

## **LES PROJETS D'URBANISME RECENTS EN ALGERIE**

### **INTRODUCTION**

Si depuis l'indépendance du pays en 1962, le processus d'urbanisation a été problématique et parfois déstructurant les villes, l'urbanisme par ses moyens d'élaboration et d'action n'a pas pu agir sur les systèmes urbains de manière à préserver et développer des formes urbaines cohérentes.

Cependant, l'on constate que depuis 2005 et grâce au contexte économique favorable, une nouvelle démarche de l'urbanisme se met progressivement en place à travers de grands projets structurants s'appuyant essentiellement sur un support infrastructurel multimodal conséquent et une conception novatrice axée sur le projet urbain comme élément de recomposition du paysage urbain et tenant compte des diverses réactions novatrices de la société civile.

Nous présentons dans ce papier trois cas de villes importantes (Alger, Constantine, Annaba). Certains détails cartographiés ou vues seront présentés lors du congrès en PowerPoint.

### **L'URBANISME FACE A DES MODALITES D'URBANISATION PROBLEMATIQUES**

L'urbanisation effectuée à ce jour, depuis l'indépendance a été caractérisée par l'urgence dû à la reconstruction pays et les rattrapages des besoins essentiels de la population : logements, équipements, infrastructures...

De ce fait, l'urbanisme mis en œuvre à travers une multitude d'instruments Plan d'Urbanisme Directeur, PDAU, P.O.S, visait essentiellement la programmation, la quantification des besoins et leur localisation spatiales en terme essentiellement de disponibilités foncières de revues urbanisables et non soumises à des contraintes majeurs (usage agricole, servitudes, géotechnie ou forme juridique de propriété).

De grands programmes ont été ainsi réalisés et dans la plupart des cas ont multiplié sensiblement la taille des agglomérations et le nombre de villes qui étaient à l'origine de simples agglomérations rurales.

La croissance urbaine, plutôt spatiale, d'une part n'a pas été porteuse de projets urbains orientés vers des objectifs de développement mais a d'avantage généré des dysfonctionnements importants au sein des villes et des congestionnements très sensibles, sources de problèmes plutôt que solutions urbaines.

**Hafiane Abderrahim, "Les projets d'urbanisme récents en Algérie",  
43rd ISOCARP Congress 2007**

La ville s'est faite par extension et essentiellement par le logement et les activités sans synergie entre les différentes fonctions urbaines. Un étalement conséquent est observé et qui a multiplié spatialement ces aires de concentration humaine.

Parler de ville nous renvoie plus à des quantifications de population et de superficie qu'à un système urbain structuré.

Ce modèle de croissance urbaine d'essence volontariste et étatique a été dédoublé par un phénomène de croissance informel générant des zones d'habitat illégal importantes et qui représentent dans certains cas jusqu'à 50% de l'urbanisation.

D'où une dualité urbaine accentuée par l'absence d'une trame structurante des villes.

Cette démarche, si elle a permis la réponse à certains besoins de la population (logements, équipements), a produit des problématiques complexes qui rendent la gestion urbaine et le mode de gouvernance local extrêmement aléatoire et difficile.

Les villes apparaissent ainsi en tant que composantes d'une vision étatique de l'aménagement du territoire et dans la plupart des cas comme des concentrations humaines issues (ou favorisées) par des pratiques volontaristes de l'Etat (répartition des investissements productifs, promotions administratives, etc ...) sans grandes stratégies susceptibles d'assurer un développement endogène conséquent. De plus, leur pouvoir d'attractivité et leur compétitivité même sont largement en deçà de ce qui serait nécessaire dans cette phase particulière du processus de développement.

L'enjeu de la réceptivité à l'économie internationale implique le développement de stratégies axées sur des critères et normes de modernité qui doivent permettre aux villes de se positionner dans un environnement compétitif par rapport à d'autres villes situées dans les espaces maghrébins et euro méditerranéens.

L'embellie financière et les nécessités d'une ouverture sur la mondialisation ont permis de revoir fondamentalement les modes et les modalités de l'urbanisme et le fondement de la démarche d'urbanisation. La question qui se pose dès lors est quel projet urbain et quelle démarche adopter ?

## LES ETAPES IMPORTANTES DE L'URBANISME EN ALGERIE

### 1962 - 1970 : stabilité physique - croissance démographique et exode rural

C'est une période qui correspond à la reconquête et la réappropriation des villes dont le parc immobilier a été libéré suite au départ des européens à l'indépendance du pays.

### 1970 - 1985 : explosion urbaine et programme de développement public

Suite à l'exode rural massif, les villes atteignent un seuil de saturation qui provoquent le développement d'un habitat informel important sous des formes diverses (bidon villes et habitat illégal en matériaux élaborés) sur des sites non planifiés. Ce type d'habitat représente dans les grandes villes jusqu'en 2000, 20% à 50% du parc logement. Ainsi parallèlement, cette période correspond au lancement des plans quadriennaux de développement où l'état engage des programmes importants de logements et d'équipements sur des zones urbaines nouvelles et faciles à occuper. Ce sont les ZHUN, constituées de logements collectifs standard de type H.L.M, économiques et de typologie standard.

Ces programmes participent à un étalement important des villes sur les espaces périphériques ou sur des zones souvent éloignées des villes. Durant cette période, le foncier est nationalisé (1974) et l'espace urbain libre est municipalisé.



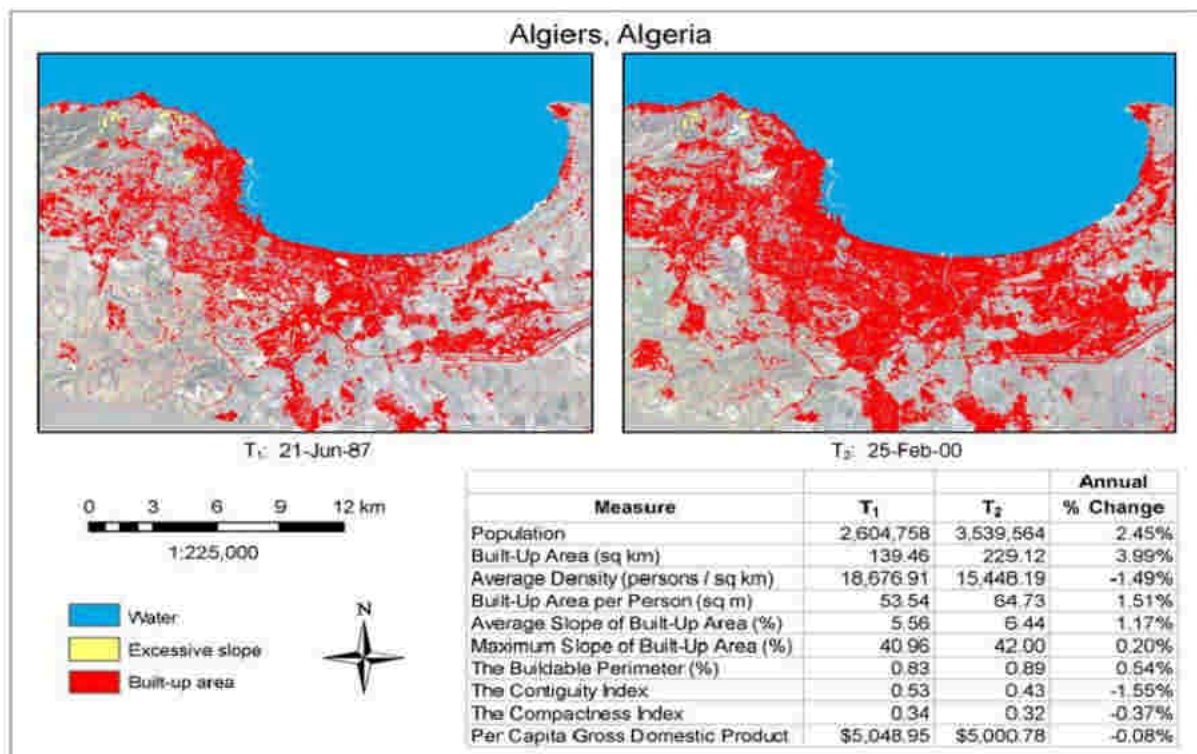
Fig 1: Alger un étalement urbain important

**1985 - 2000 : crise économique et ralentissement**

Dès 1985 et avec la chute des prix du pétrole, essentielle ressource économique du pays, il y a redéfinition de toute la stratégie socio économique et une réévaluation de l'action publique sur l'espace urbain à travers :

- la régularisation de l'habitat illégal (en dur) ;
- la mise en place de nouveaux instruments d'urbanisme (1990) ;
- la libération du marché foncier ;
- la libération des études d'urbanisme (ce n'est plus l'état à travers ses bureaux d'études mais une multitude d'autres opérateurs professionnels) ;
- désengagement de l'état de plusieurs projets planifiés et programmes (exemple du métro d'Alger).

C'est la fin de l'Etat providence et seul acteur de l'urbain. C'est une période de gestion des équilibres socio-économiques, politiques et par voie de conséquence des villes.



**Fig 2: évolution spatiale d'Alger 1987/2000**

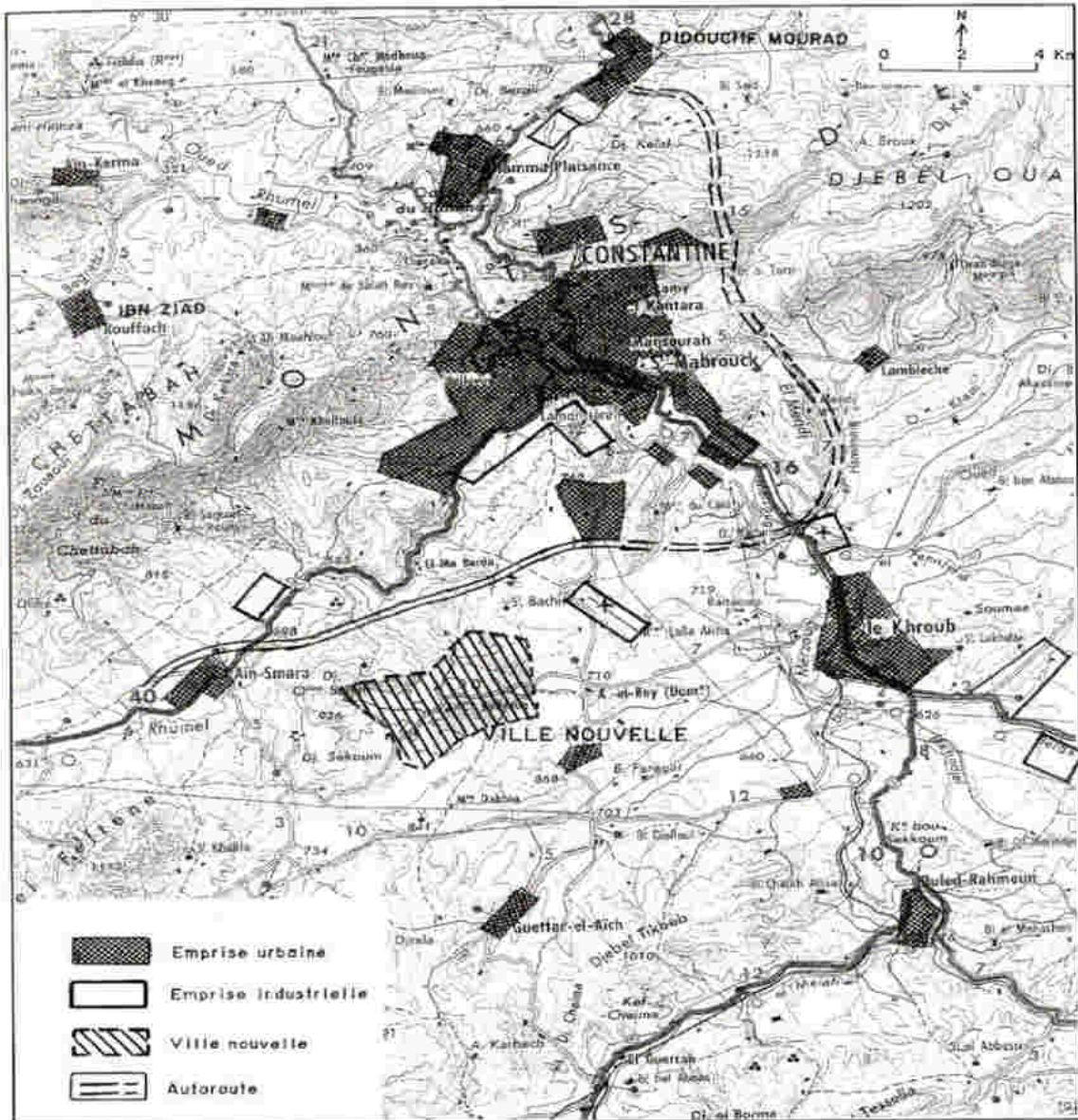


Fig 3: Constantine La métropole éclatée  
Source : B. LABI

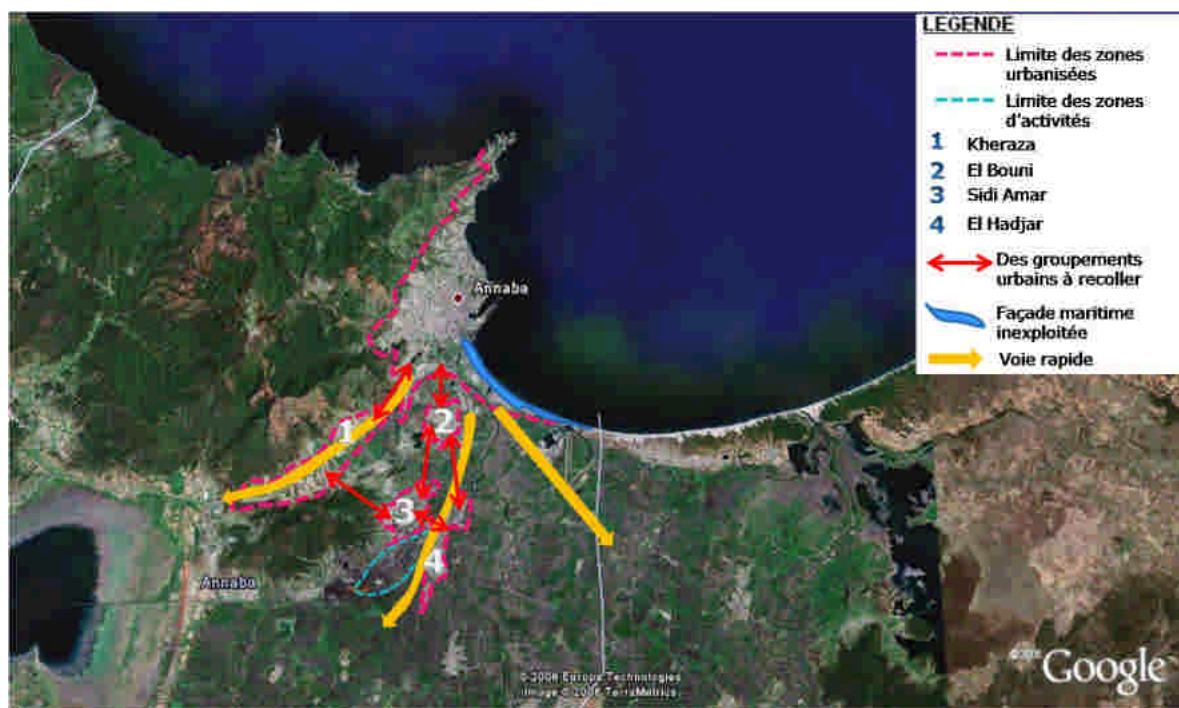


Fig 4: Annaba un étalement urbain par le logement et les activités

#### 2001 - 2004 : redressement économique et reprise de l'action publique sur la ville

Le début d'une embellie financière grâce au redressement des prix du pétrole, permettent le lancement d'opérations publiques d'amélioration urbaine, de lancement de projets d'habitat et d'équipements et l'encouragement de l'investissement privé dans l'immobilier à travers le foncier public.

#### 2005 - 2009 : actions structurantes et projets urbains

L'embellie financière, devenue consistante, a permis de relancer les projets mis en veilleuse (le métro d'Alger, l'autoroute nationale ...) et de lancer de nouveaux projets structurants d'envergure, et qui sont conçus dans une démarche nouvelle axée sur l'élimination des déséquilibres spatiaux et l'insertion des villes dans une nouvelle perspective de modernisation et de mise à la norme universelle sur le plan fonctionnel.

Cette nouvelle situation a induit une nouvelle démarche de l'urbanisme qui devient non plus un instrument de localisation des projets et de réglementation, mais un cadre de recomposition territoriale et de gouvernance urbaine. Les actions, la nature des opérations et les modalités de mise en œuvre, sont conçues de manière à créer les conditions d'une implication de tous les acteurs de la ville : pouvoirs publics, collectivités locales, professionnels, société civile.

Le projet urbain, de part les objectifs et les réactions qui en découlent, devient un élément d'intermédiation sociale dont l'objectif est d'introduire un changement à la fois du système urbain, du mode d'urbanisation et des fonctions de l'urbanisme.

L'urbanisme devient un outil de structuration et d'incitation à une nouvelle dynamique urbaine. Sa consistance est fondée sur le projet urbain et les mécanismes de recollement et de recomposition spatiale.

La nature de l'action est déterminée par l'effet structurant des projets urbains plus que la volonté de figer spatialement des programmes ou de les localiser.

Ainsi :

1. les infrastructures et l'inter modalité des moyens de transport deviennent le noyau fondamental de l'urbanisme ;
2. la concertation, la participation, constituent la légitimité de l'urbanisme.

## LES PROJETS MIS EN OEUVRE

Deux types de projets structurants sont mis en œuvre et ont nécessité la révision conséquente des méthodes d'approches des villes :

- les projets d'infrastructures de communication et de transport ;
- les projets urbains générant de nouvelles centralités avec des opérations de requalification urbaine, renouvellement urbain ou mise en valeur de sites non exploités.

### a- les projets d'infrastructures :

#### Alger :

- le métro dont la 1<sup>ère</sup> ligne longue de 9 Km sera ouverte en septembre 2008 ;
- le tramway dont la première ligne de 17 Km sera fonctionnelle en début 2009 ;
- la 2<sup>ème</sup> rocade de contournement d'Alger en voie rapide ;
- le réseau de transport régional de chemin de fer (RER) opérationnel en 2009 ;
- 04 téléphériques pour relier la partie basse d'Alger aux quartiers situés sur les hauteurs ;
- les trémies et échangeurs sur l'ensemble des nœuds de communication importants.

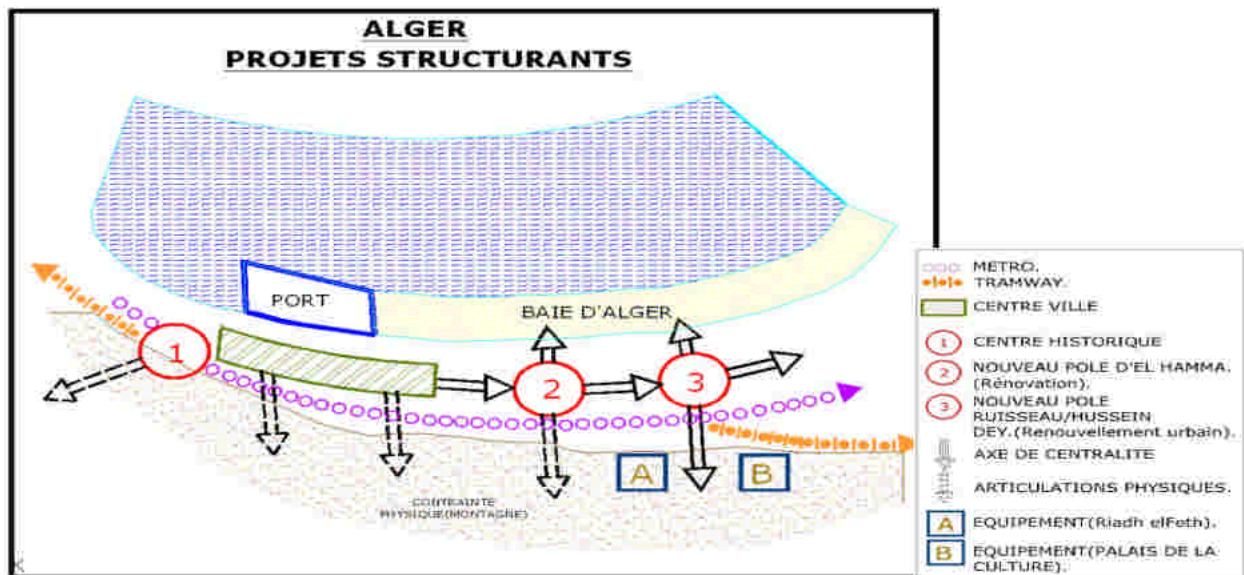


Fig 5: Alger projets structurants

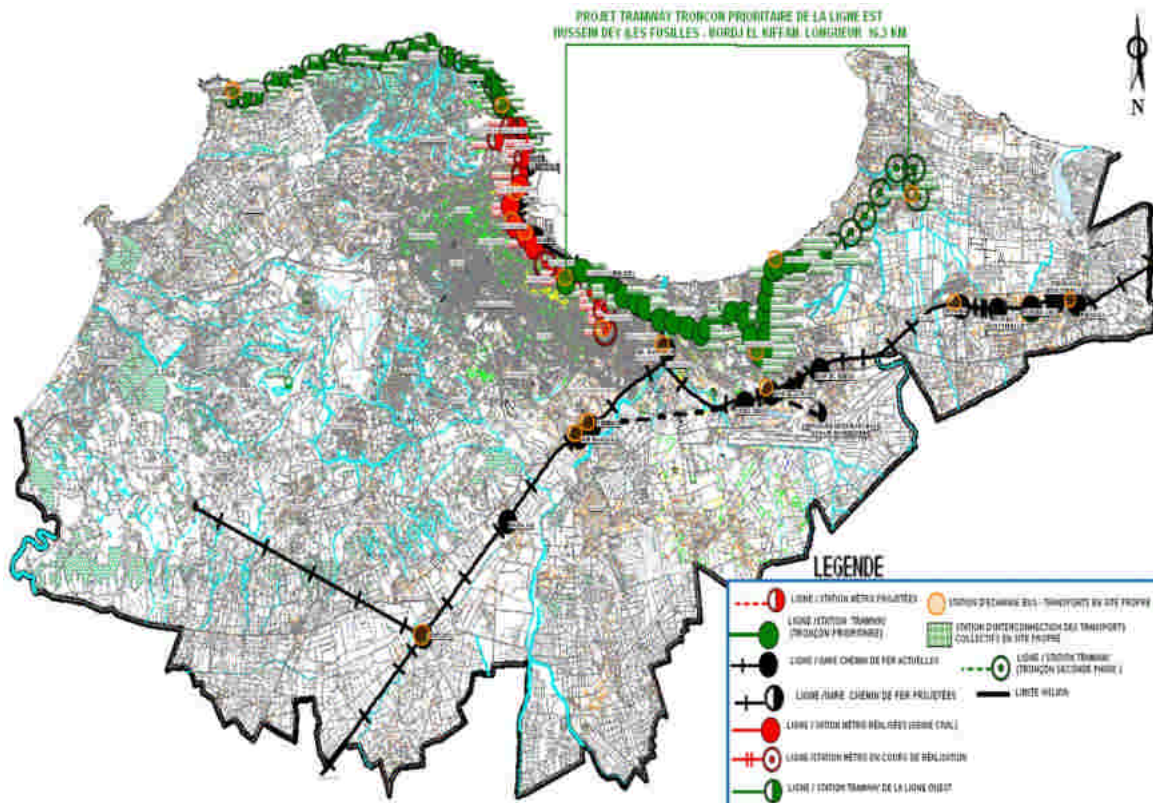


Fig 6: Réseau futur des transports collectifs en site propre de la wilaya d'Alger  
Objectif d'articulation

#### Constantine :

- le tramway dont la 1<sup>ère</sup> ligne de 9 Km est en cours de réalisation ;
- le viaduc d'une longueur de 1,1 Km reliera les 02 versants de la ville avec double usage superposé (véhicules/tramway) ;
- le téléphérique reliant le centre ville aux quartiers situés sur les hauteurs de la ville ;
- les trémies sur les points noirs de circulation.

#### Annaba :

- le tramway en cours de finalisation de l'étude ;
- les trémies et échangeur sur les points noirs de la circulation ;
- le téléphérique reliant la ville à Séraïdi sur les hauteurs de ville.

#### b- les projets urbains :

**Alger :** parmi les opérations les plus importantes d'une série de projets urbains structurants nous signalerons :

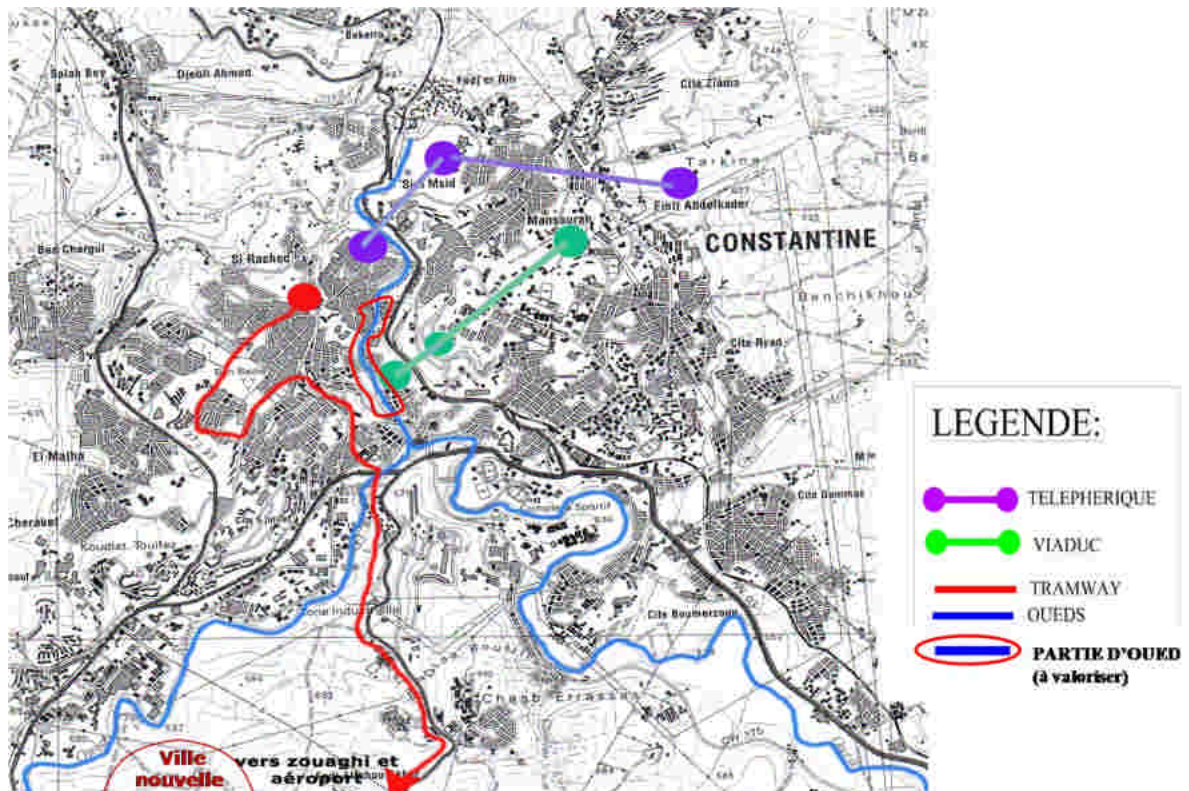
- l'aménagement de la baie d'Alger avec une façade maritime s'étalant sur 25 Km et qui devra recevoir des programmes à caractère touristique et de loisirs, du tertiaire supérieur, des centres commerciaux et de l'habitat de haut standing ;





**Constantine :**

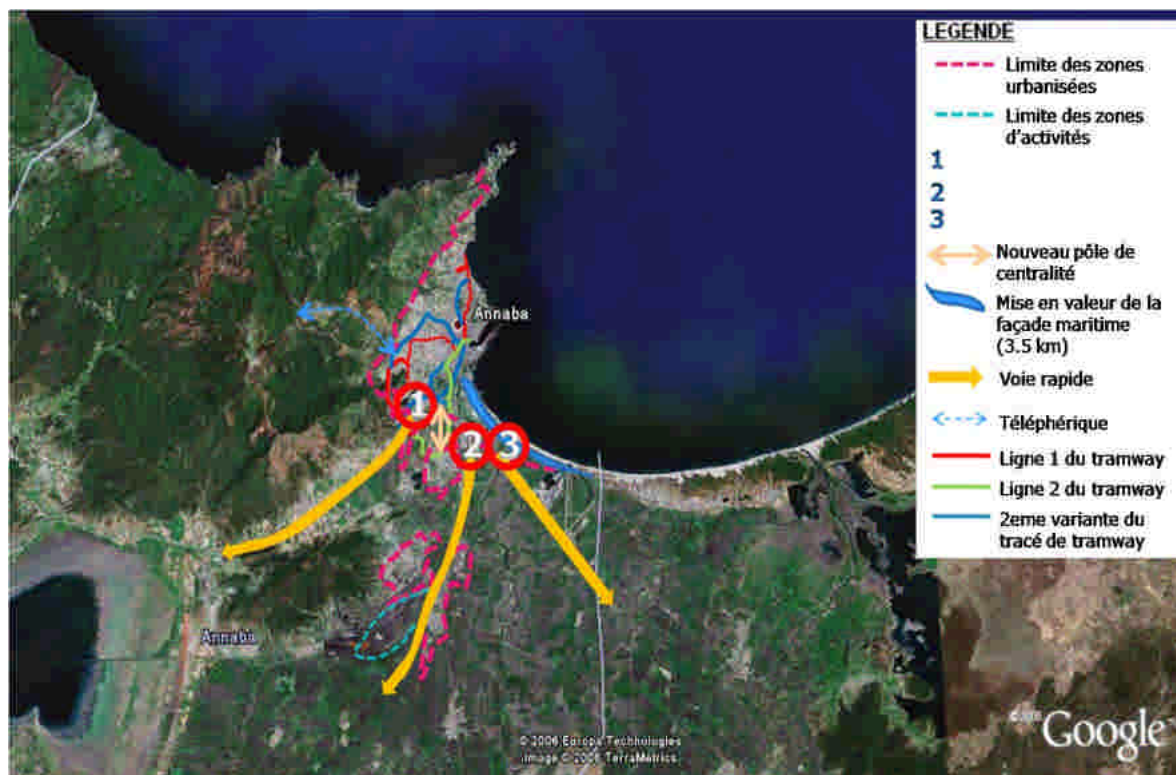
- création à une dizaine de Km d'une ville universitaire de 55.000 places pédagogiques avec tous les équipements nécessaires ;
- extension de la ville nouvelle Ali Mendjeli et implantation d'équipements structurants ;
- aménagement des berges du Rhummel avec des fonctions de centralité (tertiaire et logements).



**Fig 9: Constantine :grands projets structurants**

**Annaba :**

- création d'un nouveau pôle de centralité de l'agglomération avec l'implantation d'un pôle universitaire, la grande mosquée, un ensemble hospitalier, des équipements publics ;
- aménagement touristique du littoral Est sur environ 3,5 Km, ce qui permettra de balancer les flux concentrés actuellement sur la corniche Ouest.



**Fig 10: Annaba : Opérations structurantes**

## LES EFFETS ET LES REACTIONS

Ces opérations d'envergure sur le plan des infrastructures et l'importance des projets urbains n'étaient pas intégralement prévues par les plans d'urbanisme élaborés à la fin des années 90 pour les 03 villes.

Cette situation a nécessité entre 2005 et 2007 le lancement des études de révision de ces plans (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et les plans de détails qui en découlent (Plans d'Occupation des Sols).

Tous les paramètres sur lesquels étaient basés ces plans et toutes les perspectives d'aménagement et de mode de croissance qu'ils projetaient devenaient dépassés.

Globalement, le contexte des études et de la réalisation, est complètement dans une nouvelle dynamique au point que les capacités locales sont surchargées et ne peuvent répondre seules à toutes les offres.

Par ailleurs, par leurs effets importants sur les pratiques urbaines des habitants, certains projets ont fait l'objet de multiples réactions de la société civile qui émerge pour la première fois depuis l'indépendance, comme acteur dans les questions d'aménagement et d'urbanisme. De multiples réactions sont constatées à travers la presse et les pétitions circulant dans les villes. Parmi les réactions les plus importantes nous relèverons celles relatives au tracé du tramway de Constantine et celui de Annaba.

Dans le cas de Constantine, le tracé prévoyait, par nécessité due à la configuration topographique et urbanistique de la ville, la démolition d'une prison célèbre durant la période coloniale. Pour certains, elle représente un lieu symbolique de l'histoire et de la mémoire nationale. D'où une forte opposition à sa disparition. La réaction à ce projet a été assez forte au point que c'est le président de la république qui a arbitré sur le tracé du tramway.

Dans le cas de Annaba, le tracé initial prévoyait le passage par un espace central de la ville qui représente le repère urbain le plus mythique de la ville, le cours de la révolution, et qui constitue l'espace tampon entre le centre historique et le centre ville. C'est le lieu symbole de la pratique de la ville, le lieu de rencontre et d'animation et le lieu d'identité urbaine à partir duquel la ville de Annaba tire son image, puisque c'est l'unique espace de ce type à l'échelle du pays (il correspond au modèle des ramblas de Barcelone).

Ce passage a provoqué des réactions au point que des associations ont été créées à partir de ce point critique et commencent à activer dans le champ de l'espace urbain à travers des écrits, conférences, débats publics.

## **CONCLUSION**

L'urbanisme est en train de se redéfinir et se construire à travers deux stratégies complémentaires :

- une stratégie publique d'opérationnalité à travers des projets urbains combinés à des fonctions urbaines et des infrastructures conséquentes ;
- une stratégie d'acteurs d'où émerge une société civile active et où se redéfinit le rôle du professionnel dans une démarche d'intermédiation entre les instances publiques et les acteurs locaux.

Cette nouvelle démarche permettra-t-elle de parvenir à un traitement radical des disfonctionnement et des déséquilibres constatés dans les grandes villes algériennes ?

Augure-t-elle d'une redéfinition de l'urbanisme et du rôle de l'urbaniste comme acteur intermédiaire autour duquel s'organisent les rapports entre acteurs décideurs et acteurs usagers ?

Il est probable qu'une reconfiguration spatiale et sociale des villes est en train de se dérouler qui peut annoncer les prémices de la ville algérienne en formation, avec de nouveaux rapports humains et une possible nouvelle urbanité.