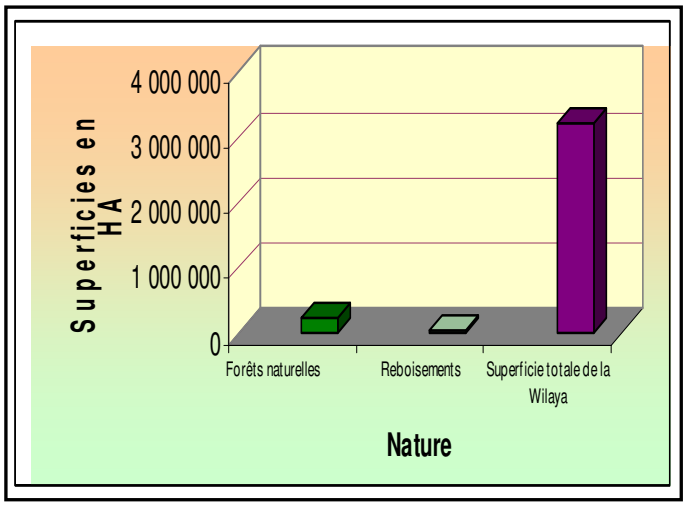
[112] En 1994 et à la suite du Sommet de Rio de 1992, la communauté internationale a adopté la Convention des Nations Unies de lutte contre la Désertification (UNCCD), à Paris le 14 juin 1994, elle est entrée en vigueur le 26 décembre 1996. Actuellement, 193 Etats, dont l'Algerie (le 26 mai 1996) sont Parties à la Convention. Les programmes d'action nationaux de lutte contre la désertification (PAN/LCD) sont les outils stratégiques de mise en oeuvre de la Convention à l'échelle nationale. (Requier-Desjardins et al. Plan Bleu, CIHEAM, 2008).

A Djelfa, les effets combinés du climat, en particulier la sécheresse et les vents, et de l'homme, par les labours (le travail abusif du sol, en particulier les labours effectués à la charrue polydisque) ont pour première conséquence une destruction des espèces végétales de la steppe, particulièrement des espèces pérennes. Cette absence de couvert végétal, alliée à un remaniement des horizons supérieurs du sol, entraîne un accroissement considérable de l'érosion éolienne et de la déforestation. En même temps, le surpâturage par maintien d'une charge animale assez importante sur des parcours souvent peu productifs, se traduit par la réduction du couvert végétal des espèces pérennes, par la raréfaction des espèces palatables, par le piétinement et le tassement des sols et éventuellement par le développement d'espèces non palatables. Si cette trop lourde pression exercée par le pâturage se poursuit, la disparition du couvert végétal risque de provoquer une érosion du sol.

Le surpâturage, les défrichements par arrachage des plantes et les labours illicites accentuent l'érosion des sol et le recul du couvert végétal naturel qui est constitué de hautes steppes arides (composées essentiellement d'alfa, d'armoise et de sparte) avec des vides entre les touffes de végétation sur des sols généralement maigres en contact direct avec la roche mère (Monographie de la Wilaya de Djelfa, 2003). La mise en culture des steppes après défrichement du couvert végétal est certainement l'une des causes principales de la dégradation du milieu steppique (El Zerey et al., 2009). Nedjraoui D. et Bedrani S. (2008) expliquent d'ailleurs que 10% de la superficie de la steppe ont été labourés et cultivés, mais que les faibles rendements obtenus à partir de la culture céréalière steppique (3 à 5 quintaux par ha) sont loin de compenser la dégradation des sols induite.

La forêt de Sénalba, située sur les monts à l'Ouest/ Nord-Ouest de la ville de Djelfa, est sujette elle aussi à de nombreuses dégradations anthropiques, en particulier, la coupe illicite du bois, et le pâturage des troupeaux, pourtant, cette forêt constitue une protection et un poumon pour la ville, en particulier et pour toute la wilaya, en manque de verdure (graphique -3-), même si, à l'instar des autres forets de la région, elle est claire et aérée par manque de sous-bois conséquent, et l'inexistence de maquis.

Les principales essences forestières sont le pin d'Alep et le chêne vert, et un arbuste, le genévrier de Phénicie (arar). La capacité de régénération de la forêt est affaiblie par les conditions climatiques difficiles et le pâturage des jeunes pousses, ce qui a conduit progressivement à son vieillissement. Le phénomène de dépérissement des arbres est apparu, il y a plus d'une décennie, dû aux attaques des insectes xylophages sur les arbres âgés, vulnérabilisés, ce qui représente une autre menace sérieuse pour la pérennité de la foret.



Graphique 3- Proportion végétation/superficie de la wilaya

Source : Monographie de Djelfa 2006

La situation de la végétation dans la région est donc assez précaire, étant donné les conditions climatiques, seules les espèces résistantes peuvent se maintenir.
Pourtant les travaux de Benslimane et al.(2008) ont permis de montrer l'importance de la végétation sur les températures puisque la température de surface est fortement corrélée à l'activité chlorophyllienne du milieu. Les valeurs supérieures correspondent à des régions où les sols nus sont dominants, tandis que les faibles valeurs caractérisent les régions à couverture végétale dense.
Les mêmes auteurs estiment que 74,81 % des parcours steppiques sont au seuil de la désertification et que l'évolution de ce fléau, durant ces 20 dernières années, s'accélère selon un rythme d'environ 40 000 ha/an. La diminution de l'évapotranspiration conduit à une modification du bilan énergétique de surface, à un accroissement des températures et à une diminution de la capacité des sols à stocker l'eau pour la végétation.
Pour A. Cornet (2002), outre ses conséquences locales, la désertification peut induire des effets à distance, aux conséquences économiques et environnementales graves. L'érosion des sols et la mobilisation des sables entraînent les problèmes d'ensablement des zones voisines, des infrastructures, parfois des villes. La dégradation des bassins versants conduit à des problèmes de crues, d'inondation et de comblements de barrages. Enfin la destruction des conditions de vie et des ressources des populations accélère et aggrave les problèmes de migration. C'est d'ailleurs ce qui se passe pour la région de Djelfa où l'exode rural est très important et constitue un facteur majeur du croît démographique urbain par une population rurale qui continue souvent à pratiquer l'élevage tout en habitant la ville.

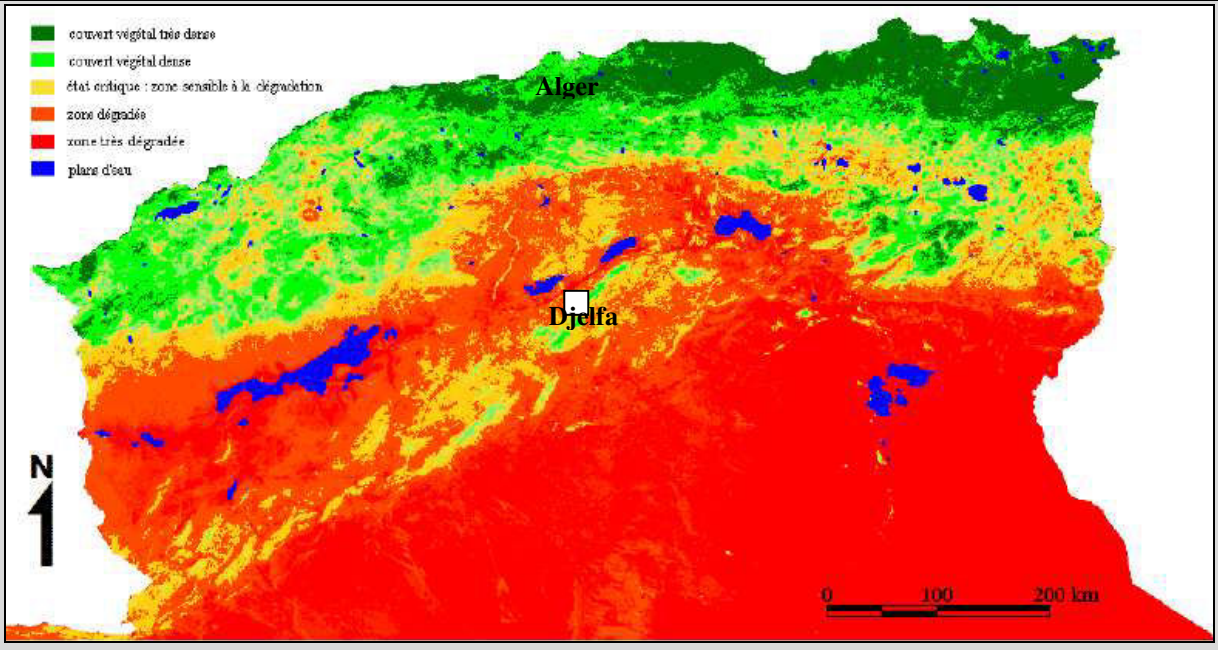


Figure -30- Carte synthèse de sensibilité à la désertification (2000-2005). source : Benslimane et al.(2008)

- **L'expérience du barrage vert**

Présenté comme l'un des projets phares des années 1970, le barrage vert (lancé en 1974) est indissociable de la wilaya et plus particulièrement de la commune de Djelfa, qu'il traverse. C'est une action de reboisement de 3 millions d'ha réhabilitant le pin d'Alep sur une bande aride Est/Ouest à vocation pastorale allant de la frontière tunisienne à la frontière marocaine

entre les isohyètes 200 et 300 mm (figure -31-), et qui avait pour but de freiner le processus de désertification et de rétablir l'équilibre biologique. Les travaux ont d'abord été effectués par les jeunes du service militaire, puis à partir du milieu des années 1980, c'est l'administration des forêts, par le biais du Haut Commissariat au Développement de la Steppe (HCDS, créé en 1983) dont le siège se trouve à Djelfa, qui a pris le relais avec la collaboration d'entreprises publiques forestières.

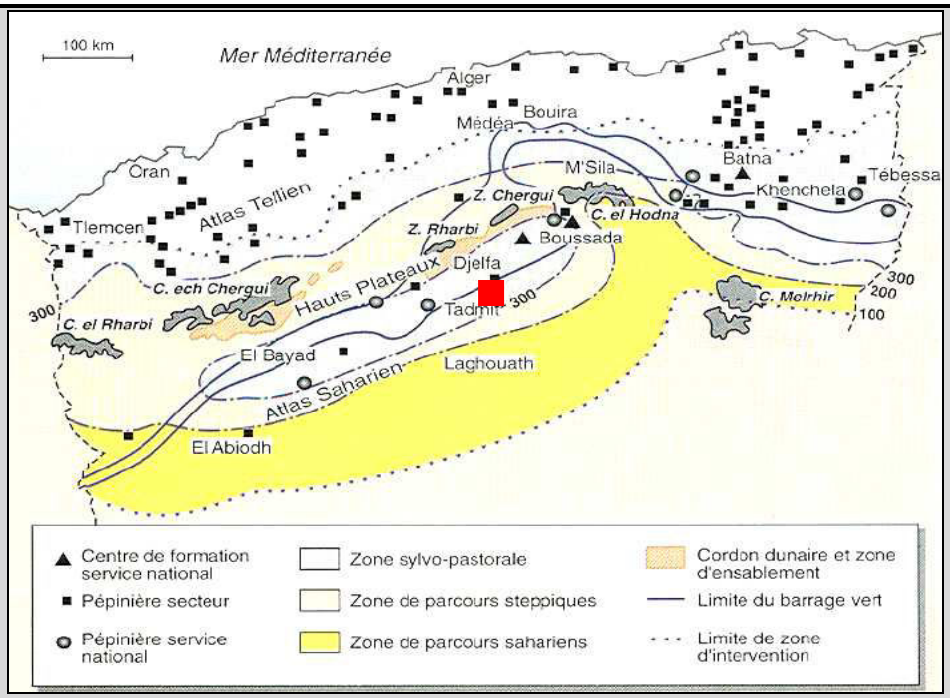


Figure -31- Djelfa au cœur du barrage vert source : (Requier-Desjardins et al., Plan Bleu, CIHEAM, 2008)

Délaissé au début des années 1990, le concept du « barrage vert » est repris à partir de 1995 dans le cadre du développement agricole et rural. Les actions de reboisement sont intégrées au programme national de développement agricole et rural (PNDA) (Requier-Desjardins et al., Plan Bleu, CIHEAM, 2008). Cependant, après trente ans, les quelques 123 000 hectares de superficies reboisées ne représentent que 10% des prévisions et seulement 36 % des reboisements. Requier-Desjardins et al. expliquent que les défrichements, opérés pour permettre le reboisement mono spécifique de la première phase ont engendré des impacts environnementaux négatifs et ont désorganisé les usages pastoraux de ces espaces. C'est pourquoi, l'opération n'est pas considérée comme un succès, même si au plan économique, le reboisement a donné des emplois saisonniers aux populations des steppes. Pour Nedjraoui D. et Bedrani S. (2008), « le barrage vert » a même été une erreur technique fort coûteuse, car il est difficile de faire pousser des arbres sur des sols souvent inadaptés et sans irrigation prolongée entre les isohyètes 200 et 350 mm. De plus, le choix de l'espèce, le pin d'Alep, très vulnérable à la chenille processionnaire, n'a pas été scientifiquement réfléchi.

A l'échelle mondiale, A. Cornet (2002) explique que de nombreux projets de lutte contre la désertification ont été conduits au cours des 20 dernières années, ce qui a représenté des investissements considérables, mais les résultats de ces efforts ont généralement été insatisfaisants et beaucoup de projets n'ont pas atteints leur but, pour diverses raisons, en

particulier d'ordre socio-économique. C'est pourquoi, la Convention des Nations Unies de Lutte contre la Désertification (UNCCD) propose de s'attaquer aux causes sous-jacentes de la désertification, en particulier aux facteurs socio-économiques et à collaborer dans ce sens avec les populations concernées.

- **Les ressources en eau**

La faiblesse des ressources en eau superficielles, qui représentent moins de 12% des ressources totales est une autre caractéristique de ce milieu. L'approvisionnement en eau de la ville de Djelfa provient donc pour l'essentiel des nappes souterraines, dont les réserves et potentialités sont mal connues à ce jour, étant donné l'absence d'une couverture hydro-géologique complète.

Mais l'exploitation abusive des nappes, leur pollution, et la prolifération des puits et forages illicites constituent, selon les spécialistes, autant de raisons qui suscitent l'inquiétude et le déficit actuel en eau engendrant un déséquilibre ressources-besoins est avéré.

De plus, la désertification, par ses effets directs ou indirects, accroît la rareté des ressources hydriques disponibles, puisque la diminution du couvert végétal, la diminution de l'infiltration, le ruissellement, l'érosion des sols, vont avoir des conséquences sur le régime hydrologique et les écoulements. La réduction de l'infiltration et du drainage profond va conduire à une baisse des nappes phréatiques...L'étalement de la ressource dans le temps, pour l'alimentation des populations sera drastiquement réduite (A. Cornet, 2002)

Une chose est sûre, actuellement, à Djelfa, l'alimentation en eau potable demeure l'un des problèmes majeurs de la ville et la population souffre beaucoup des pénuries, depuis au moins deux décennies, et cette situation perdure malgré le transfert de l'eau du forage de Oued Sdar, situé à environs 25 km au Sud de la ville, au milieu de l'année 2007. La situation est aggravée par les pertes engendrées par le mauvais état des canalisations.

Les conditions climatiques difficiles, la rareté des ressources en eau, la diminution du couvert végétal, l'érosion des sols, etc.. sont les principales caractéristiques de cet écosystème steppique, menacé de désertification, résultant essentiellement de l'activité humaine, même si ces dégradations ne sont pas intentionnelles. Ce milieu pastoral fragile constitue le cadre naturel dans lequel s'intègre le contexte urbain de la ville de Djelfa.

6-3 Le contexte urbain

6-3-1 Croît démographique et dynamique urbaine

C'est l'une des wilayas de l'intérieur les plus peuplées puisque sa population ne cessa d'augmenter pour atteindre un million d'habitants, alors que la population nationale totale est de 34 millions (RGPH 2008). Elle se compose de 36 communes, dont Djelfa est le Chef-lieu, avec une superficie de 542.17 km² et qui comptait, environs 192 000 habitants en 2003, 215 000 en 2006 et près de 300 000 au dernier recensement de 2008, avec un taux d'accroissement de 5.9, qui est l'un des plus élevé du pays. Déjà, entre 1987 et 1998, la wilaya enregistrait l'une des augmentations démographiques les plus importantes. D'après un rapport élaboré par l'Agence Nationale de Développement de l'Investissement (ANDI, 2013) : au 31/12/2011, la wilaya comptait une population estimée à 1.205.357 habitants, tandis que Djelfa, la commune-chef lieu de Wilaya comptait une population de l'ordre de

341.248 habitants représentant 28.31% de la population totale, et que la population ayant moins de quinze ans représentait 37 % du total.
D'ailleurs, l'O.N.S. (2011), note, dans son rapport issu de l'exploitation exhaustive des résultats du dernier recensement de 2008, que la ville de Djelfa arrive en septième position, à l'échelle nationale, en terme de nombre d'habitants (derrière Alger, Oran, Constantine, Annaba, Blida et Batna), alors qu'elle était 11ème en 1998. Le rapport explique également qu'entre 1998 et 2008 l'accroissement naturel est le facteur qui contribue le plus à la croissance urbaine en Algérie sauf en ce qui concerne la zone des Hauts Plateaux Centre pour lesquels c'est l'exode rural qui est l'élément prépondérant. Cela est particulièrement vrai pour la ville de Djelfa dont l'attractivité est très importante étant donné qu'elle est située au centre de la wilaya et qu'elle concentre le plus grand nombre d'équipements et d'infrastructures. La zone industrielle, créée à la fin des années 1970, avait attiré déjà à l'époque un grand nombre de ruraux, préférant un emploi salarié, mais aujourd'hui plusieurs usines sont à l'arrêt. Au cours de la décennie 1990, une nouvelle vague de population a fui l'insécurité des villages et campagnes environnantes pour se réfugier dans les villes et surtout à Djelfa, en tant que chef-lieu, plus sûr et plus attractif économiquement.

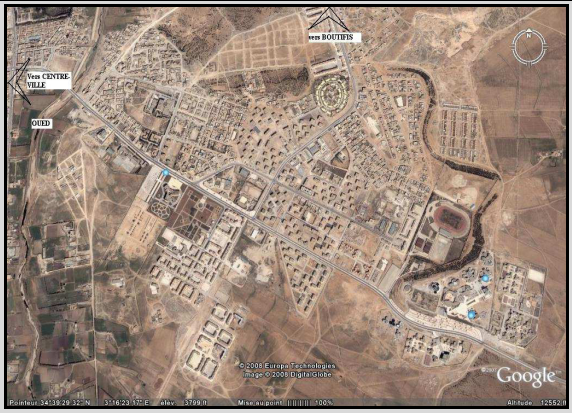
Cette pression démographique s'est accompagnée d'une croissance spatiale engendrant un étalement urbain important (photo -35-) qui repousse sans cesse les limites de cette ville au contexte environnemental spécifique.

Photo -35- Vue aérienne oblique- La ville de Djelfa - Etalement urbain « en tache d'huile »

- **La dynamique urbaine**

Dès sa promotion en chef-lieu de wilaya en 1974, Djelfa a commencé à connaître un essor urbain qui s'est effectué selon le même processus que pour les autres villes algériennes. Sous l'impulsion de l'Ordonnance de 1974 sur les réserves foncières communales et l'établissement du P.U.D., Plan d'Urbanisme Directeur, la ville a connu un processus d'urbanisation très lâche, rompant avec le tissu existant jusque là, noyau central, compact, présentant une régularité structurelle de trame orthogonale. De nouveaux fronts d'urbanisation naissent en périphérie de la ville, constitués dans un premier temps (entre 1974 et 1980) par des lotissements d'habitat individuel, et par la création de la Zone Industrielle Z.I., à la porte Sud de la ville, sur des terres agricoles. Le flux migratoire s'accélère donc vers la ville, les populations rurales répondent à l'appel des promesses d'emplois, ce qui augmente le déficit en logements. De nombreux autres lotissements et coopératives immobilières d'habitat individuel sont alors créés, ainsi que deux Zones d'Habitat Urbain Nouveau, Z.H.U.N.

Photo - 36- L'Oued Mellah constitue une séparation physique entre la ville et son extension Est et Nord- est



Photos -37a-et -37b- les extensions de Djelfa Djedida et Boutrifis à l'Est et au Nord-est : nouveaux fronts d'urbanisation de l'autre coté de l'Oued qui constituait jusque là une frontière physique

En particulier, la Z.H.U.N. Est, située comme son nom l'indique dans la partie Est de la ville, a ouvert un nouvel espace d'urbanisation, puisque située de l'autre coté de l'Oued Mellah qui traverse la ville et qui en constituait auparavant la limite physique. Ce nouveau quartier, sorti de terre en un temps record, ou furent construits en préfabriqué, plus de 2000 logements collectifs et de surcoît, de l'autre coté de l'Oued, fut spontanément dénommé « Djelfa Djedida » ou « Djelfa Nouvelle ». Cette appellation demeure aujourd'hui encore, pour ce qui est devenu une véritable ville satellite se prolongeant avec le quartier de Boutrifis plus au Nord (photos - 36 et -37-).

* A partir de 1990, la libéralisation du foncier et l'introduction des nouveaux instruments d'urbanisme coïncident avec une crise économique déjà bien installée, le recul de la production de logements, et une dégradation de la situation sécuritaire. La ville connaît alors une nouvelle vague d'exode rural, une croissance urbaine anarchique et une prolifération de bidonvilles et d'habitat illicite, précaire ou non, à sa périphérie. Les disparités sociales s'accentuent et s'inscrivent dans le paysage urbain qui subit de nombreuses transformations. Les espaces bâtis sont sur-occupés par des rajouts, surélévations et partages de toutes sortes. Les espaces extérieurs sont aménagés avec l'aval de l'Agence foncière locale, qui, déficitaire, lance des opérations de vente de surfaces « excédentaires », ces ventes facilement réalisables lui permettent des gains appréciables. Ces « extensions » sont faites sur des « surplus » de parcelles mitoyennes réservées à l'origine à des espaces verts jamais réalisés ou sur de larges trottoirs, parfois même sur des voies tertiaires éliminées et partagées entre deux riverains. Ces pratiques ouvrent la voie à la spéculation et à des occupations illicites de terrains publics. Ainsi, l'urbanisation anarchique n'est pas le monopole des cités d'habitat illicite, elle s'installe partout, même dans les cités planifiées. On constate alors une dégradation significative du milieu urbain et du cadre bâti, dont les effets subsistent aujourd'hui encore.

La résorption de l'habitat précaire, RHP, demeure l'une des priorités principales des autorités, qui prévoient le remplacement progressif de ce type d'habitat par des logements sociaux collectifs, dont plusieurs programmes ont été lancés et achevés, d'autres sont en cours de réalisation à travers toute la wilaya.

Mais l'habitat illicite ou illégal demeure, il désigne des habitations construites comme celles des quartiers licites, mais en dehors du cadre réglementaire, dans des quartiers irréguliers.

Il fait l'objet de régularisation, compte tenu de la forte demande en logements, tandis que les opérations d'amélioration urbaine se poursuivent, pour tenter de remédier aux problèmes de viabilisation, héritage du processus des lotissements non viabilisés en périphérie, mais aussi résultat du manque d'entretien des voiries et réseaux divers au cours des deux décennies précédentes, même dans les quartiers licites. De même, les problèmes de déficit en logements sont toujours d'actualité, malgré le lancement d'un programme de 3500 logements sociaux pour la période 2005-2009, et alors que plus de 3000 unités sont en cours dans le cadre du plan quinquennal 2010-2014, et qu'un programme complémentaire de 3000 autres logements était lancé en Juin 2014, pour l'ensemble de la Wilaya dont 1800 pour la seule ville de Djelfa.

L'implantation de ce dernier programme est prévu sur un nouveau front d'urbanisation, situé en périphérie Sud-ouest, éloignée de la ville, sur un terrain, proposé par le PDAU et explicité dans les POS 25, 26 et 27, jouxtant la zone industrielle (photo -38-) étant donné le manque de terrains urbanisables, la plupart des réserves de la municipalité ayant été cédées en lotissements, et les nombreux contentieux fonciers qui constituent des contraintes majeures

lors de l'élaboration des instruments d'urbanisme. Ainsi la révision du PDAU, censé être un instrument de régulation et d'orientation urbaine, entamée en 2003, n'a été achevée que sept ans plus tard, en 2010, suite à de nombreuses modifications dues aux lourdeurs administratives et à l'actualisation des données sur le terrain.
Dans bien des cas, c'est le plan qui va se conformer à la réalité et non le contraire. Les plans sont modifiés en fonction des nouvelles réalisations non prévues, décidées par l'administration, le plus souvent pour répondre à l'urgence d'implantation d'équipements, de lotissements mais surtout de logements sociaux, dans le cadre d'opérations plus ou moins importantes. Cependant, même dans les cas où les recommandations des POS sont respectées, les choix ne sont pas forcement judicieux (comme c'est le cas pour l'implantation des POS 25, 26 et 27, en bordure de la zone industrielle) car les terrains d'assiette privilégiés sont déterminés en fonction des disponibilités foncières publiques, par commodité, puisque les autres terrains sont pour la plupart des propriétés privées, sources de nombreux litiges.

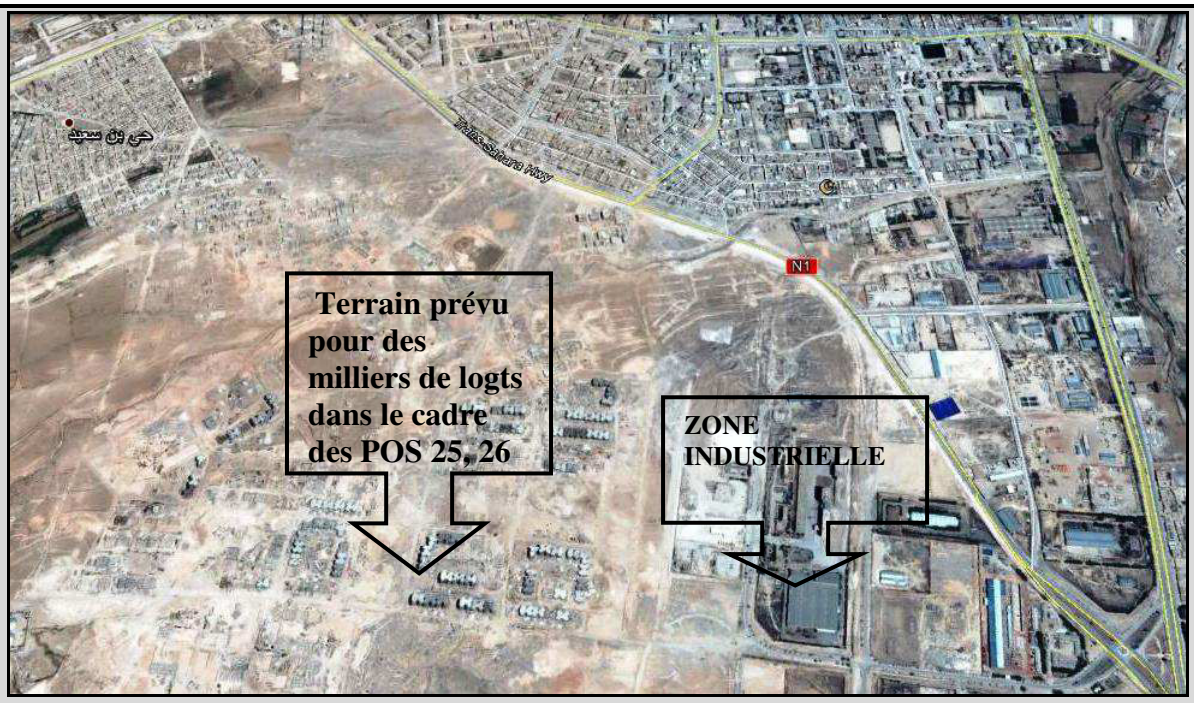


Photo -38- Plusieurs programmes de logts socio-collectifs sont en cours et sont prévus dans le cadre des POS 25, 26 et 27 sur un terrain mitoyen de la zone industrielle, situé en périphérie Sud-ouest de la ville.

6-3-2 La gestion des infrastructures et services collectifs

Lors du travail de master en 2008, le constat de nombreux déficits de gestion des infrastructures et services collectifs avait été établi. Il parait donc intéressant de vérifier où en est la situation aujourd'hui et comment les choses ont évolué après cinq années.

- **Les réseaux d'eau potable et d'assainissement**

La situation a très peu changé, la gestion de l'alimentation en eau potable demeure l'un des problèmes majeurs de la ville, la pénurie d'eau potable continue de sévir et l'eau courante n'est obtenue que grâce à des systèmes de stockage bricolés par les habitants eux-mêmes, composés de citernes ou de bâches à eau enterrées, reliés à des moteurs et des conduites permettant d'acheminer la précieuse denrée jusqu'au robinet. Selon les quartiers et dans les

meilleurs des cas, l'alimentation, à partir du réseau public se fait quelques heures par jour, une à deux fois par semaine. Cependant, bien souvent l'eau est achetée à des transporteurs qui s'approvisionnent auprès de forages privés et revendent une eau supposée potable.
Il faut, cependant, noter que le nombre de citernes placées sur les terrasses des immeubles collectifs a diminué, suite à l'avis d'interdiction lancé en 2008, chacun a trouvé une « solution » : certains l'ont placée sur le balcon, d'autres sur le palier, d'autres, enfin dans la rue, prés du bâtiment, tout simplement…. (Photo -39-). La population continue d'utiliser le stockage, qui est toujours indispensable, pour pratiquement tous les quartiers, aussi bien au niveau de l'habitat collectif que dans les lotissements d'habitat individuel car l'eau ne coule toujours pas quotidiennement et les coupures de plusieurs jours, voire semaines demeurent fréquentes.
Officiellement, le taux de raccordement est de 91% pour l'A.E.P. et 90% pour l'assainissement, mais les réseaux, vétustes, sont sujets à de nombreuses dégradations, souvent causées par les travaux effectués par les usagers eux-mêmes, en l'absence d'une prise en charge adéquate par les services concernés, même si aujourd'hui, depuis la promulgation de la loi de mise en conformité des constructions en 2008, des efforts sont faits pour surveiller ces travaux informels, en particulier, des autorisations sont exigées pour tous nouveaux branchements, .
Les pertes en volume d'eau, dues aux canalisations défectueuses, demeurent importantes, de même que le mauvais état des conduites d'assainissement engendrent encore des catastrophes sanitaires. La rénovation des réseaux urbains demeurent donc l'une des priorités.

- **La consommation d'énergie**

Là aussi, la situation est quasi identique depuis 2008. La ville étant particulièrement froide avec un hiver long et rude, de très grandes quantités d'énergie sont consommées et les factures d'électricité et de gaz sont très élevées pour les ménages. Heureusement, Djelfa est alimentée en gaz naturel, qui est la principale source de chauffage, mais les quartiers périphériques ne sont pas tous raccordés, même les nouvelles cités d'habitat collectif attendent des mois pour recevoir l'alimentation dont l'installation est en partie à la charge de l'habitant. De plus, avec les mauvaises finitions, isolation et expositions des logements, les déperditions sont importantes ; et la consommation d'énergie électrique ne cesse d'augmenter, en particulier l'été puisque le recours à l'installation de la climatisation est de plus en plus fréquent (photos -40- et -41-).
Depuis 2008, cette tendance s'est renforcée, la saison estivale étant de plus en plus étouffante dans la ville, pas seulement à cause du climat, plutôt clément en été dans la région, mais par les effets des nouveaux modes de vie et de leurs corollaires : motorisation, pollution, dégagement de chaleur des appareils électriques etc… qui contribuent à l'augmentation des températures urbaines.

- **La gestion des déchets**

Concernant la gestion des déchets ménagers, la situation est en voie d'amélioration, les passages des services d'entretien sont plus réguliers, les principales artères sont entretenues, les services de l'environnement et ceux de la mairie conjuguent leurs efforts et la ville, retrouve peu à peu plus d'hygiène publique, en particulier au niveau des quartiers centraux, même si beaucoup reste à faire, surtout dans les quartiers périphériques. Il semble donc, que le Programme national de gestion des déchets ménagers et assimilés (Progdem), qui vise à

éradiquer les pratiques de décharges sauvages et à organiser la collecte, le transport et l'élimination des déchets, commence lentement à porter ses fruits.
La gestion des déchets spéciaux : usine, huiles de vidange, déchets hospitaliers, bien que bénéficiant d'une attention particulière de la part des services de l'environnement demeure par contre toujours un problème majeur.

- **Les transports**

Le constat d'amélioration est également valable pour le secteur des transports collectifs, le secteur est toujours dominé par les taxis collectifs privés mais la compagnie de bus publics créée en 2008 est toujours en activité, elle dessert les grands axes et les cités périphériques.
Les trottoirs ont été, en grande partie, dégagés et rendus à leur vocation première d'espaces pour piétons car des contrôles sévères empêchent désormais les marchands ambulants de les squatter. Cependant le réseau routier urbain est toujours plus saturé, l'augmentation du taux de motorisation se confirme (photo -42-) et la congestion du trafic est devenue une réalité quotidienne, en particulier aux heures de pointe, entrainant une pollution urbaine de plus en plus importante.
Toutefois, les études de faisabilité d'une ligne de tramway ont été annoncées en aout 2013, en même temps que celles de huit autres villes (Blida, Béchar, Béjaïa, Alger-Ouest, Tlemcen, Tébessa, Skikda et Biskra).

Photo -39- climatiseur et stockage de l'eau dans des citernes posées dans la rue, à même le sol

Photo -40- La climatisation se généralise

Photos Bachar k. 2014

Photo -41- Trafic routier en augmentation

Photo-42- lotissement périphérique : manque d'eau et branchements anarchiques

Photos Bachar k. 2014

La gestion non maitrisée des ressources foncières entraine un étalement urbain qui repousse toujours plus loin les limites de la ville, et qui complique la gestion des infrastructures et services collectifs déjà problématique. En effet, depuis 2008, si une amélioration est notable en matière de gestion des déchets ménagers et des transports collectifs, en revanche la situation ne s'est pas améliorée concernant la défectuosité du réseau d'assainissement et les problèmes de pénurie d'alimentation en eau potable, alors qu'elle s'est même détériorée en matière de saturation du réseau routier urbain, et de consommation d'énergie, électrique, en particulier, à cause de l'augmentation de la température urbaine et la généralisation de la climatisation, alors que la région, aux hivers certes rigoureux, n'est pourtant pas particulièrement chaude en été (par rapport aux régions sahariennes, par exemple). Ainsi, l'urbanisation et l'augmentation de la population urbaine accompagnées par la généralisation d'infrastructures et de services collectifs « modernes » ont entrainé des changements socio-urbains, qui apparaissent à travers l'évolution significative des typologies d'habitat.

6-4 Mutations socio-urbaines et typologies d'habitat

D'après Y. Guillermou (1999), en dépit de l'ancienneté du phénomène urbain, les populations du Maghreb central sont en grande majorité rurales; elles présentent toutes, par delà les différences ethniques, linguistiques ou culturelles, un type d'organisation sociale similaire, basé sur la structure tribale[113]. C'est le cas pour Djelfa, capitale de la tribu (arch) des Ouled Nail (littéralement : fils de Nail) où l'importance du sentiment d'appartenance tribale est aujourd'hui encore très vivace, et régit en grande partie les comportements sociaux des habitants, ce qui confirme le fait relevé par Y. Guillermou selon lequel les tribus les plus nombreuses et les plus puissantes se rencontrent fréquemment chez les populations nomades.
Appartenant à une région de tradition pastorale, la ville de Djelfa est essentiellement peuplée par une population issue de pasteurs nomades qui se sont sédentarisés par vagues successives : très peu pendant la période coloniale, puis progressivement, de plus en plus depuis l'indépendance.

6-4-1 Changements sociaux et interférences de modèles

La nouvelle société urbaine issue de cette société nomade tribale doit de plus en plus composer avec des logiques d'organisation différentes, parfois opposées. Comme l'explique N. Driss (2005), dans une société où se mêlent un désir profond d'accéder aux privilèges de la modernité et un intérêt croissant pour la culture originelle, les interférences de modèles concernent aussi bien les formes spatiales que les pratiques sociales. Ainsi, paradoxalement, malgré l'hétérogénéité croissante de la population et le nouvel ordre introduit par la construction de l'Etat par le haut, les réseaux tribaux demeurent très influents (cela est très palpable sur le plan politique, lors des élections par exemple), et leurs valeurs prévalent encore souvent sur celles de la république.

[113] La tribu peut être définie très sommairement comme une entité sociale en perpétuel mouvement, constituée principalement de descendants d'un ancêtre éponyme réel ou mythique, unis par une histoire et des intérêts communs, disposant d'un territoire et de ressources propres exploités selon des normes précises et admises par tous... Celle-ci se construit à partir de la base, les familles se regroupant en fractions (ferka), dont l'agrégation progressive forme la tribu (arch), (Y. Guillermou, 1999).

La plupart des habitants de la ville, issus de pasteurs nomades, a été attirée par le standard de « vie moderne », et/ou a fuit une situation économique difficile, les sécheresses répétées et la dégradation des parcours ayant entrainé une paupérisation des agro-pasteurs qui se sont d'eux-mêmes sédentarisés, car même si la population de la steppe vit traditionnellement de l'élevage, le travail salarié apparaît comme une source plus sécurisante de revenus et comme la seule forme réelle de promotion sociale. La scolarisation des enfants explique et justifie également pour beaucoup cette tendance à la sédentarisation. Le rythme soutenu des fixations entamé lors de la création de la zone industrielle au milieu des années 1970, a connu un regain d'intensité pendant la crise sécuritaire des années 1990, entrainant la prolifération de cités d'habitat spontané à la périphérie de la ville, concentrant habitants ruraux et petits élevages, souvent dans des conditions de grande précarité (rares sont ceux qui occupent un emploi stable), et accentuant le caractère déjà très « rurbain » de la ville.
Cependant, depuis les années 2000 et l'amélioration économique et sécuritaire, l'Etat déploie des efforts considérables en matière d'habitat rural, pour doter les centres ruraux d'équipements et de services de base afin de tenter de fixer les populations d'agro-pasteurs dans les zones rurales, ce qui s'avère parfois difficile puisque c'est souvent autour des centres agglomérés que l'agropasteur pratique l'élevage intensif. Il est devenu semi-nomade, en associant sédentarisation par proximité des villes avec la pratique des cultures céréalières et de l'élevage (El Zerey W. et al. (2009 b).
A Djelfa, la présence de petits troupeaux d'ovins et de caprins tolérée dans la ville, au cours de la décennie noire 1990, est aujourd'hui sévèrement réprimée par des contrôles stricts. Cependant, si ces nouvelles dispositions dissuadent (peut-être) de nouveaux arrivants, ceux déjà installés demeurent en ville et s'adaptent au mode de vie citadin, d'autant plus que des milliers de logements destinés à l'éradication de l'habitat précaire ont été construits et d'autres sont toujours en cours, ce qui donne l'espoir à tous d'accéder un jour à un logement « décent », espoir que la plupart considère d'ailleurs plutôt comme un « droit ». Pourtant, le déficit en logements est récurrent dans la ville, qui continue cependant à se construire par l'habitat, qui a connu des évolutions plus ou moins importantes en fonction des typologies.

6-4-2 L'habitat individuel : transformations formelles, fonctionnelles et constructives

- **La maison traditionnelle**

L'habitat individuel constitue la forme urbaine dominante, encouragé par la politique des lotissements, depuis les années 1980. Dans 98% des cas, l'habitat individuel est le produit de l'auto-construction, ce qui ne signifie pas forcément que le propriétaire construit lui-même, mais qu'il fait construire. La plupart du temps, il s'agit d'une main d'œuvre, non déclarée, rémunérée sans facture avec des prix fixés à l'amiable : on pratique les barèmes officieux dictés par les lois du marché informel, puisque la production de l'acte de bâtir en auto-construction est presqu'entièrement informelle, même lorsque l'achat du terrain est légal. Cette main d'œuvre est souvent sous-qualifiée et la qualité des constructions est médiocre avec beaucoup de malfaçons, peu de respect des règles de la construction et peu de confort.

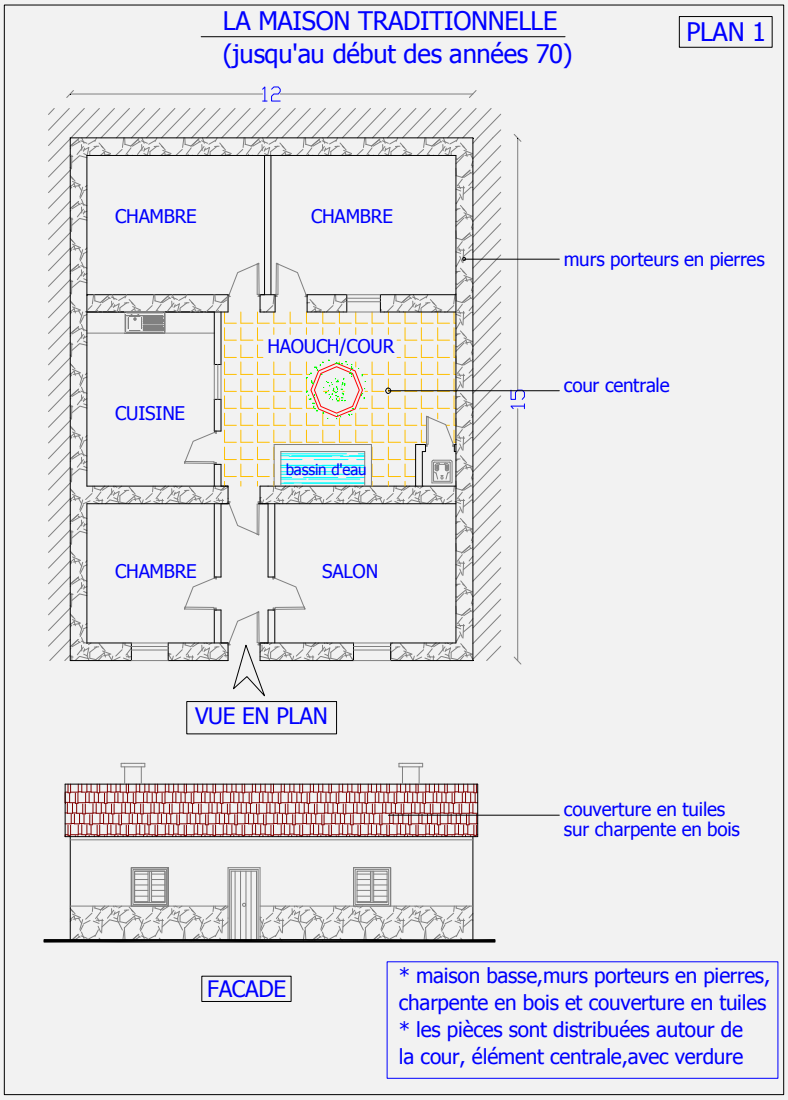
Pourtant, les maisons dites « traditionnelles »[114], sont les témoins d'un savoir-faire, aujourd'hui oublié, qui remonte à 1852 lorsque que fut construit une fortification militaire, qui sera à la base de la formation du premier noyau urbain, en 1861(créé par le décret de Napoléon 3, du 20 février 1861, instituant un groupement urbain sur une superficie de 1775 hectares 62 ares). Les caractéristiques de ce premier noyau, sont celles de l'urbanisme militaire colonial : plan en damier et régularité du tracé (photo -44-). Les constructions basses (essentiellement RDC) sont en murs porteurs en pierres et couverture avec charpente en bois, recouverte de tuiles rouges (photo -43-) en terre cuite, matériaux locaux et écologiques. Ce mode constructif, qui fut utilisé à Djelfa dés la création de la ville, est considéré comme traditionnel et prévaudra jusqu'au milieu des années 1970. Dans la maison traditionnelle, la distribution des pièces s'établit autour d'une cour centrale ou « haouch » apportant éclairage et aération, le salon et/ou une autre pièce possédant des fenêtres vers l'extérieur (plan 1).

[114] En réalité, l'habitat traditionnel est plutôt la tente, tissée en poils de chameaux, puisqu'ancestralement, la région était peuplée de pasteurs nomades et que la notion d'habitat « sédentaire » est très récente.

Photo -43- Maison individuelle en tuiles et pierres, datant des années 1900 photo Bachar k. 2013

Photo -44- L'actuel centre-ville : plan en damier et régularité du tracé

Relevé d'une maison « traditionnelle »



Source : Bachar k.

- **Changements techniques et adaptation spatio-fonctionnelle**

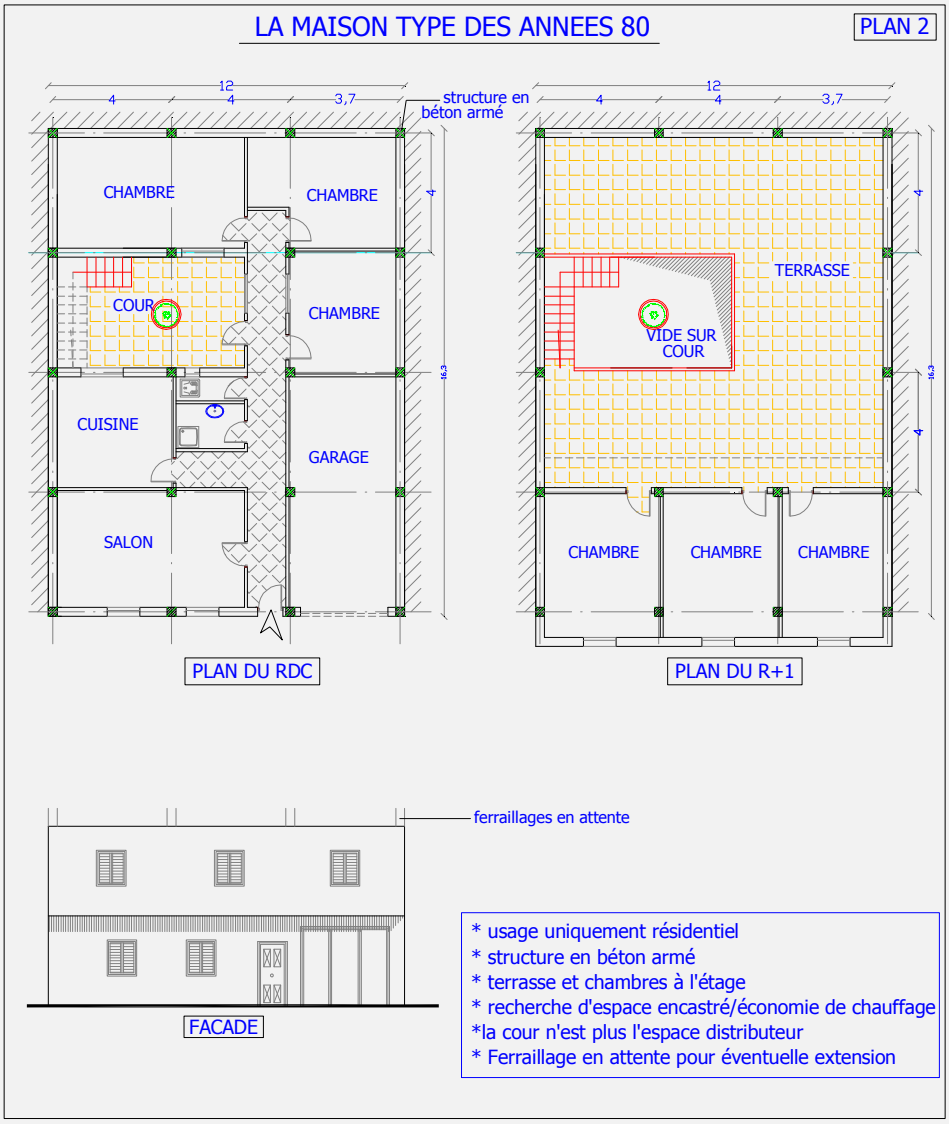
A Djelfa, les premières réalisations en béton armé sont celles de logements sociaux, construits dans le cadre du plan de Constantine[115] (1959-1963), depuis, ce mode constructif n'a cessé de s'imposer et le début des années 1980 voit la généralisation de son utilisation dans la construction des maisons individuelles. De nombreux lots de terrain pour auto-construction ont été distribués à la faveur de l'ordonnance de 1974 sur les réserves foncières, puis dans le cadre des lotissements et des coopératives immobilières au cours des années 1980 et le béton armé s'est imposé comme mode constructif, puisque les matériaux comme le ciment et l'acier était disponibles auprès d'organismes publics, qui les cédaient à des prix avantageux, subventionnés par l'Etat. La typologie de maisons demeure uniquement dédiée à la fonction résidentielle, mais avec l'extension en hauteur, permettant le rajout de chambres et d'une terrasse à l'étage ou plus, ultérieurement grâce aux ferraillages souvent laissés en attente (plan 2). La cour n'est plus l'élément central distributeur, ce qui constitue une adaptation par rapport aux conditions climatiques (rigoureuses en hiver) de la région et au nouveau mode de chauffage. En effet l'introduction du gaz naturel, à cette période, en lieu et place des anciens poêles à mazout et des cheminées au bois, comme nouveau combustible dans les foyers a littéralement changé les mentalités et l'agencement des espaces.

La découverte d'un confort nouveau impulse une dynamique de préservation de cette chaleur, en même temps que les frais du chauffage réglables par facture trimestrielle engendrent de nouveaux réflexes d'économie d'énergie. C'est pourquoi, la tendance est alors à l'encastrement des espaces pour éviter les déperditions de chaleur et la cour bien qu'omniprésente car indispensable dans la vie quotidienne des habitants de la région, devient un espace indépendant. En même temps, la présence de l'eau courante est de plus en plus convoitée : salle de bains et cuisines modernes se généralisent et les installations de stockage de l'eau (moteurs électriques, citernes enterrées ou en terrasse) se multiplient, étant donné les fréquentes pénuries d'eau. Les changements techniques introduits dans la construction (béton armé, gaz naturel, moyen de stockage de l'eau) ont entrainé des mutations au niveau des espaces habitables et dans les modes de vie.

[115] Le programme du plan de Constantine a été décrété par le Général de Gaulle à la veille de l'indépendance et visait à mieux intégrer la population algérienne dans le système colonial, d'un point de vue urbanistique, il correspond à l'introduction de l'urbanisme fonctionnaliste dont les principes sont définis par la Charte d'Athènes qui privilégie le zoning, le grand ensemble, l'équipement, la table rase et l'architecture clé en main.

Photos -45- et -46- Emploi du béton armé, toitures terrasses et construction d'un ou plusieurs étages
photos Bachar k. 2014

Relevé d'une maison construite au cours des années 1980



Source : Bachar k.

- **Changements économiques et souci de la rentabilité**

Coïncidant avec les bouleversements des années 1990 (passage brutal à l'économie de marché, réformes politiques, crises sécuritaire et économique) d'autres changements apparaissent dans la société et dans le mode d'habiter. La typologie des maisons s'apparente désormais à des « blocs » de béton, les parcelles sont presque entièrement construites, avec de grands garages au rez de chaussée, qui sont destinés à être loués ou utilisés pour diverses activités commerciales (photos -47-). De très nombreux habitants travaillent et habitent dans leur maison, même dans les quartiers plus modestes, ou l'on peut observer quantité de petits commerces et ateliers en tous genres, utilisés par les propriétaires eux-mêmes ou loués à des tiers (photo -48-).

La maison devient « rentable » et le revenu apporté par ces garages est substantiel pour les familles, qui habitent donc de côté si le lot est grand, mais le plus souvent, à l'étage ou aux étages. En effet, la pénurie de logements pousse également à construire les étages pour loger d'autres membres de la famille, pas forcément les enfants (plan 3). Ces maisons, individuelles au départ, s'apparentent en réalité souvent à du semi-collectif privé.

Les modifications apportées par les habitants dans leur espace de vie reflètent une exigence d'espace et un souci de sécurisation matérielle. C'est une forme d'adaptation à l'économie de marché.

La maison représente un patrimoine et de nombreux propriétaires de maisons traditionnelles les ont transformées de fond en comble, enlevant les charpentes, et les remplaçant par des poteaux et des dalles en béton armé, pour construire des garages au RDC et plusieurs étages à la place (photos -49- et -50-) .

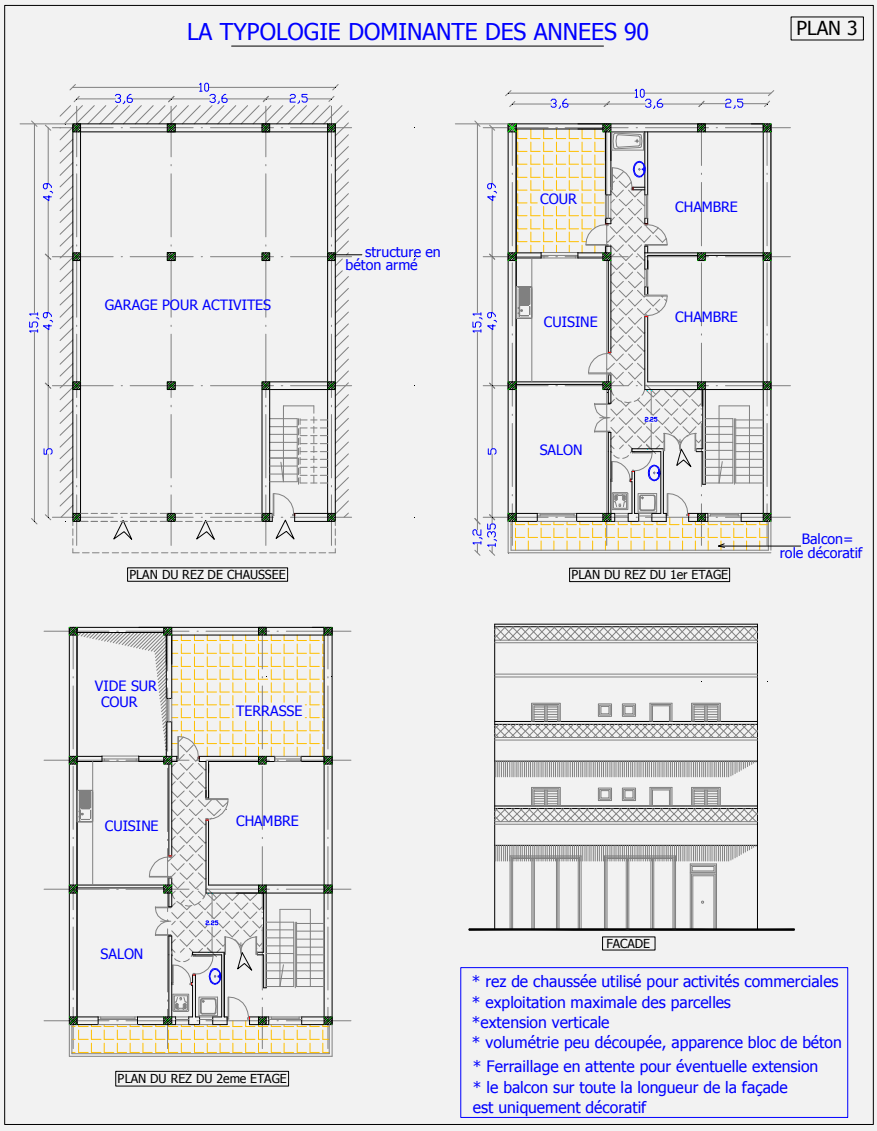
Les permis de construire qui exigent 40% d'espace libre sur la parcelle, ne sont pas respectés, ils constituent un simple acte administratif, une autorisation. Rares sont les propriétaires qui s'y conforment, chacun construisant à sa guise. Il est fréquent de voir une maison partagée entre deux familles ou plus, chacune s'« adapte » en y ajoutant cuisine et autres commodités (plan 4). « Construire » est un maître mot dans cette ville, tout le monde « construit» à un moment ou un autre, qu'il soit riche ou pauvre, et les quartiers sont toujours en chantier, Les constructions sont inachevées, faute de moyens financiers et en prévisions de probables extensions futures, la maison étant édifiée au fur et à mesure, en fonction des disponibilités financières, et des nouveaux projets de la famille, et cela prend souvent toute une vie. La loi de 2008, relative à l'achèvement et à la mise en conformité des constructions n'a rien changé, en particulier dans les villes de l'intérieur du pays comme Djelfa, sauf peut-être pour les constructions très exposées, au niveau des grandes artères, qui sont un peu plus contrôlées.

Ainsi, avec les travaux défectueux, rarement exécutés dans les règles de l'art, les problèmes sont nombreux en particulier pour l'assainissement, les habitants se chargeant eux-mêmes des travaux de branchements au réseau. C'est l'une des raisons pour lesquelles les voiries sont toujours endommagées, non seulement dans les quartiers les plus défavorisés, mais dans tous les autres, de même que pour les carences de gestion des infrastructures et services collectifs. Par exemple, il est toujours nécessaire de prévoir une bâche à eau enterrée ou tout autre système de stockage de l'eau, car l'alimentation en eau n'est pas assurée quotidiennement, même dans les nouveaux quartiers « résidentiels » ou le centre-ville.

Photos-47-Grande maison avec RDC pour commerces RDC

Photo -48- quartier populaire : ateliers et commerces au photos Bachar k. 2008

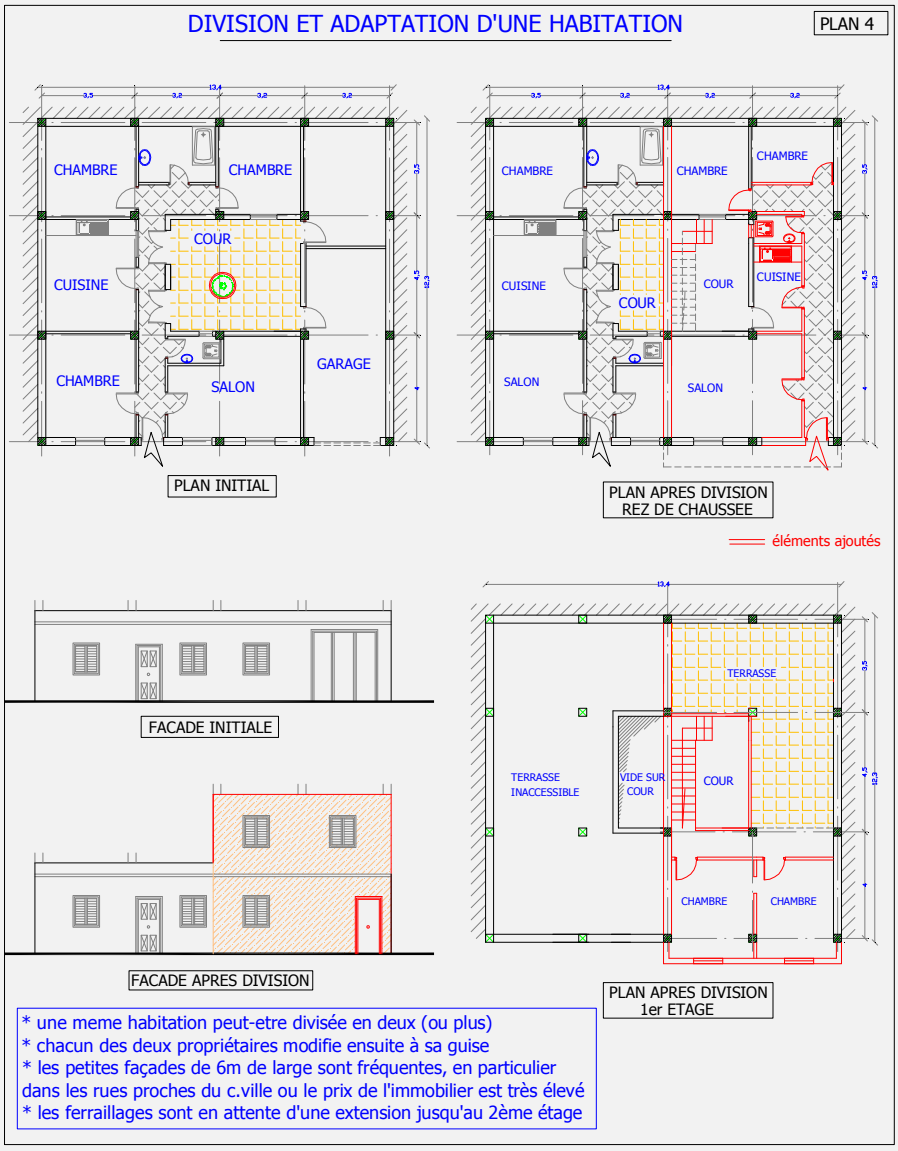
Relevé d'une maison type des années 1990



Source : Bachar k

Photos -49- et -50- Dans un quartier proche du Centre-ville, maisons des années 1950 en cours de reconstruction avec poteaux et dalles en béton armé pour remplacer pierres et tuiles Photos Bachar k. 2014

Relevé d'une maison divisée et adaptée



Source : Bachar k.

- **Amélioration du niveau de vie et souci de l'esthétique**

Depuis le début des années 2000 et l'amélioration de la situation économique et sécuritaire, une autre tendance se profile : un habitat individuel qui semble s'orienter petit à petit vers un style «villa », la recherche de plus d'esthétique et de meilleures finitions, dans des lotissements privés (puisque les réserves foncières communales sont réduites et réservées désormais aux projets publics), proposant des lots à des prix élevés, à une catégorie plus aisée de la population qui exprime son désir de rompre avec « les garages au RDC » et les logements collectifs. Faisant construire des maisons avec jardins, grande cour et haute clôture (photo -51-), typologie qui existait déjà mais restait réservée à quelques privilégiés alors qu'elle tend aujourd'hui à se généraliser un peu avec l'amélioration du niveau de vie. Les familles habitants ces quartiers recherchent un cadre de vie plus « résidentiel », et une rupture avec l'exigüité de l'habitat socio-collectif. Plusieurs de ces nouveaux propriétaires ont, en effet vécu l'expérience de l'habitat collectif et n'en gardent pas un bon souvenir.

On continue en parallèle, à construire avec un souci de rentabilité, quasi-systématiquement dans les grandes artères et les rues commerçantes, en particulier dans le Centre-ville ou le prix du foncier atteint des sommets. Les parcelles sont en général petites et construites sur toute la surface, à l'emplacement de ce qui fut autrefois une maison traditionnelle ou même une fraction de celle-ci, s'élèvent aujourd'hui des immeubles privés, à quatre voire cinq niveaux (photos -52- et -53-) dont les façades rivalisent d'éléments architecturaux aux références éclectiques. En effet, de plus en plus de propriétaires prévoient, en plus des locaux du RDC, une série d'espaces à louer, aménagés en logements, bureaux, ou même petit centre commercial, composé de plusieurs boutiques, aux différents étages. C'est un investissement jugé rentable et un placement pour l'avenir.

En plus des impacts de la libéralisation économique, très nettement perceptibles dans cette évolution du modèle d'habitat individuel, on peut lire également une forme de mixité fonctionnelle (habitat/ activité économique). Il semble que cette liberté de « transformabilité », et d'adaptabilité, conjuguée à la rentabilité, l'aspect patrimonial à promouvoir et à l'individualité (associée à la « tranquillité » et à « l'indépendance » dans l'esprit de la plupart des habitants), que confèrent la maison individuelle, explique la très grande préférence des populations locales pour ce type d'habitat, au détriment du logement collectif, qui demeure une étape de passage dans la grande majorité des cas, malgré son aspect plus confortable, puisqu'il est toujours pourvu des espaces de base (cuisine, salle de bains) et que les pièces sont obligatoirement éclairées et aérées, ce qui n'est pas toujours le cas dans l'auto-construction.

Photo -51- Ensemble résidentiel à Djelfa Djedida, composé de maisons construites au cours des années 2000 : style « villa » alliant souci de l'esthétique et amélioration des techniques constructives Photo : Bachar k. 2014

Photos-52-et -53- Immeubles privés du centre-ville, composés de commerces au RDC, et d'espaces à louer aux étages. Ces blocs sont édifiés sur l'emplacement d'anciennes maisons traditionnelles entièrement reconstruites. Photos : Bachar k. 2014

6-4-3 L'habitat collectif : les programmes se succèdent et se ressemblent

- **Les débuts de l'habitat collectif à Djelfa**

Le premier programme d'habitat social collectif a été réalisé dans le cadre du Plan de Constantine entre 1959 et 1963. La seule cité réalisée à Djelfa est composée de bâtiments à usage d'habitations, de quatre à cinq étages, avec une cage d'escaliers desservant deux logements par paliers (F3 et F4). Construite sur le modèle des grands ensembles européens mais avec des surfaces réduites au minimum (la surface habitable ne dépasse pas 45 m² dans certains F4, les hauteurs d'étages sont de l'ordre de 2.60m), cette cité constituait la première rupture typologique urbanistique et architecturale, venue se juxtaposer aux bâtisses en pierres et tuiles, de faible gabarit, qui constituaient jusque là le système bâti du plan en damier (photo -54-). Avec l'étalement de la ville, cette cité fait aujourd'hui partie du centre-ville, avec sa façade sur l'artère principale, la RN1, qui relie Alger à Laghouat. Elle demeure occupée et abrite même plusieurs administrations publiques (antenne APC, banque, antenne OPGI), plusieurs professions libérales et des logements, malgré l'état dégradé des blocs (photos -55- et -56-) et l'exiguité des surfaces. Ce « modèle » de planification urbaine va être reconduit et généralisé après l'indépendance.

Photo - 54- Les premiers bâtiments collectifs en bande, juxtaposés à l'individuel en RDC, cité Guenani

Photos -55- et - 56- Ces bâtiments réalisés au début des années 1960, ont introduit la typologie « barres en béton armé » à Djelfa et sont toujours occupés, malgré l'état dégradé et l'exigüité des logements
Photos Bachar k. 2013

- **Cités du nouveau chef-lieu et procédure ZHUN**

A partir de 1974, la ville devient le chef-lieu de la wilaya qui porte son nom, et de nombreux projets d'équipements publics sont lancés ainsi que des opérations de construction de logements collectifs, de petite envergure, entre 1975 et 1980. Ces nouvelles constructions s'insèrent dans les espaces libres à l'intérieur et aux proches abords de la ville. L'utilisation du béton armé se généralise que ce soit pour les constructions publiques d'équipements et d'habitat collectif, que pour les constructions d'habitat privé individuel. Les premières cités post-indépendance se composent de blocs comportant une cage d'escaliers desservant deux logements par palier sur cinq étages (bâtiments en R+4), hauteur maximale autorisée à Djelfa par les règlements d'urbanisme, aujourd'hui encore, sauf dérogation spéciale.

Dans le cas de la cité Ché Guevara (photo -57-), par exemple, les logements sont de type F3 et F4 (plan 1), composés des espaces : salon, cuisine, 02 ou 03 chambres, toilettes et salle de bains, distribués de part et d'autre d'un couloir, une loggia prolonge la cuisine et un balcon prolonge le salon et l'une des chambres dans le cas du F4, avec des surfaces confortables d'environs 70 et 85m² habitables. Dans la cité El Haoues (photo -58-), construite juste après, les surfaces des logements sont un peu plus restreintes, environs 60 et 75 m² pour les F3 et F4, et le salon ne possède pas de balcon (plan 2). Dans les deux cas, les blocs sont jumelés, en bande et forment des barres d'immeubles, de gabarit moyen, constituant les parois d'espaces extérieurs indéfinis (photo -59-), que les aménagements effectués ces dernières années, tentent d'améliorer. Ces deux ensembles, situés proches du centre-ville, étaient à l'origine, en périphérie de ce dernier, et les logements destinés aux cadres ou autres fonctionnaires venus travailler dans la nouvelle wilaya. Ils ont été plusieurs fois revendus depuis, puisque de part leur emplacement privilégié, ils demeurent très attractifs, malgré les transformations intérieures effectuées par les propriétaires successifs (fermeture des loggias et balcons, réaménagements des cuisines et salle de bains etc…) (photo -60-).

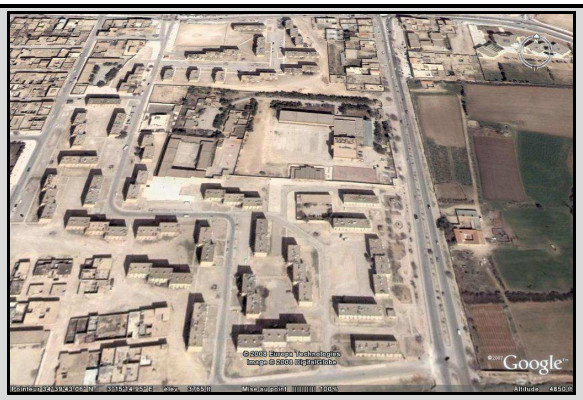


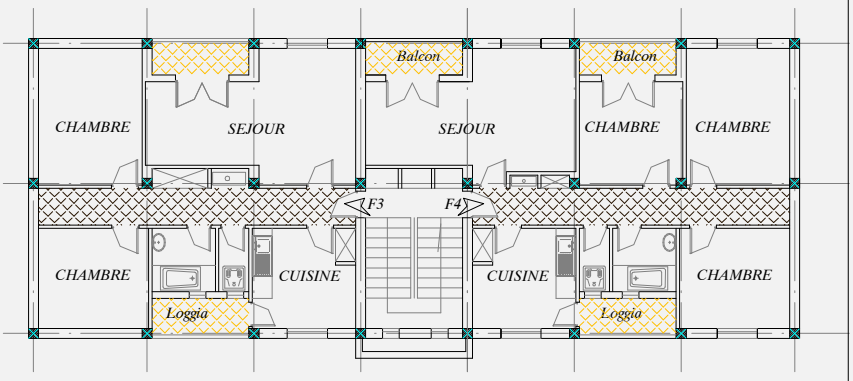
Photo -57- Vue des cités Ché Guevara et El Haoues

Photo -58- Cité Ché Guevara Photo Bachar k. 2008

Relevé des logements construits au milieu des années 1970

LOGEMENTS COLLECTIFS CONSTRUITS ENTRE 1975 et 1980
sis Cité CHE GUEVARA - DJELFA

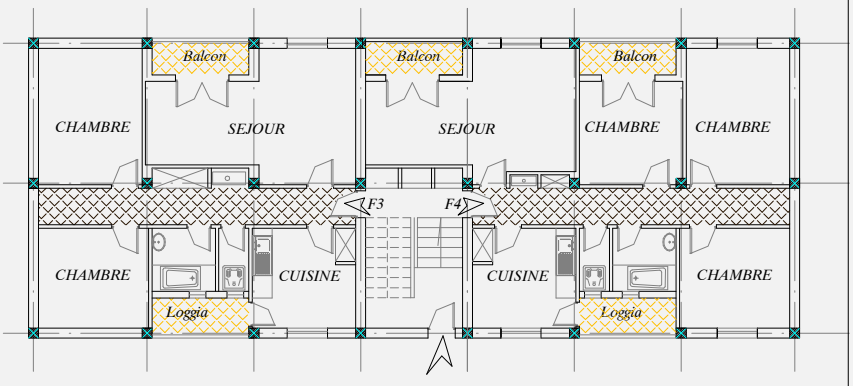
PLAN 1



PLAN DE L'ETAGE COURANT

surface du F3 = environs 70m² habitable

surface du F4 = environs 85m² habitable



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

* Logements de typologie classique
* Structure en béton armé, remplissage en maçonnerie

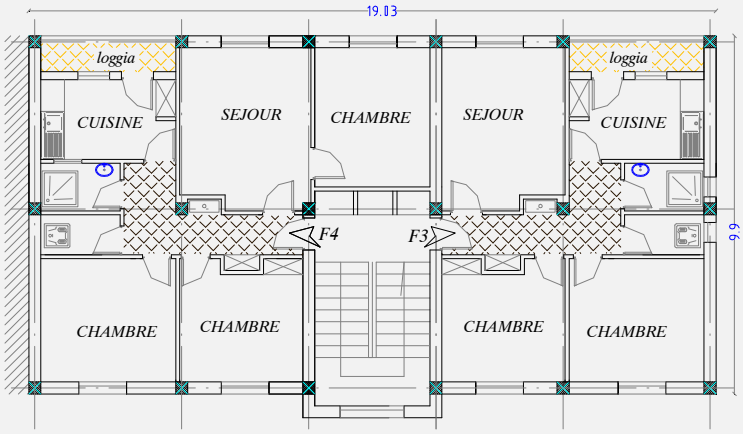
Source : Bachar k.

Photos -59- et -60- Cité El Haoues ; Fermeture quasi-systématique de l'unique loggia photos Bachar k.2008

Relevé des logements construits à la fin des années 1970

LOGEMENTS COLLECTIFS CONSTRUITS ENTRE 1975 et 1980 PLAN 2

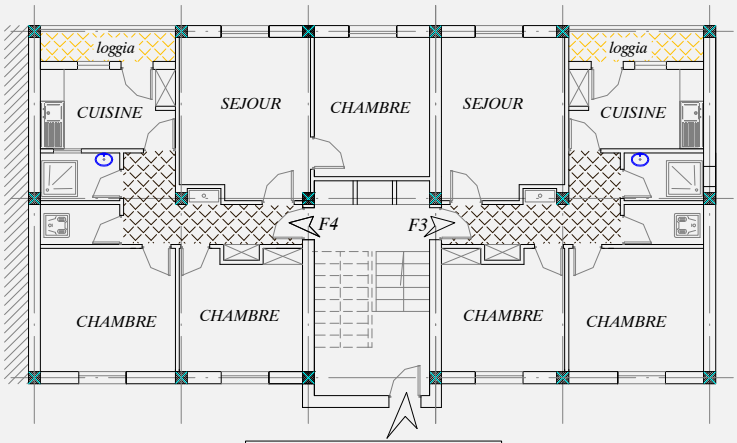
sis Cité EL HAOUES - DJELFA



PLAN DE L'ETAGE COURANT

surface du F3 = environs 70m² habitable

surface du F4 = environs 85m² habitable



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

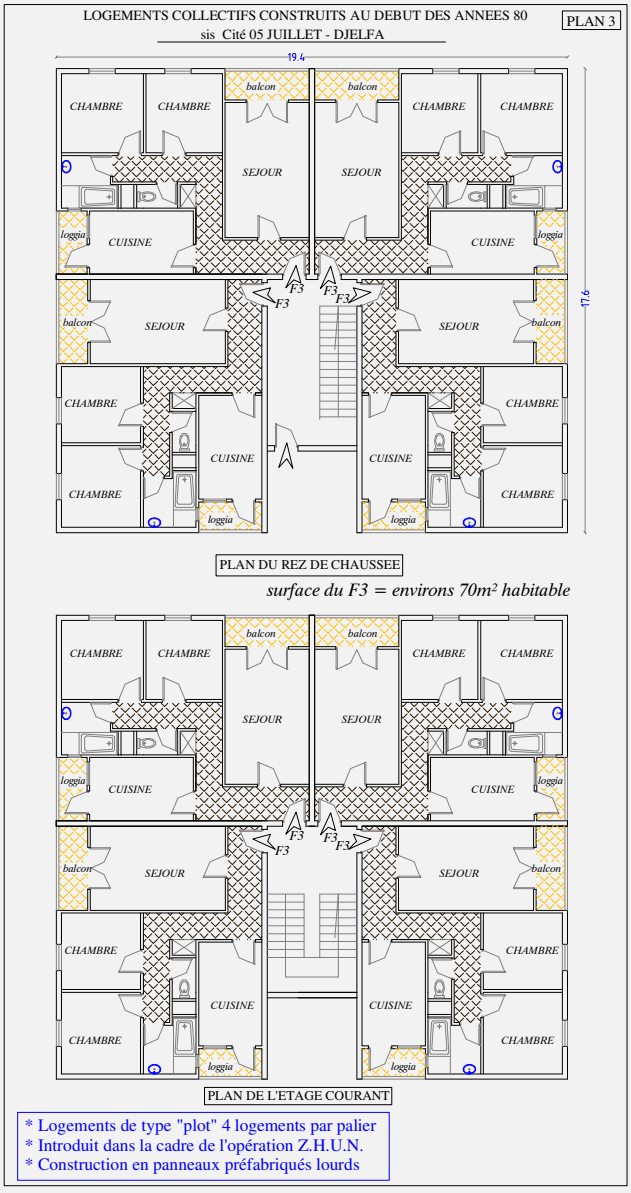
* Logements de typologie classique
* Structure en béton armé, remplissage en maçonnerie

Source : Bachar k.

Au cours des années 1980, la création des ZHUN Est et Ouest, fut à l'origine de l'introduction d'un nouveau mode constructif (la préfabrication lourde) et d'une nouvelle forme urbaine (l'urbanisme de masse). La transformation du paysage urbain a été rapide et subite, le système de construction préfabriqué, constitué de panneaux montés en usine et assemblés sur chantier, maitrisé par des société internationales a permis à la cité du 5 juillet (ZHUN Est), par exemple, composée de plus de 2000 logements d'être construite en un temps record, d'autant plus que les blocs ont été disposés sans aucune logique apparente dans la composition du plan de masse, qui suit le principe du « chemin de grue » (photos -61- et -62-), avec pour unique souci la rapidité et la facilité de la mise en œuvre. La typologie n'a pas vraiment changé, ce sont toujours des blocs de logements collectifs, en R+4, sauf qu'ici en plus des blocs à deux logements par palier, le plus grand nombre de bâtiments sont des « plots », avec quatre logements par palier, essentiellement des F3 et F4, autour d'une cage d'escaliers centrale (plan 3), augmentant ainsi le nombre de logements par bâtiments.
Dés lors, la typologie d'habitat collectif, jusque là réduite à quelques centaines de logements, qui étaient plutôt boudés par les populations originaires de la ville (qui ne souhaitait pas habiter en « appartement »), et étaient réservés aux nouveaux arrivants, se démocratise et incarne le type de logements prioritaire distribué dans le cadre du logement social, et devient presque qu'aussi convoité que les lots de terrain pour construire les habitations individuelles. C'est un changement de vision majeur, car lourd de conséquences puisque désormais tout le monde désire bénéficier d'un logement, même si c'est pour l'habiter provisoirement et le revendre ensuite. La « mentalité spéculative » s'installe progressivement, d'autant plus qu'au cours des années 1990, avec la crise économico-sécuritaire, on constate un net recul de la production de logements à Djelfa, avec des programmes beaucoup plus restreints, de 100 à 200 « unités » seulement alors que la pression démographique augmente.
Ce n'est qu'à partir de 1999, qu'une nouvelle opération d'envergure est lancée.

Photos -561- et -62- Cité 5 juillet – opération Z.H.U.N. bâtiments implantés selon le principe du « chemin de grue », sans logique apparente Photo -62- Bachar k. 2008

Relevé des logements de la procédure ZHUN, au milieu des années 1980



Source : Bachar k.

- **La décennie 2000 ou le retour de l'habitat socio-collectif**

Le début des années 2000 marque le retour des grands programmes d'habitat collectif. En 1999, une opération de construction de 2500 logements à travers la wilaya, a été lancée dont 900 « unités » pour la ville de Djelfa. Les participants au concours de maîtrise d'œuvre étaient tenus de respecter les prescriptions du cahier des charges préparé par l'OPGI selon les directives du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. Ce cahier des charges prévoyait 20% de F1, 40% de F2 et 40% de F3, avec des surfaces respectives de 30,40, et 60m² et une typologie collective en R+3/ R+4[116]. L'ensemble d'habitat issu de cette opération (la cité des Jardins) est finalement composé toujours du même type de bâtiments (Plans 4a-1 et 4b-1) même si au niveau du plan de masse, des îlots, plus définis ont été crées avec la notion de rue (photos -63- et -64-), et que la volumétrie diffère, par l'introduction des bâtiments d'angle, de même qu'un changement au niveau de quelques éléments architectoniques, tels que l'utilisation, par endroits de plans de toitures inclinées avec couvertures en tuiles dont le rôle purement esthétique est de « rappeler » l'architecture « traditionnelle » de la région.

En fait, quelques changements dans la forme, très peu dans le fond, la conception des logements restant « standard » ne tenant pas vraiment compte des aspirations des habitants, ou des conditions environnementales spécifiques de la région.

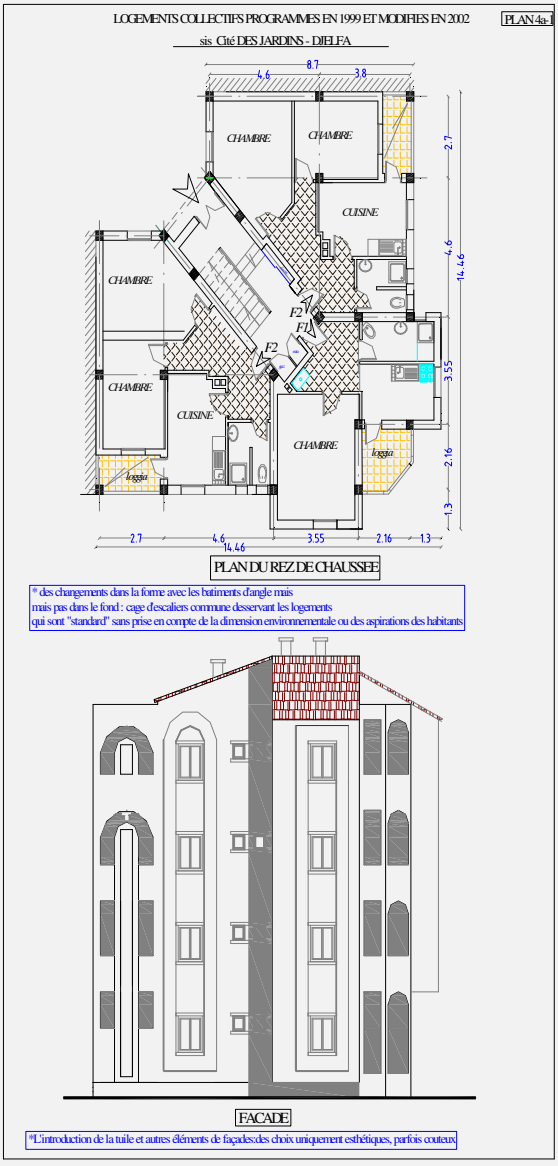
Conséquences négatives des décisions uniformisées, en 2002, une vaste opération d'élimination des F1 a été lancée, de nouveaux chantiers démarrent, pour les modifications ceux-là, avec un nouveau budget et de grosses pertes financières. Il était pourtant évident dès la programmation que ce type (le F1) ne s'accorde pas avec les spécificités de la famille algérienne, en général plutôt nombreuse, et surtout dans le cadre de l'habitat social et particulièrement au niveau des villes à caractère rural. Il est vrai que l'impératif économique a été, à l'époque, invoqué, mais au final, cela aura été beaucoup plus « coûteux », sur tous les plans. La décision d'éliminer les F1 dans toutes les villes, fut, elle aussi centralisée et uniformisée…

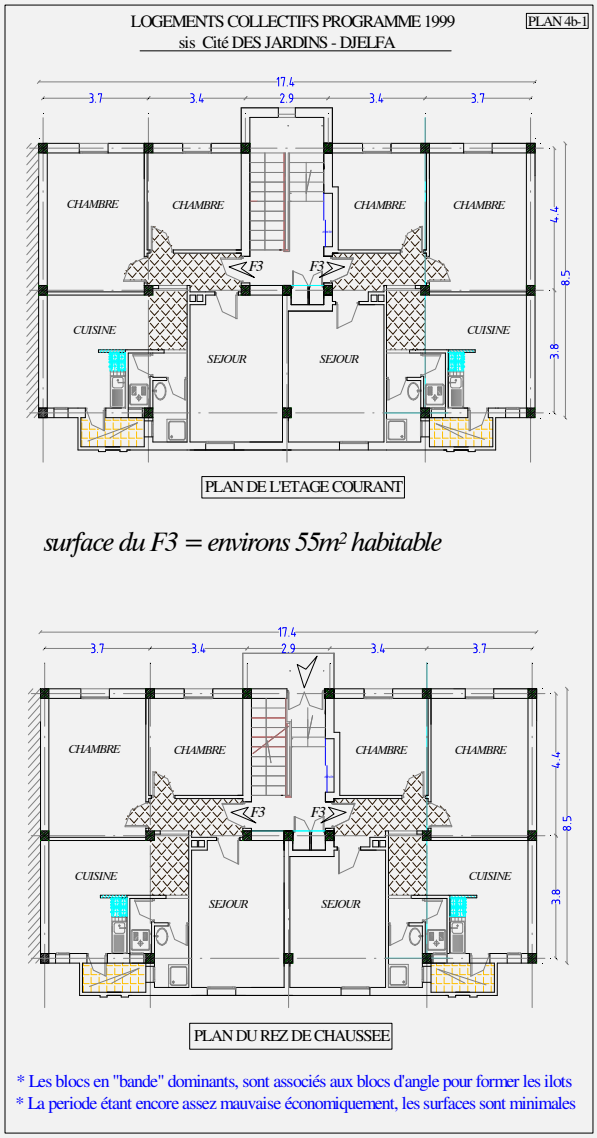
A partir de 2001, plusieurs programmes de logements sociaux se succèdent grâce à l'amélioration de la situation économique du pays, mais la typologie reste la même étant donné les conditions fixées par les cahiers des charges du Ministère de tutelle, à la différence que les logements de type F2 et F3 voient leurs surfaces revues à la hausse : 50m² pour le F2 et 65m² pour le F3, pour le reste, aucun changement. Sur le terrain, les différents projets se suivent et se ressemblent : les programmes élaborés de 2001 à 2004 ont été programmés et conçus dans l'urgence, dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat précaire, RHP, par exemple ou des programmes de logements socio-locatifs.

[116] Aujourd'hui encore, dans le cadre du logement social, l'habitat collectif est programmé pour les villes moyennes ou grandes, le semi-collectif pour les villes plus petites et l'habitat individuel pour les communes rurales. La surface des logements, les proportions par type a été variables selon les périodes, et ces conditions sont les mêmes pour toutes les villes d'Algérie, de même que le mode constructif en béton armé demeure utilisé dans la grande majorité des cas.

Photos -63- et -64- Cité des jardins : forme urbaine en ilot et effort pour créer la notion de « rue », peu de changements dans le fond : cité d'habitat collectif à la typologie « standard » Photo -64- Bachar k. 2008

Relevé de logements construits au début des années 2000





Source : Bachar k.

Construits à la hâte, bien souvent avec de mauvaises finitions, des logements sont dupliqués, avec un manque prégnant de réflexion urbanistique comme le prouve la cité El Wiam (photos -65- et -66-), qui regroupe les projets successifs construits entre 2001 et 2004. En tout plus de 1800 logements sociaux locatifs se sont progressivement implantés, sur près de deux kilomètres, de part et d'autre d'une voie à grande circulation, initialement prévue comme un évitement, et qui demeure très fréquentée. Des ralentisseurs ont été installés sur la chaussée, censés remédier au problème du danger automobile, en particulier pour les enfants, mais qu'en est-il pour la pollution, le bruit et tous les autres problèmes occasionnés par une implantation sans logique urbaine, engendrant des espaces sans qualité ? Pour sauver les apparences, le traitement des façades ou de la volumétrie semblent être la préoccupation majeure des décideurs encore plus que des concepteurs, dont le rôle est souvent celui d'exécutants, et qui, finalement, répondent à des cahiers des charges ne laissant que très peu de place à l'innovation autre qu'esthétique, et encore, vu les moyens limités des entreprises de réalisation. Les îlots sont implantés au gré des différents programmes et des disponibilités foncières. Les relatifs efforts entrepris pour aménager les espaces extérieurs ne parviennent pas à pallier au manque de réflexion sur le plan urbanistique. Comme le relève N. Kerdoud (2005) : construits rapidement et à bas prix, les grands ensembles d'habitat collectif traduisent une vision réductrice des pouvoirs publics sur les questions de l'urbanisme.
Toujours dans le cadre de la production massive de logements, entre 2005 et 2009, un programme de 3500 logements a été dégagé, dans la plus grande urgence, pour l'ensemble de la wilaya dont prés de 1700 pour la seule ville de Djelfa. Les mêmes conditions ont présidé à la conception et à la mise en œuvre de ces logements (photos -67- et -68-), conçus et construits à la hâte, cependant une attention a été accordée aux aménagements extérieurs qui ont été achevés avant la distribution des logements aux bénéficiaires, ce qui n'était pas le cas auparavant.

Dans le même esprit, un nouveau programme de 3000 logements est en cours, dont 1500 logements ont été lancés en 2011 pour Djelfa (les prescriptions fonctionnelles du cahier des charges sont en annexe -2-), dans le cadre du plan quinquennal 2010-2014, alors qu'un concours pour un programme complémentaire de 3000 autres logements a été lancé en Mai 2014. Les terrains d'assiette sont de plus en plus éloignés, la continuité urbaine est de moins en moins assurée. Aux marges de la ville, les cités semblent être posées là, par hasard (photo -69-) et les blocs sont composés de « cellules », de type F3 répétitives, et comprennent désormais quatre logements par palier. Le nombre toujours plus élevé de logements par bâtiment, renforce le sentiment que la priorité est « de faire un maximum de logements, le plus rapidement possible » (photos -70- et -71-).

Photos -65- et -66- Cité El wiam : Les bâtiments se succèdent sur une longue bande de près de deux kms et forment les « parois urbaines » d'une voie à circulation importante. Photo -66- Bachar k. 2008

Photos -67- et -68- Cité 1670 logts Ain Srar- La typologie reste la même Photos Bachar k. 2008

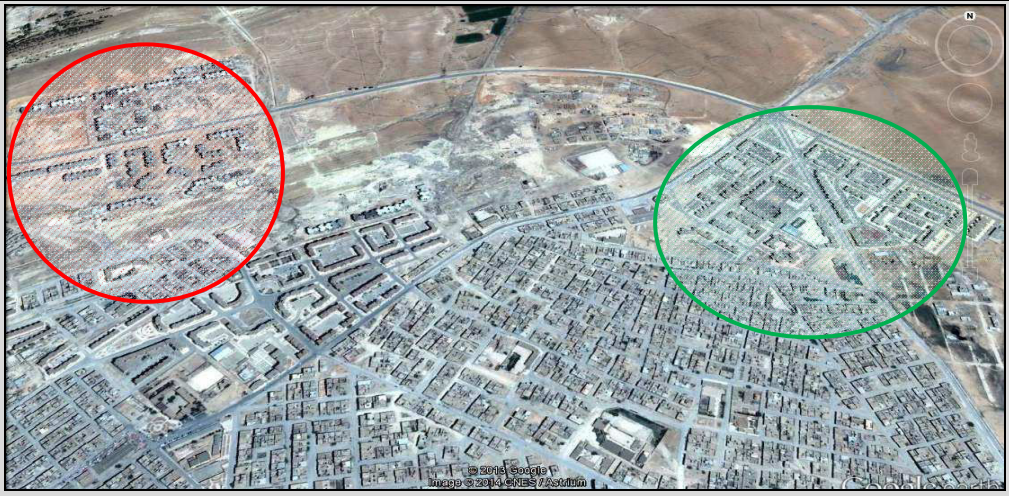


Photo-69-Des fronts d'extension s'ouvrent, parfois en totale rupture avec l'existant comme au Nord (en rouge).

Photos -70- et -71- Les programmes en cours au niveau des POS 26 et 27 (Sud-ouest) photos Bachar k. 2014

C'est pourquoi, bien que ces cités de logements soient sensées être un instrument d'intégration et de promotion sociale, leur construction en périphérie de la ville, selon un modèle mono extensif vertical, standardisé, fait craindre une désillusion pour les populations subissant déjà une certaine forme d'exclusion, et une aggravation des disparités spatiales et des inégalités et tensions sociales.
Les principes de l'urbanisme fonctionnaliste qui privilégie le zoning et l'architecture « prêt à habiter», semblent être encore plus présents dans ces nouveaux programmes.
Ainsi, comme l'a démontré S. Mazouz (2013), après une étude sur le cas de la ville nouvelle[117] Ali Mendjeli à Constantine, basée sur la méthode de la syntaxe spatiale[118], malgré la volonté des concepteurs d'éviter le modèle décrié des ZHUN et de renouer avec une architecture urbaine, en favorisant des options telles que les façades sur rue, la structuration des axes de circulation par le bâti, une échelle piétonne et une animation forcement induite par la présence de nombreux équipements, les différentes composantes de la ville ne sont pas reliées organiquement, du point de vue structurel mais aussi fonctionnel. L'espace produit est finalement « déconstruit » et le modèle des tours et des barres, bien qu'ayant vécu des multiples avatars, reste la typologie dominante dans la manière de produire la ville « à l'algérienne » suivant une logique de zoning qui donne naissance à des vastes ensembles mais échoue à créer des lieux d'habitat et de sociabilité.
A Djelfa, en plus des conséquences sociales, ces pratiques urbaines encourageant l'étalement urbain inconsidéré et la typologie mono extensive verticale, renforcent la pression sur des sols déjà fragilisés par les conditions climatiques et environnementales de la région dominées par le risque de désertification (destruction du couvert végétal, érosion et dégradation de la surface des sols, ensablement…). alors que l'on constate très peu de changements de fond dans l'évolution des formes urbaines et architecturales pour la typologie d'habitat collectif depuis son apparition contrairement à celle de l'habitat individuel, depuis plus d'un demi siècle.

6-4-4 Nouvelles tendances et préoccupations socio-environnementales

- **Le logement aidé : du collectif subi à l'individuel désiré**

Une tendance semble prendre de l'ampleur depuis quelques années, il s'agit de l'individuel dans le cadre du logement social aidé, qu'il soit nommé socio-participatif, promotionnel aidé ou encore promotionnel public, selon les cas et/ou les périodes[119]. Cette formule est destinée en priorité aux catégories moyennes, n'ayant en principe, pas droit au logement social locatif. Les bénéficiaires participent financièrement mais sont également aidé par l'Etat. A Djelfa, l'engouement pour cette formule est démontré par le nombre de projets qui sont en cours, sur plusieurs sites différents, tendant à concurrencer la typologie collective, dans le logement

[117] Beaucoup restent sceptiques sur le statut de « ville » et la qualifient plutôt de ZHUN à grande échelle.
[118] D'après S. Mazouz, la synthaxe spatiale est une méthode innovante, un outil qui permet de vérifier l'opportunité des choix conceptuels et leurs conséquences sur le comportement humain dans l'espace urbain, et validé par une enquête sur terrain. La syntaxe spatiale (Space syntax) est un ensemble de méthodes et des techniques de modélisation des espaces architecturaux et urbains.
[119] En 2010, le Logement Promotionnel Aidé LPA a remplacé le Logement Socio-Participatif LSP et depuis début 2013, une nouvelle formule, le Logement Promotionnel Public LPP est destinée aux catégories qui ne peuvent bénéficier ni du logement social-locatif, ni du logement promotionnel aidé, les premiers projets sont prévus dans les grandes villes, pour être généralisé au reste du pays

social aidé (par contre concernant le logement socio-locatif, destiné aux catégories plus démunies, c'est toujours le collectif extensif qui est préconisé).
L'AADL[120] (Agence d'Amélioration et de Développement du logement) propose de plus en plus de logements individuels, à travers des programmes qui ont été amorcés dans le cadre du LSP, Logement Socio-Participatif qui étaient destinés aux classes moyennes (qui conjuguent une aide de l'Etat, environs 1/3 du prix de revient du logement, le reste étant l'apport financier personnel du futur acquéreur pour l'achat d'un logement sur plan, dont il doit attendre la réalisation). Les logements étaient au départ cédés en « clos et couvert », c'est-à-dire que les finitions intérieures (revêtements, menuiseries, équipement sanitaire) sont à la charge du bénéficiaire, pourtant, cette formule a été préférée, par la population locale, bien que plus coûteuse à celle « clés en main » proposant des logements collectifs, qui elle, n'a pas connu une aussi forte adhésion. En 2002, les premiers projets ont été lancés, (plan -5-, photo -72-), ils sont aujourd'hui livrés à leurs propriétaires (photo -73-), et cette forme urbaine se développe.

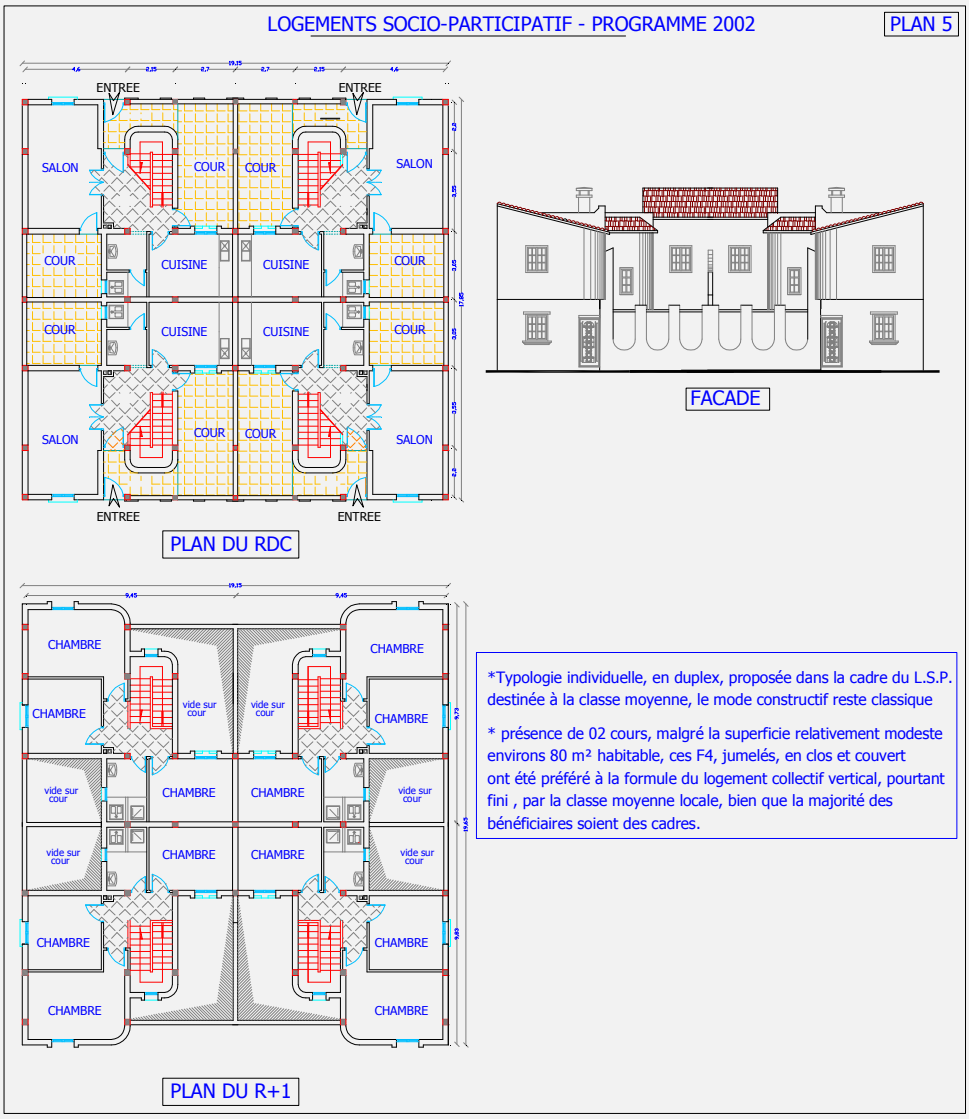
[120]L'Agence ADL a été crée en 1991 par le décret N° 91-148 du 12 mai 1991 en la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) sous la tutelle du Ministère de l'Habitat. L'AADL assure une mission de service public, en particulier, la mise en œuvre des opérations de location-vente, financés sur fonds publics. Au cours de l'année 2013, il était prévu que l'AADL lance (selon son site internet) prés de 220 000 logements dont 60 000 à Alger et 2000 à Djelfa.

Photo -72-Les maisons LSP non achevées en 2008

Photo -73- Ces maisons en 2014, habitées et modifiées

Photos Bachar k. 2008/2014

Plan des premiers logements socio-participatifs individuels



Source : B.E.T. Mailbi A.

Depuis 2010, le Logement Promotionnel Aidé[121] a remplacé le LSP, et plusieurs programmes de petites maisons individuelles sont réalisées dans le cadre de cette formule LPA, qui sont construits tous azimuts, au niveau des quartiers périphériques, côtoyant l'habitat collectif, qu'il soit socio-locatif ou socio-participatif, engendrant un étalement urbain remarquable (photos-74- et -75-).

-2006- -2013-

Photos -74- et -75- l'étalement urbain est alimenté par plusieurs programmes d'habitat individuel

Photos 76- et -77- L'étalement urbain considérable entre 2006 et 2013 à Djelfa Djedida, quelques programmes d'habitat collectif ont été réalisés entre 2006 et 2010, mais surtout de nombreux projets d'habitat individuel et semi-collectif sont en cours. Photos Bachar k. 2014

Il semble que cette typologie de logements conçus et réalisés dans le cadre de promotions immobilières publiques ou privées soit en train de remplacer les lots de terrain qui étaient distribués dans le cadre des lotissements dans les années 1980-1990. Aujourd'hui, acquérir un lot de terrain pour auto- construction ne peut se faire que dans des lotissements privés[122], mais

[121] L'accès à ce type de logement est réalisé selon un montage financier qui tient compte d'un apport personnel, d'un crédit bonifié et d'une aide frontale directe de la CNL (Caisse Nationale du Logement) qui est versée au promoteur immobilier qui réalise des logements neufs conformément à des spécifications techniques et des conditions financières définies.. Les enquêtes foncières sont en cours pour les terrains attribués à l'ENPI ('Entreprise Nationale de Promotion Immobilière) qui compte réaliser 151.850 logements, dont 45.000 à Alger.

[122] Cependant, depuis le début de l'année 2015, l'application des instructions interministérielles du 1er décembre 2012 et du 7 juillet 2014, relatives au développement de l'offre de foncier public dans le Sud et dans les Hauts-plateaux, est entrée en vigueur et valide la mise en lotissement de plusieurs centaines d'hectares de terrain public pour l'octroi de parcelles de terrains individuelles, avec une aide financière, au profit des citoyens qui répondent aux conditions fixées, afin qu'ils puissent construire eux-mêmes leur habitation dans le cadre de l'auto-construction. Cette opération, lancée suite à des mouvements sociaux de protestation dans plusieurs villes du Sud, n'est pas sans rappeler les opérations précédentes de distribution de lots de terrains à bâtir, qui ont eu pour résultat un appauvrissement de la qualité des espaces urbains, composés de quartiers entiers en manque

en définitive, l'Etat continue d'octroyer des terrains pour l'habitat individuel à travers ces opérations de logements promotionnels aidés (photos -76- et -77-).
Il semble que cette démarche répond à un souci de mieux prendre en charge des préoccupations d'ordre social qui se caractérisent par une préférence très nette des populations locales pour la maison individuelle, puisque, à Djelfa, l'habitat collectif demeure une « solution » souvent provisoire et le sentiment d'insatisfaction résidentielle, se manifeste par la revente du logement et le départ vers les zones d'habitat individuel, parfois pour des logements de très petite superficie, et peu de confort, l'essentiel étant d'être « au sol », et propriétaire d'une parcelle de terrain, même exigue, aménageable avec le temps.
En effet, il n'est pas prouvé que l'habitat collectif vertical soit la meilleure « réponse » à « la crise du logement » surtout dans un contexte ou malgré les litiges et le manque de réserves foncières communales, le sol n'est pas vraiment considéré comme un bien rare, non renouvelable, étant donné les vastes étendues de terres vierges qui constituent cette zone steppique. Jusqu'à présent, l'obstacle à la réalisation de logements individuels était plutôt d'ordre économique (on considère que le logement collectif est moins coûteux), mais aujourd'hui, grâce à l'amélioration de la situation financière des fonds importants sont débloqués pour l'habitat tous types confondus.
Cependant, bien que le caractère non renouvelable du sol, support de l'urbanisation soit une réalité, la nécessité d'en assurer l'économie, la cohérence et le devenir, par une gestion responsable du patrimoine foncier ne semble, pour l'instant, pas faire partie des priorités à Djelfa. La prise en compte du danger que peut représenter une urbanisation rapide et importante sur l'évolution des systèmes écologiques[123] est inexistante, Cependant, d'autres préoccupations environnementales apparaissent, timidement, à travers la réalisation des 80 logements HPE, tout juste achevés, dans le cadre des 600 logements lancés en 2011.

- **La promotion des énergies renouvelables et les logements HPE**

La loi relative à la promotion des énergies renouvelables dans le cadre du développement durable[124] a été votée en Juin 2004, avec pour objectifs, la protection de l'environnement en favorisant le recours à des sources d'énergies non polluantes, de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, de participer à un développement durable par la préservation des énergies fossiles et de contribuer à la politique d'aménagement du territoire par la valorisation des gisements d'énergies renouvelables. C'est dans le cadre de cette loi que l'utilisation des énergies solaires et éoliennes a été expérimentée et tend à être introduite progressivement

d'infrastructures de viabilisation (que les programmes d'amélioration urbaine tentent aujourd'hui tant bien que mal de combler) et d'équipements publics, en plus d'avoir engendrer un paysage urbain médiocre. A Djelfa les concours pour la mise en lotissements ont été lancés par l'Agence Foncière au début de l'année 2015.

[123] Ainsi, d'après une étude du CIHEAM-OSS (2008), certains systèmes écologiques ne sont plus en équilibre avec les conditions écologiques et économiques d'exploitation actuelles. Ils ne représenteraient plus que des reliques qui peuvent disparaître de façon irréversible suite à une crise environnementale majeure. Le rapport cite le cas de la disparition irréversible avérée de l'Alfa, dans la steppe algérienne, dont la régénération est difficile, et qui a entraîné l'extinction locale de nombreuses espèces qui lui étaient inféodées écologiquement. Cette situation est essentiellement due au surpâturage, et à la surexploitation de l'Alfa pour la fabrique de la pâte à papier, mais l'urbanisation galopante ne prenant pas en compte cette réalité dans les aménagements, risque également de perturber l'équilibre écologique de certains systèmes déjà très fragilisés.

[124] Loi n° 2004-09 du 14 août 2004 relative à la promotion des énergies renouvelables dans le cadre du développement durable

dans les zones d'habitat épars du Sud de la wilaya de Djelfa, pour la mobilisation des ressources en eau pour l'abreuvement du cheptel (pompage photovoltaique et éolien) et pour l'électrification de l'habitat. Il semble que l'expérience débutée il y a près d'une décennie, se généralise lentement, ainsi, d'après le CDER (Centre de Développement des Energies Renouvelables), environs 200 kits solaires ont été distribués en 2012 et 450 en 2013 à des habitants des villages et des zones éparses de la wilaya dépourvues de réseaux de distribution d'électricité, afin de contribuer à leur fixation sur les lieux.

Ces opérations restent restreintes au niveau des zones rurales, tandis qu'au niveau urbain, la wilaya est concernée par le programme Eco-Bat portant sur la réalisation de 600 logements à Haute Performance Energétique HPE, répartis sur 11 wilayas. La réalisation du programme, répartie sur l'ensemble des zones climatiques du territoire national, concerne la ville de Djelfa dans laquelle 80 logements ont été achevés, supervisés par l'OPGI, depuis 2011.

Les spécificités de ces logements sont essentiellement techniques et prennent en considération deux facteurs essentiels : l'optimisation du confort thermique des logements en réduisant le recours au chauffage et à la climatisation et la réduction du recours à la lumière artificielle (En hiver: Limitation des déperditions thermiques (Isolation), en été : Protection solaire et ventilation naturelle, obtenues par isolation thermique des parois extérieurs grâce à l'ajout de polystyrène dans la lame d'air, la pose de menuiserie en double vitrage prévue par le cahier des charges n'a pu être effectuée à Djelfa, pour cause de litige avec l'entreprise de réalisation). Au niveau du plan de masse et de la typologie (collective), très peu de différences sont notables par rapport aux logements « ordinaires ». Les 80 logements sont construits eux aussi, en périphérie de la ville (photo -78-), au croisement de deux voies primaires (dont l'une est un évitement), la typologie est collective mais on doit cependant noter l'utilisation de gabarits en R+2 (photos -79- et -80-), plus à l'échelle humaine et le retour aux blocs « en bande », avec deux logements par palier avec cage d'escaliers centrale, ce qui ramène le nombre de logements à six par bloc.

Cependant les surcoûts à la construction sont estimés par l'OPGI de Djelfa, à 20% du prix du mètre carré habitable, mais ces surcoûts restent à vérifier étant donné que le calcul du prix de revient des logements « ordinaires » ne prend pas en compte le coût global du logement, incluant tous les paramètres, y compris les charges d'exploitation et d'entretien ultérieures, en plus du coût des transformations et des transactions informelles, ainsi que de nombreux coûts relatifs entre autres, aux retards de réalisation, à la gestion, ou encore à la maintenance, car ces bâtiments « vieillissent » rapidement et plutôt mal. Leur état se dégrade facilement à cause de la qualité initiale relative, du manque total d'entretien de la part des services concernés et du peu d'implication des habitants dans la préservation de leurs espaces communs. Leur rénovation si elle était entreprise s'avèrerait fort onéreuse. De plus, le manque d'efficience des logements, la qualité plutôt médiocre des matériaux et de leur mise en œuvre, des menuiseries en particulier, font que ces bâtiments sont de gros consommateurs d'énergie, ce qui se répercute sur l'économie des ménages. Il n'est donc pas prouvé que ces logements supposés « économiques » le soient vraiment, et la question de l'évaluation réelle du coût de leur réalisation et de leur gestion ultérieure mérite d'être posée.

Photos -78-, -79-, -80- Les logements HPE, tout juste achevés, construits à la périphérie de la ville, quelques changements du point de vue technique, très peu du point de vue de l'implantation et de la mise en œuvre
Photos -79- et -80- Bachar k. 2014

En attendant, le projet des 80 logements HPE est expérimental et représente moins de 1.5% du programme d'habitat attribué à la wilaya pour le programme quinquennal 2009-2014. Les logements viennent d'être réceptionnés, ils n'ont pas encore été distribués et il est trop tôt pour dire si leur mise en œuvre aura été efficiente et aura permis des économies d'énergie réelles et si l'expérience sera renouvelée, dans cette ville en particulier, ou les conditions climatiques sont relativement rudes, et qui est classée par le SDC (Sonelgaz Distribution Center) comme une zone à consommation énergétique spécifique.
La construction de logements plus performants du point de vue énergétique et plus soucieux du bien-être des usagers permettrait d'allier confort, maîtrise de l'énergie et donc économies pour les ménages, les finances de l'Etat, les ressources naturelles non renouvelables et moins de pollution pour l'atmosphère.

- **Verdure et aménagement urbain**

A Djelfa, dans plusieurs cas, les contraintes foncières, les impératifs de l'urgence de lancements des différents programmes continuent d'engendrer des situations urbaines qui nécessitent des moyens financiers conséquents pour essayer (le plus souvent sans grand succès) d'aménager les espaces extérieurs afin de pallier au manque de réflexion urbanistique.

Dans les lotissements, les déficits en voiries et réseaux d'infrastructures de base, eau et assainissement, en particulier, aggravés par les travaux et branchements informels des habitants occasionnent aujourd'hui des dépenses considérables pour des travaux d'amélioration urbaine, dont l'impact, s'il a le mérite d'exister, reste tout de même relatif étant donné l'ampleur des carences et ce, malgré l'importance des ressources financières engagées.

Le travail de master avait mis en évidence un manque de verdure urbaine flagrant qui tente d'être amélioré depuis, par les efforts fait dans le cadre des travaux d'amélioration urbaine (photo -81-), et d'embellissement des espaces extérieurs lancés ces dernières années. Cependant cette « végétalisation » est réalisée après-coup, sans études préalables sérieuses. Les espèces ne résistent pas toujours au climat sec et froid de la région car souvent, c'est le souci de l'esthétique qui est privilégiée. Par exemple, au cours de l'été 2013, des palmiers[125] ont été plantés au niveau des places, axes (photo -82-) , et carrefours importants de la ville, une technique particulière composée d'un système d'attaches en fil de fer ancrées dans le sol, a été employée pour faire « tenir debout » ces arbres ramenés déjà grands. Ces fils n'ont toujours pas été enlevés, près d'une année après la plantation et les avis sont partagés concernant la résistance de ces palmiers aux gelées hivernales rigoureuses[126].

Pourtant, la situation géographique de la ville, en zone steppique, avec peu de verdure et la menace sérieuse de désertification, pourraient engendrer une prise en charge prioritaire et réfléchie des espaces verts au niveau des aménagements urbains avec la plantation systématique, avant même le démarrage des chantiers, de végétations spécifiques, résistantes au climat, selon des schémas de verdure scientifiques établis avec la collaboration de spécialistes. Les ingénieurs en agronomie steppique, par exemples, formés au sein de l'université locale, pourraient être intégrés aux équipes conceptrices pour les projets de construction et en particulier d'habitat, dans un souci de végétalisation de la ville.

Cette complémentarité « végétalisation/construction » pourraient avoir de nombreux effets bénéfiques, entre autres, elle permettrait d'humidifier une atmosphère trop sèche, de réduire des vents de sable extrêmement incommodants pour l'homme (ils détériorent la qualité de vie, au point d'être l'une des principales causes du départ des habitants qui en ont les moyens, vers le Nord du pays et du refus des populations du Nord de venir s'installer dans la région) et accentuant l'érosion des sols. Les aménagements urbains pourraient jouer un rôle positif en créant un micro-climat protégeant de la menace de la désertification, en améliorant le couvert végétal et la biodiversité, dont la tendance à la diminution, est aujourd'hui problématique et il est admis que l'urgence de la lutte contre la désertification de la steppe, à l'écosystème aride et semi-aride est imposée par la nature du processus qui tend à s'accélérer lui-même. Ici, plus qu'ailleurs, l'élaboration de programmes d'études et de suivi pour la réalisation de projets de verdure urbaine au même titre que ceux établis pour la construction semble indispensable pour tenter sinon d'éliminer, au moins d'atténuer les conséquences néfastes sur la qualité de vie et le bien-être des habitants, du processus de désertification en cours,.

[125] A l'échelle nationale la même opération d'embellissement des axes importants a été lancée avec la plantation de la même espèce de palmiers aussi bien au Sud qu'au Nord du pays, rajoutant encore au sentiment d'uniformisation du paysage urbain.

[126] Au début de l'année 2015, plusieurs de ces palmiers ont perdu leurs palmes, il ne leur reste que le tronc. Ils commencent à dépérir et semblent effectivement n'avoir pas résisté au rude climat de la région.

Photo -81- Plantation de lauriers roses à la cité Elwiam dans le cadre de l'amélioration urbaine
Photos Bachar k. 2014

Photo -82- Plantation de palmiers déjà grands en 2013 le long des grands axes comme ici à Djelfa djedida

Conclusion du chapitre -6-

A Djelfa, l'étalement urbain a été et continue d'être nourrit par des programmations successives de logements en périphérie de la ville, qu'il soit collectifs standardisés, à travers la procédure ZHUN et les nombreuses déclinaisons qui ont suivies, ou individuels dans les lotissements publics puis privés et plus récemment à travers les logements aidés.
Au niveau des tissus existants, c'est toujours l'autoconstruction qui domine les pratiques urbaines, produisant des bâtis de qualité variable, construits sans assistance technique et souvent inachevés en vue de futures transformations, avec la généralisation de la démolition de maisons traditionnelles pour les remplacer par des habitations plus « modernes » et/ou des immeubles de plusieurs étages afin de rentabiliser des parcelles acquises à des prix spéculatifs, en particulier dans le centre-ville ou au niveau des grandes artères.
Si on constate très peu d'évolution en ce qui concerne la typologie d'habitat collectif, en revanche, dans l'habitat individuel, l'introduction d'un nouveau mode de chauffage, la généralisation du béton armé comme matériaux de structure, le recours à des systèmes d'approvisionnement et de stockage alternatifs en eau, ont engendré de nombreuses adaptations spontanées de la part des habitants. C'est pourquoi, il est permis de penser que des améliorations positives sur le confort et l'économie d'usage que génèrerait un habitat plus écologique rencontreraient certainement une adhésion de la part de la population. Pour l'instant, les expérimentations menées telles que les 80 logements HPE et les kits solaires et éoliens introduits dans les zones rurales sont marginales et peu connues. Les préoccupations environnementales sont très peu présentes dans les pratiques urbaines, aussi bien au niveau constructif qu'au niveau urbanistique même si on constate depuis 2005, un plus grand intérêt pour les aménagements urbains et les espaces verts. Cependant le manque de collaboration scientifique en amont, fait que le choix des espèces végétales n'est pas toujours judicieux. La « végétalisation » de la ville ne fait pas partie des objectifs prioritaires en matière d'aménagement, mais reste secondaire, l'objectif principal étant de construire, puisque l'essentiel pour les décideurs aussi bien que pour la population demeure la satisfaction des demandes en logements.

Pourtant, l'établissement de l'harmonie entre l'urbain et la nature serait ici indispensable, pour l'amélioration des conditions de vie et le renforcement de l'équilibre de l'écosystème steppique fragile. Cette « végétalisation » comme base de développement urbain contribuerait à rendre la ville plus attractive et agréable à vivre, et pourrait aider à la concrétisation des objectifs du SNAT, de désengorgement de la bande Nord par le déplacement des populations vers les Hauts-plateaux. De même, la recherche d'un véritable compromis entre typologie individuelle et collective, à travers une meilleure maîtrise de la densité urbaine et des formes d'occupation de l'espace, par des études approfondies en amont ; la prise en charge de la faiblesse des ressources hydriques engendrant une exploitation anarchique aux conséquences graves, le remplacement des systèmes d'approvisionnement et de stockage alternatifs mis en place par la population, ne garantissant pas une qualité de l'eau toujours satisfaisante, ou encore, l'amélioration de l'efficience des constructions et du fonctionnement des infrastructures d'accompagnement, pourraient, dans le cadre d'une politique volontariste, faire l'objet de recherches et d'expérimentations plus soutenues.

Il s'agirait de comprendre la ville de Djelfa, *à partir de sa situation écologique* (Pedrazzini y.,Wust S., Bassand M. 2000, p.279). Cet angle de compréhension et d'analyse, inexploré encore, peut offrir des possibilités réelles d'innovation et d'amélioration en matière d'habitat et d'aménagement urbain, d'autant plus qu'aujourd'hui, la situation économique plutôt favorable permettrait l'introduction progressive de nouveaux modes de faire dans l'habitat et les aménagements, plus adaptés aux conditions environnementales de la région. une dynamique nouvelle pourrait être impulsée et pourrait également servir de base pour l'amélioration de l'habitat existant, dans le cadre d'opérations de réhabilitation, en partenariat avec les habitants, déjà ouverts aux changements et habitués à faire évoluer leur habitat, en perpétuelle « construction ».

En effet, le manque de moyens techniques et économiques ne peut plus être invoqué, ce sont les choix institutionnels privilégiant les reproductions de modèles classiques ayant démontrés leurs limites, occultant la gravité des problèmes liés à la gestion des ressources foncières, ignorant les réalités du milieu steppique et négligeant une véritable assistance technique dans l'autoconstruction, qui font que la recherche d'un développement urbain plus soucieux du respect des spécificités socio-environnementales de la région est marginalisé.

Chapitre 7 / La pentapole (bientôt la métropole ?) du Sahara : Ghardaïa

.

Introduction du chapitre -7-

« *Les itinéraires ont fait les oasis et les oasis ont fait les villes* » (M. Côte, 2000).

Le territoire du Sahara s'étend de l'Océan Atlantique jusqu'à la Mer Rouge et recouvre environ 8,5 millions de km², pour quelques 8 millions d'habitants, vallée du Nil exceptée.
Dans cet ensemble, la partie algérienne représente environs un quart de la superficie totale, soit un peu plus de deux millions de km², et comptait à l'aube du 21ème siècle environs trois millions d'habitants (Y. Kouzmine, 2007).
Les espaces sahariens, composés de milieux fragiles et hostiles, sont particulièrement inhospitaliers pour la vie humaine, pourtant, ils ont été en partie appropriés et maîtrisés par des populations depuis des millénaires (Capot-Rey, 1953). En effet le phénomène urbain constitue un fait historique qui a accompagné le grand commerce transsaharien, tout le long des itinéraires caravaniers, pendant près de 10 siècles (du 8ème au 18ème siècle), espaces d'échange et de commerce fructueux, ayant mis en relation deux mondes, la rive Sud et la rive Nord du Sahara. Cependant, l'urbanisation actuelle connaît une ampleur inconnue jusque là, puisque l'espace bâti au cours des trois dernières décennies est très supérieur à celui réalisé au cours de tous les siècles passés... Il regroupe 80% de la population saharienne actuelle (M. Cote, 2005). Les taux de croissance et d'urbanisation, très soutenus, dépassent la moyenne nationale, et le croît démographique est plus fort que le reste du pays : de 1987 à 1998 la population du Sahara passe de 8,7% à près de 10% de la population algérienne (Belguidoum S., 2002)
Aujourd'hui au centre d'enjeux importants : champs d'hydrocarbures, ressources en minerais et aquifères souterrains, le Sahara représente un espace géostratégique, vecteur du développement économique, qui a été structuré en renforçant progressivement le maillage administratif et les services publics, tels que l'éducation et la santé, ce qui a participé à remodeler les fonctionnements sociaux sahariens (A. Bendjelid, J.C. Brulé et J. Fontaine, 2004). Ainsi, l'essor économique lié aux activités d'hydrocarbures a eu des impacts directs et indirects. La diffusion du fait urbain (engendrée par l'accroissement naturel des populations, la nécessité de disposer d'une main d'œuvre abondante, l'exode rurale et la sédentarisation des nomades) a impliqué des mutations sociales, économiques et spatiales qui ont fondé le renouvellement des représentations, des hiérarchies et des pratiques socio-spatiales des populations au Sahara algérien (Y. Kouzmine, 2007), et ont modifié le fragile équilibre qui s'était établit depuis des siècles entre l'homme et son environnement. Les agglomérations sahariennes enregistrent des accroissements massifs de population et le devenir des espaces urbains, est étroitement corrélé aux préoccupations environnementales et aux fortes attentes sociales.

Le prochain paragraphe propose une illustration, dans ce vaste champ, marqué de façon similaire par l'aridité[127] (M. Cote, 2005), en portant un regard sur la situation socio-environnementale et les mutations urbaines de la vallée du M'Zab. Située au centre du Sahara Septentrional, la ville de Ghardaïa est la capitale de cette vallée, qui a connu au 20ème siècle, une évolution puissante, passant d'une vallée rurale à une vallée urbaine, de la pentapole à une métropole, au point qu'aujourd'hui « *La ville remplit sa vallée* » (M. Cote, 2002).

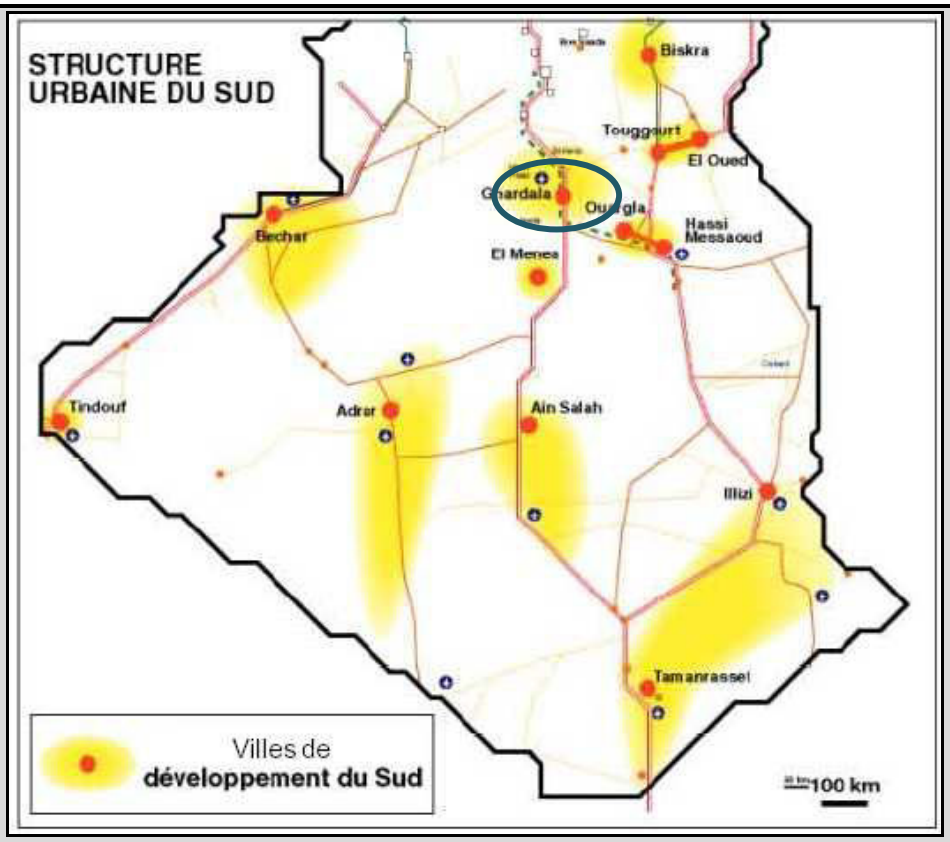


Figure -32- Situation de Ghardaia par rapport aux autres villes sahariennes Source : SNAT, 2030

7-1 Aperçu historique et limites administratives

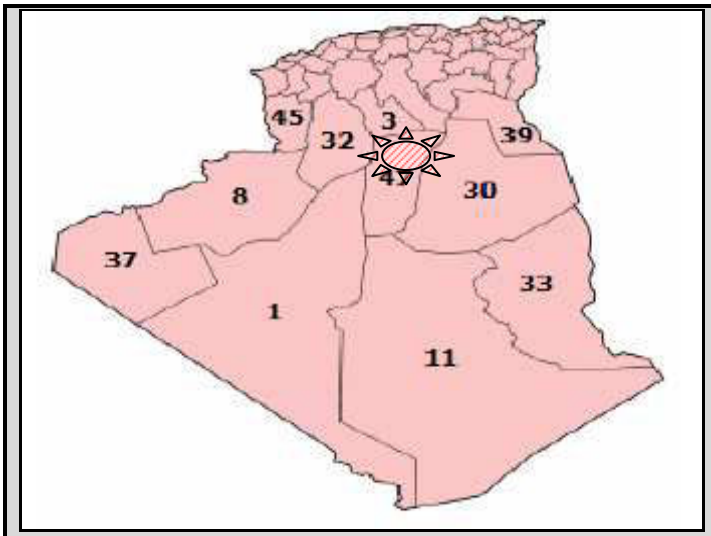
L'installation des pionniers de la civilisation mozabite (la Halqua des Azzabas Ibadhites) dans cette vallée désertique, isolée et hostile, de même que le choix de l'emplacement, sur un piton rocheux, difficile d'accès - permettant ainsi de dominer la vallée et de se protéger des crues des oueds - est guidé par la raison défensive. C'est, en effet, la destruction par un incendie de Tahert (aujourd'hui Tiaret), capitale de l'état Rostémide, en 909, qui poussa les Ibadites, une communauté de culture et de langue berbère, à prendre le chemin de l'exil pour préserver leur

[127] La très importante superficie du Sahara algérien impose des nuances dans les spécificités des écosystèmes et dans la manière dont les populations sahariennes se sont adaptées à leurs milieux, chacune avec sa logique spécifique, cependant, selon J. Bisson (2003), il y a un accord entre les chercheurs concernant la limite de pluviosité de 100 mm par an (+ ou – 50 mm). Toujours selon J. Bisson, le vent ne peut pas déplacer le sable et édifier des dunes quand la pluviosité dépasse 100 mm par an.

religion des menaces de l'ennemi[128]. Le groupe fondateur choisissait, de manière délibérée un site, selon les possibilités de défense militaire et la disponibilité des ressources en eau, condition qui assure la création des palmeraies, indispensable à l'installation humaine (Chabi M.,Dahli M., 2009). C'est ainsi que successivement, au début du 11ème siècle fut construite chacune des ces cinq cités de la vallée du M'zab, durant la période allant de 1012 à 1347 : El Atteuf (1012), Bounoura (1046), Ghardaia (1053), Melika (1124) et Beni- Isguen (1347). Au fil du temps, une hiérarchisation s'est établie, le ksar de Ghardaïa est devenu le plus important des cinq, et le plus peuplé, puisqu'il concentrait en 1872 environ 13 000 habitants, suivi des ksour de Béni-Isguen (5 500 hab.), d'El-Ateuf (3 000 hab.), de Mélika (1 500 hab.) et de Bounoura (500 hab.) ; (B. Benyoucef, 2009). Cette importance s'est trouvée renforcée lors du passage du territoire mozabite sous l'autorité française à partir de 1882, et l'introduction d'une nouvelle structure administrative, reconduite après l'indépendance.

Suite au découpage administratif de 1984, Ghardaia est devenue le chef-lieu de la wilaya du même nom, qui couvre une superficie de 86 560 km2, et se situe au centre de la partie Nord du Sahara. L'ensemble de la nouvelle Wilaya dépendait auparavant de l'ancienne wilaya de Laghouat. Il est composé des anciennes dairates de Ghardaia, Metlili et El-Ménéa.

Cette wilaya revêt une importance stratégique (figure -30-) car en plus de compter deux champs d'hydrocarbures, Oued Noumeur et Krechba, elle est traversée par les pipelines qui relient Hassi Messaoud au Sud, à Hassi R'mel, au Nord et au terminal d'Arzew sur la côte Ouest du pays. Elle occupe donc une position importante, sur une voie de communication qui permet de relier Alger à Hassi Messaoud.



La Wilaya de Ghardaia (47) est limitée :

- Au Nord par la Wilaya de Laghouat (03) ;
- A l'Est par la Wilaya de Ouargla (30) ;
- Au Sud par la Wilaya de Tamanrasset (11) ;
- Au Sud- Ouest par la Wilaya d'Adrar (1) ;
- A l'Ouest par la Wilaya dEl-Bayadh (32)

Figure -33- Les wilayas limitrophes de la wilaya de Ghardaia et sa position stratégique

[128] Le fait religieux est spécifique chez les populations mozabites, qui pratiquent un rite particulier « le culte ibadite », caractérisé par un islam très rigoureux qui est à la base de l'organisation de la société. Ils furent pourchassés pour leur idéologie différente et durent s'enfuir, c'est pourquoi il est admis que les premiers fondateurs ont choisi cette vallée hostile et reculée, qui n'avait jusqu'alors été habitée que par des groupes nomades, car ils étaient profondément soucieux de la conservation de leur identité, fût-ce au prix de l'isolement. L'occupation du territoire et l'organisation de l'espace ont été régies par des principes extrêmement stricts.

La ville de Ghardaia, capitale de la pentapole, et chef-lieu de wilaya, est aussi le grand carrefour du Sahara septentrional sur l'axe médian du territoire. Le caractère central de l'agglomération de Ghardaia, dans l'espace saharien, point de connexion entre le Bas-Sahara à l'Est, le Sahara Touareg au Sud et l'Ouest saharien, ainsi qu'avec le Nord algérien, lui confère le rôle de pôle d'attractivité. D'autant plus que les réseaux mozabites ont historiquement contrôlé le commerce transsaharien. C'est aujourd'hui une région active où le secteur tertiaire est prépondérant avec le commerce, le tourisme et l'artisanat mais aussi l'agriculture phoénicicole et, dans une moindre mesure, l'industrie.

7-2 Le contexte environnemental

7-2-1 Les données géographiques et topographiques

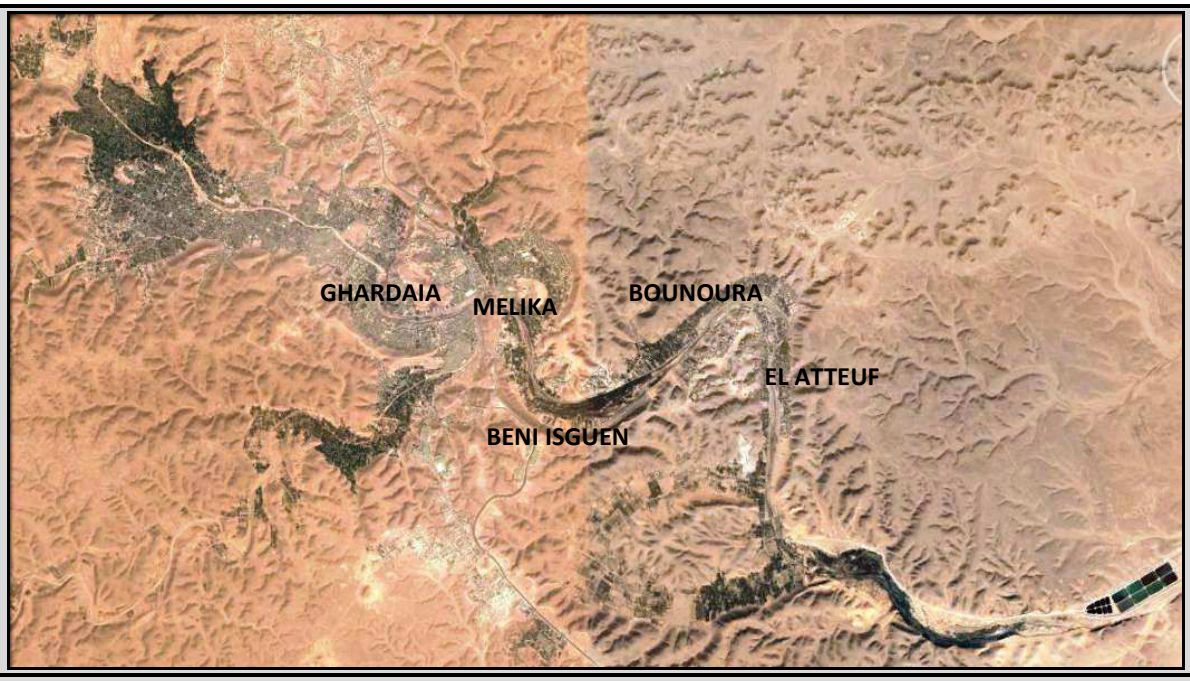


Photo -83- La vallée du M'zab en 2013

La vallée du M'Zab se situe à la limite du Sahara septentrional algérien, entre 32° et 33°20 de latitude Nord, et 2°30 de longitude Est. Elle est longue de plus de 20 km, pour 2 km de large. L'ensemble géomorphologique dans lequel elle s'inscrit est un plateau rocheux, le Hamada, dont l'altitude varie entre 300 et 800 mètres. Ce plateau a été marqué par la forte érosion fluviale du début du quaternaire qui a découpé dans sa partie Sud des buttes à sommets plats et a façonné des vallées dont l'ensemble forme un enchevêtrement, nommé « chebka » (filet). L'Oued M'zab traverse ce filet de 38.000 km2 du Nord-Ouest vers le Sud-Est. C'est dans le creux de l'Oued, sur des pitons rocheux, que s'est érigée la pentapole.
Chacune de ces cinq cités est entourée par des collines ravinées par l'érosion pluviale. La vallée du M'zab atteint à hauteur de Ghardaia, une altitude de 500 mètres Les escarpements rocheux, caractérisés par une vaste étendue pierreuse où affleure une roche nue de couleur

brune et noirâtre[129], et les oasis déterminent le paysage dans lequel sont localisées les villes de la pentapole du M'Zab et autour duquel gravitent d'autres oasis (Berriane, Guerrara, Zelfana, Metlili et beaucoup plus éloignée au Sud comme El-Ménéa).

L'oasis peut-être considéré comme « *un lieu habité dans un environnement aride ou plus généralement hostile, dont la localisation est liée à la possibilité d'exploiter une ressource, notamment d'eau, pour la pratique de l'agriculture irriguée* » (J. Levy, M. Lussault, 2003). L'ensemble des oasis s'est fondé sur le triptyque « eau, habitat, palmeraie ». Une oasis rassemble en général un ou plusieurs ksour[130], adossés à une ou plusieurs palmeraies, formant un ensemble géographiquement cohérent et singularisé, portant le même toponyme.

Photo -84- En arrivant du Nord par la RN1, la ville de Ghardaia se présente à la vue, entourée de collines ravinées. Photo Bachar k. 2013

Comme l'explique B. Benyoucef, la vallée du Mzab, du point de vue de sa composition naturelle, s'articule autour de la variété : c'est un plateau calcaire, coupé par une vallée sablonneuse, s'érigeant en couloir ouvert aux cotés Nord-ouest et Sud-est, laissant couler dans le même sens de la pente un cours d'eau principal, celui de l'Oued M'zab, que viennent alimenter des cours d'eau secondaires transversalement disposés.

A l'origine de la fondation de ces cités, les spécificités topographiques du site ont été déterminantes dans le choix des options d'aménagement des espaces, les fondateurs ont superposé au schéma de variété naturelle, un schéma de variété fonctionnelle, à travers l'implantation sur chaque type d'espace d'une fonction appropriée.

Ils ont ainsi affecté les sols sablonneux creusés au fond de la vallée et sillonnés par les cours des oueds à la végétation et aux palmeraies, alors que les monticules rocheux étaient désignés pour l'implantation des cités. Au pied du monticule, devait s'arrêter la cité bâtie pour céder la place, sur toute l'étendue de la vallée, à la palmeraie.

[129] Les massifs dunaires –ergs- constituent un emblème symbolique du Sahara, mais ils ne représentent, en fait que 15 à 20%, les sols désertiques étant souvent composés de plaines de graviers et de fragments rocheux –regs-

[130] Le Ksar (pluriel = ksour) est un élément du système de l'oasis (avec la palmeraie) caractérisé par une forme typique d'habitat très concentré, construit en matériaux locaux, généralement cerné d'une enceinte à vocation défensive, et qui, par extension, marquait une rupture symbolique avec l'extérieur. Il rassemblait l'ensemble des éléments symboliques forts tels que la Mosquée, les places publiques, le marché, et le fort (borj= tour de guet)

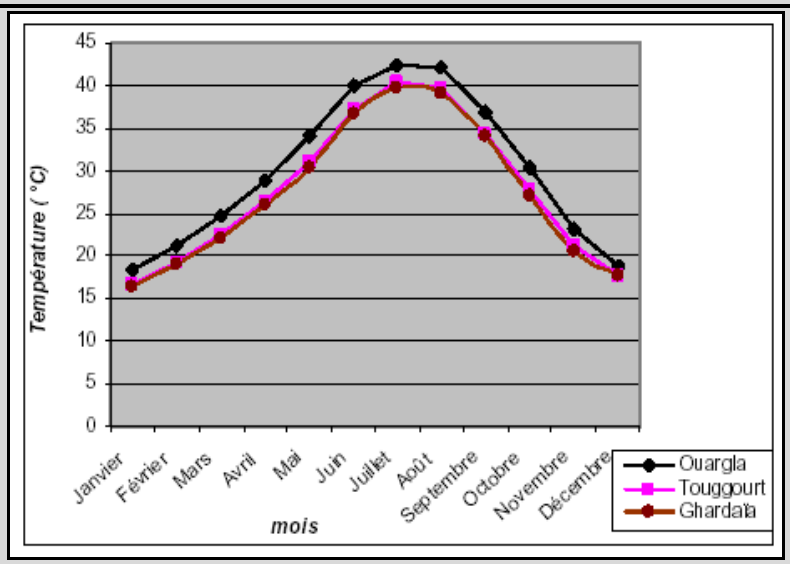
7-2-2 Les données climatiques

- **Les températures**

L'aridité constitue l'élément central de la spécificité saharienne (Troin et al. 2006), elle se définit comme le résultat de la combinaison d'une faiblesse des précipitations et de l'intensité des phénomènes d'évaporation, liés aux fortes températures (Lacoste Y. 2003) qui sont marquées par une grande amplitude entre les températures de jour et de nuit, d'été et d'hiver. Le climat thermique du Sahara est relativement uniforme; avec des étés brulants, dés la partie septentrionale, où se situe Ghardaïa. La période chaude commence au mois de Mai et dure jusqu'au mois de Septembre.

Stations	Températures Minima Extrêmes	Températures Maxima Extrêmes	Nombre de jours De gelée
Adrar	**-4.0**	**51.0**	**4.8**
Beni abbas	**-6.0**	**47.5**	**8.8**
Beni Ounif	**-5.2**		
Biskra	**-1.0**	**49.6**	**0.1**
Ouled Djellal	**-8.8**	**49.5**	
Béchar	**-8.2**	**45.0**	**13.5**
Djanet	**-3.8**	**42.3**	**0.9**
El Arfiane	**-5.0**	**49.5**	**9.1**
El Goléa	**-5.2**	**48.7**	**2.1**
El Oued	**-5.0**	**49.0**	**11.2**
B. Omar Driss	**-7.0**		**3.1**
Ghardaia	**-3.1**	**50.1**	**1.2**
In Salah	**-3.1**	**50.2**	**5.3**
Ouargla	**-6.9**	**52.7**	**4.9**
Tamanrasset	**-6.6**	**41.6**	**5.1**
Touggourt	**-5.2**	**49.8**	

Tableau -6- Moyenne annuelle des températures sur 25 ans

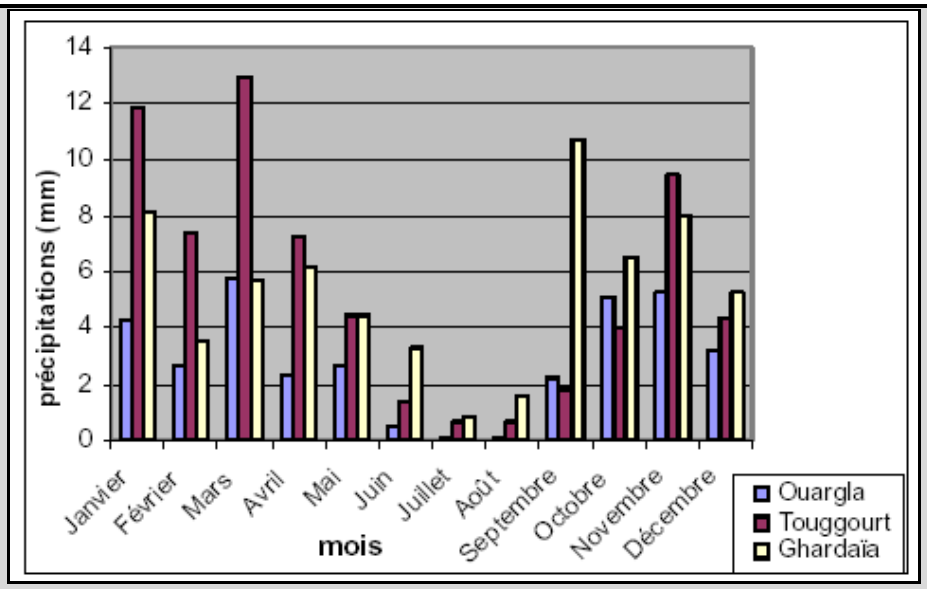


Graphique -4 - Variation mensuelle de la température maximale moyenne au niveau de 03 stations sahariennes, dont Ghardaia entre 1975 et 1984 Source : Chehma A. 2005

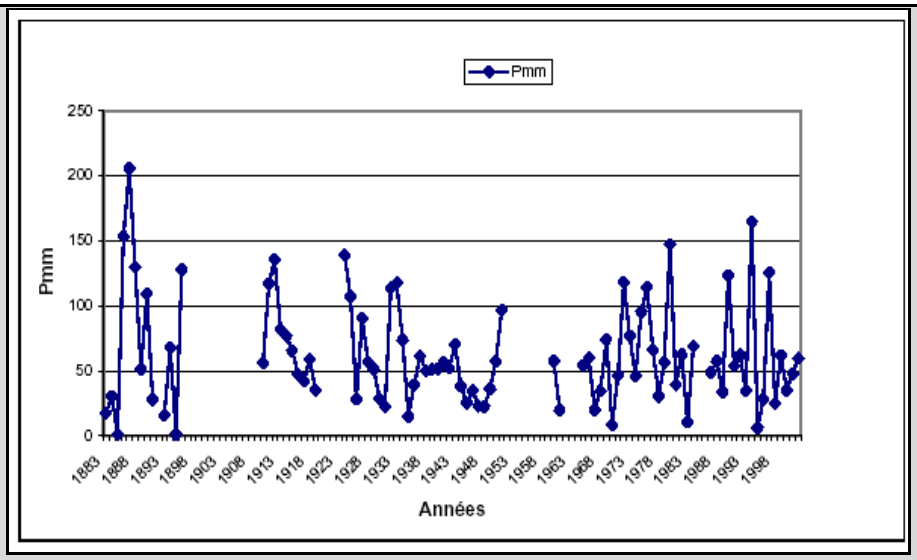
L'analyse des valeurs mensuelles de la température maximale moyenne permet de remarquer que les températures maximales moyennes ont leur plus fortes valeurs de juin à août, avec un maximum en juillet, pouvant atteindre plus de 45° C, (parfois jusqu'à 50°C) et ce aussi bien pour Ghardaïa que pour Touggourt ou Ouargla, situées plus à l'Est, ainsi que l'illustre le graphique -4-. Cependant que les hivers peuvent être froids, le minimum moyen pouvant atteindre parfois -3 °C à Ghardaïa.
La comparaison des températures de plusieurs villes sahariennes montre qu'au Nord du Sahara où se situe Ghardaia, les températures sont aussi extrêmes que dans des villes situées beaucoup plus au Sud telles que Tamanrasset, par exemple.
Les grandes amplitudes thermiques entre le jour et la nuit, l'été et l'hiver, constituent une contrainte majeure aussi bien en ce qui concerne les options d'aménagements urbains (orientations, protection contre le soleil brûlant d'été et sa recherche au contraire en hiver), qu'en ce qui concerne le choix des matériaux de construction qui doivent pouvoir résister aux écarts importants de température, sans se dégrader.

- **La pluviométrie**

Davantage que la faiblesse des précipitations (qui ont pratiquement toujours lieu sous forme de pluies), c'est l'irrégularité très marquée du régime pluviométrique et la variabilité interannuelle considérable qui caractérise le régime pluviométrique saharien entraînant souvent de fortes précipitations. Ceci se traduit parfois par l'émergence de phénomènes de crues et d'inondations, rendus plus puissants du fait de la pauvreté des sols, liée à la quasi-absence de végétation et qui ne peuvent jouer, dés lors, leur rôle de réservoir de régulation. De plus l'évaporation est souvent plus importante que le niveau des précipitations.
Contrairement aux températures, l'analyse des hauteurs mensuelles de pluies, dans les 03 villes (graphique -5-) fait ressortir des variations importantes d'une région saharienne à l'autre, puisque le maximum se situe au mois de Septembre pour Ghardaia, et au mois de Mars pour Touggourt et Ouargla. Les précipitations sont très faibles et irrégulières, présentant un caractère torrentiel au printemps ou en automne. À Ghardaia, les quantités moyennes varient de 13 à 68mm par an, étalées sur une durée moyenne de 15 jours. Des pluies, même faibles, alimentent un ruissellement rapide qui échappe à l'évaporation et provoque des crues assez fréquentes dans la vallée, car comme l'explique M. Sahli (2010), la surface topographique du plateau est constituée de roches affleurantes expliquant le degré de recouvrement quasi nul d'une végétation pauvre favorisant le ruissellement de la moindre pluie.
La variabilité interannuelle, illustrée par le graphique -6-, montre que la hauteur annuelle varie énormément d'une année à l'autre, passant de près de 0mm à plus de 150mm.
La faiblesse, l'évaporation considérable et surtout l'irrégularité des précipitations, font que le rechargement des nappes phréatiques superficielles est faible et aléatoire. Cette ressource hydraulique est donc instable et insuffisante pour faire face à des besoins en constante augmentation. De plus, le caractère torrentiel des pluies provoque des crues aux conséquences imprévisibles.



Graphique -5- Variation moyenne annuelle de la hauteur des pluies au niveau de 03 stations sahariennes, dont Ghardaia entre 1987 et 2002 Source : DPAT 2002



Graphique -6- Variations interannuelles des précipitations de la station de Ghardaia Source : Chehma A. 2005

- **Les vents**

Le vent est un facteur principal de la topographie désertique, où il est particulièrement ressenti à cause de la dénudation du milieu. Les effets du vent accentuent le phénomène d'évaporation déjà important à cause des températures élevées et de la sécheresse de l'air. Pendant certaines périodes de l'année, en général en Mars et Avril, au Sahara, de véritables tempêtes de sable se déplacent avec violence atteignant plusieurs centaines de mètres de haut. Ces phénomènes peuvent durer de un à trois jours et plus, avec cependant une accalmie durant la nuit. Des masses de sable peuvent être transportées à des distances considérables, entraînant le phénomène d'érosion éolienne, et le déplacement des dunes. Les vents dominants d'été sont

forts et chauds tandis que ceux d'hiver sont froids et humides. Ainsi pour le Sirocco, dans la zone de Ghardaïa, on note une moyenne annuelle de 11 jours/an pendant la période qui va du mois de Mai à Septembre.

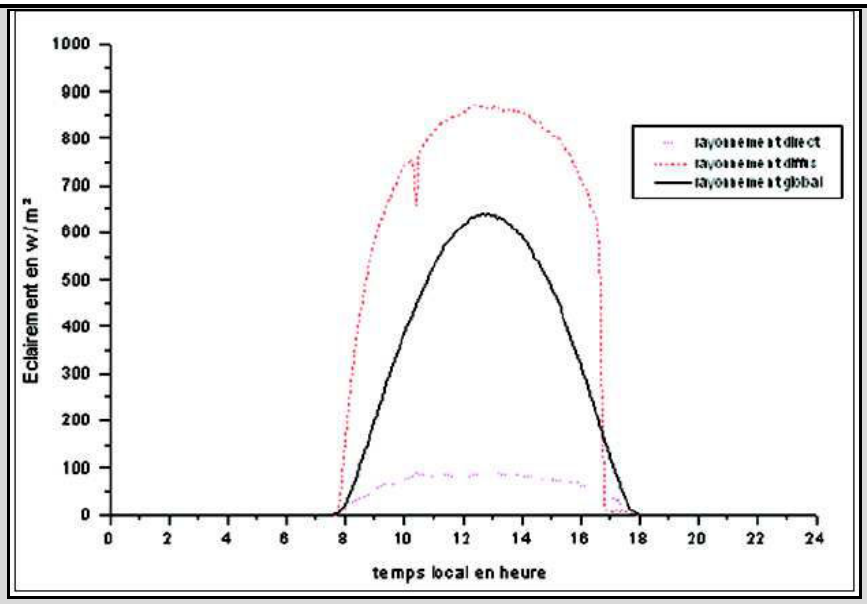
En région désertique, les vents, accompagnés de sable, imposent des contraintes à tous les niveaux de la vie sociale et économique, d'où la nécessité de protéger les cultures et les populations. Néanmoins, ils peuvent représenter une source d'énergie importante, dont l'exploitation implique cependant la mise au point d'installations spécifiques à cette région, à cause de la présence quasi-systématique du sable.

- **L' hygrométrie (Etat d'humidité de l'air)**

Le caractère fondamental du climat Saharien est la sécheresse de l'air, l'évaporation étant considérable et plus importante que les précipitations, c'est pourquoi, les microclimats jouent un rôle important au désert. Le relief, la présence d'une végétation abondante, des tissus urbains compacts, ombrés et protégés, peuvent modifier localement les conditions climatiques. Ainsi, au sein des palmeraies, on constate que le degré d'hygrométrie est élevé, ce qui modifie les effets de la température pour l'homme (en plus de l'humidité, le rayonnement, le relief et la composition des sols jouent aussi un rôle). La présence d'une végétation abondante joue un rôle primordial pour l'amélioration de l'état d'humidité de l'air et a donc un impact direct sur la sensation de bien-être pour l'homme. Ainsi, autrefois, les habitants de la vallée du M'zab passaient les étés dans la palmeraie, au microclimat naturel et retournaient dans leurs habitations sur les hauteurs, à l'approche de l'hiver.

- **Le rayonnement solaire**

Le climat saharien est caractérisé par une luminosité intense**,** la quantité de lumière solaire est relativement forte, les durées d'insolation sont de 9 à 10 h. par jour (graphique -7-) et le nombre de jours clairs, sans nuages, peut s'élever à 230. L'ombre est rare, au Sahara, où la température au sol peut dépasser 60°C, et des expériences ont démontré, si besoin était, que la tension de la chaleur est très élevée dans les emplacements ouverts et dégagés, contrairement aux sites urbains compacts et protégés. Ghardaïa en particulier, est l'une des régions qui disposent d'un gisement solaire très important, sa fraction d'insolation atteint fréquemment des valeurs qui dépassent les 75% (S. Benkaciali, 2007). Des études expérimentales et théoriques y sont d'ailleurs menées par l'Unité de Recherches en Energies Renouvelables de Ghardaia, en vue de l'exploitation de cette ressource dans plusieurs applications énergétiques, notamment pour les systèmes à conversion thermiques et photovoltaïques (en particulier les panneaux solaires pour le bâtiment). De même, la prise en compte du fort degré d'ensoleillement dans la conception des aménagements urbains est primordiale dans cette région.



Graphique -7- Evolution instantanée de l'éclairement pendant une journée d'hiver (le 04-01-2005) à Ghardaïa
Source : Benkaciali S. 2007

Régions	Région côtière	Hauts plateaux	Sahara
Superficie (%)	4	10	86
Durée moyenne d'ensoleillement (heures/an)	2650	3000	3500
Energie moyenne reçue (kwh/m²/an)	1700	1900	2650

Tableau -7- Le potentiel solaire en Algérie (Ministère de l'Energie et des Mines) 2007 — D'après les données du Guide des énergies renouvelables établi par Bachar k.

7-2-3 La végétation

Au Sahara, comme partout ailleurs, la végétation est le plus fidèle témoin du climat, qui est l'un des facteurs qui influe de manière significative sur son développement.

Malgré des conditions climatiques très contraignantes à la survie spontanée des êtres vivants, l'écosystème saharien est un milieu vivant, où les espaces abiotiques (entièrement dépourvus de vie) sont relativement restreints. En dehors de ces espaces spécifiques, l'importance de la végétation est fonction directe de la quantité d'eau disponible. Le problème d'adaptation au climat désertique est donc en premier lieu celui de la subsistance pendant ces longues périodes sèches (S. Chehma, 2005).

Selon leur mode d'adaptation à la sécheresse, les plantes sahariennes peuvent être divisées en deux catégories :

- Les plantes éphémères, appelées encore "achebs", n'apparaissant qu'après la période des pluies et effectuant tout leur cycle végétatif avant que le sol ne soit desséché. La longueur de ce cycle est très variable d'une espèce à une autre et dure généralement de un à quatre mois (Ozenda, 1991 et Chehma, 2005).

- Les plantes permanentes ou vivaces, où l'adaptation met ici en jeu, à côté de phénomènes physiologiques encore mal connus, un ensemble d'adaptations morphologiques et anatomiques qui consistent surtout en un accroissement du système absorbant et une réduction de la surface évaporante. Elles ont la capacité de survivre en vie ralentie durant de longues périodes et sont dotées de mécanismes d'adsorption racinaire et de rétention d'eau performants, (Ozenda, 1991). Ce type de végétation est moins sujet aux variations saisonnières et survit même dans des conditions de sécheresse prolongée.

De manière générale, la végétation saharienne est maigre et clairsemée, les plantes utilisent surtout les emplacements où le ravitaillement en eau se trouve un peu moins défavorable qu'ailleurs (Ozenda, 1991).

Ce couvert végétal se trouve menacé par une régression causée par de longues années de sécheresse, accentuée par un surpâturage des zones entourant les quelques points d'eau d'abreuvement, très mal répartis. Cette situation est très dangereuse dans le sens où elle ne fait qu'accentuer l'importance de la désertification.

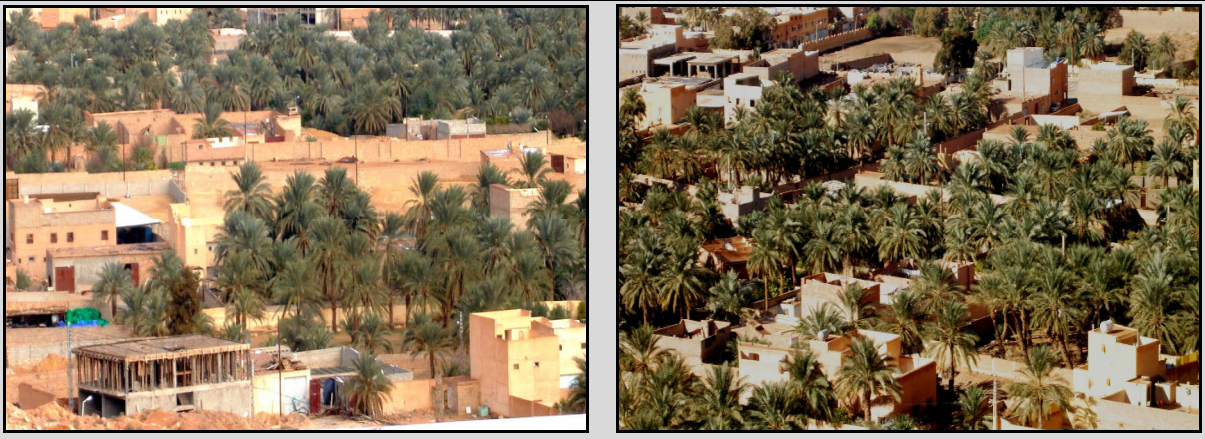
La flore saharienne apparaît donc comme très pauvre si l'on compare le petit nombre d'espèces qui habitent ce désert à l'énormité de la surface qu'il couvre (Ozenda, 1991).

Cependant, il existe des « forets » au M'zab, c'est en effet ainsi qu'est nommée la palmeraie par les habitants. Ce qui est notable et propre au Sahara, c'est que c'est à l'intervention de l'homme que sont dus les uniques espaces de concentration végétale. En effet, en dehors des cultures anthropiques, et en particulier celle du palmier, les arbres sont rares et dispersés. La culture du palmier est ancienne historiquement au Sahara, elle demeure la plus importante aujourd'hui (M. Cote, 2002). Pourtant, les besoins en eau de cet arbre sont importants, cependant, il supporte les températures très élevées (qui lui sont nécessaires pour son développement et la maturation de ses fruits), la sécheresse de l'air et la salure des sols. De plus, il présente un double avantage : écologiquement, il assure un cadre qui réduit l'évapotranspiration et permet un microclimat; économiquement, il assure un produit commercialisable et exportable, qui trouve sans trop de peine, un marché à l'étranger (M. Cote, 2002). Par ailleurs, ce fut, pendant des siècles, et c'est toujours (mais dans une moindre mesure) une ressource alimentaire de base pour les populations locales, car en plus des dattes, les palmiers procurent des zones d'ombre sous lesquelles d'autres cultures peuvent se développer, c'est ce qui est appelé « les trois étages » de l'oasis (le palmier à l'étage supérieur, les arbres fruitiers à l'étage moyen et au sol, des légumes ou des cultures arbustives).

Historiquement donc, au Sahara, contrairement à d'autres régions du Monde ou même d'Algérie, c'est la création des cités qui a apporté avec elle des espaces de verdure dense qui n'existaient pas auparavant dans ce désert hyper aride. La végétation faisant partie intégrante du milieu urbain, l'un n'allant pas sans l'autre ; ici, l'homme n'avait détruit aucune végétation, pendant des siècles, au contraire. Pourtant, ce n'est plus le cas depuis plusieurs décennies, où l'on assiste à une dégradation des anciennes palmeraies due au vieillissement des palmiers mais aussi et surtout, due au mitage de l'espace par une expansion urbaine démesurée.

Malgré ou plutôt à cause des conditions très difficiles du milieu saharien, des « forêts » entières ont été plantées au cœur du désert, faisant partie intégrante de la cité (l'oasis) et

assurant des bénéfices économiques et écologiques. Ces palmeraies, qui ne sont pas vraiment une ressource « naturelle » (puisque plantée par l'homme) constituent une réelle adaptation au site par opposition. Cependant, depuis le vingtième siècle, la « végétalisation » n'accompagne plus l'urbanisation qui, au contraire, mite et détruit l'espace végétal existant.



Photos -85- et -86- Mitage des palmeraies à Bounoura (à droite) et à Ghardaia (à gauche)
Photos Bachar k. 2013

7-2-4 Les ressources en eau

- **Evaluation et répartition**

Les ressources en eau de l'Algérie sont limitées. Elles sont évaluées à 19.2milliards de m3, dont 12.4 milliards de m3 d'eau de surface (répartie essentiellement sur la partie Nord du pays), 1.9 milliards de m3 d'eau souterraine au Nord et 4.9 milliards de m3, exploitables dans le Sud (PNAE-DD, 2002). Ainsi, bien que pauvre en eau de surface, le Sahara n'est pas dépourvu de ressources hydriques, puisqu'il contient de vastes nappes profondes, mais elles ont l'inconvénient majeur de n'être pas (ou peu) renouvelables.

D'ailleurs comme l'explique M. Benblidia, dans un rapport de 2011 pour Le Plan Bleu, la politique algérienne de gestion de l'eau a été, depuis une dizaine d'années, davantage axée sur la mobilisation de nouvelles ressources que sur la recherche d'une meilleure utilisation des ressources déjà disponibles. Priorité a été donnée au développement de « l'offre » et non à la gestion de la demande.

Si les ressources sont devenues importantes au Sahara algérien, la consommation l'est également, aussi bien pour les besoins urbains, en constante augmentation, que pour l'agriculture, car l'évapo-transpiration est forte, en particulier en été, et les cultures sans irrigations sont exclues (un hectare de culture irriguée consomme 5000 m3/an dans le TeIl, 8000 en zones steppiques, de 10 à 20000 au Sahara, Chaouche- Bencherif M., 2007).

Ainsi, au Sahara, aucun terroir agricole ne peut-être assuré d'une permanence s'il ne bénéficie pas d'une irrigation. Aussi la nécessité absolue d'irriguer les cultures et les plantations constitue-t-elle le critère le plus pertinent pour qui veut donner une limite au Sahara, stricto-sensu, tant sur le plan physique que sur celui de l'aménagement par l'homme (J. Bisson, 2003).

Dans la région de Ghardaïa, les ressources en eau sont essentiellement constituées par les eaux souterraines, les nappes phréatiques et celles du complexe terminal peuvent être

alimentées par les eaux de pluie, qui sont, comme déjà souligné, marquées par une grande irrégularité. La nappe du continental intercalaire constitue donc la seule ressource hydraulique stable mais elle est essentiellement fossile. Les recherches aquifères qui révélèrent les ressources en eau fossile, au niveau de la nappe albienne, datent du début des années 1950.
Cette découverte des eaux de la nappe profonde, devenue la principale ressource en eau de la région, entraîna la multiplication des forages de grandes profondeurs, entre 350 et 500 m, (ils sont estimés à 33 forages dans l'ensemble de la vallée) et la généralisation de l'usage des motopompes, en constante augmentation, pour répondre à la forte demande.

- **La gestion historique**

En milieu saharien, l'eau a constitué historiquement le facteur essentiel de développement des oasis, puisque la présence de cette ressource était fondamentale pour la pratique de l'agriculture irriguée et notamment celle du palmier. Non seulement, les oueds environnants constituaient le prolongement des territoires des cités, mais le rythme de l'eau était aussi et surtout le facteur principal qui conditionnait la localisation, l'implantation et la structuration de ces villes (B. Benyoucef, 2009).
Avant la découverte des ressources hydrauliques souterraines profondes, la rareté de l'eau représentait une contrainte pour l'urbanisation, et une rigoureuse maîtrise de la gestion des ressources hydriques était appliquée. Chaque région du Sahara avait un mode de mobilisation de l'eau qui lui était propre (oasis à Foggaras dans le Touat ou oasis à Ghout dans le Souf, par exemple). Au M'zab, la technique hydraulique ancestrale est le captage des eaux de ruissellement par la dérivation de l'Oued et l'exploitation des eaux de crues, au profit de l'irrigation et autres besoins, tout en modérant leur puissance. C'est un système formé d'une série de petits barrages et de galeries souterraines, comprenant à l'amont des réseaux de dérivations de plusieurs oueds qui convergent, des manœuvres synchronisées de fermeture et d'ouverture des vannes de partage, des conduites de distribution (photo -85-), des plaines d'épandage et d'infiltration dans les nappes phréatiques pour les surplus qui réalimentent des ouvrages hydrauliques (photo -87-,figure -34-) aboutissant à des puits à traction animale (photo -88-). Ce système, complet de l'amont à l'aval, permettait de valoriser chaque goutte de pluie reçue. Chaque ksar de la vallée, avec son environnement immédiat où se développait une palmeraie, était doté d'un système hydraulique de captage, de stockage et de distribution pour s'accommoder et tirer avantage des eaux de crue, tout en se protégeant des inondations.

Cette gestion subtile de l'eau participe d'un travail minutieux encadré par une organisation sociale élaborée ... mettant en valeur l'enchevêtrement complexe entre la nature et la société. Les mozabites conçurent un système de gestion des eaux, qui a une double fonction : protéger la vallée contre les crues et permettre la recharge artificielle de la nappe phréatique. (M. Sahli, 2010).

Photo -87- Ouvrage hydraulique de la vallée du M'zab

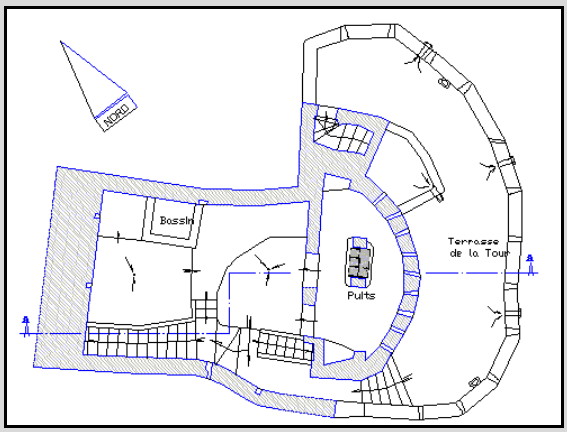


Figure -34- Vue en plan de l'ouvrage hydraulique

Photo -88- Puit traditionnel
Source : Bellalou Z. 2011

Photo -89- Système de partage des eaux

- **La gestion problématique des ressources hydriques**

Aujourd'hui, ce système est ébranlé et les mécanismes de gestion séculaires des eaux de crues sont remis en cause avec le développement urbain non maîtrisé. Les crues s'avèrent parfois dévastatrices, et ont déjà affectées plusieurs villes du Sud (Ghardaia en 1991, Tamanrasset en 2002, Adrar en 2004, Illizi en 2006 etc...). A Ghardaïa, la première remonte à 1306, une autre, exceptionnelle, date d'octobre 1884, mais celle du 30 septembre 1901 a été rapportée avec le maximum de détails, entre autres la hauteur de l'eau qui a atteint les 10 m (éléments rapportés par Remini M., expert en hydraulique et professeur à l'université de Blida, dans un article du journal El Watan du 12 octobre 2008, au lendemain des inondations dévastatrices). D'après Capot Rey, la vallée a été parcourue par des crues généralisées huit fois en cinquante ans, entre 1901 et 1950, mais aujourd'hui, vu la concentration de population et de constructions, les dégâts sont considérables. Ainsi, en 1991, 1994 et 2004, la vallée a connu des inondations meurtrières, plus récemment, le 1er Octobre 2008, l'Oued en crue s'est écoulé à 1200 m3 par seconde et a fait de nombreux dégâts humains (43 morts selon le bilan définitif arrêté par la Protection Civile) et matériels, en particulier au niveau des constructions situées dans le lit de l'oued. En effet, si ces crues étaient bénéfiques à l'époque où la vallée était agricole, elles se révèlent catastrophiques à l'ère de la vallée urbaine (M. Cote, 2002). Un barrage écrêteur de crues construit en 2003, a permis tout de même, selon les spécialistes,

d'amortir un peu les dégâts très considérables, qui auraient pu être encore plus graves. Dans la même optique, depuis 2004, un projet intégré[131] d'assainissement et de protection contre les crues de l'oued M'zab est en cours de réalisation.

Comme le relève M. Cote (2005), les villes sahariennes semblent avoir aujourd'hui, de gros problèmes avec l'eau, mais moins au niveau de la ressource, que de la gestion ; moins au niveau de l'approvisionnement que de l'assainissement. Ainsi, le phénomène d'hydromorphie (saturation des pores d'un sol en eau sur une période plus ou moins longue) est une préoccupation environnementale majeure. Dans ces régions, l'endoréisme exclut le drainage des eaux excédentaires vers les océans. Le cycle de l'eau, qui au cours des siècles avait conservé un certain équilibre, avec la stabilité démographique et la modestie des moyens de prélèvement, est aujourd'hui profondément modifié par les forages profonds et l'urbanisation massive (D. Dubost, G. Moguedet, 2002), entraînant une surconsommation et un excès de rejet des eaux usées qui gonfle l'aquifère superficiel. Les zones d'hydromorphie et de salinité ainsi engendrées, sont aggravées par l'occurrence des pluies fortes et soudaines, et nuisent aux aménagements urbains et à la fertilité des oasis. L'hydromorphie entraînant l'évaporation, la salinité ne fait qu'augmenter, entraînant un processus de désertification par le sel, dû non au manque d'eau mais à son excès (D. Dubost, G. Moguedet, 2002). C'est pourquoi, également, l'alimentation en eau potable est privilégiée à partir des forages profonds, où le niveau de salinité est faible.
La problématique de l'eau est l'une des principales préoccupations environnementales, si les réserves souterraines profondes sont importantes, elles ne sont néanmoins pas inépuisables. Cependant, la réflexion sur une gestion rationnelle des ressources hydriques n'est pas uniquement une question d'équité inter-generationnelle, elle relève également de la préservation de l'équilibre du cycle hydraulique saharien, fortement perturbé aujourd'hui par l'ampleur du phénomène urbain.

[131] Il est composé de quatre volets dont le premier consiste en la réalisation de digues de régulation des eaux des crues en amont, de manière à créer des réserves aquifères de près de 46 millions de mètres cubes d'eau. Le deuxième volet concerne la réalisation, sous forme ovale, d'un collecteur principal des eaux usées pour toute la vallée d'une longueur de 24 km qui permettra la préservation et la protection de la nappe phréatique. Le troisième volet consiste au calibrage de l'oued par la construction d'un ensemble d'ouvrages d'art et de protection des berges afin de permettre l'écoulement et la fluidité de l'eau pluviale propre dans le lit de l'oued. Le dernier volet de ce projet devrait être la construction de bassins de décantation et de lagunage naturel qui traiteront les eaux usées rejetées afin d'être réutilisées à des fins agricoles.

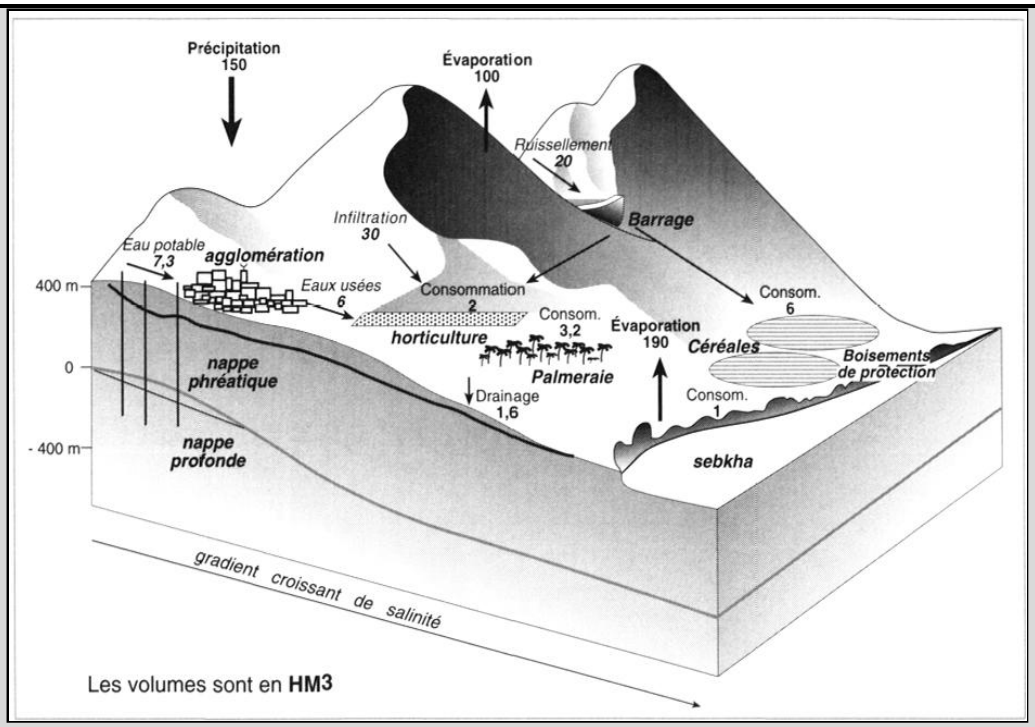


Figure -35- Fonctionnement d'un bassin versant au Nord du Sahara source : D. Dubost, G. Moguedet, 2002

Photos -90- , -91-,-92-, -93- Crue de l'Oued Mzab le 01/10/2008 Source : www.OPPVM.dz

7-3 Le contexte socio-urbain

7-3-1 Processus d'urbanisation ; nouvelles ressources et accroissement démographique

■ **La première étape** : Historiquement, l'implantation humaine dans le M'Zab peut-être définit en terme de module reproductible à plusieurs exemplaires, sur une courte distance (M. Cote, 2002), selon un mode d'urbanisation discontinue, intervenant par multiplication de cités, qui se sont articulées le long du cours d'eau principal de l'Oued M'Zab. Ainsi furent édifiées, sur des pitons rocheux, les cinq villes fortifiées de la pentapole (d'amont à l'aval : Ghardaia, Melika, Beni Isguen, Bounoura et El Atteuf), sur des collines d'accès difficiles. Elles dominent l'Oued et sa vallée, et s'étalent le long de son axe, à intervalle moyen de deux kilomètres entre l'une et l'autre, à l'exception d'El Atteuf qui se trouve à six kilomètres de sa voisine Bounoura (B. Benyoucef, 2009). Chaque module comprend d'une part la cité, composée de rues et ruelles imbriquées, en un tracé radioconcentrique, suivant les courbes de niveaux ; et d'autre part la palmeraie, espace végétal à cultiver, au pied de la colline, s'étalant dans la vallée sablonneuse creusée par le lit de l'Oued. Entre 1012 et 1347, chaque fois qu'une cité avait rempli son site, une autre était créée, sur le même schéma structurel. Cette phase de structuration de la pentapole est la première des quatre étapes (figure -36-) d'urbanisation de la vallée que M. Cote (2002) distingue.

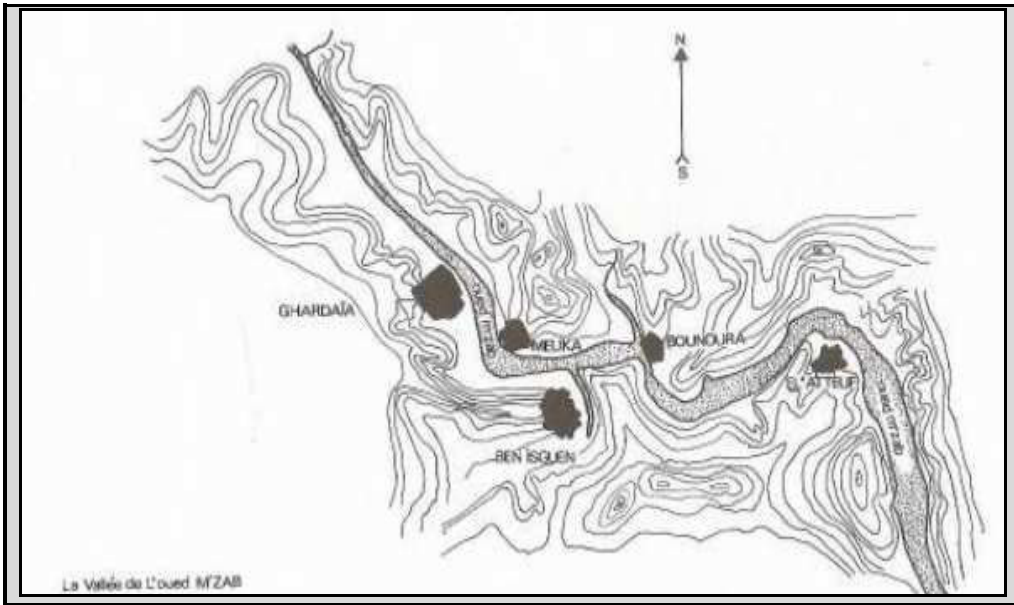


Figure -36-

Etape 01 : cinq cités (ksour) construites entre1012 et 1347

source : Benyoucef B. (1986)

■ **La seconde étape** : Elle correspond à la phase d'urbanisation de la vallée. Elle est le résultat des changements intervenus au milieu du 20ème siècle, avec le développement des infrastructures routières, la découverte et l'exploitation des hydrocarbures, et celle des ressources hydrauliques, qui ont engendré une croissance démographique importante, et un changement de mode de vie avec l'afflux de nouvelles populations, venues des quatre coins du pays, pour travailler et particulièrement du Nord, mais aussi avec la fixation des nomades. Cette sédentarisation avait toutefois commencé dés 1882, date qui marque l'annexion du territoire mozabite à l'autorité française, et le début des transformations sociales et urbaines. Une nouvelle structure administrative fut instituée qui engendra un bouleversement de

l'organisation traditionnelle jusque là affranchie de toute contrainte administrative. Cependant les différents recensements effectués en 1896, 1926, puis 1954 montrent un accroissement de la population faible. En revanche, à partir de 1954, l'examen des résultats des différents recensements de la population révèle le rythme accéléré et continu de la croissance démographique dans la vallée[132] et plus particulièrement à Ghardaia, qui, en sa qualité de capitale puis chef-lieu de wilaya, a connu l'afflux de population et l'excédent démographique le plus important (figure -37-). On assiste alors à un véritable boom démographique, économique et une extension urbaine sans précédent.

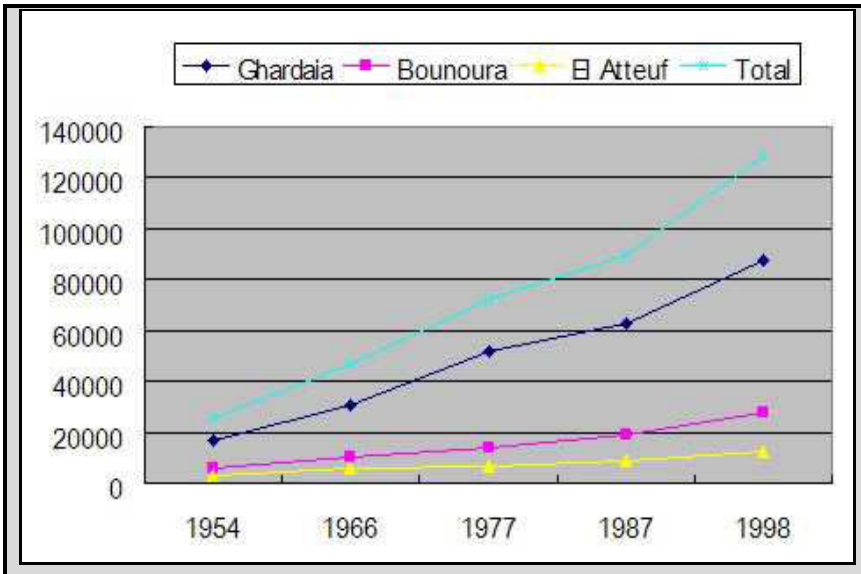


Figure -37-

Etape 02 :

La population de la vallée a été multipliée par six en moins de cinquante ans, et plus particulièrement celle de Ghardaia.

Source :
R. Meziani et T. Kaneda (2004)

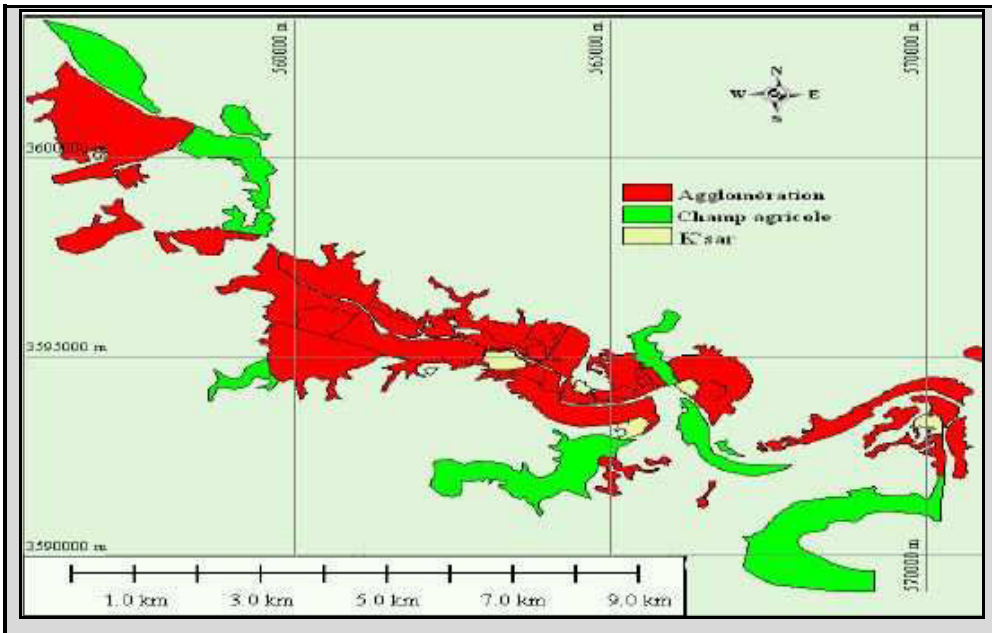


Figure -38-

Etape 02 :

En moins de 20 ans, diminution de 60% de la surface végétale

Source : R. Meziani et T. Kaneda (2004)

Le mouvement d'urbanisation spontané et progressif, s'est fait sur les terrains en contrebas de la cité initiale, sur lesquels les citoyens disposaient chacun de droits fonciers. La pression sur

[132] Au dernier recencement d'Avril 2008, le nombre d'habitants de la vallée a atteint plus de 156 000 habitants, avec un taux d'agglomération supérieur à 99%.

les terres a été variable, le plus fortement sur les hautes terrasses, à proximité des cités, par étalement des tissus. À Ghardaïa, principalement, l'extension du bâti s'est faite de façon dense, ailleurs, c'est plus par le mitage des palmeraies, dans lesquelles les maisons initialement conçues comme résidences secondaires tendaient toutes à devenir des résidences permanentes ; des commerces et des populations urbaines s'y installant. La croissance de la population a entraîné une dégradation du patrimoine foncier des palmeraies qui se trouvent aujourd'hui limitées aux basses terrasses, et les constructions réalisées dans le lit de l'Oued ont augmenté le risque d'inondations. En effet, l`application de la politique des réserves foncières[133] sur des terrains situés à l'intérieur et aux abords des palmeraies a permis de répondre partiellement à la demande de terrains à bâtir, mais elle a, en revanche contribuer, avec le mouvement d'urbanisation spontané, à aggraver le problème d'étalement urbain et l'urbanisation des espaces végétaux des palmeraies. R. Meziani et T. Kaneda (2004), ont calculé que la surface des palmeraies de la vallée est passée de 584.3 ha en 1968 à 353.2 ha en 1982 (figure -38-).

■ **La troisième phase** : Elle est, pour l'essentiel, le fait des décennies 1970-90 et correspond, toujours selon M.Cote, à l'ère du volontarisme de l'Etat sur l'espace et sur les villes. Les pouvoirs publics sont intervenus, avec un décalage dans le temps, pour accompagner cette urbanisation par des réalisations complémentaires telles que des forages au continental intercalaire, accompagnés de la réalisation de châteaux d'eau pour alimenter les cités ; la canalisation de l'Oued et la réalisation d'une conduite d'égout dans son lit ; la construction de six ponts et deux passerelles le long de la vallée et la création d'une voie routière le long de l'Oued avec aménagements d'arcades, kiosques et éclairage public de Ghardaïa à Bounoura ; la réalisation d'un certains nombre d'équipements publics ainsi que de cités d'habitat, soit de logements collectifs ou individuels. Cependant, certains problèmes spécifiques à cette urbanisation de fond de vallée ont émergé en particulier ceux relatifs à la protection contre les risques de crues de l'Oued et la gestion des eaux usées.

■ **La quatrième étape** : Ces problèmes se sont accentués depuis les années 2000, et la sortie de l'urbanisation hors de la vallée, qui amorce la quatrième étape. Compte tenu de la quasi-saturation du fond de vallée, des besoins nouveaux et importants en équipements et habitat, ainsi que de la prise de conscience de la nécessité de préserver ce qui reste des palmeraies, on assiste à une urbanisation sur les plateaux, à l'extérieur de la vallée. Cette urbanisation a été précédée, au cours des années 1975-85, par la création par l'Etat d'une zone industrielle, ou se trouve une importante usine de tuberie étatique, mais également l'industrie des matériaux de construction ou l'industrie agro-alimentaire. On trouve également une centaine de petites unités privées, dont les 2/3 sont des unités textiles.
Au cours de la décennie suivante, de «Nouveaux Pôles de Croissance » ont été projetés par le PDAU, sur des sites vierges à l'extérieur de la vallée. Plusieurs d'entre eux sont en cours d'urbanisation. De nombreux programmes de logements publics y ont été réalisés ou sont en cours de réalisation ainsi qu'une zone d'activités (station service, gare routière, lycée, antennes administratives etc...).

[133] Ordonnance de 1974 sur les réserves foncières communales

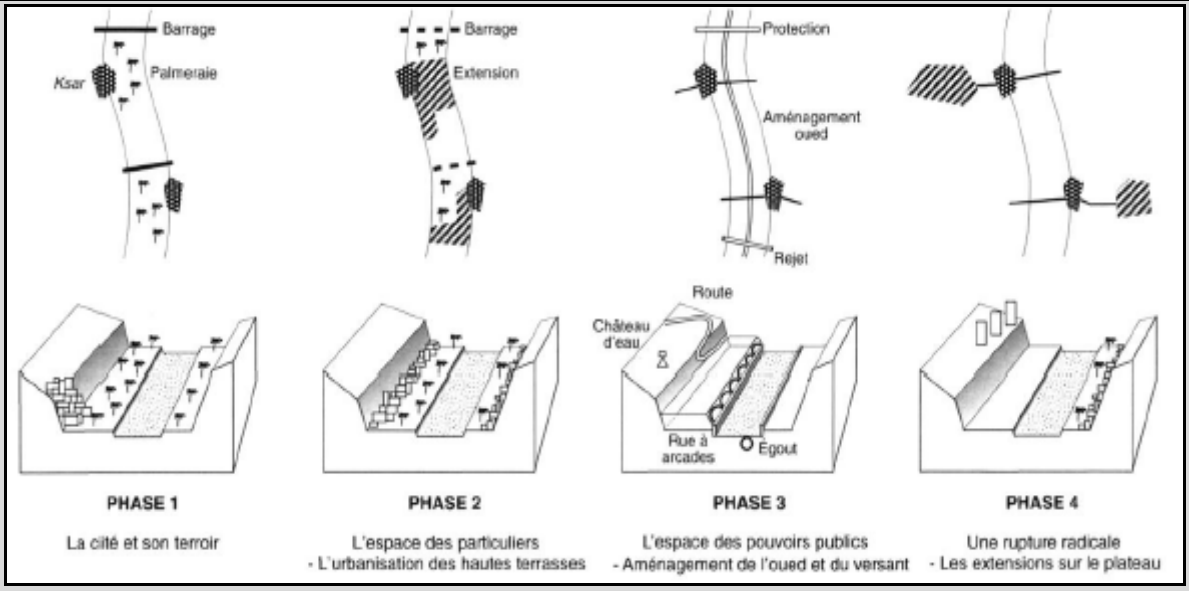


Figure -39- Evolution urbaine dans la vallée du M'Zab source : M. Cote, 2002

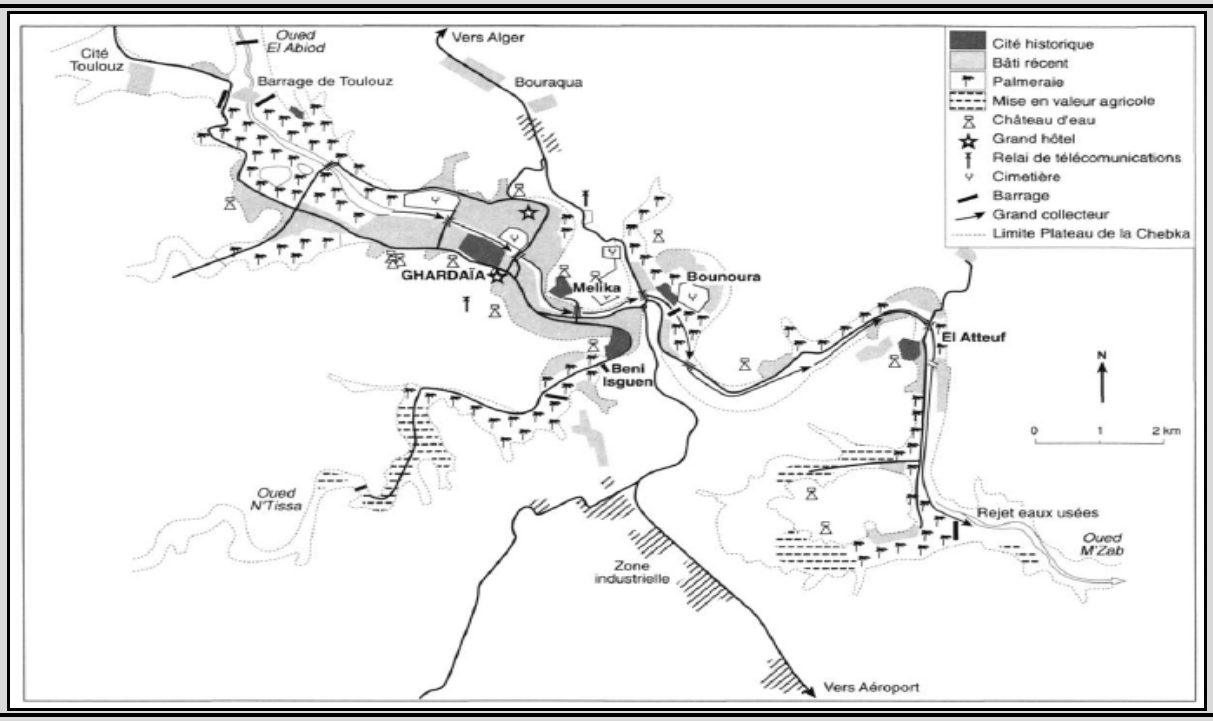


Figure -40- L'agglomération de Ghardaia en 2001 source : M. Cote, 2002

La découverte des réserves d'hydrocarbures, au milieu du 20ème siècle, puis celle des ressources en eau, utilisant des technologies modernes, le renforcement de l'infrastructure routière ainsi que la création d'une zone industrielle au Sud de la ville de Ghardaia, sont autant de facteurs qui ont engendré un mouvement migratoire important et une augmentation considérable du nombre de population, entraînant un changement de mode de vie et une croissance urbaine continue et non maîtrisée, à l'origine de la dégradation du patrimoine foncier de la palmeraie et de celle des ressources hydriques, ainsi que de nombreux autres problèmes de gestion.

7-3-2 La gestion des infrastructures et services collectifs

Cet étalement urbain avec éclatement des centralités et les mutations socio-urbaines qu'il engendre sont à l'origine de nombreux problèmes de gestion et d'accompagnement, avec des effets environnementaux très néfastes, tels que la production croissante et intense des déchets et agents de pollution divers, relevant de la vie et des activités urbaines (Benyoucef B., 2009).
Cela se vérifie également pour l'assainissement de cette agglomération, aux proportions nouvelles, qui est aujourd'hui problématique, puisque les eaux usées coulent souvent à l'air libre sur le lit de l'Oued, à cause des évacuations illicites mais également parce que chaque crue dégage la conduite enterrée dans le lit de l'Oued, engendrant de nombreuses fuites. L'Oued apparaît comme relativement pollué tout le long de son cours et les risques de pollution de la nappe phréatique sont très sérieux, d'autant plus que les sols sont très perméables. L'une des autres difficultés réside dans la difficulté de raccordement des nouveaux ensembles urbains, situés sur les plateaux, à l'assainissement déjà problématique, et aux autres réseaux techniques urbains de la vallée, problèmes dus, en particulier, aux contraintes topographiques du site. Avec l'accroissement de la population et de l'urbanisation, l'accès plus facile à la ressource hydrique (rendu possible par les forages profonds), et les changements de modes de vie, la consommation en eau courante est en constante augmentation, entraînant une multiplication des volumes évacués et leur non maîtrise dans un écosystème déjà très sensible et fragile. Comme l'explique M. Cote (2002), il se révèle plus difficile aujourd'hui d'assurer à cette vallée son assainissement que son approvisionnement en eau.
Mais d'autres questions se posent également avec de plus en plus d'acuité, telles que celle de la régulation de la mobilité et des déplacements, l'augmentation de la consommation de l'eau et de l'énergie, ou encore la gestion rationnelle du patrimoine foncier, par exemples.
De plus, comme le note Y. Kouzmine (2007), cette sortie de l'urbanisation hors de la vallée, continue de remettre en cause les systèmes de référence symboliques urbanistiques mais également socio-spatiaux qui caractérisaient l'espace mozabite.
Etant donné la nécessité de sauvegarder ce qui reste des palmeraies, la quasi-saturation du fond de vallée et les besoins de plus en plus important en habitat et équipements, le choix d'aménagement préconisé par les pouvoirs publics se traduit par l'urbanisation des sites sur les plateaux, à l'extérieur de la vallée. Cependant, cette option, visant à préserver la vallée, non seulement pose la question de l'étalement urbain, mais elle amplifie également les nombreux problèmes de gestion urbaine déjà existants.

7-4 Mutations spatiales et formes d'urbanisation

La particularité de la Vallée du M'Zab est son riche héritage historique, connu et reconnu en matière d'architecture et d'urbanisme, mais c'est également l'évolution rapide de ses formes urbaines qui a eu lieu au cours des dernières décennies. L'actuelle agglomération de Ghardaïa correspond schématiquement à huit fois le périmètre bâti des cinq ksour originels de la pentapole mozabite (Côte, 2002). Aujourd'hui le ksar traditionnel, même s'il est le plus étudié et visité, ne représente qu'une petite partie de l'ensemble urbain. Ensemble qui est resté contenu dans son mur d'enceinte pendant près de dix siècles, les populations restant établies dans les ksour et éventuellement se déplaçant vers les demeures d'été, dans les palmeraies,

pour les plus aisées. Bien que la sortie hors des murs s'est amorcée à partir du milieu du 20ème siècle, c'est plus au cours des quarante dernières années que la ville s'est étalée avec un rythme d'urbanisation soutenu, changeant petit à petit de visage, et vivant à l'instar des autres villes sahariennes des mutations qui bouleversent en profondeur ses structures (Belguidoum S. 2002). Sous l'influence des nombreuses réalités politiques, économiques, démographiques, mais aussi sociales, de nouvelles pratiques urbaines se sont généralisées, générant de nouvelles formes d'urbanisation et des typologies urbaines et architecturales en rupture avec les aménagements traditionnels du M'zab, et leurs formes architecturales et urbaines, qui ont inspirées bien des concepteurs[134], qui sont classées au patrimoine mondial de l'humanité depuis 1982, et sur lesquelles de nombreux travaux se sont penchés, particulièrement pour leur symbiose avec le cadre environnemental mais aussi pour leur adaptation aux spécificités de la société mozabite.

7-4-1 Le ksar de Ghardaia : reflet d'une société et d'un environnement

« Ce qui frappe l'observateur ici, c'est l'unité générale de caractère, il n'y a pas deux gestes, que l'on construise le barrage, la mosquée, la maison... Les bâtisseurs ont réduit et épuré toutes les raisons d'influence ou de prestige et choisit des solutions égalitaires : pas de palais, au M'Zab...Ils se sont confrontés aux seuls problèmes de défense et d'environnement. » A. Ravereau In « le Mzab, une leçon d'architecture », 1981

- **La logique d'implantation**

Avec la palmeraie, et l'eau, le ksar constitue la principale composante du système oasien. Il est l'élément architectural et urbain de ce système, caractérisé par un habitat traditionnel, très concentré, circonscrit par des murs fortifiés.

Un processus d'urbanisation s'est ainsi amorcé selon une codification très stricte des rapports sociaux, basée sur des instances juridico-religieuses, constituées de Conseils des sages, organes centraux de la communauté, chargés de la gestion de la cité et de la société. Tous les détails de la vie quotidienne des ibadites sont réglés par ce gouvernement islamique. Certains conseils continuent de fonctionner, en parallèle des institutions publiques officielles, cependant, leur l'influence diminue de plus en plus. En effet, autrefois ceux qui transgressaient la règle établie se voyaient rejeter par le conseil, c'est ce qu'on appelait la « tabria » (la mise à l'écart) qui correspondait à une mise en quarantaine ou un exil hors de la cité, qui s'avérait souvent mortel, pour qui se retrouvait isolé au milieu du désert[135]. De même, B. Benyoucef (2009) explique que la réglementation urbaine en vigueur intervenait à travers un dispositif de règles et de normes relatives aux modalités d'occupation du sol et puisait ses références dans les codes de la législation foncière propre à la juridiction

[134] Le Corbusier, Fernand Pouillon, ou André Ravereau entre autres et parmi les plus connus

[135] Cependant depuis que les villes du Mzab sont devenues la plaque tournante du Sud, et que des milliers de bédouins et d'algériens du Nord s'y sont installés, les membres de la communauté mozabite sont de plus en plus tentés de transgresser les règles, et ils peuvent se réfugier, en cas de mise à l'écart, au sein de la population « étrangère », qui constitue désormais la moitié de la population du Mzab.

musulmane. Elle imposait une servitude foncière particulière relative au respect des seuils, en vertu de laquelle est reconnu inviolable le domaine de chaque élément bâti. Il s'agit de préserver les domaines vitaux du cadre bâti. En vertu de ces lois, le territoire de chaque ksar devait observer une zone non aedificandi, en terme du domaine inviolable du ksar, exprimé en emprise foncière libre sur tout le pourtour du ksar. L'espace bâti (le ksar), contenu dans les remparts, était ponctué par trois éléments artificiels et symboliques : les puits, garants de la vie, les tours (bordj), garantes de la paix et les aires de prière (la m'çalla)), garantes de la doctrine (Chabi M.,Dahli M., 2010) .
Ce choix d'implantation permet de dominer la vallée et d'en réserver les terres pour l'espace végétal de la palmeraie. Le bâti épouse la topographie du site - la colline- soulignée par la disposition à son sommet du minaret de la mosquée, qui symbolise la place prépondérante du fait religieux, fortement lié à la production spatiale, puisqu'il codifie et organise l'espace, comme le reste de la société mozabite de l'époque.

- **L'organisation de l'espace urbain**

En commençant par le haut de la colline vers le bas, trois espaces aux fonctions distinctes sont délimités : l'espace à bâtir (le ksar), l'espace pour enterrer (les cimetières, qui occupent une place importante dans la vie communautaire mozabite, sont implantés tout autour de la cité, au bas du monticule) et l'espace à cultiver (la palmeraie), situé dans la vallée, au pied de la colline.
Au sommet du monticule et en plein milieu, se trouve la mosquée, élément dominant spatialement et socialement, et point focal à partir duquel s'organise un tracé radio-concentrique de voies circulaires qui empruntent les courbes de niveau et sont traversées par des voies radiales de haut en bas, qui percent au fur et à mesure de nouvelle emprises vers le bas et exercent la fonction de lignes ordonnatrices de la direction de croissance (Benyoucef B., 2009). Après la mosquée, les habitations représentent le deuxième élément de la structure urbaine, elles sont implantées en anneaux étagés, en rangs serrés, à flanc de monticules, (figure -41-, photo -94-) épousant le tracé concentrique autour de la mosquée. La cité est protégée par un front-rempart, percé à certains endroits par des portes de guet, et par les tours de garde et de défense (bordj), qui sont parsemés le long de la vallée et sur les points de crête, permettant également le contrôle des crues.

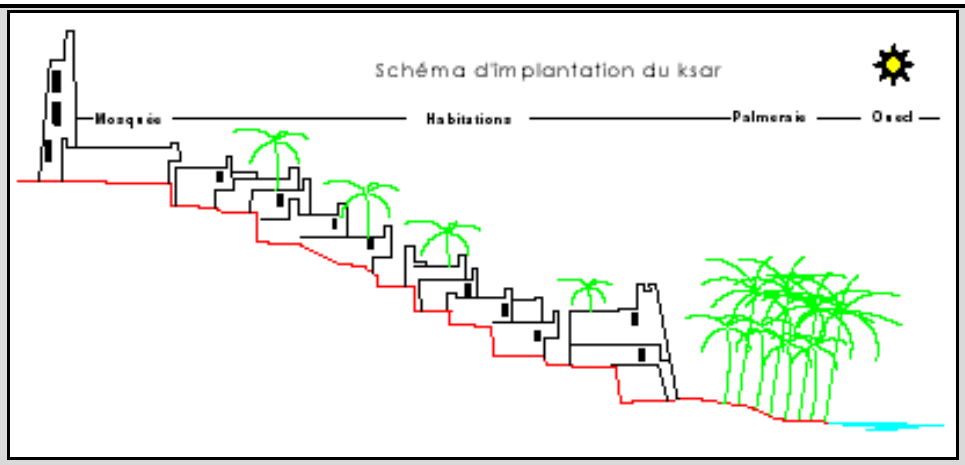


Figure - 41- Schéma d'implantation du ksar source : Chabi M., Dahli M., 2010

Photo -94- Vue du ksar et ses constructions étagées

Photo -95- La place du marché de Ghardaia

Photos Bachar k. 2013

Le « souk » ou place du marché (photo -95-) est le troisième élément principal de la cité, c'est le centre public et le centre d'activités, il est cependant placé à la périphérie du ksar. Il fut fréquenté jadis par des commerçants caravaniers venus des territoires lointains, l'exercice du commerce, ayant été depuis les temps les plus reculés, la base de l'économie des mozabites à coté de l'agriculture (l'élevage étant peut pratiqué car traditionnellement réservé aux tribus nomades). Ainsi, lorsque les palmeraies se sont avérées insuffisantes pour assurer leur subsistance, la vocation commerçante des mozabites s'est affirmée. Les revenus générés par les échanges commerciaux avec le Sahara d'abord puis avec le Nord du pays ont permis à Ghardaia de se maintenir comme plate-forme commerciale et cette place demeure encore à ce jour, le marché le plus important et le plus dynamique de toute la région.

L'organisation du tissu urbain est basée sur une combinaison d'entités morphologiques partagées en parcelles associatives (elles sont irrégulières et bénéficient d'un grand nombre de cotés, ce qui permet une grande flexibilité et une association aisée avec d'autres parcelles), et sur un ensemble de rues et de ruelles imbriquées, selon une hiérarchie spatiale, de l'espace public à l'espace privé. Cette hiérarchie spatiale engendre une hiérarchisation dans l'éclairement naturel : les rues principales sont plus éclairées que les rues secondaires et les

impasses. En plus du fait de s'intégrer au site d'implantation, cette morphologie urbaine compacte semble avoir été produite en réponse à un ensemble de variables :
- <u>défensives</u> : Cette organisation donne la possibilité de « contrôler » l'espace et les « intrus » sont facilement repérables dans ces rues et ruelles très étroites.
- <u>économiques</u> : chaque espace, dans le ksar, est rentabilisé, parcelle bâtie ou espace de déplacement, géré au plus près des besoins de l'époque (d'ailleurs, l'automobile ne peut y circuler), il n'y a pas d'espaces résiduels. Les mozabites sont d'ailleurs réputés pour ne pas aimer le gaspillage, quel qu'il soit.
- <u>sociales</u> : la population mozabite, majoritairement ibadite, se caractérise par des règles de comportement et des mœurs très strictes (endogamie, statut particulier des femmes), s'appuyant sur une profonde organisation sociale et religieuse, dans laquelle l'intimité tient une place très importante. Le mode de groupement des habitations et la hiérarchisation spatiale de l'espace urbain, du public vers le privé (rue principale, rue secondaire, ruelle, impasse), renforcée par le jeu d'éclairage naturel, est une réponse à ce besoin d'intimité. La société mozabite est une société « égalitaire », dans laquelle la recherche de l'intérêt général prime sur celui de l'individu quelque soit sa position sociale, et cela transparaît dans l'unité des constructions. Par exemple, une loi solaire urbaine[136] est strictement observée, interdisant de porter préjudice à son voisin, ainsi aucune maison ne devait s'élever au-dessus de la maison voisine, pour garantir un droit d'ensoleillement pour tous.
- <u>climatiques</u> : Il a été démontré scientifiquement[137] que la tension de la chaleur dans un climat chaud et sec est beaucoup plus élevée dans les sites ouverts et dégagés qu'au niveau des sites urbains protégés ; et la sensation thermique est affectée par la forme urbaine.
Dans le ksar, les rues sont généralement profondes et sont plus hautes que larges, avec un rapport hauteur sur largeur de la rue (H/L) souvent supérieur ou égal à 1, ce qui améliore le confort extérieur. En plus de leur étroitesse, les rues sont sinueuses, ce qui permet des expositions solaires différentes. Elles présentent quelquefois la forme de passages protégés ou couverts, soit en dur par des encorbellements ou extensions en étage de la maison, ou en léger par des treillis ou des bâches. L'influence du passage couvert se manifeste par une forte accélération de l'air même lorsque les vents sont faibles.

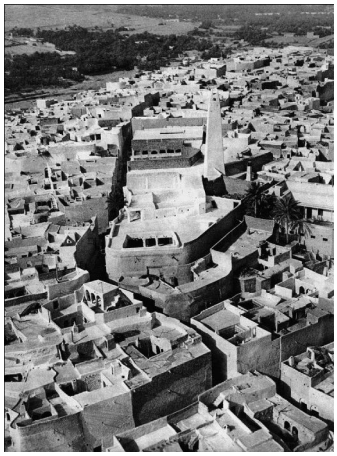
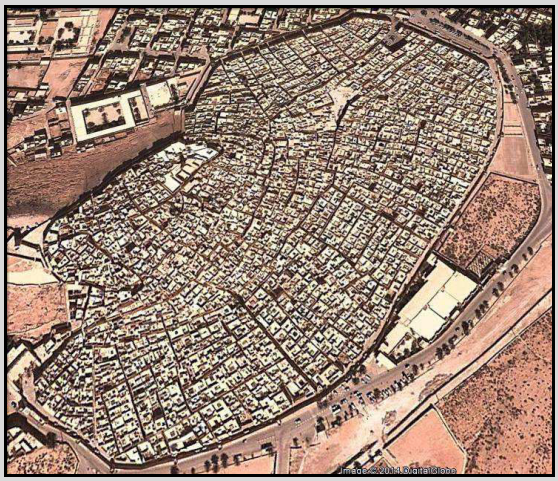


Photo -96- Les rues étroites et sinueuses
Immortalisées par M. Roche en 1970 à Beni Isguen

Ces vents légers, fortement appréciés en été, participent de manière non négligeable à la ventilation de la rue et des habitants. (S. Kitous et al., 2006). De même, seules les terrasses et quelques façades sont exposées aux intenses rayonnements solaires (F. Ali- Toudert et al. 2005).

[136] Toujours selon la Loi d'urbanisme et de construction, dite loi « orf », utilisée par les mozabites et inspirée du Coran.
[137] Par exemple, dans les travaux menés dans la vallée du M'Zab par F. Ali- Toudert et al., en 2005, ou par S. Kitous et al., en 2004, 2006.



Photos -97- et -98- Le tissu urbain compact du ksar de Ghardaia (à gauche) et du ksar de Beni Isguen (à droite)

En effet, l'ombrage procuré par la profondeur des rues, les changements de direction, les balcons en encorbellements ou encore les passages couverts, a pour résultat également une modification de l'environnement visuel et lumineux (S. Mazouz, 2004).
Les anciens habitants de la vallée ont créé une organisation de l'espace urbain reflétant une prise en compte de tout ce qui était important dans leur vie quotidienne (la défense, le souci d'économie, le besoin d'intimité, le respect de l'égalité) et une adaptation aux conditions climatiques, marquées par une forte chaleur et une grande luminosité. Ils ont établit un équilibre entre leur vie sociale, leurs besoins économiques et leurs données environnementales, caractérisées par la spécificité du climat saharien, la topographie particulière du site et les crues de l'Oued Mzab.

- **La typologie architecturale**

« L'architecture n'est pas une recherche de forme pour l'œil. Elle est avant tout recherche d'accord maximal avec le climat, qui lui, est permanent et avec les conditions de vie qui, elles changent constamment. » A. Ravereau , in Technique et Architecture, n° 329, mars 1980

Dans la vallée du M'zab, les caractéristiques principales des constructions traditionnelles, sont la rationalité et la simplicité, avec l'utilisation de matériaux locaux tels que :
- la pierre, pour les murs et les fondations (les murs en moellons, plus ou moins gros forment une maçonnerie irrégulière qui trouve assise dans une simple rigole creusée sur le sable compact, le bon sol étant toujours proche de la surface) ;
- les palmiers (utilisés pour la construction une fois que l'arbre est mort) dont les stipes sont utilisées pour les poutres les linteaux et les solives des planchers, et les palmes pour réaliser les arcs;
- la chaux et le sable pour les liants ;
- des enduits en plâtre avec une armure en tiges de palme (timchent), aux couleurs pastels, produits à partir de la roche calcaire de la région (gypse déshydraté).

Quelque soit le type de bâtiments, les éléments de construction sont réalisés selon les mêmes règles techniques, qui impriment aux formes architecturales leur aspect, texture et couleur et qui répondent à des exigences propres à ce territoire où il est nécessaire de composer avec le

soleil et le vent. Par exemples, l'utilisation de la pierre pour les murs, matériaux lourd, avec une capacité thermique élevée (même si comme le notent Chabi M.,Dahli M., 2010, elle se présente comme mauvais isolant, en général) et la généralisation des couleurs claires qui réfléchissent les rayons du soleil, que ce soit au niveau des murs ou des terrasses. Ce sont ces dernières qui sont les plus exposées, c'est pourquoi, elles sont plates et lourdes (leur base est recouverte d'une épaisseur de sable damé servant d'isolant thermique, pouvant atteindre 30 cm d'épaisseur) pour, d'une part, assurer une conduction minimale de la chaleur à l'intérieur, à cause d'une capacité de stockage diurne élevée, et permettre, d'autre part, une rapide libération de la chaleur durant la nuit grâce à un large facteur de vue sur le ciel (F. Ali-Toudert et al. 2005). Ces terrasses sont également un élément fonctionnel fondamental de l'habitation puisqu'elles sont utilisées la nuit pour dormir, pendant l'été. Elles jouent également un rôle social, étant généralement réservées aux femmes, qui les utilisent pour circuler de maisons en maisons, étant donné que dans la société ibadite, l'habitation constitue essentiellement le domaine des femmes qui sont très séparées des hommes (plus que dans le reste de l'Algérie). Les maisons, où tout est utile, mesuré, sans ostentation, ni surplus, présentent d'autres caractéristiques que Chabi M.,Dahli M., 2010, résument comme suit :

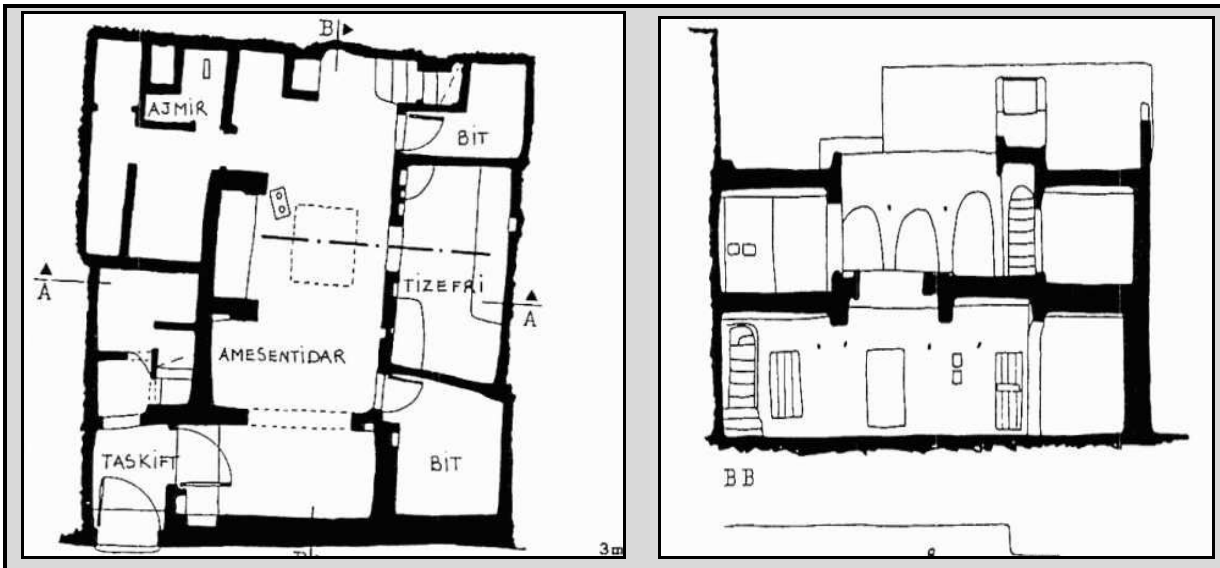
- L'habitation est articulée à la rue par une entrée en chicane appelée *squifa*, conçue pour préserver l'intérieur des regards étrangers.
- Une répartition des espaces sur deux niveaux, avec un droit à l'ensoleillement pour tous.
Selon la loi d'urbanisme islamique *orf*, le soleil doit pouvoir entrer dans la maison, c'est un droit dans la tradition ibadite.
- Une forme introvertie, sans ouverture sur l'extérieur ;(ou parfois de très petites ouvertures dans les murs extérieurs, sans composition de façade, mais obéissant au besoin du regard depuis l'intérieur).
- La présence d'un patio, en réponse à un climat extrême, surtout en confort d'été, organisé au milieu de la maison « *Ammas n tiddar »*, (mais il n'est pas rare qu'il soit contre l'un des quatre murs). Ce patio est très souvent couvert sur sa plus grande surface, mais possède une ouverture, (fermée par un grillage), appelée ''*chebek''* en haut et au centre, plus au moins large (environs 1m²) pour l'entrée de l'air et de la lumière.
- Une distribution des pièces (étroites et allongées, souvent polyvalentes) autour du patio et en terrasse, concept repris par André Ravéreau dans son projet de logements économiques à Sidi-Abaz (Ravéreau, A. 1981)[138] ;
- Une superposition des patios pour diminuer la chaleur radiante à l'intérieur.
- Une cave qui procure, par l'inertie thermique du sol, une fraîcheur durant la journée.
- Une orientation, généralement sud pour bénéficier en hiver des rayons solaires obliques,
- Une hauteur définie par la maximale du soleil en hiver pour faire bénéficier la façade opposée des rayons solaires ;
- Des espaces couverts / ouverts à l'étage sous forme de galeries à arcades, orientées généralement sud, pour profiter de la chaleur ambiante en hiver ;

[138] Dans les maisons anciennes du Mzab, les deux niveaux, celui du bas qui est abrité et celui des terrasses, étaient chacun équipé d'un foyer, utilisé pour la préparation des repas. En effet, ceux-ci étaient pris, en été, à l'intérieur, le jour et sur la terrasse, le soir. Inversement, en hiver, ils étaient pris sur la terrasse, le jour et au niveau bas, le soir.

.

- L'utilisation de matériaux de construction locaux et adaptés au climat, conférant aux constructions une esthétique particulière.

Il est à noter également que pour lutter contre le soleil du désert, les murs sont pleins avec de minuscules ouvertures, ce qui procède évidemment aussi du besoin d'intimité et de la nécessité de se préserver du regard des « autres ».



Plan du RDC — Coupe –AA

Figure -42- La maison traditionnelle : Plan du RDC et coupe — source : Bousquet C., 1986

La maison traditionnelle mozabite s'adapte à l'usage qu'en font les habitants.

« *On ne veut pas droit, on ne veut pas courbe. Ce n'est pas une position esthétique, on fait ce qui s'impose* » A. Ravereau, 1981

L'architecture traditionnnelle du M'zab est vernaculaire, dans le sens où elle est propre à ce territoire. Elle est bioclimatique dans le sens où elle tire partie de l'environnement (par les matériaux locaux utilisés) et elle s'en protège (par toute une série de caractéristiques sus-citées). En fait, c'est une architecture locale, dans le sens où elle combine l'ensemble des données locales, qu'elles soient sociales, climatiques, topographiques, constructives etc.... à une époque déterminée.

- **La préservation de ce patrimoine**

L'architecture et l'urbanisme ksourien sont la traduction spatiale de pratiques sociales et agricoles empreintes de solidarités collectives et de communautarisme. Contrairement à d'autres régions sahariennes, à Ghardaia et dans les autres cités de la pentapole, les ksour sont relativement bien conservés et toujours occupés par leurs habitants, qui sont majoritairement encore aujourd'hui de rite ibadite. Les conseils (structures sociales, politiques et religieuses), constitués des sages et notables de la ville, sont toujours très présents, même si leur influence diminue, ils tentent néanmoins de transmettre leur culture propre, leurs valeurs et une mémoire aux jeunes générations.

C'est pourquoi les mozabites sont toujours très attachés à leur patrimoine urbain, témoin de leurs traditions. En effet, même si le béton, le parpaing ou l'acier sont souvent utilisés pour la

rénovation ou la reconstruction de certaines maisons (les matériaux de construction industriels sont moins onéreux et plus disponibles, plus pratiques aussi, par exemple il est difficile d'utiliser les enduits et mortiers traditionnels dans les salles de bain ou cuisines devenues incontournables ; de plus les savoir-faire traditionnels se perdent) et si l'introduction des moyens de confort modernes (électrification, chauffage, climatisation, assainissement), défigure bien souvent le paysage urbain et architectural du ksar, il n'en demeure pas moins que ce dernier fait l'objet de multiples attentions :

- pour les habitants, c'est une mémoire à préserver, même si l'inaccessibilité des habitations pour les véhicules, la petitesse des logements ou le manque de confort moderne dévalorisent quelque peu l'image de l'habitat dans les ksour. Malgré cela, ces centres historiques sont toujours occupés et pris en charge par leurs habitants qui ne les ont jamais abandonnés comme cela fut le cas pour la majorité des autres ksour du Sahara algérien.

- pour les autorités locales, c'est un potentiel touristique à exploiter, surtout depuis son classement au patrimoine mondial et la création de l' Office de Protection et de Promotion de la Vallée du Mzab, OPPVM, organisme sous tutelle du Ministère de la culture créé en 1996 et censé faire respecter des recommandations techniques concernant en particulier les constructions ou les modifications opérées à l'intérieur des ksour de la vallée (se référer au texte des recommandations en annexe). Le développement du tourisme culturel est au cœur de la stratégie économique des villes de la vallée, encouragé par l'Etat qui compte exploiter les potentialités touristiques des régions du Sud. La vallée du Mzab est également classée comme Secteur Sauvegardé par le décret exécutif n°05-209 du 04/06/2005, et à ce titre possède un PPSMVSS (Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés) dont la première phase était en cours de finalisation en 2011 et qui préconise, entre autres, de préserver le patrimoine bâti et naturel et d'arrêter leur processus de dégradation.

Les ksour de la pentapole ne représentent plus aujourd'hui que des îlots ponctuels, certes remarquables par leur urbanisme et leur architecture, dont on peut (doit ?) tirer de nombreux enseignements, mais qui sont noyés dans le reste de l'urbanisation qui s'effectue tous azimuts, pour répondre à des besoins toujours plus grands, et sans grands égards pour la fragilité de l'écosystème oasien. Cependant, grâce à une prise de conscience (relativement récente) des autorités sur la nécessité de sauvegarder les sites historiques, mais surtout grâce à l'attachement des mozabites pour leur traditions, les ksour de la vallée sont toujours habités et préservés (plus qu'ailleurs au Sahara), même si, aujourd'hui, la vallée du M'zab, n'est plus soumise à la loi de l'urbanisme « orf ». En effet, son organisation est régit comme dans toutes les villes algériennes par l'ensemble des lois et des instruments d'urbanisme officiels, qui peinent, comme ailleurs, à jouer leur rôle de régulation urbaine.

7-4-2 La sortie hors des murs : cartographie d'un développement urbain extensif

- **Une nouvelle configuration spatiale et sociale**

- Spatiale : A coté du noyau traditionnel, le ksar, peuplé essentiellement par les populations ibadites, des extensions de tissus, composées en grande partie d'habitat individuel, à proximité et dans le prolongement du ksar ont investi tout l'espace libre, aussi bien les terres qui étaient déclarées interdites à la construction par la loi « orf », que les palmeraies, où l'on trouve aujourd'hui de véritables quartiers, et même, que le lit de l'Oued.

Tout l'espace compris entre les ksour est absorbé et progressivement urbanisé (photo -99-).

Le début des transformations urbaines, sociales et architecturales remonte à l'annexion du territoire mozabite en 1882, par l'autorité française, qui a introduit une nouvelle structure administrative et bouleversé l'organisation traditionnelle.

Le plan schématique (figure -43-), établi par B. Benyoucef, montre que le développement urbain extra-muros a débuté vers 1900, lorsque les autorités de l'époque ont appliqué une politique de fixation des nomades, issus de tribus bédouines arabes. C'est essentiellement dans un périmètre attenant aux remparts (avec aussi quelques quartiers isolés de part et d'autre de la route reliant Ghardaia à beni Isguen) que furent construits les nouveaux quartiers, à l'extérieur des ksour qui n'accueillirent pas ces populations arabes sédentarisées considérées comme « étrangères ».

Dans le prolongement des premiers quartiers construits extra-muros, le tissu urbain présente une structure en damier (photo -100-), avec voirie rectiligne et remplissage du corps des îlots par les équipements ou un habitat essentiellement individuel, car à Ghardaia, contrairement à d'autres villes sahariennes, les programmes publics de logements collectifs restent assez marginaux jusqu'aux années 1990, puisqu'ils représentaient seulement environs 2% du parc logements.

Les nouveaux programmes d'habitat et d'équipements viennent s'implanter suivant une composition linéaire ou sous forme de lotissements, le long des principaux axes routiers, en particulier ceux parallèles au cours de l'Oued. Cette évolution du tissu urbain se caractérise donc par une typologie architecturale et urbaine, en rupture avec celle des ksour.

L'introduction d'espaces ouverts et d'une trame viaire rectiligne à partir de 1882, à l'extérieur de l'enceinte du ksar, a marqué le début de la rupture avec le tissu urbain existant et a amorcé le changement de typologie urbaine et architecturale, où dominent désormais les larges boulevards (photos -101-, -102-, -103-, -104-), les ronds-points monumentaux au style néo-traditionnel (photo -105-), les bâtis et le réseau routier (photo -106-). Cependant, même si tout l'espace situé entre les ksour est occupé par les quartiers situés à leur périphérie, les frontières sont toujours marquées, aussi bien d'un point de vue spatial, les ksour s'élevant encore au dessus des autres quartiers (photos -107- et -108-) car ils ont été construits sur les monticules surplombant la vallée; que d'un point de vue social, l'identité ibadite des ksour de la vallée étant jalousement préservée.

Figure -43- Le processus historique d'urbanisation de la vallée

Photo -99- Tout l'espace compris entre les ksour (en rouge) est urbanisé

Photo -100- Structure en damier, le long de l'oued, dans le prolongement des quartiers construits extra-muros

Photos -101-et -102- L'avenue du 1er novembre, caractéristique des espaces rectilignes et ouverts, qui se sont généralisés depuis le début du 20ème siècle

Photos -103-et-104- A l'image du Bd Sidi Abbaz, reliant Ghardaia et Bounoura, les larges avenues composent désormais le paysage

Photos -105-et-106- Ainsi que le reste du réseau routier, les constructions étalées et les ronds-points monumentaux

Photos -107- et -108- Cependant, la présence des ksour est toujours bien visible grâce à leur position surplombante

Photos Bachar k. 2013

- **Sociale** : Avec les évènements survenus à la fin des années 1950 (découverte des hydrocarbures, des ressources en eau, puis renforcement du réseau routier), suivi de la construction de l'Etat-Nation, engagée depuis l'indépendance, la politique administrative et d'investissement a pour but d'affirmer la souveraineté sur un Sahara, partie intégrante de la Nation et donc objet des mêmes politiques. Le découpage administratif et l'investissement économique sont les instruments clés de la politique d'intégration à la société globale, entraînant la création de nombreuses activités, d'équipements et de services. La diffusion d'un modèle de développement et de nouvelles logiques (forte présence de l'État, salarisation croissante, migration de travail, création de nouveaux bassins d'emploi) rencontre un dynamisme interne reposant sur les ressources propres de la société saharienne (Belguidoum S. 2002).

S. Belguidoum explique que ces changements, ont une dimension exogène, liée à une volonté étatique de prendre en charge les territoires sahariens pour y diffuser sa logique de développement. Mais la ville saharienne est aussi mue par une dynamique endogène. Les groupes sociaux étant aussi porteurs de stratégies dont le poids est indéniable dans les mutations en cours. De nouveaux groupes sociaux se constituent avec l'émergence de classes moyennes et de cadres issus de l'Etat, et du secteur des hydrocarbures qui participent à l'introduction de nouveaux modes de vie. En même temps, avec la fin du commerce caravanier, le Sahara a su réagir en adaptant son dynamisme marchand aux nouvelles réalités de l'économie globale, ceci est particulièrement vrai au M'zab où la citadinité est le produit d'une longue tradition commerciale (Bisson J., 1983). Cependant, même si l'activité agricole n'occupe plus une place prépondérante dans les activités, elle joue toujours un grand rôle tant dans la formation des revenus que dans la fonction identitaire de ces régions. Les paysans citadins participent pleinement à la quotidienneté urbaine avec les pratiques sociales et les formes d'appropriation des espaces publics et privés qu'ils entretiennent.

A Ghardaia, l'affluence de nomades désirant se sédentariser et d'une nouvelle population venue essentiellement du Nord, à la quête d'un emploi, entraîne des mutations d'ordre sociologique puisque la vallée est désormais composée par presque autant de population malékite[139] que de mozabites[140], mais également d'ordre spatial, se traduisant par la nécessité de construire de nombreux logements dans de nouveaux quartiers.

T. Souami (2005) explique que plus encore que dans le Nord, la politique de création des lotissements mobilise des surfaces foncières importantes... L'idée que le foncier est plus disponible dans le Sud demeure profondément inscrite dans les mentalités, en particulier des professionnels de l'aménagement en Algérie. Du nord du pays aux zones les plus reculées du Sahara, la surface moyenne des lots était multipliée par deux voire par trois. Il souligne que la conséquence est patente dans les villes: le nombre important de lotissements projetés, associé à des surfaces unitaires élevées plaçait les wilayas du Sud parmi les premières consommatrices de terrains à l'échelle nationale. On constate aussi les mêmes carences et dysfonctionnements en matière d'aménagement, de voirie et de viabilisation.

[139] La grande majorité des algériens pratiquent l'islam sunnite et suivent le rite malékite comme dans tous les pays du Maghreb.

[140] Jusqu'en 1960, la vallée était essentiellement peuplée par des populations ibadites berbères. Contrairement à d'autres villes sahariennes, au M'Zab, le caractère cloisonné et protégé du système social a permis aux élites existantes de se reproduire, même si les transformations structurelles de la société ont servi à la promotion sociale de nouvelles familles (Belguidoum S. 2002)

Ainsi, à partir de 1950, la découverte des hydrocarbures et des ressources en eau, la mise en œuvre d'une nouvelle doctrine plus centralisée de l'aménagement urbain, reprise après l'indépendance par les autorités algériennes (T. Souami, 2003), avec la politique de construction de l'Etat-nation, ont entraîné de profondes mutations d'ordre sociologique et spatial, qui se sont traduits par une urbanisation intensive, avec une typologie urbaine essentiellement composée d'une structure en damier où dominent les lotissements d'habitat individuel. Jusqu'au début des années 1990, tout l'espace compris entre les ksour a été absorbé, l'urbanisation n'épargnant ni les palmeraies ni les zones inondables.

- **L'urbanisation des palmeraies et des zones inondables**

La vallée subissant de plus en plus de pression démographique suite à la création de la zone industrielle[141] et le renforcement du réseau de transport, par route et liaisons aériennes (aéroport de Noumérate) et la ville de Ghardaia, promue chef-lieu de wilaya en 1984, devenant de plus en plus attractive, l'espace agricole devient une réserve foncière et le tissu urbain tend à envahir la palmeraie par un processus de transformation des parcelles agricoles en parcelles urbaines. A cause de la pénurie de logements, beaucoup de résidences d'été se sont transformées en demeures permanentes et de nombreux terrains agricoles ont été morcelés et vendus comme terrains à bâtir. En particulier depuis 1990 et la reconnaissance du droit de propriété privée formalisée par la loi 90-25, portant orientation foncière, puisque désormais tout propriétaire d'un terrain est libre de le vendre ou de le construire. Dés lors, le phénomène d'urbanisation s'accélère et de véritables quartiers se sont formés, licites ou informels, la plupart constitués d'habitat individuel autoconstruit, et qui ont été viabilisés et intégrés au tissu urbain. En effet, comme l'expliquent Belguidoum S. et Mouazziz N. (2010), le recours à la régularisation comme mode de gestion de la question urbaine s'est inscrit durablement dans les pratiques de l'État, autorisant alors la transgression ... l'État « maîtrise » l'informel en tant que palliatif de son incapacité à tout prendre en charge. Cependant, la palmeraie, est, elle aussi, devenue un tissu urbain plus dense à mesure que l'on se rapproche du ksar (photo -109-). Elle abrite des quartiers avec leur infrastructure routière et leurs équipements : commerces, écoles etc...Cette urbanisation menaçant l'équilibre de l'éco-système oasien est aujourd'hui largement dénoncée mais la construction dans les palmeraies n'est pas stoppée pour autant, étant donné la très grande valeur marchande des parcelles de terrain[142]. La spéculation foncière engendrée par la pénurie de logements a entraîné la formation de véritables quartiers dans les palmeraies (photo -110-). L'urbanisation s'étend même à la périphérie immédiate de la palmeraie, avec l'approbation de l'administration puisqu'il s'agit de lotissements d'habitat individuel ou de cités d'habitat collectifs et semi-collectifs construits dans le cadre de programmes officiels.

[141] Cependant depuis la mondialisation et l'ouverture des frontières, le rôle des zones industrielles nationales s'amenuise, par exemple le complexe de tuberie de Ghardaia, autrefois leader, subit aujourd'hui la concurrence des importations de tubes pour les gasoducs.

[142] la libéralisation du marché foncier dans les années 1990 déplace le marché parallèle du foncier vers d'autres formes, notamment le détournement des terres agricoles à travers des pratiques qui visent à les urbaniser « légalement », en les intégrant dans le champ dérogatoire, celui lié à l'environnement urbanistique (Belguidoum S. et Mouazziz N., 2010).

Photo -109- La palmeraie devient un tissu urbain de plus en plus dense à mesure que l'on se rapproche du ksar

Photo -110- Dans la palmeraie, des quartiers se forment avec leurs réseaux routiers et infrastructures

Photos -111-et-112-L'urbanisation envahit les palmeraies, ici à Ghardaïa et à Bounoura Photos Bachar k.2013

Photos -113-et-114-La construction n'est pas stoppée dans et en périphérie des palmeraies Photos Bachar k.2013

La construction en zone inondable est elle aussi très préoccupante puisque malgré les risques, on continue de braver les interdits. M. Sahli (2010) explique que la demande en logements est tellement forte à Ghardaia que l'on construit dans le lit majeur de l'Oued et parfois même on empiète sur le lit mineur, sous l'œil des services d'urbanisme qui s'avèrent impuissants à stopper le phénomène et ce, malgré la mise en place d'un cadre législatif[143] qui interdit clairement la construction sur les zones exposées aux risques naturels[144]. En effet, la gestion des crues par les solutions techniques (constructions de digues, de zones d'épandage etc...) ne peut réduire à elle seule le risque d'inondations (M. Sahli, 2010), l'application des règlements d'urbanisme et la prise de conscience par les populations du danger de construire dans les zones à risques sont également d'une importance capitale.

Au cours des siècles passés, les habitants de la vallée ont tiré partie des crues de l'Oued (en particulier pour l'agriculture) tout en se protégeant de ses dangers (pas de constructions à proximité), mais aujourd'hui, la prolifération des habitations prés et dans le lit de l'Oued, de même que l'urbanisation des palmeraies illustrent la perte de connaissance et le manque de prise en compte des réalités environnementales de la région. La prise de conscience des risques est partielle (beaucoup ne se rendant pas compte du danger) et la menace sur l'écosystème oasien, bien réelle.

Etalement urbain :
L'urbanisation continue de l'espace entre les ksour, engendre une grande agglomération le long de l'Oued.
Les multiples problèmes déjà existants, dégénèrent en catastrophe lorsque l'Oued est en crue comme en 2008

Photo -115- L'oued M'zab en crue le 1er octobre 2008

7-4-3 Nouveaux pôles de peuplement et lancements de nombreux programmes d'habitat

- **La promotion de l'urbanisme extensif**

A partir de la fin des années 1990 et le début des années 2000, l'état de saturation avancé de la vallée interpelle et de nouvelles options d'aménagement sont proposées. Jusque là, les grands ensemble de logements collectifs, de type ZHUN, n'existaient pas à Ghardaia, en dehors de quelques programmes destinés à loger prioritairement le personnel d'encadrement des administrations et du secteur public (ce qui n'est pas le cas pour d'autres villes du Sahara, telles que Biskra, Béchar ou Ouargla, où la procédure ZHUN a été une option phare d'aménagement, dans les années 1980, comme dans les villes du Nord, et où l'habitat collectif connaît une progression continue depuis les années 1960 (Belguidoum S., 2002). Cependant au cours des deux dernières décennies, de nombreux programmes publics de logements

[143] Décret 05-317 du 10/09/2005 en application de la loi N° 04-20 du 25/12/2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable
[144] M. Salhi explique que lors des inondations dues à la crue de 2008, d'énormes dégâts ont touché huit communes de la wilaya de Ghardaia et que pour la seule commune de Ghardaia, 14% des 20075 logements expertisés, soit 2810 furent totalement détruits.

sociaux ont été lancés, suivis par les services de l'OPGI de la wilaya de Ghardaïa, sur des sites d'extensions situés en dehors de la vallée.

Le PDAU de la vallée du M'zab, trace pour orientations la préservation de la vallée, et de l'espace oasien et recommande des sites d'urbanisation approprié à l'extérieur de la vallée sous l'appellation de nouveaux pôles de croissance (NPC). Il s'agit des sites de Hamraiate et Tilemssassine dans le territoire communal d'El Atteuf, du site de Noumérate à la limite Sud de la vallée, et le site de Bouhraoua au Nord de Ghardaia ainsi que celui d'Ourighnou (Oued Nechou) à environs 15 km au Nord de Ghardaia (figure -44-). Ces NPC sont des zones d'urbanisation récentes (datant du début des années 1990), situées sur les plateaux, et à priori réfléchies pour répondre au constat de saturation de la vallée et à la nécessité de préserver les bases de l'écosystème oasien. Ils s'inscrivent dans un processus de redéploiement urbain, par la création de nouveaux pôles de peuplement. Ce sont de nouveaux modes de structuration de l'espace, traduisant les mutations sociales, culturelles et économiques mais aussi les choix politiques post-indépendance et plus particulièrement ceux des vingt dernières années. En effet, ces sites constituent aujourd'hui une réserve foncière, où viennent s'implanter les différents programmes lancés dans le cadre de la politique de résorption du déficit en logements[145], ou comme dernièrement, le programme de relogement destiné aux sinistrés des inondations d'Octobre 2008, en particulier sur le site d'Ourighnou (Oued Nechou), où 2000 logements ont été déjà distribués et d'autres sont en voie de réalisation.

Benyoucef B. (2009), explique que bien souvent l'occupation physique de ces sites précède leur planification, et la contradiction reste de taille puisque, ajoute-t-il, elle vient s'ajouter aux coups partis et aux actions hâtives qui posent la plus grande contrainte à tout effort de planification cohérente. En effet, malgré la décentralisation et les pouvoirs qui leurs sont conférés par la loi, les collectivités locales communales continuent à observer une attitude de soumission aux décisions et aux instructions émanant de leur hiérarchie. À Ghardaia, comme dans les autres villes, c'est le Wali qui décide en matière de choix d'aménagement ou d'intervention dans la gestion. Pressé par les urgences, exposé à des actions dispersées, il ne peut agir qu'au coup par coup, parant au plus pressé (Djelal N., 2007). En même temps, la nature complexe des régimes fonciers, limite la possibilité de donner une réalité à la planification urbaine. Les différents programmes de logements lancés au cours des dernières années (photos -116- et -117-), sont implantés au niveau des extensions, créant une juxtaposition de bâtiments (photos -118- et -119-), avec un minimum d'infrastructures et très peu de verdure. La priorité est à la construction de logements pour répondre à la forte demande, tandis que la localisation des nouvelles cités d'habitat le long des axes routiers (photos -120- et -121-), montre la place prépondérante de l'automobile et de la route en temps que vecteur d'une urbanisation, désormais semblable à celle des autres villes du pays : cités de logements socio-publics, juxtaposées au rythme des différents programmes de logements de masse. Il est surprenant de voir que la présence végétale, pourtant vitale au Sahara, est aujourd'hui, lorsqu'elle existe, un simple élément d'accompagnement, (une sorte de « verdissement esthétique ») intervenant en phase finale de l'aménagement et non plus un élément fondamental de base de la structure urbaine, indissociable du bâti, comme ce fut le

[145] Plans quinquennaux 2005-2009 et 2010-2014, inscrivant la résorption du déficit en logements en tant qu'axe prioritaire du gouvernement, ainsi que d'autres programmes financés par le Fond Spécial de Développement des Régions du Sud

cas par le passé lors de la fondation des cités du M'zab. Pourtant, en plus d'être un élément de confort thermique, la végétalisation des espaces extérieurs permet de guider les déplacements d'air en filtrant les poussières, ce qui s'avère indispensable, ici, comme dans les haut-plateaux steppiques, en particulier en période de vents de sable.

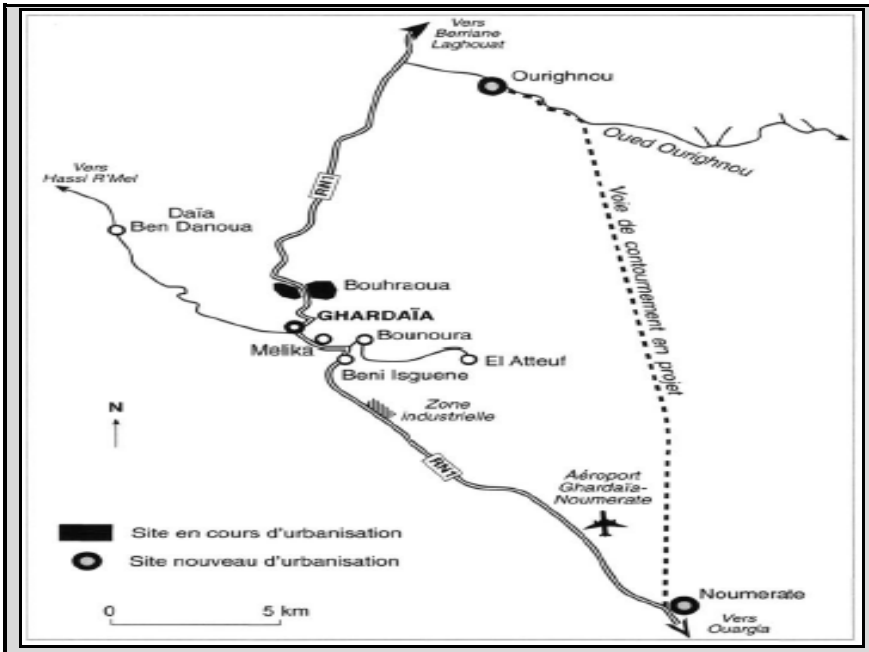
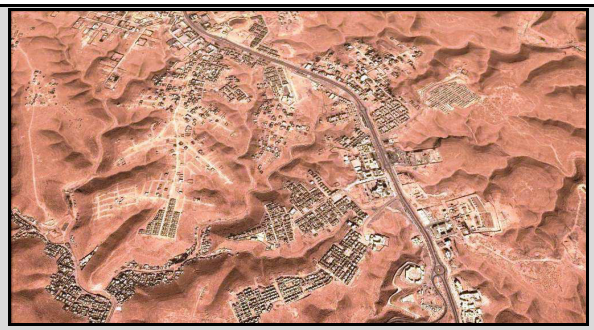


Figure -44- : Ghardaia , les nouveaux sites d'urbanisation ou Nouveaux Pôles de Croissance NPC, en cours d'urbanisation, à l'extérieur de la vallée.

Ghardaia est le centre de cette agglomération très éclatée.

Source : Cote M. 2002

En 2005



En 2013

Photos -116-et -116'- Extension de Bouhraoua : l'évolution de l'étalement urbain engendré par l'urbanisation rapide de ce site, situé au Nord de la ville de Ghardaia. Désormais, une bonne partie des nouveaux programmes de logements et la quasi-totalité des nouveaux équipements y sont implantées, de part et d'autre de la RN 01.

En 2005

En 2013

Photos -117-et -117'- Extension de Oued Nechou (Ourighnou), située à 15 km au Nord de Ghardaia, le site était quasiment vide en 2005, désormais plusieurs programmes d'habitat s'y succèdent

Si la sortie hors de la vallée semble inévitable, la question se pose quant au choix du modèle d'aménagement extensif qui s'impose de plus en plus dans ce territoire qui avait pourtant résisté longtemps à l'urbanisme de masse. La question de la durabilité de ce développement urbain encouragé par les politiques publiques, se pose, dans une région où les conditions environnementales et sociales sont si particulières. En effet, il est difficile ici d'assurer un minimum de qualité de vie sans recherche d'adéquation aux conditions climatiques et si des éléments fondamentaux de l'urbanisme saharien tels que la compacité ou la présence végétale ne régissent plus l'organisation des nouveaux aménagements urbains.

Photos -118- et -119- A Bouhraoua, nouvelles cités d'habitat le long d'axes routiers comme ici sur la RN1

Photos -120- et -121- Juxtaposition répétitive de bâtiments identiques, sans aucune présence de verdure, qui viendra (peut-être) bien après, comme élément d'aménagement complémentaire.
Photos Bachar k. 2013

- **La mutation de la typologie d'habitat**

La typologie urbaine aux tissus ouverts et rectilignes des extensions « extra-muros » présente une rupture nette avec celle beaucoup plus dense du ksar (746 hab/km²), mais davantage que l'opposition entre deux modèles urbanistiques, la rupture est porteuse d'un nouveau modèle de société (Y. Kouzmine, 2007). L'explosion et le mixage démographiques, l'aspiration des habitants de la vallée au développement, et à plus de confort moderne, ont engendré des changements de modes de vie et donc des changements de mode d'habiter. Inversement peut-être que c'est l'introduction de nouveaux dispositifs urbains et architecturaux qui a participé à la transformation des pratiques et a généré des besoins nouveaux, par l'introduction de nouvelles valeurs. Toujours est-il que le type d'habitat ksourien à la typologie spécifique, est remplacé par de nouvelles formes d'habitat, une nouvelle esthétique, un habitat plus «moderne », plus conforme à l'idée du confort et en tous cas standard. La mise en lotissement

de nouveaux terrains, avec des plans de charge spécifiques et des modalités de vente particulières, s'inscrit dans les nouveaux projets résidentiels des bourgeoisies et petites bourgeoisies sahariennes (Belguidoum S., 2002), même à Ghardaia où l'on constate la disparition progressive du système social égalitariste, de la recherche de l'utile, du mesuré et du refus du surplus et de l'ostentation des plus aisés. L'habitat individuel constitue toujours l'essentiel du parc logements à Ghardaia[146], et la logique du processus d'évolution de l'habitat rappelle celle des autres villes du pays, avec l'utilisation des même matériaux, béton et acier, disponibles sur le marché et faciles à mettre en œuvre, que ce soit au niveau des chantiers d'habitat publics ou des constructions privées (photos -122- et -123-). Les maisons sont inachevées pour beaucoup, d'un ou deux niveaux, aux façades non traitées, mais extraverties désormais (fenêtres et balcons s'ouvrent sur l'extérieur), destinées à être surrélevées dès que les revenus le permettront; maisons familiales à deux ou trois étages, souvent dotées de garages déjà loués pour abriter des fonctions marchandes ou d'artisanat, elles sont l'élément dominant du nouveau paysage urbain (Belguidoum S., 2002), que rien ne différencie désormais des paysages du reste des villes algériennes. Nouvelle typologie d'habitat[147], nouveaux matériaux, nouvelles valeurs, nouveau marqueur social, signes de la « modernité »? En tout cas, disparition progressive des valeurs mozabites de la simplicité, du mesuré et des solutions égalitaires dans l'architecture, et introduction de nouveaux modes de vie avec de nouvelles exigences par rapport au confort et à l'utilisation des espaces dans l'habitat, comme le prouvent les citernes d'eau sur les terrasses et les appareils de climatisation sur les façades (photos -124- et -125-).

Cependant, concernant l'habitat public social, on constate des tentatives de se démarquer de la typologie collective des régions du Nord par une généralisation de l'habitat individuel et semi-collectif (photos -126- et -127-). En même temps que le désir d'un nouveau mode d'habiter, persiste tout de même la présence de certains éléments traditionnels fondamentaux (les terrasses, les west eddar (hall centraux) avec les ouvertures grillagées –chebek-) qui côtoient et se modèlent avec les espaces aux usages nouveaux (entre autres les salles de bain, toilettes et cuisines aménagées avec l'eau courante et tout le confort moderne).

[146] Le recensement de 2008, faisait état de 12 938 maisons individuelles sur un total de 14 499 logements recensés à Ghardaia, mais il faut savoir que, comme déjà expliqué, de nombreux logements sociaux sont en cours de réalisation au niveau des extensions dans le cadre des programmes quinquennaux 2009-2014 et 2005-2009 (18 000 habitants en 1896, 135 000, en 2002 et plus de 156 000 au dernier recensement de 2008). Le logement locatif social qui est public, est réalisé et géré par les OPGI (Office de Promotion et de Gestion Immobilière), en général, la typologie est collective ou semi-collective, surtout dans les chefs-lieux, tandis quelle est plutôt individuelle dans les communes rurales. Par exemple, la wilaya de Ghardaia a bénéficié de 5550 logements socio-locatifs entre 2005 et 2009, dans le cadre du programme de Résorption Progressive de l'Habitat Précaire (RPHP).

[147] L'entrée dans l'économie de marché ayant creusé les écarts, les classes moyennes tendent à être laminées, classes aisée et pauvre à se renforcer. Longtemps discrète, la classe supérieure n'hésite plus aujourd'hui à montrer sa richesse, exhibant ses villas somptueuses (M. Cote, 2011). La vallée du M'zab, n'échappe plus à cette réalité.

Photos -122-et -123- Généralisation de l'emploi du béton armé dans les constructions publiques comme dans les lotissements d'habitat en auto-construction qui envahissent les collines

Photos -124- et -125- grandes parcelles construites, garages au RDC, citernes d'eau sur les terrasses, climatisation, signes de mutations sociales et urbaines semblables à celles des autres villes du pays

Photos -126- et -127- cependant au niveau des programmes d'habitat public, la typologie individuelle et semi-collective dominent, avec cours extérieures, terrasses et minimum d'ouvertures en façades.
Photos Bachar k. 2013

On retrouve ce mixage entre tradition et modernité, plus spécifiquement dans l'habitat individuel auto-construit mais cela est vrai, aussi, mais dans une moindre mesure, pour les programmes publics, en particulier pour les programmes de typologie individuelle, initiés par des promoteurs privés, dans des opérations aidées par l'Etat (logements socio-participatifs)[148].

[148] A Ghardaïa comme ailleurs, le Logement Social Participatif (LSP), devenu LPA (Logement Promotionnel Aidé depuis 2010) est un logement promotionnel aidé, en général de typologie individuelle. L'aide de l'Etat est indirecte (avantages fiscaux octroyés aux promoteurs qui en contre partie s'engage à faire du logement social) et directe (aide à l'accession à la propriété pour des ménages dits intermédiaires, à revenus moyens, inférieurs à un certain plafond).

Dans cette catégorie, il s'agit d'aide à l'accession à la propriété, ce sont en général des lotissements de maisons individuelles avec un plan type répété (figure -45-) pour chaque maison de type F3 (un salon, deux chambres plus cuisine, salle de bains), dans lesquels on tente d'introduire certains éléments incontournables tels que la cour et un espace terrasse, d'ailleurs absolument nécessaires étant donné les conditions climatiques. On tente également de respecter l'introversion en réduisant les ouvertures vers l'extérieur sur la façade (photos -126- et -127-).

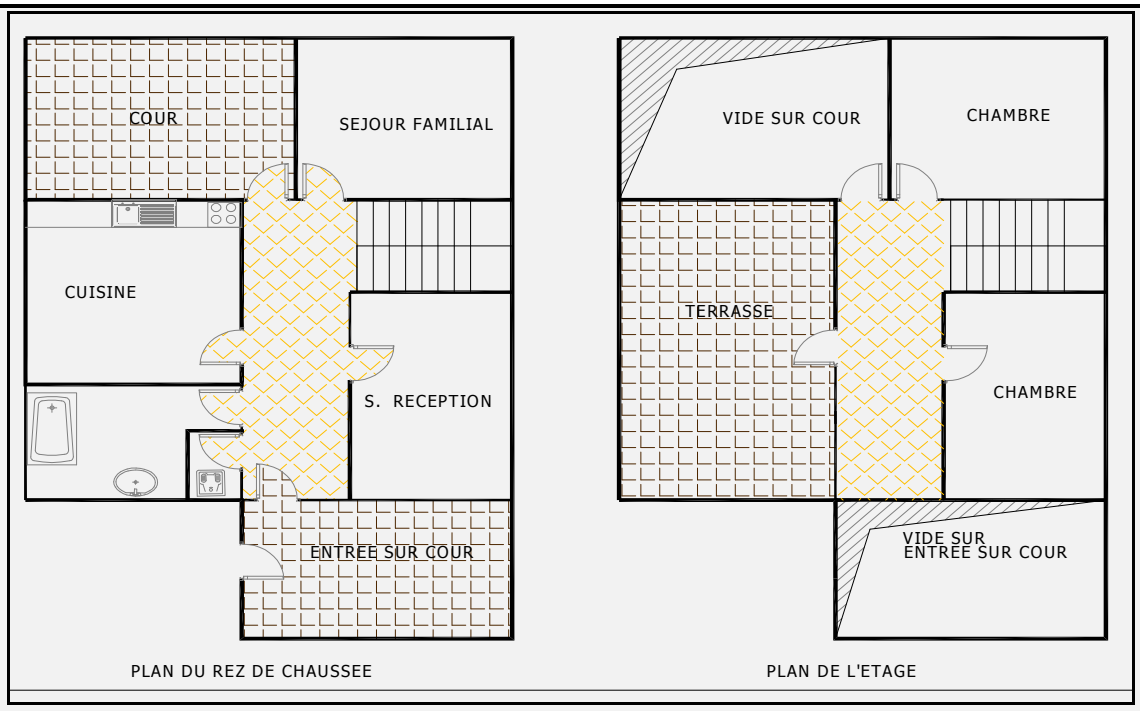


Figure -45- Plan de maison individuelle construite dans le cadre du LSP à Ghardaia source Bachar k.

Architecturalement, à l'intérieur des maisons, la rupture avec le modèle vernaculaire n'est pas aussi nette qu'au niveau urbain, puisque l'adaptation aux formes nouvelles de certains éléments traditionnels, considérés comme indispensables par les habitants, est quasi-systématique, surtout pour l'habitat individuel. Toutefois « l'esprit » de l'architecture mozabite, en particulier son idéal égalitaire, son souci de l'utile a, quant à lui, disparu avec l'accroissement démographique et les bouleversements socio-économiques.

7-4-4 Entre héritage et modernité : l'exemple du nouveau ksar de Tafilelt

A coté de ces projets aux caractéristiques urbaines et architecturales « standards », avec une mise en œuvre semblable à celle que l'on retrouve dans la quasi-totalité des villes algériennes (similitude au niveau de la gestion urbaine, de l'agencement du plan de masse, des matériaux utilisés, des cahiers des charges et du choix de typologies extensives...), il existe, à petite échelle, quelques expériences de programmes d'habitat ksouriens intégrés, marquées par une volonté de réaliser de « nouveaux ksour ». C'est le cas des nouveaux ksour de Tafilelt et Tinemirine à Beni Isguen, de Hamrayate à El Atteuf ou encore de Ioumad à Melika.

Nées dans les années 1990, dans la foulée des changements apportés par la Constitution de 1989, et sur l'initiative du Wali de l'époque, ces expériences ont permis de tenter une

réinterprétation de l'héritage urbain et architectural mozabite, dans le cadre de programmes de logements participatifs mis en place à partir de 1993, reposant sur le partenariat multiple (public, privé, communauté représentée par des associations). C'est le cas du nouveau ksar de Tinemirine, conçu en 1995, à l'initiative de l'entrepreneur et politicien Ahmed Babaami et l'association Touiza ou du ksar de Tafilelt, initié en 1997, par le docteur Ahmed Nouh[149] et l'association non lucrative Amidoul.

Ces ksour ont été édifiés grâce à un montage financier mettant à contribution le bénéficiaire et l'Etat, mais l'originalité vient du fait que ces expériences traduisent la volonté d'impliquer la population locale. Elles tentent d'améliorer l'accès au logement, pour des ménages à faible et moyen revenus, tout en préservant l'environnement et en redonnant un sens aux notions de concertation et d'entraide par le recours à une pratique sociale traditionnelle : la « touiza » ou volontariat (qui consiste à venir contribuer à la construction des maisons, à tour de rôle, chacun avec son savoir-faire). Ahmed Nouh explique que c'est un acte de militantisme qui s'inscrit dans une démarche écologique et sociale, tentant d'intégrer les éléments de l'architecture traditionnelle et les besoins contemporains.

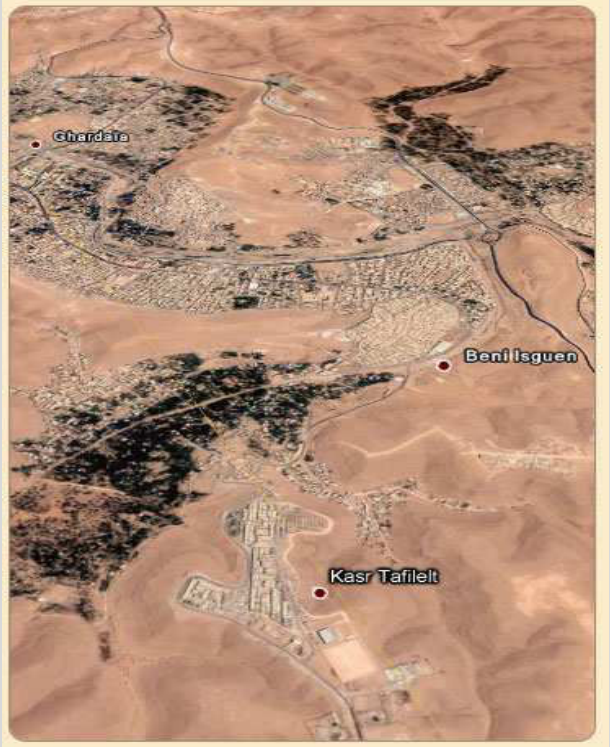


Photo -128- Situation du ksar de Tafilelt
Source : www.Tafilelt.com

Le ksar de Tafilelt

Cet ensemble urbain situé sur une colline rocailleuse (pour préserver les palmeraies), au Sud de Beni-isguen, achevé en 2006, est un projet constitué de 870 logements, et de ses structures d'accompagnement (écoles, bibliothèque, commerces etc...) s'inspirant des valeurs sociales et de la typologie urbaine et architecturale du ksar traditionnel. C'est ainsi que ce ksar a été fondé en prenant exemple sur le mode d'urbanisation des anciens ksour de la vallée : par multiplication des noyaux urbains. Il s'agit d'un nouveau noyau urbain, construit sur un site surélevé, protégé du risque de crue.

Fiche technique :(site de l'association Amidoul)[150]

- Superficie du terrain : 22,5 Ha
- Superficie résidentielle : 79 670,00 m²
- Nombre de logements : 870 (1050 aujourd'hui)
- Début de réalisation : 13 Mars 1997
- Site naturel : terrain rocheux , pente de 12 à 15%
- Date d'achèvement : 2006
- Coût du logement : 8 700 DA / m² bâti.

[149] M. Ahmed Nouh est le fondateur de l'association Amidoul, il est Docteur en Pharmacie, ce qui rend son action encore plus intéressante, puisqu'il a pu mobiliser les acteurs autour d'un projet alors qu'il n'est lui-même ni décideur ni technicien de l'urbain.
[150] http://www.Tafilelt.com

- **Une initiative locale encadrée par les pouvoirs publics:**

Le projet de Tafilelt a donc vu le jour dans le cadre de la formule du logement social participatif LSP, qui s'adresse plus particulièrement aux ménages à revenus moyens, puisque l'acquéreur, bien que recevant une aide non remboursable de l'Etat, doit participer au financement de son logement (c'est là le caractère « participatif » de cette formule).
Cependant à Tafilelt, c'est l'Association Amidoul, avec l'aide des institutions traditionnelles de la communauté[151] qui ont pris en charge une partie et parfois même la totalité des apports des bénéficiaires ne pouvant assumer eux-mêmes les charges. C'est pourquoi ce projet a pu s'adresser à des familles de conditions plus modestes, assurant ainsi une mixité sociale.
L'originalité du projet réside aussi dans le fait que les futurs habitants ont pu participer à la construction des maisons, en travaillant sur le chantier, le week-end ou en semaine selon les possibilités, dans une entraide collective, la « touiza », pratique ancestrale dans la vallée, qui met l'intérêt général au cœur de toutes les opérations.
Le travail s'effectuait par groupes, à travers des ateliers mobilisant plusieurs qualifications et savoir-faire (ainsi l'utilisation des matériaux locaux : pierre, plâtre, chaux ... a permis de réduire le coût du logement tout en étant une préoccupation écologique). La participation des habitants à la construction de leurs logements (l'auto-construction est quasi-généralisée) et la touiza ne sont pas en elles-mêmes des pratiques nouvelles, bien au contraire, mais c'est le fait que ces pratiques soient mises en œuvre dans le cadre d'une formule de logements dont la gestion et la réalisation sont encadrées par les pouvoirs publics, qui est nouveau.
La construction s'est faite par tranche (la première, réceptionnée en 2004, comprenait 250 logements), des modifications et améliorations ont pu être apportées pour les tranches suivantes, en fonctions des suggestions des nouveaux logés.
Le projet s'est achevé en 2006, mais l'association continue à s'investir dans la gestion du ksar, grâce à une contribution symbolique des habitants et à une collaboration avec la commune qui a permis la mise en place d'une entreprise qui s'occupe de la prise en charge de la cité (nettoyage, jardinage, gardiennage etc...).
L'implication des habitants dans la conception et la construction est l'une des particularité de cet ensemble, qui fut l'un des premiers initié par un promoteur privé avec l'aide de l'Etat (rabattement de 80 % sur le prix de cession du foncier, au départ la formule Logement Social Participatif (LSP), ne concernait que les projets étatiques, puis elle s'est ouverte à la collaboration avec les promoteurs privés comme dans le cas de l'association Amidoul).

- **L'échelle urbaine**

La structure urbaine du ksar de Tafilelt est très compacte (la densité est d'environs 750 habitants /hectare). Les maisons occupent la totalité des parcelles qui sont accolées les unes aux autres. M. Chabi et M.Dahli (2010) expliquent que le système viaire est rectiligne, les rues étant hiérarchisées, orientées Est-ouest et Nord-sud, moins étroites que dans les ksour traditionnels pour les exigences modernes, en particulier le passage automobile.
La compacité du tissu, évite l'exposition aux radiations solaires directes en particulier au niveaux des voies secondaires (environs 5.80m de large) et tertiaires (largeur variant de 3.60 à 3.80 m) ou le rapport H/L varie de 1.45 à 2.35. De même, l'introversion des habitations

[151] Les initiateurs du projet et les bénéficiaires sont originaires de Beni Isguen, le mieux conservé et le plus conservateur des 05 ksour de la vallée, ou les traditions et les valeurs ancestrales restent les plus vivaces.

organisées autour d'une cour, réduit les surfaces exposées vers l'extérieur. En revanche, au niveau des rues principales, qui desservent le ksar avec l'extérieur, plus larges (environs 9.50m, H/L inférieur à un), le fort taux du rayonnement solaire engendre une surchauffe des parois Sud, d'où la nécessité d'une protection par la végétation.
Ils relèvent cependant l'exposition du ksar à toutes les directions du vent. En effet, la situation sur un plateau surplombant la vallée, l'orientation et le tracé rectiligne des rues, sont autant d'éléments qui favorisent la pénétration des vents, été comme hiver, et ce, contrairement aux anciens ksour ou les rues étaient sinueuses et d'orientation oblique, ce qui atténuait la vitesse de l'écoulement de l'air.

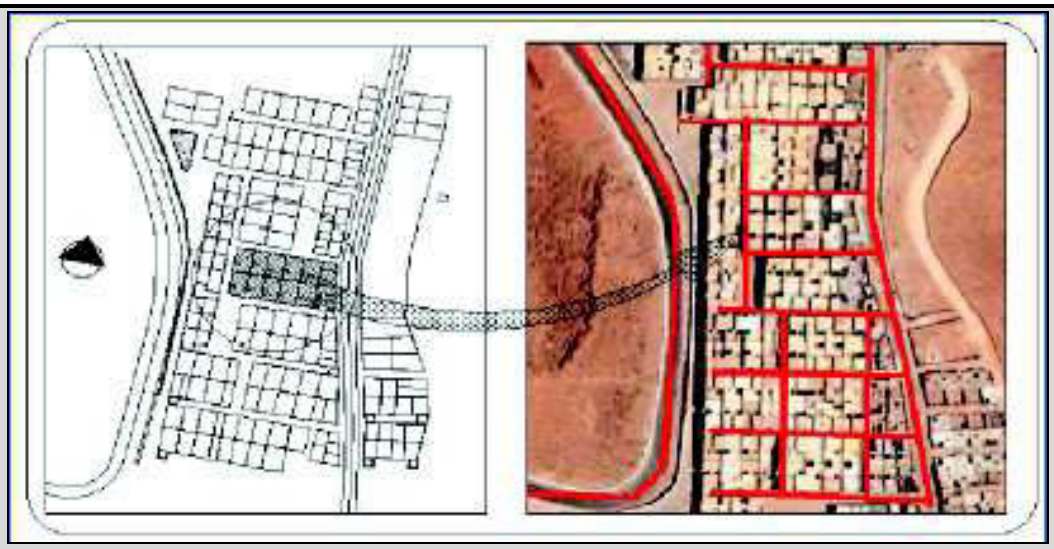


Figure -46- Le système viaire est rectiligne source : Chabi M., Dahli M., 2010

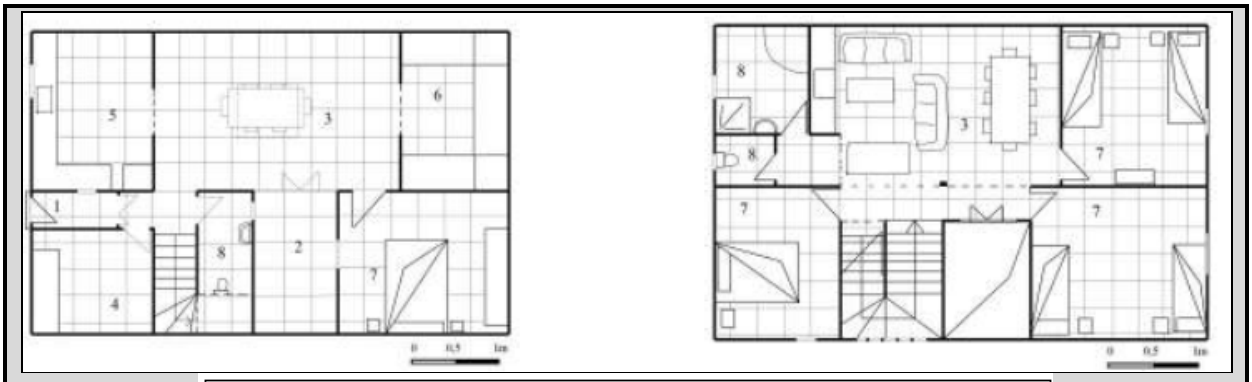
Photo -129- L'organisation compacte du ksar, sur une colline rocailleuse. Bien que situé sur une colline en retrait du reste de la vallée, la nouvelle cité n'est pas isolée puisqu'une route la dessert et qu'une ligne de bus[152] assure la liaison avec le ksar de Beni-Isguen. Source : www.Tafilelt.com

- **L'échelle architecturale**

Les habitations à Tafilelt sont rectangulaires et mitoyennes, ce qui permet un minimum de pertes de chaleur en hiver et un minimum de gain en été. L'occupation de la parcelle est totale (C.E.S=1). Les espaces sont hierarchisés (moins cependant que dans la maison traditionnelle). Ce sont des maisons en R+1 avec terrasse (Cuisine + Chambre des parents + Séjour familial (tizefri) + espace central (Ouest eddar) + courette + Sanitaires – SDB, au RDC ; Chambres pour les enfants + Sanitaire + (Ouest eddar) à l'étage et enfin la terrasse avec buanderie), une

[152] Depuis que les organismes publics ne détiennent plus le monopoles des transports, des petites entreprises privées équipées de bus et de mini-bus ont pris le relais.

cour a été introduite pour augmenter l'éclairage et l'aération de l'habitation et les espaces ont été agrandis par rapport à ceux des maisons du ksar traditionnels.
Les matériaux de construction utilisés sont la pierre, disponible localement pour les murs porteurs, de 0.45m d'épaisseur, ce qui permet de stocker la chaleur pendant la journée pour être restituer la nuit, ce qui est bénéfique en hiver, en revanche pour l'été, cette forte inertie des parois est associée à une bonne ventilation nocturne, par effet de cheminée, grâce au chebek (grillage) au niveau de l'espace central et à l'introduction du volume de la cour. Les revêtements extérieurs ont été inspirés des techniques traditionnelles consistant en l'utilisation d'un mortier de chaux aérienne et de sable de dunes, qui est étalé à l'aide d'un régime de dattes qui permet de rendre la texture de la surface rugueuse pour assurer un ombrage au mur et éviter un réchauffement excessif de la paroi.
Les maisons sont différenciées les unes des autres à Tafilelt (pas de plans type), et en même temps on note l'absence d'ostentation dans la grandeur ou le style, par la recherche d'une unité architecturale fidèle à l'esprit ancestral de la vallée.



1. L'entrée, 2.La cour, 3.Le patio, 4.Bureau, 5. Cuisine, 6. Pièce du métier à tisser, 7. Chambre, 8. Sanitaires.

Figure -47- Plan d'une maison de Tafilelt Source : M.Bouali Messahel, 2011

Photo -130- En conformité avec l'esprit égalitaire du rite ibadite, il se dégage des façades, une unité d'apparence et une égalité dans le traitement pour des maisons semblables mais non identiques.
Source : www.Tafilelt.com

Les concepteurs du projet ont porté une attention particulière au confort dans les habitations, cependant, M. Chabi et M.Dahli (2010) mettent en lumière quelques modifications dans la conception et l'organisation des espaces qui pourraient être apportées pour améliorer la cohérence avec les principes de l'architecture bioclimatique appl iqués aux milieux aux climats chauds et secs.

Malgré quelques remarques sur les options urbaines ou architecturales choisies, plusieurs analyses[153] faites récemment sur cette expérience, mettent en lumière ses côtés très positifs, en particulier du point de vue environnemental, social et de la qualité de vie.

En particulier, le fait que cet ensemble urbain a été conçu comme un tout, logements et équipements d'accompagnement, en impliquant les habitants dans la mise en œuvre de leur foyer (pas seulement financièrement) et qu'il tente de répondre à des conditions socio-environnementales spécifiques, en s'inspirant certes de principes traditionnels mais en les adaptant aux conditions de vie actuelles.

Ainsi, il a été relevé que la réactualisation du mode de croissance par multiplication de noyaux est un concept urbain d'actualité puisqu'il est proposé aujourd'hui pour lutter contre l'étalement urbain.

Au-delà des appréciations (en général positives), ce qui peut-être retenu de cette expérience, c'est la possibilité institutionnelle de pouvoir aménager à l'initiative de la population locale, selon des critères spécifiques au site. En plus du résultat urbain et architectural obtenu, appréciable et original, du prix de revient jugé économique, c'est aussi le caractère participatif (Etat, bénéficiaire, et l'association Amidoul, pour une participation pas seulement financière) de la formule qui est intéressant, et le fait que cela ait pu se faire dans un pays où les politiques d'habitat sont rigides et régies par une administration qui se méfie des innovations, et accepte peu la diversification des intervenants.

7-4-5 La tendance actuelle

Dans la vallée, bien que d'autres expériences et initiatives aient pu être menées (nouveaux ksour de Hamrayat, Ioumad, Tawanza, Tinmirine, Moummou ...), elles ne sont pas forcément aussi importantes ou abouties, et surtout elles restent très limitées dans le temps et l'espace. Comme l'explique M. Safar Zitoun (2010), depuis 2004, on constate le retour appuyé à la formule des logements sociaux collectifs construits sur financement exclusivement publics, montés selon les standards et les procédures éprouvées habituelles, qui a été rendu possible par l'embellie financière permise par l'amélioration des revenus pétroliers, mais également à la volonté implicite de se délester des "communautés" et autres "comités de quartiers" urbains qui se sont avérés difficiles à identifier et à gérer. Il est donc très difficile de sortir des circuits balisés, en particulier en matière d'habitat.

A Ghardaia, l'extension de Bouhraoua, ou celle de Oued Nechou, entre autres, reflètent bien la persistance des politiques urbaines volontaristes et ce retour à « l'Etat Providence », incarné par l'importance des opérations publiques de logements et d'équipements, au montage

[153] Par exemples les travaux de M. Chabi et M. Dahli (2010), ceux de M. Bouali – Messahel (2011), ou encore le rapport de 2010 établit par l'Institut de L a Méditerranée sur « Les autorités locales et régionales dans la nouvelle gouvernance méditerranéenne », et celui de 2009, toujours de l'Institut de La Méditérannée, intitulé « Vers des quartiers durables méditerranéens- Evaluation qualitative des expériences de développement urbain durable » pour le projet CAT-MED.

plus « classique » (avec un maître d'ouvrage- en général l'OPGI-, un ou plusieurs maîtres d'œuvre, et une ou plusieurs entreprises de réalisation), lancées depuis 2005[154], pour tenter de répondre à la pression et à la demande toujours aussi forte en matière de logements.

La réponse est quantitative mais ces nouveaux aménagements sont le théâtre de nombreux problèmes que la presse rapporte régulièrement : par exemple, en janvier 2011, dans le journal « le quotidien d'Oran », le Président de l'Assemblée Communale (P/APC) de Ghardaia tirait la sonnette d'alarme devant la prolifération des maux sociaux (vols, agressions physiques ...) qui sévissent, particulièrement sur les nouveaux sites urbains de Bouhraoua et Oued Nechou. Concernant ce dernier, le journal El Watan, en février 2012, rapportait que des infrastructures indispensables (équipements éducatifs, annexes de services administratifs, transports etc...) font défaut dans ce nouveau quartier éloigné (qualifié même de « nouvelle ville »), obligeant les habitants à se rendre quotidiennement au centre-ville de Ghardaia avec de grande difficultés.

La tendance actuelle à l'urbanisation hors de la vallée, par juxtaposition de programmes, impulsés par décisions et financement des pouvoirs publics, semble s'inscrire dans la tradition bien établie des réalisations au coup par coup, en fonction des besoins et des disponibilités foncières, sans politique urbaine d'ensemble intégrant la complexité des différents paramètres. Il semble également que l'argument récurrent pour expliquer le retour systématique aux méthodes et procédures éprouvées soit celui du gain de temps. En effet, la durée moyenne prévisionnelle pour un projet de logements sociaux locatifs, type OPGI, est officiellement de moins de vingt mois, pour l'étude et la réalisation. En réalité, ces délais sont souvent dépassés, en particulier dans le Sud, où il existe un déficit d'entreprises et d'outils de réalisation[155].

Cette option quantitative, très lourde financièrement, n'arrive pas à résorber le déficit en logements[156], par contre, le manque de réflexion urbanistique pénalise durablement le paysage urbain, fragilise l'écosystème et fait craindre une marginalisation sociale de ces espaces périphériques. En parallèle de la ségrégation spatiale, risque de se mettre en place une ségrégation sociale, déjà matérialisée par certaines inégalités d'accès aux éléments de base nécessaires à la vie quotidienne, entraînant un sentiment d'exclusion, voir d'insécurité ou de violence, qui s'exprime de plus en plus.

---

[154] Les revenus financiers conséquents obtenus grâce à l'augmentation des prix du pétrole sont investit dans le domaine de l'habitat de masse et les grandes infrastructures routières et hydrauliques. Ayant renoncé au secteur productif,... l'Etat redéploie sur l'ensemble du territoire les grands chantiers, pourvoyeurs d'emplois et d'activités induites (M. Cote, 2011)

[155] Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme, lors d'une inspection de plusieurs chantiers de construction de logements dans la wilaya de Ghardaia en 2012, avait lui-même constaté plusieurs retard dans la réalisation « *des nombreux programmes d'habitat pour lesquels l'Etat a mobilisé d'importantes ressources financières* » Le ministre avait également mis l'accent sur l'importance d'élaborer des études préalables à l'engagement des travaux, ainsi que la viabilisation systématique des sites devant recevoir les logements ou autres équipements.

[156] Régulièrement, lorsque la liste des bénéficiaires est dévoilée par l'administration, il y a des manifestations violentes de la part de ceux qui n'y figurent pas. En décembre 2013, de violents affrontements ont eu lieu à Ghardaia, déclenchés par des citoyens mécontents suite à l'affichage d'une liste de bénéficiaires de logements sociaux.

Conclusion du chapitre 7

Dans ce chapitre, l'analyse des pratiques urbaines et des formes d'urbanisation de la vallée du M'zab et de la ville de Ghardaia, en particulier, montre que les anciens habitants de la vallée avaient créé, dans le ksar, une organisation de l'espace urbain reflétant une prise en compte de tout ce qui était important dans leur vie quotidienne (la défense, le souci d'économie, le besoin d'intimité, le respect de l'égalité et l'importance du fait religieux, fortement lié à la production spatiale) et une adaptation aux conditions spécifiques de ce climat aride, marqué, entre autres, par une forte chaleur, de grandes amplitudes thermiques, un fort degré d'ensoleillement et une grande luminosité, des vents chargés de sable, la sécheresse de l'air, ou encore la faiblesse et l'irrégularité des précipitations. Ils avaient établi un équilibre entre leur vie sociale, leurs besoins économiques et leurs données environnementales, caractéristiques du climat saharien, la topographie particulière du site et les crues de l'Oued Mzab, que ce soit d'un point de vue urbain ou architectural.

Cet héritage est resté relativement bien conservé dans la vallée du M'zab, pendant plus de dix siècles, mais de profondes mutations d'ordre sociologique et spatial ont eu lieu, à partir de 1882, avec l'introduction d'espaces ouverts et d'une trame viaire rectiligne, à l'extérieur de l'enceinte du ksar, marquant le début d'une fracture avec le tissu urbain existant et amorçant le changement de typologie urbaine et architecturale, entraînant la généralisation de la structure urbaine en damier. Ce nouveau modèle urbanistique s'est accompagné de changements sociaux importants, en particulier depuis 1950 avec la découverte des hydrocarbures et des ressources en eau, qui a généré des mouvements de populations et un accroissement démographique sans précédents. Cette tendance s'est confirmée avec la politique de construction de l'Etat-nation, engagée depuis 1962, engendrant un changement total dans le paysage urbain et naturel. En moins de trente ans, tout l'espace compris entre les ksour a été absorbé, principalement par les lotissements d'habitat individuel. La spéculation foncière engendrée par la pénurie de logements, a généré une urbanisation intensive, ne se souciant plus des réalités environnementales de la région, n'épargnant ni les palmeraies ni les zones inondables.

Du point de vue typologique, le type d'habitat ksourien, a été remplacé par de nouvelles formes d'habitat, plus extraverties, avec de nouveaux matériaux, et de nouvelles valeurs apportées par les nouveaux modes de vie avec de nouvelles exigences par rapport au confort et à l'utilisation des espaces dans l'habitat. Ces changements ont entraîné la disparition progressive des valeurs mozabites de la simplicité, du mesuré et des solutions égalitaires dans l'architecture et l'urbanisme ainsi qu'un net recul de la prise en compte des données locales, qu'elles soient sociales, climatiques, topographiques, ou constructives.

Suite à la prise de conscience, relativement récente, de l'état de saturation avancé de la vallée, les nouvelles options d'aménagement élaborées au cours des deux dernières décennies proposent des sites d'extension urbaine sur les plateaux, en dehors de la vallée. Cependant, en plus des problèmes d'étalement urbain et des difficultés de raccordement aux réseaux et de fonctionnement des services urbains, engendrés par cette péri-urbanisation, se pose la question du choix du modèle d'urbanisation retenu, représentatif d'un urbanisme extensif, par juxtaposition de programmes de logements le long des axes routiers. Les nouvelles extensions de la ville de Ghardaia ressemblent désormais à n'importe quelle périphérie algérienne,

composées de cités de bâtiments, les unes à la suite des autres, à la typologie standardisée où les espaces extérieurs se résument à des espaces résiduels entre les bâtis, avec dans les meilleurs des cas la plantation tardive d'espaces de verdure, pourtant vitale au Sahara. Cependant, du point de vue architectural et à l'échelle du logement, il semble que l'intérêt pour l'adaptation aux formes nouvelles de certains éléments traditionnels (cour, terrasse, chebek etc), considérés comme indispensables par les habitants soit de plus en plus présent. Ce regain d'intérêt pour le retour à la tradition architecturale mais également urbanistique est également illustré par les expériences innovantes de nouveaux ksour, qui ont été tentées, au milieu des années 1990, à l'image de celui de Tafilelt. Cet ensemble et les quelques autres du même type, incarnent une alternative d'aménagement avec la participation des habitants et selon des critères spécifiques au site. Toutefois, malgré l'intérêt suscité, et si elles ont le mérite d'exister, ces expériences demeurent marginales, par rapport aux milliers de logements construits selon la formule de l'habitat social, produit de politiques volontaristes, montées selon les standards habituels, et sans sortir des circuits institutionnels balisés.

Il est pourtant difficile ici d'assurer un minimum de qualité de vie sans recherche d'adéquation aux conditions climatiques et si des éléments fondamentaux de l'urbanisme saharien tels que la compacité ou la présence végétale ne régissent plus l'organisation des nouveaux aménagements urbains. En plus de pénaliser durablement le paysage urbain, le manque de réflexion urbanistique fragilise l'écosystème, et les inégalités d'accès aux éléments de base nécessaires à la vie quotidienne font craindre une marginalisation sociale des espaces périphériques. Cette urbanisation dispersée nécessite, en effet, beaucoup d'investissement de la part de la collectivité, en matière de réseaux, de transport, de services etc afin de répondre un minimum aux besoins quotidiens des citoyens, et particulièrement à Ghardaia où l'éclatement des centralités est à l'origine de nombreux problèmes de gestion et d'accompagnement, ainsi que des effets environnementaux très néfastes, à l'image de la problématique de l'eau, par exemple, qui s'avère l'une des préoccupations les plus importantes à Ghardaia mais également dans toutes les villes sahariennes.

La maîtrise de l'étalement urbain, l'aménagement et l'équipement des espaces périurbains, la redéfinition de la place de la nature en ville, la prise en compte des évolutions des mentalités et des changements sociaux, les besoins d'accessibilité et transports, l'adaptation aux conditions climatiques ou encore la gestion maîtrisée des ressources en eau sont autant de problématiques urbaines qui semblent incontournables pour répondre à l'intérêt général de cette région, à travers la recherche d'un développement urbain plus soucieux du respect des spécificités socio-environnementales du milieu.

Conclusion de la partie -2-

La nette tendance au retour de « l'Etat providence » qui privilégie les options quantitatives, standardisées, très lourdes financièrement, n'arrive pas à résorber le déficit en logements, mais elle pose le problème de la durabilité du développement urbain encouragé par les politiques publiques, dans des régions où les conditions environnementales et sociales sont particulières. Dans les trois cas étudiés, les préoccupations concernant la gestion de l'existant paraissent secondaires, aussi bien au niveau de l'autoconstruction qui se nourrit de pratiques informelles incontrôlées et génère toute une série de dysfonctionnements, qu'au niveau des aménagements publics, tandis que les nouveaux mouvements d'urbanisation ne sont pas impulsés par des constructions spontanées ou précaires (même si ces dernières existent toujours, bien qu'elles soient en voie de régularisation ou d'éradication) mais s'effectuent au contraire avec la bénédiction des pouvoirs publics. En effet, ce sont les programmes des plans quinquennaux successifs qui sont à l'origine de la création de vastes périphéries urbaines, pourtant décriées à cause de l'éloignement, du sous-équipement et des problèmes de gestion.
Les questions relatives à la gestion des infrastructures et des services collectifs sont évidemment très préoccupantes et aggravées par le choix de l'extension tous azimuts, au Nord comme au Sud, mais en comptant sur les moyens financiers existant, et en supposant qu'ils demeurent, le problème n'est pas tant le manque d'équipements puisque dans la plupart des cas ces derniers sont programmés ou en cours de réalisation, ni même l'éloignement puisque l'automobile se démocratise de plus en plus et que des moyens de transports collectifs (tramways et métros) sont à l'étude pour l'avenir plus ou moins lointain, avec renforcement des réseaux divers. Ce qui, par contre est irréversible et qui constitue un problème de fond, réside dans le choix du « modèle » de développement urbain en lui-même, basé sur une sorte de fuite en avant et une fièvre de construire toujours plus et plus vite, sans réelle attention pour les formes urbaines et les espaces engendrés ; et sur des terrains toujours plus éloignés, sans prendre le temps de mesurer l'importance des impacts du milieu naturel sur les espaces urbains créés, ni celui de considérer la gravité des conséquences environnementales de ces aménagements et infrastructures, sur les milieux, étant donné la fragilité avérée des différents écosystèmes, qu'ils soient côtier, steppique ou saharien.
En effet, au niveau des trois villes prises pour exemples, il semble que l'intérêt portent essentiellement sur la satisfaction de besoins présents alors que la prise en compte des conséquences des actions d'aménagement et les préoccupations relatives au devenir de l'espace urbain sont occultées aussi bien par les pouvoirs publics que par les habitants eux-mêmes .

La prochaine partie propose donc de porter un regard croisés sur les conséquences de ces actions d'aménagement dans les trois villes afin de tirer des enseignements qui permettraient de tracer des lignes d'action qu'il serait possible de mettre en œuvre pour tenter d'éviter les déséquilibres structurels entre et dans les territoires, et de recentrer l'attention sur leur devenir en intégrant leurs réalités et leurs enjeux spécifiques.

PARTIE 3 /

Cerner les enjeux, tracer de nouvelles lignes d'action

Introduction de la partie -3-

Chapitre 8 / Regards croisés sur les conséquences des actions d'aménagement

Chapitre 9 / Tenter de faire bouger les lignes

Conclusion de la partie -3-

Introduction de la partie 3

Dans la partie précédente, un certain nombre de données ont été recueillies afin de tenter une compréhension des interactions entre pratiques urbaines et milieux socio-environnementaux pour chacune des trois villes retenues comme cadres d'études. Les conclusions des chapitres consacrés à chacun des terrains ont mis l'accent sur l'étalement urbain engendré par la réalisation de projets publics en particulier les projets d'habitat, avec une forte tendance à l'uniformisation dans la démarche de programmation et de mise en œuvre. L'omniprésence du pouvoir central en matière de décision relative au développement urbain où domine la logique constructive a engendré une démotivation et un désintérêt pour les questions urbaines de la part des acteurs publics locaux, qui se contentent souvent d'exécuter, et une généralisation des comportements individualistes et des pratiques transgressives et/ou spéculatives de la part des habitants, dans des contextes toujours caractérisés par la non maîtrise des ressources foncières.

Cette partie propose d'élaborer l'analyse transversale des trois villes dans le but d'effectuer une comparaison des conséquences des actions d'aménagement entre villes, sur la base des éléments majeurs des problématiques environnementales et des enjeux sociaux relevés pour chaque cas, afin de mettre en lumière jusqu'à quel point la centralisation des décisions et l'uniformisation dans la démarche de programmation des espaces urbains, entraine une standardisation typologique et morphologique à l'échelle nationale, et jusqu'à quel point il est fait abstraction du milieu en temps que contexte socio-environnemental.

Ces éléments d'analyse permettront de tenter de démontrer la possibilité de réduire le décalage entre le cadre officiel se référant au développement durable et les actions urbaines engagées sur le terrain, à travers une démarche opérationnelle qui permettrait d'infléchir les pratiques, en proposant un changement par l'action, basé sur l'expérimentation et l'apprentissage, pour introduire progressivement de nouveaux modes de faire, tenant compte des références et des réalités spécifiques à chaque milieu. L'objectif, étant, in fine, d'arriver à faire prendre conscience des aspects néfastes du développement urbain actuel, et à impulser une dynamique qui (re)centre l'intérêt de tous les acteurs urbains autour de l'amélioration du cadre de vie commun et de la préservation des milieux urbain et naturel, à travers une vision mobilisatrice plus soucieuse du devenir de la ville et de son contexte.

Chapitre 8/ Regards croisés sur les conséquences des actions d'aménagement

Introduction du chapitre -8-

Les trois villes étudiées appartiennent au même espace national, dans lequel le régime en place depuis 1962, applique des décisions centralisées au nom du renforcement de l'unicité de la nation mais également au nom d'une certaine vision de l'équité dans la distribution des budgets et la programmation des projets.
D'un point de vue social, bien que les parcours des trois villes soient historiquement différents, la tradition de l' « Etat Providence » décideur et financeur des projets de développement local, réaffirmée depuis le début des années 2000, engendre des comportements attentistes et attise un sentiment de concurrence entre wilayas, dont les populations estiment chacune devoir être dotées des mêmes infrastructures même si d'un point de vue physique et environnemental, elles appartiennent à des entités géographiques et des contextes avec des enjeux et des problématiques aux différences notables.
Du point de vue des morphologies urbaines, la tendance à la (re)production d'espaces standardisés, amorcée avant l'indépendance (à travers la généralisation du plan en damier et les constructions d'immeubles s'inspirant du style du mouvement moderne), et confirmée après, persiste, en particulier à l'échelle urbanistique, cependant, l'analyse met en lumière l'apparition de certaines nuances dans le choix des typologies d'habitat et des formes architecturales, entre le Nord et le Sud du pays.
En effet, il semble que si globalement c'est l'homogénéité des aménagements et des formes urbaines à l'échelle nationale, et la similitude des conséquences des décisions centralisées uniformisées et uniformisantes, qui dominent, certaines différences sont tout de même notables, eu égards aux conditions environnementales et aux parcours socio-historiques spécifiques de chacune des trois villes.

8-1 Des décisions d'aménagement centralisées et des conséquences contrastées

8-1-1 Problématiques environnementales versus phénomène d'urbanisation

Les problématiques environnementales de Tipasa essentiellement caractérisées par le phénomène de littoralisation et les risques sismiques, ne sont pas les mêmes que celles de Djelfa où les problèmes sont liés à la désertification, à la dureté du climat en milieu steppique et au manque de ressources hydriques, ni que celles de Ghardaia, où les conditions extrêmes du désert hyper-aride, la dégradation des palmeraies, la surexploitation anarchique des nappes souterraines, et la menace des inondations constituent un autre aspect de la problématique environnementale. Cependant, toutes ces facettes différentes de la dimension écologique en Algérie, se trouvent paradoxalement et simultanément amplifiées et diluées par et dans le même phénomène commun qui est celui de l'urbanisation inconsidérée, engendrant un étalement urbain qui repousse sans cesse les frontières des villes, par la création de périphéries, le plus souvent programmées.
Pourtant, les interactions conditions environnementales/ urbanisation ne s'appréhendent pas de la même manière :

- A Tipasa, l'aléa sismique et la pression sur les ressources naturelle, ne semblent pas constituer un obstacle pour l'urbanisation qui continue et rime avec consommation croissante des espaces naturels comme le prouve la création récente, en totale contradiction avec les orientations du SNAT, des trois nouveaux pôles d'extension sectorisés : habitat, administration et université dont la mise en œuvre va jusqu'à renouer avec les pratiques du zoning dans l'urbanisme opérationnel. Ces choix de développement, basés sur le renforcement en matière d'équipements et d'infrastructures, et d'aménagements basés sur l'extension urbaine ne sont pas faits pour réduire le phénomène de littoralisation, ni celui de l'accroissement démographique des zones côtières, puisque Tipasa et sa région reçoivent de plus en plus, l'excédent de population d'Alger qui y trouve des conditions de vie très favorables, à proximité de la capitale. Des milliers de m² d'espaces naturels de cette région sont en train de disparaitre sous des m3 de béton au lieu d'être préservés étant donné leur richesse et leur rareté à l'échelle nationale.

La question se pose de savoir si cette wilaya avait vraiment « besoin » de tous ces projets, si la vision de l'équité qui est prônée, en matière de programmation urbaine est judicieuse, ou si, au contraire, cette région devrait faire l'objet de plan de développement spécifique ayant pour base la préservation, avant tout, de son milieu naturel, et en particulier de ses potentialités agricoles.

- A Djelfa, le phénomène de l'urbanisation ne pose pas les mêmes problèmes qu'à Tipasa, en termes de consommation des espaces naturels, qui sont vastes, pauvres en végétation et menacés par la désertification. L'urbanisation pourrait même être vue comme une alternative à la désertification, si l'impact des conditions climatiques, du

manque de ressources hydriques et de verdure urbaine n'ajoutait pas à la complexité de la situation urbaine de cette 4ème ville du pays en terme démographique où les projets de logements toutes catégories et typologies confondues s'implantent, avec un rythme effréné, au gré des disponibilités foncières, n'hésitant pas à faire reculer toujours plus loin les limites d'un étalement urbain tentaculaire, aggravant des difficultés de gestion des infrastructures et des services collectifs, déjà préoccupantes.

- A Ghardaia, les interactions des conditions environnementales avec l'urbanisation présentent un grand paradoxe, puisqu'ancestralement, l'urbanisation matérialisée dans l'oasis, a été synonyme de symbiose entre l'urbain et la nature, et qu'elle a même permis de prouver que l'homme pouvait vivre en sédentaire et en harmonie avec un milieu pourtant hostile, en respectant des règles d'organisation et d'aménagement qu'il avait lui-même établies, après avoir préalablement compris les réalités de ce contexte environnemental particulier. Cependant, depuis plus d'un siècle, ces règles ont cessé d'être appliquées, et, depuis la sortie hors des murs des ksour, les aménagements urbains des extensions successives ne répondent plus à des critères se basant sur l'observation et le respect des spécificités du milieu mais se font sur les modèles des aménagements réalisés à l'échelle nationale voir internationale. Depuis le début des années 2000, le phénomène s'accentue puisque, semblant ignorer les limites, la ville continue de « remplir sa vallée » (M. Cote, 2002) par juxtaposition de programmes d'habitat les uns après les autres sur une bande interminable, de plus de vingt kilomètres du Nord au Sud, alors que les conséquences environnementales générées par le mitage des palmeraies, ou la perturbation de l'équilibre du cycle hydraulique saharien, par exemples, paraissent déjà irréversibles.

En même temps, la croissance spatiale démesurée s'associe à une concentration humaine sans précédent, qui génère tout un ensemble de bouleversements traversant les champs sociaux des trois villes et engendrant des sentiments de malaise de plus en plus exprimés.

8-1-2 Concentration démographique et malaises sociaux

A Tipasa, l'extension urbaine correspond à une anticipation et s'appuie sur la vision toujours présente de « modernisation », pour donner à la ville l'image qu'est sensée renvoyer un chef-lieu de wilaya, destiné à devenir un pôle touristique. Les centralités secondaires en cours de formation regroupent des programmes d'habitat et d'équipements, des structures considérées comme manquantes, alors que cette configuration urbaine éclatée est en parfaite contradiction avec le principe de freinage de l'urbanisation des communes côtières recommandé aussi bien par la loi de février 2002, relative à la valorisation et la protection du littoral que par le SNAT 2030. En effet, la ville est en train de se transformer encore plus rapidement depuis la dernière décennie sous l'effet conjugué des infrastructures nouvelles et réalisations urbaines d'envergure qui génèrent des appels de populations diverses, attirées par la proximité d'Alger et ses opportunités (la nouvelle autoroute permet de relier Tipasa à Alger en un temps record), mais également par les stratégies spéculatives qui se développent dans cette ville aux potentialités touristiques de plus en plus convoitées, et qui s'accompagnent de nombreuses infractions aux règlements. Cette situation fait craindre le basculement progressif de cette

région, jusque là préservée, dans la catégorie des sites balnéaires voués au tourisme de masse et au profit, avec toutes les conséquences environnementales, mais également sociales que cela implique.

Si Tipasa avait jusque là plutôt bien résisté à la vague « urbanisatrice », même si la tendance s'inverse aujourd'hui et devient préoccupante, à Djelfa, par contre l'extension urbaine ne cesse d'augmenter depuis le début des années 1980 et la création des deux ZHUN. Depuis, les programmes d'habitat et d'équipements se succèdent, occupant tous les espaces libres dans et en périphérie de la ville, pour tenter de satisfaire les besoins d'une population, constituée essentiellement de nomades sédentarisés, en constante augmentation dans ce chef-lieu qui concentre la plupart des activités et dont l'attractivité ne faiblit pas depuis quatre décennies, au contraire. En effet, la plupart des grands projets et infrastructures se situent au niveau du chef-lieu, en l'absence d'un processus soutenu et réfléchi de déconcentration vers les autres communes de la wilaya, quasiment toutes rurales. La concentration de cette population rurbaine, composée de vagues successives d'anciens nomades s'accompagne d'un désordre non seulement spatial, caractérisé là aussi par la transgression des lois de l'urbanisme et de la construction, mais également social, s'exprimant par des difficultés d'adaptation au mode de vie urbain des nouveaux arrivants que les plus anciens « citadins » n'hésitent pas à accuser de tous les maux qui touchent la ville : chômage, manque de logements, insalubrité, délinquance, incivisme, embouteillages, manques de transports etc… . D'ailleurs pour résumer le malaise, on a coutume de dire depuis les années 1990, et l'exode rural massif dû à l'insécurité que : « *Djelfa était une petite ville, mais que c'est aujourd'hui devenu un grand village* ». Pourtant, comparativement à une ville comme Ghardaia où le fait urbain est millénaire, la population de Djelfa est entièrement composée de nouveaux citadins, c'est peut-être ce qui explique le sentiment de manque d'urbanité qui domine.

Cependant, le malaise s'installe même à Ghardaïa, où les principes de la vie sociale mozabite s'estompent de plus en plus, sous le poids de l'accroissement démographique, du changement des modes de vie et d'une extension urbaine démesurée, devenue immaitrisable aussi du point de vue spatial que social. Aujourd'hui, les heurts entre communautés (Chaambas et Ibadites) se dévoilent au grand jour et font la une d'une triste et grave actualité[157]. Il semble que l'éloignement des systèmes de références socio-spatiaux qui caractérisaient l'espace mozabite et le bouleversement de ses structures ait laissé la place à un désordre urbanistique mais également social de plus en plus prégnant, et ce malgré (ou à cause ?) le volontarisme affiché de l'Etat en matière d'aménagement de l'espace et de lancement de projets urbains. Submergée par les mouvements de contestations invoquant des revendications sociales, toute la cohésion de la cité millénaire vacille, malgré le nombre de projets en cours et réalisés ces dernières années, sensés répondre aux demandes sociales et améliorer les conditions de vie des habitants, et malgré les rappels à l'ordre lancés par les Conseils des sages, organes

[157] Au mois de décembre 2013, la ville de Ghardaïa a été le théâtre d'affrontements entre Chaâmbis (arabes) et Mozabites (berbères) au centre-ville du chef-lieu de la wilaya. Selon des informations des journaux, des jeunes issus de quartiers arabes ont manifesté pendant plusieurs jours pour revendiquer des logements alors que d'autres ont attaqué des magasins mozabites pour les obliger à fermer. D'autres régions du Sud, à l'instar de Ourgla, ont connu des vagues de manifestations dénonçant le manque de développement du Sud, délaissé, selon les manisfestants, par les pouvoirs publics.

centraux de la communauté ibadite, chargés de la gestion de la cité et de la société, dont l'influence semble de plus en plus réduite.
Il apparaît donc que pour les trois villes étudiées, les actions d'aménagement, menées de manière dirigistes et semblables dans leur programmation et leur exécution, quelque soit le contexte, ont des conséquences sociales et environnementales contrastées, partagées entre similitudes et différences, étant donné les différences intrinsèques des régions auxquelles elles appartiennent. Ces actions engendrent, dans tous les cas, un étalement urbain au centre des problématiques environnementales, mais également sociales puisque les mutations spatiales sont accompagnées de difficultés de gestion et de transformations sociales qui ébranlent, à des degrés divers, les équilibres sociaux de chacune des villes, alors que se dégage une impression d'uniformité au niveau de l'aménagement des espaces et des formes urbaines.

8-2 Les spécificités du milieu : entre occultation urbanistique et tentatives d'intégration architecturale

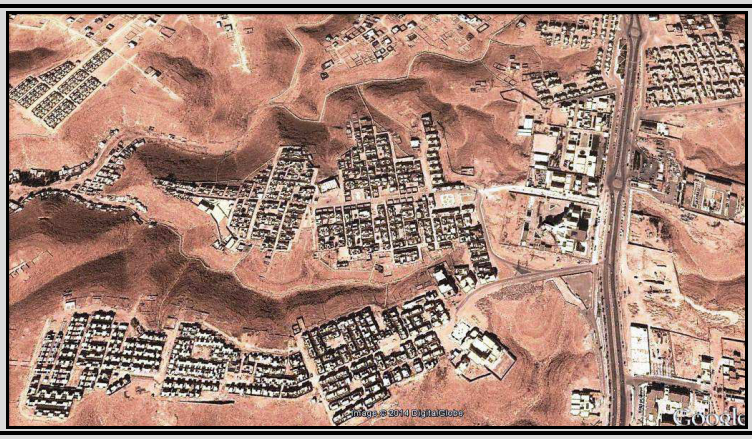
8-2-1 A l'échelle urbanistique

L'observation des aménagements urbains réalisés ces dernières années, au niveau des trois villes étudiées, fait ressortir le même manque de réflexion urbanistique, en particulier dans les importants programmes d'habitat, (mais pas seulement comme le prouvent, pour Tipasa, les deux zones d'extension dédiées aux sièges administratifs et à l'enseignement supérieur) avec la prédominance du modèle extensif. Les contentieux et le manque de réserves foncières mais aussi (surtout ?) la manière dirigiste avec laquelle sont programmés les projets, accordant peu de temps et d'attention à la recherche des conditions d'implantation optimales font que, pour les trois villes, par facilité, la plupart des projets s'implantent sur les terrains vierges en marges des villes, créant des dynamiques d'étalement, qui posent la question de la pertinence de la batterie de plans et d'instruments de planification, élaborant de multiples orientations sensées être suivies comme à Tipasa, par exemple.
Les programmes se ressemblent et se succèdent, les uns à la suite des autres, dans le temps mais également dans l'espace, investissant les espaces vierges, comme l'illustre la remarquable juxtaposition de projets d'habitat qui semblent se dupliquer le long de l'axe structurant Nord-Sud à Ghardaia.
A Djelfa également, l'organisation spatiale des nombreuses cités ne présente guère d'innovation et les plans de masse apportent très peu de variété morphologique aussi bien au niveau de la typologie collective introduite dans le sillage des ZHUN, qu'au niveau des tracés en damier dans les lotissements destinés à l'autoconstruction ou dans les cités de logements publics individuels construites ces dernières années. Même dans le cas des logements HPE, la prise en compte de l'intégration des spécificités environnementales est essentiellement technique, au niveau du bâtiment lui-même, alors qu'à l'échelle urbanistique, le choix du site, l'agencement des blocs et leur implantation reste très « standard ».
Cependant, du point de vue des typologies d'habitat, il semble que les spécificités socio-environnementales soient mises en avant, à travers la programmation exclusive, à Ghardaia, de logements individuels ou semicollectif, alors qu'à Tipasa c'est le logement collectif de grande hauteur qui domine les nouvelles réalisations sociales (atteignant parfois les R+9),

tandis qu'à Djelfa, les lotissements de logements socio-participatifs individuels sont de plus en plus programmés même si c'est toujours la typologie collective (en R+4 et même R+5 récemment)) qui est privilégiée dans le logement social locatif. Toutefois, cet intérêt pour la prise en compte des caractéristiques socio-environnementales dans les programmes d'habitat émane du ministère de tutelle qui fixe les typologies à réaliser, par l'intermédiaire de ses services déconcentrés (OPGI et DLEP) et à travers les cahiers des charges à suivre impérativement. Cependant, c'est l'urbanisme de masse à typologie extensive, répétitive, qu'elle soit individuelle ou collective, qui domine les périphéries urbaines réalisées au cours de la dernière décennie aussi bien à Tipasa, qu'à Djelfa ou à Ghardaia :

A Tipasa

A Djelfa



Ou à Ghardaia,

Dans les trois villes, les espaces créés présentent très peu de variété morphologique à l'échelle urbanistique, caractérisée par la succession de programmes d'habitat semblables que ce soit au niveau des typologies collectives qui privilégient les ilots alignés sur rue, avec cours intérieures (à Tipasa et Djelfa), qu'au niveau des typologies individuelles ou semi-collectives (à Ghardaia en particulier), ou c'est le tracé rectiligne, en damier, qui est repris quasi-exclusivement.
Ce qui est notable également pour les trois cas, c'est l'absence de vision urbaine globale, qui fait que les projets semblent construits sans continuité avec l'existant. Les ruptures urbaines sont importantes, comme lors de la création des ZHUN, les cités et les lotissements, s'élèvent au milieu d'espaces vierges et inhospitaliers, surtout en ce qui concernent Djelfa et Ghardaia. Indépendant spatialement, mais ne constituant pas des entités autonomes, ces nouveaux morceaux urbains demeurent dépendants fonctionnellement du reste de la ville. Si aujourd'hui, les aménagements extérieurs dans et aux abords proches des cités sont pris en charge avant la livraison des projets, les relations avec le reste des espaces urbains sont occultées ainsi que la présence végétale en temps qu'élément stratégique de construction du champ urbain, pour les trois contextes environnementaux.

- **Paysages urbains et présence végétale**

Aussi bien à Tipasa, qu'à Djelfa ou Ghardaia, la présence de végétation urbaine a connu un net recul dans les aménagements réalisés depuis l'indépendance. Si cela est moins remarquable à Tipasa étant donné que la ville appartient à un écosystème côtier, naturellement riche en végétation et en sols agricoles, en revanche à Djelfa mais surtout à Ghardaia, où la présence végétale est vitale et ancestrale, le changement a été radical. En effet, bien qu'historiquement, l'oasis s'est fondée sur la base du tryptique « eau- habitat-palmeraie » et que c'est l'homme qui a planté la palmeraie, devenu symbole de la végétation saharienne, aujourd'hui, la végétation n'est plus un élément de base aussi important que le bâti, mais seulement un élément d'accompagnement esthétique réalisé après coup, auquel très peu d'attention est accordée.
C'est également le cas pour Tipasa, où pourtant la présence végétale a fait partie de la création du village colonial, dans lequel elle a été introduite aussi bien au niveau des plantations urbaines agrémentant rues et places, que dans les espaces agricoles annexés au village. Si l'agriculture de proximité demeure caractéristique de la région, l'exploitation de ses potentialités pourrait être encadrée et améliorée par une planification des dynamiques urbain/rural, afin de renforcer les complémentarités en vue de réduire la précarité et les inégalités sociales, en assurant un avenir économique et une sécurité alimentaire.
A Djelfa, étant donné la rigueur du climat steppique, caractérisée par les grandes amplitudes thermiques entre saison chaude et saison froide, très peu d'espèces arrivent à résister, pourtant, là aussi, les rangées d'arbres au niveau du centre-ville et des quelques quartiers coloniaux, représentent une végétation plus importante qu'au niveau des quartiers post-indépendance, où la verdure urbaine était quasi-absente. Depuis le milieu des années 2000, et particulièrement depuis le début des années 2010, des efforts et des moyens sont engagés, à travers les programmes d'aménagements extérieurs, pour remédier à une situation aujourd'hui reconnue et dénoncée.

Cependant, suite au constat de dégradation du paysage urbain, les tentatives d'embellissement et d'amélioration urbaine engagées, dans les trois villes, s'apparentent souvent à du « saupoudrage » ou à du « maquillage » et peinent à pallier aussi bien le manque de réflexion urbanistique, que le manque de verdure urbaine car les réalisations sont effectuées, après coup, au cas par cas, sans vraiment intégrer les réalités du contexte environnemental, comme le prouvent la reproduction des mêmes types d'espaces extérieurs (utilisation des mêmes matériaux de revêtements des sols et du même mobilier urbain) et la plantation des mêmes espèces végétales au Nord comme au Sud (à l'image des rangées de palmiers plantés au cours de l'année 2013).
D'ailleurs à l'échelle architecturale également, l'utilisation des mêmes matériaux de construction (béton armé en tête) et la reproduction des mêmes types de bâtiments renforcent l'impression d'uniformité des paysages urbains, même si des préoccupations d'ordre socio-environnementales émergent et semblent plus présentes, aussi bien au niveau du choix des typologies d'habitat que de la conception architecturale.

8-2-2 A l'échelle architecturale

L'échelle architecturale reflète plus de diversité, malgré le recours quasi-généralisé aux mêmes matériaux et la domination du système constructif en béton armé ainsi que l'absence quasi-totale de critères environnementaux dans la mise en œuvre technique des bâtiments (à l'exception des 80 logements HPE, expérimentés à Djelfa). Cependant, d'une ville à l'autre, certains éléments architecturaux et espaces intérieurs caractéristiques sont introduits en référence au contexte socio-environnemental, particulièrement au niveau de l'habitat, alors qu'au niveau des autres constructions qu'elles soient publiques ou privées, c'est la même recherche de forme et d'esthétique qui prime pour les trois villes.

- **Au niveau de l'habitat**

Les pouvoirs publics insistant de plus en plus sur la « qualité », et l'attention étant focalisée sur la construction, des orientations sont données et des efforts sont faits pour proposer des logements mieux adaptés au mode de vie et aux conditions environnementales différentes au Nord et au Sud. Ceci est rendu d'autant plus évident et nécessaire, que les locataires effectuent eux-mêmes de nombreuses transformations et qu'au niveau de l'autoconstruction, les habitants intègrent spontanément les espaces et éléments traditionnels ou plus modernes, qui leur semblent adaptés à leur confort ou à leur modes de vie.
Ainsi, à Ghardaia, les tentatives de mixage entre les éléments de l'habitat ksourien et ceux du confort moderne, se traduisent par l'intégration des espaces traditionnels (cours, terrasse, espace central avec chebek), répondant aux spécificités du climat saharien et du mode de vie mozabite, aux espaces de base (cuisine, salle de bain et chambres) des logements types standards. En fait, ce qui était déjà réalisé depuis longtemps au niveau de l'habitat autoconstruit tend à se généraliser, dans les logements publics, qui sont désormais programmés quasi-exclusivement en individuels ou semi-collectifs, au niveau des nouvelles extensions urbaines, au nom d'un certain retour à la tradition, argument qui gagne du terrain, étant donné le regain d'intérêt pour les constructions vernaculaires. Les nouveaux pôles urbains, se composent désormais d'une juxtaposition de programmes répétitifs (photo -131-), composés de centaines de « cellules » types qui reprennent des éléments empruntés à

l'architecture vernaculaire. En réalité si la forme du logement tend à évoluer, l'esprit de standardisation, demeure.

Photo -131- Juxtaposition de logements au niveau du nouveau pole de Bouhraoua (Ghardaia) photo Bachar k. 2013

A un degré moindre, la conception et l'agencement des espaces dans les logements publics à Djelfa tente également de s'inspirer de certaines modifications élaborées par les habitants, qui n'hésitent pas à transformer leur habitat en fonction de leurs besoins économiques et sociaux ou pour améliorer leur confort, en particulier dans l'habitat privé autoconstruit, mais également autant que possible dans les logements sociaux. Pour tenir compte de ces réalités, les cahiers des charges, ajoutent des critères dans les fiches techniques des logements types standards tels que l'obligation de prévoir des cours, par exemple, dans la typologie individuelle et semi-collective, tandis qu'elles sont encouragées dans la typologie collective au niveau des rez de chaussée. Pour les étages supérieurs, la fermeture des loggias et balcons avec des claustras ou autres, est préconisée afin d'anticiper les fermetures ultérieures par les locataires, effectuées quasi-systématiquement au nom de la préservation de l'intimité, et du confort intérieur (se préserver contre le froid en hiver, la chaleur en été et les désagréments des vents de sable).

Concernant les aspects structurel et formel, outre le recours quasi-systématique au béton armé et à la briques rouges comme matériaux de construction de base, aussi bien à Tipasa, qu'à Djelfa ou Ghardaia (mise à part quelques expériences d'utilisation de la pierre dans les nouveaux ksour), au niveau de l'aspect extérieur et du traitement des façades dans l'habitat, ce sont surtout les éléments représentatifs de l'architecture arabo-mauresque qui sont dominants, particulièrement depuis les recommandations dans ce sens dans les programmes socio-publics réalisés au cours des deux derniers plans quinquennaux (2005-2009 et 2009-2014 en cours).

- **Pour les autres constructions**

Pour les bâtiments publics, qu'ils soient éducatifs, culturels, sanitaires, administratifs ou autres, il existe très peu de différences entre les réalisations au Nord et au Sud que ce soit du point de vue des systèmes constructifs que des formes architecturales. En effet, les nouveaux projets construits à Tipasa, auraient très bien pu l'être à Ghardaia, où le même intérêt pour la forme et l'esthétique architecturale et en particulier pour le traitement des façades s'affichent à travers des décorations éclectiques parfois ostentatoires, utilisant des matériaux divers et variés, de plus en plus nombreux sur le marché national. Ainsi, de plus en plus, les mêmes

panneaux vitrés en « stopsol » et placage « alucobandes », s'inspirant du style moderne international, se retrouvent sur les façades des équipements publics et privés, gagnant même Ghardaia, alors qu'ils ne sont pas forcément adaptés à sa grande luminosité et à sa chaleur, pas plus qu'ils ne le sont, d'ailleurs, aux grandes variations thermiques de Djelfa. Au-delà de l'aspect esthétique, l'augmentation des consommations énergétiques en termes de chauffage et surtout de climatisation (les climatiseurs « agrémentent » aussi les nouvelles façades), en plus du coût de ces matériaux et des difficultés pour leur entretien (les vents de sable compliquent le nettoyage des grands panneaux vités par exemple) sont des éléments à prendre en compte (photos -132- et -133-). .

Photos -132- et -133- Façades traitées avec panneaux en vitrage « stopsol » et « climatiseurs » comme pour ces instituts universitaires à Djelfa (à gauche) et à Ghardaia (à droite). Photos Bachar k. 2013, 2014

Il faut cependant noter, en particulier à Ghardaia, que les règlements des permis de construire imposent certains critères en relation avec les spécificités climatiques, par exemples, dans le traitement des façades, la surface des ouvertures doit être (en principe) minimisée, et la hauteur des bâtiments publics dépassent rarement trois étages.
A l'échelle architecturale, même en dehors de l'habitat, des efforts sont faits pour intégrer les spécificités climatiques, mais, bien souvent, la recherche formelle, centrée sur le volume et l'ornement à l'échelle du bâtiment, s'inspirant largement de standards architecturaux internationaux, néglige l'importance de l'intégration au site et de l'échelle urbaine. Cette dernière faisant abstraction des conditions socio-environnementales alors que celles-ci interagissent avec le cadre bâti, sont perturbées et perturbent souvent le bon fonctionnement ultérieur des bâtiments.

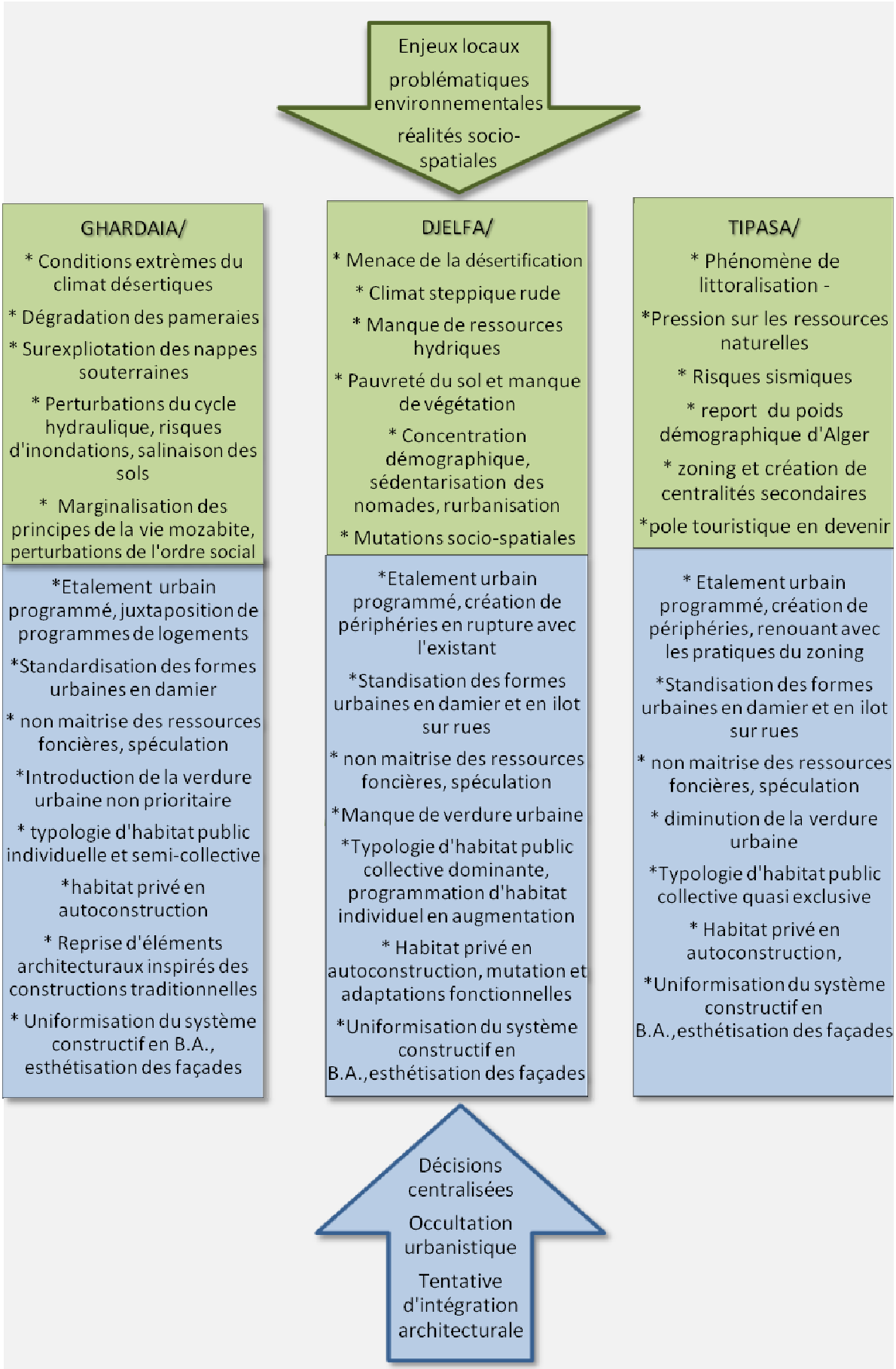
Conclusion du chapitre -8-

L'analyse comparative des trois villes confirme que, dans les trois cas, l'étalement urbain est, en grande partie, programmé, et que la logique constructive est prioritaire, influençant la production de l'urbain, même à Tipasa, pourtant concernée par les multiples études, outils et recommandations prônant le désengorgement de la bande Nord et le freinage de son urbanisation, étant donné les menaces avérées qui pèsent sur l'écosystème côtier. Les préoccupations environnementales apparaissent secondaires également, aussi bien à Djelfa

qu'à Ghardaia, malgré l'héritage ancestral et les savoir-faire reconnus que cette dernière possède en matière d'harmonisation des milieux urbain et naturel.
La bonne santé économique que connaît le pays, grâce à la vente des hydrocarbures, permet de continuer à appliquer une stratégie de développement urbain basée sur une politique volontariste. Le retour d'une certaine conception du rôle de l'Etat pourvoyeur, garant de l'équité sociale par la redistribution des produits de la rente, se manifeste soit directement par le lancement de projets publics, soit à travers les prêts immobiliers permettant de réaliser des projets privés. Le financement des programmes est destiné à améliorer les conditions de vie des citoyens, mais sans les impliquer dans le choix des projets les concernant, qui sont décidés et planifiés de manière centralisée. S'il est indéniable que des ressources financières conséquentes ont été injectées et que, dans les trois villes, un nombre considérable de réalisations urbaines a vu le jour où est en cours, l'analyse comparative laisse apparaître cependant, les limites de la stratégie distributive, monopolisatrice de l'Etat-providence, aussi bien du point de vue :

*social puisque les programmes d'habitat ou d'infrastructures qui ont pourtant pour but d'améliorer le bien-être social, peinent à satisfaire une population urbaine en constante augmentation, attirée par les opportunités de la ville mais désintéressée par l'état des lieux urbain, miné par des pratiques transgressives et spéculatives, et chez laquelle se développe un sentiment de malaise, d'insatisfaction voir de frustration et d'injustice sociale, qui s'exprime de plus en plus par une attitude revendicative, allant même jusqu'à menacer la stabilité sociale, comme ce fut le cas à Ghardaia en décembre 2013.

*qu'environnemental, puisque les aménagements au niveau des trois villes étudiées, s'inscrivent dans une même logique de reproduction de modèles éprouvés, et d'urbanisation tous azimuts qui ne s'inquiète ni des différences de contextes pourtant bien marquées, ni de la nécessité d'une gestion plus cohérente des ressources foncières, ni des recommandations, règlements et législations, comme c'est le cas pour Tipasa concernant le freinage de l'urbanisation ou pour Ghardaia, concernant le mitage des palmeraies.
Les quelques nuances relevées en matière de typologies d'habitat et de traitements architecturaux ne suffisent pas à infléchir la tendance générale occultant la prise en compte de la diversité des problématiques socio-environnementales dans les stratégies de développement et dans les pratiques urbaines. L'analyse des conséquences des actions d'aménagement met clairement en évidence le décalage qui existe entre les réalités du développement urbain tel qu'il est mené aujourd'hui, avecdes investissements financiers importants et les orientations du SNAT et de la politique de la ville basées sur le développement durable, c'est-à-dire un développement qui ne négligerait aucune des trois dimensions économique, sociale et environnementale.
A la lumière de ce constat, le prochain chapitre tentera de mettre en lumière des actions qui pourraient contribuer à impulser cette durabilité urbaine, en faisant usage des potentialités économiques pour intégrer au mieux les paramètres sociaux et environnementaux dans les pratiques urbaines.


Enjeux locaux
problématiques environnementales
réalités socio-spatiales
GHARDAIA/
* Conditions extrèmes du climat désertiques
* Dégradation des pameraies
* Surexpliotation des nappes souterraines
* Perturbations du cycle hydraulique, risques d'inondations, salinaison des sols
* Marginalisation des principes de la vie mozabite, perturbations de l'ordre social
*Etalement urbain programmé, juxtaposition de programmes de logements
*Standardisation des formes urbaines en damier
* non maitrise des ressources foncières, spéculation
*Introduction de la verdure urbaine non prioritaire
* typologie d'habitat public individuelle et semi-collective
*habitat privé en autoconstruction
* Reprise d'éléments architecturaux inspirés des constructions traditionnelles
* Uniformisation du système constructif en B.A., esthétisation des façades
DJELFA/
* Menace de la désertification
* Climat steppique rude
* Manque de ressources hydriques
* Pauvreté du sol et manque de végétation
* Concentration démographique, sédentarisation des nomades, rurbanisation
* Mutations socio-spatiales
*Etalement urbain programmé, création de périphéries en rupture avec l'existant
*Standisation des formes urbaines en damier et en ilot sur rues
* non maitrise des ressources foncières, spéculation
*Manque de verdure urbaine
*Typologie d'habitat public collective dominante, programmation d'habitat individuel en augmentation
* Habitat privé en autoconstruction, mutation et adaptations fonctionnelles
*Uniformisation du système constructif en B.A., esthétisation des façades
TIPASA/
* Phénomène de littoralisation -
*Pression sur les ressources naturelles
* Risques sismiques
* report du poids démographique d'Alger
* zoning et création de centralités secondaires
*pole touristique en devenir
* Etalement urbain programmé, création de périphéries, renouant avec les pratiques du zoning
*Standisation des formes urbaines en damier et en ilot sur rues
* non maitrise des ressources foncières, spéculation
* diminution de la verdure urbaine
*Typologie d'habitat public collective quasi exclusive
* Habitat privé en autoconstruction,
*Uniformisation du système constructif en B.A., esthétisation des façades
Décisions centralisées
Occultation urbanistique
Tentative d'intégration architecturale

Chapitre 9/ Tenter de faire bouger les lignes

"En Algérie, pays où je vis et travaille, il y a deux choses dans l'urbanisme et l'architecture qui sautent aux yeux de toute personne lucide : d'un côté, l'unanimité des opinions converge sur un constat de nullité généralisée des quartiers nouveaux, de l'autre, il y a l'incapacité à y changer quelque chose". J.-J. Deluz in « Fantasmes et réalités : Réflexions sur l'architecture » (2008)

Introduction du chapitre -9-

Si l'expression « nullité généralisée » utilisée par feu J.J Deluz peut paraitre excessive, la médiocrité du paysage urbain algérien, pas seulement celui des dernières extensions, est dénoncée par bien d'autres avis et même par les plus hauts responsables du pays. Pour essayer de mieux comprendre la situation en matière d'aménagement urbain, les chapitres précédents ont tenté d'expliciter les modalités pratiques de la production urbaine ainsi que les cadres de références et les processus de mise en œuvre qui les sous-tendent. L'analyse, en s'appuyant sur les réalités urbaines, a confirmé que le décalage (voir la contradiction) demeure prégnant entre un discours, des législations et des cadres de références prenant pour base, depuis 2001, le concept de développement durable, et une production urbaine qui ne suit pas car elle demeure prisonnière de processus de mise en œuvre obsolètes, rigides et par certains aspects contraires à l'esprit même d'un développement urbain qui se voudrait durable.
Pourtant, avec une volonté affirmée de concrétisation du développement durable, les pouvoirs publics tentent d'améliorer le niveau de la dimension sociale en investissant des budgets colossaux pour combler le déficit en logements et en infrastructures, mais en occultant les questions liées à la durabilité en matière d'urbanisme et de construction, et les enjeux sociaux et environnementaux qu'elle soulève. Ainsi, les aménagements qui se succèdent, du Nord au Sud du pays, confirment plutôt des choix qui renouent durablement avec les pratiques de « l'urbanisme de masse » (un million de nouveaux logements supplémentaires ont d'ores et déjà été annoncés pour le prochain quinquennat 2014-2019). Les quelques expérimentations de quartiers et de logements pilotes, faisant référence à des critères de durabilité urbaine, qui sont en cours, pour l'instant, font figures d'exception et ne relèvent pas d'une tendance générale vers un urbanisme plus soucieux de l'intégration des enjeux sociaux et environnementaux, mais elles peuvent être perçues cependant comme une inflexion et une ouverture dans le champ des actions d'aménagement.

9-1 De l'urbanisme « de masse » à l'urbanisme « durable » : traduire une nécessaire prise de conscience

9-1-1 Impulser une dynamique de changement

S'intéresser à l'intégration des enjeux environnementaux et sociaux dans les pratiques urbaines revient implicitement à se préoccuper des questions relatives à l'urbanisme durable si on considère, comme l'estime Da Cunha A. (2007) que le rôle essentiel du concept d'urbanisme durable est de garantir la qualité de vie urbaine et d'exprimer une prise de conscience des risques sociaux et environnementaux qui pèsent sur l'espace urbain. Précisément, en Algérie, au-delà de la médiocrité du paysage tant dénoncée, il semble nécessaire de prendre conscience des effets néfastes, environnementaux mais également sociaux, d'une stratégie de développement qui peine à améliorer la qualité urbaine de l'existant voir même tend à la détériorer davantage en encourageant une croissance urbaine démesurée, alimentée par de nouveaux aménagements urbains extensifs, répétitifs, et en minimisant l'importance de la prise en charge effective des quartiers existants livrés aux pratiques informelles en tous genres.

Cependant, l'enjeu ne réside pas uniquement dans le remplacement des typologies et des techniques constructives « standards » existantes par d'autres, plus éco-compatibles, à l'image de celles des logements HPE, qui sont en cours, qu'on pourrait être tenter de généraliser, en juxtaposant programmes après programmes, et en grignotant toujours un peu plus d'espaces périphériques, et en continuant finalement à faire de l'urbanisme « de masse ».

Au contraire, les fondements de l'urbanisme « durable » sont constitués d'enjeux sociaux et environnementaux qui dépassent largement le cadre des performances énergétiques et environnementales à l'échelle du bâtiment, et dont les traductions opérationnelles ne peuvent être que liées au contexte géophysique et aux spécificités du milieu socio-urbain. Comme l'explique C. Emelianoff (2007) : « *l'urbanisme durable est essentiellement expérimental. L'importance des contextes et des cultures nationales et locales n'autorise pas l'application d'une grille de lecture unique, ce qui n'interdit pas la construction de quartiers pilotes faisant office de prototypes* ».

Dans le contexte algérien, l'introduction du développement durable, en temps que concept, dans le champ opérationnel de l'aménagement et de la construction est très récente, et elle se matérialise, pour l'instant, plutôt par des préoccupations environnementales à travers quelques réalisations, qui sont en cours, et pour la plupart, mises en œuvre dans le cadre du nouveau PDAU d'Alger, à l'horizon 2029, qui a pour objectif la promotion de la durabilité de l'espace urbain et pour slogan « Alger éco-métropole de la Méditerranée et ville jardin ». Cependant, comme expliqué dans la partie 1, au chapitre 4-1, ces réalisations semblent beaucoup relever d'une recherche de visibilité à travers des « effets d'annonce », (une sorte de projets « vitrines » du développement durable qui retiendrait le regard et détournerait l'attention des territoires urbains « ordinaires » et des centaines d'autres opérations en cours). Ils sont concentrés à Alger, pour l'instant, mais on peut supposer que des projets semblables à ceux qui sont en cours dans la capitale, en matière d'aménagement durable vont être, petit à petit, programmés dans d'autres villes (comme déjà à Constantine), par injonction des pouvoirs

publics, comme c'est le cas à l'échelle du bâtiment, avec les 600 logements HPE, lancés sur tout le territoire. C'est toujours l'approche « top-down », qui est privilégiée, puisque les acteurs locaux ne sont pas sollicités dans le processus décisionnel en matière de programmation urbaine. Cette logique « top-down » semble contraire à l'esprit du développement durable, qui prône, au contraire la participation des citoyens dans les décisions relatives à leur milieu de vie, néanmoins l'intérêt récent des pouvoirs publics pour le lancement de projets d'aménagement et d'habitat affichant des ambitions nouvelles, même si elles s'inspirent d'un esprit de reproduction de « modèles » urbains présentés comme « durables » qui a lieu au Maghreb[158], peut être considérée comme une brèche dans le circuit jusque là très fermé de la production urbaine en Algérie et comme une « légitimisation » de l'introduction de nouveau modes de faire urbanistiques.
Dés lors, de nouvelles lignes d'action se profilent à travers différentes approches qui peuvent être discutées:

- 1/- faut-il seulement miser sur la multiplication et le pouvoir démonstratif de réalisations pilotes, impulsées par le haut, basées sur l'éco-performance, pour changer, au fil du temps, les pratiques urbanistiques et constructives. Le changement dans ces pratiques pourra-t-il être effectif et accessible à tous, améliorera-t-il le bien-être social équitablement dans le temps et dans l'espace (faire que les améliorations se fassent sentir dans tous les quartiers d'une ville, le plus simultanément possible, pour ne pas creuser les inégalités existantes) et influencera-t-il les mentalités, vers plus de soucis pour le bien commun, le respect des règles et la préservation de l'environnement ?

- 2/- ou bien faudrait-il bousculer l'ordre institutionnel, caractérisé par des actions sectorielles soutenues par une forte logique verticale, standardisante, entretenant le désengagement des élus locaux et des citoyens, et inverser les processus de décision et de mise en œuvre des programmes, pour impliquer, en amont, plus d'acteurs concernés dans les choix d'aménagement et le devenir urbain à l'échelle locale, et mieux assurer, en aval, la présence ordonnatrice et régularisatrice des pouvoirs publics en tant que gestionnaire commun, garant de la qualité du cadre de vie et des aménagements urbains qu'ils soient publics ou privés?

- 3/- Pour pallier aux incertitudes que soulèvent la première approche (1/-) et aux difficultés voir à l'impossibilité d'appliquer directement les changements radicaux proposés par la seconde approche (2/-), une troisième voie, articulant les deux précédentes pourrait être envisagée. Elle consisterait à investir dans des projets, à visée expérimentale et démonstrative, dans le but de se familiariser, aussi bien avec de nouveaux enjeux socio-environnementaux, qu'avec de nouveaux processus de décision et de mise en œuvre. Il s'agirait d'effectuer une mutation progressive, en impulsant d'abord une dynamique de changement dans les modes de faire (pas

[158] Un réseau de chercheurs français et issus des pays des rives sud et est de la Méditerranée, s'est penché sur la question, dans un colloque organisé en 2010 (P.A. Barthel, L. Zaki, 2011), et dans le cadre d'une recherche financée principalement par l'Agence universitaire de la francophonie (AUF 2010/2012-programme Mersi : « Ville durable au Sud de la Méditerranée »

uniquement technique) à l'échelle de ces projets, qui permettrait d'inverser petit à petit la tendance actuelle et d'habituer les mentalités à la possibilité de faire autrement pour s'orienter vers l'acceptation d'une logique horizontale, s'appuyant sur la concertation entre acteurs et entre secteurs, pour introduire de nouvelles pratiques à travers une nouvelle vision des relations entre toutes les composantes du milieu urbain et une nouvelle conception de la manière d'agir dans et sur l'espace urbain.

9-1-2 Transformer par l'expérimentation et l'apprentissage

Le potentiel de changement dans l'action ne peut-être facilement estimé, même s'il parait relativement faible, étant donné l'organisation rigide des administrations déconcentrées du secteur de l'habitat, de la construction et de l'urbanisme et le monopole qu'elles exercent, sous l'autorité du wali, au niveau local en matière d'aménagement urbain. Cependant, la nature même de cette organisation, laisse penser que la décision de lancer des projets expérimentaux, par la hiérarchie (en l'occurrence le MHUV), à la place des projets « classiques », à défaut d'être bien accueillie par les services déconcentrés, serait néanmoins appliquée, même si cela supposerait de bousculer une organisation et des habitudes professionnelles bien rodées.

Le développement durable étant le cadre de référence du SNAT et de la politique de la ville, et puisque le bien fondé de recourir à l'expérimentation de nouveaux modes de faire urbanistiques commence à s'imposer au niveau central, il parait, à priori, imaginable de consacrer une partie des budgets de développement, au niveau de chaque wilaya, pour financer des programmes s'appuyant sur les enjeux du développement durable en étant dans une logique de démonstration mais également (et peut-être surtout) d'apprentissage.

En effet, bien que sous le vocable de « durables » se retrouvent des expériences très diverses en fonction des approches nationales de développement durable[159], il n'en demeure pas moins que leur mise en œuvre et leurs enjeux, dans tous les cas, remettent en question les modes de fabrication urbaine. Dans le cas algérien, où les modes de fabrication urbaine en cours depuis plusieurs décennies, ont montré leurs limites, expérimenter de nouveaux processus de production urbaine aurait pour but d'éveiller les consciences et de démontrer qu'il est possible de concilier des exigences économiques, sociales et environnementales.

Cette démarche pourrait rappeler celle des « écoquartiers » ou « quartiers durables » de plus en plus nombreux en Europe, depuis leur apparition en Europe du Nord au début des années 1990, par son coté expérimental pour tenter de transformer les pratiques urbanistiques et par le souci d'intégration des dimensions environnementales et sociales. Cependant, il parait prématuré, dans le cas algérien, d'employer les termes « écoquartier » ou « quartier durable », car même s'il n'existe pas vraiment de définition, cette notion renvoie à un système de contrôle, d'évaluation, de normes, de labels ou de certifications qui n'existe pas à l'heure

[159]C. Emelianoff (2007) explique que, pour ce qui concerne l'Europe, les pays scandinaves et de la dorsale européenne ont développé des approches centrées sur les questions énergétiques ; les uns à cause des enjeux climatiques (Scandinavie, Royaume-Uni, Danemark, Pays-Bas) les autres de la rareté du sol (pays alpins). Les pays méditerranéens accordent, eux, plus d'attention au thème de la qualité de vie; l'accent est donc mis sur les espaces publics, le patrimoine, l'identité des lieux.

actuelle en Algérie[160]. En même temps, il ne s'agit évidemment pas de reproduire des « modèles », de passer du « modèle » de l'urbanisme «des grands ensembles» à celui de l'urbanisme « des quartiers durables » qui seraient une reproduction de « solutions » et de « best practice » « internationalisées»[161], pas forcément adaptée, même si l'échange de savoirs et de savoir-faire est utile. En revanche, la démarche d'expérimentation, à l'échelle du quartier (compris comme un ensemble cohérent, une portion d'espace urbain individualisée, présentant une certaine unité géographique), de nouvelles pratiques de production urbaine, en fonction des réalités et des problématiques urbaines propres à chaque ville, en définissant les modalités d'intégration de ses propres conditions socio-environnementales, parait pertinente, par son coté progressif et pédagogique.

9 -2 De la logique des « projets ponctuels » à celle du « projet de quartier »

L'échelle du quartier semble pertinente, en particulier en Algérie, ou cette notion tend à disparaitre malgré (ou à cause de ?) l'importance accordée au secteur de l'habitat, étant donné la logique de juxtaposition de « projets ponctuels indépendants » avec laquelle sont planifiées les opérations des nouveaux programmes publics de construction (opérations de logements, opérations d'équipements, opérations d'aménagement etc…), mais également étant donné l'effervescence désorganisée et individualiste, qui règne autour des quartiers existants que ce soit au niveau des cités d'habitat collectif, qu'au niveau de l'habitat individuel autoconstruit.

9-2-1 Pour les programmes en cours : des ensembles intégrés, intégrants et concertés

Une partie, au moins, du vaste chantier qui est ouvert pour la construction des centaines de cités de logements, avec plus ou moins d'équipements d'accompagnement, pourrait servir de laboratoire si la volonté politique existait. Bien que ce soit la logique « volontariste » qui domine la production de l'urbain, et que les initiatives ne peuvent, à ce stade, qu'être portées par les organisme sous tutelle (OPGI, AADL, DLEP etc…), on peut imaginer une plus grande ouverture, et des formules de co-élaboration de programmes et de co-pilotage des opérations, qui au lieu d'être ponctuelles et étalées dans le temps (opérations de logements lancées par les OPGI ou AADL, puis opérations d'équipements d'accompagnement lancées par les DLEP,

[160] L. Zaki et P.A. Barthel (2011) notent que les aménageurs des pays du Sud de la Méditerranée proclament comme « durables » leurs opérations alors même qu'il n'existe aucun système de contrôle, d'évaluation ou de certification du concept.

[161] F.N. Bouchanine (2007) soulignait que de nouveaux modes de faire, très médiatisés, notamment sous l'appellation « best practices », s'inscrivant dans une perspectives d'homogénéisation et d'internationalisation, s'imposent au Nord comme au Sud....On peut se retrouver écrivait-elle, devant une vraie concurrence interurbaine ou internationale, où est prônée une circulation de « modèles urbains gagnants », indépendants de toutes considération sur la singularité des contextes urbains et des interactions entre acteurs locaux.
Dans le même ordre d'idées, P.A. Barthel et E. Verdeil (2013) relevaient dans le liminaire du n°7 de la revue EUE, ayant pour thème, *Villes arabes, villes durables? Enjeux, circulations et mise à l'épreuve de nouvelles politiques urbaines* que le bilan des « éco-quartiers » ou des « villes vertes » (dont plusieurs sont encore sur le papier) reste modeste et quelque peu incantatoire, sinon de nature purement promotionnelle. Ces objets sont parties intégrantes de technologies et d'approches standards. Tandis que P.A. Barthel, V.Clerc et P. Philifert notaient l'impact encore limité des premiers projets dans la mesure où peu encore étaient construits et visibles en 2012.

puis celles des réseaux, de la voirie et des aménagements etc.. lancées par les autres services, avec en plus la multiplication des intervenants pour les études et la réalisation, différents pour chaque nouvelle opération) pourraient être désormais intégrées en une seule opération et donneraient lieu à la réalisation d'un quartier pensé et conçu, dés le départ, comme un tout, réalisé comme tel, basé sur la mixité fonctionnelle et les modalités spatiales de rattachement au reste de la ville (raccordement aux voiries et réseaux divers, transports en communs, traitement des espaces de liaisons). Ce qui signifie que, contrairement à ce qui se fait actuellement, le projet de quartier se présente comme le résultat d'un ensemble cohérent d'opérations unifiées, et qu'il soit intégré, intégrant et concerté : intégré au reste de la ville, intégrant la mixité fonctionnelle (habitat, établissements scolaires, culturels, sanitaires commerces, administration etc…) et concerté, grâce à la participation d'un maximum d'acteurs concernés pour son élaboration et sa réalisation.
Le déroulement de ces opérations pilotes pourrait se faire sur la base d'un financement soit entièrement public, comme cela est déjà le cas pour les logements sociaux, soit faisant participer le bénéficiaire comme dans le cas de logements participatifs ou aidés, en prévoyant le lancement d'une opération unique pour un quartier avec toutes ses composantes, en impliquant dés la programmation, à la fois les services concernés, les élus locaux, les professionnels ainsi que les citoyens bénéficiaires des opérations de logement ou de relogement. A part le budget, fixé en amont, le reste de la démarche resterait à l'initiative et sous la responsabilité des acteurs locaux, qui devraient s'organiser, fixer les priorités, les phases, contenus de l'opération etc… et surtout apprendre à travailler ensemble sur un projet commun, qui bien qu'initié par le haut, serait co-développé et co-construit avec la participation de tous les concernés, ce qui constitue, en soit, une innovation dont il faudrait expérimenter, localement, les modalités d'application.

9-2-2 Pour les quartiers existants : coordonner actions publiques et actions privées

Au niveau des quartiers existants, l'innovation peut s'avérer encore plus grande, étant donné le manque de moyens matériels et humains au niveau des services communaux ainsi que le manque d'implication des élus, mais également le peu d'intérêt des pouvoirs publics pour la gestion de l'existant, qui se matérialise par une présence toute relative de leur services déconcentrés sur le terrain de l'existant.
Cependant, des opérations expérimentales pourraient entrer dans le cadre des programmes d'amélioration urbaine, qui, au lieu de n'intervenir unilatéralement, que sur la remise à niveau des espaces extérieurs ou le ravalement des façades, sans consultation ou implication des habitants, pourraient également porter sur la réhabilitation, la mise en conformité et l'achèvement des constructions, comme cela était prévu par la loi de 2008. Il s'agirait de prévoir une assistance technique et une concertation entre les services communaux et/ou déconcentrés, les professionnels et les habitants (par l'intermédiaire, par exemple, des comités de quartiers) pour intervenir sur des quartiers pilotes choisis dans le cadre de l'opération de démonstration et d'apprentissage. Les interventions démonstratives sur l'existant, paraissent plus difficiles à mettre en œuvre, car les habitants sont sur place, il faudrait donc élaborer avec précision la feuille de route de l'action, mais en même temps cette proximité peut engendrer une motivation, une implication et un effet d'entrainement encore plus grand.

Des séances de travail, impliquant tous les intervenants permettraient de fixer les buts de l'opération : réhabilitation, réaménagement, achèvement/ mise en conformité des constructions, rénovation ou programmation d'équipements d'accompagnement etc… et les modalités d'intervention. Des opérations plus importantes, telles que des projets de renouvellement urbain pourraient même être envisagées, si les premières expérimentations s'avéraient concluantes.

Dans le cas de l'expérimentation sur des quartiers existants, en Algérie, l'enjeu serait double : il s'agirait, d'une part d'amener les habitants, habitués à autoconstruire leur maisons, à apporter des modifications dans leur logement, ou même à effectuer des travaux de branchements et d'aménagements divers, sans vraiment s'inquiéter des règlements ou des conséquences sur les espaces communs et/ou extérieurs, à prendre conscience de l'impact néfastes voire dangereux de ces comportements, qui entretiennent le désordre urbain, le gaspillage des ressources, la médiocrité du cadre bâti, la dégradation des conditions de bien-être et de confort urbain etc… Et d'autre part, d'amener les pouvoirs publics par le biais des différents services et les professionnels à intervenir et à entretenir sur le long terme, aussi bien les infrastructures, que le cadre bâti et les aménagements extérieurs, non achevés ou dégradés qu'ils soient publics ou privés.
Les formules peuvent varier, s'adapter, l'essentiel étant de parvenir à changer les pratiques pour faire admettre la nécessité d'une plus grande concertation voire coopération entre services et citoyens, afin que tous prennent conscience des réalités urbaines, se sentent impliqués et concernés par le devenir de l'espace urbain et réalisent l'importance des enjeux sociaux et environnementaux qui y sont liés, et qui sont forcement différents d'une région à l'autre.

9-2-3 Comprendre l'écosystème, s'adapter aux milieux

Prendre conscience des réalités urbaines c'est prendre également conscience des réalités du milieu social et environnemental dans lequel elles s'inscrivent et tenter de mieux les intégrer dans les problématiques urbaines spécifiques à chaque territoire, en particulier dans le cas algérien, étant donné l'importance des disparités régionales.
L'apprentissage de cette intégration pourrait se faire, d'abord, à l'échelle des quartiers expérimentaux, puisque le caractère transversal préconisé pour leur mise en œuvre, basée sur la concertation, permettrait d'impliquer dans les projets, des professionnels de l'environnement et des sciences sociales, aux côtés des acteurs classiques de l'urbanisme et de la construction. Une dynamique de prise en compte des trois dimensions économique, sociale et environnementale du développement durable dans les pratiques urbaines serait ainsi impulsée, en tentant, à travers des processus d'aménagement adapté à chaque territoire, de répondre au mieux aux besoins de ses habitants, tout en respectant son environnement.
Concrètement, il s'agirait de (re)apprendre à aménager en fonction du milieu, pour tirer partie de ses potentialités et tenir compte de ses contraintes, pour tenter d'harmoniser chaque implantation humaine avec son contexte bioclimatique; à l'image de ce qui fut fait, par exemple, lors de la création des ksour de Ghardaia, exemple reconnu de symbiose entre milieu urbain et naturel, qui a inspiré de (trop) rares tentatives contemporaines, telle que celle de Tafilelt.

A Tipasa également, le village colonial, bien que représentatif des principes de l'urbanisme militaire, a été fondé en respectant certaines caractéristiques du milieu, puisque le village, de taille modeste, implanté sur des terres fertiles, était destiné à des agriculteurs. Dans ce milieu naturel privilégié, un certain équilibre a été établi, entre le cadre bâti à l'échelle humaine, les parcelles d'accompagnement agricoles, la verdure urbaine et l'ouverture sur la mer, en préservant les vestiges antiques. Pendant les premières décennies, qui ont suivies l'indépendance, cet équilibre a été relativement préservé, ainsi que la vocation agricole, complétée par une activité touristique restreinte. Cependant, ces dernières années, de nouvelles ambitions publiques et privées s'affichent, attirées par les potentialités du milieu, peu soucieuses de ses limites, inconscientes des conséquences, et sourdes aux injonctions des lois et des divers rapports, instruments et plans de planification.
C'est pourquoi, puisqu'il semble que l'urbanisme planifié et les législations ne puissent à eux seuls changer les pratiques et les modes de faire, c'est au niveau d'entités ciblées spatialement qu'une autre manière de fabriquer la ville pourrait être tentée, en entreprenant des transformations maitrisables, en ramenant la réflexion à l'échelle des quartiers, qui seraient co-produits (qu'ils soient à créer, ou à recréer), en tentant par exemple, d'y (ré)intégrer des principes de densité maitrisée pour préserver le patrimoine naturel et foncier, de réfléchir à des formes d'agriculture ou de jardins urbains, à des formules touristiques intégrées au quartier, permettant de créer des emplois et d'encadrer les formules « chez l'habitant » etc… Autrement dit, en tenant compte de tous les éléments humains et naturels, qui constituent cette ville de Tipasa, et qu'on ne retrouve pas forcément ailleurs.

Pour une ville comme Djelfa, les priorités d'aménagement seraient toutes autres, il pourrait par exemple, être pertinent dans ce milieu steppique, d'envisager l'expérimentation de quartiers conçus dans le but de lutter contre la désertification qui constitue la contrainte majeure de ce milieu. En effet, aussi bien lors de la création de la ville, qu'après, cette contrainte n'a jamais véritablement été prise en compte dans les options d'aménagement, alors qu'elle pourrait (devrait ?) constituer un levier d'innovation urbaine.
Dans le cadre d'une réflexion sur le rôle que pourrait jouer l'aménagement de l'espace construit dans la lutte contre la désertification, plusieurs disciplines se verraient mobilisées à travers des problématiques spécifiques à cette région, comme la résistance des espèces végétales et la végétalisation, à des fins de régulation microclimatique du milieu urbain, comme le rôle des matériaux et des formes urbaines, comme le choix des typologies d'habitat, comme la maîtrise du cycle de l'eau et le partage équitable de cette ressource insuffisante, comme l'encadrement de l'agropastoralisme urbain etc… Ces problématiques pourraient être traitées dans le cadre d'actions concrètes, au niveau de projets urbains innovants, expérimentés à l'échelle du quartier d'abord, puis déclinés à l'échelle de la ville ensuite…

9-3 Pour une transformation globale des pratiques urbaines

Le fait d'amorcer un changement dans les processus de mise en œuvre des pratiques urbaines à partir d'un certain nombre d'ensembles à construire, qui le seront de toutes façons (dans le cadre des plans quinquennaux et des programmes de développement), ou de quartiers existants, à (re)mettre dans le champ des projets à entreprendre, constituerait une première

étape opérationnelle. Elle aurait pour but de démontrer qu'il est possible de fabriquer la ville autrement, en se concertant sur le devenir de l'espace de vie commun et d'apprendre ou de réapprendre, selon les cas, à composer, en priorité, avec les spécificités socio-environnementales du milieu, en misant sur l'expérimentation pour infléchir les comportements, changer les pratiques et aider la législation et la règlementation, dont les difficultés d'application sont patentes.

Cependant, des questions se posent, relatives aux modalités de diffusion de ces éventuels nouveaux modes de faire, à leur capacité d'entrainement pour l'amélioration de la qualité du cadre de vie à l'échelle de toute *la* ville, et de toutes *les* villes, quelque soit le territoire urbain , ainsi qu'à leur impact sur d'autres aspects essentiels de la problématique urbaine, qui ne peuvent être occultés, tels que l'évaluation réelle du potentiel des ressources foncières, l'étalement urbain tous azimuts et ses conséquences : éloignement et ségrégation socio-spatiale, gaspillage d'espace, détérioration de l'environnement, dépendance automobile etc …ou que l'amélioration de la gestion des infrastructures publiques et des services collectifs.

9-3-1 Du quartier à la ville : infléchir les pratiques

La démarche de l'expérimentation, à l'échelle du quartier, de nouveaux processus concertés, pour la mise en œuvre des aménagements urbains, dans lesquels les préoccupations à prendre en compte seraient à définir localement, en fonction des spécificités socio-environnementales de chaque contexte, pourrait constituer une première étape réalisable dans toutes les régions étant donné la prédisposition des pouvoirs publics pour les actions volontaristes et « distributives» de projets à l'échelle nationale. Cependant, il semble primordial qu'elle concerne aussi bien des quartiers à créer ex-nihilo via les nouveaux programmes de logements sociaux publics locatifs ou aidés, que des cités existantes de logements sociaux ou des quartiers d'habitat individuel autoconstruit, informel ou non, inachevé et/ou dégradé, ce qui est le cas pour la plupart d'entre eux (comme déjà expliqué le recours aux pratiques informelles est généralisé et les constructions souvent inachevées, même dans les quartiers où le foncier est légal), et qui constitue le défi majeur pour permettre l'élargissement de la démarche et la prise en charge de l'ensemble de l'espace urbain, en s'aidant des retours d'expériences.

Ce recours à l'expérimentation en matière d'urbanisme n'est, en définitive, pas nouveau, puisque, par exemple, les vastes périphéries urbaines composées aujourd'hui encore de grands ensembles collectifs d'habitat social, de même que les ZHUN qui les ont précédés dans les années 1980, ne sont que la généralisation et les déclinaisons des premières expériences de grands ensembles réalisés, en Algérie, dans le cadre du plan de Constantine, eux-mêmes inspirés des expérimentations et des idées fonctionnalistes du mouvement moderne et de la Charte d'Athènes.

Cependant, contrairement à la diffusion des principes de l'urbanisme moderne, incarnée par la standardisation et l'homogénéisation des espaces et des formes urbaines et architecturales, qui s'est imposée, tout au long du 20ème siècle, et sur une partie du 21éme, du nord au sud du pays, en grande partie à cause des choix politiques (recours massif au « modèle » des grands ensembles pour garantir un logement abordable et confortable pour le plus grand nombre, monopolisation du marché des matériaux de construction par le ciment et l'acier, constitutifs

du béton armé avec pour conséquences la marginalisation des autres matériaux, une standardisation des techniques constructives, la disparition de savoir-faire etc…), il ne s'agit pas de reproduire des « modèles » de formes, de structures ou de techniques.
Il s'agit plutôt d'expérimenter des processus permettant de générer des pratiques en phase avec une vision qui redonne la priorité à la prise en compte des spécificités de chaque milieu et envisage la fabrication de la ville à travers la concertation et la collaboration (au lieu de la distribution et la transgression), sur le terrain, de tous ses acteurs, afin de les mobiliser pour que tous prennent conscience des impacts sociaux et environnementaux des actions d'aménagement et de construction et afin de canaliser et de faire converger toutes ces actions vers l'amélioration et le respect du cadre de vie commun.
C'est pourquoi, l'expérimentation sur des parties de la ville, « à l'échelle 1 », constitue une étape qui parait utile pour la prise en mains de nouvelles procédures en matière de production urbaine répondant aux singularités de chaque ville, de son milieu, de ses acteurs, de ses problématiques urbaines propres, à l'image, par exemples, de celles des trois villes étudiées. L'enjeu principal de cette prise en mains étant de permettre aux différents acteurs d'apprendre à construire ensemble non pas des « modèles » reproductibles mais une nouvelle trajectoire de développement urbain, basée sur la compréhension des enjeux qui y sont liés.
L'intervention à l'échelle du quartier peut aider à poser les premiers jalons d'un changement dans le mode de développement urbain à l'échelle de la ville à travers l'expérimentation de nouvelles pratiques urbaines, plus proches du vécu et des aspirations des populations.
Ainsi, un travail expérimental ayant pour but, par exemple, l'achèvement et/ou la rénovation des constructions inachevées et/ou dégradées au niveau d'un quartier autoconstruit, (c'est à dire construit par ses habitants), avec la participation des habitants, l'assistance technique des professionnels et le suivi des services techniques, ainsi qu'une prise en charge des déchets, des branchements défectueux d'assainissement et d'A.E.P., des travaux de voiries, de même qu'une végétalisation des espaces extérieurs (et même intérieurs), appropriée au climat, ainsi qu'une densification par la construction d'un ou plusieurs équipements de proximité et/ou d'un nouvel ensemble d'habitat par exemples, pourrait aider à créer de nouvelles relations entre les intervenants sur et dans la ville. Ces nouvelles relations permettraient d'amorcer enfin, une véritable démocratisation de l'action publique locale, basée sur de nouveaux rapports entre les citoyens et l'autorité publique, mais également entre les citoyens et leur environnement urbain.
A titre d'exemple dans le contexte d'autres pays arabes, il semble que l'injonction du développement durable suscite, à l'heure actuelle, un regard renouvelé et de nouvelles façons de concevoir la transformation ou la réhabilitation des quartiers informels, comme le montre V. Clerc (2014) pour Damas ou Le Caire, par exemples. Elle explique que, sans être majoritaires, des professionnels de l'urbain ont mis en exergue des caractéristiques déjà durables de ces quartiers informels, ou du moins déjà partiellement durables (par exemple les formes urbaines sont souvent plus adaptées au climat que dans les quartiers planifiés : des rues étroites, une densité, une compacité et une morphologie urbaine adaptée atténuent le stress thermique et offrent un potentiel important d'efficacité énergétique)… Ainsi, la réflexion passe de la mise en place de quartiers durables neufs, à petite échelle, à l'idée de transformer, en les améliorant, des quartiers existants, à durabilité partielle, pour inciter à leur

transformation progressive, à l'échelle de la ville, dans une vision urbaine stratégique globale de développement urbain durable

L'enjeu étant d'infléchir les pratiques de tous ceux qui « font » la ville, de même que celles de ceux par qui la ville « est faite » pour arriver à de nécessaires prises de conscience à l'échelle individuelle et collective, entre autres :

- 1/ prise de conscience, de la nécessité de respecter les lois et les règles d'urbanisme et de construction pour améliorer la qualité du cadre bâti.
- 2/ prise de conscience de la nécessité d'arriver à une mixité entre action urbaine publique et action urbaine privée, en ouvrant la voie à une action urbaine concertée.
- 3/ prise de conscience des problèmes engendrés par le laxisme, les comportements transgressifs et les interventions anarchiques sur l'environnement extérieur et la prise en charge des aménagements, des branchements, des déchets etc… dans le respect des normes et des procédures pour éviter toutes les formes de nuisances, faire des économies et préserver les ressources.
- 4/ prise de conscience des bienfaits et des aménités apportées par la verdure urbaine à l'échelle individuelle et collective.
- 5/ prise de conscience de la nécessité de profiter des interstices et des vides urbains, pour construire des équipements de proximité et/ou des logements sociaux ou autres, au niveau des quartiers existants, plutôt qu'en périphérie, pour réduire les déplacements et la consommation d'espaces naturels.

Les effets de cette prise de conscience, en amont (décideurs, professionnels- qui sont aussi des habitants de leur quartier) mais aussi, en aval (habitants), dépassent l'échelle locale du quartier mais agissent à l'échelle de la ville, ainsi, par exemple, la prise en charge des espaces verts et jardins publics ou privés, au niveau des quartiers, s'inscrit dans un cadre plus global de la végétalisation en tant que composante prioritaire du milieu urbain ; et la problématique de la densification des quartiers existants, rejoint celle de l'étalement urbain engendré par l'urbanisation tous azimuts et ses conséquences socio- environnementales présentes et futures.

9-3-2 Mobiliser les acteurs urbains autour d'une vision de la ville

Malgré la mise en place, au début des années 2000, de tout un arsenal juridique et législatif relatif à la démarche de développement durable, à l'échelle urbaine, c'est toujours la démarche productiviste et techniciste qui prévaut, puisqu'au-delà des discours théoriques, la notion de « ville durable », traduction urbaine du développement durable, semble n'avoir pour l'instant aucune place dans la fabrication de la ville algérienne. En effet, on ne fabrique pas la ville durable par décret (A. Donzel, 2013), d'ailleurs, en réalité, comme le notent C. Emelianoff et A. Levy (2011), la « ville durable » n'existe pas encore, c'est un discours en construction, évolutif, prenant en compte les retours d'expérience, sur un projet de ville qui se veut également projet de société, un horizon politique qui demande des transformations majeures, mais aussi un vaste effort de recherche, un long chantier de travail et de collaboration internationale.

P.A. Barthel, V. Clerc et P. Philifert (2013) expliquent que les questions relatives aux contradictions de la ville durable, et à sa mise en œuvre n'échappent pas aux pays du Sud,

même si elles se posent dans des termes qui peuvent être distincts et représentent un défi de réappropriation propre à chaque contexte, ces questions rejoignent largement les débats et controverses des pays occidentaux.

Dans le cas algérien, si l'autorité publique occupe une place centrale dans la fabrication de la ville puisqu'elle possède le pouvoir de décision et les moyens financiers, il n'en demeure pas moins que les habitants jouent également un rôle primordial dans la construction de la ville, et ce, dans un contexte de relations tendues entre l'Etat et le citoyen. Cette tension semble se refléter à travers la lecture du paysage urbain et des formes urbaines, comme l'a démontré la partie consacrée aux analyses de terrains, qui a mis en évidence la différence nette aussi bien du point de vue de la mise en œuvre des opérations, que de la forme ou de la qualité des aménagements produits, entre espaces urbains initiés par l'intervention « étatique », et espaces urbains privés, quasi exclusivement produits par l'autoconstruction.

La recherche d'une nouvelle forme de développement urbain, pourrait donc constituer une opportunité pour harmoniser les rapports entre interventions publiques et privées, en faisant émerger des espaces de négociations et de co-production, pour servir de base à une nouvelle manière de fabriquer la ville, dans laquelle les dimensions sociales et environnementales occuperaient la priorité dans la hiérarchie des préoccupations relatives à la conception et la réalisation des aménagements urbains.

Si ces préoccupations socio-environnementales font déjà partie des plans d'urbanisme, des théories scientifiques et des discours professionnels ou politiques, en particulier depuis l'institutionnalisation du concept de développement durable, en revanche, elles semblent se perdre dans les méandres des mises en œuvre et des pratiques urbaines, aussi bien publiques que privées. Les premières cédant à la facilité de la logique constructive et de l'urbanisation tous azimut pour répondre à la pression populaire en donnant pour excuse l'urgence de la situation, et les secondes tentant de satisfaire des besoins légitimes en occultant les lois et règles régissant l'espace commun et en répondant à la montée de l'opportunisme et de l'individualisme.

Aujourd'hui, devant le peu d'efficacité voir l'échec de la planification et du cadre législatif à améliorer équitablement (c'est-à-dire pour tous, en même temps) les conditions de vie urbaine, et à préserver les ressources naturelles, il parait possible, étant donné la conjoncture actuelle, et l'importance des financements engagés dans le cadre des nombreuses opérations en cours, de tenter le changement par l'action en commençant par l'expérimentation et l'apprentissage. Le diagnostic de l'échec urbanistique et des difficultés de gestion de la plupart des villes algériennes étant largement établi, il faut s'atteler à l'application, sur le terrain, de nouvelles approches, en essayant d'intéresser tous les acteurs au devenir de leur ville, en tant que bien commun et lieu du « vivre-ensemble ». La notion de « lieu », est comprise ici dans le sens donné par Frédéric Le Play (1806- 1882) et ses disciples, pour qui le territoire d'une nation est fait de « lieux » présentant des conditions naturelles diversifiées, occupés et habités différemment. Cette conception leplaysienne, qui a influencé notamment Patrick Geddes[162]

[162] Comme l'expliquent C. Emelianoff et A. Levy (2011), P. Geddes fait partie des auteurs qui, à la charnière des XIXe et XXe siècles, ont donné naissance à l'urbanisme et ont multiplié les propositions pour réformer les villes dans l'esprit d'un renouveau social, en portant déjà un projet urbain écologique indissociable des dimensions sociales, culturelles, sensibles, artistiques et politiques de la vie urbaine. Il apportera d'autres éléments au débat sur l'urbanisme, en insistant sur une gestion économe des ressources naturelles et

(1854-1932), urbaniste britannique reconnu, et créateur, dans les années 1880, de la Tour observatoire d'Edimbourg, sorte de laboratoire qui innove par son étude du lieu et des gens qui y vivent ; met l'accent sur le rapport territoire/société, selon laquelle les faits sociaux ne peuvent être envisagés indépendamment de leur territoire (A. de Savoye, 1995).

Il s'agirait de tenter de traduire opérationnellement les objectifs d'un développement urbain plus attentif et plus prévenant envers le lieu et les gens qui y vivent:

- Attentif, c'est-à-dire qui fait attention aux habitants de la ville mais qui offre l'opportunité à ces mêmes habitants et à tous ceux qui agissent dans et sur la ville, d'accorder de l'attention à ses espaces publics ou privés, à ses bien matériels ou immatériels, à ses occupants humains, animaux ou plantes etc...
- Prévenant, c'est-à-dire qui prenne en considération les conditions naturelles du milieu dans lequel la ville se développe, pour satisfaire les besoins des gens qui y vivent, mais en préservant les ressources et les capacités de charge, qui prévient les impacts négatifs de son développement sur ce milieu mais également qui se prévient des impacts et des aléas du milieu sur son développement.

En effet, toutes les sociétés ont développé à leur manière ce qu'A. Berque (2000) désigne par le terme de « médiance » : ce qui constitue la relation d'une société à son espace et à la nature. Cette relation existe également pour les sociétés maghrébines, comme le prouvent les territoires urbains vernaculaires traditionnels, dans lesquels l'intégration socio-environnementale était spontanément « mise en pratique » et même constituait la base du processus urbain, comme l'illustre l'exemple de la vallée du M'zab.

Conclusion du chapitre -9-

Les considérations liées au milieu, portées par la concertation multi-acteurs, pourraient transformer les pratiques urbanistiques et constructives, en mettant la question des rapports : contexte urbain (ville)-contexte environnemental (nature), contexte urbain (ville)- contexte sociologique (humain) et contexte sociologique (humain)-contexte environnemental (nature) au centre des préoccupations d'aménagement. Dans cette optique, la multiplication de quartiers expérimentaux, au niveau de toutes les wilayas du pays, entrainerait, à priori, plusieurs formes d'appropriation et des pratiques urbaines diversifiées puisque s'inscrivant dans des milieux aux conditions et aux préoccupations socio-environnementales différentes.

A priori, car même si la motivation que peut engendrer une plus grande liberté d'actions, de nouveaux objectifs contextualisés et un travail participatif peut laisser penser que des opérations innovantes seront menées, il n'en demeure pas moins que les risques de blocages, de difficultés de mise en place (voir de refus) de ce nouveau processus et/ou de continuité dans les modes de faire, dus aux habitudes et aux réflexes installés, sont bien présents. Cependant, étant donnée la conjoncture actuelle où domine la logique constructive, il semble que le recours à l'expérimentation sur un échantillon de projets soit un moyen envisageable pour permettre d'amorcer le passage du discours à l'action, pour introduire des changements progressifs dans les mentalités afin de réduire progressivement le décalage entre les objectifs

énergétiques qu'il considérait comme les véritables richesses, celles qui soutiennent et développent la vie. Le projet geddesien préfigure donc de manière lumineuse la problématique contemporaine de la « ville durable ».

affichés et les réalités urbaines, car c'est bien sur le terrain que des transformations peuvent être entreprises et que doit se traduire opérationnellement tout l'arsenal bien élaboré des lois, des instruments de planification et des politiques publiques.

C'est pourquoi, mettre en place une politique incitative pour encourager et promouvoir la concertation et la diversité des pratiques, par l'intermédiaire d'opérations pilotes aux enjeux à définir localement, à vocation démonstrative serait un signal fort de la part des pouvoirs publics en direction de tous les acteurs concernés, d'autant plus que des moyens financiers importants sont déjà engagés, aussi bien pour les opérations nouvelles que pour celles entrant dans le cadre de l'amélioration urbaine. Une partie de ces fonds pourrait ainsi être investie dans l'expérimentation de nouveaux processus de mise en œuvre des aménagement urbains.

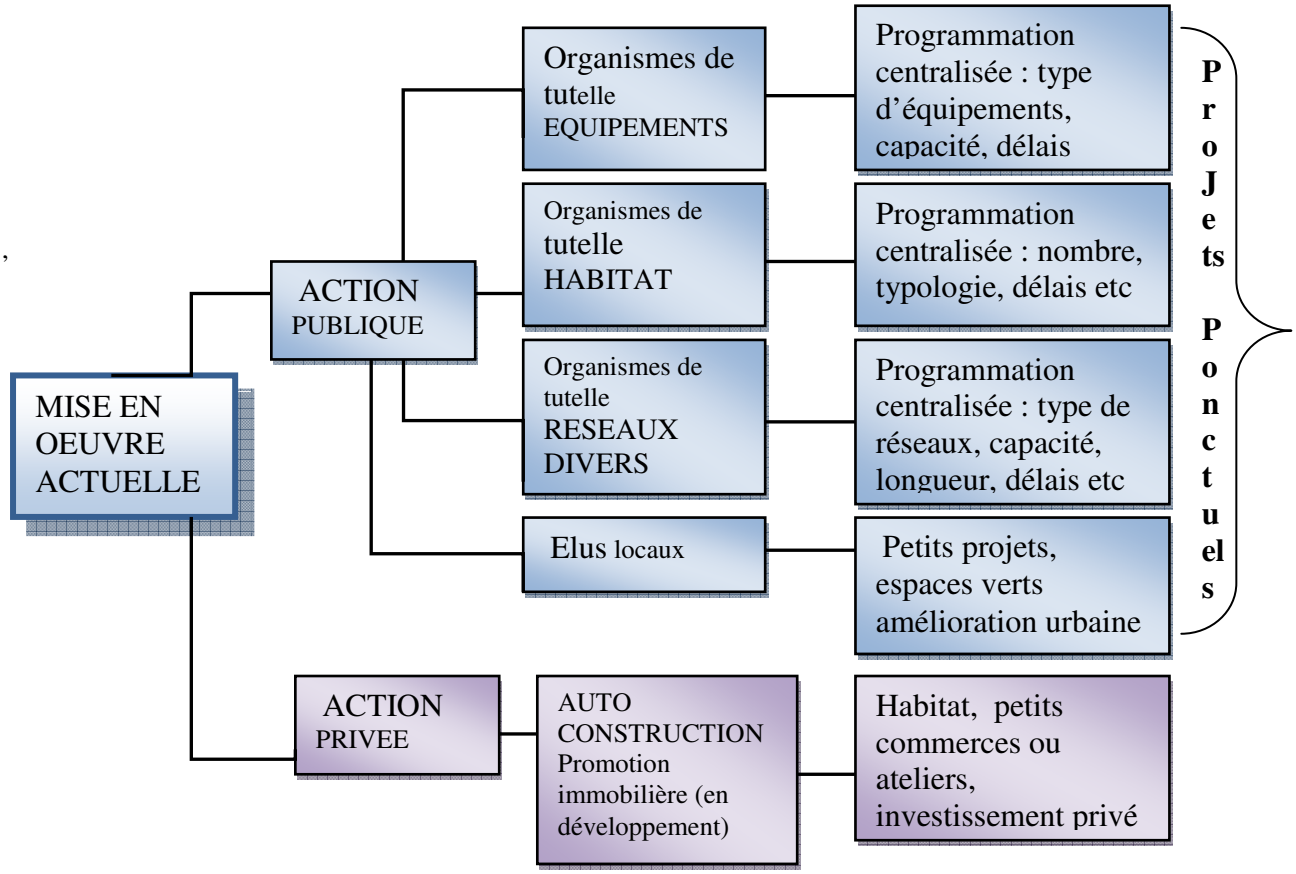
L'enjeu majeur de ces expérimentations, qu'elles se fassent soit au niveau de quartiers entièrement nouveaux, à créer, soit au niveau de « morceaux de villes » existants, serait d'infléchir les pratiques des décideurs, des professionnels mais également des habitants, à travers un apprentissage dans l'action, pour trouver un compromis et prouver qu'il est possible de sortir des deux grands modes de faire dominants opposés par la forme, mais semblables dans l'occultation de la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux : la construction de logements et équipements publics programmés et mis en œuvre par l'Etat, pour être livré au citoyen « prêts à l'emploi » et l'autoconstruction, faisant abstraction des règles d'urbanisme et de construction, dans laquelle, au contraire le citoyen est livré à lui-même, quasiment sans contrôle technique et/ou administratif.

L'expérimentation d'une nouvelle démarche de programmation et de mise en œuvre de quartiers intégrés, intégrants, basés dés le départ sur la concertation de tous ceux qui participent, de toutes façons à leur construction, et réfléchie comme un tout, constituerait un changement de taille, par rapport aux pratiques basées sur la réalisation, étalées dans le temps, au rythme d'une succession de projets conçus ponctuellement, juxtaposés, programmés et réalisés par secteurs, avec une logique d'opérations indépendantes. Cependant, l'enjeu n'est pas de faire seulement des démonstrations sur quelques « morceaux de ville », mais bien de s'orienter vers une transformation globale des pratiques urbaines en Algérie, pour infléchir le développement actuel des territoires urbains « ordinaires ».

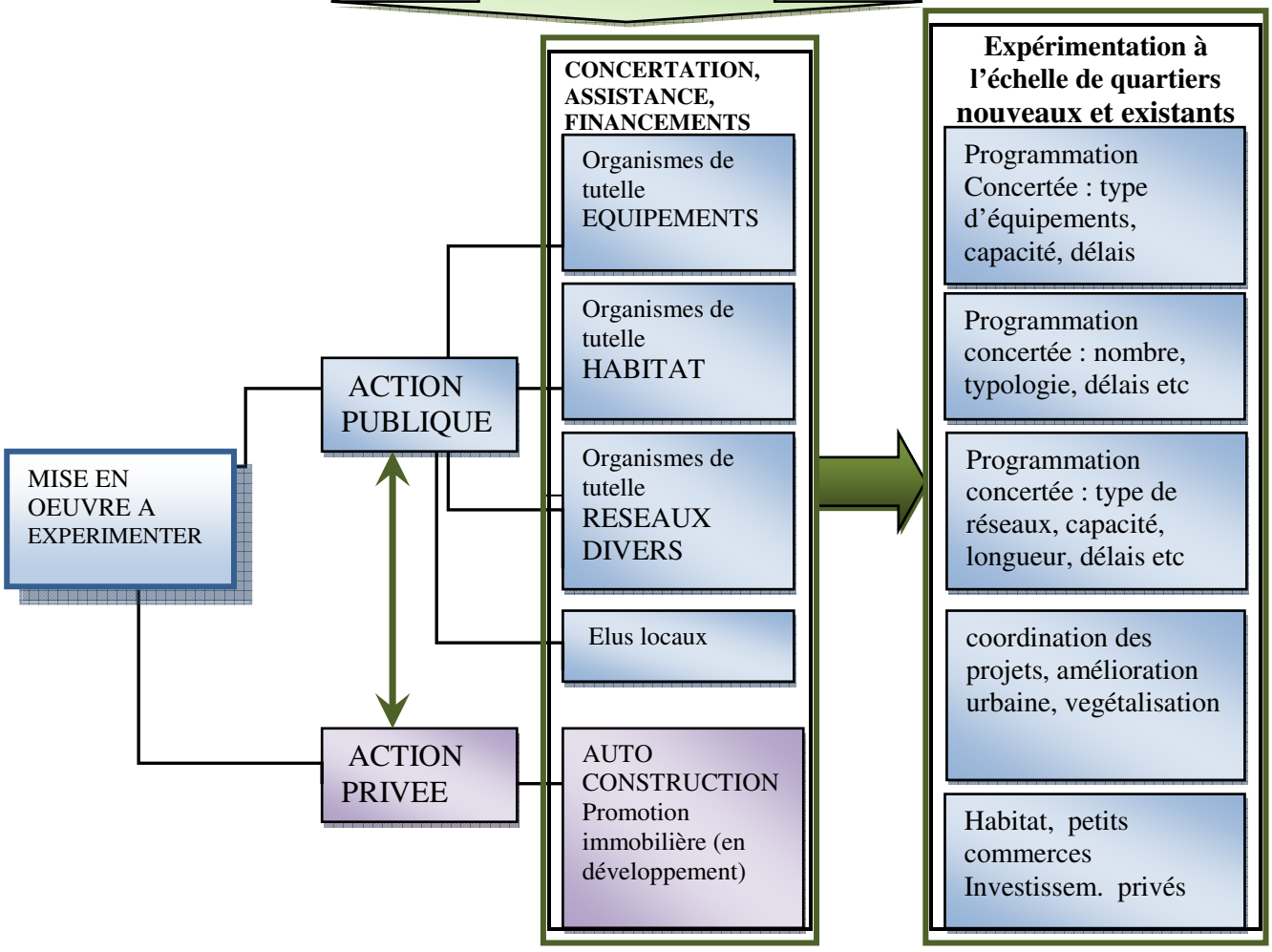
Puisqu'en Algérie, le « droit » au logement est l'une des revendications majeures de la population, que la fièvre constructive touche toutes les catégories sociales, avec la construction de millions de logements chaque année, programmés ou auto-construits, et que le pays est un vaste chantier de construction d'habitat et d'infrastructures, il semble pertinent de commencer à agir par là, pour améliorer la qualité de vie urbaine, en prenant conscience des risques socio-environnementaux engendrés par les choix de développement urbain en cours et pour amorcer le long chantier de travail vers la ville durable, en tant qu'idéal mobilisateur, en dépassant les effets d'affichage et de communication.

En effet, même si on peut admettre comme P.A. Barthel et al. (2013), que, concernant les pays arabes, l'impératif de la « ville durable » vient de l'étranger, il n'en demeure pas moins que les problématiques véhiculées par cette notion, s'imposent encore plus dans ces contextes, et particulièrement en Algérie, où le développement urbain accentue les pressions environnementales et sociales, et où le risque de voir se dégrader encore plus les conditions de vie et la qualité urbaine, est avéré.

(Re)venir à un développement urbain plus attentif, plus prévenant, plus soucieux du devenir du milieu et des gens qui y vivent, semble, dés lors, une vision pertinente pour canaliser le flux actuel de l'urbanisation tous azimuts et de la logique constructive. En l'état actuel des choses, l'expérimentation et l'apprentissage à l'échelle du quartier semble être un moyen pour amener progressivement tous les acteurs urbains à prendre conscience de la pertinence (voir la necessité) de (re)centrer leurs actions et leurs pratiques autour d'objectifs communs, basés sur la prise en compte des spécificités de leur territoire urbain et de leur écosystème, pour tenter de créer les conditions qui faciliteraient l'émergence de pratiques urbaines plus en harmonie avec les conditions du milieu dans lequel elles sont mises en œuvre. Le but étant d'arriver, *à la fois*, à améliorer les conditions de vie urbaine et la qualité de l'environnement urbain, et à préserver au maximum l'environnement naturel et ses ressources.



Expérimenter la prise en compte prioritaire des enjeux locaux à travers des projets de quartiers dans le cadre des Programmes de développement financés pour chaque wilaya



Conclusion de la partie 3

L'analyse croisée des trois villes montre à quel point le processus de développement urbain en cours semble ignorer les législations, les textes et autres schémas qui se réfèrent au développement durable ainsi que les nombreuses études et les discours qui font état des difficultés de gestion urbaine, et qui pointent du doigt la médiocrité des paysages urbains algériens.

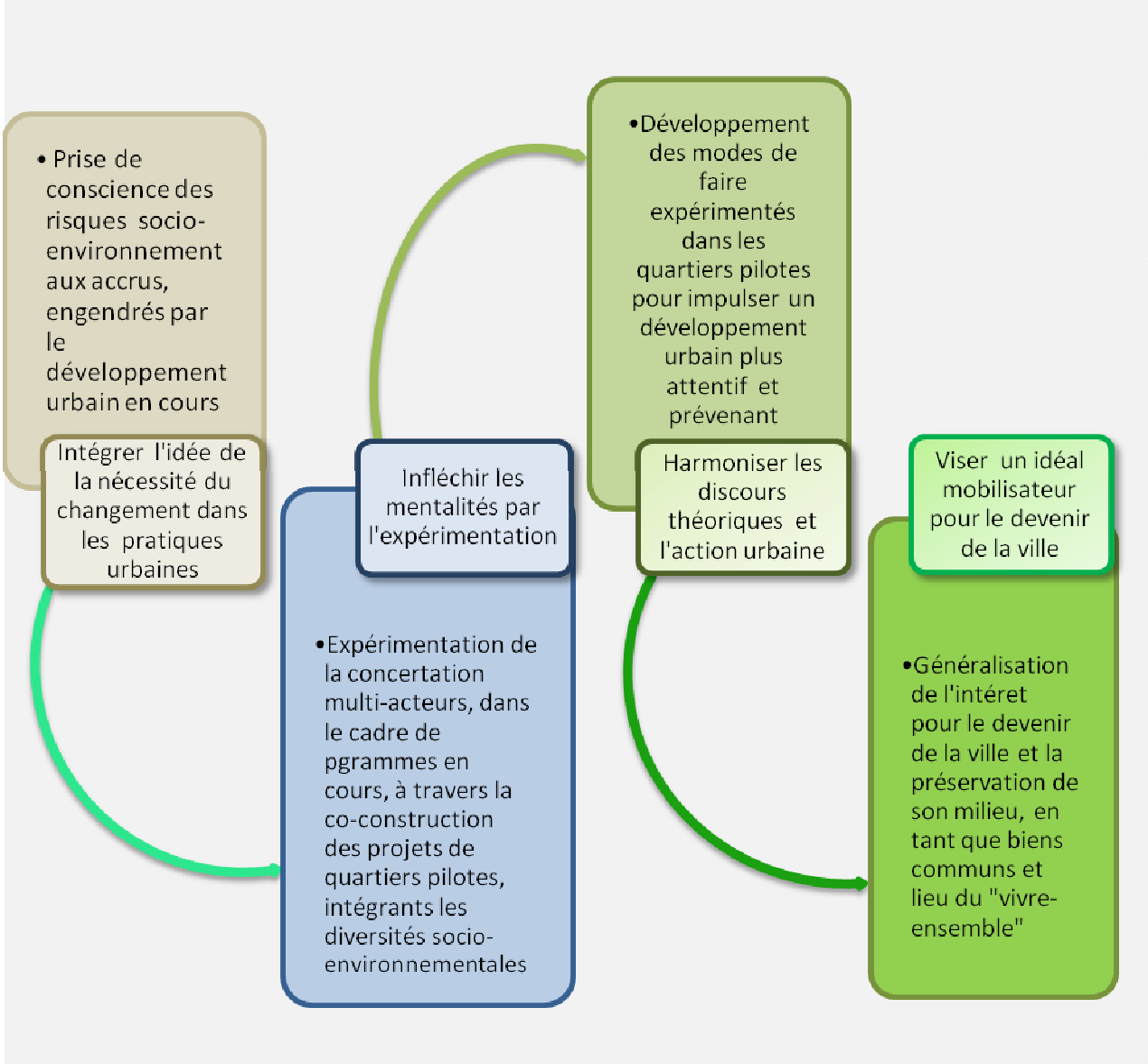
En effet, la logique constructive préconisée par les pouvoirs publics, pour répondre à un accroissement démographique et des revendications sociales en augmentation, nourrit un phénomène d'urbanisation périphérique programmée qui tend à devenir l'un des aspects majeurs de la problématique environnementale de chacune des trois villes, qui subissent les mêmes pressions, avec des conséquences contrastées, étant donné la différence des parcours socio-historiques et la diversité des écosystèmes côtier, steppique et saharien. Autant les caractéristiques et les enjeux socio-environnementaux sont différents d'une ville à l'autre, autant la mise en œuvre des projets et les formes d'urbanisation sont identiques, malgré l'existence d'une certaine recherche d'intégration au site à l'échelle architecturale, en particulier au niveau de l'habitat, à travers la reprise d'éléments traditionnels ou l'adaptation aux nouveaux éléments du confort moderne. L'analyse démontre cependant que ces quelques tentatives ne suffisent pas à infléchir la tendance générale résultant de la centralisation des décisions qui génère des aménagements urbains desquels se dégagent une forte impression de standardisation du paysage urbain et une uniformisation des modes de faire urbanistiques, qui reflètent les méthodes administratives bien rodées des services déconcentrés de l'Etat, le peu d'implication des élus locaux, ainsi que la focalisation de l'attention des habitants sur leur espace de vie personnel, souvent au détriment de l'espace de vie commun.

Même les quelques opérations de quartiers et de logements pilotes, faisant référence à des critères de durabilité urbaine, qui sont en cours, pour l'instant, et qui font figures d'exception, sont menées selon les mêmes approches « top-down ». Pourtant, elles permettent de penser qu'une « brèche » s'est ouverte, avec cet affichage de l'intérêt récent des pouvoirs publics pour l'introduction des critères du développement durable dans l'urbanisme et la construction. Il semble donc envisageable de dépasser les effets d'annonce pour tenter d'impulser une dynamique de changement, à travers l'expérimentation de nouveaux processus d'aménagement concertés, à l'échelle du quartier, qui pourrait être menés simultanément dans toutes les wilayas, et financés dans le cadre des programmes d'amélioration urbaine des quartiers existants et des programmes quinquennaux de logements et d'infrastructures à construire.

En plus d'infléchir les mentalités et de faire progressivement admettre de nouveaux modes de faire urbains, basés sur la participation de tous les acteurs concernés à la co-production de l'espace urbain, pour leur faire prendre conscience du rôle qu'ils peuvent jouer ensemble, cette démarche opérationnelle concrète, permettrait également de mieux cerner les enjeux et les problématiques locales puisque la réalisation de ces quartiers pilotes ne seraient plus encadrée par des cahiers des charges rigides et standards, mais seraient le résultat d'un travail

de concertation, qui intégrerait, de fait, des préoccupations plus proches des réalités socio-environnementales propres à chaque ville.

Jusqu'à présent, le développement durable, semble faire partie des textes et des discours surtout pour être en phase avec les injonctions des institutions internationales, alors que la mise en pratique de ce concept, en particulier en matière de construction et d'urbanisme, est quasiment inexistante. Cependant, il est permis de penser que suite aux enseignements tirés des expérimentations préconisées à l'échelle du quartier, il serait plus aisé de mobiliser les acteurs urbains et leurs actions en faveur d'un développement urbain plus attentif et prévenant, soucieux de l'intégration des spécificités socio-environnementales du milieu, ayant pour objectifs l'amélioration du cadre de vie pour tous et la préservation des ressources naturelles et traduisant une vision de la ville et de son contexte, en tant que biens communs et lieux du vivre-ensemble. Cette vision, guidée par la nécessité de rompre avec des pratiques urbaines et des modes de faire conduisant à un développement urbain à l'origine de nombreux dysfonctionnements et aux conséquences socio-environnementales problématiques, peut s'exprimer à travers la notion aujourd'hui incontournable de « ville durable ».



CONCLUSION GENERALE

En aout 2014, la presse rapportait que le gouvernement algérien comptait construire 1.6 millions de nouveaux logements dans le cadre du prochain programme d'investissement quinquennal 2015-2019, d'un montant de plusieurs centaines de milliards de dollars. La « machine à construire » semble donc bien lancée pour continuer à produire, tant que les conditions financières le permettent; et ce, en dépit du fait que le processus de production urbaine soit marqué par de nombreuses incohérences, et porteur de multiples interrogations, dont cette recherche a tenté de rendre compte en partie, car le champ investi reste encore largement à explorer.

Cette recherche a néanmoins tenté d'atteindre ses objectifs qui étaient de rendre compte de la situation de la production urbaine et des conditions de sa mise en œuvre à travers l'analyse et la mise en lumière des impacts des choix effectués dans le cadre des politiques publiques urbaines sur les échelles urbaine et architecturale ; de mettre en évidence les réalités du terrain, en s'interrogeant sur les relations entre les espaces urbains produits et les caractéristiques socio-environnementales du milieu ; et d'aboutir à une analyse critique, basée sur une connaissance de l'état des lieux urbains et des conditions qui prévalent à leur production, afin d'essayer de faire ressortir les éléments sur lesquels travailler à l'avenir pour infléchir la démarche aménagiste en cours et impulser une dynamique urbaine plus soucieuse de l'intégration des spécificités du milieu.

Les pistes de recherche explorées ont permis la vérification des hypothèses de recherche, il ressort ainsi concernant la première hypothèse (relative à la cohérence entre les dispositions législatives et le contenu des orientations politiques depuis 2001, et les actions menées sur le terrain / les réalités des espaces produits) que depuis plusieurs décennies, l' « ordre » (le désordre) urbain repose sur un système bien rodé reproduisant globalement les mêmes dispositifs de mise en œuvre, malgré l'élaboration, depuis le début du 21ème siècle, d'un arsenal juridique et des outils de planification, dans lesquels le développement durable est devenu la référence incontournable, pour être en phase avec les recommandations des institutions internationales. En matière d'aménagement urbain, l'approbation du SNAT 2030, présenté comme une réponse territorialisée aux enjeux révélés par le PNAE-DD, a confirmé la politique de la ville, introduite par la loi 06-06 portant orientation de la ville dans le cadre du développement durable, avec ses objectifs, sa stratégie et son programme d'action, comme outil de référence à l'échelle urbaine. Cependant, il semble que la référence au développement durable, procède de cette même logique de recours aux modèles internationaux, qui a toujours marquée les choix politiques en matière de planification et de programmation, et qui ont été traduits, au niveau urbain, dans les instruments d'urbanisme, les enseignements dispensés et la production urbaine depuis l'indépendance (modèle ZHUN, lotissements en damiers, mais également des projets emblématiques réalisés par des professionnels de renom). Le recours à des « modèles » et références internationales semble être constant, la modernité étant, depuis l'indépendance un enjeu du développement, qui s'est toujours nourri de concepts et références basés sur des modèles internationaux, dans lequel la planification urbaine joue un rôle central dans la mesure où elle organise l'espace et où elle se veut l'instrument de cette modernité (J.Y. Toussaint, 1993). Cependant, si depuis la fin des années 1990, comme le note A. Da Cunha (2005), il est évident que les décisions en matière d'aménagement urbain, ne peuvent

être examinées sans référence au développement durable, ce dernier ne propose pas de formes ou de « modèles » à reproduire, l'urbanisme durable étant, au contraire, comme l'explique C. Emelianoff, essentiellement expérimental, l'importance des contextes et des cultures nationales et locales n'autorisant pas l'application d'une grille de lecture unique. Ainsi, sa traduction opérationnelle s'avère très compliquée dans le cas algérien étant donné la rigidité des conditions de déroulement des opérations d'aménagement, car comme le faisait si bien remarquer F.N. Bouchanine (2004), les projets « ficelés » et figés, resteraient aussi la seule manière de ne pas remettre en cause tout l'édifice conceptuel de la planification et de la projetation urbaines, mais également étant donné le manque de savoirs et de savoir-faire locaux. Le dernier point étant d'ailleurs largement la conséquence du premier.

L'analyse des conditions de mise en œuvre de la production urbaine a également permis de vérifier la deuxième hypothèse de recherche (relative à une certaine « uniformisation » caractérisant les aménagements urbains et le cadre bâti produits depuis le milieu du vingtième siècle, malgré les disparités environnementales et sociales importantes qui existent entre les différentes régions du pays) en montrant à quel point les manières de faire et les méthodes appliquées pour la mise en œuvre des projets sont « standardifiantes », n'accordent qu'une faible place aux idées, et n'encouragent ni la concertation, ni l'approche participative, avec pour résultat l'appauvrissement d'une production urbaine dont le patrimoine est pourtant riche d'enseignements, et de savoir-faire d'abord marginalisés puis oubliés, à quelques exceptions près. Les maitres d'ouvrage, les professionnels aussi bien que les citoyens eux-mêmes participent aujourd'hui à une production de l'urbain, dans des conditions qui apparaissent, sous plusieurs aspects, contradictoires avec les principes d'une action urbaine qui se voudrait durable. En effet, en pratique, depuis le début des années 2000, comme cela a été clairement mis en évidence pour les trois villes étudiées, la production publique a toujours pour référence l'urbanisme de masse et les ensembles de logements sociaux stéréotypés, construits en périphéries des villes, aujourd'hui dénommés « pôles urbains » mais reproduisant quasi à l'identique l'esprit et les formes de la procédure ZHUN des années 1980, eux-mêmes largement inspirés des grands ensembles, symboles de l'urbanisme des années 1950-60. La production privée, encouragée dans le cadre des lotissements publics et/ou privés, est, quant à elle dominée, depuis l'indépendance, par l'auto-construction et les pratiques informelles, sans assistance technique ou réel contrôle, mais nourrissant un processus cyclique de transgressions/régularisations, alors que les contentieux fonciers hérités de la période coloniale et des législations successives (l'ordonnance du 20 février 1974, puis la loi n° 90/25 du 18-11-1990 portant orientation foncière) perdurent et continuent d'entraver l'application des instruments d'urbanisme. La mise en œuvre de la politique de la ville se heurte à des difficultés et des hésitations, le souci pour le devenir de « la ville » s'étant exprimé à partir de 2003, par la création du Ministère de la Ville, supprimé en 2008, pour ne réapparaître qu'en 2012, sous la forme d'une Direction de la Ville dépendante du MATEV, puis dépendante du MHUV depuis septembre 2013. Tout comme la « place » de la ville, les missions de cette direction demeurent floues, dans un contexte où la décentralisation (sensée être à la base de la mise en œuvre des actions arrêtées dans le cadre de la politique de la ville) est compromise par les marges d'action limitées accordées aux autorités locales et élues (APC et APW), toujours soumises aux décisions du Wali, représentant de l'Etat, chargé de répartir ses subventions financières et de gérer les PCD (Plans Communaux de Développement).

A défaut de politique de « la ville », c'est plutôt une politique de «production de logements » qui est menée, se souciant essentiellement de la consistance des programmes quinquennaux, de la diversification des formules de financement, des modalités de l'ouverture du marché aux entreprises locales et, depuis peu, étrangères, et surtout du délai de réalisation et du nombre « d'unités » réalisées. Les questions relatives au devenir urbain, aux conséquences socio-environnementales et à la qualité des espaces produits, bien qu'abordées théoriquement, sont secondaires voire marginales. C'est la construction qui est prioritaire, aussi bien pour les pouvoirs publics, pour qui c'est un moyen de préserver l'autorité distributive de l'Etat, et qui sont appuyés par tout un réseau d'administrations déconcentrées, composées d'un ensemble de professionnels, aux habitudes bien établies, en grande partie formés pour le bâtiment et la construction; que pour les citoyens pour qui l'auto-construction, les pratiques informelles et les transgressions aux règlements d'urbanisme répondent à des besoins et n'ont rien d'illégales, et qui considèrent que l'obtention d'un logement ou d'un lot de terrain est un droit, mais également un moyen de s'assurer une rente financière. Dans un contexte où la spéculation foncière est accentuée par la prédominance de la logique constructive et par le manque de réserves foncières, les prix de l'immobilier flambent, les promoteurs privés convoitent les terrains urbanisables et les biens immobiliers les plus attractifs, en particulier ceux situés dans les espaces centraux et les grands boulevards, tandis que les opérations publiques d'habitat ou d'équipements consomment toujours plus de terrains en périphérie, comme cela s'est vérifié aussi bien à Tipasa, qu'à Djelfa et à Ghardaia.

C'est à ce rythme effréné de construction et d'étalement urbain tous azimuts, renforçant les problèmes environnementaux ainsi que ceux liés à la gestion des infrastructures et des services collectifs, et pourtant paradoxalement impulsé par des pouvoirs publics qui prônent le développement durable, que se construit l'urbain « ordinaire » en Algérie. Les quelques opérations pilotes et actions en cours faisant référence au développement durable (en particulier celles entrant dans le cadre de la révision du PDAU (versus master plan et vision stratégique) et Aménagement de la baie, qui sont coordonnés par la wilaya d'Alger et sous la supervision du Wali), ou à l'introduction de critères environnementaux dans les projets d'habitat (programme de 600 logements HPE en cours de réalisation au niveau de 11 villes, sous la tutelle des OPGI) font figures d'exception et d'ailleurs leur mise en œuvre n'est pas si différentes puisque ces projets sont également portées par la démarche volontariste du pouvoir central, qui semble vouloir se mettre au diapason de ce qui se fait ailleurs et notamment depuis peu dans les autres pays du Maghreb. Ainsi, à Djelfa, 80 logements HPE ont été expérimentés et si la vérification de leur « performance énergétique » est prématurée puisqu'ils n'ont pas encore été distribués, néanmoins, du point de vue urbanistique, le projet laisse perplexe relativement à la prise en compte de préoccupations socio-environnementales, puisqu'il s'implante sur un terrain éloigné de tout, en périphérie de la ville, en bordure d'une voie d'évitement… Les projets de plusieurs villes nouvelles sont également de nouveau à l'ordre du jour (certaines comme Boughzoul ou Sidi Abdallah sont en projets depuis plus de vingt ans), elles sont évidemment remises au goût du jour et donc étiquetées « durables », alors qu'au vu des difficultés rencontrées au niveau des nouveaux pôles urbains, et sans vouloir ouvrir le débat sur la pertinence ou pas de la création de nouvelles villes, il semble légitime de se demander si ces projets ne resteront pas « durablement » inachevés.

S'il est trop tôt pour dire comment évolueront ces actions d'aménagement pilotes, présentées dans les discours officiels comme la preuve du passage de la « quantité » à la « qualité »,

néanmoins, l'analyse des réalités urbaines des trois villes « ordinaires », représentatives de trois régions aux conditions géographiques et aux spécificités socio-environnementales très différentes (le littoral méditerranéen, les hauts-plateaux steppique et le désert saharien), a montré globalement une similitude des actions et des conditions de production des aménagements urbains et du cadre bâti et le même désintérêt généralisé pour le devenir des espaces urbains produits et pour leur impact sur l'environnement et sur les habitants eux-mêmes.

L'étalement urbain est, en grande partie, programmé, et la logique constructive prioritaire, influence la production de l'urbain, même à Tipasa, pourtant concernée par les multiples études, outils et recommandations prônant le désengorgement de la bande Nord et le freinage de son urbanisation, étant donné les menaces avérées qui pèsent sur l'écosystème côtier. Ainsi, le bien-fondé de la troisième hypothèse relative à la nécessaire harmonisation entre les milieux socio-urbains et naturels, et à la compréhension de la ville à partir de sa situation écologique, comme le préconisent M. Bassand et al. (2000), afin d'améliorer la qualité de vie urbaine et le devenir des villes algériennes, a pu être (au moins partiellement) vérifié. En effet, bien que les problématiques environnementales de Tipasa essentiellement caractérisées par le phénomène de littoralisation et les risques sismiques, ne soient pas les mêmes que celles de Djelfa où les problèmes sont liés à la désertification, à la dureté du climat en milieu steppique et au manque de ressources hydriques, ni que celles de Ghardaia, où les conditions extrêmes du désert hyper-aride, la dégradation des palmeraies, la surexploitation anarchique des nappes souterraines, et la menace des inondations, les décisions prises en matière d'aménagement urbain présentent la même absence de vision urbanistique. Cette affirmation se vérifie nettement, dans les trois cas, à travers la réalisation des nouveaux programmes du plan quinquennal 2010-2014, comme avant eux, ceux de 2005-2009, et de 1999-2004 (et certainement ceux à venir pour 2015-2019, si rien n'est fait pour infléchir le processus) construits sans continuité avec l'existant, occupant les périphéries urbaines, qui sont toujours dominées par les typologies extensives, répétitives, qu'elle soit individuelle à Ghardaia ou collective à Tipasa. En même temps, la croissance urbaine s'associe à une concentration humaine sans précédent, qui génère tout un ensemble de bouleversements traversant les champs sociaux des trois villes et engendre des sentiments de malaise de plus en plus exprimés. Le malaise s'installe même à Ghardaia, où l'éloignement du système de références socio-spatiaux qui caractérisaient l'espace mozabite et le bouleversement de ses structures a laissé la place à un désordre urbanistique mais également social de plus en plus prégnant. Les mouvements de contestations invoquant des revendications sociales se multiplient et toute la cohésion de la cité millénaire vacille, malgré le nombre de projets en cours et réalisés ces dernières années, sensés répondre aux demandes sociales et améliorer les conditions de vie des habitants, et malgré les rappels à l'ordre lancés par les Conseils des sages, organes centraux de la communauté ibadite, chargés de la gestion de la cité et de la société, dont l'influence semble de plus en plus réduite.

Les mutations spatiales engendrées par l'étalement urbain sont accompagnées de manque d'équipements et d'infrastructures collectives, de difficultés de gestion, et de transformations sociales qui ébranlent, à des degrés divers, les équilibres sociaux de chacune des villes, alors que se dégage une impression d'uniformité au niveau de l'aménagement des espaces et des formes urbaines, comme l'illustre la remarquable succession de projets d'habitat (issus de la

programmation des différents programmes d'habitat public depuis 2001) juxtaposés, qui semblent se dupliquer le long de l'axe structurant Nord-Sud à Ghardaia. Même lorsque l'intégration des spécificités socio-environnementales est prise en compte, elle s'exprime de manière volontariste, à travers les recommandations du ministère de tutelle qui fixent les typologies à réaliser, par l'intermédiaire de ses services déconcentrés (OPGI et DLEP) et les cahiers des charges à suivre impérativement, qui imposent la programmation exclusive, à Ghardaia, de logements individuels ou semicollectif, alors qu'à Tipasa c'est le logement collectif de grande hauteur qui vient d'être introduit (atteignant parfois les R+9), tandis qu'à Djelfa, les lotissements de logements socio-participatifs individuels sont de plus en plus programmés même si c'est toujours la typologie collective (en R+4 et même R+5 récemment)) qui est privilégiée dans le logement social locatif.

Ce mode de faire engendre des espaces présentant très peu de variété morphologique à l'échelle urbanistique, caractérisée par la succession de programmes d'habitat semblables que ce soit au niveau des typologies collectives qui privilégient les ilots alignés sur rue, avec cours intérieures (à Tipasa et Djelfa), qu'au niveau des typologies individuelles ou semi-collectives (à Ghardaia en particulier), où c'est le tracé rectiligne, en damier, qui est repris quasi-exclusivement. Indépendants spatialement, mais ne constituant pas des entités autonomes, les nouveaux morceaux urbains créés demeurent dépendants fonctionnellement du reste de la ville, dont la gestion est laissée à la charge de municipalités démotivées, fermant les yeux sur des pratiques habitantes individualistes, dépassant, dans la plupart des cas, le cadre légal. Pour leur part, les services déconcentrés, sont plus préoccupés par la mise en œuvre des nouveaux programmes que par les questions liées au devenir et à la gestion quotidienne de ces espaces périurbains une fois réceptionnés et à l'évolution du cadre de vie des habitants. De même, les questions relatives à l'entretien, la réhabilitation ou la requalification de l'habitat existant, sont délaissées alors même que les références au développement « durable » sont omniprésentes.

La prise en charge des relations entre espaces urbains (centre-périphéries, périphéries-périphéries) est également occultée ainsi que la présence végétale en temps qu'élément stratégique de construction du champ urbain, pour les trois contextes environnementaux. Si le recul de la présence végétale est moins remarquable à Tipasa, étant donné que la ville appartient à un écosystème côtier, naturellement riche en végétation et en sols agricoles, en revanche à Djelfa mais surtout à Ghardaia, où la présence végétale est vitale et ancestrale, le changement a été radical puisqu'historiquement, l'oasis s'est fondée sur la base du tryptique « eau- habitat-palmeraie » et que c'est l'homme qui a planté la palmeraie, symbole de la végétation saharienne, aujourd'hui envahie par l'urbanisation. Depuis le constat bien établi de dégradation du paysage urbain, la verdure urbaine, autrefois partie intégrante du processus d'urbanisation, est aujourd'hui utilisée, après coup, comme un artifice esthétique, lors de l'aménagement extérieur des nouvelles cités, pour tenter de rendre ces espaces anonymes plus agréables, et lors des opérations d'amélioration urbaine dans les quartiers existants. Cependant, sans égards pour les spécificités environnementales, ce sont les mêmes types d'espaces extérieurs (utilisation des mêmes matériaux de revêtements des sols et du même mobilier urbain) et la plantation des mêmes espèces végétales, qui sont reproduit au Nord comme au Sud, malgré les différences climatiques. L'uniformité des paysages urbains, déjà fortement marquée, est ainsi renforcée. Pourtant, le (ré)établissement de l'harmonie entre l'urbain et la nature est indispensable en particulier en milieu saharien comme à Ghardaia, ou

il s'agit de réapprendre cette harmonisation, qui a prévalue pendant plus de dix siècles, en tirant les enseignements des savoir-faire reconnus de cet héritage ancestral, mais également, en milieu steppique, comme à Djelfa, pour améliorer les conditions de vie et renforcer l'équilibre de l'écosystème steppique fragile, menacé de désertification. Cette « végétalisation », selon des critères scientifiques, étudiés en fonction du milieu, comme base de développement urbain contribuerait à rendre la ville plus attractive et agréable à vivre, et pourrait aider à la concrétisation des objectifs du SNAT, de désengorgement de la bande Nord par le déplacement des populations vers les Hauts-plateaux, ou tout au moins le maintien de celles qui y sont déjà, et qui sont souvent attirées par le départ vers le littoral.

A l'échelle architecturale, le constat d'uniformité se vérifie également, avec l'utilisation des mêmes matériaux de construction (béton armé et briques, en tête) et la reproduction des mêmes types de bâtiments en particulier dans les constructions publiques, où domine la recherche formelle, centrée sur le volume et l'ornement à l'échelle du bâtiment, s'inspirant largement de standards architecturaux internationaux, et négligeant l'importance de l'intégration au site. L'exemple des grands panneaux vitrés multicolores, utilisés au Nord comme au Sud, est très significatif, au-delà de l'aspect esthétique puisqu'en plus du coût de ces matériaux et des difficultés pour leur entretien, en particulier dans les régions ou sévissent les vents de sable, ils contribuent à l'augmentation des consommations énergétiques en termes de chauffage et surtout de climatisation (les climatiseurs « agrémentent » aussi les nouvelles façades). De même, en ce qui concerne la typologie d'habitat collectif où les différenciations sont très peu marquées, avec le recours quasi-généralisé aux mêmes matériaux, aux mêmes types de bâtiments ainsi que l'absence quasi-totale de critères environnementaux dans la mise en œuvre technique des bâtiments (à l'exception des 80 logements HPE, expérimentés à Djelfa, pour lesquels, cependant, la réflexion à l'échelle urbanistique a été totalement négligée). Les seuls espaces de créativité encore laissé à l'initiative des concepteurs de logements sociaux collectifs se résument dans l'aspect extérieur et les traitements de façades, et encore, puisque certains cahiers des charges mentionnent la préférence (parfois même « l'exigence ») pour les traitements de façades de style arabo-mauresque. Cette tentative « d'arabisation » des formes architecturales importées d'Europe (ce que F. Beguin nomme « arabisance »), n'a cependant, rien à voir avec l'esprit de l'architecture et de l'urbanisme traditionnel, qui, comme l'explique A. Ravereau (1981) exprime le résultat d'une adaptation aux contraintes du milieu.

En revanche, dans l'habitat individuel, le constat est plus nuancé, d'une ville à l'autre, certains éléments architecturaux et espaces intérieurs caractéristiques sont (re)introduits en référence au milieu, comme c'est le cas à Ghardaia avec les tentatives de mixage entre les éléments de l'habitat ksourien et ceux du confort moderne. Les pouvoirs publics insistant de plus en plus sur la « qualité », et l'attention étant focalisée sur la construction, des orientations sont données et des efforts sont faits pour proposer des logements sociaux mieux adaptés au mode de vie et aux conditions environnementales différentes au Nord et au Sud. Ceci est rendu d'autant plus évident et nécessaire, que les locataires effectuent eux-mêmes de nombreuses transformations et qu'au niveau de l'autoconstruction, les habitants intègrent spontanément et simultanément les espaces et éléments traditionnels ou plus modernes, qui leur semblent adaptés à leur confort ou à leur modes de vie, comme cela a été mis en évidence à travers l'analyse des mutations morphologiques dans l'habitat individuel à Djelfa.

D'une manière générale, les quelques nuances relevées en matière de typologies d'habitat et de traitements architecturaux ne suffisent pas à infléchir la tendance générale occultant la prise en compte de la diversité des problématiques socio-environnementales dans les stratégies de développement et dans les pratiques urbaines, ce qui confirme la nécessité de rechercher des pistes d'action pour arriver à une meilleure harmonisation entre les milieux socio-urbains et naturels pour améliorer la qualité de vie urbaine.

Dans cette optique, la quatrième hypothèse de cette recherche relative à l'expérimentation de nouveaux processus d'aménagement et d'habitat pour tenter d'infléchir les pratiques, à travers des actions immédiates, semble pertinente, d'autant plus qu'avec les initiatives récentes prises par les pouvoirs publics (assises de l'architecture, de l'urbanisme, du développement local, des transports ou encore loi en préparation sur la maîtrise d'œuvre en architecture et urbanisme), et avec la reconnaissance dans plusieurs discours officiels de la nécessité de passer de la quantité à la « qualité » (qui reste à définir), une brèche semble s'être ouverte dans le circuit jusque là très fermé de la production urbaine en Algérie. Les opérations de logements pilotes HPE ou les opérations de renouvellement urbains et d'éco-quartiers, initiées dans le cadre de partenariats internationaux, pour les grandes villes et plus particulièrement Alger, même si elles ressemblent plus à des projets « vitrines », et s'inspirent d'un esprit de reproduction de « modèles » urbains présentés comme « durables » qui a lieu au Maghreb (P.A. Barthel, L. Zaki,2010), et si elles expérimentent plutôt des performances d'ordre techniques dont l'efficacité reste à vérifier, et que ce sont toujours les méthodes volontaristes assez éloigné de l'esprit participatif du développement durable qui président à leur mise en œuvre ; pourraient cependant être vues comme une « acceptation » de l'introduction de nouveau modes de faire urbanistiques.

De nouvelles perspectives seraient dés lors envisageables, car s'il est évident que tout le système qui sous-tend le processus de mise en œuvre de la production urbaine doit être réformé, la mise en place et surtout l'application des réformes sont moins évidentes, et risquent de prendre beaucoup de temps, pendant lequel la ville continue à (mal) se construire. Un changement radical semblant difficile, il apparaît cependant, à priori, possible, étant donné la conjoncture actuelle, d'utiliser une partie des budgets très importants débloqués dans le cadre des financements des projets d'habitat et d'équipements à créer et des programmes d'amélioration urbaine, pour tenter d'infléchir le processus de production urbaine en ayant recours à l'expérimentation et à l'apprentissage, sur un échantillon de « projets de quartiers », répartis au niveau de toutes les wilayas du pays. Lancée par le MUHV, et placée sous tutelle des services déconcentrés (qui serait tenus d'appliquer les directives de leur hiérarchie, en dépit d'éventuelles réticences à bouleverser une organisation et des habitudes professionnelles bien rodées), cette première étape opérationnelle, aurait pour but d'expérimenter de nouveaux modes de faire dans lesquels seul le budget, serait fixé en amont, le reste de la démarche restant à l'initiative et sous la responsabilité des acteurs locaux qui devraient s'organiser, fixer les priorités, les phases, contenus de l'opération etc… en bref, apprendre à travailler ensemble sur un projet commun. Ce dernier, bien qu'initié par le haut, serait co-développé et co-construit avec la participation de tous les concernés y compris les habitants, habitués à l'autoconstruction et à la modification de leur espace de vie personnel, mais peu soucieux du devenir de l'espace collectif. Les actions, d'abord à petite échelle, seraient ainsi coordonnées et les énergies canalisées, autour de la production ou de la réhabilitation de quartiers, pour servir de base à une nouvelle manière de fabriquer la ville, en se concentrant et en se

concertant sur les spécificités, sur les réalités et sur le devenir du milieu de vie commun. La recherche d'une nouvelle forme de développement urbain, pourrait constituer une opportunité pour harmoniser les rapports entre interventions publiques et privées, en faisant émerger des espaces de négociations et de co-production, qui permettrait d'intéresser tous les acteurs au devenir de leur ville, en tant que bien commun et lieu du « vivre-ensemble ».
Il s'agirait de réduire progressivement le décalage entre les objectifs affichés et les réalités urbaines, d'amorcer enfin le passage du discours à l'action, en effectuant une mutation progressive, en impulsant d'abord une dynamique de changement dans les modes de faire (pas uniquement technique) à l'échelle des projets de quartiers ciblés à créer ou existants. Cette démarche permettrait d'inverser petit à petit la tendance actuelle et d'habituer les mentalités à la possibilité de faire autrement pour s'orienter vers l'acceptation d'une logique horizontale, s'appuyant sur la concertation entre acteurs et entre secteurs, pour introduire de nouvelles pratiques à travers une nouvelle vision des relations entre toutes les composantes du milieu urbain et une nouvelle conception de la manière d'agir dans et sur l'espace urbain.

En effet, c'est bien sur le terrain que des transformations peuvent être entreprises et que doit se traduire opérationnellement tout l'arsenal bien élaboré des lois, des instruments de planification et des politiques publiques, mais qui jusqu'à présent s'est avéré peu efficace pour améliorer équitablement les conditions de vie urbaine et pour préserver les ressources naturelles. Le recours à l'expérimentation, qui n'est pas nouveau en urbanisme, constitue, en l'état actuel des choses, une alternative qui parait pertinente pour la prise en mains de nouvelles procédures en matière de production urbaine répondant aux singularités de chaque ville, de son milieu, de ses acteurs, de ses problématiques urbaines propres.
Dans un contexte où le développement urbain accentue les pressions environnementales et sociales, et où le risque de voir se dégrader encore plus les conditions de vie et la qualité urbaine est avéré, le but est d'arriver à une prise de conscience, par *tous* les acteurs, (et en particulier ceux qui participent directement à fabriquer la ville) des risques sociaux et environnementaux qui pèsent sur le devenir de l'espace urbain, ce que A. Da Cunha (2005), définit comme étant le développement urbain *durable*. De cette prise de conscience, impulsée par l'apprentissage et l'expérimentation, pourrait naitre une vision mobilisatrice portée par le désir de rompre avec des pratiques urbaines néfastes et par l'intérêt pour le devenir de la ville et la préservation de son milieu.

Bibliographie

La bibliographie est rédigée d'après la norme Z 44-005 de décembre 1987, *Documentation ; Références bibliographiques ; contenu, forme et structure (ISO 690)*, et son extension Z 44-005-2 (ISO 690-2) de février 1998 pour les documents électroniques, documents complets ou parties de documents.

A

ADAD M.T., MAZOUZ T., 2013 Les anciens les *nouveaux ksour: étude comparative. Cas du Mzab* Revue Courrier du Savoir N°16 octobre 2013 pp.77-87 Université Mohamed Khider , Biskra, Algérie

AGENCE NATIONALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE- ANAT, 2003 *Prospective territoriale pour un développement durable et intégré de la wilaya de Djelfa. Phase 3 : La prospective territoriale Djelfa 2020. Le plan d'action* 184p.

AGENCE NATIONALE DES RESSOURCES HYDRIQUES – ANRH www.anrh.dz

AIED Algerian International Economic Developement , 2010 *Nouvelles villes en Algérie* présentation des projets des villes nouvelles de Boughezoul, Bouinan, Sidi Abdallah et Hassi Messaoud, 37 diapositives

ALI-TOUDERT F., DJENANE M., BENSALEM R., MAYER H., 2005 *Outdoor thermal comfort in the old desert city of Beni-Izguen, Ghardaia, Algeria* Revue Climate research 28 : 243-256

ALI-TOUDERT F.,2005 *Dependence of outdoor thermal comfort on street design* Thèse de Doctorat Université de Fribourg 223 p.

ALMI S., 2002 *Urbanisme et colonisation: présence française en Algérie* Editions Mardaga 159p.

ALMI S., 2010 *Une renaissance de l'architecture*, *Un urbanisme de régulation* pp.100-105 Revue Vies de Villes n° 15 (novembre 2010)

ALMI S., 2011 *Ou en est l'urbanisme Nord-africain ?* Urbanissimo N° 112 p. 4- 9 (1er trimestre 2011)

AMROUCHE A., 2005 *Quel habitat pour demain ? Eléments de réflexion,* in *Dossier : Habiter mieux, Habiter autrement* Revue Vies de Villes n°2 (revue d'Architecture, Urbanisme et Société) pp.57-59 (printemps 2005)

ANDI (Agence Nationale de Développement de l'Investissement), 2013 *Wilaya de Djelfa* 24p.

ANDI (Agence Nationale de Développement de l'Investissement), 2011 *Wilaya de Ghardaïa* 31p.

ANDI (Agence Nationale de Développement de l'Investissement), 2013 *Wilaya de Tipaza* 17p.

APRUE Agence Nationale pour la Promotion et la Rationalisation de l'Utilisation de l'Energie *Programme ECO-BAT 600 logements à haute performance énergétique* 19 p. www.aprue.org.dz

ARENE Ile-de-France, 2005 *Quartiers durables- Guide d'expériences européennes,* ARENE-IMBE, 146p.

ASSEMBLEE GENERALE DES NATIONS UNIES, 2011 *Rapport présenté par Raquel Rolnik, Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard* Mission en Algérie du 09 au 11 juillet 2011 20p.

AVOCAT H., KOUZMINE Y.,2007 *L'eau et les territoires sahariens en Algérie, Mutations et enjeux* Communication au colloque « Eau, Ville et Environnement » Université des Sciences et de la Technologie d'Oran (27-28 novembre 2007)

B

BACHAR K., 2008 Du cadre législatif à la réalité urbaine : quel développement durable pour les villes algériennes ? Cas de Djelfa / Hauts-plateaux centraux Mémoire de Master Université du Maine 118p.

BALLALOU Z., non daté *Revitalisation urbaine pour la sauvegarde du patrimoine : cas de la vallée du M'zab* Publication de l'OPVM 6 p.

BALLET J., DUBOIS J.L., Mahieu F.R., 2004 *A la recherche du développement socialement durable : concepts fondamentaux et principes de base* Revue en ligne Développement Durable et Territoires Dossier 3 : les dimensions humaines et sociales du DD

BANNOUR M., 2006 *Logique institutionnelle et logique citadine à l'œuvre dans les villes du Maghreb* Revue électronique Urbamag [en ligne]

BARTHEL P.A., CLERC V., PHILIFERT P., 2013 *La "ville durable" précipitée dans le monde arabe : essai d'analyse généalogique et critique* revue EUE N° 07-2013 dossier thématique : Villes arabes, villes durables ? Enjeux, circulations et mise à l'épreuve de nouvelles politiques urbaines pp.16-30

BARTHEL P.A., VERDEIL E.,2013 *Villes arabes, villes durables ? Enjeux, circulations et mise à l'épreuve de nouvelles politiques urbaines – Liminaire* revue EUE Environnement Urbain Urban Environment N° 7-2013 177p. [En ligne] disponible sur http://www.vrm.ca/cyber-revues.asp

BARTHEL P.A., 2011 *Premiers quartiers urbains "durables" dans les pays arabes: Enseignements sur une génération spontanée* revue Espaces et Sociétés « Quelle ville durable » N° 147 2011/4 pp.99-115

BARTHEL P.A., ZAKI L., 2010 *Compte-rendu des journées d'études « Villes durables au Sud et à l'Est de la Méditerranée : enjeux scientifiques et opérationnels » Tunis 29-31 janvier 2010* La lettre de l'IRMC n° 3 pp. 7-11 avril-juillet 2010

BARTHEL P.A., ZAKI L., 2010 Newsletter pole Villes et Développement Durable/ Egypte – Monde Arabe CEDEJ (MAEE- CNRS) n° 6 10p. 1er au 28 février 2010

BARTHEL P.A., 2008 Faire du Grand projet au Maghreb – L'exemple des fronts d'eau (Casablanca et Tunis) Revue Géocarrefour n° 83-1

BARTHEL P.A., VERDEIL E., 2008 *Experts embarqués dans le tournant financier des grands projets urbains au Sud de la Méditerranée* Annales de la Recherche Urbaine n° 104 pp.38-48

BASSAND M., NGOC DU T., TARRADELLAS J., CUNHA A., BOLAY J.C., 2000 *Métropolisation, crise écologique et développement durable. L'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam* Collection Science, Technique, Société. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 299 p.

BATAILLON C., 2012 *« Populations rurales algériennes : encadrement socio-administratif et émigration »*, Cybergeo : European Journal of Geography [En ligne], Débats, Les lieux de la guerre d'Algérie, (novembre 2012)

BEGHOURA A., 2009 *Attractivité et fragilité. Pourquoi il faut protéger le littoral* Communication au séminaire de lancement sur « l'ingénierie territoriale au service de l'attractivité, de la compétitivité et du développement durable des territoires » Commissariat National du Littoral Alger (mars 2009)

BEGUIN F., 1983 *Arabisances – décor architectural et tracé urbain en Afrique du Nord 1830-1950* Editions Dunod, Paris 170 p.

BELGUIDOUM S., MOUAZZIZ N., 2010 *L'urbain informel et les paradoxes de la ville algériennes : politiques urbaines et légitimité sociale* pp. 101-116 espaces et sociétés, N° 143 2010/3

BELGUIDOUM S., 2008 *La ville en question, analyse des dynamiques urbaines en Algérie* communication au Colloque International de Khenchela : « Penser la ville – Approches comparatives »

BELGUIDOUM S., 2002 *Urbanisation et urbanité au Sahara* pp. 53-64 revue Méditerranée, tome 99, 3 -4 2002 «Le Sahara, cette autre Méditerranée »

BELKACEM NACER A., 2012 *Territorialisation des politiques publiques et logique foncière en Algérie : Evolution(s) contrastée(s)* Communication au colloque international « Algérie : Cinquante ans d'expériences de développement Etat -Economie-Société » organisé par le Centre de recherche en économie appliquée pour le développement (Cread), Alger 09 décembre 2012 15p.

BELKHATIR A., 1999 *Villes et territoires en Algérie Méditerranée* pp.73-84 tome 91, 1 -2 1999 Littoralisation et disparités spatiales Machrek- Maghreb

BELKHEMSA B., DJELAL N., 2013 *La planification urbaine en Algérie face aux défis contemporains. Entre discours et réalité. Cas de la ville Tizi-Ouzou.* Communication à la conférence « Colonial and Postcolonial Urban Planning in Africa » Institute of Geography and Spatial Planning, University of Lisbon (5-6 septembre 2013)

BELMIHOUB M.C., 2004 *Rapport sur les innovations dans l'administration et la gouvernance dans les pays méditerranéens : Cas de l'Algérie* UNPAN (United Nations Public Administration Network) 26p.

BELOUADI L., 2005 *Processus fonciers et immobiliers à Saida* Revue Insanyat n°29-30 (publiée par le CRASC- Centre de Recherche en Anthropologie sociale et culturelle, Oran) pp.201-229

BENBLIDIA M., 2011 *L'efficience d'utilisation de l'eau et approche économique- Etude nationale, Algérie* 24 p. Rapport pour le Plan Bleu Sophia Antipolis

BENDJELID A., BRULE J.C., 2004 *Aménageurs et aménagés en Algérie. Héritage des années Boumedienne et Chadli* - Synthèse- pp.31-68 in BENDJELID A., BRULE J.C, FONTAINE J. Editions L'Harmattan 419p.

BENKACIALI S., 2007 *Le gisement solaire à Ghardaia* Bulletin des Energies renouvelables N° 11 Ministère de l'Energie et des Mines

BENKOULA S.M., 2012 *Ou est l'urbain et l'architecte ? Les villes coloniales devenues algériennes ont beaucoup changé* article publié dans Le quotidien d'Oran du 15-12-2012

BENSLIMANE M. et AL., 2008 *Analyse et suivi du phénomène de la désertification en Algérie du Nord* VertigO – La revue électronique en sciences de l'environnement, Volume 8 N° 3 décembre 2008 [en ligne] disponible sur http://vertigo.revues.org

BENYOUCEF B., 2009 *Les villes nouvelles. Autopsie d'une expérience locale* revue Vies de Villes n°13 Ed. Les Alternatives Urbaines- Alger

BENYOUCEF B., 1986 *Le M'zab : Les pratiques de l'espace* Ed. ENAL, Alger 119 p.

BERQUE A., 2000 *Médiance. De milieux en paysages* 2è edition, Reclus, coll. Géographiques, Editions Belin, 156 p.

BISSON J., 2003 *Mythes et réalités d'un désert convoité* Ed. L'Harmattan 480 p.

BITAM A., 2011 *L'héritage des tracés d'époque coloniale française en Algérie face au projet urbain - Le binôme village/périmètre de colonisation et son incidence sur les extensions urbaines* revue Projet de Paysage [en ligne] disponible sur http://www.projetsdepaysage.fr

BLANC M., 2013 *La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ? Comparaison entre la France et l'Allemagne* publié dans Laviedesidées.fr [en ligne] le 11 juin 2013, 9 p.

BLANC N., 2009 *Vers un urbanisme écologique,* URBIA Les cahiers du développement urbain durable, n°08 pp.39-60, Institut de géographie, Université de Lausane, 150p.

BOIDIN B.. 2004 *Développement humain, développement durable et « pays en développement » : Comment articuler et mesurer les différentes dimensions ?* Revue Développement Durable et Territoires, mis en ligne le 17 février 2004

BOLAY J.C., PEDRAZZINI Y., RABINOVITCH A., 2000 *Quel sens au "développement durable" dans l'urbanisation du Tiers Monde ?* Les Annales de la Recherche urbaine, n° 86, pp.77-84

BONNART Y., MATTHEY L., 2010 *Les éco-quartiers : Laboratoires de la ville durable Cybergeo : European Journal of Geography*,

BOUALI – MESSAHEL M., 2011 *Tafilelt, un projet communautaire pour la sauvegarde de la vallée du M'zab* Communication à la 23ème conférence ENHR – Toulouse (5-8 juillet 2011)

BOUCHEMAL S., 2010 *La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques* In DJELOULI Y., EMELIANOFF C., BENNASR A., CHEVALIER J. *« L'étalement urbain : un processus incontrôlable »* Ed. Presses Universitaires de Rennes 206p

BOUCHEMAL S., 2009 *Mutations sociospatiales en milieu urbain : entre citadinité et ruralité : l'exemple d'une ancienne ville coloniale française en Algérie* Cahiers de géographie du Québec, vol. 53 N° 149 septembre 2009 pp. 261-286

BOUCHEMAL S., 2005 *La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques* Communication au Colloque International de Sfax : « Les villes au défi du développement urbain : quelle maîtrise de l'étalement urbain et des ségrégations associées » 24-25 novembre 2005

BOULBIR L., 2011 *L'assaut capitalistique des villes algériennes : entre appétit des spéculateurs et désintérêt des institutionnels* Communication au colloque international « Interventions sur les tissus existants pour une ville durable » Constantine, du 30 avril au 04 mai 2011

BOUMAZA N. et al., 2006 *Villes réelles, villes projetées. Villes maghrébines en fabrication* Ed. Maisonneuve et Larose, Paris 691p.

BOUMAZA N., 2001 *Mutations urbaines dans les pays du Maghreb et transformations des approches et des métiers de la ville* pp.68-95 in *Les métiers de la ville, des métiers pour une gestion urbaine rénovée* - Acte du Colloque International «Les métiers de la villes » INAU Rabat 10-11 mai 2001 Editions l'Harmattan 215p.

BOUMAZA N., 1994 *A propos des villes du Maghreb : mutations structurelles et formelles* Les cahiers d'Urbama n° 9, pp. 51-95

BOURCIER A., 2012 *Le paysage au service de la biodiversité dans la ville durable Pour une écologie urbaine soutenable* VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement Hors-série 14 (septembre 2012) http://www.vertigo.revue.org

BOUSQUET C., 1986 *L'habitat mozabite au M'zab* pp. 257- 269 in « Annuaire de l'Afrique du Nord » Ed. du CNRS, tome 27

BOUTALEB K.,2006 *La problématique de la décentralisation et de la démocratisation de la gestion des biens et services collectifs dans l'optique d'un développement durable : le cas de l'Algérie* Communication aux secondes rencontres internationales CIDEGEF/ ville-management sur le thème « La gestion démocratique des biens collectifs » Douala 20-22 novembre 2006

BOUTAUD B., 2009 *Quartiers durables ou éco-quartiers ? Cybergeo : European Journal of Geography*,

BOUTAUD A., 2005 *Le Développement durable : Penser le changement ou changer le pansement ?* Thèse, Ecole supérieure des mines de Saint-Etienne et Université Jean Monnet, 515p.

C

CAPOT- REY R., 1953 *Le Sahara français* Ed. PUF Paris 564 p.

CDD-19, 2011 *Rapport national Algérie* 19ème session de la Commission du Développement Durable des Nations Unies 42p.

CDER (Centre de Développement des Energies Renouvelables), 2013 *Bulletin des Energies Renouvelables* N° 28 32p. Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

CHABI M., DAHLI M., 2011 *Une nouvelle ville saharienne : Sur les traces de l'architecture traditionnelle* Communication au Colloque « Le patrimoine bâti et naturel au regard de la question du développement durable et du lien social » Université de Rouen (17-18 mars 2011)

CHABI M., DAHLI M., 2011 *Le ksar de Tafilelt dans la vallée du M'zab : une experience urbaine entre tradition et modernité* article 13 p. [en ligne] disponible sur http://www.eboxeditions.com/121-31-titre-livres-le-ksar-de-tafilelt

CHADLI M., ZIANE M., DJELLALI D., 2012 *Alger : hypertrophie et exclusion territoriale* pp. 83-91 Les Cahiers du CÉRIUM. Vol 1, No 1

CHAOUCHE-BENCHERIF M., 2007 *La Micro-urbanisation et la ville-oasis; une alternative à l'équilibre des zones arides pour une ville saharienne durable : Cas du Bas-Sahara* Thèse de Doctorat d'Urbanisme Département d'Architecture et d'Urbanisme Université de Constantine 439p.

CHEHMA A., 2005 *Etude floristique et nutritive des parcours camelins du Sahara septentrional algérien : cas des régions de Ouargla et de Ghardaia* Thèse de Doctorat en biologie appliquée Université de Annaba 198p.

CHEVALIER J., 2005 *Les réponses à la problématique de l'étalement urbain en Amérique du Nord* Communication au Colloque International de Sfax : « Les villes au défi du développement urbain : quelle maîtrise de l'étalement urbain et des ségrégations associées » 24-25 novembre 2005

COMMISSION MEDITERRANEENNE DU DEVELOPPEMENT DURABLE (CMDD), PLAN BLEU, PNUE, PAM, 2001 *Plan d'Action pour la Méditerranée. Gestion des villes et Développement Durable en Méditerranée,* 12p. (novembre 2001)

CHOUQUER G., 2012 *Fiche sur la législation foncière actuelle en Algérie* 10p.

CHORFI K., YOUNESI K., 2008 *Le foncier urbain, entre opportunité et maîtrise : Cas de Sétif- Algérie* Communication au Colloque International de Khenchela : « Penser la ville – Approches comparatives »

CLERC V., 2014 *Du changement climatique aux quartiers informels durables : une nouvelle vision stratégiques pour les villes du Sud ?* pp. 53-59 Cahiers des IFRE N° 1 (novembre 2014) disponible sur https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01094184

CNES- Conseil National Economique et Social, 2003 *L'Urbanisation et les risques naturels et industriels en Algérie : inquiétudes actuelles et futures,* Rapport 97p.

CNES- Conseil National Economique et Social, 2011 *Assises nationales du développement local – recommandations du CNES* 4p. Alger, Club des Pins (29-30 décembre 2011)

CORNET A., 2011 *Zones sèches : services écosystémiques et dégradation des terres* Communication au colloque Services écosystémiques et sécurité alimentaire Paris 11 janvier 2011 33p. [en ligne] disponible sur http://csf-desertification.org

CORNET A., 2002 *La Désertification à la croisée de l'environnement et du développement Un problème qui nous concerne* Sommet du développement durable Johannesburg 2002 : 93-130

COTE M., 2011 *L'Algérie, mondialisation et nouvelles territorialités* Revue Méditerranée N° 116 « le Maghreb dans la mondialisation »

COTE M., 2005 *La ville et le désert – Le Bas- Sahara algérien* Ed. Karthala Paris 306p.

COTE M., 2002 *Une ville remplit sa vallée : Ghardaia* pp. 107-110 Revue Méditerranée Tome 99, 3 -4 2002 «Le Sahara, cette autre Méditerranée »

COTE M., 2000 *L'urbanisation saharienne : ces itinéraires du Moyen-âge qui font les villes d'aujourd'hui* in Actes du séminaire international : « Espace saharien et développement durable » 14-16 novembre 2000 Biskra (Algérie) CRSTRA (Centre de Recherche Scientifique et Technique sur les Régions Arides) pp. 7-12.

COTE M., 1999 *L'Algérie, Espace et société* Ed. Masson/Armand Colin 253p.

COTE M., 1988 *L'Algérie ou l'espace retourné* Ed. Flammarion 362 p.

COUDERT E., LARID M., 2006 *IMAGINE : un ensemble de méthodes et d'outils pour contribuer à la gestion intégrée des zones côtières en Méditerranée* VertigO, la revue électronique en sciences de l'environnement Vol. 17 N° 3 http://www.vertigo.revue.org

D

DA CUNHA A., 2007 *Eco-quartiers et urbanisme durable : entre performance écologique et renforcement du lien social,* URBIA Les cahiers du développement urbain durable, Eco-quartiers et urbanisme durable n°04 pp.1-10, Institut de géographie, Université de Lausane

DA CUNHA A., 2007 *Transformations Urbaines et Urbanisme Durable,* Vues sur la Ville, n° 17, 8p. Observatoire Universitaire de la Ville et de Développement Durable, Université de Lausanne

DE GASPERIN A., 2011 *Genèse et transformation d'une forme urbaine : le grand ensemble L'exemple de la ville modèle socialiste de Halle- Neustadt* Thèse de doctorat en géographie Université de Nancy 2 391 p.

DE GASPERIN A., 2006 *Rénovation et réhabilitation des grands ensembles dans les nouveaux Länder : quel avenir pour la ville socialiste ?* Revue Géographique de l'Est [En ligne] vol. 46 / 3-4 | 2006 mis en ligne le 01 juin 2006

DELUZ J.-J., 2008 *Fantasmes et réalités : Réflexions sur l'architecture* 167 pages, Editions Barzakh, Alger

DELUZ J.J., 2007 *La ville du 21ème siècle* Revue Vies de Villes (revue d'Architecture, Urbanisme et Société) Hors Série N° 1 « Faire mûrir une stratégie de reconquête pour la ville de demain » pp.20-26 (février 2007)

DIDILLON H. et J.M., DONNADIEU C.et P., 1995 *Habiter le désert Les maisons mozabites* Ed. P. Mardaga 254 p.

DIRECTION DE LA PRESSE ET DE LA COMMUNICATION , 2008 *Abdelaziz Bouteflika, Discours et messages* Ed. ANEP, Rouiba 286p.

DJEGHERI- LOUHI N., 2009 *La ville algérienne, les prémices d'une gouvernance locale. Site de référence : Annaba* Sciences et technologie D (revue semestrielle de l'Université de Constantine) N°30 pp. 53- 70

DJELAL N., 2007 *Politiques urbaines et rôle des acteurs publics dans les dynamiques territoriales en Algérie* Communication au colloque de l'ASRDLF : « les dynamiques territoriales : débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires » Grenoble et Chambery (11-13 juillet 2007)

DIRECTION DE LA PLANIFICATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE-DPAT de Djelfa, 2007 *Monographie de la Wilaya de Djelfa 2006* Volume 1/ 286p. Volume 2/270p.

DIRECTION DE LA PLANIFICATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE-DPAT de Djelfa, 2004 *Monographie de la Wilaya de Djelfa 2003* 224p.

DIRECTION DES PROGRAMMES D'HABITAT ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE, 2007 *Prescriptions techniques et fonctionnelles applicables aux logements sociaux* Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme 19p.

DJELLOULI Y., EMELIANOFF C., BENNASR A., CHEVALIER J., 2010. *L'étalement urbain : un processus incontrôlable ?* Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 258 p.

DODIER R., SECHET R., 2008 *Géographie sociale, territoires et politiques publiques Conclusion générale* in « Territoires en action et dans l'action » Rodolphe Dodier, Alice Rouyer et Raymonde Séchet (dir.) Ed. Presses universitaires de Rennes 340p.

DONZEL A., 2013 *Comment l'écologie vient à la ville en Méditerranée ? Une comparaison entre Barcelone, Marseille et Sfax* revue EUE Environnement Urbain Urban Environment N° 7-2013 177p. [En ligne] disponible sur http://www.vrm.ca/cyber-revues.asp

DONZEL A., 2010 *Le défi du développement durable dans les villes méditerranéennes* pp.24-29 Rayonnement du CNRS N° 55

DOSSIER HABITAT, 2010 *Hany Hassan Elminiawy* pp.62-71 Revue Vies de Villes n° 15

DRISS N., 2005 *Formes urbaines, sens et représentations : l'interférence des modèles* pp. 87–98 revue Espaces et sociétés 4/2005 N°122 éd. Erès

DUBOST D., MOGUEDET G., 2002 *La révolution hydraulique dans les oasis impose une nouvelle gestion de l'eau dans les zones urbaines* pp. 15-20 Revue Méditerranée Tome 99, 3 -4 2002 «Le Sahara, cette autre Méditerranée »

E

ECOMED association, *2010 La première édition des Rencontres franco-maghrébines Villes durables. Agadir Compte-rendu (10-11 juin 2010)* http://www.ecomed21.org/

EMELIANOFF C., LEVY A., 2011 *Quelle ville durable ? Editorial* revue Espaces et sociétés éditions Erès, N° 147, 2011/4 232p.

EMELIANOFF C., STEGASSY R., 2010 *Les pionniers de la ville durable. Récits d'acteurs, portraits de villes en Europe,* Paris, Editions Autrement, collection Villes en mouvement, 304 p.

EMELIANOFF C., 2007 *La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe ?* L'Information géographique Vol.71/3 p.48-65

EMELIANOFF C., 2007 *Les quartiers durables en Europe, un tournant urbanistique ?* , revue URBIA Les cahiers du développement urbain durable, n°04 pp.11-30, Institut de géographie, Université de Lausane,

EL ZEREY W. et AL., 2009 *L'écosystème steppique face à la désertification : cas de la région d'El Bayadh Algérie* VertigO – La revue électronique en sciences de l'environnement, Volume 9 N° 2 septembre 2009 [en ligne] disponible sur http://vertigo.revues.org/index 8821

EPAU, 2013 *Défis et perspectives de l'habitat en Algérie, comprendre pour mieux agir* Appel à communication pour Colloque International 19-20 novembre 2014 3p.

F

FATHY H., 1970 *Construire avec le peuple* Editions Sindbad Collection La Bibliothèque arabe 429 p.

FLORIN B., SEMMOUD N., 2010 *Mobilités résidentielles et territorialisations dans les villes du Maghreb : entre exclusion et intégration* revue Espace populations sociétés [En ligne], 2010/2-3 | 2010 disponible sur http://eps.revues.org/index4232

FOSTER + PARTNERS Site Officiel de l'Agence http://www.fosterandpartners.com

G

GALLAND F., 2009 *L'eau : une problématique stratégique* revue en ligne Constructif N° 23 (Juillet 2009) disponible sur http:// www.constructif.fr

GENEAWIKI *Algérie, Tipasa avant l'indépendance (1962)* Encyclopédie de généalogie en ligne http:// www.geneaWiki.com

GERBER A., 1994 *Le Corbusier et le mirage de l'Orient. L'influence supposée de l'Algérie sur son oeuvre architecturale* in Revue du monde musulman et de la Méditerranée, N°73-74, pp. 363-378.

GHORRA-ROBIN C., 2014 *Le « New Urbanism » et la soutenabilité* Métropolitiques, 28 novembre 2014 http://www.metropolitiques.eu/Le-New-Urbanism-et-la.html.

GHORRA-ROBIN C., 2011 *Le New Urbanism, marqueur de fragmentation urbaine ?* in Cahiers de Géographie du Quebec volume 55 N°154 avril 2011 pp. 75-88

GOUVERNEMENT ALGERIEN, 2005 *Rapport National sur les Objectifs du Millénaire pour le Développement* 84p.

GRIMES S., 2011 *La destination touristique pilote en Algérie : la zone côtière de Tipasa Rapport final* Profil de durabilité dans quelques destinations touristiques méditerranéennes PLAN BLEU, PNUE, PAM Sophia Antipolis 80 p.

GRIMES S., 2009 *Stratégie du développement du tourisme durable* PNUE, PAM, MATE « Définition de stratégies pour un tourisme durable dans les pays Méditerranéens – Destinations » Rapport 75p.

GUILLERMOU Y., 1999 *Villes et campagnes en Algérie* pp. 47-60 Revue Autrepart N° 11

H

HADJIEDJ A., 2007 *La ville algérienne, début d'une profonde mutation* Revue Vies de Villes (revue d'Architecture, Urbanisme et Société) Hors Série N°01 Faire mûrir une stratégie de reconquête pour la ville de demain pp.14-18 (février 2007)

HADJOUJ – BENABDESSALAM O., 2011 *Les eaux souterraines, un patrimoine à préserver !* pp. 90-94 Vies de Villes N° 16 Editions Les alternatives urbaines (Mai 2011)

HAFIANE A., 2007 *Les projets d'urbanisme récents en Algérie* Communication au 43 ème Congrés Isocarp, Antwerp, Belgique (19-23 septembre 2007)

HAFIANE A., 2011 *L'évolution des instruments et des acteurs des politiques urbaines en Algérie après l'indépendance* in « L'action urbaine au Maghreb, enjeux professionnels et politiques » Zaki L. (dir.) Ed. Karthala pp. 77-95 Paris 285 p.

HEURGON J., 1930 *Nouvelles recherches à Tipasa, ville de la Maurétanie césarienne* pp. 182-201 Mélanges d'archéologie et d'histoire T. 47

HOUPIN S., 2011 *Identification de critères de mise à l'examen de projets urbains durables dans le cadre de l'Union pour la Méditerranée* PNUE, PAM Rapport final 172p.

J

JELIDI C., 2011 *Hybridités architecturales en Tunisie et au Maroc au temps des protectorats : orientalisme, régionalisme et méditerranéisme* dans Destaing Emilie, Trazzi Anna (dir.), *Matériaux de cours issus des formations du projet Mutual Heritage*, Fascicule n°2, Bononia University Press, pp. 42-63 (2011). [En ligne] disponible sur http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/64/14/68/PDF/Mutuel_heritage-HAL_SHS_1_.pdf

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE *Textes de lois et décrets* www.joradp.dz

JOUVE A.M., PADILLA M., 2007 *Les agricultures périurbaines méditerranéennes à l'épreuve de la multifonctionnalité : comment fournir aux villes une nourriture et des paysages de qualité ?* pp. 311-317 Cahiers Agricultures vol. 16, N° 4, (juillet-août 2007)

K

KERDOUD N., 2005 *Bengladesh ou Médina ? Espaces urbains périphériques et représentations : deux exemples à Annaba et Guelma (Algérie)* Cybergeo, article 327, mis en ligne le 25 novembre 2005

KERDOUN A., 2010 *Le cadre juridique de la prévention et de la gestion des risques majeurs en Algérie* Communication à la conférence internationale "Prévention des risques majeurs environnementaux en Méditerranée, routes et territoires" Université Nice-Sophia Antipolis 10p.

KITOUS S. et al., 2006 *Pour un urbanisme climatique des villes : cas de la vallée du M'Zab*

in actes du Séminaire « Living in Deserts: Is a sustainable urban design still possible in arid and hot regions ? » Ghardaïa, Algérie (9-12 décembre 2006)

KITOUS S. et al., 2004 *Thermal behaviour of compact urban fabric in hot and dry climate: Case study of M'Zab valley. Experimental results*. Plea 2004, the 21st conference of passive and low energy architecture Eindhoven, The Netherlands (19 -22 septembre. 2004)

KOUZMINE Y., 2007 *Dynamiques et mutations territoriales du Sahara algérien – Vers de nouvelles approches fondées sur l'observation* Thèse de Doctorat de Géographie Université de Franche Comté 425p.

KSAR DE TAFILELT Site internet www. Tafilelt.com

L

LACOSTE Y., 2003 *De la géopolitique au paysage, dictionnaire de la géographie* Ed. Armand Colin Paris 413p.

LARDON S., LOUDIYI S., 2013 *Agriculture urbaine et alimentation : entre politiques publiques et initiatives locales* Géocarrefour [En ligne], Appel à contribution

LAVERGNE M., 2010 *Les villes du Golfe sont-elles durables ?* Communication aux Journées d'études « Villes durables au Sud et à l'Est de la Méditerranée : enjeux scientifiques et opérationnels » Tunis (29-31 janvier 2010)

LAVERGNE M., 1995 *L'agriculture urbaine dans le bassin méditerranéen*, *une réalité ancienne à l'heure du renouveau* Urbanisation et culture en Méditerranée : conflits et complémentarités, 14 p. CIHEAM (Ed.)

LESBET D., 2010 *De la construction en quantité à l'architecture de qualité* revue Vies de Villes n°15 pp. 60-61 Ed. Les Alternatives Urbaines - Alger

LESBET D., 2007 *Patrimoine national : entre accommodements et paradigmes des concepts* Contribution au Colloque international « Les centres historiques en devenir » CNRPAH (Centre National de Recherches Préhistoriques, Anthropologiques et Historiques) Tipasa, 26, 27, 28 juin 2007

LEVY J., LUSSAULT M., 2003 *Dictionnaire de la Géographie* Ed. Belin Paris 1033p.

LONGUENESSE E., 2004 *Organisations professionnelles et structuration d'une profession* in *Cultures et milieux urbanistiques dans le Sud de la Méditerranée* Rapport de recherche réalisé par le Laboratoire Théorie des Mutations Urbaines TMU, CNRS, Université de Paris 8, pour le Programme de Recherche Urbaine pour le Développement PRUD de l'ISTED et du MAE français pp. 77-102, , Volume 1, 135p.

LYNCH K., 1976 *L'image de la cité* Ed. Dunod, Collection Aspects de l'Urbanisme 221p.

LYNCH K., 1982 *Voir et planifier* Ed. Dunod, Collection Aspects de l'Urbanisme 215p.

M

MADANI M., 2008 *25 ans de sociologie en Algérie* Communication au Colloque International de Khenchela : « Penser la ville – Approches comparatives »

MADANI S., 2012 *Mutations urbaines récentes des villes intermédiaires en Algérie: Cas de Sétif* Thèse de doctorat d'Etat en Architecture Institut d'architecture et des sciences de la terre Université de Sétif 266 p.

MAGHFOUR KACEMI M., TABET AOUL K., 2007 *Intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme* pp.33-42 revue Courriers du savoir N° 8 juin 2007 Université Mohamed Khider , Biskra, Algérie

MALVERTI X., 1994 *Les officiers du Génie et le dessin de villes en Algérie (1830- 1870)* pp. 229-244 Revue du monde musulman et de la Méditerranée, N°73-74

MASDAR CITY Site Officiel http://www.masdar.ae

MATE- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, 2011 *SNAT Les racines du futur* Synthèse du Schéma National d'Aménagement du Territoire 2030 106 p.

MATE- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, 2011 *Rapport sur le jour de la cote* 25 septembre 2011 Palais des Nations Alger 140p.

MATE- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement *Le Plan d'Aménagement Côtier Tipasa 2009* 3 p. (2009)

MATE- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'environnement, 2008 *La mise en œuvre du Schéma National d'Aménagement du territoire (SNAT) 2025* Document de synthèse 28p.

MATE- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, Cooperation Technique Algéro-Allemande GTZ, Observatoire National de l'Environnement et du Développement Durable ONEDD, 2003 *RNE- 2003, Rapport National sur l'Etat et l'Environnement 465p.*

MATE- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, CE- Commission Européenne (programme EC-LIFE), Banque Mondiale (programme METAP), 2002 *Programme National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable PNAE-DD* 148p.

MATHIEU N., GUERMOND Y., 2005 *La ville durable, du politique au scientifique* Editions QUAE , Collection Indisciplines 286 p.

MAZOUZ S., 2013 *Fabrique de la ville en Algérie et pérennisation d'un modèle : le cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli à Constantine* pp. 23-30 revue Courrier du savoir N° 15 mars 2013 Université Mohamed Khider , Biskra, Algérie

MAZOUZ S., 2004 *Etude de cas en climat extrême : l'exemple des ksour du Sud algérien* pp. 138- 143 in « éléments de conception architecturale » Ed. Office des Publications Universitaires (OPU) 268 p.

MEBKHOUT M., non daté *Rapport « Barrage vert »* Association pour la protection et l'amélioration de l'environnement de la wilaya de Naama 11p.

MEM- Ministère de l'Energie et des Mines, 2011 *Programme des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique* 36p. (mars 2011)

MERLIN P., 2010 *Les grands ensembles, des discours utopiques aux « quartiers sensibles »* Ed. La Documentation Française 216p.

MEZIANI R., KANEDA T., 2004 *L'utilisation du SIG dans l'analyse de la croissance urbaine à Ghardaia-Algérie* Communication à la Conférence francophone ESRI Issy les Moulineaux (6-7 octobre 2004)

MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DES COLLECTIVITES LOCALES *Présentation des wilayas* www.interieur.gov.dz

MHU- Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011 *La Revue de l'Habitat* Bulletin d'information du MHU n°6 84p. (janvier 2011)

MHU- Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011 *Note méthodologique, Assises nationales de l'urbanisme*

MHU- Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011 *Recommandations, Assises nationales de l'urbanisme*

MHU- Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2010 *La Revue de l'Habitat* Bulletin d'information du MHU n°5 76p. (mai 2010)

MHU- Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2007 *Le Bulletin de l'Habitat* Bulletin d'information du MHU n°2 38p. (juin 2007)

MOUAZIZ- BENCHENTOUF N., 2008 *Le mythe de la gouvernance urbaine en Algérie, le cas d'Oran* Communication au Colloque International de Khenchela : « Penser la ville – Approches comparatives »

MOULAI A., 2008 *Suivi de la stratégie méditerranéenne pour le développement durable : développement agricole et rural* volume 1 44p. PLAN BLEU, Sophia Antipolis

MOULAI K., BENABDALLAH Y., 2012 *Le changement institutionnel dans une économie de rente : cas de l'Algérie* Communication au colloque international « Algérie : Cinquante ans d'expériences de développement Etat -Economie-Société » organisé par le Centre de recherche en économie appliquée pour le développement (Cread), Alger 09 décembre 2012 15p.

MPS- Ministère de la Prospective et des Statistiques, 2012 *Cadre de la planification territoriale en Algérie* rapport 12 p.

MULLER P., 2011 *Les politiques publiques* Collection Que sais-je ? Presses Universitaires de France, Paris, 128p.

N

NACEUR F., 2010 *Le rôle des comités de quartier dans la gestion des cités d'habitat collectives en Algérie* Communication au colloque « Développement durable, communautés et sociétés » organisé par l'Association internationale des sociologues de langue française (CR21) Université de Haute-Alsace, Mulhouse 16-18 juin 2010

NAILI M., 2011 *Orientation foncière et instruments d'urbanisme : Des incohérences à l'ombre de lois dépassées* Article El watan économie (septembre 2011)

NAVEZ- BOUCHANINE F., VALLADARES L., 2007 *« Villes » et « Best Practices » - Editorial-* Revue Espaces et Sociétés, Éditions Éres, N° 131, 2007/4 210p.

NAVEZ-BOUCHANINE F., 2004 *« L'entre-deux » des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales. Liban, Maroc, Algérie, Mauritanie* - Rapport de Synthèse - Programme de Recherche Urbaine pour le développement PRUD, GEMDEV ET ISTED, CNRS, CITERES, équipe EMAM 178p. (février 2004) et Synthèse des résultats 18 p.

NAVEZ- BOUCHANINE F., 2002 *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants* – Conclusion Générale- in DANSEREAU F., NAVEZ-BOUCHANINE F, Collection Villes et Entreprises, Editions L'Harmattan, Paris, 356p.

NEDJRAOUI N., BEDRANI S. *La désertification dans les steppes algériennes : causes, impacts et actions de lutte* VertigO – La revue électronique en sciences de l'environnement, Volume 8 N° 1 avril 2008 [en ligne] disponible sur http://vertigo.revues.org/5375

O

ONM (Office National de la Météo), 2003 Données climatiques de Ghardaia et Ouargla 3p.

ONS (Office National des Statistiques), 2012 *L'Algérie en quelques chiffres – résultats 2009-2011* N°42 Edition : 2012 74 p.

ONS (Office National des Statistiques), 2012 *Enquête Emploi auprès des ménages 2010* 97 p. Collections Statistiques N° 170/2012

ONS (Office National des Statistiques), 2011 *Armature urbaine – 5ème Recensement Général de la Population et de l'Habitat -2008 – Résultats issus de l'exploitation exhaustive* 214 p. Collections Statistiques N° 163/2011

ONS (Office National des Statistiques), 2008 *Résultats du Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2008* [en ligne] disponible sur www.ons.dz

OPGI DE DJELFA, 2011 *Cahier des charges pour le concours de maîtrise d'œuvre de 1500 logements publics locatifs sis à Djelfa – Programme quinquennal 2010-2014 («3ème tranche 2011)* 31p.

OPPVM (Office de Protection et de Promotion de la Vallée du M'zab) Site internet www.opvm.dz

OPPVM (Office de Promotion et de Promotion de la Vallée du M'zab) *La maison traditionnelle et la loi d'urbanisme Orf dans le secteur protégé de la vallée du M'zab* Publication en arabe 28p.

OUADAH REBRAB S., 2007 *Pratiques de mobilités résidentielles et processus de territorialisation : le cas de la location-vente AADL* Communication au Séminaire de Sousse (27-28 avril 2007) : Mobilités résidentielles, pratiques de mobilités et constructions territoriales en périphérie(s). Exemples au Maghreb 16 p.

OULEBSIR N., 2004 *Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie 1830-1930* Ed. de la Maison des Sciences de l'Homme, Paris 411p

OZENDA P., 1991 *Flore de Sahara* 3ème édition mise à jour et augmentée 662 p. Ed. du CNRS Paris

P

PAQUOT T., 2007 *Habitat, Habitation, Habiter : précisions sur trois termes parents* in Paquot T., Lussault M., Younès C. (dir.) Habiter, le propre de l'humain Ed. La découverte 390 p.

PICARD A., 1994 *Architecture et urbanisme en Algérie. D'une rive à l'autre (1830-1962)* pp. 121-136 Revue du monde musulman et de la Méditerranée, N°73-74

PLAN BLEU, PAM, 2012 *Les notes du Plan Bleu Environnement et développement en Méditerranée* N°22 8p. (juin 2012)

PLAN BLEU, PNUE, PAM, 2012 *Vers une stratégie urbaine durable Euro-Méditerranéenne (SUDEM) dans le cadre de l'Union pour la Méditerranée Un diagnostic de la situation des villes méditerranéennes* Contribution du groupe de travail urbain du Secrétariat de l'Union pour la Mediterranée 13 p. (janvier 2012)

PLAN BLEU, PNUE, PAM, 2011 *Efficacité énergétique : bâtiment et changement climatique en Méditerranée* Les Notes du Plan Bleu, Environnement et Développement en Méditerranée N°18 4p. (mars 2011)

PLAN BLEU, PNUE, PAM, 2010 *Rapport d'activités 2010* 28 p.

PLAN BLEU, PNUE, 2009 *Etat de l'environnement et du développement en Méditerranée – 2009* Résumé exécutif 13 p.

PLAN BLEU, PNUE, PAM, 2008 *Les perspectives du Plan Bleu sur le développement durable en Méditerranée* Sophia Antipolis 32p.

PLAN BLEU, PNUE, 2008 *Changements climatiques et energétiques en Méditerranée* Etude réalisée sous la direction d'Henri Luc THIBAULT, Directeur du Plan Bleu 578 p.

PLAN BLEU, PNUE, PAM, 2008 *Eau, énergie, dessalement et changement climatique en Méditerranée* Etude réalisée par Henri Boyé Sophia Antipolis aout 2008 39 p.

PLAN BLEU, PNUE, PAM, 2007 *Espaces urbains, L'Avenir en Méditerranée se jouera dans les villes* Les Notes du Plan Bleu, Environnement et Développement en Méditerranée, n°7, 4p. (septembre 2007)

PNUE, PAM, MATE, 2004 *Maîtrise de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols : Projet d'aménagement Rapport: Etude prospective de l'urbanisation phase 2* Programme d'Aménagement Côtier (PAC) « Zone Cotière Algéroise » 66 p.

PNUE, PAM, MATE, 2006 *Rapport Final Intégré* Programme d'Aménagement Côtier (PAC) « Zone Cotière Algéroise » 202 p.

POTIE P., BAUDOUI R., 2003 *André Ravereau, L'atelier du désert* Ed. Parenthèses 192 p.

PRENANT A.,1991 *Littoral intérieur et dynamiques urbaines dans l'histoire de l'Algérie* Les cahiers d'Urbama n° 5, pp. 19-35

R

RAVEREAU A., 1981 *Le M'Zab, une leçon d'architecture* Ed. Sindbad Collection La Bibliothèque arabe 221p

REDJEM S., 2011 *La mutation spatio-fonctionnelle d'une quartier résidentiel colonial, cas du quartier Sidi-mabrouk* Mémoire de magister Département d'architecture et d'urbanisme Université de Constantine 233 p.

REMAUD R., 2009 *Petits parcours dans l'histoire* Revue Constructif N° 23 – juillet 2009 [en ligne] disponible sur http://www.constructif.fr/

REQUIER DESJARDINS M., JAUFFET S., BEN KHATRA N., 2008 *Suivi de la stratégie méditerranéenne pour le développement durable : Suivi, évaluation et lutte contre la désertification au Maghreb* 44p. OSS CIHEAM, PLAN BLEU Sophia Antipolis [en ligne]

ROCHERIEUX J., 2001 *L'évolution de l'Algérie depuis l'indépendance* Revue Sud/Nord N° 14, 2001/1 Ed. Erès 208p.

S

SAFAR ZITOUN M., 2014 *fiche profil de ville, Alger, Algérie réalisée dans le cadre du programme GDRI Margmed piloté par l'EMAM (Labo CITERES), Tours* http://marges.hypotheses.org/346

SAFAR ZITOUN M., 2013 *Les pratiques habitantes à l'épreuve de la participation. Quelques leçons d'expérience d'acclimatation algéroises* pp. 219-238 in Agnès Deboulet et Michèle Jolé (dir.) Les mondes urbains. Le parcours engagé de Françoise Navez- Bouchanine Ed. Karthala 360 p.

SAFAR ZITOUN M., 2010 *Les Politiques D'habitat et D'aménagement Urbain en Algérie ou L'Urbanisation de la Rente Pétrolière?* Article présenté à la réunion régionale du Programme de Gestion des Transformations Sociales (MOST) 5p. Beyrouth

SAFAR ZITOUN M., 2009 *Disgressions sur l'Algérois : l'habiter des classes moyennes algéroises ou l'introuvable référent citadin* pp. 21-28 in Les Cahiers d'EMAM n° 18 CITERES, CNRS et Université de Tours 134p

SAFAR ZITOUN M., 2007 *Le défi des études urbaines en Algérie : une approche plus opérationnelle des problématiques actuelles de l'urbanisation* pp. 30-34 Vies de Villes N° 01 Hors série Editions Les alternatives urbaines - Alger (Février 2007)

SAHLI M., 2010 Les *enjeux de la gestion collective des eaux de crues et des inondations dans la vallée du Mzab* Journal International Network Environmental Management Conflicts, Santa Catarina – Brazil, 1(1), pp. 183-189, (décembre 2010).

SAVOYE A., 1995 *Le Play, ses continuateurs et la question du territoire (1855-1914)* revue Les cahiers du Centre de Recherches Historiques, N° 14-15/1995 mis en ligne le 27 février 2009 disponible sur : http://ccrh.revues.org/index2687.htlm

SEDDIKI H., 2007 *Tipasa, la wilaya* Guides AdDiwan Editions Timimoun Algérie 390 p.

SEMMOUD B., 2009 *Appropriations et usages des espaces urbains en Algérie du Nord* pp.101-118 Cahiers de géographie du Québec Volume 53, numéro 148 (avril 2009)

SEMMOUD B., 1999 *Formes et mécanismes de la mobilité urbaine en Algérie* in Espace, populations, sociétés, 1999-2. Les mobilités spatiales. pp. 307-316. (1999)

SEMMOUD N., 2009 *Nouvelles significations du quartier, nouvelles formes d'urbanité. Périphérie de l'Est d'Alger* Revue Insanyat n°44-45, avril-septembre 2009 (publiée par le CRASC- Centre de Recherche en Anthropologie sociale et culturelle, Oran) pp.59-73

SEMMOUD N., 2007 *Nouvelles polarités urbaines, nouvelles attractivités de la périphérie algéroise »* in CHIGNIER-RIBOULON (Franck), SEMMOUD (Nora), (dir.), Nouvelles attractivités des territoires et engagement des acteurs, Presses Universitaires Blaise Pascal, CERAMAC, N°24, décembre 2007, pp. 199-215

SEMMOUD N., 2007 *Habiter et types d'habitat à Alger* Revue Autrepart Variations N° 42, 2007/2 pp.163-180 (2007)

SEON A. (Institut de la Méditerranée), 2009 *Vers des quartiers durables mediterranéens- Evaluation qualitative des expériences de développement urbain durable »* Rapport Cat – Med 73 p.

SEON A. et al. (Institut de la Méditerranée), 2010 *Etude de cas 2 : La vallée du M'zab et le developpement du grand sud algérien* in Rapport : « Les autorités locales et régionales dans la nouvelle gouvernance méditerranéenne » 85p.

SETTI M., MOHAMED-CHERIF F.Z., DUCRUET C., 2011 *Les ports algériens dans la mondialisation: la fin du paradoxe ?* Le Maghreb dans la mondialisation pp. 85-93 revue Méditerranée N° 116

SIDI BOUMEDINE R., 2013 L'urbanisme en Algérie, Echec des instruments ou instruments de l'échec ? Editions les Alternatives Urbaines - Alger 227p.

SOUAMI T., 2011 *Les éco-quartiers et l'urbanisme durable* Editions La Documentation Française 112 p.

SOUAMI T., 2008 *Le développement durable change-t-il le monde des urbanistes ?* Les Annales de la Recherche Urbaine n° 104 pp. 19-27

SOUAMI T., 2005 *Le foncier : un enjeu pour techniciens aussi. L'illustration de la décennie 1990 en Algérie* revue « Autrepart » N° 34 pp. 51-64

SOUAMI T., 2003 *Aménageurs de villes et territoires d'habitants. Un siècle dans le Sud du Sahara* Ed. l'Harmattan Paris 420 p.

SNU en Algérie (Système des Nations Unies en Algérie), 2012 *Cadre de coopération stratégique 2012-2014* Bureau du Coordinateur Résident des Nations Unies en Algérie 39p.

T

TAHRAOUI F., 1998 *Formes d'adaptation et transformation de l'habitat en Algérie : le cas d'Oran* Revue Insanyat n° 05 CRASC- Centre de Recherche en Anthropologie sociale et culturelle, Oran (mai- août 1998)

THOMAS M., SCHMITT T.,2008 *Protection du patrimoine culturel et transformation socioculturelle dans la vallée du M'zab* Communication présentée au 31ème congrès international de géographie à Tunis (12-15 août 2008)

TOUATI O., 2009 *Les ingénieurs en Algérie de l'époque coloniale à la crise des années 1990 : approche socio-historique d'un métier* L'Année du Maghreb, V | 2009, p. 589-611

TOUSSAINT J.Y., 1993 *Architecte-Urbaniste en Algérie, un fragment de la crise algérienne* Thèse de Doctorat en Sociologie urbaine 649 p.

TROIN J.-F. (Dir.) et al., 2006 *Le grand Maghreb* Ed. Armand Colin Paris 381p.

U

UNESCO *Site Convention du Patrimoine Mondial* http://www.whc.unesco.or

URBANISME, 2010 Revue n° 39, Hors série, consacré à la 21ème rencontre des Agences d'Urbanisme Françaises

URBA TIARET- AGENCE DE DJELFA, 1996 *Etude du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU de la commune de Djelfa* Rapport et Plans

URBA TIARET- AGENCE DE DJELFA, 2010 *Etude du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU de la commune de Djelfa* Rapport et Plans

V

VERDEIL E., 2004 *Marchés, lieux d'exercice et profils professionnels dans l'urbanisme* in *Cultures et milieux urbanistiques dans le Sud de la Méditerranée* Rapport de recherche réalisé par le Laboratoire Théorie des Mutations Urbaines TMU, CNRS, Université de Paris 8, pour le Programme de Recherche Urbaine pour le Développement PRUD de l'ISTED et du MAE français pp.105- 130, , Volume 1, 135p.

VERDEIL E., 2010 *Les services urbains en réseaux dans les pays arabes : diversité des réformes libérales et leurs effets territoriaux* Introduction du dossier de Revue Géocarrefour n°85-2

VIES DE VILLES, 2007 Revue d'architecture, urbanisme et société, 2007 *Entretien avec le Ministre délégué chargé de la ville* H.S N° 01 pp. 40-47 (février 2007) Ed. les Alternatives Urbaines - Alger

VIES DE VILLES, 2011 Revue d'architecture, urbanisme et société *Entretien avec le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme* H.S. N°02 pp.8-18 (juin 2011) Ed. les Alternatives Urbaines - Alger

VIES DE VILLES, 2012 Revue d'architecture, urbanisme et société *Entretien avec le Wali d'Alger* pp-14-23 + dossier consacré « aux projets qui transforment Alger » H.S. N°03 422p. (juillet 2012) Ed. les Alternatives Urbaines - Alger

VIES DE VILLES, 2014 Revue d'architecture, urbanisme et société *Ville Nouvelle de Hassi Messaoud, une oasis urbaine du futur pour dynamiser le grand sud* Numéro spécial H.S. N°05 148 p. (fevrier 2014) Ed. les Alternatives Urbaines - Alger

W

WILAYA DE DJELFA Site internet officiel www.wilayadjelfa.dz

WILAYA DE GHARDAIA Site internet officiel www.wilayadeghardaia.org

WILAYA DE TIPASA Site internet officiel www.tipasa-dz.org

Y

YERASIMOS S., SOUAMI T., 2004 *Cultures et milieux urbanistiques dans le Sud de la Méditerranée* Rapport de recherche réalisé par le Laboratoire Théorie des Mutations Urbaines TMU, CNRS, Université de Paris 8, pour le Programme de Recherche Urbaine pour le Développement PRUD de l'ISTED et du MAE français, Volume 1, 135p. Volume 2, 251p.

Z

ZAKI L., BARTHEL P.A., 2010 *Compte-rendu des journées d'études « Villes durables au Sud et à l'Est de la Méditerranée : enjeux scientifiques et opérationnels » Tunis 29-31 janvier 2010* La lettre de l'IRMC n° 3 pp. 7-11 avril-juillet 2010

ZAKI L. (dir.), 2011 *L'action urbaine au Maghreb, enjeux professionnels et politiques* Ed. Karthala Paris 285 p.

ZUCHELLI A., 1983 *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine* OPU (Office des Publications Universitaires) Alger Volume 1 481p.

ZUINDEAU B.,2000 *Développement durable et territoire* Ed. Presses Universitaires du . Septentrion 289 p.

LISTE DES ACRONYMES UTILISES

AADL : Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement

ALGRFU : Agence Locale de Gestion et de Régulation Foncière Urbaine

ANAAT : Agence Nationale de l'Aménagement et de l'Attractivité du Territoire

ANDI : Agence Nationale de Développement de l'Investissement

ANRH : Agence National des Ressources Hydriques

ANURB : Agence Nationale de l'Urbanisme

APC : Assemblée Populaire Communale

APRUE : Agence pour la Promotion et la Rationalisation de l'Utilisation de l'Energie

APW : Assemblée Populaire de Wilaya

ASAL : Agence Spatiale Algérienne

BTS : Béton de Terre Stabilisée

CADAT : Caisse Nationale d'Aménagement du Territoire

CAUA : Comité d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Architecture

CdCS : Cadre de Coopération Stratégique

CDD – 19 : Commission du Développement Durable des Nations Unies

CDER : Centre de Développement des Energies Renouvelables

CET : Centre d'Enfouissement Technique

CIHEAM : Centre International des Hautes Etudes Agronomiques Méditerranéennes

CNES : Conseil National Economique et Social

CNL : Caisse Nationale du Logement

CNL : Commissariat National du Littoral

CTC : Contrôle Technique des Constructions

DLEP : Direction du Logement et des Equipements Publics

DUAC : Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction

EGT Tipasa : Entreprise de Gestion Touristique de Tipasa

EMA : Entreprise du Métro d'Alger

EnR : Energie Renouvelable

EPT : Espace de Programmation Territorial

FEM : Fond pour l'Environnement Mondial

GIZC : Gestion Intégrée des Zones Cotières

GN/C : Gaz Naturel Carburant

GPL/C : Gaz de Pétrole Liquéfié Carburant

GPU : Grand Projet Urbain

GURA : Groupement d'Urbanisme de la Région Algéroise

HCDS : Haut Commissariat au Développement de la Steppe

HPE : Haute Performance Energétique

INCT : Institut National de Cartographie et de Télédétection

LCD : Lutte Contre la Désertification

LSL : Logement Socio-Locatif

LPA : Logement Promotionnel Aidé

LPP : Logement Promotionnel Public

LSP : Logement Socio-Participatif

MATE : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

MHUV : Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville

NPC : Nouveau Pole de Croissance

OMD : Objectifs du Millénaire pour le Développement

ONG : Organisation Non Gouvernementale

ONS : Office National des Statistiques

ONEDD : Observatoire National de l'Environnement et du Développement Durable

OPGI : Office de Promotion et de Gestion Immobilière

OPPVM : Office de Protection et de Promotion de la Vallée du M'zab

PAC : Programme d'Aménagement Côtier

PAM : Plan d'Action pour la Méditerranée

PAN/LCD : Programme National de Lutte Contre la Désertification

PAT : Programme d'Action Territorial

PCD : Plan Communal de Développement

PCSC : Programme Complémentaire de Soutien à la Croissance

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

PNAE-DD : Plan National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable

PNDA : Plan National de Développement Agricole

PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement

PNUE : Programme des Nations Unies pour l'Environnement

POG : Plan d'Orientation Général

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPMVSA : Plan de Protection et de Mise en Valeur des Sites Archéologiques

PPSMVSS : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés

Progdem : Programme National de Gestion des Déchets Ménagers

PSD : Programme Sectoriel Déconcentré

PSRE : Programme de Soutien à la Relance Economique

PUD : Plan d'Urbanisme Directeur

PUP : Plan d'Urbanisme Provisoire

RATP : Régie Autonome des Transports Parisiens

RGHP : Recensement Général de l'Habitat et de la Population

RHP : Résorption de l'Habitat Précaire

RNE : Rapport National sur l'Environnement

RNODM : Rapport National sur les Objectifs du Millenaire

RPA : Règles Parasismiques Algériennes

SDAAM : Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine

SDAL : Schéma Directeur d'Aménagement du Littoral

SDC : Sonelgaz Distribution Center

SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire

SNE : Stratégie Nationale de l'Environnement

SNU : Système des Nations Unies

Sonelgaz : Société Nationale de l'Electricité et du Gaz

SRAT : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire

UDES : Unité de Développement des Energies Solaires

UNCCD : United Nations Convention to Combat Desertification (Convention des Nations Unies de Lutte contre la Désertification)

ZET : Zone d'Expansion Touristique

ZI : Zone Industrielle

TABLES DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

- Figure -1- La nette évolution de la population urbaine
- Figure -2- Taux d'accroissement de la population agglomérée (RGHP 2008)
- Figure -3- Taux d'accroissement accéléré des villes moyennes (RGHP 2008)
- Figure -4- Concentration de la population sur la bande Nord
- Figure -5- Les espaces de programmation Territoriale EPT
- Figure -6- Images de synthèse de l'éco-quartier expérimental de « Diar eldjenane », à Verte rive- Bateau cassé et de « la promenade de la baie »
- Figure -7- Répartition du nombre de logements HPE à l'échelle nationale
- Figure -8- Maquettes des projets des villes nouvelles de Hassi Messaoud et Boughezoul
- Figure -9- Un espace de contrastes
- Figure -10- Repérage des villes étudiées
- Figure -11- Ressources en eau dans les pays méditerranéens
- Figure -12- Zones à fort endémisme végétale en Méditerranée
- Figure -13- Les wilayas de l'aire métropolitaine d'Alger
- Figure -14- Communes et limites administratives de la wilaya de Tipasa
- Figure -15- Les grands secteurs géographiques de l'Aire Métropolitaine Algéroise
- Figure -16- Les ensembles géomorphologiques de la commune de Tipaza et ses environs
- Figure -17- Occupation au sol dans la commune de Tipasa
- Figure -18- La limite des plaques africaines et eurasiennes entre les Açores et La Sicile
- Figure -19- Carte des failles sismiques de l'aire métropolitaine algéroise
- Figure -20- Poids démographique d'Alger, de son aire métropolitaine et de la région Nord- centre
- Figure -21- Les mouvements de populations dans la région Nord-centre
- Figure -22- Les limites administratives de la commune de Tipasa et sa façade maritime
- Figure -23- Liens de causes à effets liés au développement de l'urbanisation de la zone côtière algéroise
- Figure -24- Délimitation des sites archéologiques de Tipasa
- Figure -25- Bandes délimitées par la loi « littoral »
- Figure -26- Les outils d'action territoriale en vigueur à Tipasa
- Figure -27- La zone steppique algérienne
- Figure -28- Djelfa, centre de la wilaya
- Figure -29- Carte pluviométrique pour l'Algérie
- Figure -30- Carte synthèse de sensibilité à la désertification (2000-2005)
- Figure -31- Djelfa au cœur du barrage vert
- Figure -32- Situation de Ghardaia par rapport aux autres villes sahariennes
- Figure -33- Les wilayas limitrophes de la wilaya de Ghardaia et sa position stratégique
- Figure -34- Vue en plan de l'ouvrage hydraulique
- Figure -35- Fonctionnement d'un bassin versant au Nord du Sahara
- Figure -36- Etape 01 : Cinq cités (ksour) construites entre 1012 et 1347

- Figure -37- Etape 02 : La population de la vallée a été multipliée par six en moins de cinquante ans
- Figure -38- Etape 02 : En moins de 20 ans, diminution de 60% de la surface végétale
- Figure -39- Evolution urbaine dans la vallée du M'Zab
- Figure -40- L'agglomération de Ghardaia en 2001
- Figure -41- Schéma d'implantation du ksar
- Figure -42- La maison traditionnelle : Plan du RDC et coupe
- Figure -43- Le processus historique d'urbanisation de la vallée
- Figure -44- Les nouveaux sites d'urbanisation ou Nouveaux Pôles de Croissance NPC
- Figure -45- Plan de maison individuelle construite dans le cadre du LSP à Ghardaia
- Figure -46- Le système viaire rectiligne du ksar de Tafilelt
- Figure -47- Plan d'une maison de Tafilelt

Table des tableaux et graphiques

- Tableau -1- Synthèse des définitions de « ville » selon les 02 lois 01-20 et 06-06
- Tableau -2- « PAT 18 » : le renouvellement urbain et la politique de la ville
- Tableau -3- Préselection des entreprises pour l'étude et/ou la réalisation de projets d'habitat
- Tableau -3- Organisation et répartition des espaces des logements sociaux
- Tableau -4- Données sur l'urbanisation de l'Aire Métropolitaine d'Alger
- Tableau -5- Moyenne annuelle des températures sur 25 ans
- Tableau -6- Le potentiel solaire en Algérie
- Graphique -1- Graphique de la durabilité de la zone PAC Algérie en 2003
- Graphique -2- Evolution de population des communes littorales de la wilaya (1987-2003)
- Graphique -3- Proportion végétation/superficie de la wilaya
- Graphique -4- Variation mensuelle de la température maximale moyenne au niveau de 03 stations sahariennes
- Graphique -5- Variation moyenne annuelle de la hauteur des pluies au niveau de 03 stations sahariennes
- Graphique -6- Variations interannuelles des précipitations de la station de Ghardaia
- Graphique -7- Evolution instantanée de l'éclairement pendant une journée d'hiver (le 04-01-2005) à Ghardaïa

Table des photographies

- Photos -1- et -2- Constructions inachevées et aménagement de locaux au RDC
- Photos -3- et -4- Immeubles construits dans le cadre de promotions immobilières privées
- Photos -5- et -6- La cité antique de Tipasa
- Photo -7- Carte postale représentant le village de Tipasa avant 1962
- Photos -8- et -8'- La nouvelle voie « expresse » reliant Alger à Cherchell et la RN11
- Photo -9- Le centre-ville avec son tissu en damier et sa place centrale
- Photo -10- Rue du centre-ville large et bordée d'arbres
- Photo -11- La présence végétale, élément de confort urbain
- Photo -12- Le mur construit bloque la vue sur la mer

- Photo -13- Le bétonnage du port pour les bateaux de plaisance
- Photo -14- Les premières extensions implantées dans la continuité du maillage colonial
- Photos -15- et -16- Les cités de bâtiments collectifs à typologie « moderne »
- Photo -17- Le développement urbain à partir du centre-ville historique, jusqu'au début des années 2000
- Photos -18- et -19- Zone du POS AU2 (situé au sud – est du centre ville) en 2006 et en 2012 : développement de l'urbanisation le long des axes
- Photo -20- Périphéries nouvellement urbanisées : trois zones des nouveaux POS AU1- AU2 - AU3
- Photos -21- et -22- Le campus universitaire (POS AU3) dont une partie est achevée s'étale au Sud-Est de la ville
- Photos -23- et -24- L'horizontalité, caractéristique des villages coloniaux
- Photos -25- et -26- L'utilisation de matériaux nouveaux et « tendance » à Tipasa
- Photos -27- et -28- Les références architecturales sont nombreuses et variées
- Photos -29- et -30- La verticalité de plus en plus importante dans les constructions publiques et privées
- Photos -31- et -32- Cette verticalité atteint les R+9 dans les nouveaux programmes d'habitat à Tipasa
- Photos -33- et -34- Façades illustrant la généralisation de la climatisation électrique
- Photo -35- Vue aérienne oblique- La ville de Djelfa – Etalement « en tache d'huile »
- Photo -36- L'oued Mellah constitue une séparation physique entre la ville et ses extensions Est et Nord-Est
- Photos -37a- et 37b- Les extensions de Djelfa Djedida et Boutrifis à l'Est et au Nord-est : nouveaux fronts d'urbanisation de l'autre coté de l'Oued
- Photo -38- Programmes de logements socio-collectifs en cours en périphérie Sud-ouest
- Photo -39- Citernes de stockage de l'eau posées à même le sol à Djelfa
- Photo -40- Généralisation de la climatisation à Djelfa
- Photo -41- Trafic routier en augmentation
- Photo -42- Lotissement périphérique : manque d'eau et branchements anarchiques
- Photo -43- Maison en tuiles et pierres datant des années 1900
- Photo -44- L'actuel centre-ville : plan en damier et régularité du tracé
- Photos -45- et -46- Emploi du béton armé, toitures terrasses et construction d'un ou plusieurs étages
- Photo -47- Grande maison avec RDC pour commerces
- Photo -48- Quartier populaire : ateliers et commerces au RDC
- Photos -49- et -50- maisons des années 1950 en cours de reconstruction dans un quartier proche du centre-ville
- Photo -51- Ensemble résidentiel à Djelfa Djedida, composé de maisons construites au cours des années 2000
- Photos -52- et -53- Immeubles privés du centre-ville, composés de commerces au RDC, et d'espaces à louer aux étages
- Photo -54- Les premiers bâtiments collectifs en bande, juxtaposés à l'individuel en RDC, cité Guenani
- Photos -55- et -56- Les bâtiments réalisés au début des années 1960, ayant introduit la typologie « barres en beton armé » à Djelfa
- Photo -57 - Vue aérienne des cités Ché Guevara et El Haoues

- Photo -58- Cité Che Guevara
- Photos -59- et -60- Cité El Haoues, fermeture quasi-systématique de l'unique loggia
- Photos -61- et -62- Cité 5 juillet – opération Z.H.U.N. bâtiments implantés selon le principe du « chemin de grue », sans logique apparente
- Photos -63- et -64- Cité des jardins : forme urbaine en ilot, effort pour créer la notion de « rue »
- Photos -65- et -66- Cité El wiam : Les bâtiments se succèdent sur une longue bande de près de deux kms
- Photos -67- et -68- Cité 1670 logts Ain Srar- La typologie reste la même
- Photo -69- Ouverture des fronts d'extension, parfois en totale rupture avec l'existant
- Photos -70- et -71- Les programmes en cours au niveau des POS 26 et 27 (Sud-ouest)
- Photo -72- Les maisons LSP non achevées en 2008
- Photo -73- Ces maisons en 2014, habitées et modifiées
- Photos -74- et -75- L'étalement urbain alimenté par plusieurs programmes d'habitat individuel
- Photos -76- et -77- L'habitat individuel en cours et l'étalement urbain considérable entre 2006 et 2013 à Djelfa Djedida
- Photos -78-, -79- et -80- Les 80 logements HPE, tout juste achevés, construits à la périphérie de la ville de Djelfa
- Photo -81- Plantation de lauriers roses à la cité Elwiam dans le cadre des programmes d'amélioration urbaine
- Photo -82- Plantation de palmiers déjà grands le long des grands axes à Djelfa Djedida
- Photo -83- La vallée du M'zab en 2013
- Photo -84- En arrivant du Nord par la RN1, la ville de Ghardaia se présente à la vue
- Photos -85- et -86- Mitage des palmeraies à Bounoura et à Ghardaia
- Photo -87- Ouvrage hydraulique de la vallée du M'zab
- Photo -88- Puit traditionnel
- Photo -89- Système de partage des eaux
- Photos -90-, -91-, -92- et -93- Crue de l'Oued Mzab le 01/10/2008
- Photo -94- Vue du ksar et ses constructions étagées
- Photo -95- La place du marché de Ghardaia
- Photo -96- Les rues étroites et sinueuses de Beni Isguen immortalisées par M. Roche en 1970
- Photos -97- et -98- Le tissu urbain compact du ksar de Ghardaia et du ksar de Beni Isguen
- Photo -99- Tout l'espace compris entre les ksour est urbanisé
- Photo -100- Structure en damier, le long de l'oued, dans le prolongement des quartiers construits extra-muros
- Photos -101- et -102- L'avenue du 1er novembre, caractéristique des espaces rectilignes et ouverts, qui se sont généralisés depuis le début du 20ème siècle
- Photos -103- et -104- A l'image du Bd Sidi Abbaz, reliant Ghardaia et Bounoura, les larges avenues composent désormais le paysage
- Photos -105- et -106- Le reste du réseau routier, les constructions étalées et les ronds-points monumentaux
- Photos -107- et -108- La présence des ksour est toujours bien visible grâce à leur position surplombante

- Photo -109- La palmeraie devient un tissu urbain de plus en plus dense à mesure que l'on se rapproche du ksar
- Photo -110- Dans la palmeraie, des quartiers se forment avec leurs réseaux routiers et infrastructures
- Photos -111- et -112- L'urbanisation envahit les palmeraies
- Photos -113- et -114-La construction dans et en périphérie des palmeraies
- Photo -115- L'oued M'zab en crue
- Photos -116- et -116'- Extension de Bouhraoua
- Photos -117- et -117'- Extension de Oued Nechou (Ourighnou)
- Photos -118- et -119- A Bouhraoua, nouvelles cités d'habitat le long de la RN1
- Photos -120- et -121- Juxtaposition répétitive de bâtiments identiques
- Photos -122- et -123- Généralisation de l'emploi du béton armé dans les constructions publiques comme privées
- Photos -124- et -125- Signes de mutations sociales et urbaines semblables à celles des autres villes du pays
- Photos -126- et -127- Domination de la typologie individuelle et semi-collective, avec cours extérieures, terrasses et minimum d'ouvertures en façades
- Photo -128- Situation du ksar de Tafilelt
- Photo -129- L'organisation compacte du ksar, sur une colline rocailleuse
- Photo -130- Façades avec une unité d'apparence et une égalité dans le traitement
- Photo -131- Juxtaposition de logements au niveau du nouveau pole de Bouhraoua
- Photos -132- et -133- Façades avec panneaux en vitrage « stopsol » et climatiseurs » à Djelfa et Ghardaïa

Table des relevés

- Relevé d'une maison « traditionnelle »
- Relevé d'une maison construite au cours des années 1980
- Relevé d'une maison type des années 1990
- Relevé d'une maison divisée et adaptée
- Relevé des logements construits au milieu des années 1970
- Relevé des logements construits à la fin des années 1970
- Relevé des logements de la procédure ZHUN, au milieu des années 1980
- Relevé de logements construits au début des années 2000
- Plan des premiers logements socio-participatifs individuels

Représentations schématiques des conclusions et tables récapitulatives

- Conclusion du chapitre 1
- Récapitulatif des grandes lignes du SNAT 2030
- Conclusion du chapitre 2
- Conclusion des chapitres -3- et -4-
- Les étapes de la désertification
- Conclusion du chapitre -8-
- Conclusion du chapitre -9-
- Conclusion de la partie -3-

TABLE DES MATIERES

Introduction générale 6

Partie -1- Politiques publiques et conditions de production des espaces urbains

Introduction de la partie -1- 20

Chapitre 1/ Le contexte urbain algérien : petits rappels chronologiques

Introduction 25
1-1 1962-1973 : La stabilité spatiale 26
1-2 1974-1985 : L'ère du monopole 26
1-3 1985-1990 : Le début de la crise 27
1-4 1990-2000 : Adoption de nouveaux instruments d'urbanisme sur fond de crise multidimensionnelle 28
1-5 A partir de 2001 : Reprise de l'action publique sur la ville 30
Conclusion 30

Chapitre 2/ Cadre de mise en œuvre des politiques publiques urbaines

Introduction 32
2-1 Le développement durable : un référentiel omniprésent 33
2-2 Le SNAT : Cadre de référence de l'action urbaine 37
2-2-1 Les déclinaisons du SNAT 37
2-2-2 Une nouvelle vision de la planification ? 40
2-3 Les objectifs de la politique de la ville 41
2-4 La mise en place de la politique de la ville 44
2-4-1 La commune, la décentralisation et l'exercice de la Citoyenneté 44
2-4-2 La « place » de la ville 47
2-4-3 Politique de la ville ou politique de « production de logements » 48
Conclusion 50

Chapitre 3/ Les conditions de production des aménagements et du cadre bâti : pratiques et jeux d'acteurs

Introduction 53
3-1 Le recours à des références conceptuelles préétablies 54
3-2 Les conditions de déroulement des opérations publiques 56
3-2-1 La réalisation des opérations publiques d'aménagement 57
3-2-2 La situation foncière 59
3-3 Influence et jeux d'acteurs 61
3-3-1 Des professionnels focalisés sur la construction 61
3-3-2 Les acteurs privés : autoconstruction, pratiques informelles et promotion immobilière 63
3-3-3 Les paradoxes des cahiers des charges 67
Conclusion 72

Chapitre 4/ Du discours à l'action : vers un changement dans les modes de faire ?

Introduction 73
4-1 Des précurseurs existent pourtant 74
4-2 De nouvelles notions pour de nouveaux modes d'action ? 76
4-3 Le cas des villes nouvelles 80
Conclusion 83

Conclusion de la partie -1- 85

Partie -2- Les réalités urbaines de 03 villes « ordinaires » : Observer pour mieux comprendre

Introduction de la partie -2- 88

Chapitre 5/ Un petit village touristique du littoral devenu chef-lieu de wilaya : Tipasa

Introduction 93
5-1 Aperçu historique et limites administratives 96
5-2 Le contexte environnemental 99
5-2-1 Les données géographiques et topographiques 101
5-2-2 Les données climatiques 101
5-2-3 La faune et la flore 103
5-2-4 Les ressources en eau 104
5-2-5 Le risque sismique : une menace permanente 106
5-3 Le contexte socio-urbain
5-3-1 Poids démographique et phénomène de Littoralisation 106
5-3-2 La gestion des infrastructures et services collectifs 113
5-4 Processus et formes d'urbanisation 118
5-4-1 Le village colonial devenu centre-ville 119
5-4-2 L'extension spatiale entre 1984 et 2004 123
5-4-3 Depuis 2004 : renforcement de l'urbanisation Périphérique 126
5-4-3 Une pléthore d'outils d'aménagement : quelle coordination ? 130
5-5 Changements socio-culturels et transformations du cadre bâti 134
5-5-1 Une société en mutation : adaptation, transgression, spéculation, marginalisation 134
5-5-2 Les transformations typologiques du cadre bâti 137
5-5-3 La présence végétale : un atout à préserver, Tipasa, ville verte ? 141
Conclusion 143

Chapitre 6/ Djelfa : Ville – carrefour au centre des Hauts-plateaux

Introduction 146
6-1 Aperçu historique et limites administratives 147
6-2 Le contexte environnemental 148
6-2-1 Les données géographiques et topographiques 148
6-2-2 Les données climatiques 149
6-2-3 Ressources naturelles et phénomène de Désertification 150
6-3 Le contexte urbain 155

6-3-1 Croit démographique et dynamique urbaine 155
6-3-2 La gestion des infrastructures et services collectifs 159
6-4 Mutations socio-urbaines et typologies d'habitat 162
6-4-1 Changements sociaux et interférences des modèles 162
6-4-2 L'habitat individuel : transformations formelles, Fonctionnelles et constructives 163
6-4-3 L'habitat collectif : les programmes se succèdent et se ressemblent 173
6-4-4 Nouvelles tendances et préoccupations socio-environnementales 183
Conclusion 191

Chapitre 7/ La pentapole (bientôt la métropole ?) du Sahara : Ghardaia

Introduction 193
7-1 Aperçu historique et limites administratives 194
7-2 Le contexte environnemental 196
7-2-1 Les données géographiques et topographiques 196
7-2-2 Les données climatiques 198
7-2-3 La végétation 202
7-2-4 Les ressources en eau 204
7-3 Le contexte socio-urbain 209
7-3-1 Processus d'urbanisation; nouvelles ressources et accroissement démographique 209
7-3-2 La gestion des infrastructures et services collectifs 213
7-4 Mutations spatiales et formes d'urbanisation 213
7-4-1 Le ksar de Ghardaia : reflet d'une société et d'un Environnement 214
7-4-2 La sortie hors des murs : cartographie d'un développement extensif 222
7-4-3 Nouveaux pôles de peuplement et lancements de nombreux programmes d'habitat 228
7-4-4 Entre héritage et modernité : l'exemple du nouveau ksar de Tafilelt 234
7-4-5 La tendance actuelle 239
Conclusion 241

Conclusion de la partie -2- 243

Partie -3- Cerner les enjeux, tracer de nouvelles lignes d'action

Introduction de la partie -3- 245

Chapitre 8/ Regards croisés sur les conséquences des actions d'aménagement

Introduction 246
8-1 Des décisions d'aménagement centralisées et des conséquences contrastées 247
8-1-1 Problématiques environnementales versus phénomène d'urbanisation 247
8-1-2 Concentration démographique et malaises sociaux 248
8-2 Les spécificités du milieu : entre occultation urbanistique et tentatives d'intégration architecturales 250

8-2-1 A l'échelle urbanistique 250
8-2-2 A l'échelle architecturale 253
Conclusion 255

Chapitre 9/ Tenter de faire bouger les lignes

Introduction 258
9-1 De l'urbanisme « de masse » à l'urbanisme « durable » : traduire une nécessaire prise de conscience 259
9-1-1 Impulser une dynamique du changement 259
9-1-2 Transformer par l'apprentissage 261
9-2 De la logique des « projets ponctuels » à celle du « projet de quartier » 262
9-2-1 Pour les programmes en cours : des ensembles intégrés, intégrants et concertés 262
9-2-2 Pour les quartiers existants : Coordonner actions publiques et actions privées 263
9-2-3 Comprendre l'écosystème, s'adapter au milieu 264
9-3 Pour une transformation globale des pratiques urbaines 265
9-3-1 Du quartier à la ville : Infléchir les pratiques 266
9-3-2 Mobiliser les acteurs autour d'une vision de la ville 268
Conclusion 270

Conclusion de la partie -3- 274

Conclusion générale 277

Bibliographie 286
Liste des acronymes 310
Tables des illustrations 313
Table des figures 313
Table des tableaux et graphiques 314
Table des photographies 314
Table des relevés 317
Table des schémas récapitulatifs 317
Tables des matières 319
Annexes 323
Résumé 334

ANNEXES

ANNEXE -01-

Les lois relatives au développement durable adoptées depuis 2001

Sur le plan législatif et réglementaire, plusieurs lois dites de « génération » pour un développement durable ont été promulguées, :

- Loi n°03-10 du 19/07/2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;
- Loi n°01-19 du 12/12/2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets ;
- Loi n°04-09 du 14/08/2004 relative à la promotion des énergies renouvelables dans le cadre du développement durable ;
- Loi n°02-02 du 05/02/2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral ;
- Loi n°04-03 du 23/06/2004 relative à la protection des zones de montagnes dans le cadre du développement durable ;
- Loi n°01- 20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;
- Loi n°05-12 du 04/08/2005 relative à l'eau ;
- Loi n°02-08 du 08/05/2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;
- Loi n°04-20 du 24/12/2004 relative à la prévention et à la gestion des risques dans le cadre du développement durable ;
- Loi n°06-06 du 20 /02/2006 portant loi d'orientation de la ville ;
- Loi n°07-06 du 13 /05/2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts ;
- Loi n°11-02 du 17 /02/2011 relative aux aires protégées dans le cadre du développement durable ;
- Loi n°08-16 du 03/08/2008, portant orientation agricole ;
- Loi n°08-05 du 23/02/2008 modifiant et complétant la loi n° 98-11 portant loi d'orientation et de programme à projection quinquennale sur la recherche scientifique et le développement technologique ;
- Loi n°99-09 du 28 juillet 1999 relative à la maîtrise de l'énergie ;
- Loi n°04-05 du 15 aout 2004 complétant et modifiant la loi n°90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme ;
- Loi n°85-05 du 16/02/85, modifiée et complétée, relative à la protection et à la promotion de la santé ;
- Loi n°87-17 du 1er/08/87 relative à la protection phytosanitaire ;
- Loi n°09-03 du 25/02/09 relative à la protection du consommateur et à la répression des fraudes ;
- Loi n°08-16 du 3 août 2008 vise le renforcement des systèmes de traçabilité et d'adaptation des produits ainsi que la surveillance des animaux, des végétaux et des produits dérivés

- Loi minière n°01-10 du 03/07/2001 ;
- Loi n°01-13 du 07/08/2001, portant orientation et organisation des transports terrestres dans le cadre du développement durable ;
- Loi n°98-06 du 27/06 :1998 fixant les règles générales relatives à l'aviation civile ;
- Loi n°02-09 du 08/05/2002 relative à la protection et à la promotion des personnes handicapés ;
- Loi n°01-14 du 19/08/2001 relative à la sécurité et à la prévention routière ;
- Loi n°08-07, du 23 février 2008 portant orientation sur la formation et l'enseignement professionnels

ANNEXE 02

Les prescriptions fonctionnelles pour les logements socio-locatifs à Djelfa (extrait du cahier des charges pour la maîtrise d'œuvre de 1500 logements publics locatifs sis à Djelfa, programme quinquennal 2010-2014 – 3ème tranche 2011)

PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES

I-COMPOSITIONS URBAINES

I.1- Orientations générales

L'implantation du projet doit être conforme aux prescriptions définies par les instruments d'urbanisme.
Il devra être procédé, dans l'étude préliminaire, à l'analyse détaillée de l'environnement immédiat du projet, de manière à évaluer la nature et l'importance des contraintes et les spécificités afin d'en tenir compte dans la justification du parti adopté et dans la conception du projet en général.
L'architecture adoptée doit apporter les nuances, la souplesse, la variété qui permettront de satisfaire au mieux les exigences des habitants en termes d'esthétiques, de confort et rendront le quartier agréable à habiter.
La constante du repère doit être toujours présente, l'environnement urbain crée doit permettre à chacun de retrouver son lieu, de reconnaître et de s'approprier son espace.

I.2- Orientations particulières

Le maître d'œuvre devra lors de la conception veiller à :

-Rechercher la notion de quartier dans le projet en renforçant ses limites et ses espaces privés en lui créant ses propres portes virtuelles ;
-Tenir compte du bâti existant, dans son architecture, sa disposition et son contexte (contraste-intégration);
-Valoriser l'espace extérieur en créant la relation entre le bâti et l'environnement immédiat, cette relation doit être clairement matérialisée par des espaces hiérarchisés.

Les candidats devront rechercher et imprégner à leurs travaux un caractère urbain propre, ils devront prévoir des espaces de transition assurant un passage graduel du public au privé.
La création des espaces de convivialité intra îlot comme éléments d'accompagnement extérieurs aux logements en parfaite harmonie doit être encouragée ;
-Rechercher, selon la taille du programme une variété et une richesse à travers une architecture, des traitements et des agencements différenciés par îlot et/ou par entité ;
-Viser, comme objectif à obtenir **une architecture aboutie**, devant être perçue comme une réponse parfaitement concluante à une demande clairement dimensionnée et énoncée;
Cette notion doit se traduire par l'adoption d'un agencement et d'une architecture qui dissuade les occupants à procéder aux transformations de leurs logements ;
-Veiller à l'utilisation judicieuse et rationnelle de la morphologie du terrain pour une meilleure composition urbaine et architecturale.
-Rechercher à travers une composition adaptée, la meilleure intégration alliant l'optimisation des surfaces et des implantations à la richesse des formes et des volumes, tout en limitant au maximum les travaux de soutènement ;
-Une attention particulière, doit être apportée, lors de la conception, à l'économie du projet, celle-ci doit être en adéquation avec les attendus, la nature et la destination des constructions.

II-CONCEPTION ARCHITECTURALE :

II.1- Orientations générales

L'organisation spatiale du logement doit s'adapter au mode de vie local et répondre à la réglementation en vigueur.
La conception des logements doit répondre au double objectif de la fonctionnalité et au bien être des occupants selon les exigences et les spécificités régionales et culturelles du lieu d'implantation du projet.
Au niveau conceptuel, il est indispensable d'éviter au maximum la répétitivité des cellules et/ou des entités, si celle-ci n'est pas justifiée.
Il ne sera pas toléré le recours à l'adaptation des plans d'autres projets, si celle-ci n'est pas expressément demandée.
La conception doit être l'émanation d'une véritable recherche alliant l'originalité, l'innovation et le respect des éléments du site d'insertion.

II.2- Orientations particulières

Conception des bâtiments
Afin de créer une richesse et une diversité architecturales, il est recommandé aux maîtres d'œuvres de proposer plusieurs types de bloc.
Des unités en îlots ou en rues doivent être privilégiées en veillant aux conditions de leur gestion et de leur appropriation.
La densité des bâtiments et leur gabarit doit être conforme aux dispositions prévues par les instruments d'urbanisme.
La conception de logements sur vide sanitaire doit être évitée, lorsque cette option est rendue nécessaire, il y'a lieu de :

-Prévoir des trappes de visites aux endroits idoines de manière à permettre un accès facile et étanche ;

-Prévoir des grilles d'aération en nombre suffisant et surélevées de manière à éviter l'infiltration des eaux de ruissellement ;

-Réaliser les raccordements des eaux usées et des eaux vannes par l'intermédiaire des regards de chute sur la hauteur comprise entre le niveau du sol et la plate forme du bâtiment, les raccordements réalisés à l'aide de coudes au niveau des vides sanitaires sont à bannir.
Dans le cas des entrées surélevées par rapport au trottoir, l'accès à l'immeuble doit comporter une rampe d'accès n'excédant pas **4%** de pente avec une largeur d'au moins **0.70**m destinée à l'usage des personnes à mobilité réduite.

Dans le cas de logements collectifs, la priorité sera donnée à une conception de quatre logements par niveau en évitant le cas de distribution des pièces d'un seul coté du couloir.

L'aménagement des terrasses accessibles communes peut être toléré, dans ce cas, l'architecte devra prévoir l'organisation et les adaptations nécessaires.
Dans le cas d'une conception offrant un recul par rapport au trottoir, l'espace intermédiaire peut être annexé aux logements du rez-de-chaussée, cet espace, planté devra être protégé par une clôture légère dont la partie en dur ne doit pas dépasser 60 Cm de hauteur.

Le hall d'entrée de l'immeuble doit être conçu comme un espace d'accueil convenablement dimensionné en hauteur et en largeur ; l'accès à la cage d'escalier sous le palier intermédiaire est à bannir.
La porte d'accès à l'immeuble doit être un élément d'appel jouissant d'un traitement décoratif adapté.
A l'étage, le concepteur doit distinguer le palier de repos de l'espace de distribution de logements.

Traitement des façades

Les façades doivent tenir compte des orientations, du niveau d'ensoleillement et des vents dominants.
Pour une meilleure réussite de la volumétrie du projet, il est souhaitable de jouer avec les terrasses, les toitures et les décrochements, le jeu de pleins et de vides, d'avances et de reculs, les ouvertures des fenêtres, les séchoirs, la forme des toitures et des cages d'escaliers peuvent faire varier l'aspect des édifices et valoriser le paysage urbain.
Le traitement des façades doit dans tous les cas de figure se référer à l'architecture locale, (matériaux, traitement, forme et représentation).
Les matériaux devront participer de manière significative au traitement des façades par leur texture, leur teinte, leur appareillage et leur mise en œuvre.
La dimension et le traitement des ouvertures doivent tenir compte du niveau d'ensoleillement selon l'orientation des façades et les autres caractéristiques du climat.

Le compartiment bas ou la base de l'immeuble constitue plutôt un espace de la ville ou du quartier ; il doit favoriser, avec une grande flexibilité, la communication, l'ouverture, la transparence et la richesse en évitant l'anonymat à travers un traitement adéquat, différencié de façon prononcée par rapport au traitement du compartiment haut.
Le compartiment haut ou le corps de l'immeuble, constituant les logements doit fournir des espaces accueillants, ensoleillés, intimes et sécurisés.
Un traitement particulier, intégré à l'ensemble, doit être réservé aux soubassements afin d'éviter leur usure et salissure.

NB : le style arabo-mauresque et arabo-musulman est exigé dans toute proposition de façade, toute offre ne répondant pas à ce critère est rejetée.

Parties communes

Une attention particulière doit être accordée au traitement des parties communes se traduisant notamment par :

-la réalisation d'une entrée d'immeuble avec des dimensions en harmonie avec l'envergure et le traitement de la façade.
-La mise en œuvre, au niveau des halls et cages d'escaliers, de revêtements appropriés et de qualités.
-L'installation des boites aux lettres à l'emplacement idoine.
-La pose de rampe d'escaliers de qualité, restituant l'agrément à cette partie de l'immeuble.
-L'aménagement de terrasses accessibles lorsque cela est possible.
Dimensions **minimums** à respecter pour les circulations communes :

DESIGNATION	DISTANCE
Largeur hall d'entrée	**3.00 M**
Distance de la porte d'entrée de l'immeuble à la première marche d'escaliers ou à l'arrivée de la rampe d'accès.	**4.00 M**
Largeur porte d'accès de l'immeuble	**1.50 M**

Orientation

L'orientation des logements doit permettre le respect des orientations préférentielles.
En plus de l'ensoleillement souhaitable, il devra être tenu compte du microclimat, de la configuration du terrain, des vues et des vents dominants afin de profiter des conditions de conforts offertes par les éléments naturels.

Aménagements extérieurs

Dans le but de concevoir un projet fini et harmonieux, il y a lieu de :

-Prévoir un aménagement extérieur de qualité, avec un mobilier urbain adapté et des espaces verts tenant compte dans leur composition des spécificités climatiques locales et générales.
-Prévoir pour les voies d'accès et voies mécaniques des revêtements adéquats, Il est recommandé pour les voies mécaniques l'enrobé à chaud ;
-Eviter la superposition des espaces réservés aux aires de jeu et circulations piétonnes avec celui de la circulation mécanique ;
-Tenir compte dans l'aménagement des espaces, de personnes à mobilité réduite ;
-Prévoir des aires de jeux et de détentes pour les trois ages (aire de jeux, espaces de convivialité, de rencontre et de détente en réfléchissant les limites et les croisements) ;
-Prévoir des surfaces de stationnement en nombre suffisant, soit à raison d'un véhicule pour 02 logements à 02 véhicules pour 03 logements selon la localité ;
-Convenir d'une conception générale du projet de façon à ce que la réalisation du logement, des VRD et de ses aménagements secondaires y compris les locaux techniques et postes transformateurs soit menée simultanément ;
-Privilégier les espaces de regroupement par rapport aux espaces de circulation ;
-Prendre en charge, lors de la conception, le souci d'intégrer le poste transformateur au rez-de-chaussée de l'immeuble en conformité des recommandations et exigences de la SONELGAZ ;
-Prévoir, pour des considérations sanitaires et d'hygiène, des abris pour les dépôts d'ordures ménagères de façon à éliminer toute agression visuelle et nauséabonde ;
-S'assurer que l'éclairage extérieur doit être conçu de façon à garantir une luminosité suffisante.

III-ORGANISATIONS SPATIALE DU LOGEMENT :

La taille moyenne d'un **logement de type F3**, correspond à une surface habitable de l'ordre de **67m²** avec une tolérance de (+) ou (-) **3%.**

III.1- CONCEPTION

Chaque logement se composera de :

1- Un séjour ;
2- Deux chambres ;
3- Une cuisine ;
4- Une salle de bain ;

5- Un wc ;

6- Un espace de dégagement ;

7- Des volumes de rangement ;

Les dimensions internes nettes de ces éléments (1à7) constituent la ***surface habitable*** du logement.

8- a- Un séchoir (pour le logement collectif)

b- Une cour (pour le logement semi collectif)

III.2- ORGANISATION FONCTIONNELLE DU LOGEMENT

Les espaces fonctionnels du logement doivent être totalement indépendants et avoir une communication directe avec **le hall de distribution**.

La conception doit optimiser l'utilisation des espaces par un agencements judicieux et rentabilisant les espaces communs, en limitant les aires de circulations et en évitant les espaces résiduels.

Il est nécessaire de pouvoir isoler, dans la conception la partie susceptible de recevoir des visites de celle réservée à la vie intime du ménage.

Certains espaces doivent être réfléchis et conçus en fonction des utilisations et des usages locaux tout en répondant à la logique de l'organisation des espaces et de leurs articulations.

Prévoir à chaque fois que possible, en vertu des spécifications locales et des possibilités offertes par la conception elle-même, mais toujours dans le respect des règles d'aménagement prévues par la réglementation, l'utilisation la plus rationnelle des espaces.

IV-ORGANISATIONS ET REPARTITION DES ESPACES

Séjour

Il doit être dispose à l'entrée, de façon qu'un visiteur éventuel puisse y accéder directement, sans passer par des espaces réservés à la vie intime du ménage.

Sa surface moyenne varie de **19m² à 21m²** selon la taille du logement.

Chambre

Sa surface doit être comprise entre **11m² à 13m²,** le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doit permettre un taux d'occupation maximum.

Cuisine

En plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise des repas ; sa surface est de l'ordre de **10m².**

Salle de bains

Sa surface moyenne est de **3.5m²,** elle est équipée obligatoirement d'une baignoire de dimension standard.

Un emplacement doit être réservé à la machine à laver le linge dont les dimensions seraient entre 60×70 et 70×70, cet emplacement peut être prévu en cas de besoin dans le séchoir.

Toilettes

Sa surface minimale est de 1**m²,** conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès.

Les salles d'eau doivent être conçues de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle.

Dégagement

La surface des dégagements (circulations intérieures, hall et couloirs) ne doit pas excéder **12%** de la surface habitable du logement.

Ils doivent en plus assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'animation intérieure de logement par sa disposition et sa forme

Les formes en couloirs doivent être évité au maximum

Source : OPGI de Djelfa

ANNEXE 03

Les recommandations techniques de l'OPPVM

La planification judicieuse et la parfaite répartition des structures nécessaires aux ksars: mosquée, habitations, rues et ruelles, ont eu pour effet de créer une sorte d'équilibre dans la vie au sein des citées. Le ksar répond ainsi à tous les besoins matériels et spirituels des habitants. Cette parfaite planification se base sur des lois et des règles coutumières qui régissent l'urbanisation de la vallée du Mzab. Ces lois subsistent encore, malgré l'inévitable changement qui s'opère dans l'urbanisme local. Certaine de ces règles et lois remontent très loin dans le temps. D'autres, sont initiées par l'action des oulémas en matière de jurisprudence au sein des traditionnels conseils de Ami Saïd et de Ba Abderrahmane El Kurti. Il y va de même de se qui continue d'être scrupuleusement appliqué, par les divers conseil des amines ayant une séculaire connaissance des règles qui régissent la percé des rues, la construction ainsi que le mode de partage des eaux pluviales.

Ce sont des règles, sous une forme de recommandations non situées ni dans l'espace ni dans le temps, à savoir des solutions visant à intégrer les nouvelles réalisations dans l'environnement urbanistique de la vallée du Mzab.

Règles régissant l'Habitat :

Simplicité de la forme

* La hauteur du bâti doit être en harmonie avec les habitations environnantes. Il est interdit à quiconque d'obstruer la perspective du soleil estival à ses voisions. S'il désir élever le mur de sa demeure de ce coté, il est tenu obligatoirement à céder l'équivalent de la hauteur voulue; c'est-à-dire à réduire la surface de sa demeure, sans pour cela dépasser 7,50 m à partir du niveau du sol. Il est également interdit de créer tout balcon, en particulier ceux donnant sur la rue. Ils ne cadrent guère avec le type d'architecture locale, ni avec le climat de la région, en plus du fait qu'ils sont susceptibles de créer des tensions avec le voisinage.

* Les constructions doivent être couvertes par des terrasses plates. L'élévation de tout autre forme de plafond est interdite, à l'exception bien sûr de l'échelle d'escalier ou de dômes d'aération.

* Le nombre d'étage est limité à deux sans plus. La hauteur du bâti se trouvant hors périmètre protégé est de 09 m.

* La mitoyenneté est tolérée (c'est-à-dire les maisons accolées les unes aux autres), le cas échéant, la distance qui doit séparer les construction doit être d'au moins deux mètres. Il est interdit de créer toute ouverture susceptible de donner sur le voisinage.

* Il est également conseillé d'éviter plus d'une porte de garage. Sa dimension ne doit point excéder 2,50 m x 2,50 m. Il est recommandé d'intégrer le garage dans le corps du bâti. Tout artifice de décoration de façade est interdit.

* Toutes les constructions doivent obéir à l'exigence d'équilibre générale de niveaux afin d'une sauvegarde permanente de l'harmonie de la cité.

* Les murs de clôtures doivent être conformes à la norme locale, c'est-à-dire construites avec les matériaux locaux dans leur expression la plus simple en évitant tout élément de décoration étrangère à la région ainsi que toute autre forme de clôtures modernes.

L'unité de la forme

- Toutes les construction doivent laisser transparaître une simplicité est une uniformité à même de garantir la sauvegarde de l'harmonie générale de la cité.
- Toutes les façades doivent être intégré dans le cadre général et le corps des bâtisses de la cité pour une meilleure harmonie de la forme.

- Les ouvertures, en particulier celles qui donnent dans les rues, doivent être horizontales et limitées. Elles permettent ainsi de limiter la circulation de l'air chaud et d'éviter les vents de sable à l'intérieur afin de conserver une température stable avec le respect des meurs générales.

- Quant à la couleur, toutes le constructions nouvelles ou anciennes doivent adopter une couleur sable ou rapprochant. Cette couleur se distingue par sa parfaite intégration dans l'environnement bâti. En plus l'impact de son changement au fil du temps est limité, contrairement aux autres couleurs qui subissent les variations par l'effet des éléments, qui les rapprochent en fin de compte de la couleur sable.

- Les murs extérieurs ne doivent pas présenter une surface lisse. La rugosité qui leur est imposée, les prémunie contre les effets des éléments en particulier limite l'espace-temps de leur exposition au soleil en permettant des tâches d'ombres permanentes sur le mur.

- Les affiches publicitaires doivent être intégrées dans le corps architectural général, à l'exception de celles qui en elles même, constituent un élément de décoration urbaine.

- La création d'arcades est interdite à l'exception des places ou des rue marchandes.

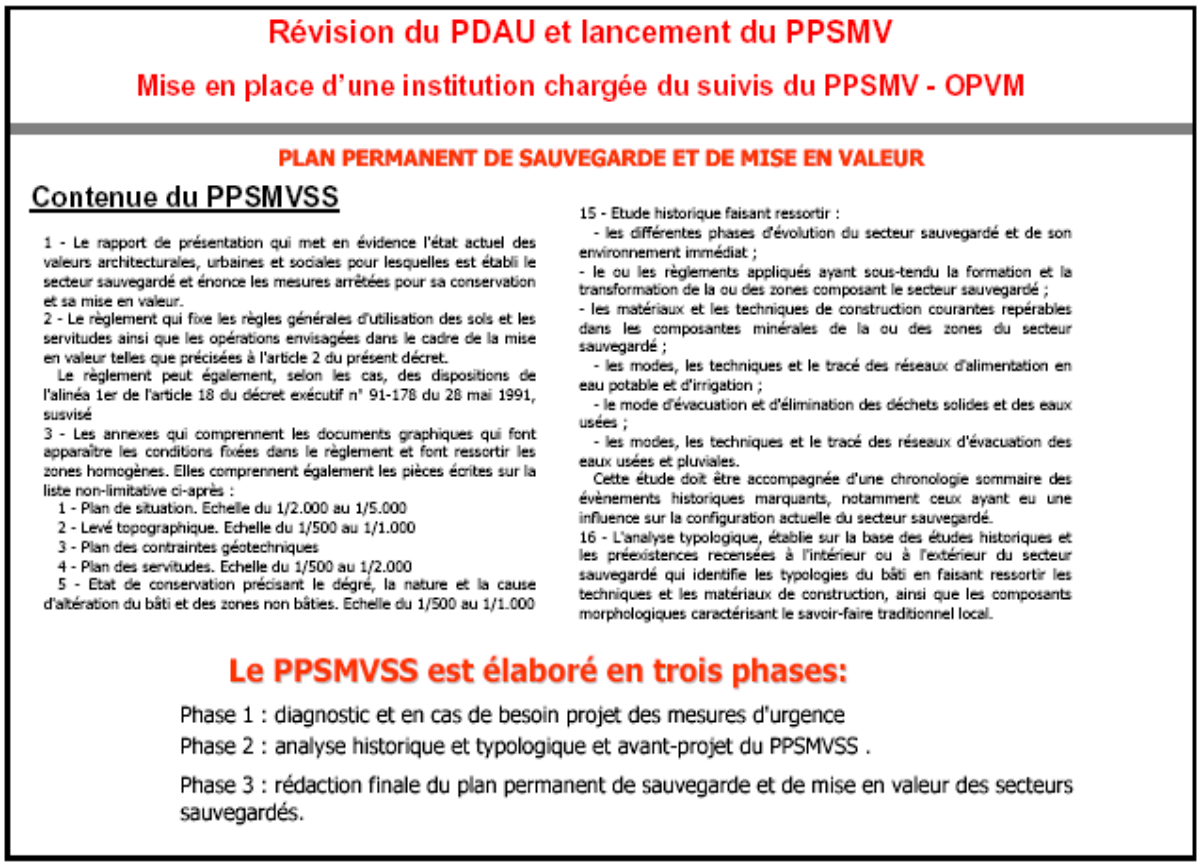
- La forme architecturale qui convient le mieux au climat sec et chaud est celle qui permet un minimum de luminosité en été et un minimum de perte de chaleur en hivers. A cet effet il est préférable que l'orientation de la construction soit vers le sens sud-est qui permet de bénéficier des rayons de soleil en hivers et de s'en prémunir en été. Quant aux surfaces exposées, il est préférable qu'elles fassent l'objet d'une étude judicieuse qui permet la meilleure adaptation de leur volume et de leur forme de manière à permettre un maximum d'ombrage qui leur confère une beauté particulière.

- Toute construction qui déroge à l'harmonie des sites classés et quelle que soit sa nature est considérée interdite. L'arrachage de palmier est également interdit, ainsi que toute atteinte aux espaces verts en général. Il faut en tenir compte lors de l'élaboration des études.

Source : le site de l'OPPVM

ANNEXE 04

Le résumé du contenu du PPSMVSS



Source : Ballalou Z. (2011)

RESUME

En Algérie, depuis 2001, la notion de développement durable devient l'un des référentiels essentiel des nouvelles orientations politiques et du cadre législatif. De nombreux projets d'amélioration urbaine, d'habitat et d'équipements, ainsi que de grands projets structurants sont lancés, semblant prouver que la volonté des pouvoirs publics d'améliorer les conditions de vie des citoyens est bien réelle. Cependant, la question reste posée quant à la pertinence et la cohérence des choix, particulièrement en matière d'aménagement urbain et de gestion du cadre bâti, avec la mise en pratique des objectifs du développement durable qui passe par une prise en compte non seulement de la dimension économique, mais également des dimensions environnementale et sociale. Ce travail propose, en s'appuyant sur l'observation des contextes de trois villes représentatives des trois grands espaces géographiques du pays (le littoral, les hauts-plateaux et le Sahara), de mettre en lumière les conditions d'élaboration et de production des aménagements urbains en Algérie, en particulier, à travers deux axes de recherche: -Le premier porte sur l'harmonisation entre les milieux urbain et naturel, en analysant la ville à partir de sa situation écologique, angle de compréhension et d'étude peu exploré, pouvant offrir des possibilités d'innovation et d'amélioration en matière de développement urbain. -Le second préconise la recherche de processus d'habitat et d'aménagement incluant une vision plus large de la signification du terme social, qui dépasserait le modèle standard d''habitat pour catégories sociales démunies pour s'orienter vers un concept améliorant la prise en compte des aspirations et des spécificités sociales des populations, en promouvant des notions telles que bien-être, qualité de l'espace vécu, satisfaction résidentielle.

MOTS CLES : politiques publiques urbaines, conditions de production urbaine, contexte socio-environnemental, processus d'urbanisation, formes urbaines, développement urbain durable

SUMMARY

Since 2001, the notion of sustainable development becomes one of the essential reference table in new political orientations and legislative framework in Algeria. Many urban improvement projects, housing and equipments, as well as important projects are launched, seeming to prove that the will of public authorities to improve living conditions of citizens is real. However, the question remains as to the relevance and the coherence of choices, particulary regarding urban planning and built frame management, with the objectives of sustainable development witch taking into account not only the economic dimension, but also environmental and social ones. This work proposes, based on the observation of three cities contexts representing the three major geographical areas of the country (the coast, the highlands and the Sahara) to highlight the conditions of elaboration and production of urban planning in Algeria, particularly through two research areas: - The first one concerns harmonization between urban and natural environments, by analyzing the citie from its ecological situation, angle of understanding and study not really explored, which could provide opportunities for innovation and improvement in urban development. – The second

one advocates research of housing and urban planning process including broader view of meaning for the term social, which can overtake standard model of housing for deprived social group, and move towards a concept improving the recognition of aspirations and social specifities of populations by promoting notions such as well-being, quality of lived spaces, or residential satisfaction.

KEYWORDS: urban public policies, urban production conditions, socio-environmental context, urbanization process, urban forms, sustainable urban development

l'université nantes angers le mans
PÔLE DE RECHERCHE ET D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

Université du Maine
Le Mans - Laval

Thèse de Doctorat

Keira BACHAR

L'intégration des dimensions environnementale et sociale dans les pratiques urbaines en Algérie : Enjeux et perspectives

Résumé

En Algérie, depuis 2001, la notion de développement durable devient l'un des référentiels essentiel des nouvelles orientations politiques et du cadre législatif. De nombreux projets d'amélioration urbaine, d'habitat et d'équipements, ainsi que de grands projets structurants sont lancés, semblant prouver que la volonté des pouvoirs publics d'améliorer les conditions de vie des citoyens est bien réelle. Cependant, la question reste posée quant à la pertinence et la cohérence des choix, particulièrement en matière d'aménagement urbain et de gestion du cadre bâti, avec la mise en pratique des objectifs du développement durable qui passe par une prise en compte non seulement de la dimension économique, mais également des dimensions environnementale et sociale. Ce travail propose, en s'appuyant sur l'observation des contextes de trois villes représentatives des trois grands espaces géographiques du pays (le littoral, les hauts-plateaux et le Sahara), de mettre en lumière les conditions d'élaboration et de production des aménagements urbains en Algérie, en particulier, à travers deux axes de recherche: -Le premier porte sur l'harmonisation entre les milieux urbain et naturel, en analysant la ville à partir de sa situation écologique, angle de compréhension et d'étude peu exploré, pouvant offrir des possibilités d'innovation et d'amélioration en matière de développement urbain. -Le second préconise la recherche de processus d'habitat et d'aménagement incluant une vision plus large de la signification du terme social, qui dépasserait le modèle standard d''habitat pour catégories sociales démunies pour s'orienter vers un concept améliorant la prise en compte des aspirations et des spécificités sociales des populations, en promouvant des notions telles que bien-être, qualité de l'espace vécu, satisfaction résidentielle.

Mots clés

Politiques publiques urbaines, conditions de production urbaine, contexte socio-environnemental, processus d'urbanisation, formes urbaines, développement urbain durable

Abstract

Since 2001, the notion of sustainable development becomes one of the essential reference table in new political orientations and legislative framework in Algeria. Many urban improvement projects, housing and equipments, as well as important projects are launched, seeming to prove that the will of public authorities to improve living conditions of citizens is real. However, the question remains as to the relevance and the coherence of choices, particulary regarding urban planning and built frame management, with the objectives of sustainable development witch taking into account not only the economic dimension, but also environmental and social ones. This work proposes, based on the observation of three cities contexts representing the three major geographical areas of the country (the coast, the highlands and the Sahara) to highlight the conditions of elaboration and production of urban planning in Algeria, particularly through two research areas: - The first one concerns harmonization between urban and natural environments, by analyzing the citie from its ecological situation, angle of understanding and study not really explored, which could provide opportunities for innovation and improvement in urban development. – The second one advocates research of housing and urban planning process including broader view of meaning for the term social, which can overtake standard model of housing for deprived social group, and move towards a concept improving the recognition of aspirations and social specifities of populations by promoting notions such as well-being, quality of lived spaces, or residential satisfaction.

Key Words

Urban public policies, urban production conditions, socio-environmental context, urbanization process, urban forms, sustainable urban development