

UNIVERSITE BLIDA 1 SAAD DAHLEB



INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Département d'Architecture

Option : Architecture et Habitat.

Mémoire en vue de l'obtention du diplôme de Master 2 en Architecture

**THEME :**

POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE URBAIN,  
ET LA PROMOTION D'UNE NOUVELLE GOUVERNANCE DE LA VILLE,  
QUELLE POLITIQUE DE LA VILLE DURABLE EN ALGERIE ?

Présenté par : **Mr Riad FERHATI**, Matricule 0920M1988128511  
Soutenue publiquement le .....

**Membres du Jury :**

1. Dr. Samia LAMRAOUI	Université Blida 01	Présidente
2. Dr. Mohamed HOCINE	EPAU Alger	Examineur
3. Mr Ali SEDOUD	Université Blida 01.	Examineur
4. Dr. Mohamed Hocine AIT SAADI	Université Blida 01.	Encadreur

Année Universitaire 2020-2021

## Dédicace :

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ وَقَضَىٰ رَبُّكَ أَلَّا تَعْبُدُوا إِلَّا إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا ۖ إِمَّا يَبُلُغَنَّ عِنْدَكَ الْكِبَرَ أَحَدُهُمَا أَوْ كِلَاهُمَا فَلَا تَقُلْ لَهُمَا أُفًّا وَلَا تَنْهَرُهُمَا وَقُلْ لَهُمَا قَوْلًا كَرِيمًا  
وَأَخْفِضْ لَهُمَا جَنَاحَ الذَّلِيلِ مِنَ الرَّحْمَةِ وَقُلْ رَبِّ ارْحَمْهُمَا كَمَا رَبَّيَانِي صَغِيرًا ﴾

صدق الله العظيم<sup>1</sup>

Une prière pour mes très chers défunts parents : *Reposez en paix.*

Une dédicace spéciale pour les inestimables sacrifices de ma mère, à qui j'aurai souhaité la présence en ce moment pour partager ma joie. A ma très chère épouse Sabrina pour laquelle aucune reconnaissance ne saurait équivaloir ses sacrifices et sa patience, ainsi qu'à tous les membres de ma famille, notamment mes neveux Amir, Aya, Fatima Zahra El Batoul, Abdallah, Madjid et Mohamed.

Une pieuse pensée pour l'initiateur en 2006 de la première loi régissant la ville de l'Algérie indépendante, notre frère feu Abderrachid BOUKERZAZA Ex-Ministre chargé de la ville.

## Remerciements :

J'adresse mes remerciements les plus sincères à mon encadreur Docteur Mohamed Hocine AIT SAADI Directeur de l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Université Blida 1 Saad DAHLAB pour sa confiance, son soutien scientifique, moral et ses précieux conseils qui ont fait énormément progresser cette recherche. Un vif remerciement à tous les membres du jury d'avoir accepté l'enrichissement et l'évaluation de ce travail avec leurs précieux conseils et pertinentes remarques.

Je ne peux conclure cette motion de gratitude sans exprimer ma reconnaissance aux Professeurs Ahmed BOUTARFAIA Recteur de l'université Mohamed khider (Biskra), Mohamed BEZZINA Recteur de l'université Blida 1 Saad DAHLAB et Mebarek BAHRI Responsable de la Cellule Assurance Qualité de l'Université Mohamed khider (Biskra) pour leurs soutiens indéfectibles.

---

<sup>1</sup> Le Saint Coran, Versets 23 et 24 de la Sourate Al-Isra (Le voyage nocturne).

Je pense également à tous mes collègues, étudiants et enseignants en général avec lesquels j'ai partagé des moments agréables d'échange et de réflexion sur des sujets scientifiques, surtout ceux qui sont en rapport avec le thème abordé dans la présente recherche.

Une vive gratification à tous mes amis, en l'occurrence Madame Soraya BOUAMAMA et Messieurs Saad AROUS Sénateur au titre du tiers présidentiel, Abdelhafid CHAIB, Mustapha LARABA, Mohamed AYAD, Abdennour DOUIFI.

Je tiens à remercier tous ceux qui étaient de près ou de loin pour la confiance qu'ils avaient manifestée en me confiant une mission qui a été pour moi une occasion d'enrichissement exceptionnelle.

*Riad FERHATI.*

## **Résumé :**

Dans ce mémoire de Master 2, notre recherche porte sur la manière d'évolution de la ville en Algérie et sur le mode de gouvernance adéquat qui permet une amélioration du cadre de vie urbain.

A cet effet, notre approche consiste à examiner l'évolution chronologique de la ville en Algérie depuis l'indépendance et de mesurer l'impact des différents dispositifs publics mis en exécution pour son développement. L'objectif est d'apporter une contribution à la thématique majeure qui est la maîtrise des dysfonctionnements générés par les stratégies appliquées actuellement dans la gouvernance des villes en Algérie.

Pour cela, nous sommes appelés à nous intéresser de près aux outils de prise de décisions actuels et aux instruments liés au développement urbain. Le constat actuel, affirme le traumatisme généré par ces politiques de la ville, tant sur la production que sur la gestion nous incite à l'examen minutieux de ces expériences afin de tirer les leçons et prévenir les manquements du passé dans toute nouvelle démarche concernant la politique de la ville durable et de sa gestion.

A ce titre, une politique nationale de la ville durable doit émerger du contexte Algérien et aller vers la découverte de nouveaux outils et instruments de prise de décision qui soient cohérents et capables de faire sortir la ville Algérienne de la dégradation qu'elle ne cesse de subir.

Cependant, il ne sera possible d'envisager et d'asseoir une politique nationale de la ville durable, qu'à partir d'une mise à niveau concomitante de l'arsenal juridique et réglementaire y afférant. Cette mise à niveau devra prendre en compte les vecteurs de développement fondamentaux à savoir la durabilité, le changement climatique, la qualité de la vie, la mondialisation, l'économie circulaire et la bonne gouvernance qui demeurent des conditions sine qua none qui doivent à toute alternative efficace en matière de politique de la ville durable.

Ainsi, en vue d'assurer un développement durable de nos villes et de gérer leur évolution tout en renforçant leur identité, il serait pertinent de restructurer le cadre d'intervention de tous les acteurs concernés pour assurer la meilleure coordination, concertation, cohésion et synergie dans le portage et le pilotage du projet de la politique nationale de la ville durable.

Dans notre recherche, nous préconiserons une série d'axes de réflexions-actions qui viendront identifier puis colmater les limites ainsi que les causes de l'échec de la stratégie politique adoptée jusque-là, notamment en termes d'incapacité de répondre quantitativement au rythme

de l'évolution de la ville en Algérie, et de son inaptitude à satisfaire qualitativement aux besoins de ses habitants.

Ce qui est devenu nécessaire, voire impératif et vital est de se doter d'une vision claire prévoyante et d'un arsenal réglementaire efficace et cohérent concernant cette composante essentielle du développement territorial national et qui est par excellence « la ville durable ».

**Mots clés** : Cadre de vie du citoyen, gouvernance, ville durable, politique de la ville durable.

## ملخص:

في أطروحة الماجستير 2 هذه، يركز بحثنا على الطريقة التي تطورت بها المدينة في الجزائر وعلى نمط الحوكمة المناسب الذي يسمح بتحسين الإطار المعيشي الحضري.

تحقيقاً لهذه الغاية، يكمن نهجنا في فحص التطور الزمني للمدينة في الجزائر منذ الاستقلال وقياس تأثير مختلف الإجراءات العامة المنفذة لتطويرها. فالهدف هو المساهمة في الموضوع الرئيسي المتمثل في التحكم في الاختلالات الناتجة عن الاستراتيجيات المطبقة حالياً في إدارة المدن في الجزائر.

لهذا، نحن مدعوون إلى الاهتمام بشكل وثيق بأدوات ووسائل صنع القرار الحالية المتعلقة بالتنمية الحضرية. إذ تؤكد المعاينة الحالية الصدمة الناتجة عن سياسات المدينة هذه، سواء في الإنتاج أو في الإدارة، والتي تدفعنا إلى دراسة هذه التجارب عن كثب من أجل استخلاص الدروس ومنع الإخفاقات السابقة في أي نهج جديد يتعلق بسياسة المدينة المستدامة وإدارتها.

على هذا النحو، يجب أن تتبثق سياسة المدينة المستدامة الوطنية من السياق الجزائري وأن تتجه نحو اكتشاف أدوات وآليات جديدة لصنع القرار تكون متماسكة وقادرة على إخراج المدينة الجزائرية من التدهور الذي ما زالت تعيشه.

ومع ذلك، لن يكون من الممكن تصور ووضع سياسة وطنية مستدامة للمدينة إلا من خلال ترقية مصاحبة للترسانة القانونية والتنظيمية المتعلقة بها. إذ يجب أن تأخذ هذه الترقية بعين الاعتبار العوامل الأساسية للتنمية، وهي الاستدامة، وتغير المناخ، ونوعية الحياة، والعولمة، والاقتصاد الدائري، والحكم الرشيد التي تظل شرطاً لا غنى عنه والتي يجب أن تكون بديلاً فعالاً فيما يتعلق بسياسة المدينة المستدامة.

وبالتالي، من أجل ضمان تنمية مستدامة لمدننا وإدارة تطورها مع تعزيز هويتها، سيكون من المناسب إعادة هيكلة إطار التدخل لجميع الجهات الفاعلة المعنية لضمان أفضل تنسيق واستشارة وتماسك وتأزر بغية دعم وإدارة مشروع السياسة الوطنية للمدينة المستدامة.

في بحثنا هذا، سوف نوصي بمجموعة من محاور إجراءات تفكيرية وعملية سوف تحدد ثم تسد من محدودية وأسباب فشل الاستراتيجية السياسية المعتمدة حتى الآن، لا سيما من حيث عدم القدرة على الاستجابة بشكل كمي لوتيرة تطور المدينة في الجزائر، وعدم قدرتها على تلبية حاجات سكانها نوعياً.

ما أصبح ضرورياً، بل الزامياً وحيوياً، هو التزود برؤية واضحة بعيدة النظر وترسانة تنظيمية فعالة ومتماسكة فيما يتعلق بهذا المكون الأساسي للتنمية الإقليمية الوطنية، وهي "المدينة المستدامة" بامتياز.

الكلمات المفتاحية: الإطار المعيشي للمواطن، الحوكمة، المدينة المستدامة، سياسة المدينة المستدامة.

## **Abstract:**

In this Master 2 thesis, our research focuses on the way in which the city has evolved in Algeria and on the appropriate mode of governance, which allows an improvement in the living environment of the citizen.

To this end, our approach consists of examining the chronological evolution of the city in Algeria since independence and of measuring the impact of the various public measures implemented for its development. The objective is to make a contribution to the major theme of mastering the dysfunctions generated by the strategies currently applied in the governance of cities in Algeria.

For this, we are called to take a close interest in current decision-making tools and instruments related to urban development. The current observation affirms the trauma generated by these city policies, both on production and on management, prompts us to closely examine these experiences in order to draw lessons and prevent past failures in any new approach concerning sustainable city policy and its management.

As such, a national sustainable city policy must emerge from the Algerian context and go towards the discovery of new tools and decision-making instruments that are coherent and capable of bringing the Algerian city out of the degradation that it continues to cause. Undergo.

However, it will only be possible to envisage and establish a national sustainable city policy from a concomitant upgrade of the legal and regulatory arsenal relating thereto. This upgrade will have to take into account the fundamental vectors of development, namely sustainability, climate change, quality of life, globalization, circular economy and good governance that remain sine qua non conditions, which must effective alternative in terms of sustainable city policy.

Thus, in order to ensure the sustainable development of our cities and to manage their evolution while strengthening their identity, it would be relevant to restructure the intervention framework of all the actors concerned to ensure the best coordination, consultation, cohesion and synergy. In the support and management of the national sustainable city policy project.

In this work, we will recommend a battery of axes of reflection-actions, which will identify and then plug the limits as well as the causes of the failure of the political strategy adopted so far,

particularly in terms of the inability to respond quantitatively to the pace. The evolution of the city in Algeria, and its inability to meet qualitatively the needs of its inhabitants.

What has become necessary, even imperative and vital to acquire a clear far-sighted vision and an effective and coherent regulatory arsenal concerning this essential component of national territorial development, which is "the sustainable city" par excellence.

**Keywords:** Citizen's living environment (framework), governance, sustainable city, sustainable city policy.

## Table des Matières

Dédicace .....	i
Remerciements .....	ii
Résumé .....	iii
ملخص .....	iv
Abstract .....	v
Table des matières .....	vi
Liste des figures .....	vii
Liste des tableaux .....	viii
Abréviations .....	ix
<b>Chapitre introductif</b> .....	<b>1</b>
Introduction générale .....	1
Motivation du choix de la thématique et objectifs recherchés .....	3
Constats saillants, contextes et problématique .....	4
Problématique .....	5
Hypothèses .....	7
Objectifs .....	8
Approche méthodologique et démarche .....	8
Structure du mémoire .....	9
<b>Première partie : Etat de l'art</b> .....	<b>12</b>
<b>Chapitre 1 : Définition des concepts</b> .....	<b>12</b>
Introduction .....	12
1-1- Cadre de vie urbain .....	12
a- Ville .....	12
b- La Ville durable .....	13
1-2- Gouvernance .....	13
a- Action de gouverner .....	13
1-3- Politique de la ville durable .....	14
b- Politique .....	14
c- Politique de la ville .....	14
d- Types de politiques de la ville .....	14
e- Développement durable .....	15
f- Enjeux de la ville durable .....	16
Conclusion .....	16
<b>Chapitre 2 : Benchmarking international : Modèles de politiques de la ville et exemples de villes durables</b> .....	<b>18</b>
Introduction .....	18
2-1- Modèles de Politiques de la Ville .....	18
2-1-1- Politiques de la Ville en Europe .....	18
a- Le modèle français .....	18
Synthèse .....	20

b- Le modèle Anglo-Saxon .....	21
Synthèse .....	22
c-Eléments de Comparaison entre la politique de la ville en France et en Grande Bretagne.....	23
2-2- Exemples de Villes durables .....	23
2-2-1- La ville Européenne durable .....	23
a-La Charte de Leipzig .....	24
b- Indicateurs mesurant la durabilité d'une ville .....	25
2-2-2- Le prix Européen de la Capitale Verte .....	26
a-Oslo (Norvège), une ville durable exemplaire pour l'Europe .....	27
b-Institut de la ville durable en France .....	28
Conclusion.....	29
<b>Chapitre 3 : Instruments de planification spatiale, de gestion urbaine et territoriale en Algérie (Echec de la stratégie politique en cours)</b> .....	31
Introduction .....	34
3-1- Evolution des politiques urbaines dans le temps .....	31
3-1-1- Villes avant 1830 (Nombreuse civilisation, plusieurs cités) .....	31
a- La ville phénicienne et punique.....	32
b- La ville romaine .....	32
c- La ville Arabo-musulmane .....	32
d- La ville durant la période Ottomane (1516-1830) .....	33
3-1-2- La période coloniale (1830-1962) .....	34
a- De 1830-1919 : ou le plan d'alignement et de réserves .....	34
b- De 1919-1948 .....	34
c- De 1948-1962 .....	35
•Le plan de Constantine .....	36
•Le plan d'urbanisme directeur (PUD) .....	36
•Les plans de détail .....	36
•Le plan de modernisation et d'équipements (PME) .....	36
•Le programme d'urbanisme et les zones à urbaniser par priorité(ZUP) .....	37
3-1-3- Les politiques urbaines après l'indépendance .....	37
a- La période de 1967 à 1977 : le rééquilibrage régional et la planification socioéconomique .....	39
-Le plan triennal (1967-1969) .....	39
-Le premier plan quadriennal (1970-1973).....	39
-Le deuxième plan quadriennal (1974-1977).....	39
✓ Instrument de planification socioéconomique.....	40
-Le plan communal de développement (PCD 1974-1977).....	40
-Le plan d'urbanisme directeur (PUD).....	40

-Le plan de modernisation urbaine (PMU).....	41
✓ Instrument d'urbanisme opérationnel.....	41
-La zone d'habitat urbaine nouvelle (ZHUN).....	41
-Le lotissement .....	42
-La zone d'aménagement concerté(ZAC).....	42
b- La période de 1978 à 1988 : Début de l'apparition de l'Aménagement du Territoire.....	43
c- La période de 1988 à 1990: Le recul de la politique d'aménagement urbain et apparition des nouveaux instruments d'urbanisme.....	43
-La loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière .....	46
-La loi 90-29 de 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme .....	44
-Amendement de la loi 90/29 par la loi n° 04.05 du 14 Aout 2004 .....	45
d- La période de 2000 à nos jours : Le retour de l'aménagement du territoire à connotation durable.....	46
✓ Les instruments d'aménagement du territoire .....	46
-Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) .....	46
-Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) .....	47
-Le Plan d'Aménagement de Wilaya (PAW) .....	47
-Le Schéma de Cohérence Urbaine (SCU) comme nouvel instrument d'urbanisme.....	47
-La création de villes nouvelles .....	49
Conclusion .....	50

**Chapitre 4 : Concept de durabilité en Algérie et ancrage juridique de la composante 'Ville' dans le SNAT : 03 PAT en faveur de la ville .....**

Introduction .....	51
4-1-Schéma National d'aménagement du Territoire "SNAT, Horizon 2030".....	52
4-2- Enjeux de durabilité selon le SNAT "horizon 2030" et leurs impacts directs sur la ville .....	53
✓ L'épuisement des ressources (principalement l'eau, énergie, sol, matières premières, faune et flore) .....	54
✓ La crise du rural .....	53
✓ Le décrochage démo-économique .....	54
✓ L'ouverture de l'économie nationale .....	54
✓ La non gouvernance territoriale .....	54
✓ La crise urbaine .....	54
4-3- La Ligne Directrice n°04 et PAT en faveur de la Ville : Réaliser l'équité territoriale .....	56
4-3-1-Le PAT 18 : Le renouvellement urbain et la politique de la ville.....	56
❖ Enjeu essentiel .....	56
❖ Objectif principal.....	56
❖ Stratégie .....	57
✓ Segments liés au développement de la politique de la ville .....	57
• La rénovation urbaine .....	57
• Le rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicaps .....	59
• La résorption de l'habitat précaire et la réalisation de logements sociaux .....	59
• La réforme de la gestion et du management urbains .....	59
• Les Schémas directeurs d'Aménagement des 4 grandes villes : Alger, Oran, Constantine et Annaba .....	60
• L'Observatoire National de la Ville.....	60
• Le Conseil National de la Ville.....	60
• Le système urbain national.....	61

4-3-2- Le PAT 19 : Le renouveau rural .....	61
4-3-3- Le PAT 20 : Le rattrapage et la mise à niveau des zones à handicaps.....	61
a-Amélioration des conditions et du cadre de vie .....	62
4-3-4-Les instruments sectoriels et spatiaux de déclinaisons du SNAT .....	62
a- Les déclinaisons sectorielles et les déclinaisons territoriales .....	62
b-Politiques sectorielles et schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national : 'Parties prenantes de la politique de la ville .....	62
Conclusion .....	63

**Deuxième Partie : Bilan diagnostique d'une politique de la ville en cours et amorçage d'un projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie.....** 64

**Chapitre 5 : Prémices d'une politique de la ville en Algérie depuis 2000 : Analyse et bilans**

.....	64
Introduction .....	64
5-1- Etat des lieux.....	65
5-1-1- Contraintes.....	66
Les effets d'une urbanisation accélérée.....	66
Les effets d'un accroissement de la taille des métropoles.....	67
La dynamique des villes.....	69
- La Hausse des indices une tendance générale.....	69
- La Baisse des indices une tendance dans les aires métropolitaines.....	69
c-Dysfonctionnements de l'économie urbaine de nos villes.....	71
d- Fonctions spécialisées des villes .....	71
• Sur le plan macroéconomique.....	71
• Sur le plan micro économique.....	71
• Sur le plan emploi.....	71
• Sur le plan urbain.....	72
• Sur le plan gestion et aménagement urbain.....	72
• Sur le plan des acteurs de la ville.....	72
5-1-2- Atouts.....	72
a-Armature urbaine.....	72
b-Urbanisation de la population.....	73
c-La loi n°06-06 de la 20-02-2006 orientation de la ville (Décryptage).....	74
Conclusion.....	78

**Chapitre 6 : Amorçage d'un projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie :**

**Essai de définition des actions .....** 81

Introduction.....	81
6-1- Axes majeurs liés à la Politique Nationale de la Ville Durable.....	83
Premier Axe : Création d'une Task Force nationale de pilotage de la PVD et mise à niveau du cadre légal .....	84

a- Mise à niveau du cadre légal régissant la ville .....	84
b- Création d'une Task Force nationale de pilotage, de coordination et de concertation chargée de la Politique nationale de la Ville Durable.....	85
c-Partenariat Public-Privé (PPP) : Le " Comptoir de la Ville durable " pour une articulation et une cohésion de la chaîne de « La Ville Durable ».....	85
Deuxième axe : Maîtrise et rééquilibrage de l'armature urbaine .....	88
a-Infléchir la littoralisation pour rééquilibrer l'armature urbaine.....	89
b-Parachèvement des SDAAM des Grandes villes (Alger, Oran, Annaba, Constantine.....	89
c-Mise en place d'un partenariat Public-Privé (PPP).....	88
Troisième Axe : Mise en place d'un dispositif concerté pour une gestion urbaine de proximité. ....	88
a- Gestion des parties communes de la copropriété.....	89
b-Aménagement des espaces verts, des espaces de détente et de loisirs .....	89
• Une trame verte pour chaque ville.....	89
• Création de parcs urbains et jardins citoyens, par la valorisation des espaces non urbanisés .....	90
• Le Prix National de la Ville Verte.....	91
• Développement des aires de détente et de loisirs : Un plan concerté de loisirs, de détente de pratiques sportives et culturelles.....	92
• Mise en place d'un plan concerté de circulation, d'éclairage et de sécurisation pour chaque ville durable .....	92
• Prévention des risques majeurs.....	93
Quatrième Axe : Rénovation urbaine du vieux bâti et rattrapage des zones urbaines à handicaps (Appelées actuellement "Zones d'Ombre") .....	93
a- Rénovation urbaine .....	93
b- Mise à niveau et modernisation des 4 grandes villes (Alger, Oran, Constantine et Annaba) .....	95
c-Création de structures chargées de la mise à niveau et de la rénovation urbaine.....	96
d- Mise en place de mécanismes nouveaux pour le financement des programmes de mise à niveau et de rénovation urbaine.....	97
e- Délocalisation des contraintes par la mise à niveau des zones d'impacts et des sites environnants des villes nouvelles (Sidi Abdellah, Bouinan, Boughezoul, Hassi Messaoud et El Ménée).....	97
Cinquième Axe : Management de qualité de la politique de la ville durable et modernisation des outils de gestion urbaine, de suivi et d'évaluation.....	97
a-Mise en place et redynamisation des actions de l'Observatoire National de la Ville durable .....	98
b-Elaboration de la nomenclature des villes durables appuyée par un Atlas National dynamique.....	98
c-Mise en place de systèmes d'information géographique urbains (SIG) .....	99
d-Mise en place d'une charte des paysages urbains .....	100
e-Etablissement d'un Rapport National sur la ville .....	100
Sixième Axe : Promotion de la fonction économique de la ville.....	100
a-Favoriser l'implantation de très petites et moyennes entreprises (TPME), des Start up et créer des emplois de proximité dans les quartiers .....	101
Septième axe : Stratégie de communication efficace et le marketing de qualité : Le "e-ville durable" .....	101
Huitième Axe : Promotion des métiers de la ville et création de l'Institut National pour la Ville Durable et l'Ingénierie Urbaine .....	102

a- Institut National pour l'ingénierie urbaine et les métiers de la ville durable.....	102
b- La cellule et l'action de proximité : "Des jeunes dévoués pour leurs quartiers".....	103
Neuvième Axe : Consolidation de la coopération et du partenariat liés à la politique de la ville durable, au plan national et international.....	103
a-Partenaires de la Politique de la Ville Durable aux échelons local et national .....	104
6-2- Organigramme lié au Projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie ....	107
6-3- Tableau de bord de mise en œuvre du projet de politique nationale de la ville durable en Algérie : Actions à engager, modalités de mise en œuvre et échéances.....	108
Conclusion.....	110
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>112</b>

**Bibliographie.**

## Liste des illustrations

### ➤ Table des figures :

#### Première partie : Etat de l'art.

##### **Chapitre 2 : Benchmarking international : Modèles de politiques de la ville et exemples de villes durables.**

Figure 2-1 : Les grands ensembles en Ile de France.....	18
Figure 2-2 : Mise en œuvre de loi SRU en Ile de France.....	19
Figure 2-3 : La géographie prioritaire de la politique de la ville en France.....	20
Figure 2-4 : Répartition des principales villes du Royaume Uni.....	21
Figure 2-5 : Capacité urbaine dans l'échelle de densité relative. ....	21
Figure 2-6 : Le cycle de pilotage de la politique de la ville par objectif au Royaume Uni.....	21
Figure 2-7 : Photo de la ville de Leipzig (Allemagne).....	24
Figure 2-8 : Logo de la capitale européenne durable .....	27
Figure 2-9 : Photo de la ville durable d'Oslo.....	27
Figure 2-10 : Photo du jardin partagé de Losæter.....	27
Figure 2-11 : Photo de l'éco quartier de Vulkan (Oslo, Norvège).....	28
Figure 2-12 : logo de l'institut pour la ville durable .....	28
Figure 2-13 : Logo de Vivapolis (réseau des acteurs publics et privés de la ville durable en France .....	28
Figure 2-14 : Logo du MEDE France .....	29

##### **Chapitre 3 : Instruments de planification spatiale et de gestion urbaine et territoriale en Algérie (Echec de la stratégie politique en cours).**

Figure 3-1 : Ancien comptoir punique de Tipasa .....	32
Figure 3-2 : La ville romaine de Thamougadi (Timgad W. Batna) .....	32
Figure 3-3 : Ksar de Ghardaïa.....	33
Figure 3-4 : La Casbah et de la régence d'Alger.....	33
Figure 3-5 : Philippeville (Actuelle Skikda).....	34
Figure 3-6 : Hôtel des postes et télégraphes (actuelle grande poste d'Alger).....	35
Figure 3-7 : Partie haute de la ville de Constantine.....	35
Figure 3-8 : page de garde du rapport général lié au plan de Constantine (1959-1963).....	36
Figure 3-9 : Organisation des secteurs urbanisés et urbanisables d'Alger.....	36
Figure 3-10 : Quartier les Dunes de Mohammedia (W) d'Alger.....	37
Figure 3-11 : Organigramme de l'évolution chronologique relative à la planification spatiale et urbaine postindépendance.....	38
Figure 3-12 : Complexe Sidérurgique d'El Hadjar (W) d'Annaba .....	39
Figure 3-13 : Village agricole (W) de Bejaia .....	39
Figure 3-14 : ZHUN à Rouiba (W) d'Alger. ....	42
Figure 3-15 : Lotissement au quartier El Hchama (W) de Sétif .....	42
Figure 3-16 : ZAC de Poissy (Ile de France) .....	42
Figure 3-17 : Répartition des villes nouvelles sur le territoire national. ....	49

## **Chapitre 5 : Prémices d'une politique de la ville en Algérie depuis 2000 : Analyse et bilans.**

Figure 5-1 : Accroissement de la population urbaine dans les villes de plus de 5000 habitants.....	66
Figure 5-2 : Villes de plus de 100 000 Habitants.....	67
figure 5-3 : Villes de plus de 100 000 (2011).....	68
Figure 5-4 : Villes de plus de 100 000 habitants (1998).....	70
Figure 5-5 : Villes de plus de 100 000 Habitants (2011).....	70
Figure 5-6 : Activités urbaines (en terme d'activité de la population).....	71
Figure 5-7 : Répartition des villes (2005).....	73
Figure 5-8 : Répartition de la population urbaine 2011.....	74

## **Deuxième Partie :**

### **Chapitre 6 : Amorçage du projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie : Essai de définition des actions.**

Figure 6-1 : Organigramme de la structure nationale de pilotage de la politique nationale de la ville durable.....	85
Figure 6-2 : Master plan de la ville nouvelle de Bouinan.....	87
Figure 6-3 : Plan d'aménagement de la ville nouvelle de Sidi Abdallah.....	87
Figure 6-4 : Plan d'aménagement de la ville nouvelle de bougezoul.....	87
Figure 6-5 : Gestion des parties communes à Paris (France).....	89
Figure 6-6 : Conciergerie et nettoyage d'immeubles.....	89
Figure 6-7 : Intégration de la nature dans les quartiers parisiens.....	90
Figure 6-8 : Jardin des essais d'El Hamma (Alger).....	90
Figure 6-9 : Parc Dounia (Alger).....	90
Figure 6-10 : Parc de loisirs de Ben Aknoun (Alger).....	92
Figure 6-11 : Plan lumière de Lyon (France).....	92
Figure 6-12 : Carte des séismes majeurs en Algérie de 1365 à 2000.....	93
Figure 6-13 : Travaux de réhabilitation de bâtiments anciens dans le vieux quartier d'Ahmed Chaïb dit « rue Tanger » de la municipalité d'Alger Centre.....	94
Figure 6-14 : Patio du Bastion 23 (Alger) avant réhabilitation.....	94
Figure 6-15 : Patio du Bastion 23 (Alger) après réhabilitation.....	94
Figure 6-16 : Modernisation de la ville d'Alger s'inscrit dans le cadre du nouvel agenda urbain pour 2030.....	95
Figure 6-17 : Atlas des Régions et départements français.....	98
Figure 6-18 : Logo du SIG france.....	99
Figure 6-19 : Charte paysagère de Normandie.....	100
Figure 6-20 : Logo de l'ANSEJ Algérie.....	101
Figure 6-21 : Logo de l'ANEM Algérie.....	101
Figure 6-22 : Logo du Programme des Nations Unies pour les établissements humains UN Habitat.....	105
Figure 6-23 : Logo de l'Union Européenne.....	105
Figure 6-24 : Logo de l'agence Allemande de développement.....	105
Figure 6-24 : Logo de la Banque Mondiale.....	105
Figure 6-25 Fondation Leonardo DiCaprio R20 (Régions d'actions pour le climat).....	106
Figure 6-26 : Logo de l'Institut des Nations Unies pour la formation et la recherche UNITAR.....	106
Figure 6-27 : logo du programme opérationnel et technologique de l'Institut des Nations Unies pour la formation et la recherche UNOSAT.....	106
figure 6-28 : Organigramme du projet de politique nationale de la ville en Algérie.....	107

➤ **Table des tableaux :**

**Chapitre 2 :**

Tableau 2-1 : Eléments de Comparaison entre la politique de la ville en France et en Grande Bretagne.....23

**Chapitre 4 :**

Tableau 4-1 : Evolution du taux d'urbanisation en Algérie.....55

Tableau 4-2 : Evolution de la structure du réseau urbain national Algérien.....55

**Chapitre 6 :**

Tableau 6-2 : Tableau de bord de mise en œuvre du projet de la politique nationale de la ville durable en Algérie : Actions à engager, modalités de mise en œuvre et échéances.....108

## Liste des acronymes utilisés :

**ACSé** : Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances en France.  
**ADSL** : Asymmetric Digital Subscriber Line (Ligne Numérique à Paires Asymétriques).  
**AEP** : Alimentation en Eau Potable.  
**ANAT** : Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire.  
**ANADE** : Agence Nationale de l'Entrepreneuriat.  
**ANEM** : Agence Nationale de l'Emploi et de la Main d'œuvre.  
**ANRU** : Agence Nationale de Rénovation Urbaine.  
**ANSEJ** : Agence Nationale de Soutien à l'Emploi des Jeunes.  
**APC** : Assemblée Populaire Communale.  
**APW** : Assemblée Populaire de Wilaya.  
**ASDGV** : Atlas du Schéma Directeur d'Aménagement des Grandes Villes.  
**CC** : Community Chest (Coffre Communautaire).  
**CEF** : Community Empowerment Fund (Fond d'Autonomisation Communautaire).  
**CIV** : Comité Interministériel des Villes.  
**CNV** : Conseil National des Villes.  
**CNERU** : Centre National des Etudes et de la Recherche Urbaine.  
**CP** : Cellule de Proximité.  
**CPU** : Charte des Paysages Urbains.  
**CRVDE** : Cadre de Référence des Villes Durables Européennes.  
**CUCS** : Contrats Urbains de Cohésion Sociale.  
**DIV** : Délégation Interministérielle à la Ville.  
**FIV** : Fonds Interministériel à la Ville.  
**GGA** : Gouvernorat du Grand Alger.  
**GIZ** : Agence Allemande de Développement.  
**HLM** : Habitat à Loyer Modéré.  
**IVD** : Institut pour la Ville Durable.  
**LSP** : Local Strategy Partnership (Partenariat Stratégique local).  
**MATE** : Ministère de l'Aménagement du Territoire et Environnement.  
**MATEV** : Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de la Ville.  
**MC** : Ministère du Commerce.  
**MEDEF** : Mouvement des Entreprises de France.  
**MEER** : Ministère de l'Environnement et des Energies Renouvelables.  
**MESRS** : Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la recherche Scientifique.  
**MEFP** : Ministère de l'Enseignement et de la Formation Professionnelles.  
**MHUV** : Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville.  
**MICL** : Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Locales  
**MICLAT** : Ministère de l'Intérieur, des Collectivités Locales et de l'Aménagement du Territoire.  
**MTA** : Ministère du Tourisme et Artisanat.  
**NRF** : Neighbourhoods Renewal Fund (Fonds de Rénovation de Quartiers).  
**ONU** : Organisation des Nations Unies.  
**ONV** : Observatoire National de la Ville.  
**ONVD** : Observatoire National de la Ville Durable.  
**PA** : Pôles d'attractivité.  
**PAC** : Plan d'aménagement Côtier.  
**PAEE** : Plan d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension.  
**PAL** : Plan d'Aménagement du Littoral.  
**PAT** : Programmes d'Action Territoriale.  
**PAVN** : Plan d'aménagement de la Ville Nouvelle.  
**PAW** : Plan d'Aménagement de Wilaya.

**PCD** : Plan Communal de Développement.  
**PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.  
**PME** : Plan de Modernisation et d'Equipements.  
**PMU** : Plan de Modernisation Urbaine.  
**PNAEDD** : Plan National pour l'Environnement et le Développement Durable.  
**PNUD** : Programme des nations Unies pour le développement.  
**PNUE** : Programme des nations Unies pour l'Environnement.  
**PUD** : Plan d'urbanisme directeur.  
**PPGs** : Policy Planing Guidances (Directives Politiques de Planification).  
**PGRH** : Plan de Gestion des Ressources Humaines.  
**PIB** : Produit Intérieur Brut.  
**PME** : Petites et Moyennes Entreprises.  
**POS** : Plan d'occupation des Sols.  
**PPP** : Partenariat Public-Privé.  
**RDAs** : Regional Development Agencies (Agences de développement Régional).  
**RGPH** : Recensement Général de la Population et de l'Habitat.  
**RNVD** : Rapport National sur la Ville Durable.  
**RPGs** : Regional Planing Guidances (Directives de planification Régionales).  
**R20** : Fondation Leonardo DiCaprio (LDF) : Régions Of Climate Action R20 MED.  
**SCU** : Schéma de Cohérence Urbaine.  
**SDAAM** : Schémas Directeurs d'Aménagement des Aires Métropolitaines.  
**SDAL** : Schéma Directeur d'Aménagement du Littoral.  
**SDAU** : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.  
**SEPT** : Schémas de Programmation Territoriale.  
**SNAT** : Schéma National d'Aménagement du Territoire.  
**SIG** : Système d'Information Géographique.  
**SRAT** : Schéma régional d'Aménagement du Territoire.  
**SRU** : Solidarité et Renouveau Urbain.  
**SUN** : Système Urbain National.  
**TAIEX** : Instrument d'Assistance Technique et d'Echange d'Informations de la CE.  
**TIC** : Technologies de l'Information et de la Communication.  
**UDC** : Urban Development Corporations (Sociétés de développement Urbain).  
**UDP** : Unitary Development Plans (Plans de développement Unitaires).  
**UE** : Union Européenne.  
**UN Habitat Assembly** : Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains.  
**UNITAR** : Institut des Nations Unies pour la Formation et la Recherche.  
**UNOSAT** : Programme Opérationnel et Technologique de l'Institut des Nations Unies pour la Formation et la Recherche.  
**URC** : Urban Regeneration Companies (Entreprises de Régénération Urbaine).  
**UTF** : Urban Task Force (Force Urbaine Opérationnelle).  
**VIVAPOLIS** : Réseau des acteurs publics et privés de la ville durable en France.  
**WB** : Banque Mondiale.  
**ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté.  
**ZEP** : Zones d'Education Prioritaire.  
**ZFU** : Zones franches urbaines.  
**ZHUN** : Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle.  
**ZIDI** : Zones Intégrées de Développement Industriel.  
**ZRU** : Zones de redynamisation urbaine.  
**ZUH** : Zones Urbaines à Handicaps.  
**ZUP** : Zones Urbaines Prioritaires.  
**ZUP** : Zones à Urbaniser par Priorité.  
**ZUS** : Zones urbaines sensibles.

# **CHAPITRE INTRODUCTIF**

## INTRODUCTION GENERALE

L'organisation des sociétés et des territoires s'appuie sur un réseau de villes. Celui-ci comme l'indique AZZAG «*influe avec acuité la dynamique de développement socioéconomique et l'épanouissement des populations urbaines et/ou rurales, à travers la densité de ces villes, leur degré de réticulation et la dynamique de leurs échanges* »<sup>2</sup>.

Azzag souligne également que « *La ville est considérée comme stimulateur de développement civilisationnel. Son rôle, en effet, se doit de répondre aux besoins et aspirations de performance et de qualité qui la rendent capable d'étayer sa propre évolution durable et de permettre aux générations futures de la soutenir* » (Azzag, 2012). Ainsi, la dynamique de son développement contribue assurément à son passage vers la ville durable.

Le développement d'une ville comme le relate aussi Azzag « *ne tient pas compte uniquement de l'accroissement de sa grandeur démographique, de son étalement spatial, ou encore son poids économique producteur et générateur de richesses, mais aussi sa résilience voire sa prédisposition à se redresser et à s'adapter aux mutations qu'impose le contexte lié à la mondialisation des échanges* » (Azzag, 2012).

D'ailleurs, le «**boom urbain**» des années post indépendance (1962 jusqu'aujourd'hui) le témoigne. Un vrai désordre dans le développement et l'organisation des villes s'en est découlé. Une situation générée principalement par une **stratégie des chiffres**, laquelle est venue y remédier au déficit du nombre de logements en rapport avec l'exode rural des populations venues de l'intérieur du pays pour des raisons objectives (sécuritaires notamment).

Ce qui a généré selon Sidi Boumediene « *une qualité urbaine qui ne cesse de se dégrader, au point d'un renoncement public à la protection de la nature et des ressources naturelles. La production du cadre bâti ne cesse, outre sa laideur, d'être la source des drames sociaux et humains* »<sup>3</sup>

A cet effet, le mode de développement en Algérie s'est caractérisé par une explosion urbaine spectaculaire et inquiétante, ce qui a rendu légitime les interrogations suivantes :

---

<sup>2</sup> Ewa Berezowska Azzag, 2012, Projet urbain, guide méthodologique, V2 : Comprendre la démarche du projet urbain.

<sup>3</sup> R. Sidi Boumedine, Novembre 2013, L'urbanisme en Algérie, échec des instruments ou instruments de l'échec?, publié sur RURAL-M Études sur la ville, Réalités Urbaines et Recherches en Algérie et au Maghreb.

- **Quelle démarche stratégique faut-il adopter pour y remédier à l'inadéquation des outils de planification, actuellement en vigueur, faire face à la dynamique d'urbanisation et assurer la transition vers la ville durable ?**
- **Peut-on concilier entre les impératifs de développement socio-économique et les préoccupations de protection de l'environnement ?**
- **Puisse la ville en Algérie assurer une qualité de vie espérée et un épanouissement social à ses habitants ?**
- **Quels outils efficaces pour asseoir une stratégie de développement durable de la ville en Algérie ?**

En conséquence, cette anarchie ayant provoqué une insuffisance de la ressource foncière, hydrique, financière et des menaces de toute nature telles les multiples pollutions et fléaux sociaux, ce qui a produit un mal vie au sein des villes. Il aurait été indispensable, certainement urgent, de chercher d'autres issues pour parer aux dysfonctionnements recensés, à travers une stratégie politique liée à la ville ambitieuse, novatrice, audacieuse, de plus en plus soucieuse du confort du citoyen, de la dimension sociologique, participative, de la dimension écologique et de l'ouverture sur les autres villes et sur l'international.

A cet effet, nonobstant les initiatives lancées timidement pour prendre en charge les Grands Projets Urbains des métropoles d'Alger, d'Oran, de Constantine et d'Annaba, ainsi que le lancement de la réalisation de plusieurs villes nouvelles et/ou de pôles urbains. Faut-il signaler avec perspicacité le retard accumulé par les pouvoirs publics en Algérie en termes de prise de conscience, pour entreprendre des actions urgentes liées à la mise à niveau du reste de nos écosystèmes urbains, et ce en se référant à la nouvelle politique de développement durable de la ville consacrée, notamment, à travers :

- La loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.
- La loi n°06-06 du 20 février 2006 portant orientation de la ville.
- Et la loi n°10-02 du 29 juin 2010 portant approbation du Schéma National d'Aménagement du territoire ''SNAT, horizon 2030''.

Par ailleurs, faut-il noter que selon Azzag « *la ville durable constitue actuellement l'un des concepts les plus efficaces, voire la cheville ouvrière à travers laquelle peut se concrétiser l'objectif principal qu'est l'amélioration du cadre de vie urbain sur tous ses aspects sociaux, économiques et environnementaux. A ce titre, elle demeure le moyen incontournable et l'outil*

*direct de la mise en œuvre et d'expression d'une politique de la ville durable, à travers lequel prend forme le schéma d'aménagement urbain quelques soient son échelle, ses besoins, son contenu et sa destination »<sup>4</sup>.*

En conséquence, la politique de la ville durable, non encore développée en Algérie est considérée non pas comme un choix mais un impératif national de développement. Elle s'inflige comme seul salut voire unique alternative aux instruments de planification classiques ayant prouvé leur limites et à travers lesquels a été dressé le constat de décès de la Ville Algérienne.

Ainsi, il devient particulièrement important de bien cerner le concept de la politique de la ville durable dans toute sa complexité et de bien concevoir également sa démarche que les entraves empêchant sa mise en œuvre.

### **Motivation du choix de la thématique et objectifs recherchés :**

Notre travail, dans ce mémoire de recherche, porte sur la ville durable, notamment la qualité de son cadre de vie urbain, avec un intérêt dicté par plusieurs motivations. Il s'agit en effet de :

**La première motivation**, est inspirée de mon premier projet de recherche, en vue de l'obtention du diplôme d'architecte d'Etat qui remonte à l'année 1995, intitulé : **“Rénovation urbaine de la cité artisanale de Bel-Air (Sétif)”**. L'objectif principal était la mise à niveau d'un quartier, situé en périphérie du centre-ville, abritant des habitations dégradées datant de l'ère coloniale et qui ne disposait d'aucune commodité de la vie saine, notamment en termes de confort et de salubrité à l'intérieur des habitations, ainsi que le manque d'équipements de proximité.

**La seconde motivation** consiste en la valorisation de mon expérience professionnelle, à travers la recherche scientifique, du fait qu'il était temps de passer à l'approfondissement et la mise en application de mes connaissances empiriques acquises depuis 1997. Partons de la conduite de la Direction Centrale de la Politique de la Ville respectivement, en 2012, au Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Ville (MATEV) et ensuite en 2014 au niveau du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville (MHUV). Cette structure avait, notamment, pour mission principale, d'élaborer une stratégie globale de gestion et de promotion de la ville en Algérie, à travers l'initiation, la conception et la proposition

---

<sup>4</sup> Ewa Berezowska Azzag, 2012, Projet urbain, guide méthodologique, V2 : Comprendre la démarche du projet urbain.

d'instruments institutionnels et spécifiques ainsi que des procédures et structures qui concernent la mise en œuvre de la politique de la ville durable en Algérie.

**La troisième motivation**, a repoussé en moi une certaine prise de conscience de l'urgente priorité d'adhérer aux efforts déployés par plusieurs acteurs et experts préoccupés par les solutions à apporter aux problématiques affectant la ville Algérienne d'aujourd'hui.

Ladite prise de conscience a été véhiculée aussi par ma formation d'Architecte d'Etat ayant occupé durant ma carrière professionnelle, en qualité de Cadre Supérieur de la Nation qui a eu la chance et le privilège de participer, en 2002, au 2<sup>ème</sup> Sommet de la Terre de Johannesburg pour le développement durable (Afrique du Sud), des hautes responsabilités politiques ayant un lien direct avec la "Ville" au sein de plusieurs Départements Ministériels, en l'occurrence le MICL/GGA (Gouvernorat du Grand Alger), le MTA (Tourisme et Artisanat), le MATE (Aménagement du Territoire et Environnement), le MHUV (Habitat Urbanisme et Ville) et enfin le MC (Commerce).

C'est ainsi qu'en 2021, un projet de recherche a été soumis sous le thème : **“Pour l'amélioration du cadre de vie urbain et la promotion d'une nouvelle gouvernance de la ville, Quelle politique de la ville durable en Algérie ?**, visant à ouvrir très rapidement des perspectives concrètes de mise en place effective d'**une stratégie politique** digne de la ville durable, holistique, solidaire, partagée, consensuelle, ...

### **Constats saillants, contextes et problématique :**

#### ➤ **Constats saillant et contextes :**

##### ✓ **Au niveau mondial :**

Selon la Banque Mondiale « *La population urbaine : qui comptait en 2009 plus de 3,3 Milliards d'habitants devrait, d'ici 2030, passer à près de 5 Milliards* »<sup>5</sup>.

Et selon la même source, « *Plus de la moitié du PIB provient des villes et l'avenir économique de la majorité des pays en développement sera déterminé par la productivité de leur population urbaine en pleine croissance* »<sup>6</sup>.

La Banque Mondiale souligne également que « *Plus d'un Milliard de personnes vivent aujourd'hui dans les taudis des villes du monde en développement, alimentés par la migration interne des populations rurales*. L'accès au foncier dans les villes et les zones urbaines, aussi

---

<sup>5</sup> Banque Mondiale ; Département finance, économie et développement urbain, Réseau développement durable, Note conceptuelle et de synthèse : Stratégie pour les villes et les collectivités territoriales, 15 avril 2009).

<sup>6</sup> Idem.

bien, à des fins d'habitation que d'activités industrielles et commerciales : une des principales contraintes de la majorité des pays en développement »<sup>7</sup>.

✓ **Au niveau national :**

L'analyse de l'évolution liée au phénomène de l'urbanisation a démontré, selon le SNAT Horizon 2030 que « *près de 70% de la population vit dans les villes algériennes* » et que « *ce taux passera à 80% en 2030 et 15 Millions d'Algériens iront vers les villes et les centres urbains, ce qui génère une progression forte et rapide du phénomène d'agglomération (85%), avec un taux d'artificialisation des sols de 40% et qui passera en 2030 à 70%* »<sup>8</sup>.

Cette concentration de la population aura pour conséquences l'étalement démesuré du tissu urbain, le développement de la périurbanisation, la formation d'un tissu urbain déchaîné et l'induction de déséquilibres intra et interurbains préoccupants.

En conséquence, le mouvement d'urbanisation “**insuffisamment maîtrisé**” qui s'est développé dans notre pays s'est traduit par un désordre urbanistique aggravé par le vieillissement du bâti mal entretenu, la perte progressive du patrimoine, d'identité et d'urbanité, par la prolifération de l'habitat précaire et par des pratiques illicites sur le bâti mettant en péril la vie humaine et accélérant le processus de vulnérabilité urbaine.

➤ **Problématique :**

Le système urbain national apparaît largement déséquilibré entre mort clinique des villes et insuffisance, voire inadéquation des instruments de planification urbaine et spatiale qui lui sont procurées (loi 90-29, PDAU, POS entre autres) et qui ont déjà prouvé leurs limites dans le temps et dans l'espace, ce qui a produit un surcroît démesuré de la ville aux fonctions et aux relations peu structurées.

En outre, le choix d'un mode d'urbanisation de qualité demeure un choix de société réel en vue de parer à la croissance économique qui ne suit pas, aux ressources qui s'épuisent en permanence, au sol urbanisable qui se raréfie et à une qualité de vie en parfaite dégradation.

Par ailleurs, les questions urbaines revêtent une importance toujours croissante dans plusieurs domaines stratégiques de la politique nationale et locale. « Au niveau national, la politique de la ville durable, définie par son caractère transversal, fait partie des compétences de plusieurs

---

<sup>7</sup> Banque Mondiale ; Département finance, économie et développement urbain, Réseau développement durable, Note conceptuelle et de synthèse : Stratégie pour les villes et les collectivités territoriales, 15 avril 2009)..

<sup>8</sup> SNAT Horizon 2030.

acteurs, notamment institutionnels, à l'instar du Ministère chargé de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville (MHUV), au même titre que certains aspects relatifs à la politique urbaine, en tant qu'autorité de tutelle des instruments d'urbanisme (PDAU et POS). Cette structure détentrice des Fonds pour le développement du logement et de l'habitat dont la mission comprend la promotion de la qualité du développement urbain, et le Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Locales qui est la tutelle directe des collectivités locales (MICL) »<sup>9</sup>.

De ce fait, les villes ont subi la pression de multiples problèmes liés, entre autres, à la qualité et au cadre de vie urbain. A cela s'ajoutent les inégalités sociales entre les quartiers et les territoires et une gestion urbaine de proximité peu efficiente. On peut citer à titre d'exemple, la déformation des façades, les extensions des habitations, la transformation des espaces communs et les difficultés de la gestion de la copropriété, la détérioration de l'environnement urbain par l'absence d'entretien des espaces publics et le détournement de leurs usages, et qui constituent autant de déviances subies par nos villes.

Dans le même sillage, l'exposition aux risques naturels et /ou industriels, se conjugue à la raréfaction du foncier urbanisable qui consomme les dernières ressources agricoles encore disponibles sous la pression d'urbanisation.

Par ailleurs,, une réflexion particulière doit être focalisée notamment sur la réduction des pollutions, des risques et des nuisances, la préservation de l'environnement naturel et des espaces verts, la lutte contre l'accaparement illicite des espaces publics pour le stationnement et l'organisation de l'animation et de la dynamisation de la ville par ses commerces, services et loisirs, ...

### **Hypothèses :**

La ville correspond à une période de l'histoire d'un espace vécu par une population. Ainsi, **sa croissance rapide en rupture avec la structure spatiale préexistante et l'évolution sociale**, constitue notre hypothèse de départ qui nous conduit à travers la démarche adoptée à exposer le type de gouvernance pratiqué.

**Le décalage de la planification de la ville avec la réalité** forme une hypothèse de travail durant le développement de la lecture liée à la question de la ville depuis son existence en Algérie, notamment en période coloniale et depuis l'indépendance à nos jours. Cette hypothèse

---

<sup>9</sup> Audition Présidentielle, 2012, Etat des lieux sur la composante "Ville" dans le SNAT, Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement.

intermédiaire, nous interpelle à relire ladite question de la ville en Algérie et ce à travers le triptyque souligné dans l'hypothèse de base.

En deuxième lieu, dans la suite du déchiffrement de la question relative à la ville, notre hypothèse consiste à contracter le redressement des pratiques basées sur un système centralisé, sectoriel, descendant et ne dépendant que de l'Etat-providence selon la rente pétrolière dédiée à une gestion de crise conjoncturelle.

Ce redressement doit être institutionnel par rapport à la logique organisationnelle et les pratiques menées à ce jour, elle doit être aussi instrumentale face aux limites, aux insuffisances, aux carences et aux discordances des outils disponibles et enfin elle doit être de dimension sociale, le maillon faible dans tout le processus de gouvernance de la ville, mais aussi un facteur de conséquence des deux dimensions précédentes.

De la lecture rétrospective du phénomène relatif à la ville en Algérie, nous interpelle à s'atteler sur la question de gouvernance qui se détache des pratiques d'extension et d'étalement urbain, ce qui la rend intéressante du moment qu'elle coïncide avec les changements politiques opérés dans le pays et l'avènement de la décennie noire.

En troisième degré, notre hypothèse, consiste à travers la lecture de la question de la ville, à associer à cette dernière la notion de durabilité et le cadre de vie du citoyen, qui sont, au regard des spécialistes, deux éléments essentiels confortant sa gouvernance dépendamment des aspects économiques, sociaux et environnementaux.

### **Objectifs :**

Afin de mener cette recherche et dans un souci d'essayer d'apporter des réponses adéquates aux éléments constituant la problématique, plusieurs objectifs peuvent être visés afin de pouvoir étudier et cerner ce sujet de recherche :

**- Placer la ville parmi les priorités et lui permettre de bénéficier d'un intérêt particulier dans toute stratégie politique, à travers une attention soutenue à l'amélioration du cadre de vie de la population et la promotion d'une nouvelle gouvernance de la ville et de la qualité des services publics de proximité, notamment en matière d'hygiène et de salubrité publiques.**

**- Choisir un modèle de ville qualitative demeure un choix de société réel en vue de parer à la croissance économique qui ne suit pas, aux ressources qui s'épuisent en permanence, au sol urbanisable qui se raréfie et à une qualité de vie en parfaite dégradation.**

- Procéder à la redynamisation des orientations du SNAT 2030 et ses Programmes d'Action Territoriale (PAT), qui visent à mettre en place des outils performants se substituant à ceux de planification urbaine et spatiale déjà en cours.

- Réorganiser nos villes en matières de qualité, de compétitivité, d'attractivité et de durabilité, et ce à travers une politique de la ville durable portée par de nouvelles procédures, outils et moyens adéquats conciliant, en conséquence, entre impératifs de développement durable des villes et nécessité de répondre aux besoins de leurs habitants ?.

### Approche méthodologique et démarche :

Sur la trace des riches travaux de recherche qui se sont attelés sur les villes Algériennes, (C.Rahmani, 1982 ; E.B.Azzag, 2006, 2010, 2012 ; R. Sidi Boumediene, 2013 ; K.Bachar, 2019 ; A. HADJIEDJ, 2000) et en vue d'alimenter notre réflexion sur les problématiques de la ville encore peu étudiées, notamment la gouvernance et la mise en pratique du concept de durabilité et leurs effets et conséquences socio-environnementales sur la ville, cette recherche a pour objectifs :

- D'analyser et de mettre la lumière sur les choix effectués dans le cadre des politiques publiques urbaines et leurs impacts sur la ville Algérienne.

- De parvenir à une connaissance de l'état de nos villes et les conditions qui prédominent leur production, afin d'essayer de définir les éléments sur lesquels travailler à l'avenir pour impulser une nouvelle gouvernance plus soucieuse de l'amélioration du cadre de vie urbain.

A cet effet, la démarche que nous avons suivie pour élaborer ce mémoire se base sur : Une recherche bibliographique. D'abord **théorique** sur les différents jalons et références internationales ainsi que sur des documents, rapport et travaux de recherche déjà effectués sur la question. La dimension chronologique pendant la procédure de lecture est un paramètre indicateur et structurant devant un processus aussi complexe que celui de la thématique liée à la ville.

Le volet législatif, institutionnel, organisationnel et structurel qui a régi la ville est lui aussi utilisé comme facteur de lecture pour éviter tout verdict discréditant la lecture et l'analyse dédiée à la vérification de nos hypothèses.

**Ensuite analytique**, à travers laquelle nous essayerons d'aborder la question durant le processus de lecture relatif à la question de la ville. A cet effet, la capitalisation de l'information

acquise, à travers la recherche menée sur la ville, nous permettra de relater une réalité vécue, de décrypter les causes, facteurs et paramètres permettant ainsi, en conséquence, la vérification de nos hypothèses.

L'approche analytique qui s'appuie sur **un état de l'art** multidisciplinaire peut nous dresser une lecture rétrospective pragmatique, objective et multisectorielle, qui définit tous les acteurs ou "faiseurs" concernés par la ville à plusieurs échelles, en termes de gouvernance et d'actions ayant eu de l'influence sur sa croissance et/ou évolution d'une manière générale.

Le volet législatif demeure un paramètre déterminant à observer dans la lecture rétrospective de la question concernant la gouvernance de la ville, et ce pour expliquer la contextualisation du sujet. L'approche exégétique est la plus placée pour véhiculer le décryptage de l'évolution de la ville depuis son existence en Algérie, notamment pendant les périodes de la colonisation française et celle de post indépendance à ce jour.

Par ailleurs, faut-il noter que la question de la ville constitue une aventure profonde et sans fin, et par conséquent, une limite d'investigation a été décidée à travers ladite démarche d'étude qui ne concerne nullement une loi quelconque ni un prototype standard.

Elle consiste en une lecture entière de la question liée à la ville par la législation comme étant un facteur qui nous permette de déchiffrer son évolution chronologique, en approchant le sujet à l'échelle nationale, et en l'étayant d'un benchmarking décryptant quelques expériences vécues et développées ailleurs, pour situer un modèle de la ville propre à l'Algérie, qui œuvrera, en premier lieu, pour **l'amélioration du cadre de vie urbain**, se caractérisera par la nouvelle gouvernance qui viendra se substituer aux pratiques urbaines courantes, s'estampillera par la durabilité soucieuse du socioéconomique et de l'environnemental notamment.

Aussi, il y a lieu de souligner que le bout de cette démarche sera couronné par la proposition d'un projet de politique de la ville durable, qui viendrait remplacer la stratégie politique urbaine et spatiale en cours, et à travers lequel seront exposés les axes majeurs et mis en place une boîte de nouveaux outils et instruments, notamment institutionnels, visant à asseoir une nouvelle gouvernance de la ville durable et en conséquence contribuer dans l'amélioration du cadre de vie urbain.

### **Structure du mémoire :**

En vue de vérifier nos hypothèses, il est expérimenté à travers ce mémoire de recherche des connaissances théoriques qui vont nous porter, par la suite, dans notre action et ce par

l'énonciation d'un ensemble de pistes-réflexion-actions dans l'objectif d'éclairer le lecteur et/ou le décideur pour une prise de décision, et par voie de conséquence, tâcher de trouver les solutions idoines à la problématique en question.

Pour se faire, la dissertation des étapes dudit travail de recherche et les résultats obtenus dans cette recherche sera structurée ainsi qu'il suit :

**Un chapitre introductif** cadrant notre thème de recherche, qui essaye de justifier les motivations ayant présidé le choix de la thématique et les objectifs recherchés à travers la thèse en question. D'autre part, a été soulevée la problématique ayant incité à l'élaboration de ce travail, suivie par des questionnements et des hypothèses en vue de décrypter la question relative à la ville et d'apporter des réponses aux éléments de ladite problématique. Enfin, une démarche a été suivie dans le parcours de la recherche se basant sur une recherche bibliographique et numérique pouvant aider à mieux comprendre et cerner le domaine théorique du sujet.

**Une première partie** qui traite de « l'état de l'art » regroupant **Quatre (04)** Chapitres défilés comme suit :

**Un premier chapitre** où seront éclaircis, d'une manière très sobre, plusieurs concepts touchant principalement les mots clés du sujet, ce qui nous permettra de frôler la matière savante pour la maîtrise de la question à chaque fois qu'on traite la question de la ville et son devenir.

**Au chapitre 2**, la source occidentale a été introduite, par le recours au **'Benchmarking international'** dans le but d'en tirer des enseignements et références d'expériences réussies nous offre une richesse sur la question qui semble plus au moins complète mais apparemment elle est très avancée par rapport à notre contexte national.

**Le chapitre 3**, intitulé **“ Instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie : Echec de la stratégie politique en cours”**, démontre suivant une rétrospective chronologique l'impact de la gouvernance sur la ville à travers les doctrines et modèles usités, et les différents choix et pratiques usées, les incohérences d'une multitude d'instruments et d'outils ayant prouvé leur limites, et par conséquent, l'urbanisme pratiqué notamment depuis l'indépendance à ce jour.

**Le chapitre 4**, titré **“Concept de durabilité en Algérie et encrage juridique de la composante ville dans la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire SNAT”**, nous interpelle avec cette notion de durabilité à chaque fois qu'on traite les questions liées au développement de la ville. Cette dernière, considérée comme une des

composantes essentielles de l'aménagement du territoire, est assujettie au respect des principes du développement durable et de l'urbanisme écologique, qui cherche à prendre en compte simultanément les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels de l'urbanisme pour et avec les habitants, notamment en facilitant les modes de travail et de transport sobres, en développant l'efficacité du point de vue de la consommation d'énergies et des ressources naturelles et renouvelables.

- **Une deuxième partie** qui propose **deux (02) chapitres : Le cinquième (5<sup>ème</sup>)** évoquant un état des lieux mettant en exergue les contraintes et atouts des **prémices d'une politique de la ville** adoptée en Algérie depuis 2000.

Et finalement **un sixième (6<sup>ème</sup>) chapitre**, à travers lequel seront présentés, les axes majeurs liés au projet de la Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie. Celle-ci, viendrait en substitution de la stratégie politique urbaine et spatiale en cours, dans laquelle sera proposé le lancement de grands chantiers ainsi que la mise en place de nouveaux instruments, notamment institutionnels, visant à asseoir une nouvelle gouvernance de la ville et en conséquence contribuer dans l'amélioration du cadre de vie urbain.

**PREMIERE PARTIE : ETAT DE L'ART.**

**Chapitre 1 : Définition des concepts.**

**Chapitre 2 : Benchmarking international :  
Modèles de politiques de la ville et exemples de  
villes durables.**

**Chapitre 3 : Instruments de planification  
spatiale et de gestion urbaine en Algérie (Echec  
de la stratégie politique en cours).**

**Chapitre 4 :- Concept de durabilité en Algérie  
et ancrage juridique de la composante "Ville"  
dans le SNAT : 03 PAT en faveur de la ville.**

## **Introduction :**

Cette partie est composée de quatre chapitres. Dans le premier nous allons essayer de créer un cadrage théorique pour notre recherche à travers les définitions des concepts en relation avec la thématique en question.

Dans le deuxième, nous allons évoquer les quelques expériences de politique de la ville adoptées ailleurs et les exemples de villes durables à travers le monde et ce dans le but d'en trouver des indications nécessaires à la mise en place d'un modèle de ville Algérienne à connotation durable.

Dans le troisième chapitre, nous allons examiner de la stratégie urbaine en cours et la pertinence de ses instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie. En fin, dans le quatrième chapitre, nous allons focaliser notre travail sur le concept de durabilité en Algérie et ses effets sur la Ville, notamment l'ancrage juridique de celle-ci dans le SNAT qui lui a consacré plusieurs dispositions réglementaires.

**CHAPITRE 1 :**  
**DEFINITION DES CONCEPTS.**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre, différentes définitions de concepts et leurs significations sont abordées, lesquelles seront un support théorique pour notre recherche. A cet effet, il s'agit d'expliquer les principaux concepts et leur corrélation. Ces concepts seront définis sur la base d'une lecture dans le dictionnaire ainsi que sur la consultation des ouvrages.

### **1-2- Cadre de vie urbain :**

Le cadre de vie urbain est une notion polysémique. Plusieurs facteurs conditionnent sa définition.

Selon le rapport de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole « *Le cadre de vie urbain est conditionné par des facteurs objectifs, physico-morphologiques et socio-économiques. Il désigne généralement l'ensemble des éléments entourant la vie du citoyen-usager, concourant à son épanouissement personnel, professionnel et à son bien-être* »<sup>10</sup>.

#### **a-Ville :**

- Larousse définit **la ville** en « *une Agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées. Sur le plan statistique, une ville compte au moins 2 000 habitants agglomérés* ». <sup>11</sup>

- L. Mumford souligne que **la ville** « *n'est pas un simple agrandissement d'un village, le village n'aurait jamais pu devenir une cité. C'est un noyau social infime puis elle connaît des étapes complexes de la maturité pour enfin elle vieillit* »<sup>12</sup>.

- Selon George Duby « **La ville** *n'est pas une simple question de seuil sur la taille ou le nombre de population, ni les activités qui la caractérisent, mais par des traits particuliers de statut juridique, de sociabilité et de culture. Ces lignes découlent du rôle essentiel que remplit l'organe urbain. Ce rôle n'est pas économique seulement, il est surtout politique* ». <sup>13</sup>

Pour Le Corbusier,<sup>14</sup> « **la ville** *c'est la mainmise de l'homme sur la nature. C'est une action humaine contre la nature, un organisme humain de protection et de travail. C'est une création, une image puissante qui actionne notre esprit* ».

- Pour Thierry Paquot, « **La ville** *depuis longtemps, aujourd'hui et dans le futur, se trouve au cœur des disciplines et chacune apporte sa contribution. Pour les historiens, les juristes, ou les*

---

<sup>10</sup> Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, septembre 2018, Cadre de vie et attractivité "Retour d'expérience, défis et axes de progrès pour la métropole"

<sup>11</sup> <https://www.larousse.fr/dictionnaires/ville>.

<sup>12</sup> Lewis Mumford (19 octobre 1895 – 26 janvier 1990) était un historien, sociologue, philosophe de la technologie et critique littéraire américain. Particulièrement connu pour son étude des villes et de l'architecture urbaine, il a eu une vaste carrière d'écrivain

<sup>13</sup> Duby G. 1981. Histoire de la France urbaine. Paris, Seuil.

<sup>14</sup> Charles-Édouard Jeanneret-Gris, plus connu sous le pseudonyme "Le Corbusier", est un architecte, urbaniste, décorateur, peintre, sculpteur et auteur suisse naturalisé français en 1930, né le 6 octobre 1887 à La Chaux-de-Fonds et mort le 27 août 1965 à Roquebrune-Cap-Martin.

*spécialistes de sciences politiques, comme pour les premiers chroniqueurs urbains, la ville désigne une forme d'organisation politique des sociétés (polis ou cité), qui correspond à diverses formes juridiques de statut des personnes ou de l'appropriation d'un territoire »<sup>15</sup>.*

## **b- La Ville durable :**

**La Ville durable** est une expression qui désigne une ville ou une unité urbaine respectant les principes du développement durable et de l'urbanisme écologique, qui cherche à prendre en compte simultanément les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels de l'urbanisme pour et avec les habitants par exemple au travers d'une architecture HQE, en facilitant les modes de travail et de transport sobres, en développant l'efficacité du point de vue de la consommation d'énergies et des ressources naturelles et renouvelables.

Ce concept est soutenu par l'ONU et l'Europe qui ont via le PNUE et le Comité des Régions d'Europe en 2012 dans le cadre « Rio + 20 » signé un accord de partenariat pour des villes et des régions durables.<sup>16</sup>

**Une ville durable** est une ville à la fois florissante au niveau économique, équitable socialement et écologiquement responsable.<sup>17</sup>

### **1-2- Gouvernance :**

Selon Paquot et Kleinschmager « *La gouvernance désigne l'ensemble des mesures, des règles, des organes de décision, d'information et de surveillance qui permettent d'assurer le bon fonctionnement et le contrôle d'un Etat, d'une institution ou d'une organisation qu'elle soit publique ou privée, régionale, nationale ou internationale* »<sup>18</sup>.

**a- Action de gouverner :** Selon le dictionnaire français Larousse « *elle consiste en la manière de gérer* »<sup>19</sup>.

De l'anglais 'Governance' : Art de gouverner, soucieux de souplesse, de transdisciplinarité et du respect des enjeux environnementaux. Il repose sur la participation de différents acteurs et de ceux de la société civile.

### **1-4- Politique de la ville durable :**

#### **a- Politique :**

La politique en son sens plus large, celui de civilité ou *Politikos*, désigne ce qui est relatif à l'organisation ou autogestion d'une cité ou d'un État et à l'exercice du pouvoir dans une société organisée.

---

<sup>15</sup> Paquot T. et Kleinschmager R. 2006. Extraits du Dictionnaire la ville et l'urbain. Éd. Anthropos-Economica, 320 pages.

<sup>16</sup> [https://fr.Wikipedia.org/wiki/ville\\_durable](https://fr.Wikipedia.org/wiki/ville_durable)

<sup>18</sup> <https://www.bing.com/search>.

<sup>19</sup> <https://www.larousse.fr/dictionnaires/ville>.

En général, la politique d'une communauté, d'une société, d'un groupe social, au sens de *Politeia*, se conforme à une constitution rédigée par ses fondateurs qui définit sa structure et son fonctionnement (méthodique, théorique et pratique).

La politique porte sur les actions, l'équilibre, le développement interne ou externe de cette société, ses rapports internes et ses rapports à d'autres ensembles. La politique est donc principalement ce qui a trait au collectif, à une somme d'individualités et/ou de multiplicités.

La politique est le plus souvent assortie d'une épithète qui détermine sa définition : on parle de stratégie politique par exemple pour expliquer comment elle se situe dans une perception combinatoire et planifiée de nature à lui faire atteindre ses objectifs<sup>20</sup>.

### **b- Politique de la ville :**

**La politique de la ville** est une politique de cohésion urbaine et de solidarité nationale et locale envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Elle se déploie sur des territoires infra-urbains appelés « quartiers prioritaires de la politique de la ville », caractérisés par un écart de développement économique et social important avec le reste des agglomérations dans lesquelles ils sont situés.<sup>21</sup>

**La politique de la ville** consiste en une définition des grandes orientations et objectifs qu'une autorité centrale ou locale se donne dans un ou plusieurs secteurs d'activité relatifs à la ville.

D'après Azzag, « *La politique de la ville est **intersectorielle**, son élaboration implique la participation des experts pluridisciplinaires, des représentants des habitants et des usagers, des acteurs du terrain et des responsables des politiques publiques aux différents niveaux.*

*C'est une politique **intégrée** qui prend en compte l'ensemble des aspects, leurs interactions et leurs liens avec les différentes activités, tant pour la démarche d'élaboration que pour participation du public, qui repose sur un certain nombre de décisions intégrées. Une décision intégrée implique ainsi dès le départ l'ensemble des acteurs au processus décisionnel ».*<sup>22</sup>

### **c-Types de politiques de la ville :**

Azzag souligne que « **La politique nationale ou régionale de la ville**, précise les orientations relatives aux équilibres démographiques, spatiaux et fonctionnels entre les milieux urbains et les milieux ruraux, à l'intégration du système urbain national ou régional dans les réseaux urbains internationaux, à la structuration du système urbain, à la répartition des pôles et nœuds

---

<sup>20</sup> <https://fr.wikipedia.org/wiki/politique>.

<sup>21</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/politique\\_de\\_la\\_ville](https://fr.wikipedia.org/wiki/politique_de_la_ville).

<sup>22</sup> Ewa Berezowska Azzag, 2012, *Projet urbain, guide méthodologique*, V2 : Comprendre la démarche du projet urbain, p 18.

*fonctionnels structurants, aux tensions gravitationnelles dans l'armature urbaine. Elle énonce également les orientations liées aux infrastructures de liaisons interurbaines, au statut des villes, aux modèles préférentiels d'extension urbaine, à la politique foncière en milieux urbains, à la politique de l'habitat, aux objectifs de la politique énergétique en ville, à la politique de renouvellement urbain, à la création des villes nouvelles, aux outils et instruments de gestion urbaine et du management du développement urbain »<sup>23</sup>.*

Selon Azzag, « **La politique locale de la ville**, fixe les enjeux à envisager et les objectifs locaux à atteindre, concernant notamment l'intégration de la ville dans les réseaux urbains ciblés, sa taille limite, la définition de ses périmètres d'emprise, d'extension et de fonctionnement, la politique locale foncière, énergétique, hydrique et environnementale, les termes de vocation fonctionnelle, d'orientation vers des activités économiques, scientifiques, d'innovation technologique et d'exploitation des atouts et opportunités locales aux fins d'accroître la résilience face aux menaces. Elles sont prises en considération aussi, les orientations de protection contre les risques majeurs. les orientation d'intégration patrimoniale, la politique locale de logement, la désignation des zones à handicaps sociaux (éducation, santé, pauvreté, délinquance), économiques (chômage, faiblesse d'investissement, des finances locales, diversification d'activités), environnementaux (disponibilité des ressources naturelles, paysages, gestion des rejets, pollutions et nuisances) ou urbains (logements, équipements, services et infrastructures publiques, qualité du cadre de vie) destinées à la mise à niveau ».

Azzag note que « La formulation de **la politique locale de la ville** est suivie de l'élaboration d'une stratégie de développement et d'aménagement urbain, qui repose sur des outils de planification spatiale, économique et environnementale. **La politique de la ville** est, comme toute **politique publique**, soumise à une **évaluation** lors des bilans annuels et pluriannuels »<sup>24</sup>.

#### **d-Développement durable :**

La définition 'officielle' du développement durable a été élaborée pour la première fois dans le rapport Brundtland<sup>25</sup> « Notre avenir à tous » en 1987. D'après ce rapport : « Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures.

---

<sup>23</sup> Ewa Berezowska Azzag, 2012, Projet urbain, guide méthodologique, V2 : Comprendre la démarche du projet urbain, p19.

<sup>24</sup> Idem, p20.

<sup>25</sup> Gro Harlem Brundtland était l'ancien Premier ministre de Norvège qui a été choisi en raison de sa solide expérience dans les sciences et la santé publique.

Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de « besoins » et plus particulièrement les besoins essentiels des plus démunis, à qu'il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir<sup>26</sup>.

e- **Enjeux de la ville durable :**

Ils varient selon le contexte géographique, l'histoire et la taille de la ville, mais les thèmes de la gouvernance, du réchauffement climatique, de l'énergie, des déchets et des transports, des milieux (eau, air, sol, foncier) ainsi que de la biodiversité (renaturation, trame verte, écologie urbaine) sont mis en avant. Il s'agit aussi de produire un habitat et des moyens de transports à des coûts accessibles à tous, en facilitant la richesse et mixité sociale et culturelle. Dès 1994, ils furent mis par écrit par la charte d'Aalborg.<sup>27</sup>

La question de l'environnement apparaît comme majeure et transversale. Elle est globale (lutte contre l'effet de serre et la pollution de la biosphère) et locale (recyclage de l'eau et des déchets (dont compostage/méthanisation), filières courtes et sobres, énergies douces, propres et sûres, économie d'énergie et de chauffage, voire ville à énergie positive (ex. : engagement de la ville de Perpignan en France), de recyclage, ville sans voiture, etc.). Il s'agit aussi d'adapter les villes (celles des régions chaudes notamment) aux impacts inévitables du réchauffement global (canicules et aléas climatiques et sanitaires exacerbés).

Face aux problèmes de périurbanisation et d'empreinte écologique croissante, le modèle urbain classique semble avoir atteint ses limites. Deux tendances se présentent : le modifier radicalement pour produire des villes nouvelles écologiques (éco-villes), ou l'adapter par des mesures plus simples.

Sur la base d'exemples déjà réalisés, ce concept interroge des collectivités impliquées dans les projets de quartiers (ex. : éco quartiers) ou de rénovation urbaine, les conduisant à réfléchir sur la « *soutenabilité* » (*sustainability* pour les Anglais) de la ville, c'est-à-dire de son impact sur le futur, de son identité et de sa capacité à se maintenir dans le temps. Il encourage un projet politique et participatif ferme, ambitieux et non élitiste.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Commission Mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations Unies présidée par Gro Harlem Brundtland, 1987, Rapport Brundtland, Notre avenir à tous, Angleterre.

<sup>27</sup> La charte d'Aalborg a été adoptée par les participants à la conférence européenne sur les villes durables qui s'est tenue dans la ville danoise d'Aalborg le 27 mai 1994. Elle prône une densité et une mixité des fonctions urbaines au service du développement durable.

<sup>28</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/ville\\_durable](https://fr.wikipedia.org/wiki/ville_durable).

## **Conclusion :**

Dans ce chapitre, nous retenons à travers la définition des principaux concepts, le lien étroit existant entre le cadre de vie urbain, la ville et le concept de durabilité, lesquels représentent le triptyque inéluctable pour le passage vers le projet de politique de la ville durable.

Cet enjeu est le résultat d'une multitude de dysfonctionnements recensés dans nos villes, ce qui nous interpelle à chercher les mesures appropriées conduisant à asseoir un mode de gouvernance approprié à la ville Algérienne qui doit affronter plusieurs défis notamment celui lié à son identité et surtout sa durabilité.

Pour se faire, une question fondamentale mérite d'être soulevée avec clairvoyance et que nous allons aborder dans le prochain chapitre : **Quelle politique de la ville durable veut-on asseoir dans notre pays ?**

**CHAPITRE 2 :**

**BENCHMARKING INTERNATIONAL :  
MODELES DE POLITIQUES DE LA VILLE  
ET EXEMPLES DE VILLES DURABLES.**

## **Introduction :**

Il demeure nécessaire d'étudier, d'observer et de comparer quelques pratiques de politique de la ville adoptées dans d'autres pays ainsi que des modèles de villes durables à travers le monde et ce dans le but d'en tirer des enseignements et références d'expériences réussies ; et d'opter pour un modèle conséquent de politique de la ville notamment durable en Algérie, qui prendra en charge les nombreux défis dont sera confronté notre pays et en conséquence la ville Algérienne dans les années à venir.

Cette évaluation permettra, sans doute, de mettre en lumière les points forts et les points faibles des différents modes étrangers de politique de la ville et d'exemples de villes durables afin d'identifier les grandes lignes liées aux stratégies adoptées, notamment en termes de processus de prise de décision et de clés de succès.

## **2-1- Modèles de Politiques de la Ville :**

### **2-1-1- Politiques de la Ville en Europe :**

#### **a- Le modèle français :**

La France est le premier pays à s'être engagé, dès **1977**, dans une politique en faveur des quartiers appelés « **sensibles** », et puis « **prioritaires** »<sup>29</sup>. D'où, il y a lieu de décrire les grandes dates d'apparition et d'évolution de la politique de la ville dans ce pays Européen.

A ce titre, on peut identifier **trois (03)** grands âges de la politique de la ville en France :

- Développement social des quartiers (**années 1980**).
- Mobilisation du droit commun par les contrats de ville (**années 1990**).
- Rénovation urbaine (**années 2000**).

Ces périodes peuvent se résumer ainsi qu'il suit :

#### ✓ **Les grands ensembles (1950-1977) :**

#### **Repères chronologiques :**

- **1955** : Démarrage de la construction des grands ensembles (**Fig : 2-1**).
- **1973** : Circulaire Guichard sur la «fin des grands ensembles».
- **1974** : Premier choc pétrolier.



**Figure 2-1 : Les grands ensembles en Ile de France. Source : <https://www.bing.com/images>. Site consulté le 20-02-2021.**

<sup>29</sup> Observatoire Régional de l'Intégration et des villes : La politique de la ville en France, fondements, évolutions et enjeux, Dossier ressources, Novembre 2012.

✓ L'émergence de la politique de la ville (1977-1984) :

Repères chronologiques :

- **1977** : Premier plan banlieue « *Habitant et vie sociale* » sous Valéry Giscard d'Estaing. Il s'agit de réhabiliter les HLM avec l'aide financière de l'Etat.
- **1981** : Violences urbaines aux Minguettes - premier dispositif « anti été-chaud » et création des Zones d'Education Prioritaire (ZEP).
- **1982** : Premières lois de décentralisation.
- **1983** : Rapport Dubedout « **Ensemble refaire la ville** » et Plan « **Banlieues 89** » pour désenclaver et enjoliver les banlieues.
- **1984** : Mise en place des conventions de Développement Social des Quartiers.

✓ L'institutionnalisation de la politique de la ville (1988-1999) :

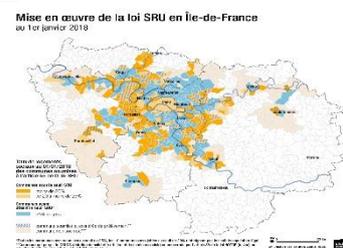
Repères chronologiques :

- **1988** : Création du Comité Interministériel des Villes (CIV), du Conseil National des Villes (CNV) et de la Délégation Interministérielle à la Ville (DIV) **1990** : Création du poste de Ministre de la ville qui a pour objectif de faire du social avec de l'urbain.
- **1991** : Loi d'orientation pour la ville, qui fixe des objectifs de diversité de l'habitat et de mixité sociale et création des postes de Sous-préfets chargés de mission pour la politique de la ville.
- **1995** : Création du Fonds Interministériel à la Ville (FIV).
- **1996** : Pacte de Relance pour la Ville, notamment pour les banlieues qui créent les ZUS (zones urbaines sensibles), ZFU (zones franches urbaines) et ZRU (zones de redynamisation urbaine) contre la « *fracture sociale* » dénoncée par Jacques Chirac.
- **1999** : Lancement d'un programme de rénovation urbaine du comité interministériel des villes.

✓ L'« Agencification » de la politique de la ville (depuis 2000) :

Repères chronologiques :

- **2000** : loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui impose aux villes des grandes agglomérations d'offrir au moins 20 % de logements sociaux (**Fig : 2-2**).
- **2003** : Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi Borloo) qui crée un Observatoire National des zones urbaines sensibles et création de l'ANRU.



**Figure 2-2 : Mise en œuvre de loi SRU en Ile de France. Source : <https://www.bing.com/images.Site> consulté le 20-02-2021.**

- **2005** : Plan de Cohésion sociale après les émeutes dans les banlieues et création de préfets délégués à l'égalité des chances et de 41 ZFU (zones franches urbaines) supplémentaires.
- **2006** : Loi pour l'égalité des chances et création de l'ACSé.
- **2007** : Mise en œuvre des CUCS.
- **2008** : Dynamique Espoir Banlieue pour lutter contre le chômage.
- **2012** : Un rapport de la cour des comptes pointe des problèmes de gouvernance et souligne que la plupart des objectifs de la politique de la ville n'ont pas été atteints.
- **2013** : Rapport "Pour une réforme radicale de la politique de la ville", qui met sur le devant de la scène la notion d'« empowerment » et l'idée de renforcer la participation des citoyens dans la prise de décision.
- **2014** : Loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale adoptée le 21 février.

✓ **La géographie prioritaire des territoires d'exception :**

La politique de la ville, politique d'exception, s'adresse à certains territoires et non à l'ensemble du territoire urbain (**Fig : 2-3**). Elle se trouve confrontée à un paradoxe : la géographie prioritaire induit un processus de discrimination positive territoriale qui tout en permettant une prise en compte optimisée, risque de renforcer la stigmatisation de ces territoires. Les zonages peuvent être des guides pour l'intervention publique, mais ils ont des limites. Par exemple, l'approche infra-communale n'est pas pertinente pour traiter des problématiques liées à l'emploi ou au développement économique.



**Figure 2-3 : La géographie prioritaire de la politique de la ville en France. Source : <https://www.bing.com/images>. Site consulté le 20-02-2021.**

✓ **Les grandes instances en charge de la politique de la ville en France :**

**-Le Comité Interministériel des Villes (CIV) :** Sous la présidence du Premier ministre, le Comité interministériel à la ville réunit l'ensemble des ministres afin de définir, animer, coordonner et évaluer les actions de l'Etat dans le cadre de la politique de la ville. Il comprend l'ensemble des membres du Gouvernement. Il est créé en 1988.<sup>30</sup>

**Synthèse :**

Cette stratégie politique en charge de la ville, adoptée en France, a été marquée par des dates, des sigles et des institutions, des chiffres clefs et des indicateurs pour tenter de s'y retrouver dans la politique de la ville, qui depuis sa création, en 1977, n'a pas fait la preuve de son efficacité au motif relatif au chevauchement de prérogatives tant au niveau national que local.

<sup>30</sup> Observatoire régional de l'Intégration et des villes : La politique de la ville en France, fondements, évolutions et enjeux, Dossier ressources, Novembre 2012.

Ainsi que les changements de décideurs à chaque remaniement dans l'exécutif français ce qui a généré une discontinuité dans la mise en œuvre des actions.

b - Le modèle Anglo-Saxon :

Ce modèle de politique de la ville développe, selon Azzag, une **approche holistique** et agit sur toutes les villes (**Fig : 2-4**) et sur tous les domaines de l'écosystème urbain (socioéconomique, environnemental et spatial). Il a évolué en trois phases <sup>31</sup> :

- La phase de politique de **renouvellement urbain** (Urban Renewal) dans les années 60 et 70.

- Celle de la **régénération urbaine** (Urban Regeneration),

dans les années 80 et 90, avec la mise en place des sociétés mixtes du niveau central Sociétés de développement Urbain (Urban Development Corporations UDC) chargées de conduire les opérations, les Agences de développement Régional (Regional Development Agencies RDAs) chargées de coordination, et le lancement du programme "Défis de la Ville" (City Challenge) caractérisé par sa procédure d'appels à candidature pour projets.

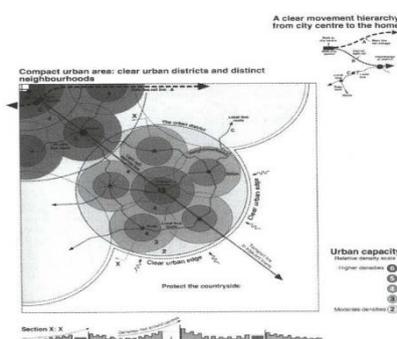
Enfin, celle des années 2000, orientée sur la **renaissance urbaine** (Urban Renaissance) sous la conduite de l'Urban Task Force (UTF) , qui engage des réformes pour mieux appliquer les principes de la Démocratie Participative (Participative Democracy), partenariat coordonné, pour le développement de capacités urbaines (**Fig 2-5**), par les Agences de développement Régional (Regional Development Agencies RDAs), les sociétés mixtes publiques-privées ou "Entreprises de Régénération Urbaine" (Urban Regeneration Companies URC), avec la création de plusieurs fonds de soutien financier<sup>32</sup>.

Les outils actuels de la mise en œuvre de cette politique se structurent ainsi qu'il comme suit :

- Au niveau national avec les Directives Politiques de Planification (Policy Planing Guidances PPGs) édictées par le service du Premier Ministre qui orientent, à travers un cycle de pilotage par objectifs (Fig 2-6), les Directives de planification Régionales (Regional Planing Guidances



**Figure 1-4 : Répartition des principales villes du Royaume Uni.** Source : <https://www.bing.com/images>. Site consulté le 20-02-2021



**Figure 2-5 : Capacité urbaine dans l'échelle de densité relative.** Source : <https://www.bing.com/search>. Site consulté le 20-02-2021.

<sup>31</sup> Ewa Berezowska Azzag, 2012, Projet urbain, guide méthodologique, V2 : Comprendre la démarche du projet urbain.

<sup>32</sup> Idem.

RPGs) au niveau régional avec les Plans Structurels (Structure Plans) et Plans de développement Unitaires (Unitary Development Plans UDP) supportés par le Fonds de Rénovation de Quartiers (NRF : Neighbourhoods Renewal Fund)<sup>33</sup>.

- Le niveau local est doté d'une démarche spécifique de Partenariat Stratégique local (LSP : Local Strategy Partnership) avec deux fonds de financement mixte, le Fonds d'Autonomisation Communautaire et le Fond d'Autonomisation Communautaire (CEF : Community Empowerment Fund) et le Coffre Communautaire (CC : Community Chest)<sup>34</sup>.



**Figure 2-6 : Le cycle de pilotage par objectifs.** Source : <https://www.bing.com/search>. Site consulté le 21-02-2021.

### Synthèse :

La politique de la ville en Grande Bretagne se distingue par **quatre (04) caractéristiques** qui la différencient du modèle français (Cf. **Tableau 2-1**). C'est une approche **holistique, décentralisée et ascendante**, qui donne une large part du pouvoir décisionnel à la société locale dans le cadre des démarches de concertation intégrée, et elle renforce le **partenariat public-privé** (étatique-investissement privé) en l'élargissant aux financements spécifiques de types donations ou sponsoring. Le marketing urbain fait partie intégrale de cette démarche.

D'autres pays adoptent aussi des approches similaires, notamment l'Australie, les Etats-Unis et certains pays asiatiques, avec cependant des ajustements dus aux contextes d'application et objectifs parfois différents.

<sup>33</sup> Ewa Berezowska Azzag, 2012, Projet urbain, guide méthodologique, V2 : Comprendre la démarche du projet urbain.

<sup>34</sup> Idem.

**Tableau 2-1 : Eléments de Comparaison entre la politique de la ville en France et en Grande Bretagne<sup>35</sup>**

	France	Grande Bretagne
<b>Principale caractéristiques de la politique de la ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Non holistique</b>, ciblée qui démarre des préoccupations sociales orientée essentiellement sur l'échelle locale de proximité.</li> <li>- <b>Locale</b>, orientée vers les quartiers.</li> <li>- <b>Intersectorielle</b>, qui réunit les ministères au sein du comité Interministériel des villes (CIV).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Holistique</b> qui prend en charge toutes les dimensions de l'écosystème urbain.</li> <li>- <b>décentralisée et ascendante</b>, qui donne une large part du pouvoir décisionnel à la société locale.</li> </ul>
<b>Partenariat public-Privé.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Partenariat avec le secteur privé moins développé.</li> <li>-Implication du mouvement associatif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Philosophie du secteur privé très présente dans le discours et les procédures.</li> <li>-Partenariat très large (étatique-investissement privé).</li> </ul>
<b>Autorités locales : Elus/Gouvernement local</b>	Maires investis d'une très grande légitimité.	-Pas de place distinguée au maire du fait que le système urbain est complexe animé par plusieurs acteurs notamment les privés.
<b>Cadre administratif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Intercommunalité renforcée.</li> <li>-Accroissement des compétences des collectivités territoriales après la décentralisation.</li> </ul>	Importance capitale du niveau régional.
<b>Contractualisation</b>	Contrat de ville au niveau des collectivités territoriales, qui passe par le maire et/ou le préfet.	Contrat au niveau central pour fixer les objectifs planchers.
<b>Participation des habitants.</b>	L'élaboration des projets incombe à l'Etat et les élus.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Démocratie participative.</li> <li>-Objectifs de projets fixés au niveau local ce qui renforce l'implication du citoyen.</li> </ul>
<b>Echelle temporelle</b>	Convergence.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-20 ans pour les plans stratégiques.</li> <li>-Court et moyen terme pour les plans de développement.</li> </ul>

## **2-2- Exemples de Villes durables :**

### **2-2-1- La ville Européenne durable :**

Aujourd'hui, les deux tiers des Européens vivent dans les villes. Les zones urbaines concentrent la plupart des défis environnementaux auxquels la société est confrontée, mais rassemblent

<sup>35</sup> Adapté par l'auteur selon Ewa Berezowska Azzag, 2012, Projet urbain, guide méthodologique, V2 : Comprendre la démarche du projet urbain.

également l'engagement et l'innovation pour les résoudre. Le prix Européen de la capitale verte a été conçu pour promouvoir et récompenser ces efforts.<sup>36</sup>

#### **a- Charte de Leipzig :**

En mai 2007, les Ministres Européens en charge du développement durable ont signé la “**Charte de Leipzig sur la Ville Européenne Durable**” en vue de l'amélioration des politiques en matière de développement urbain intégré, avec une attention particulière pour les voisinages urbains défavorisés<sup>37</sup>.



En novembre 2008, les Ministres Européens, réunis à Marseille, ont appelé à la mise en application de la Charte pour les villes et dans les villes, en reconnaissant les implications du changement climatique.

**Figure 2-7 : Photo de la ville de Leipzig (Allemagne). Source : Google Image. Site consulté le 21-02-2021.**

Les Ministres ont convenu de la nécessité d'un outil pratique permettant de transférer, dans la pratique, les objectifs communs de développement durable et les recommandations de la Charte de Leipzig. L'outil opérationnel du Cadre de Référence des Villes Durables Européennes (CRVDE) a été créé pour aider les opérateurs des autorités locales et régionales et des autres organismes à améliorer la conception et la promotion de stratégies et de projets aptes à stimuler le développement urbain durable. Les organismes bénévoles ou les organisations opérant au niveau des communautés et les entreprises peuvent également utiliser cet outil comme ressource pour lancer le débat au niveau local et faciliter la prise de décision en matière de développement durable<sup>38</sup>.

La planification et la réalisation du développement urbain durable requièrent un processus structuré. Par conséquent, le cadre de référence commence par une évaluation de l'image que la ville ou la municipalité a d'elle-même en termes de caractéristiques et de fonctionnalités ainsi que des actions mises en place pour promouvoir le développement durable. L'outil comporte une vaste série de questions aptes à aider l'utilisateur et/ou les autres acteurs (responsables politiques, responsables municipaux, planificateurs, citoyens, entreprises etc.) à revoir leur approche du développement durable, à réfléchir sur les priorités existantes et à redéfinir la stratégie de la ville et le processus de développement. L'utilisateur dispose des outils et des

---

<sup>36</sup> European Green Capital (europa.eu).

<sup>37</sup><https://www.ekopolis.fr/ressource/le-cadre-de-referance-sur-la-ville-durable-europeenne> Site web Lien Accès au site Voir le lien développement durable aménagement ville durable gouvernance et environnemental pour les villes et la nécessité d'adopter des mesures d'adaptation.

<sup>38</sup> Idem.

indications nécessaires pour orienter la mise en application et évaluer les résultats.<sup>39</sup>

### **L'adoption de la nouvelle Charte de Leipzig pour le développement urbain :**

In Actualité de l'Union européenne, Politique urbaine by Occitanie Europe 8 décembre 2020. Le 30 novembre 2020, la nouvelle Charte de Leipzig a été adoptée par les Ministres Européens chargés du développement urbain, mettant à jour les principes de la Charte originelle de 2007 sur la ville européenne durable. L'idée de renouveler la charte tire son origine dans la volonté de **répondre aux nouveaux défis**, tels que la migration, les pandémies, l'essor des technologies numériques et le changement climatique, qui ont un impact croissant sur les villes européennes.

Etablie en 2007 lors de la précédente présidence allemande du Conseil, **cette Charte avait établi le principe de développement urbain intégré** et mené au développement d'initiatives européennes comme l'Agenda urbain.

L'objectif de la nouvelle charte est de fournir un **cadre politique pour envisager** et réaliser **les accords européens et mondiaux**, tels que **l'Agenda 2030 des Nations unies pour le développement durable**, à l'échelle urbaine dans l'UE. Elle promeut l'idée **d'une politique urbaine pour le bien commun** et met l'accent sur « **le pouvoir de transformation des villes** » pour répondre à leurs défis actuels.

La nouvelle charte définit **trois formes de la ville transformatrice** :

- La ville **juste** : Egalité des chances et une justice environnementale à tous.
- La ville **verte** : Lutte contre le réchauffement climatique, qualité environnementale élevée et accès aux espaces verts et récréatifs.
- La ville **productive** : Sécurité d'emplois, base financière solide, développement urbain durable.

De plus, elle identifie **trois (03) niveaux spatiaux** des villes européennes : le niveau du quartier, les autorités locales et la zone fonctionnelle.

La nouvelle charte définit aussi les **principes clés de la bonne gouvernance** :

- Politique urbaine pour le bien commun.
- Approche intégrée.
- Participation et Co-création.
- Gouvernance multi-niveaux.
- Approche fondée sur le lieu.

---

<sup>39</sup> Le site Internet "RFSC - Reference Framework for Sustainable Cities".

## **b-Indicateurs mesurant la durabilité d'une ville :**

Selon plusieurs expertises, une multitude d'indicateurs ont prouvé leur fiabilité pour mesurer et évaluer la durabilité d'une ville. Il s'agit en effet de l'éducation, l'énergie, l'environnement, la finance, la gestion du risque incendie et sécurité civile, la gouvernance, la santé, les loisirs, la sécurité (safety), la protection (shelter), la production et gestion de déchets solides, les TIC (Télécommunications and innovation), les transports, les eaux usées, et en fin l'eau et les installations sanitaires<sup>40</sup>.

**Enjeux environnementaux :** Il est récente plusieurs enjeux définissant l'efficacité environnementale, à l'image de :

- Consommation électrique totale par habitant (kWh/an).
- Consommation électrique des habitations/constructions par unité de surface (kWh/m<sup>2</sup>).
- Part de l'énergie provenant de sources renouvelables (dans le total consommé par la ville).
- Taux de particules fines (PM2.5) dans l'air.
- Taux de particules (PM10) dans l'air.
- Emissions de gaz à effet de serre (en t/hbt).
- Part de la population de la ville bénéficiant d'une collecte régulière des déchets solides.
- Tonnage de déchets collectés par habitant.
- Part des déchets solides recyclés.
- Part de la population desservie par le réseau d'égout.
- Part des eaux usées urbaines ne recevant aucun traitement.
- Part des eaux usées urbaines recevant un traitement primaire.
- Part des eaux usées urbaines recevant un traitement secondaire
- Part des eaux usées urbaines recevant un traitement tertiaire (lagunage)
- Part des urbains desservis par un réseau d'eau potable
- Part des urbains ayant un accès soutenable à une amélioration de la ressource en eau
- Part des urbains ayant accès à une amélioration des installations sanitaires
- Consommation domestique d'eau par habitant (litres par jour)<sup>41</sup>.

## **2-2-2- Le prix Européen de la Capitale Verte :**

### **Contexte :**

Le Prix européen de la capitale verte est le résultat d'une initiative prise par 15 villes européennes (Tallinn, Helsinki, Riga, Vilnius, Berlin, Varsovie, Madrid, Ljubljana, Prague, Vienne, Kiel, Kotka, Dartford, Tartu & Glasgow) et l'Association des villes estoniennes le 15 mai 2006 à Tallinn, en Estonie.<sup>42</sup>

---

<sup>40</sup>[https://fr.Wikipedia.org/wiki/ville\\_durable](https://fr.Wikipedia.org/wiki/ville_durable).

<sup>41</sup> [https://fr.Wikipedia.org/wiki/ville\\_durable](https://fr.Wikipedia.org/wiki/ville_durable).

<sup>42</sup> [fr.wikipedia.org/wiki/Prix\\_de\\_la\\_Capitale\\_verte](https://fr.wikipedia.org/wiki/Prix_de_la_Capitale_verte).

Leur vision verte s'est traduite par un protocole d'accord conjoint établissant un prix pour reconnaître les villes qui œuvrent la voie à une vie urbaine respectueuse de l'environnement. L'initiative a été lancée par la Commission européenne en 2008.

Il est important de récompenser les villes qui font des efforts pour améliorer l'environnement urbain et s'orienter vers des zones de vie plus saines et durables. Le progrès est sa propre récompense, mais la satisfaction d'avoir remporté un prestigieux prix européen incite les villes à investir dans d'autres efforts et à sensibiliser la ville ainsi que dans d'autres villes. Ce prix permet aux villes de s'inspirer mutuellement et de partager des exemples de bonnes pratiques in situ.

Le message global que le programme de prix vise à communiquer au niveau local est que les Européens ont le droit de vivre dans des zones urbaines saines. Les villes devraient donc s'efforcer d'améliorer la qualité de vie de leurs citoyens et de réduire leur impact sur l'environnement mondial.

Ce message est rassemblé dans le slogan du Prix « **Villes vertes – dignes de la vie** ».

Douze indicateurs sont étudiés : La contribution locale à la lutte contre le changement climatique planétaire, les transports, les espaces verts urbains, le bruit, la production et la gestion des déchets, la nature et la biodiversité, l'air, la consommation d'eau, le traitement des eaux usées, l'éco-innovation et l'emploi durable, la gestion de l'environnement par les pouvoirs locaux, la performance énergétique.

#### **a- Oslo (Norvège), une ville durable exemplaire pour l'Europe :**<sup>43</sup>

Capitale de la Norvège, s'est aussi dotée d'un budget climat et d'ambitions fortes comme celle d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Pour toutes ces raisons, Oslo a été élue capitale verte européenne pour l'année 2019.

#### **• Une ville quasiment sans voitures :**

Partant du constat que les transports constituent la première source d'émissions de gaz à effet de serre, Oslo a tout simplement décidé de bannir toutes les voitures de son centre-ville.

En y supprimant 700 places de stationnement, la municipalité a pu y créer davantage de zones piétonnes, d'aménagements cyclables et d'espaces verts. Pour les



**Figure 2-8 : Logo de la capitale européenne durable. Source : Google Image. Site consulté le 21-02-2021.**



**Figure 2-9 : Vue de la ville durable d'Oslo. Source : Google Image. Site consulté le 21-02-2021.**

<sup>43</sup> Ministère de la Transition écologique, octobre 2019, Oslo : une ville durable exemplaire pour l'Europe (ecologie.gouv.fr),11.

5 500 personnes qui vivent et les 120 000 qui travaillent dans l'hyper centre, c'est une qualité de vie au quotidien nettement améliorée.

Actuellement, la ville teste également des systèmes de navette autonome et électrique.

### **Agriculture urbaine, éco quartier : les ingrédients de la ville durable :**

Parmi les réalisations exemplaires mises en place à Oslo, on peut citer le, tout près de la gare. Il y a quelques années, une cinquantaine de fermiers ont mis en commun leurs ressources pour créer sur une friche un champ de blé. Aujourd'hui, ce sont 400 personnes qui font vivre bénévolement ce lieu qui abrite, en plus d'un jardin potager, poules, ruches et fournil à pain.



Figure 2-10 : Photo du jardin partagé de Losæter (Oslo, Norvège). Source : Google Image. Site consulté le 21-02-2021.

Sur une zone de 4,6 hectares, l'éco quartier de Vulkan (Fig 2-11) propose, lui, un mélange d'espaces culturels, d'écoles, de deux hôtels, d'appartements résidentiels, restaurants, bureaux et complexes sportifs fonctionnant au maximum en circuit court. Grâce à des panneaux solaires, un système de chaleur géothermique, l'éco quartier est quasiment autonome en énergie.



Figure 2-11 : Photo de l'éco quartier de Vulkan (Oslo, Norvège). Source : Google Image. Site consulté le 21-02-2021.

La participation des citoyens, clé de la transition écologique afin de mobiliser les habitants sur des différents projets, la municipalité d'Oslo a mis en place différentes applications disponibles sur smartphones, permettant aux usagers de proposer des aménagements concrets (réfection d'un trottoir, création d'un passage piéton,...) et d'être ainsi acteurs du développement de leur ville.

### **b- Institut de la ville durable en France :**

L'Institut pour la ville durable (acronyme usuel **IVD**) est l'association française des parties prenantes de la ville durable. C'est un lieu de diffusion, de capitalisation et de valorisation des expériences et savoir-faire français dans une logique d'intérêt général, grâce à l'implication des acteurs professionnels de la ville durable.<sup>44</sup>



Figure 2-12 : logo de l'institut pour la ville durable. Source : Google image. Site consulté le 21-02-2021.

<sup>44</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/Institut\\_pour\\_la\\_ville\\_durable](https://fr.wikipedia.org/wiki/Institut_pour_la_ville_durable).

### **Missions et actions :**

L'institut pour la Ville Durable a quatre (04) missions fixées par ses statuts qui sont déclinées en actions concrètes :

**Mission 1** : Appuyer les projets par des groupes de travail qui donnent lieu à publication de rapports détaillés et par un appui aux collectivités locales adhérentes dans le cadre d'appels à projets locaux ou européens.

**Mission 2** : Créer et animer en collaboration avec Vivapolis, le portail français de la ville durable "France Ville Durable" en version française et "Sustainable city by France", en version anglaise, sont des plates-formes d'aiguillage vers des contenus d'acteurs français de la ville durable.

**Mission 3** : Susciter et diffuser des formations.

**Mission 4** : Soutenir le savoir-faire français à l'export coordination avec Business France et Medef International, améliorer la visibilité internationale des savoir-faire et des expériences françaises appui à la participation des acteurs français (publics et privés) à des événements de portée internationale liés à la ville durable et une contribution à l'accueil de délégations étrangères.

### **Conclusion :**

Dans ce chapitre, nous avons déduit, à travers les exemples étudiés, que la notion de politique de la ville durable, est devenue depuis près de 30 ans (sommet de la terre de Rio 1992) un enjeu mondial, du fait de l'accélération du phénomène d'urbanisation et de ses impacts socioéconomiques et écologiques. D'où, il est devenu vital de concevoir de nouveaux modèles de gouvernance pour les villes, dont le futur dépend de plusieurs défis à l'image du gigantisme urbain, la mixité socio fonctionnelle et environnementale, notamment l'adaptation aux changements climatiques et à la raréfaction des ressources et en fin à la mondialisation qui génère la perte d'identité et le changement des modes de vie. A ce titre, un certain nombre d'enseignements ont été tirés de ces expériences. Tout d'abord, celles-ci montrent à quel point les politiques publiques peuvent obtenir des résultats positifs lorsqu'elles sont concertées, surtout lorsqu'elles sont mises en œuvre dans un contexte économique favorable.



Figure 2-13 Logo de Vivapolis (réseau des acteurs publics et privés de la ville durable en France. Source : <https://www.bing.com/images>. Site consulté le 22-02-2021.



Figure 2-14 : Logo du MEDEF France. Source : <https://www.bing.com/images>. Site consulté le 21-02-2021.

Aussi, combien est-il important d'inscrire l'action publique dans une temporalité longue, et de consacrer les premières années à élaborer les projets de façon concertée, au niveau local. Des leçons peuvent aussi être tirées dans le champ de la participation des habitants. Ainsi, au niveau local, le sens et l'objectif de la participation doivent être précisés d'emblée (information, consultation, implication dans le processus décisionnel, etc.).

De plus, pour obtenir la meilleure gouvernance et la plus grande implication des représentants des habitants, il convient néanmoins d'impliquer au maximum les habitants dans les instances participatives.

Décidément, la politique de la ville doit :

- Avoir la connotation durable, intersectorielle, intégrée et territorialisée.
- Etre holistique et agir sur tous les domaines de l'écosystème urbain (socioéconomique, environnemental et spatial)
- S'exprimer aussi bien au niveau central pour préciser les orientations majeures, qu'au niveau local pour préciser les objectifs locaux à atteindre dans le cadre des orientations globales.
- Etre extérieure, dirigée vers l'intégration des réseaux urbains et de faire face notamment à l'exigence de la compétitivité.
- Etre intérieure, orientée sur le rétablissement des équilibres internes et le renouvellement urbain dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des citoyens.

Par ailleurs, serait-il judicieux d'approcher, dans le chapitre suivant, la stratégie politique usitée en Algérie et d'en examiner l'évolution des outils et instruments de planification spatiale et urbaine dans le temps afin de tirer les enseignements nécessaires à travers l'évaluation de l'efficacité des règlements et dispositifs mis en place, en se posant le questionnement suivant :

**Qu'en est-il de la stratégie politique urbaine et spatiale adoptée, notamment en Algérie depuis l'indépendance jusqu'aujourd'hui ?**

**CHAPITRE 3 :**

**INSTRUMENTS DE PLANIFICATION  
SPATIALE ET DE GESTION URBAINE EN  
ALGERIE (ECHEC DE LA STRATEGIE  
POLITIQUE EN COURS).**

## **Introduction :**

Il s'agit dans cette partie de notre travail d'aborder les stratégies urbaines et spatiales qu'a connues l'Algérie afin de faire ressortir les carences et les dysfonctionnements urbains actuels. A cet effet, il est incontournable de remonter l'histoire urbaine du pays en matière d'outils de prise de décisions et d'instruments d'urbanisme.

Par ailleurs, il est difficile de s'accorder sur un moment précis de l'histoire pour dater l'apparition des pratiques de la politique de la ville en Algérie car selon Saidouni « *là où l'homme passe, il transforme l'espace et le configure suivant ses besoins, cette interaction est très importante au niveau de la ville où se concentrent de nombreux éléments complémentaires et d'autres conflictuels* »<sup>45</sup>.

Si la naissance institutionnelle de la ville en Algérie date de 2006, ses modes d'interventions se sont façonnés au cours du temps. Celle-ci (la ville), selon Felloussia et Khalfallah « *témoigne du passé et de la richesse de ses détenteurs, redonnant à l'organisation des villes une base essentielle du développement et une projection de l'avenir par le biais d'un développement harmonieux et humain des agglomérations à travers un ensemble de mesures techniques, administratives, économiques et sociales* »<sup>46</sup>.

Ce qu'on appellera ultérieurement politique de la ville est intrinsèquement lié à l'histoire de l'urbanisme de l'Algérie coloniale et postcoloniale et notamment, à la constitution des grands ensembles d'habitat social.

### **3-1- Evolution des politiques urbaines dans le temps :**

Différentes époques ont marqué par leurs empreintes et ont témoigné que l'Algérie était, durant le fil du temps, une terre d'accueil de plusieurs civilisations et peuples (romaine, phénicienne, byzantine, arabo-musulmane, coloniale,...) ayant véhiculé des créations architecturales et urbanistiques indiquant l'interaction entre l'homme et son espace qui se relate à tous les niveaux (politique, économique, social, culturel...).

#### **3-1-1- Villes avant 1830 (Nombreuse civilisation, plusieurs cités) :**

##### **a- La ville phénicienne :**

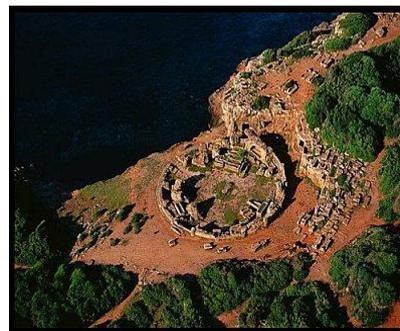
A partir du Xème siècle avant J.C, l'expansion de la culture phénicienne sur la façade du bassin méditerranéen notamment au proche orient et en Afrique du nord, s'est caractérisée par des

---

<sup>45</sup> SAIDOUNI. M, 2001, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition. Casbah, Alger.

<sup>46</sup> FELLOUSSIA.L ET KHALFALLAH B, 2014, Réalité urbaine et planification – cas du POS Hammam Dalaa – M'sila – Algérie, Analele Universitatii Bucuresti Geografie.

cités (comptoirs) marchandes importantes de la civilisation dite ‘‘carthaginoise’’ ou ‘‘punique’’. On peut citer à ce titre, les villes de Jijel, Collo, Skikda, Bejaia, Alger, Tipasa (**Fig : 3-1**), Cherchel, caractérisées toutes par la présence d’un port commercial et de pêche. Elles « *seront plus tard les assises des villes puniques, numides et romaines* »<sup>47</sup>.



**Figure 3-1 : Ancien comptoir punique de Tipasa (Algérie).**  
Source : Google Image. Site consulté le 03-03-2021.

#### b- La ville romaine :

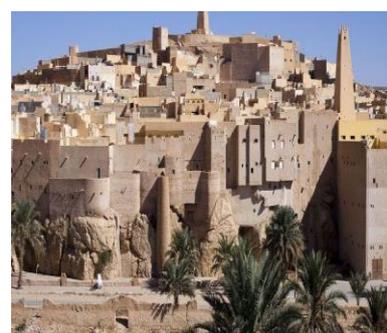
Les premières fouilles ont découvert la construction vers l’an 40 villes numides détruites tels qu’Icosium (Alger) ou Cirta (Co dans le style romain , tout en édifiant de nouveaux ports militaires destinés à devenir villes comme sitifus (Setif), Hippo Regius (Annaba), Cesarea (Cherchel) ou thamougadi (Timgad **Fig :3-2**), Cuicul (Djemila), toutes équipées de temples, d’amphithéâtres,... principalement dotées pour des raisons de protection et de sécurité de citadelles. A ce titre et d’après Saidouni, « *la ville est d’abord une limite entre le monde civilisé et les barbares (tout étranger a la civilisation romaine), l’espace ainsi délimité s’ordonne à partir de deux axes orientés le plus souvent Nord-Sud (cardo) et Est-Ouest (decumanus) dont le croisement aboutit généralement au forum* »<sup>48</sup>.



**Figure 3-2 : La ville romaine de Thamougadi (Timgad- Batna).**  
Source : Google Image. Site consulté le 03-03-2021.

#### c- La ville Arabo-musulmane :

Avec l’avènement de l’islam au 7ème siècle et à l’instar des villes de l’Afrique du nord, l’Algérie et par l’adhésion de sa population notamment à cette nouvelle civilisation a contribué pleinement dans le développement des villes ayant pour activités principale le culte, l’agriculture, le commerce et l’artisanat et dont les noyaux centraux (ville) s’articulaient sur la mosquée lieu de décision et de pouvoir. On peut citer les Casbah et les Ksour dont l’édification remonte au 8ème et 9ème siècle après J.C.



**Figure 3-3 : Ksar de Ghardaïa.**  
Source : Google Image. Site consulté le 03-03-2021.

Ces anciennes villes, pour lesquelles selon Marc « la civilisation arabo-musulmane, était une civilisation

<sup>47</sup> CHOAY.F, L’urbanisme utopies et réalités, édition du Seuil, paris, 1965.

<sup>48</sup> SAIDOUNI.M, Élément d’introduction à l’urbanisme, Edition Casbah, Alger, 2001.

urbaine<sup>49</sup>», ont connu l'application des normes et des règles de planification et des constructions inspirées de la civilisation arabo-musulmane qui ont laissé leur empreinte durant l'histoire et témoignent du génie de nos ancêtres (Tihert, Kalaa des Beni Hamad...), Sans oublier la ville de Ghardaïa (**Fig :3-3**) qui est reconnue par André Ravéreau comme une leçon d'architecture dans son livre « *Le M'zab une leçon d'architecture nouvelle*<sup>50</sup>».

#### **d- La ville Algérienne durant la période Ottomane (1516-1830) :**

Le cas frappant de l'épisode Othman qui a couvert plus de trois (03) siècles l'histoire de l'Algérie est la ville d'Alger qui voit son destin changer en étant érigée en capitale de régence en méditerranée occidentale mais surtout en bastion avancé de leur puissance militaire. L'expression urbaine associée à la croissance économique cette petite bourgade médiévale de Djazair Béni Mezghana a été liée à trois faits majeurs, la création d'un port artificiel, l'extension des remparts sur la colline et leur couronnement par une citadelle.



**Figure 3-4 : La Casbah et de la régence d'Alger. Source : Google Image. Site consulté le 03-03-2021.**

Elle fut nommée par la suite 'Al Mahroussa', cette 'Casbah (**Fig : 3-4**)' édifiée pour des raisons de sécurité et d'auto-défense au point le plus haut du site, et qui fut par la suite génératrice d'un développement des quartiers de la ville basse consacrée aux équipements et aux commerces.

#### **3-1-2- La période coloniale (1830-1962) :**

Durant cette étape, d'après Zucchelli, « *l'administration française en Algérie a appliqué la même réglementation française avec des modifications légères tout en se référant matière d'urbanisme à l'appareil législatif français appliqué en France depuis 1919 avec quelques adaptations aux conditions du pays*<sup>51</sup> ».

##### **a- De 1830-1919 : ou le plan d'alignement et de réserves.**

Ce plan était l'outil principal de la politique de développement durant cette période dont les objectifs se résumaient notamment en la définition des alignements et des largeurs des rues nouvelles à ouvrir et des espaces publics, la délimitation des servitudes militaires, la provision en matière de réserves foncières pour



**Figure 3-5 : Philippeville (Actuelle Skikda). Source : Google Image. Site consulté le 03-03-2021.**

<sup>49</sup> COTE MARC, 1993, L'Algérie ou l'espace retourné, Edition Média plus, Constantine.

<sup>50</sup> RAVÉREAU.A, 2003, Le M'zab, une leçon d'architecture nouvelle, édition Actes Sud-Sindbad, Arles.

<sup>51</sup> ZUCHELLI. A, 1983, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 2, OPU, Alger.

l'affectation des édifices publics, et la création des différents lotissements, notamment dans les villes du nord Algérien telles Alger, Oran, Annaba, Skikda (Philippeville **Fig :3-5**), ...

### **b- De 1919-1948 :**

Après la première guerre mondiale, la réflexion sur la politique urbaine a décrété la promulgation de la loi dite CORNUDET, qui selon Rahmani «impose aux villes françaises de 10 000 habitants de se doter d'un plan d'aménagement, d'embellissement, d'extension (PAEE) avec comme préoccupation majeure l'intégration et le contrôle des voiries et des permis de construire, les servitudes hygiénistes, les places, les jardins et les réserves boisées, les emplacements réservés aux services publics et fixe la nature et les conditions d'implantation des constructions de chaque zone »<sup>52</sup>. (**Fig : 3-6**).



**Figure 3-6 : Hôtel des postes et télégraphes (actuelle grande poste d'Alger) édifié en 1910. Source : Google Image. Site consulté le 05-03-2021.**

### **c- De 1948-1962 :**

Après la deuxième guerre mondiale, le PAAE des villes a démontré ses limites pour les motifs liés aux problèmes d'urbanisme concernant les ratios et la grille d'équipement recensée. Alors qu'en 1948, d'après Saidouni, et vu la croissance démographique et afin de répondre aux exigences de la reconstruction, « de nouveaux instruments réglementaires sont promulgués et qu'à ce titre, l'Algérie a vu la création d'un plan d'urbanisme de la capitale Alger, ainsi que le lancement en 1958 du plan de Constantine »<sup>53</sup>.



**Figure 3-7 : Partie haute de la ville de Constantine. Source : Google Image. Site consulté le 05-03-2021.**

« Appelé après son élaboration "plan de développement économique et social en Algérie (1958-1961)", dont l'annonce publiquement de son lancement à Constantine le 03 octobre 1958, qui s'inspirait de la planification mise en place pour la reconstruction après-guerre en métropole, Ce plan vise essentiellement, la valorisation de l'ensemble des ressources du pays et de définir les perspectives de développement économique de l'Algérie, à travers notamment la mise en place d'investissement à la fois privés et publics à hauteur de 50 % chacun »<sup>54</sup>.

<sup>52</sup> RAHMANI.C, 1982, La croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger.

<sup>53</sup> SAIDOUNI.M, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition. Casbah, Alger, 2001.

<sup>54</sup> Idem.

### • Le plan de Constantine :

Ce plan (**Fig : 3-8**) s'est fixé comme principaux objectifs :

- Construction de 200 000 logements pour héberger 1 million de personnes, notamment les grands ensembles pour les indigènes.
- Redistribution de 250 000 ha de terres agricoles et le développement de l'irrigation.
- Création de 400 000 emplois industriels,...



Figure 3-8 : page de garde du rapport général lié au plan de Constantine (1959-1963). Site consulté le 05-03-2021.

Cette période a été également marquée, selon Saidouni par, « la parution de plusieurs instruments de planification ayant marqué la fin de la période coloniale en Algérie et ont continué à influencer les villes après l'indépendance »<sup>55</sup>. On peut citer entre autres :

### • Le plan d'urbanisme directeur (PUD) :

Basé essentiellement sur les statistiques démographiques, sa durée de vie porte sur une durée de 20 ans, présentant un programme sans détails afin d'assurer l'équilibre de la structure économique. Il s'intéressait aux surfaces affectées, aux activités économiques ainsi que la structure spatiale et le zonage<sup>56</sup>.

### • Les plans de détail :

A l'échelle de la commune, ces plans sont élaborés avec comme rôle principal est l'organisation des secteurs urbanisés et urbanisables (**Fig: 3-9**) en plus de la localisation des équipements sur la base des orientations du plan d'urbanisme directeur.<sup>57</sup>

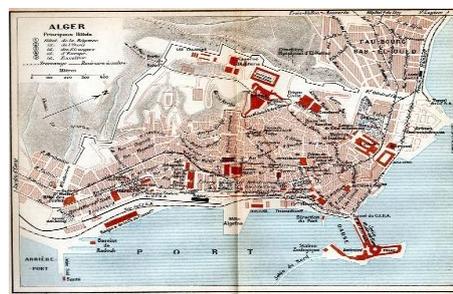


Figure 3-9 : Organisation des secteurs urbanisés et urbanisables d'Alger. Source : Google Image. Site consulté le 05-03-2021.

### • Le plan de modernisation et d'équipements (PME) :

Ce plan vise notamment un relèvement rapide du niveau de vie de la population, moderniser et équiper les activités de base (électricité, sidérurgie, ciment, transport,), moderniser l'agriculture et les industries.<sup>58</sup>

<sup>55</sup>SAIDOUNI.M, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition. Casbah, Alger, 2001.

<sup>56</sup> Idem.

<sup>57</sup> Idem.

<sup>58</sup> Idem.

• **Le programme d'urbanisme et les zones à urbaniser par priorité (ZUP) :**

C'est une procédure d'urbanisme opérationnelle dédiée à la résorption de la crise du logement.

Les ZUP étaient destinées à la création ex-nihilo des quartiers nouveaux avec leurs logements (Fig : 3-10), mais également leurs commerces et leurs équipements.<sup>59</sup>



Figure 3-10 : Quartier les Dunes de Mohammedia (W) d'Alger. Source : Google Image. Site consulté le 05-03-2021.

**3-1-3- Les politiques urbaines après l'indépendance :**

En 1962, l'Algérie s'est trouvée confrontée à un déséquilibre régional avéré, ainsi qu'à un exode massif des villes intérieures, des zones montagneuses des Hauts Plateaux vers le nord du pays. Ces villes fussent, à l'indépendance construites dans leur majorité du patrimoine européen, dont la population algérienne a pu bénéficier grâce à la politique des biens vacants à travers la loi du 24 août 1962 portant protection et gestion des biens vacants.

Aussi, faut-il noter que l'évolution urbaine de l'Algérie est inhérente à l'évolution socio-économique (Fig : 3-11), et nous ne pourrions nier que de manière générale et depuis la période coloniale, c'est le facteur politique qui influe le plus sur la façon dont se pose et se traite la problématique liée à la planification urbaine<sup>60</sup>.

D'ailleurs, l'évolution des textes relatifs à l'aménagement des territoires et à l'urbanisme ont été et sont encore influencés par les systèmes politiques mis en place. D'abord appréhendé selon le model socialiste puis libéral, l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'habitat n'ont pas évolué aussi vite que nécessaire compte-tenu de l'important taux démographique et de plusieurs vagues d'exode rural dont la dernière causée par les aspects sécuritaires (année 1990) ce qui a aggravé les tensions sur la demande du logement.

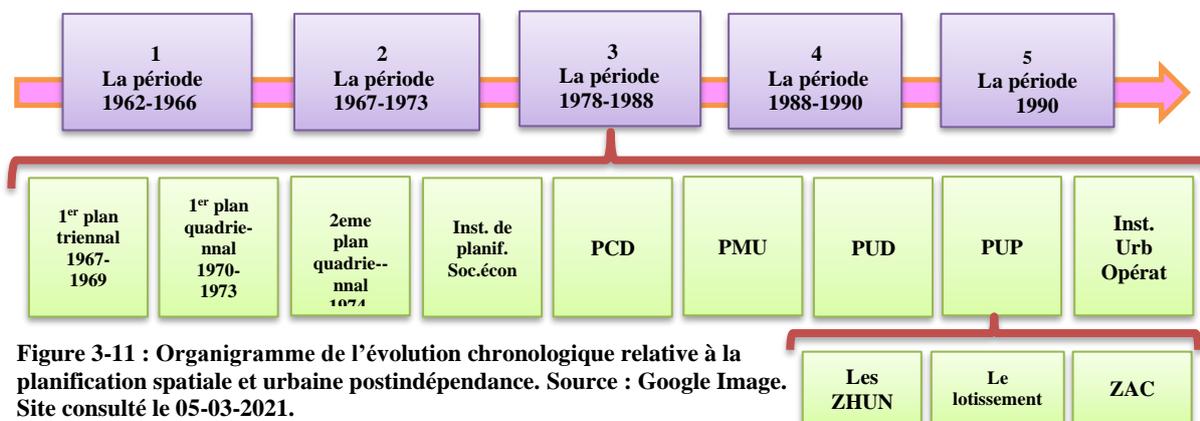


Figure 3-11 : Organigramme de l'évolution chronologique relative à la planification spatiale et urbaine postindépendance. Source : Google Image. Site consulté le 05-03-2021.

<sup>59</sup> Ministère de l'Habitat, 1994, Éléments de composition urbaine, document d'urbanisme élaboré par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme dans le cadre de la coopération Algéro-française, ENAG, Alger.

<sup>60</sup> Idem.

## **Population urbaine et qualité de logement :**

A l'indépendance, les villes algériennes se sont vidées de la population européenne qui constituait la grande majorité de la population urbaine et a été remplacée par une arrivée massive d'une population rurale en exode<sup>61</sup>.

La population urbaine qui représenté en 1966, 31 % de la population totale est passée de 40 % en 1977 pour atteindre 67,4% en 2011 et 70,7% en 2015. En termes de qualité de logements, à l'indépendance, seul 10% de la population algérienne vivait dans des logements convenables.

Aussi faut-il signaler que la planification urbaine en Algérie a suivi le même cheminement que celui adopté avant l'Indépendance jusqu'en 1974 date de promulgation de plusieurs instruments et outils de planification à l'image des lotissements<sup>62</sup>.

Par ailleurs et face au déséquilibre régional 'notamment' à travers les dysfonctionnements recensés dans l'intérieur du pays, il a été programmé le lancement d'opérations d'urgences au profit des zones les plus défavorisées, ce qui a permis aux villes d'intérieur du pays de connaître des rythmes de croissance plus soutenus et plus ciblés qu'à leur situation antérieure et cela par la promotion administrative de plusieurs d'entre elles et les options de décentralisation dites Hauts Plateaux, ce qui a produit par la suite un développement éclatant d'ancien centres administratifs coloniaux (Batna, Sétif, Sidi Belabbès, Médéa,...), malgré que la problématique urbaine n'était pas une des priorités majeures des pouvoirs publics.

### **a- La période de 1967 à 1977: le rééquilibrage régional et la planification socioéconomique.**

Vu l'aspect consommateur des ressources financières publiques, l'habitat ne figurait pas parmi les priorités de l'état qui le jugeait non productif de richesses, ce qui l'a conduit à assoir une politique industrielle (**Fig :3-12**) dont l'objectif était la création d'un équilibre régional porté par l'instauration d'une polarisation des investissements à vocation industrielle et économique à travers notamment<sup>63</sup>.



**Figure 3-12 : Complexe Sidérurgique d'El Hadjar (W) d'Annaba. Source : Google Image. Source : Google Image. Site consulté le 05-03-2021.**

<sup>61</sup> MINISTERE DE L'HABITAT, 1994, Éléments de composition urbaine, document d'urbanisme élaboré par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme dans le cadre de la coopération Algéro-française, ENAG, Alger.

<sup>62</sup> Idem.

<sup>63</sup> Idem.

### **- Le plan triennal (1967-1969) :**

L'objectif principal de ce plan était la prise en charge des régions pauvres du pays en vue de parer à l'exode rural à travers un programme de logements lancé dans les zones rurales étayé de plans spéciaux dotés d'équipements (Fig : 3-13). Ledit programme a été mis en œuvre par les offices d'Habitat à Loyer Modéré (HLM) hérités de l'ère coloniale<sup>64</sup>.



**Figure 3-13 : Village agricole (W) de Bejaia. Source : Google Image. Source : Google Image. Site consulté le 05-03-2021.**

**-Le premier plan quadriennal (1970-1973) :** La croissance urbaine a enregistré des résultats importants par la décentralisation de la politique d'aménagement urbain à travers laquelle étaient lancées les études des plans d'urbanisme, les travaux de la programmation urbaine des grandes villes et leurs plans de modernisation urbaine, ainsi que la création des zones industrielles suite notamment à la nationalisation en 1971 des hydrocarbures qui était le précurseur du développement économique du pays<sup>65</sup>.

### **-Le deuxième plan quadriennal (1974-1977) :**

L'intérêt porté à travers ce plan aux instruments d'urbanisme opérationnel et de détail en vue de créer les (ZHUN) qui représentaient l'espace de vie de la majorité de la population, en remplacement des Zones Urbaines Prioritaires (ZUP) édictées par le plan de Constantine (1958). Les ZHUN dont le pilotage de la réalisation revenait au Ministère de l'Habitat ou les Collectivités Locales comme maître d'ouvrage et la CADAT comme maître d'œuvre<sup>66</sup>.

Cette politique intitulée "**politique du chiffre**" était mise en place pour essayer de rattraper le déficit du logement de l'époque, ce qui a engendré un déséquilibre qualité/quantité et produit un urbanisme conçu dans l'urgence voire mal réfléchi, qui trouvait des difficultés d'intégration avec les instruments d'appui notamment la loi liée aux réserves foncières (1974), la loi du permis de construire et de lotir (1975) et la loi des coopératives immobilières (1976).

Ce plan a mis en place les programmes spéciaux relatifs aux Oasis, les Aurès, la Kabylie et un ensemble de grandes villes d'intérieur (Sétif, Saida, Constantine, Chlef,...) dotées toutes d'un ensemble d'unités industrielles.

Aussi, on peut noter la réalisation des villages agricoles dans l'espace rural inscrits dans la politique liée à la révolution agraire, ainsi que la promulgation de l'Ordonnance 74-26 du 20

<sup>64</sup> MINISTERE DE L'HABITAT, 1994, Éléments de composition urbaine, document d'urbanisme élaboré par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme dans le cadre de la coopération Algero-française, ENAG, Alger.

<sup>65</sup> Idem.

<sup>66</sup> Idem.

février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des APC et la loi 76-48 du 25 Mai 1976 liée à l'expropriation pour utilité publique.

Par ailleurs, ce plan quadriennal a été étayé de plusieurs instruments de planification urbaine et spatiale à l'image de :

✓ **Instruments de planification socioéconomique :**

• **Le plan communal de développement (PCD 1974-1977) :** Ayant un rôle à l'échelle locale et doté d'un programme de financement annuel renouvelable, ce plan a notamment pour objectifs :

- L'amélioration des équipements sociaux.
- Le développement de l'agriculture.
- Le développement de l'industrie.

- **Le plan d'urbanisme directeur (PUD) :** Ce nouvel instrument de gestion urbaine instauré après la promulgation du décret 73-29 du 8 juillet 1973 vient en substitution des PCD et des PMU suite aux impacts laissés sur les tissus urbains en termes de précipitation des acteurs et de gaspillages opérés sur les terrains. A cet effet, le PUD est venu à la fois gérer l'espace urbain et aussi permettre l'organisation et la répartition des différents programmes d'équipements et d'investissement à court, moyen et long termes<sup>67</sup>.

L'analyse de la mise en place de ce nouvel instrument de gestion urbaine réalisé par la CADAT, démontre qu'il vient faire face aux abus de consommation du sol urbanisable et permettre la maîtrise de la croissance urbaine. Cependant, il n'est qu'un instrument de gestion non opposable aux tiers.

Aussi, faut-il noter que malgré le bilan de l'année 1980 établi par la CADAT ayant atteint 47 PUD achevés, 77 en cours et 44 programmés, plusieurs critiques ont été formulées telles que la durée longue d'élaboration et d'approbation de cet instrument qui est dépassée par les opérations urgentes d'urbanisation ce qui le rend souvent caduc, ainsi que les perspectives retenues sont de simples projections alternatives.

Cependant, cet outil demeure révélateur par rapport au rôle joué dans la production urbaine et le service rendu par la création de ZHUN et en conséquence la réalisation de grands programmes de logements sociaux de 1974 à 1985, la facilitation aussi de l'accès à la construction individuelle conformément aux règlements liés à la cession des réserves foncières.

---

<sup>67</sup> SAIDOUNI.M, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition. Casbah, Alger, 2001.

- **Le plan de modernisation urbaine (PMU)** : ayant les même perspectives et objectifs que le PUD, cet instrument a été promulgué par la loi communale. Cependant, il est différent du PUD dans la durée d'élaboration ainsi que l'échelle locale pour son approbation. Il est édicté pour couvrir les groupements n'ayant pas été touchés par le PUD.

✓ **Instrument d'urbanisme opérationnel** :

Les dysfonctionnements recensés dans la planification socioéconomique telles l'absence de planification territoriale et l'urbanisation non contrôlée, ont suscité des interrogations en vue de solutionner ces problèmes.

A cet effet, une panoplie d'instruments a été mise en place, à savoir :

- **La zone d'habitat urbaine nouvelle (ZHUN)** : Pour parer aux difficultés de mise en œuvre du PUD, l'avènement de la ZHUN (**Fig. : 3-14**) comme instrument d'urbanisme opérationnel dédié à l'habitat représentait un outil de programmation et de réalisation sectorielle à l'issue du circulaire n° 355/PU2/75 du 19 février 1975.

Son rôle dans la planification spatiale vise à concrétiser le modèle urbain prévu par le PUD dans l'optique du modelage des espaces péri-urbains des villes algériennes qui doit répondre aux impératifs besoins en logements par une extension verticale et une occupation minimale des sols produisant des espaces extérieurs sans aménagement ni définition.



**Figure 3-14 : ZHUN à Rouiba (W) d'Alger. Source : Google Image. Source : Google Image. Site consulté le 07-03-2021.**

- **Le lotissement** : dans le cadre de la mise en place urgente de zones d'habitat planifiées dont le suivi incombait à l'état et les agences foncières, le lotissement, selon la **Fig 3-15**, est créé par les dispositions de la loi 82-02 du 06 février 1982, il est caractérisé par un étalement horizontal avec une occupation totale du sol. Cependant, il était confronté à tant de problèmes.



**Figure 3-15 : Lotissement au quartier El Hchama (W) de Sétif. Source : Google Image. Site consulté le 07-03-2021.**

On peut citer entre autres : Une consommation abusive des terres agricoles et une absence totale d'équipements et de réseaux divers<sup>68</sup>.

<sup>68</sup> MINISTERE DE L'HABITAT, 1994, Éléments de composition urbaine, document d'urbanisme élaboré par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme dans le cadre de la coopération Algéro-française, ENAG, Alger.

### **-La zone d'aménagement concerté (ZAC):**

programme dédié à la réalisation des aménagements, viabilisation et équipements des terrains urbanisables dans le but de les mettre à la disposition de l'état ou des privés, la ZAC, selon la **Fig 3-16**, est un moyen de production du foncier équipé qui a été abandonné suite à l'ordonnance 74-26 du 20 février 1974 portant création des réserves foncières communales<sup>69</sup>.



**Figure 3-16 : ZAC de Poissy (Ile de France).**  
Source : Google Image. Site consulté le 07-03-2021.

### **b- La période de 1978 à 1988 : Début de l'apparition de l'Aménagement du Territoire.**

Vu que les objectifs des précédents plans n'ont pas été atteints, notamment en termes d'équipements réalisés, il a été décidé le lancement d'un plan quinquennal (1980-1984) pour le parachèvement des mêmes perspectives des précédents, dans le cadre d'une transition significative par le fait que de nouveaux instruments d'urbanisme sont orientés vers la rationalisation du foncier en vue de garantir une maîtrise spatiale de l'aménagement à l'échelle de l'agglomération, de la commune et de la partie de la commune.

A cet effet, l'Etat s'est doté d'un important Ministère de la planification et de l'aménagement du territoire en 1980 en vue de parer aux incohérences recensées dans le domaine de la planification urbaine. Ainsi, la création par décret n°80/276 d 12 novembre 1980 du centre national des études et de la recherche urbaine (CNERU).

En 1981, a été créé un organe chargé de l'élaboration du plan national de l'aménagement du territoire, l'ANAT dont la mission principale était d'établir les monographies des wilayas du pays<sup>70</sup>.

Par ailleurs, faut-il noter que la période précédente a été entachée par l'absence de planification et par une urbanisation anarchique non contrôlée. D'où la nécessité d'adopter une stratégie consensuelle et solidaire à travers une planification couvrant tout le territoire national. C'est dans ce contexte que l'Etat a promulgué la première (1<sup>ère</sup>) loi n°87/03 du 27 janvier 1987 sur l'aménagement du territoire étayée de schémas d'appuis déclinés sur différentes échelles régionales (SRAT) et locales (PAW).

<sup>69</sup> GAUDIN.J-P, 1990, Les nouvelles politiques urbaines. Edition PUF, paris.

<sup>70</sup> CHAPUISAT.J, 1999, le droit d'urbanisme, édition puf, paris.

**c- La période de 1988 à 1990 : Le recul de la politique d'aménagement urbain et apparition des nouveaux instruments d'urbanisme.**

Caractérisée par la crise économique suite à la chute du prix du pétrole ainsi que les événements d'octobre 1988, ce qui a impacté la politique de l'Etat et l'abandon de la stratégie liée à l'aménagement du territoire. Cette conjoncture de crise a conduit à de nouveaux changements politiques et économiques édictés dans la constitution de 1989 qui a promulgué un système économique libérant le droit de la propriété privée et sa protection.

La prise de conscience des pouvoirs publics a ramené une nouvelle vision liée à l'aménagement du territoire et au retour de la planification spatiale, avec l'apparition de nouvelles lois importantes qui ont vu le jour à partir de 1990, notamment celles concernant le foncier, l'aménagement et l'urbanisme<sup>71</sup>.

A ce titre, deux (02) lois fondamentales ont été promulguées à savoir :

**-La loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière** : La constitution du portefeuille foncier communal doit se faire en conformité avec les instruments d'urbanisme et d'aménagement qui déterminent le périmètre des réserves à constituer comme première condition.

Cette loi fondamentale a abrogé le dispositif des réserves foncières et libéré les transactions foncières confiées à des agences spécialisées dans le domaine<sup>72</sup>.

**- La loi 90-29 de 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme** : ayant pour essence l'harmonisation des règles de gestion de l'utilisation des sols et de la mise en adéquation des dispositions législatives en matière d'urbanisme avec les nouvelles données légales, selon les objectifs liés à la fixation des règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique<sup>73</sup>.

Aussi, faut-il noter que la mise en œuvre de cette loi est assurée par des textes d'application à l'image du Décret exécutif n° 91-175 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction et le Décret exécutif n° 06-55 fixant les conditions et les

---

<sup>71</sup> SAIDOUNI.M, 2001, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition. Casbah, Alger.

<sup>72</sup> Loi n°90.29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

<sup>73</sup>La loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière.

modalités de désignation des agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation.

Cette loi instituait également deux (02) instruments importants de par leur caractéristique d'opposabilité au tiers, et dont la mission est de combler les insuffisances constatées dans le PUD qui a pour mission l'établissement des études de détail avec un règlement communal en même temps :

- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U), qui se remplace le PUD et le PUP, et dont le rôle est prévisionnel (long terme). L'inspiration française est apparente, le PDAU rappelle le SDAU (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) qui apparaît en 1967 et devient en 1983 le S.D (schéma directeur)<sup>74</sup>.

Ce plan a pour objectif de préciser et de développer les orientations arrêtées pour la commune concernée et les aires de planification, et d'en déduire pour le territoire communal les actions et les règles qui concernent l'utilisation du sol.

- Le plan d'occupation des sols (P.O.S) dont le rôle est réglementaire qui fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction. De ce fait, toute implantation de lotissement doit être obligatoirement conforme aux dispositions du P.O.S et aux orientations du P.D.A.U<sup>75</sup>.

Par ailleurs, la loi 90-29 et ses décrets d'application 175-90, 176-90, 177-90 et 178-90 du 28 mai 1990 ont marqué une nouvelle ère étayée d'un dispositif agencé dédié à une planification hiérarchisée, allant du général au particulier partant du SNAT au SRAT, passant par le PAW jusqu'au PDAU et le POS<sup>76</sup>.

#### **-Amendement de la loi 90/29 par la loi n° 04.05 du 14 Aout 2004 :**

Les dégâts générés par le séisme du 21 Mai 2003 dans le centre du pays, ont développé une prise de conscience des pouvoirs publics qui ont rendu nécessaire l'adaptation des dispositions liées à l'urbanisme et la construction, par la prise en compte de manière prophylactique et impérative les risques naturels et/ou technologiques.

A ce titre et en vue de mettre fin aux carences constatées dans les situations relatives aux risques naturels et technologiques et de la conformité des constructions, des ajustements profonds ont été opérés pour consolider la nouvelle législation notamment à travers :

---

<sup>74</sup> Loi n°90.29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

<sup>75</sup> Idem.

<sup>76</sup> Idem.

- L'obligation de la délimitation des zones soumises aux aléas naturels et/ou technologiques par les instruments d'urbanisme.
- L'élaboration conjointe des dossiers des permis de construire par l'architecte et l'ingénieur de génie civil pour tout projet de construction quel que soit sa localisation.
- La mise en place d'un dispositif coercitif de contrôle des constructions, par la restitution des missions de l'autorité administrative habilitée à intervenir à l'encontre des réalisations sans permis de construire.
- Le recours à la décision de justice en cas de non-conformité des travaux réalisés aux prescriptions du permis délivré<sup>77</sup>.

**d- La période de 2000 à nos jours : Le retour de l'aménagement du territoire à connotation durable.**

C'est dans un souci d'œuvrer pour un développement du territoire que l'Etat a initié une nouvelle politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2030, nécessitant une collaboration concertée, partagée et coordonnée avec les différents acteurs.

A cet effet, un arsenal d'instruments de planification spatiale et urbaine a été mis en place pour une meilleure organisation de l'espace tant au niveau national que régional et local, arrivant même à l'échelon de la ville ou de l'agglomération, dans une optique basée sur des orientations fondamentales d'aménagement et de développement des territoires.

Cette optique détermine les prévisions et les règles d'urbanisme, à travers des instruments introduisant la continuité d'échelle jusqu'à l'urbanisme de détail où chaque instrument est conditionné par les orientations et les dispositions de l'instrument d'échelle supérieure, selon une logique descendante de planification urbaine de l'aménagement du territoire à l'urbanisme de détail.

✓ **Les instruments d'aménagement du territoire :**

• **Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) :**

Initié, conformément aux dispositions des articles 07 et 08 de la loi n°01-20 du 12 novembre 2001 relative à l'aménagement et le développement durable du territoire, et établi par l'Etat pour une période de 20 ans avec évaluation et actualisation tous les 5 ans, le SNAT est à l'échelle du territoire national.

Cet instrument stratégique est l'acte par lequel l'Etat affiche son projet territorial et comment il compte assurer, dans un cadre de développement durable, le triple équilibre de l'équité

---

<sup>77</sup> Loi n° 04.05 du 14 Aout 2004 modifiant et complétant la loi n°90.29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

sociale, de l'efficacité économique et de la soutenabilité écologique à l'échelle du pays tout entier.

Le SNAT est structuré autour de 20 programmes d'action territoriale (PAT), 19 schémas directeurs sectoriels de grandes infrastructures et de services collectifs d'intérêt national (SD), 09 schémas régionaux (SRAT ou SEPT), 04 schémas directeurs d'aménagement des aires métropolitaines (SDAAM Alger, Oran, Constantine et Annaba) et 48 plans d'aménagement de wilayas (PAW)<sup>78</sup>.

- **Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) :**

Intitulés actuellement schémas de programmation territoriale (SEPT), ces instruments sont édictés par l'article 03 de la loi n°01-20 du 12 novembre 2001 relative à l'aménagement et le développement durable du territoire. Ils sont initiés par l'Etat et approuvés par voie législative pour 20 ans et actualisés chaque 5 ans<sup>79</sup>.

Ces instruments sont à l'échelle inter wilayas et sont élaborés sur la base de la concertation et la consultation des partenaires à travers l'organisation d'ateliers, de journées d'études et des conférences régionales en direction des régions programmées tout au long de l'élaboration selon des thématiques liées à la distribution des activités et le peuplement à travers la région, la localisation des infrastructures et des équipements et le réglage de l'armature urbaine régionale.

- **Le Plan d'Aménagement de Wilaya (PAW) :**

Initié par la Wilaya dans le respect des dispositions du SNAT et des SEPT, cet instrument d'aménagement et de développement est élaboré selon trois phases (évaluation territoriale, schéma prospectif d'aménagement et de développement durable et plan d'aménagement par aire de planification).

A ce titre, il est l'instrument privilégié éclairant le pouvoir décisif en termes d'orientations majeures inhérentes à l'espace micro-régional de par sa position intermédiaire entre les schémas nationaux et régionaux et les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme, ce qui lui confère une force d'orientation des efforts locaux puisant dans les directives nationales et régionales en alimentant à son tour les tendances wilayales et communales<sup>80</sup>.

Le PAW vise essentiellement :

- L'établissement des schémas directeurs d'organisation des services et d'équipements publics.
- La concrétisation, en termes de programmes à destination des territoires communaux, les actions et les dispositions retenues par le SRAT.

---

<sup>78</sup> Le livre vert des lignes directrices du SNAT 2030, 2006, Comité Interministériel du Suivi, MATE.

<sup>79</sup> Idem.

<sup>80</sup> COTE.M, 1993, L'Algérie ou l'espace retourné, Edition Média plus, Constantine.

- L'identification de la hiérarchie urbaine de la wilaya (communes urbaines et rurales).
- La localisation des différentes infrastructures et zones de mise en valeur.

- **Le Schéma de Cohérence Urbaine (SCU) comme nouvel instrument d'urbanisme :**

En vue de matérialiser le développement durable de la ville, la loi 06-06 du 20 février 2006 relative à l'orientation de la ville a édicté comme principe de base les dimensions sociales, économiques, culturelles et environnementales à travers la promulgation du SCU qui vient combler le vide laissé par le processus de planification entre l'échelle macro (territoriale) et l'échelle micro (locale urbaine) et mettre en place les orientations stratégiques capables de traduire une vision collective, négociée et partagée par tous les acteurs concernés sur les 15 à 20 ans à venir, en jouant le rôle d'un instrument novateur appartenant à la nouvelle génération des outils de planification et d'aménagement urbain<sup>81</sup>.

A cet effet et à travers une démarche intégrée dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire, le SCU permet de mettre en œuvre la politique de la ville durable à l'échelle locale.

Il n'est pas opposable aux tiers et il n'est en amont du PDAU pour prendre en charge toutes les dimensions de la ville, car le PDAU demeure un outil suffisant pour assurer l'aménagement de la ville.

Il doit être un des principaux outils de mise en œuvre des politiques urbaines pour donner à la ville un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations publiques ou privées et doit assurer la diversité des fonctions urbaines à travers le volet économique, social et environnemental<sup>82</sup>.

Le SCU ne conçoit pas de règlement d'aménagement, mais trace les grands axes de la politique d'aménagement de l'aire urbaine donc il peut être classé dans le groupe des instruments d'orientation non opposables aux tiers, selon quatre (04) principes : **“Maitrise, intégration, valorisation et identité”** pour assurer un développement harmonieux de la ville.

A cet effet, le SCU constitue un instrument d'aide à la décision pour asseoir une stratégie d'organisation, de développement et d'aménagement urbain de l'armature urbaine et permet d'opérer les ajustements nécessaires des programmes et des projets, en vue de :

- Bâtir un projet urbain global et cohérent.
- Donner une vision d'avenir reluisante des dysfonctionnements et des déséquilibres.
- Organiser le développement de la ville et suivre son évolution dans le temps et dans l'espace.

---

<sup>81</sup> SAIDOUNI.M, 2001, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition. Casbah, Alger.

<sup>82</sup> Idem.

- Définir un développement spécifique en matière d'urbanisme, de logements, d'équipements, de transports, de qualité de vie, d'environnement et de patrimoine.
- Maîtriser l'anarchie de l'étalement urbain.
- Améliorer la qualité de vie et le niveau du confort urbain.
- Permettre une exploitation rationnelle des ressources naturelles et préserver le patrimoine culturel et naturel<sup>83</sup>.

- **La création de villes nouvelles :**

Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) prévoit la création de villes nouvelles (C.f .Fig :3-17) porteuses de parcs et districts technologique en vue de développer l'attractivité et la compétitivité des territoires<sup>84</sup>.



**Figure 3-17 : Répartition des villes nouvelles sur le territoire national. Source : SNAT Horizon 2030.**

Les villes nouvelles visent à créer des points de rééquilibrage du territoire pour freiner la concentration de la population sur la frange littorale et à redynamiser les espaces des hauts plateaux et du sud pour permettre le redéploiement d'activités et de populations.

A cet effet, les villes nouvelles s'inscrivent dans cette stratégie nationale et vise un quadruple objectif :

- Maitriser l'expansion urbaine, desserrer les pressions autour des grandes villes, inverser les tendances répulsives que connait les régions du Tell et des Hauts Plateaux.
- Constituer des pôles d'attractivité et de compétitivité. Il en est ainsi des trois Villes Nouvelles de Sidi Abdellah, de Bouinan et de Boughezoul.
- Opérer un rattrapage dans les secteurs clé (énergies nouvelles et renouvelables, technologies avancées, agro industries, matériaux nouveaux...) par rapport aux compétences spécifiques des pays développés et aux besoins domestiques.
- Anticiper les problématiques qui sont celles de ce siècle et transformer les désavantages naturels « stress hydrique, milieux arides et désertification, épuisement des hydrocarbures » en avantages comparatifs construits<sup>85</sup>.

Cependant l'expérience des villes nouvelles en Algérie n'a pas atteint les objectifs et résultats escomptés pour les motifs liés notamment à la rareté du foncier pour quelques-unes, d'une part, et le changement dans les stratégies politiques urbaines qui visaient la réalisation urgente de

<sup>83</sup> SAIDOUNLM, 2001, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition. Casbah, Alger.

<sup>84</sup> Le livre vert des lignes directrices du SNAT 2030, 2006, Comité Interministériel du Suivi, MATE.

<sup>85</sup> Idem.

programmes de logements au détriment des vocations assignées aux dites villes nouvelles, s'ajoute à cela la crise économique qui a frappé le pays et qui a généré le gel de plusieurs projets structurants dans les villes nouvelles en question.

### **Conclusion :**

Dans ce chapitre, nous avons examiné les étapes, les orientations politiques et les législations ayant influencé fortement le processus de formation et de mutation des villes et ce à travers le décryptage des outils et instruments successifs de planification spatiale et de gestion urbaine.

Aussi l'analyse de différentes étapes a permis de clarifier l'environnement juridique et réglementaire et son rôle dans la production de l'urbain puisqu'il était à la base de la création des ZHUN et l'introduction d'une forme d'urbanisme de masse, pour la réalisation de grands programmes de logements. Il a été également à l'origine de la politique de lotissements sociaux qui ont amplifié une consommation démesurée des ressources foncières.

Par ailleurs, l'accent était mis sur la crise économique et les changements politiques, notamment des années 1990 lesquels ont engendré une grande anarchie dans le milieu urbain et en conséquence à l'origine de blocages surtout pour la mise en œuvre des instruments d'urbanisme qui ont prouvé leurs limites.

Nous avons constaté également que la période phare était celle d'après indépendance, au cours de laquelle l'Algérie a adopté plusieurs formes d'urbanisation : par l'industrie, par le logement, par le laisser faire, par la "maîtrise", par la relance et par conséquent par l'éclatement même de la ville.

En revanche et malgré la promulgation d'un tel arsenal juridique et réglementaire, censé apporter des solutions idoines aux problématiques urbaines, la ville continue dans son développement anarchique sans apporter une valeur ajoutée dans l'amélioration du cadre de vie urbain (bâti et vécu), en l'absence de prospective économique, tout en perdant ses repères identitaires et en gaspillant de manière irréfléchie son capital foncier.

Le prochain chapitre propose de se pencher sur la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire qui a édicté, depuis 2000, plusieurs orientations consacrées aux questions liées au modèle de villes que les pouvoirs publics veulent développer en Algérie et selon quel concept ?

**CHAPITRE 4 :**

**CONCEPT DE DURABILITE EN ALGERIE  
ET ANCRAGE JURIDIQUE DE LA  
COMPOSANTE "VILLE" DANS LE SNAT :  
03 PAT EN FAVEUR DE LA VILLE.**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre, nous allons aborder les principaux enjeux du schéma national d'aménagement du territoire concernant la question liée au développement de la 'ville'. Cette dernière figure parmi les priorités du SNAT Horizon 2030, compte tenu de sa complexité en tant que composante essentielle du système urbain national. C'est la raison pour laquelle la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire a consacré une place de choix à la "Ville Durable" en lui dédiant Une (01) ligne directrice et Trois (03) plan d'action territoriale (PAT).

Pour rappel, la notion de durabilité a trouvé écho en Algérie à l'instar des autres pays émergents et ce après près de **trente (30) ans** du Sommet de la Terre de Rio en 1992<sup>86</sup> et de **vingt (20) ans** du celui de Johannesburg en 2002.<sup>87</sup>

A cet effet, la mise en place de projets concrets intégrant cette notion de développement durable sur le plan politique, économique, social, culturel et surtout scientifique, exige l'implication du citoyen en tant que consom-acteur dans toutes les décisions et projets de développement.

A ce titre, la prise de conscience des autorités publiques, depuis l'année **deux milles 2000**, une stratégie visant une vaste entreprise de redressement touchant toutes les branches et secteurs de la vie courante en Algérie, en vue de préparer le pays à affronter les défis de demain à l'image du nouveau contexte économique mondial, les nouvelles technologies, l'insécurité, l'émigration subsaharienne, les crises sanitaires et épidémiologiques (Ex : la Covid 19 de nos jours).

Par ailleurs, cette adaptation doit prendre en compte plusieurs exigences. D'abord **le déséquilibre de déploiement des populations** et des activités dans le territoire national (**63%** regroupés dans le Nord sur **4%** du territoire, **28%** sont localisés sur les Hauts-Plateaux soit **9%** du territoire, alors que le Sud pour **87%** du territoire n'accueille que **9%** de la population). Source : RGPH 2008.

Ensuite, **la mise en attractivité desdits territoires** par le maintien d'une croissance forte basée sur la poursuite de la modernisation de notre économie nationale et ce à travers la réalisation des équipements et la disponibilité de services, ainsi que la création de richesses et d'emplois durables, par le développement de capacités scientifiques et technologiques et de l'innovation.

---

<sup>86</sup> Sommet de la Terre à Rio, organisé par les Nations Unies en 1992 pour l'avènement du développement durable.

Les Nations Unies ont organisé le "Sommet de la Terre" en 1992 à Rio de Janeiro, réunissant 172 gouvernements dans le but de définir et de mettre en œuvre un développement durable pour les hommes et leur planète.

<sup>87</sup> Du 26 août au 4 septembre 2002 s'est tenu, à Johannesburg (Afrique du Sud), le Sommet mondial pour le développement durable, encore appelé Rio + 10 ou Sommet de la Terre 2002. Dix ans après le Sommet de la Terre de Rio, qui proclamait la prise de conscience par la communauté internationale de la vulnérabilité de notre planète face à son exploitation irresponsable.

In fine, cette stratégie s'articulera principalement sur l'organisation des Espaces de Programmation Territoriale (EPT), sur l'émergence des pôles d'attractivité (PA), sur la création des Zones Intégrées de Développement Industriel (ZIDI) et sur les Villes Nouvelles, à partir desquels seront mis en œuvre les mécanismes qui permettront de diffuser la croissance sur l'ensemble du territoire national, tout en préservant et valorisant le capital naturel et culturel du pays.

#### **4-1- Schéma National d'aménagement du Territoire 'SNAT, Horizon 2030' :**

Considérant les objectifs cités supra, le 'SNAT' adopté par les dispositions de **la loi n°10-02 du 29 juin 2010 portant approbation du Schéma National d'Aménagement du territoire**, est l'acte par lequel l'état affiche sa politique d'aménagement du territoire qu'il entend mener à **l'horizon 2030**, dans le cadre d'une stratégie globale et maîtrisée conformément à la législation en vigueur, notamment <sup>88</sup>:

- La loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire
- La loi n°03-10 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable.

A ce titre, le SNAT vise à :

- Former, pour tout notre pays, une ambition à la hauteur des enjeux avenir.
- Rompre avec les pratiques antérieures de planification trop centralisées et souvent trop rigides.
- Concevoir un constat partagé de la situation de notre territoire et sur des concertations aussi larges que possibles.
- Définir, de manière précise et pragmatique, à partir des scénarios méthodologiques et démonstratifs, les futures orientations stratégiques de l'état à 'l'horizon 2030', liées notamment aux impératifs d'aménagement des territoires et son adaptation aux exigences de l'économie contemporaine voire la mondialisation.

Aussi, le SNAT demeure, certes, un document d'orientation fixant les grands principes de développement et d'aménagement durables du territoire, mais il vise également comme objectifs intermédiaires la concrétisation et la mise en œuvre de Mégas-Projets déjà réalisés depuis l'an **2000**, à l'image de l'autoroute Est-Ouest, la création de grands barrages, les grands transferts hydrauliques interterritoriaux, les unités de dessalement de l'eau de mer, le développement des TIC, la construction d'universités, la recherche scientifique et l'innovation ;

---

<sup>88</sup> SNAT horizon 2030.

et d'autres projets en cours, tels le développement des PME, la généralisation de l'habitat, la création de villes nouvelles et **le renouvellement urbain et la politique de la ville**<sup>89</sup>.

#### **4-2- Enjeux de durabilité selon le SNAT "horizon 2030" et leurs impacts directs sur la ville :**

En 2008, le SNAT a énuméré des objectifs basés sur des orientations stratégiques liées au préalable au développement et à la durabilité, tenant compte de l'analyse de **Six (06) systèmes nationaux** jugés prioritaires à savoir <sup>90</sup> :

##### **✓ L'épuisement des ressources (principalement l'eau, énergie, sol, matières premières, faune et flore) :**

Afin de minimiser l'exposition aux risques majeurs et de pérenniser les activités économiques, il est nécessaire d'engager des mesures de protection et de valorisation envers les ressources et patrimoines fragiles, suite notamment aux options de développement engagées sans prise en compte de l'impact écologique, ce qui a généré des points de rupture irrévocables, à l'image de :

- La rareté de la ressource en eau due à la consommation domestique et industrielle (45% et 1500 millions de m<sup>3</sup> en 2002), à l'irrigation (55% et 1800 mln de m<sup>3</sup> avec une dotation moyenne nationale de 600hm<sup>3</sup>/an en 1998 et 110m<sup>3</sup>/hab/an de l'eau potable en 2007 et estimée à 473 m<sup>3</sup>/hab à l'horizon 2020), ce qui est proche du seuil du stress hydrique, sachant bien que la consommation des ressources hydriques connaîtra un accroissement plus rapide en ville dans les années avenir.<sup>91</sup>
- La fragilité des sols (soumis à l'érosion) et des écosystèmes.
- L'exposition aux risques majeurs liée à l'urbanisation massive et incontrôlée.
- Le délaissement du patrimoine culturel.

##### **✓ La crise du rural :**

Le monde rural est pénalisé par l'exode vers les petites et moyennes villes, ce qui rend indispensable la mise en place d'une politique du renouveau rural visant ainsi un redéploiement et/ou une stabilisation des populations rurales, pour consolider la vocation agricole des villages à travers un maillage rural/urbain.

En conséquence, cette démarche atténuera la problématique liée à la sécurité alimentaire, du fait que la production agricole ne participe qu'à **11,7%** du **PIB** entre **1996** et **2000** et la

---

<sup>89</sup> SNAT horizon 2030.

<sup>90</sup> Idem.

<sup>91</sup> Ewa Berezowska Azzag, 2011, V1 : Projet urbain, guide méthodologique.

production alimentaire qu'à **3,1%**, contre **87,2%** pour la production industrielle et du bâtiment avenir.

Aussi, faut-il signaler la dilapidation du foncier agricole suite à l'urbanisation anarchique, ce qui a impacté, entre **1962** et **2002**, plus de **160 000 ha** de terres agricoles autour des grandes villes du nord (Oran, Alger, Annaba,...) dont **65 000 ha** dédiés aux programmes d'habitat et dans les oasis du sud (Biskra, Ghardaïa, El oued,...).<sup>92</sup>

✓ **Le décrochage démo-économique :**

L'inadéquation entre la croissance démographique et le développement économique en milieu urbain a causé un déséquilibre entre l'arrivée sur le marché des générations nées il y a **vingt 20 ans** qui se trouve confrontée au chômage et les taux de croissance économique insuffisants qui mettent en péril leur avenir et les empêchent d'être au service de leurs territoires respectifs en terme de création de richesse et d'emploi stables et durables.

✓ **L'ouverture de l'économie nationale :**

C'est dans les villes que s'exerce cette nouvelle dynamique d'attractivité basée essentiellement sur la coopération régionale (euro-méditerranéenne et maghrébine), qui doit se faire principalement dans le domaine de l'économie de connaissance et du savoir, surtout par la création des infrastructures et des équipements modernes eux aussi consommateurs de ressources et participant à l'aggravation des pollutions de diverses natures, notamment dans le tourisme, l'industrie, ...

✓ **La non gouvernance territoriale :**

Reconnue comme enjeu majeur par le SNAT, est aussi un problème urbain, du fait que l'exercice du pouvoir administratif, économique et politique s'effectue essentiellement en ville ou à partir des villes.

✓ **La crise urbaine :**

Le système urbain apparait largement déséquilibré entre surcroît de grandes villes démesurées et un réseau de villes aux fonctions et aux relations peu structurées. En outre, les choix d'un mode d'urbanisation de qualité sont en réalité des choix de société et de modèle économique.

---

<sup>92</sup> Ewa Berezowska Azzag, 2011, V1 : Projet urbain, guide méthodologique.

Tableau 4-1 : Evolution du taux d'urbanisation en Algérie. <sup>93</sup>				
Année	Nombre d'agglomérations	Population urbaine	Population totale	Taux d'urbanisation (%)
1966	95	3 778 482	12 022 000	31,4
1977	211	6 686 785	16 948 000	40,0
1987	447	11 444 249	23 038 942	49,7
1998	580	16 966 937	29 100 000	58,3
2005	582	19 669 755	32 728 378	60,1
Prévisions 2025		34 224 219	43 157 906	79,3

Cet enjeu majeur, va s'aggraver face à l'accroissement de la population urbaine à l'horizon 2030 les **39,82 Millions d'habitants** contre **19,69 Millions en 1998**<sup>94</sup> et un taux d'urbanisation avoisinant les **80%**. Ce qui exige de garantir un habitat urbain nouveau pour environ **8 millions** de citadins, ce qui équivaut à **40 villes de 200 00 habitants**, alors que la croissance économique ne suit pas, les ressources s'épuisent, le sol urbanisable se raréfie et la qualité de vie en ville se dégrade.

Par ailleurs, cette urbanisation accélérée et la concentration des populations sur la bande nord du pays considérée comme la plus riche en terres agricoles et la plus exposée aussi aux risques majeurs naturels et technologiques, pose de graves problèmes en liaison tous avec la problématique de la ville.

Tableau 4-2 : Evolution de la structure du réseau urbain national Algérien <sup>95</sup>				
Taille de la ville (classification selon les lois 01-20 et 06-06)	1966		1998	
	Nombre	% de population urbaine nationale	Nombre	% de population urbaine nationale
Métropoles	04	44,77	4	18,2
+100 000 habitants	0	0	29	22,3
50 000 à 100 000 habitants	11	19,4	34	13,3
20 000 à 50 000 habitants	26	21	114	20,7
10 000 à 20 000 habitants	29	10,6	201	16,4
-5 000 habitants	5	0,3	0	0
Total	94	100	580	100

<sup>93</sup> Source : Agence Nationale d'aménagement du territoire ANAT 2005.

<sup>94</sup> Source : Office National des Statistiques ONS 1998.

<sup>95</sup> Source : Agence Nationale d'Aménagement du Territoire ANAT 2005.

**4-3- Ligne Directrice n°04 : Réaliser l'équité territoriale** en assurant le rattrapage des territoires à handicap et anticipant la mise à niveau des zones qui peuvent se voir distancer par le jeu de la compétitivité. Les espaces ruraux et les villes qui constituent des espaces d'inégalités du fait de leur croissance récente qui a multiplié la pression sur les logements et accru l'habitat précaire et spontané, avec un manque flagrant de bases productives, services et équipements, ce qui a exposé des quartiers entiers à l'exclusion<sup>96</sup>.

**4-3-1- PAT 18 : Le renouvellement urbain et la politique de la ville.**

Ayant connu une croissance urbaine exceptionnelle en raison de leur croit naturel et de l'apport de l'exode rural, les villes concentrent actuellement **70%** de la population totale ; une concentration de la population qui a pour conséquence l'étalement démesuré du tissu urbain, le développement de la périurbanisation, la formation d'un tissu urbain débridé et composite et l'induction de déséquilibres intra et interurbains préoccupants.

Cette transition urbaine rapide, mal maîtrisée et encore inachevée engendre de nombreux dysfonctionnements auxquels la gestion urbaine actuelle ne fait que partiellement face.

Pour cela, il sera mis en place une politique de la ville pour des villes de plus de 100 000 habitants qui se déclinera en stratégie de développement urbain à partir d'une vision à long terme de la ville. Cette stratégie sera par la suite concrétisée à travers un plan d'action multisectoriel à court, moyen et long terme.

Inéluctablement, la politique de la ville intégrera la dimension sociale dans les zones à handicaps à travers les actions suivantes :

- La résorption de l'habitat précaire.
- L'accès aux équipements collectifs.
- L'amélioration de l'intégration urbaine.
- La participation des habitants à l'élaboration des projets<sup>97</sup>.

❖ **Enjeu essentiel :**

Le rétablissement de la ville dans sa dimension fonctionnelle et la réunion des conditions favorables pour l'amorcer vers une ville durable.

❖ **Objectif principal :**

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.

---

<sup>96</sup> SNAT Horizon 2030.

<sup>97</sup> Idem

### ❖ **Stratégie :**

- 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), appelées aujourd'hui 'Zones d'Ombre''<sup>98</sup>.

### ✓ **Segments liés au développement de la politique de la ville :**

Compte tenu de la complexité urbaine, le développement de la ville figure parmi les principaux enjeux du schéma national d'aménagement du territoire, que nous devons relever à la faveur d'une démarche réfléchie et innovante. Cette démarche réhabilite la ville dans sa dimension la plus significative à travers l'élaboration et la mise en œuvre de programmes ambitieux.

Ils sont déclinés dans le programme de la politique de la ville autour des segments ci-après :

- La rénovation urbaine.
- Le rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicaps.
- La résorption de l'habitat précaire et la réalisation de logements sociaux.
- La réforme de la gestion et du management urbains.

Les Schémas directeurs d'Aménagement des 4 grandes villes : Alger, Oran, Constantine et Annaba.

- L'Observatoire National de la Ville.
- Le Conseil National de la Ville.
- Le système urbain national.

### • **De La rénovation urbaine :**

La stratégie de rénovation urbaine s'appuie sur des documents d'urbanisme qu'elle contribue à orienter : schémas directeurs d'Aménagement des 4 grandes villes, PDAU, POS.

La rénovation urbaine constitue une problématique d'urgence dans la politique de la ville en Algérie en raison de l'existence d'un tissu urbain vétuste et dégradé dans pratiquement l'ensemble des villes et particulièrement à Alger, Oran, Constantine et Annaba.

---

<sup>98</sup> SNAT Horizon 2030.

Une partie importante de leur parc logement présente de grands risques pour la population en, raison de son état de fragilisation, une situation qui a amené les Pouvoirs Publics à établir un diagnostic sur l'état des constructions en vue d'envisager des actions de rénovation avec les acteurs concernés (Direction de l'Urbanisme et de la Construction, Office de la Promotion et de la Gestion Immobilière, Assemblée Populaire Communale, population)<sup>99</sup>.

Différentes opérations appuient la requalification des quartiers périphériques :

- Réhabilitation des grands ensembles et résorption de l'habitat insalubre.
- Mise à niveau des équipements et services de base (raccordement aux réseaux AEP et d'assainissement, éducation, santé, sports, culture etc.).
- Affectation des immeubles abandonnés en vue de les réintégrer dans le fonctionnement urbain.
- Structuration du tissu urbain, intégration urbaine et aménagement des espaces publics (voirie, espaces verts, reconquête des friches urbaines,...).
- Amélioration des liaisons avec l'espace central urbain et des liaisons inter-quartiers, tant par des infrastructures que des services adaptés (transports en commun).

Outre l'amélioration du cadre urbain, la rénovation urbaine va contribuer à l'amélioration de l'image de la ville et sa promotion à travers la réalisation des équipements et des activités structurantes qui sont indispensables à son rayonnement.

Cette action de rénovation doit être accompagnée par des actions liées à **la réhabilitation, la mise en valeur et l'entretien des espaces publics**<sup>100</sup>.

- La réhabilitation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine historique et culturel en leur affectant des usages compatibles avec leur statut et en permettant leur ouverture au public.
- La protection et la mise en valeur des paysages urbains (naturels et bâtis) avec la mise en place de plans de paysages urbains inclus dans les documents d'urbanisme et leurs prescriptions (PDAU, POS).
- La valorisation des espaces verts en ville par l'entretien ou la création de parcs et jardins, par des plantations urbaines (alignements d'arbres,...), par la valorisation des espaces non urbanisés.

La modernisation des réseaux d'assainissement et de ramassage des ordures performants permettant de limiter les pollutions et nuisances.

---

<sup>99</sup> SNAT Horizon 2030.

<sup>100</sup> Idem.

### • **Du rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicaps :**

Ce programme vise la réduction des disparités pour assurer une cohérence et l'intégration des différents quartiers de la ville. Afin de donner une meilleure lisibilité à ce phénomène, un outil a été mis en place à travers l'élaboration d'une carte nationale de l'exclusion sociale. Cette carte a permis d'identifier les zones urbaines sous équipées et qui nécessitent la mise en œuvre de programmes destinés à l'amélioration des conditions de vie de la population dans les zones marginalisées<sup>101</sup>.

Les zones urbaines à handicap font l'objet d'interventions dotées de moyens spécifiques. Les interventions concernent dans un premier temps les villes de plus de 100 000 habitants, soit une quarantaine de villes, avant leur généralisation sur l'ensemble des villes.

Les interventions sur les Zones Urbaines à Handicap (ZUH) mettent en place différentes actions :

• **De la résorption de l'habitat précaire et la réalisation de logements sociaux :** Il s'agit en effet de :

- L'équipement de base des quartiers est réalisé ou complété afin d'assurer la santé et l'hygiène publique.
- L'accès aux équipements collectifs (éducation, santé, sports, culture ...).
- L'intégration urbaine des quartiers est améliorée, tant sur le plan du fonctionnement et de la forme urbaine que de l'intégration sociale et économique des habitants :
- La desserte des quartiers par les infrastructures et réseaux de transports en commun est améliorée afin d'assurer leur intégration au reste de la ville.
- Des équipements de proximité de type "Maisons de Quartiers" permettent l'accompagnement social et culturel et la promotion d'une culture urbaine.
- La participation des habitants aux projets les concernant permet de mieux les ajuster aux besoins et d'en assurer une meilleure gestion.

• **De la réforme de la gestion et du management urbains :**

Compte tenu du poids de la population urbaine et le nombre de villes, il va sans dire que l'amélioration des modes de gestion de nos villes nécessite de nouveaux types d'intervention de gouvernance à travers :

- L'amélioration des capacités de management municipal.
- La généralisation des outils de prise de décision dans le développement de la ville.
- De nouveaux instruments réglementaires pour les zones urbaines spécifiques.
- La promotion de l'urbanisme participatif à travers la concertation avec les acteurs de la ville.

---

<sup>101</sup> SNAT Horizon 2030.

• **Des Schémas directeurs d'Aménagement des 4 grandes villes : Alger, Oran, Constantine et Annaba :**

Les quatre (4) Schémas d'Alger, de Constantine, d'Oran et d'Annaba sont engagés et les études d'élaboration sont en cours. Chaque schéma des grandes villes comporte quatre (4) axes majeurs :

- La délimitation de l'aire des grandes villes.
- Le diagnostic sectoriel, territorial, social et économique.
- Le schéma directeur d'aménagement de la grande ville et le programme prioritaire d'intervention.
- Les outils de mise en œuvre et de suivi.
- Ces 4 axes sont appuyés par des documents graphiques à l'échelle du 1/50000 pour la représentation de la grande ville et de l'Atlas du Schéma Directeur d'Aménagement des Grandes Villes (ASDGV).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, les citoyens sont associés aux programmes et actions de la politique de la ville.

La politique de la ville a été consacrée par **la loi 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville** et réaffirmée par le schéma national d'aménagement du territoire à travers la déclinaison d'un programme spécifique qui prend en charge les problèmes auxquels est confrontée la ville Algérienne<sup>102</sup>.

Elle s'appuie sur des institutions et des actions :

• **De l'Observatoire National de la Ville (ONV) :**

L'Observatoire National de la Ville<sup>103</sup> a pour missions :

- Le suivi et la mise en œuvre de la politique de la ville.
- L'élaboration d'études sur le développement des villes.
- La production et la tenue à jour d'une nomenclature des villes.
- La proposition au Gouvernement de toutes mesures de nature à promouvoir la politique nationale de la ville.

• **Du Conseil National de la Ville :**

Conformément aux dispositions de l'**article 20 de la loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville**, il sera créé un cadre de concertation et de coordination de la politique nationale de la ville sus nommé "**le Conseil National de la Ville**", qui est l'instance de décision en matière de politique de la ville<sup>104</sup>.

---

<sup>102</sup> SNAT Horizon 2030.

<sup>103</sup> Décret Exécutif n° 07-05 du 8 janvier 2007.

<sup>104</sup> SNAT Horizon 2030.

- **Du système urbain national (SUN) :**

Tel que stipulé par le plan **d'action n°10** du Schéma National d'Aménagement du Territoire et relatif à un système urbain hiérarchisé et articulé, une étude est engagée à cet effet et permettra de :

- Définir les fonctions et les relations des différentes catégories de villes au sein du système urbain.
- Constituer des réseaux de villes y compris les Villes Nouvelles capables d'établir des synergies entre leurs partenaires.

**4-3-2- Le PAT 19 : Le renouveau rural** dont l'objectif est de renforcer l'accessibilité, l'équipement et les capacités de service du monde rural, faire du monde rural un espace productif et attractif et inscrire le monde rural dans des relations urbain - rural denses et complémentaires<sup>105</sup>.

**4-3-3- Le PAT 20 : Le rattrapage et la mise à niveau des zones** à handicaps à travers le programme national de mise à niveau de certaines communes identifiées comme n'ayant pas atteint le niveau le développement requis, nécessitent un rattrapage pour une mise à niveau. Ces communes sont situées principalement dans les montagnes du Tell, dans les Hauts Plateaux, notamment dans leur partie centrale et dans certaines zones du Sud.

Une partie des communes de ces zones de précarité sont situées dans des zones à handicaps et nécessitent des actions de **rattrapage et un plan national de mise à niveau**<sup>106</sup>.

Ces zones sont généralement situés dans des entités géographiques spécifiques (montagne, steppe) aux écosystèmes fragiles, au milieu contraignant (escarpement, aridité) et pauvres en ressources naturelles (sols et eau). Leurs pratiques agricoles sont souvent archaïques, soumises aux aléas climatiques et inadaptées aux milieux (labours sur les pentes en montagne, céréaliculture extensive et surpâturage sur les Hauts Plateaux).

Elles contribuent à la dégradation voire à la disparition de ressources naturelles déjà rares (eau, érosion en montagne, régression des nappes aléatiques sur les Hauts Plateaux) sans permettre l'amélioration des niveaux de vie des populations.

L'éloignement des pôles urbains et l'insuffisance des infrastructures enclavent ces zones, entravent leur développement et handicapent les populations, en raison de l'inaccessibilité aux équipements de base (sanitaires et éducatifs) et aux zones d'emploi. Les taux de scolarisation sont ainsi inférieurs aux moyennes nationales et les taux de chômage anormalement élevés.

---

<sup>105</sup> SNAT Horizon 2030.

<sup>106</sup> Idem.

La précarité se manifeste par des conditions et un cadre de vie insuffisants : taux d'occupation par logement très élevé (parfois jusqu'à 8 personnes), équipements collectifs de base insuffisants ou inaccessibles, analphabétisme élevé des adultes, en particulier des femmes. L'activité économique est limitée et le sous-emploi chronique, contraignant souvent les populations à l'exode.

**a-Amélioration des conditions et du cadre de vie :**

- Accès à un logement respectant les normes minimales d'hygiène et de confort.
- Mise en place d'équipements de base notamment éducatifs et sanitaires.
- Adaptation des équipements aux modes de vie des populations rurales et nomades en développant, en généralisant le transport scolaire ou en réintroduisant les pensionnats ...
- Désenclavement, afin d'améliorer l'accessibilité et de la desserte des villages ruraux et de mailler le territoire.

**4-3-4- Les instruments sectoriels et spatiaux de déclinaisons du SNAT :**

Le SNAT proprement dit, donne lieu à des documents de planification qui orientent l'action sectorielle des ministères (schémas directeurs des grandes infrastructures, ...). L'action spatiale des collectivités locales et des élus (schémas d'aménagement des espaces de programmation territoriale, schémas directeurs d'aménagement des grandes villes,...).

**a- Les déclinaisons sectorielles et les déclinaisons territoriales :**

Les schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national.

- Les schémas d'aménagement des espaces de programmation territoriale.
- Les schémas directeurs d'aménagement des grandes villes.
- La politique de la ville.
- Le schéma directeur d'aménagement du littoral (SDAL).
- Le règlement d'aménagement du territoire des massifs montagneux.

**b- Politiques sectorielles concrétisées à travers les schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national : "Parties prenantes de la politique de la ville durable"**

Ces schémas directeurs sectoriels au nombre de 21 concernent :

- Le schéma directeur des espaces naturels et aires protégées.
- Le schéma directeur de l'eau.
- Le schéma directeur routier et autoroutier.
- Le schéma directeur ferroviaire.
- Le schéma directeur aéroportuaire.

- Le schéma directeur portuaire.
- Le schéma directeur de développement agricole.
- Le schéma directeur de développement des activités de la pêche et de l'aquaculture.
- Le schéma directeur des réseaux de l'énergie.
- Le schéma directeur des services et infrastructures de communication, télécommunication et information.
- Le schéma directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique.
- Le schéma directeur de la formation.
- Le schéma directeur de la santé.
- Le schéma directeur d'aménagement touristique.
- Le schéma directeur des biens et des services et grands équipements culturels.
- Le schéma directeur des zones archéologiques et historiques.
- Le schéma directeur des sports et des grands équipements sportifs
- Le schéma directeur de transport
- Le schéma d'aménagement du corridor de l'autoroute Est-Ouest.

L'ensemble des schémas directeurs sectoriels ont été élaborés et examinés par le Gouvernement depuis l'**année 2007**. Chaque schéma définit la politique propre au secteur afin de permettre aux ‘‘Territoriaux’’ Walis, élus locaux,... d'en cerner les référents et d'en identifier les conséquences, les variantes et les priorités d'action au plan territorial<sup>107</sup>.

### **Conclusion :**

Nous avons approché dans ce chapitre, les orientations politiques nationales et le cadre législatif faisant référence au concept de durabilité et son lien direct avec la ville conformément aux Schéma National d'Aménagement du Territoire ‘‘SNAT Horizon 2030’’, lequel a ciblé à travers la Ligne Directrice n°04, la réalisation de l'équité territoriale, le rattrapage des territoires à handicap et l'anticipation de la mise à niveau des zones à handicap.

Cette ligne directrice a été étayée de Trois PAT directement en faveur de ‘‘la Ville Durable’’ visant ainsi le renouvellement urbain et la politique de la ville durable qui se déclinera en stratégie de développement urbain intégrant les dimensions économique, sociale et environnementale dans son développement et qui ciblera, en conséquence, la mise en place d'une ville Algérienne qualitative, compétitive, attractive et durable ou le cadre de vie urbain amélioré fera bon vivre.

---

<sup>107</sup> SNAT Horizon 2030.

Cependant la question reste posée quant à la pertinence et la cohérence de la mise en œuvre des orientations dudit SNAT, en particulier, en matière de production urbaine et de gestion des villes, qui ont été entachées encore une fois par la construction massive de logements ( plus d'un million d'unités ont été livrées, fin 2009, et deux millions en cours de lancement et/ou d'achèvement, selon le MHUV).

A ce titre, dans la deuxième partie de notre mémoire et à travers Deux (02) chapitres, nous proviendrons dans l'un à l'analyse des prémices d'une politique la ville lancée en Algérie depuis l'année 2000 appuyée par un état des lieux démontrant les résultats atteints par ladite s politique de la ville en cours ; et dans l'autre, nous exposerons la définition des actions étayant l'amorçage du projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie.

**Deuxième partie :**

**Bilan diagnostic d'une politique de la ville en cours et amorçage d'un projet de politique nationale de la ville durable en Algérie.**

**Chapitre 5 : Prémices d'une politique de la ville en Algérie depuis 2000 : analyse et bilans.**

**Chapitre 6 : Amorçage d'un projet de politique nationale de la ville durable en Algérie : essai de définition des actions.**

## **Introduction :**

Dans cette partie, nous allons focaliser notre travail sur la politique de la ville durable en Algérie. Notre intérêt est d'examiner les résultats atteints par cette nouvelle vision édictée, depuis la décennie 2000, par les orientations de la politique nationale d'aménagement du territoire via le SNAT Horizon 2030 et dont l'objectif principal est la mise en place d'une gouvernance de la ville et d'y remédier aux problématiques recensées tant sur le plan urbain, qu'économique et social.

Cette partie est composée de deux chapitres. Un premier dédié à l'analyse des procédures de gestion de la ville conformément aux règlements en vigueur. Cette analyse est étayée d'un état des lieux mettant en exergue les atouts et les contraintes entravant la mise en œuvre de la politique de la ville en cours.

Et un deuxième dans lequel nous présenterons notre projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie par l'établissement d'une multitude de priorités conduisant, à contribuer principalement dans l'amélioration du cadre de vie urbain.

**CHAPITRE 5 :**  
**PREMICES D'UNE POLITIQUE DE LA**  
**VILLE EN ALGERIE DEPUIS 2000 :**  
**ANALYSE ET BILANS.**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre, nous essayerons de faire une évaluation des prémices de la politique de la ville adoptée jusqu'à maintenant en Algérie en vue de vérifier si réellement cette stratégie en cours a atteint les objectifs escomptés et en conséquence, de prendre connaissance des entraves ayant obstrué la mise en œuvre de ladite stratégie en cours.

Ce chapitre est structuré en deux sections. Dans la première, nous présenterons les contraintes qui doivent être prises en compte et évitées afin d'assurer l'aboutissement final de notre projet de politique de la ville durable. Dans la deuxième, nous mettrons en exergue les atouts de cette politique de la ville en cours en vue de prendre en compte les facteurs qui influenceront positivement sur notre projet pour faciliter sa mise en œuvre.

### **5-1- Etat des lieux :**

Depuis la décennie **2000**, une nouvelle conscience des problématiques urbaines a été enclenchée, avec l'engagement du pays dans la démarche du développement durable et la mise en place des lois relatives à :

- L'aménagement et au développement durable du territoire (n°01.20).
- La protection et à la valorisation du littoral (n°02.02).
- Aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement (n°02.08).
- La protection de l'environnement dans le cadre du développement durable (n°03.10).
- La prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes (n°04.20).
- Et, enfin, la loi portant orientation de la ville (n°06.06).

Une série de nouveaux instruments de planification, selon Azzag « *vient ainsi renforcer ceux déjà existants (PNAEDD, SDAAM, PAVN, PAPN, PAL et PAC, ...), des études spécifiques ciblées sont progressivement lancées (étude du réseau national des villes, schémas de cohérence urbaine, carte sociale urbaine, carte foncière urbaine, études de vulnérabilité au risque sismique, etc.). Cependant, leur contenu et leur ampleur ne sont pas encore précisés de manière tout à fait claire et distincte, ce qui aboutit souvent à un chevauchement des prérogatives, à la production des règlements contradictoires ou encore à des conflits de gestion* »<sup>108</sup>.

Par ailleurs, les procédures de gestion commencent à être engagées davantage, notamment en ce qui concerne le cadre de concertation intersectoriel. Les moyens de gouvernance urbaine, d'après Azzag « *voient progressivement le jour (SIG, ateliers de participation au niveau local ou régional, ...), mais leur institutionnalisation n'est pas encore effective et leur lancement s'effectue au gré des disponibilités des autorités locales à accueillir les programmes ou à parer*

---

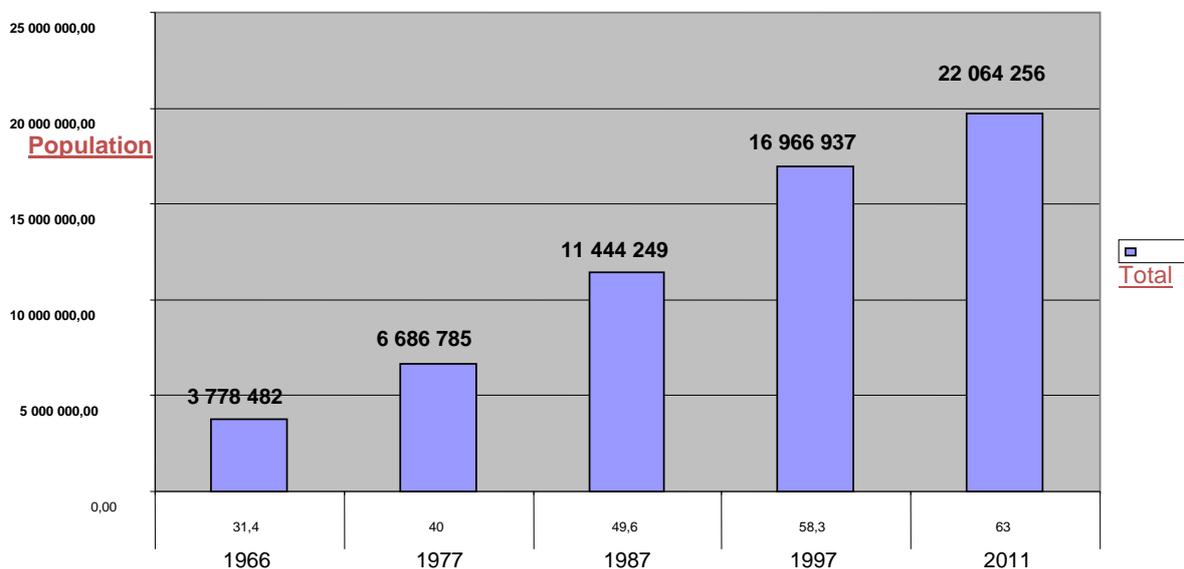
<sup>108</sup> Ewa BEREZOWSKA- AZZAG, 2012, Collection Urbanisme, synergie éditions, V2 : Projet Urbain, Guide méthodologique "comprendre la démarche du projet urbain".

aux urgences, ou suivant des dynamiques sectorielles ou territoriales spontanées, sans qu'une vision stratégique de l'ensemble des besoins systémiques des trois niveaux complémentaires d'intégration urbaine (national, régional et local) soit disponible et puisse servir d'un cadre de référence et d'un guide cohérent des opérations actuelles et à venir »<sup>109</sup>.

### 5-1-1- Contraintes :

Selon le Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, des facteurs de dysfonctionnements ont été établis sur la base d'un état des lieux multicritère de nos villes, qui vient identifier **trois (03)** grands facteurs qui, par leurs effets, engendrent les principaux dysfonctionnements de nos villes<sup>110</sup>. Il s'agit de :

- L'effet d'une urbanisation accélérée.
- Le dysfonctionnement de l'économie urbaine de nos villes.
- Incohérence et inadaptation de la gestion urbaine.



**Figure 5-1 : Accroissement de la population urbaine dans les villes de plus de 5000 habitants (Source : Audition Présidentielle, 2012, MATE)**

**a- Les effets d'une urbanisation accélérée :** En 50 ans le nombre de la population urbanisée, selon la figure 5-1 ci-dessous, s'est amplifié par un multiple 5.5. Selon Chadli et Hadjiedj « la population Algérienne est urbanisée (agglomérations urbaines de plus de 5 000 habitants), à près de 63% et que cette tendance à l'urbanisation risque de s'accroître pour atteindre les 70 % à l'horizon 2030 et l'évolution la plus notable concernera les grandes villes dont le nombre risque de se multiplier par deux ». <sup>111</sup>

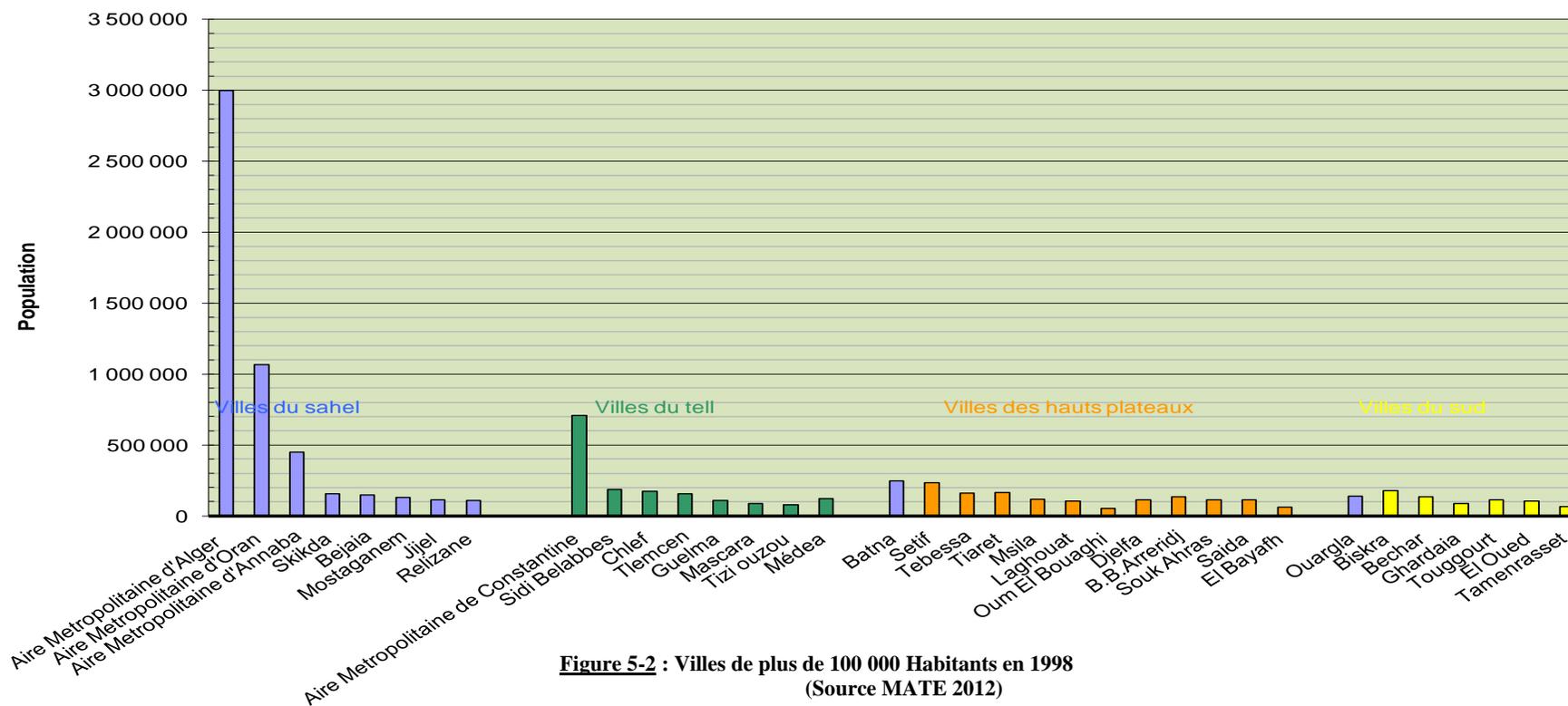
<sup>109</sup> Ewa BEREZOWSKA- AZZAG, 2012, Collection Urbanisme, synergie éditions, V2 : Projet Urbain, Guide méthodologique "comprendre la démarche du projet urbain".

<sup>110</sup> Audition Présidentielle, 2012, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.

<sup>111</sup> Mohamed Chadli et Ali Hadjiedj, 2000, L'apport des petites agglomérations dans la croissance urbaine en Algérie.

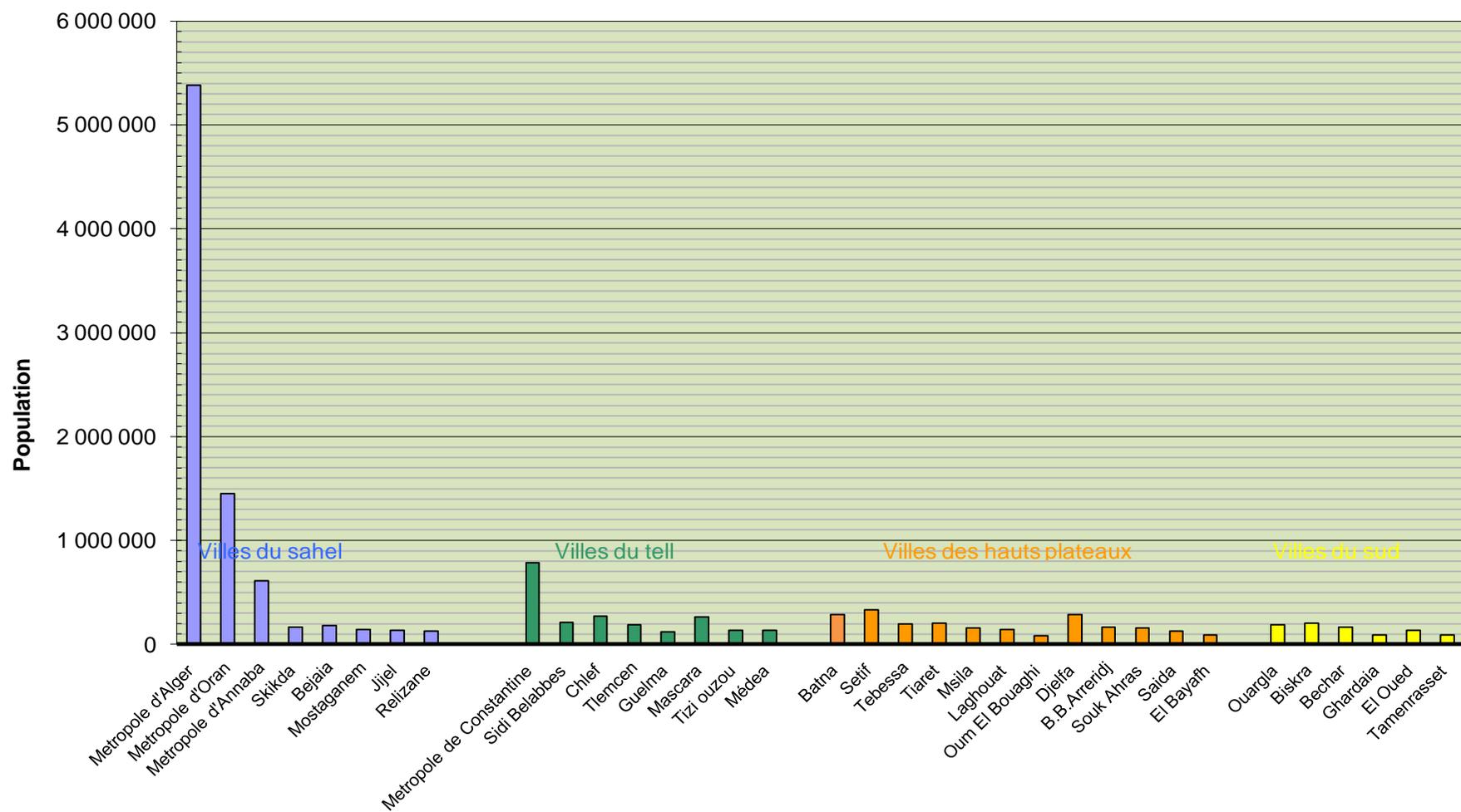
**b- Les effets d'un accroissement de la taille des métropoles :**

Le MATE a indiqué que la répartition urbaine par métropole et grandes villes de plus de 100 000 hab fait ressortir, selon **les figures 5-2 et 5-3** ci-dessous, la prédominance des quatre (04) Aires Métropolitaines qui à elles seules représentent **8 223 000 habitants**, ce qui représente **37.26%** de la population totale urbaine du pays en **2011** contre **5 222 112** en **1998** soit une progression de **37 %**.<sup>112</sup>



**Figure 5-2 : Villes de plus de 100 000 Habitants en 1998**  
(Source MATE 2012)

<sup>112</sup> Audition Présidentielle, 2012, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement MATE.



**Figure 5-3 : Villes de plus de 100 000 en 2011**  
(Source MATE 2012)

- **La dynamique des villes :**

Les figures 5-2 et 5-3 ci-dessus, démontrent que la mesure de la dynamique des villes en termes de composantes liées aux taux d'accroissement de la population, taux d'activités de la population active et en termes de notation des fonctions de la ville, du niveau de ses équipements et de son patrimoine, indiquent que la tendance générale des indices est à la hausse sauf pour les aires métropolitaines d'Alger qui baisse de 10 points, celui de Annaba de 05 points et ceux de Constantine et Oran sont stables<sup>113</sup>.

- **La Hausse des indices une tendance générale :**

Selon la source du MATE et les **02 figures** suscitées, la hausse des indices de dynamique des villes s'explique en premier lieu par une tendance générale à la baisse du taux d'accroissement de la population des villes, à l'exemple de Tamanrasset dont le taux en **1998** était de **15.5** baisse jusqu'à **2.5**. Néanmoins un indice négatif de la dynamique de la ville est enregistré à Djelfa qui enregistre un taux d'accroissement important de **5.3** en **2008** contre **5.8** en **1998**.<sup>114</sup>

L'investissement public dans les équipements des grandes villes a contribué fortement à améliorer la qualité de nos villes à l'instar des équipements hospitaliers, universitaires et sportifs de grandes envergures.

L'exemple de la ville de Tlemcen est édifiant du fait que son indice gagne **20 points** par le fait que cette ville s'inscrive dans l'événementiel (Tlemcen capital islamique). Les projets inscrits dans ce cadre permettent à la ville d'augmenter substantiellement la qualité de la ville et la qualité de la vie.

- **La Baisse des indices une tendance dans les aires métropolitaines :**

Malgré un investissement important des pouvoirs publics dans la mise à niveau des grandes métropoles tel qu'Alger, Oran, Constantine et Annaba, il est enregistré selon la même source du MATE, une baisse de l'indice de dynamique dans les aires métropolitaines de ces grandes villes sauf pour ce qui est d'Oran qui a gagné **02 points**.<sup>115</sup>

Cette baisse des indices démontre, selon les **Figures 5-2 et 5-3** ci-dessus, la non maîtrise de l'arrière-pays de ces métropoles qui drainent le plus grand nombre de la population urbanisée

---

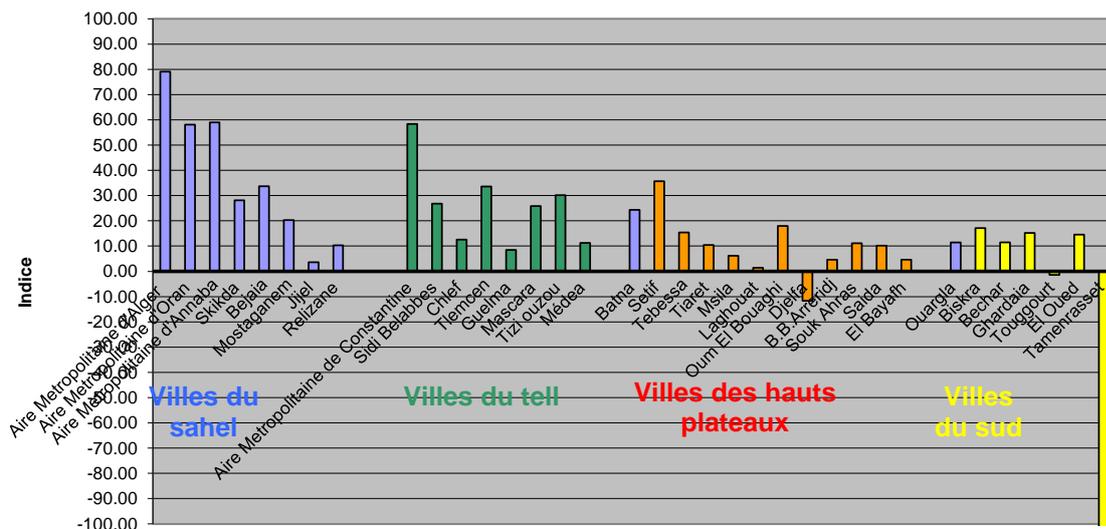
<sup>113</sup> Audition Présidentielle, 2012, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.

<sup>114</sup> Idem.

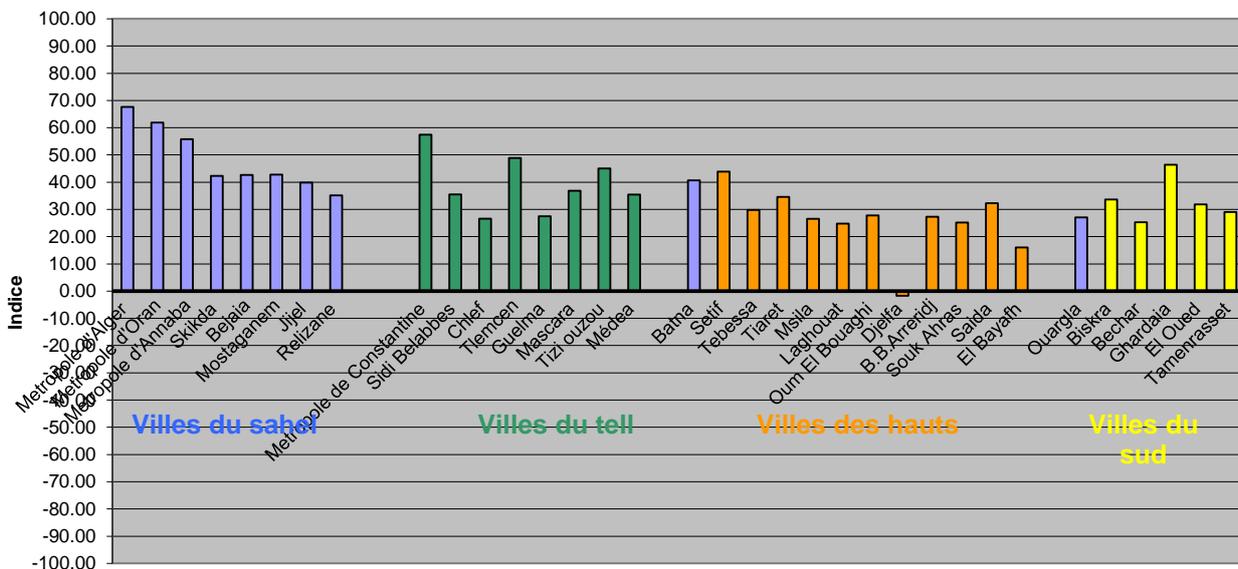
<sup>115</sup> Idem.

avec des taux d'accroissement qui varie entre 2.5 et 3 ce qui démontre l'attractivité de ces territoires autour de nos métropoles.

Le risque de conurbation dans ces territoires est réelle, cela prouve, selon les **Figures 5-4** et **5-5** ci-dessous que l'approche pour l'organisation et l'investissement dans de ces territoires doit être globale et non orienté que vers les villes mères<sup>116</sup>.



**Figure 5-4: Villes de plus de 100 000 habitants (1998)**  
Source MATE



**Figure 5-5: Villes de plus de 100 000 Habitants (2011)**  
Source MATE

<sup>116</sup> Audition Présidentielle, 2012, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.

### c- Dysfonctionnement de l'économie urbaine de nos villes :

La figure 5-6 ci-dessous illustre les principales activités spécialisées de la ville pratiquées dans un environnement d'économie de marché et de mondialisation. Il s'agit en effet des activités de l'Industrie, du tertiaire supérieur et services, tourisme, recherche, économie du savoir, ...

Ce sont des activités porteuses de plus-values à l'économie d'une nation.

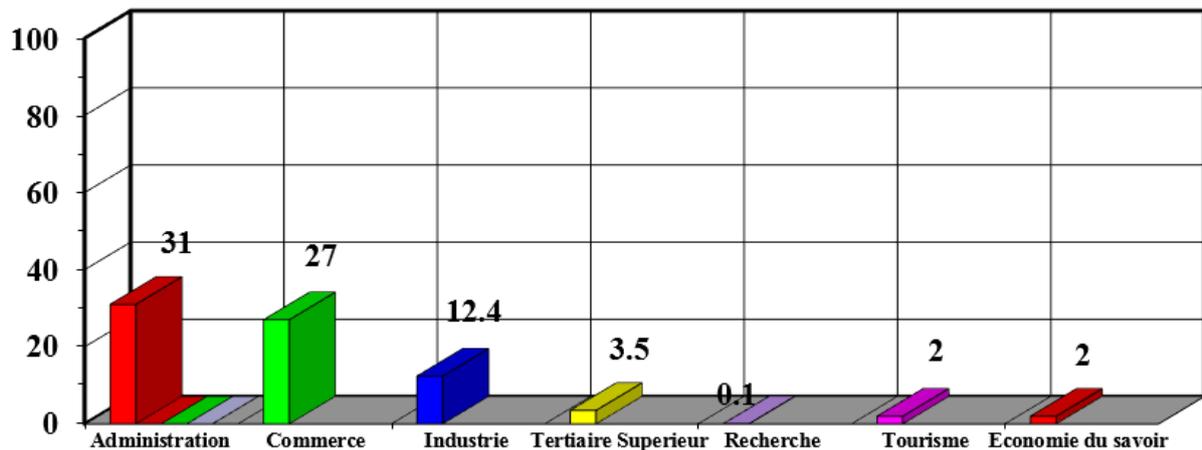


Figure 5-6 : Activités urbaines (en termes d'activité de la population).  
Source MATE 2012

### d - Les fonctions spécialisées dans les villes :

Les fonctions spécialisées dans les villes Algériennes demeurent marginalisées et porteuses d'incohérence de l'économie urbaine qui se matérialise

#### • Sur le plan macroéconomique

- Déficit important dans les activités à très forte valeur ajoutée.
- Faible attractivité économique de la ville.
- Faible contribution économique des villes dans la production nationale.

#### • Sur le plan Micro économique :

- Faiblesse des entrées locales.
- Faiblesse des capacités endogènes pour la gestion de la ville.

#### • Sur le plan emploi :

- Une fragilité de l'emploi.
- Déficit en formation du supérieur dans les activités à forte valeur ajoutée.

- **Sur le plan urbain :**

- Le manque de dynamisme des activités à forte valeur ajoutées inhibe l'investissement dans les équipements structurants
- Le manque de recette propre aux activités économiques urbaines freine tout développement local en termes de production urbaine.
- Incohérence et Inadaptation de la gestion urbaine.

- **Sur le plan gestion et aménagement urbain :**

- Absence de visibilité pour la programmation centrale
- Inefficacité des stratégies de développement urbain.
- Lenteur du temps de réaction des décisions centrales.
- Absence de coordination intersectorielle menant à des actions des secteurs séparés sans cohérence entre elles.
- Uniformité dans la planification urbaine.
- Absence des mécanismes d'évaluation des villes.
- Uniformité dans la gestion urbaine (pas de spécificité entre grandes, moyennes et petites villes) (Nord, HP et Sud).
- Dépassement et incohérence des périmètres urbains.
- Difficulté dans la mise en œuvre de l'intercommunalité.
- Incohérence dans l'aménagement urbain.

- **Sur le plan des acteurs de la ville :**

- Absence de politiques adaptées et cohérentes au niveau local.
- Dysfonctionnement dans la chaîne des acteurs de la ville (Acteurs économiques sociaux et politiques de la ville).
- Absence de mécanisme de concertation.

### **5-1-2- Atouts :**

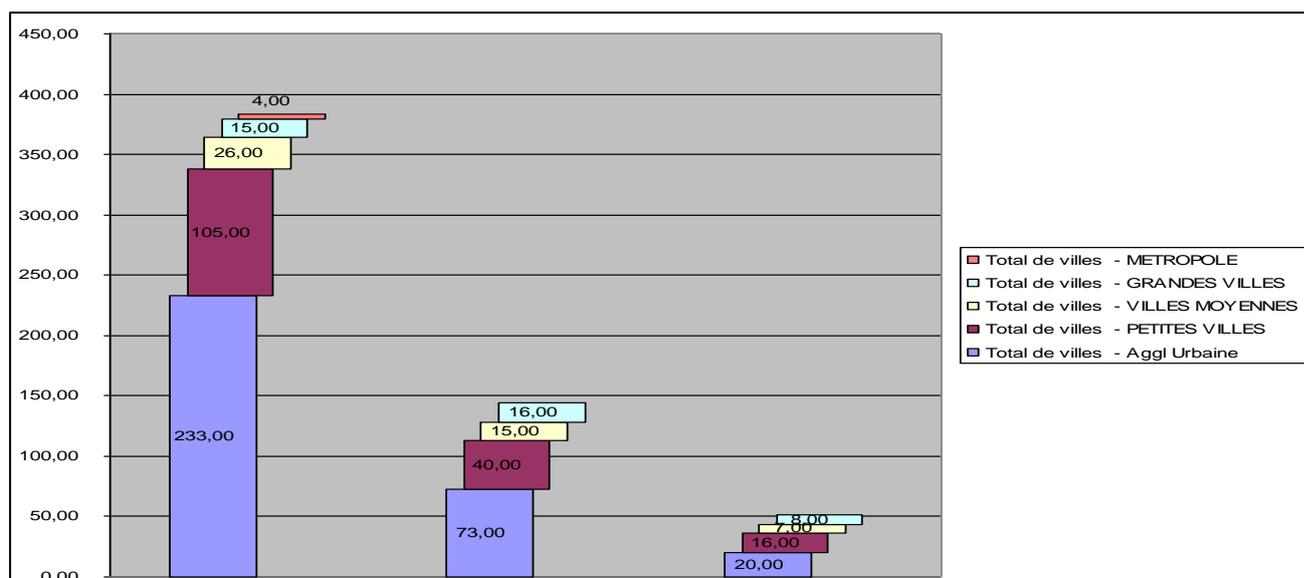
Malgré le recensement de plusieurs contraintes ayant entravé, depuis la promulgation de la loi 06-06, la mise en œuvre réussie de la politique de la ville, celle-ci a renfermé plusieurs atouts

#### **a- Armature urbaine :**

**La Figure 5-7** ci-dessous démontre que malgré la richesse et la densité de l'armature urbaine nationale, l'implantation de la population urbaine sur le territoire national demeure relativement déséquilibrée. A ce titre, il est enregistré, selon les données du MATE, que plus de **600 villes** et **22 millions** de la population urbaine sont déployés sur les Hauts-plateaux et le Nord du territoire national<sup>117</sup>.

---

<sup>117</sup> Source SNAT 2030.



**Figure 5-7 : Répartition des villes en 2006 (Source MATE 2012)**

A cet effet, une opération de restructuration de l'armature urbaine selon le SNAT 2030, aura pour effet de mieux polariser le territoire autour des grandes métropoles, de rééquilibrer les hauts plateaux par la réalisation des villes Nouvelles notamment celle de Boughezoul et de renforcer l'armature urbaine dans le sud par la création de nouvelles entités urbaines en priorité sur le tracé du transfert d'eau Ain Salah Tamanrasset. <sup>118</sup>

b-Urbanisation de la population :

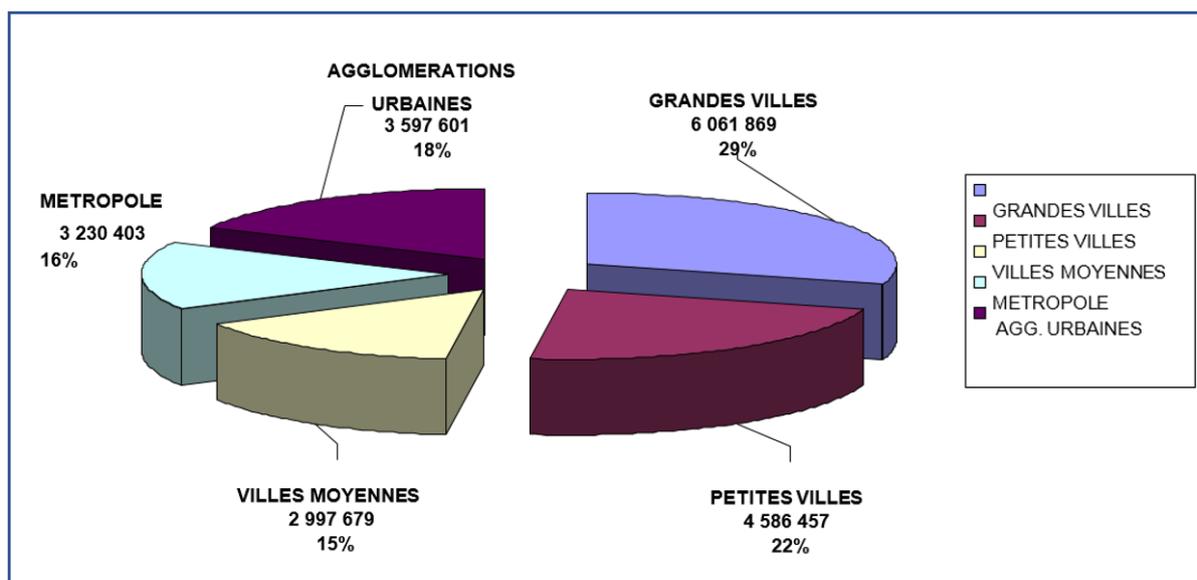
- **Enjeux :**

L'enjeu majeur est celui de la mise à niveau de nos villes sur la base de leur attractivité et compétitivité au niveau national et international.

Ce principe, appliqué à tous les domaines (politiques, économiques, sociales, écologiques) de la gestion et de l'administration de la ville doit lui assurer une position confortable, due à la propulsion de l'économie et à l'amélioration généralisée de la qualité du cadre de vie urbain. Des exemples européens de ce phénomène sont le développement et la croissance positive des villes qui sont siège de quelques manifestations de visibilité mondiale, de type sportif (Jeux Olympiques, Championnats Mondiaux, Copa America de voile), de type culturel (Expo) ou économique. <sup>119</sup>

<sup>118</sup> Source SNAT 2030.

<sup>119</sup> Audition Présidentielle, 2012, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.



**Tableau 5-8 : Répartition de la population urbaine 2011**

(Source : Estimation RPGH 1998)

Les problématiques qu'on veut mettre en évidence en rapport à cette situation de « retard » des villes algériennes concernent différents aspects :

- La gestion de la ville.
- La maîtrise de la croissance de la ville.
- L'économie de la ville.
- La participation des citoyens aux moments décisionnels et de croissance de la ville.
- Cohérence des actions et des programmes multisectoriels.
- Gestion des projets.

A ce titre, plusieurs lignes directrices ont été arrêtées par le SNAT Horizons 2030, mais sans résultats probants. Il s'agit en effet de :

- Aller vers un Développement durable de la ville.
- Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial.
- Assurer l'attractivité et la compétitivité des territoires :
  - La Dynamisation des pôles structurants du territoire.
  - La Dynamisation des pôles secondaires du territoire.
- Mettre en œuvre l'équité territoriale.

**c-La loi n°06-06 de la 20-02-2006 portant loi d'orientation de la ville :**

Cette loi 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<sup>120</sup>.

Cette loi comporte plusieurs volets :

- Le volet urbain, qui a pour objectifs, entre autre, de maîtriser la croissance urbaine, la correction des déséquilibres urbains, la restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel.
- Le volet social, qui vise, notamment, la lutte contre la dégradation de la vie dans les quartiers, la promotion et la préservation de l'hygiène et de la santé publique.
- Le volet de la gestion, ayant pour objectif de promouvoir la bonne gouvernance, surtout par, 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, cette loi conforte les instruments de planification urbaine déjà existants'' PDAU et POS'', dans leur rôle<sup>121</sup>.

Selon l'**article 03** 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.

Par contre, la loi n° 01-20 du 12-12-2001 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, en indiquant à l'**article 05** (dont les modalités d'application sont censées être fixées par voie réglementaires), 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.

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 (MATEV), il a été affirmé la dégradation du cadre urbain et selon le Ministre « *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* »<sup>122</sup>. A ce titre, le département chargé de la ville visait à « produire **un référentiel partagé de la politique de la ville** et à mettre à disposition des acteurs publics une vision

---

<sup>120</sup> Loi n°06.06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

<sup>121</sup> Idem.

<sup>122</sup> Déclaration du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Ville (MATEV en juillet 2013, lors d'une journée d'étude sur la ville initiée par le MATEV.

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»<sup>123</sup>.

En conséquence, il a été mis en cause selon le MATEV, l'absence **d'une vision globale et intégrée** de la politique la ville.

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 censée 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 en 06 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 06 section : 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.

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.

---

<sup>123</sup> Déclaration du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Ville (MATEV en juillet 2013, lors d'une journée d'étude sur la ville initiée par le MATEV.

- 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 (Schéma National d'Aménagement du Territoire), qui propose en plus des objectifs, une stratégie et un programme d'actions territoriale, notamment le **“PAT 18” : le renouvellement urbain et la politique de la ville**, établi par le SNAT Horizon 2030 <sup>124</sup>.

Il semble qu'il existe donc bien une “vision globale” et un programme d'actions précisées 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 urbain et le système productif qui fait vivre la ville.

Cependant, malgré une politique de la ville aux objectifs définis par la loi, et confirmés par le SNAT, Bachar souligne « *le décalage entre les objectifs affichés et les réalités urbaines persiste, d'où l'utilité de mettre en place les conditions pour passer à l'action afin de réduire ce décalage* »<sup>125</sup>.

Par ailleurs, il faut noter que la destinée de “La ville” a changé de main par sa dépendance, en 2005, du ministère Délégué chargé de la ville auprès du MATE, puis son transfert au MATEV en 2013, ensuite au MHUV en 2014, en tant que Direction Générale en charge de la Ville. Dans ce contexte, Bachar souligne « *un changement symptomatique du malaise à trouver une place stable pour la ville et ses problématiques en Algérie* »<sup>126</sup>

A ce titre, serait-il judicieux de se doter d'une structure nationale (Instance de décision) chargée du pilotage de la politique nationale de la ville durable.

---

<sup>124</sup> Synthèse du SNAT Horizon 2030 “les racines du futur (2011)”.

<sup>125</sup> Keira Bachar, le 21 octobre 2016. « La politique de la ville en Algérie » Publié sur RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités Urbaines en Algérie et au Maghreb.

<sup>126</sup> Déclaration du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Ville (MATEV en juillet 2013, lors d'une journée d'étude sur la ville initiée par le MATEV.

## **Conclusion :**

Dans ce chapitre nous avons dressé l'état des lieux lié aux actions orientées vers la construction de prémices d'une politique de la ville en Algérie, passées ou en cours, nous amène à souligner les faiblesses qui y sont malgré tout très perceptibles tant au niveau des procédures et des outils, qu'au niveau des moyens jugés inadéquats. Ces insuffisances peuvent être résumées notamment :

### **a- Au niveau des procédures et des mécanismes de planification urbaine :**

- Difficultés de coordination verticale et quasi-absence de coordination horizontale au stade de la conception des instruments.
- Décalage entre le rythme du processus de planification et celui de la dynamique du processus d'urbanisation, qui rend les orientations des plans dépassées au moment de leur mise en œuvre.
- Planification sans assise économique et sans prospective des conditions de développement.
- Programmation urbaine linéaire et rigide, obéissant à la logique de satisfaction des besoins en sol urbanisable pour les différents programmes issus des projections démographiques, sans la prise en compte des aspects socio-économiques et environnementaux corollaires, sans la prise en compte des seuils de développement induits par les capacités de charge territoriales et environnementales;
- Implantation anarchique des programmes de logements et des projets structurants au gré de la disponibilité du foncier et des décisions politiques techniquement peu justifiées, indépendamment des orientations et des règlements des plans et par dérogations spéciales.
- Planification sans vérification d'impacts, de rentabilité et de faisabilité des projets proposés (habitat, grands équipements, transport, etc.), avec impossibilités de revenir sur des décisions lourdes d'aménagement sans passer par des procédures de révision longues et très contraignantes, et absence de flexibilité et d'adaptabilité des aménagements à l'évolution des besoins.
- Périmètres d'études inadaptés.
- Absence des bases des données urbaines fiables et visualisables (SIG).

### **b- Au niveau des outils de la mise en œuvre de la politique urbaine :**

- Outils de planification urbaine standardisés, applicables sur tout le territoire national sans distinction des spécificités géo climatiques, socioculturelles ou économiques qui génèrent des besoins et des aspirations différentes.
- Dispositifs institutionnels inadaptés à la dynamique des villes et qui ne permettent pas la maîtrise de la croissance et de l'étalement spatial.

- Système de suivi et de contrôle de la mise en œuvre défaillant.
- Maîtrise d'ouvrage défaillante (éclatement des pouvoirs, morcellement des projets, insuffisance de programmation, faiblesse des cahiers de charges).

**c- Au niveau des moyens de réalisation :**

- Absence de coordination entre la disponibilité des moyens matériels et humains et les programmes lancés.
- Absence de procédures de contractualisation intercommunale, interurbaine, interrégionale et des contrats de programmes.
- Absence de phasage des opérations dans le temps et dans l'espace.
- Absence du cadre de concrétisation des montages financiers et du cadre de financement mixte des projets (partenariat public / privé PPP).
- Faiblesse de la part des moyens budgétaires issus des ressources propres de communes mis au service des actions urbaines.
- Spéculation foncière et non viabilisation des terrains mis sur le marché.

**d-Au niveau de la gestion urbaine et territoriale :**

- Absence du statut de la ville, de sa reconnaissance légale en tant qu'entité complexe, indépendamment des limites administratives.
- Mécanismes de décentralisation et de déconcentration inefficaces.
- Sous encadrement des collectivités locales et des services techniques chargés de la gestion du processus d'urbanisation.
- Faible niveau de formation aux méthodes et techniques du management des projets et faible niveau de formation technique des agents d'encadrement du suivi et de contrôle des projets.
- Faiblesse d'encadrement logistique des communes.
- Pratiques spéculatives de la gestion foncière, favorisant l'émergence d'urbanisation non-conforme aux outils et règles d'aménagement.
- Absence du statut et du zonage fiscal des terrains urbanisés et urbanisables.
- Absence de transparence et de précision dans la formulation des responsabilités des instances de gestion urbaine et territoriale.
- Absence du cadre de gestion intercommunale.
- Non implication de la société civile dans le processus décisionnel concernant le développement urbain.

Par ailleurs, on peut ajouter à tous ces dysfonctionnements, l'urbanisation qui se poursuit, depuis plus de 20 ans, selon un urbanisme permissif, inefficace, destructeur du cadre de vie urbain ainsi que des milieux et de l'image de la ville dépassée dans ses méthodes et ses procédures.

C'est ce qui nous amène à proposer, dans le prochain chapitre un projet de politique dédiée à la ville durable, et par voie de conséquence, essayer de remédier aux manquements signalés dans les précédentes parties et chapitres.

**CHAPITRE 6 :**

**AMORÇAGE D'UN PROJET DE  
POLITIQUE NATIONALE DE LA VILLE  
DURABLE EN ALGERIE : ESSAI DE  
DEFINITION DES ACTIONS.**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre, nous présentons les axes majeurs liés au projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie. Il est question d'établir les lignes directrices et des priorités qui amènent, impérativement, à lancer les grands chantiers d'une politique de la ville qui se veut Holistique, audacieuse, harmonieuse, pluridimensionnelle, intersectorielle, multi partenariale et contractuelle, dont l'objectif principal consistera à améliorer le cadre de vie urbain.

Pour mémoire, et selon le Rapport National sur l'habitat élaboré par le MHUV en 2014, qui a fixé les grandes orientations pour les dix prochaines années. Ces orientations selon le MHUV « *doivent inclure la mise en œuvre d'une stratégie urbaine nationale de la ville, tenant compte de « l'analyse des tendances, la modernisation des instruments existants, la mise en place de nouveaux outils de planification et de gestion urbaines ainsi que les outils quantitatifs et qualitatifs nécessaires à cette analyse* »<sup>127</sup>.

Dans ce même rapport du MHUV, il a été recommandé de :

- Promouvoir une gestion efficace de la ville équitable, compétitive, attractive et durable. Assurer la qualité et le renouvellement de la forme urbaine par un programme vaste de mise à niveau des villes et de rénovation urbaine.
- Adapter la ville aux exigences des activités économiques et de l'ouverture à l'international.
- Préserver l'écosystème urbain et assurer sa durabilité.
- Rendre la ville résiliente et la mettre « hors risques », à travers un dispositif de prévention des risques majeurs.
- Rééquilibrer l'armature urbaine et le tissu des villes par un programme de maîtrise de la croissance urbaine.
- Mettre à niveau les « Zones Urbaines à Handicaps (Z.U.H) où zones d'ombre ».
- Assurer un cadre d'actions cohérentes et inclusives de la ville durable et des instruments adaptés.
- Clarifier le rôle des acteurs intervenant dans la ville durable.
- Consolider la dimension intersectorielle et partenariale entre les acteurs.

## **Orientations stratégiques :** (Rappel).

**La politique de la ville durable** est initiée par l'Etat qui définit les objectifs, le cadre et les instruments, et ce, en concertation avec l'ensemble des secteurs et ce conformément aux orientations stratégiques du **SNAT 2030**, approuvé par **la loi N°10-02 du 29-06-2010**.

---

<sup>127</sup> MHUV, 2014, Rapport National sur l'habitat.

La politique de la ville durable vise donc 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, et en fin, 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.

Concernant la politique de la ville durable, le SNAT stipule « *Ces missions ne peuvent se concrétiser que dans le cadre d'une politique interministérielle, coordonnée et concertée, ce qui suppose une cohérence d'actions entre les services de l'Etat, des collectivités, des associations, des différents acteurs impliqués dans la politique de la ville durable* »<sup>128</sup>.

Pour se faire, il est nécessaire d'initier une concertation opérationnelle à l'échelle gouvernementale pour asseoir une véritable politique de la ville et une meilleure gouvernance à travers la mise en place de conventions cadre entre le MHUV et tous les Ministères concernés pour fixer les objectifs et les engagements financiers de la mobilisation dans leurs domaines de compétence (logement, emploi, éducation, sécurité, transport, santé, jeunesse, etc.).

Ainsi, la ville doit faire face à de multiples problèmes liés entre autres à la qualité et au cadre de vie. A cela s'ajoutent les inégalités sociales entre les quartiers et les territoires et une gestion urbaine de proximité peu efficiente.

**Objectif principal** : (Rappel).

L'objectif principal consiste, selon le Schéma National d'Aménagement du Territoire 'horizon 2030' en **l'amélioration du cadre de vie urbain et la promotion d'une nouvelle gouvernance de la ville durable**. C'est dans ce cadre que l'action dans le domaine de la ville durable est définie et mise en œuvre, autour des questions ci-après :

- La maîtrise de la croissance urbaine et l'amélioration du cadre bâti.
- La mise à niveau des villes et leur promotion.
- L'amélioration de la qualité de vie dans les cités, les agglomérations et les zones urbaines et périurbaines.
- La libération du potentiel des villes pour qu'elles participent au développement durable et maximisent leurs avantages comparatifs.

---

<sup>128</sup> SNAT Horizon 2030.

- La mise en place d'un cadre organisationnel pour une gestion efficiente de la ville durable et la promotion d'une nouvelle dynamique interdépendante, solidaire et impliquant tous les acteurs de la ville, en clarifiant le rôle de chacun, le citoyen compris.<sup>129</sup>

Priorités d'action : (Rappel).

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire 'horizon 2030' a préconisé plusieurs actions au titre de la Ville durable. Il s'agit de :

- Harmoniser et adapter le cadre légal et règlementaire lié à la gestion et la promotion de la ville.

- Stopper la dégradation du cadre urbain, corriger les dysfonctionnements particuliers de chaque type de villes et de quartiers et améliorer la qualité de vie et de services aux citoyens de la ville (relations de proximité avec les citoyens, maintenance et entretien des espaces collectifs, circulation et stationnement, sécurité et tranquillités...

- Donner et promouvoir une image attractive de la ville pour les citoyens et les visiteurs, rendre la fierté à ses habitants, se positionner dans un environnement compétitif par rapport aux autres villes.

- Promouvoir une économie urbaine de qualité afin de satisfaire une demande sociale et économique de plus en plus forte et de plus en plus diversifiée.

- Promouvoir et mettre en place une véritable organisation partenariale et participative de gestion, et favoriser la coordination entre les différents acteurs intervenant dans la ville<sup>130</sup>

#### **6-1- Axes majeurs liés au projet de la Politique Nationale de la Ville Durable :**

L'enjeu essentiel est de rétablir la ville dans sa dimension fonctionnelle et de réunir les conditions favorables pour une ville durable, efficiente, attractive, fonctionnelle et résiliente, ....

Dans ce contexte, il est souhaité de promouvoir et mettre en place **une politique nationale de la ville durable en Algérie**, fondée sur une **vision stratégique partagée par tous**, qui sera concrétisée à travers la définition et la mise en œuvre d'actions multiformes et multisectorielles, à court, moyen et long terme.

Notre projet de politique de la ville durable, tire son essence des orientations du SNAT 2030, et s'articule autour de **Neuf (09) axes majeurs :**

---

<sup>129</sup> SNAT Horizon 2030.

<sup>130</sup> Idem.

**Premier Axe : Création d'une Task Force nationale de pilotage de la politique nationale de la ville durable et mise à niveau du cadre légal.**

La ville a connu des mutations rapides tant au plan économique que social et qui sont à l'origine de nouvelles dynamiques urbaines, impliquant l'apparition de nouveaux besoins, acteurs et intervenants, rendant dépassées les projections et les instruments d'aménagement et d'urbanisme en cours.

**a- Mise à niveau du cadre légal régissant la ville** : le cadre légal régissant la ville, a évolué depuis la promulgation en 2006 de la loi n°06-06 d'orientation de la ville (Loi SNAT 2010, lois relatives à la wilaya et la commune 2011 et 2012, Ordonnance 2008 sur le foncier, Lois sur les espaces verts...).

A cet effet, la mise en place d'un cadre d'intervention cohérente et concertée de tous les acteurs de la ville s'avère inévitable, par le recours à des moyens plus adaptés pour une prise en charge des dysfonctionnements de la ville d'une manière **harmonieuse, solidaire et impliquant toutes les parties prenantes**.

A ce titre, il convient de :

- Adapter **la loi 06-06** avec le cadre légal et institutionnel en vigueur (Loi 10-02 portant approbation du SNAT, lois sur la wilaya, la commune, le foncier, les espaces verts, les villes nouvelles, .....
- Définir clairement les rôles partagés des acteurs pour une prise en charge solidaire des problèmes de la ville et des citoyens.
- Moderniser et adapter les instruments et les outils nécessaires à une gouvernance améliorée de la ville.
- Mettre en place les conditions règlementaires et organisationnelles pour une gestion efficiente de la ville et sa promotion.
- Définir les concepts clés et bien partagés liés à la ville (Ville, pôle urbain, zone urbaine sensible, ensemble d'habitats intégrés, rénovation urbaine, requalification, renouvellement urbain, mise à niveau, ...).
- Mettre en place des mécanismes et des instruments nouveaux de nature à permettre une prise en charge efficace des problématiques de la ville.
- Mettre en place des normes de cadrage pour une action ordonnée et harmonieuse des programmes de mise à niveau et de rénovation urbaine (cahier des charges, guides, règlements,...).

**b- Création d'une Task Force de pilotage, de coordination et de concertation chargée de la Politique nationale de la Ville Durable : Un Ministère de la Ville, Une Autorité Nationale de la Politique de la Ville Durable, où une Task Force.**

Le renouveau de la gouvernance de la ville devra se poser sur structure nationale qui aura, notamment, pour missions principales de :

- Elaborer la stratégie nationale de la ville.
- Veiller à la concrétisation des orientations arrêtées par la stratégie.
- Mettre en place un cadre d'intervention cohérent et concerté entre les acteurs de la ville.
- Animer et coordonner le pilotage national de la politique de la ville.



**Figure 6-1 : Organigramme de la structure nationale de pilotage de la politique de la ville durable.**  
Proposé par l'auteur.

- Associer et mobiliser, dans le cadre de l'intersectorialité, l'ensemble des Ministères concernés : MHUV, MEER, MICLAT, Finances, Solidarité nationale, culture, éducation, tourisme...

- Permettre une visibilité et une lisibilité de l'action de tous les acteurs de la ville (pouvoirs publics, opérateurs économiques, citoyens...).

- Ordonner, rationaliser et mutualiser les moyens et les efforts pour une ville efficace.

Au niveau local, la structure nationale sera relayée par des cellules composées, outre les représentants des services déconcentrés concernés, des élus, du mouvement associatif et des délégués de quartiers.

**c- Le Partenariat Public-Privé (PPP) : Le " Comptoir de la Ville durable " pour une articulation et une cohésion de la chaîne de « La Ville Durable ».**

La ville durable est en passe de devenir la branche économique la plus importante à l'échelle mondiale. Elle n'est pas un produit de consommation classique, c'est une expérimentation liée à une qualité d'organisation, une qualité de vie et de bien être pour le citoyen.

Bref ! Une fluidité des services en général où l'Etat et les collectivités locales jouent un rôle indispensable dans l'entretien, notamment de « l'image de marque et la notoriété de la ville » et des sites par leurs politiques et actions publiques.

Par ailleurs, le secteur privé assure l'essentiel des investissements et de l'exploitation. Il valorise et commercialise des biens et des services mis à sa disposition par l'Etat.

Pour se faire, faut-il adopter un plan d'ensemblier par la mise en réseau des partenaires, et favoriser la création de groupements d'intérêt public : Etat, collectivités locales, population (comités de quartiers), investisseurs, promoteurs, universitaires, associations, métiers, ...

L'organisation du partenariat Public-Privé doit principalement se réaliser par la création du ‘**Comptoir de la Ville durable**’, structure de coordination et de décision visant à accommoder les acteurs de la ville dans cet espace de discussion et de réflexion.

### **Deuxième Axe : Maîtrise et rééquilibrage de l'armature urbaine.**

Cet axe vise à mettre en œuvre les orientations qui sont associées à chaque catégorie de villes par des programmes spécifiques, et ce conformément aux préconisations du schéma national d'aménagement du territoire SNAT **Horizon 2030** et en adéquation avec les dispositifs d'aménagement du territoire (SNAT, SEPT, SDAAM, programmes de réalisation des villes nouvelles...). Le premier chantier concernera les schémas directeurs d'aménagement des aires métropolitaines (SDAAM) des 4 grandes villes (Oran, Alger, Constantine et Annaba) et les Plans d'Aménagement de Wilayas (PAW) en cours de finalisation.

Il s'agit en effet de :

#### **a- Infléchir la littoralisation pour rééquilibrer l'armature urbaine :**

Il s'agit de reconfigurer le territoire national par la définition des fonctions et les relations entre les différentes catégories des villes au sein du système urbain et de renforcer l'armature urbaine par les villes nouvelles et enclencher des dynamiques de mise en réseau de villes, en vue de :

- Une connaissance plus fine de l'armature urbaine actuelle et future et des programmes d'actions mieux ciblés.
- Un rythme accéléré des travaux de réalisation des villes nouvelles durables.
- Etablir une nomenclature des villes durables (classification multicritères, choix d'indicateurs, base de données sur les villes, atlas des villes...).
- Mettre en place la carte des zones éligibles aux programmes de mise à niveau et de rénovation urbaine.
- Identifier les tendances d'évolution des villes pour les 20 années à venir.

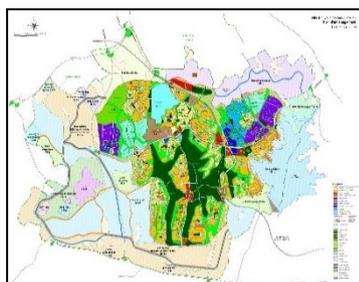
#### **b- Parachèvement des projets des villes nouvellement créées, en cours ou en voie de lancement : un levier important pour le rééquilibrage de l'armature urbaine.**

Le SNAT édicte que « *La création des Villes Nouvelles s'inscrit dans la stratégie nationale d'aménagement du territoire, elle vise un double objectif, le rééquilibrage de l'armature urbaine nationale et l'amélioration du niveau d'attractivité et de compétitivité du territoire.*



**Figure 6-2 : Master Plan de la ville nouvelle de Bouinan.  
Source : Audition présidentielle du MATE le 10-09-2009.**

*Cette option d'aménagement du territoire est concrétisée par la création, notamment, de cinq*



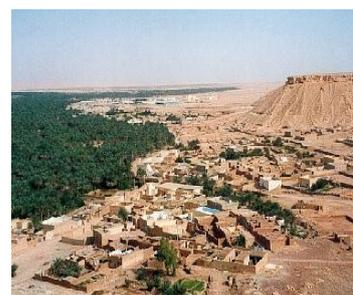
**Figure 6-3 : Plan d'aménagement de la ville nouvelle de Sidi Abdallah. Source : Audition présidentielle du MATE le 10-09-2009.**

*viles nouvelles : Sidi Abdallah, Bouinan, Boughezoul, Hassi Messaoud et El Ménée »<sup>131</sup>.*

Ces villes nouvelles sont en cours de réalisation sur des sites dont l'attractivité est liée évidemment à leurs atouts mais beaucoup à la réussite de leur processus de développement, à leur capacité de drainer des investisseurs potentiels à travers l'image qu'elle leur suscite.

Trois types de Villes Nouvelles sont en cours de réalisation :

- Les Villes Nouvelles maîtrisant l'expansion urbaine (première couronne/Tell) : Sidi Abdallah et Bouinan.
- Les Villes Nouvelles Rééquilibrant le territoire (deuxième couronne/Hauts Plateaux) : Boughezoul.
- Les Villes Nouvelles d'appui au développement durable (troisième couronne/Sud) : El Ménée et Hassi Messaoud



**Figure 6-4 : Plan d'aménagement de la ville nouvelle de boughezoul. Source : Audition présidentielle du MATE le 10-09-2009.**

Dans ce cadre, il sera arrêté un programme prioritaire qui permettra d'accélérer les programmes de réalisation des villes nouvelles de Sidi Abdallah, Bouinan, Boughezoul et El Ménée.

- La levée des contraintes, le foncier en particulier de ces villes nouvelles.
- La mise en place des EPIC (siège, encadrement, budget, organe de gestion...), des villes nouvelles ou pôles urbains non encore lancés.

### **Troisième Axe : Mise en place d'un dispositif concerté pour une gestion urbaine de proximité.**

Ce dispositif sera mis en place en concertation avec les secteurs concernés et les collectivités locales en raison des difficultés quotidiennes qui affectent le cadre de vie des citoyens, notamment en matière d'accès aux services publics, l'assainissement, la gestion des déchets urbains, l'entretien des immeubles et la gestion des parties communes (la copropriété), la mobilité et les déplacements intra et inter villes sont devenus des préoccupations majeures.. Il permettra de :

- Entretien des espaces publics et des immeubles en réponse aux attentes des habitants selon une démarche participative.

<sup>131</sup> Source : SNAT Horizon 2030.

- Atténuer le sentiment d’insécurité dans les quartiers et contribuer à prévenir contre les phénomènes de violence urbaine, d’incivisme et d’incivilité.
- Animer la vie en cité et au sein des quartiers (manifestations culturelles, de loisirs, de pratiques sportives...).
- Promouvoir des échanges inter-quartiers et inter-villes (visites touristiques, séjours, ...).
- Mettre en valeur les potentialités et les atouts économiques de la ville.
- Ledit dispositif relatif à une gestion urbaine de proximité sera mis sur pied à travers un ensemble d’actions intégrées :
  - La dynamisation de la réglementation liée à la gestion urbaine (déchets urbains, copropriété, espaces verts, signalisation et toponymie...).
  - La démultiplication et la valorisation des espaces verts et la création de parcs urbains et de jardins citadins.
  - La mise en œuvre de mécanismes opérationnels dédiés à la gestion des parties communes des immeubles en copropriété et leur entretien (ravalement des façades, ascenseurs, cages d’escaliers, terrasses et cours, vide-ordures, parkings...).
  - La diversification des activités et des services rendus aux habitants afin de maximiser la multifonctionnalité (commerces et services de proximité, gardiennage, jardinage, nettoyage, éclairage, animation, secours et assistance sanitaire, soutien aux familles et aux personnes en difficulté, transport scolaire, covoiturage...).

**a-Gestion des parties communes de la copropriété :**

La mise en application de la réglementation en vigueur moyennant un dispositif concerté (MHUV/MICLAT/M Finances) et opérationnel à travers, notamment :

- L’élaboration d’un guide grand public rappelant les textes règlementaires régissant la gestion des parties communes de la copropriété, avec un programme de sensibilisation sur les droits et les devoirs des copropriétaires.
- La généralisation de cahiers des charges relatifs à la gestion des parties communes dans le cadre de la promotion immobilière, publique et privée.
- L’initiation d’un programme de formation des administrateurs de biens (syndic de copropriété, gestionnaire



**Figure 6-5 : Gestion des parties communes à Paris (France). Source : <https://www.vinci-immobilier.com>. Site consulté le 03-04-2021.**



**Figure 6-6 : Conciergerie et nettoyage d’immeubles. Source : <http://www.bing.com/conciergerie>. Site consulté le 03-04-2021.**

d'immeubles) en charge de la gestion des espaces habités (gestion, entretien des espaces communs et des parties, ...).

- La réhabilitation des conciergeries dans les programmes de logements collectifs.
- Le lancement d'une réflexion sur les formules d'un financement participatif dédiées à la gestion de la copropriété.
- Le lancement d'une réflexion sur la création d'un fonds spécial pour le financement des copropriétaires, modulé selon les revenus.
- Le lancement d'une réflexion sur la création d'une juridiction spécialisée pour le règlement rapide des différends en cas de non-paiement des charges et des quotes-parts, dans le cas de contentieux.

## **b- Aménagement des espaces verts, des espaces de détente et de loisirs :**

### **• Une trame verte pour chaque ville :**

Pour l'amélioration du cadre de vie des citoyens, chaque ville devra disposer d'une trame verte et de grands espaces dédiés à la détente et aux loisirs des populations, qui à leurs tours doivent être pleinement intégrés à la ville afin de la rendre plus agréable à vivre, en termes d'esthétique, d'agrément, de création de microclimats, d'épuration de l'atmosphère et d'atténuation des nuisances sonores.

Par ailleurs, la valorisation des espaces verts, au sein de la ville, passe par deux actions principales :

- L'entretien, la réhabilitation et la promotion par la poursuite de la mise en œuvre de la loi sur les espaces verts (loi 07.06) en vue de :

-La fixation des ratios à atteindre pour chaque type de ville ;

Il est à rappeler, selon l'OMS que « *les normes internationales en matière d'espaces verts fixent le ratio par habitant entre 10 et 12 m<sup>2</sup>* »<sup>132</sup>, alors qu'il n'atteint généralement pas le 1 à 2 m<sup>2</sup> dans les villes et agglomérations Algériennes.

- Répertoire, dans une nomenclature, tous espaces verts, tous terrains libres du tissu urbain éligibles à être érigés en espaces verts.

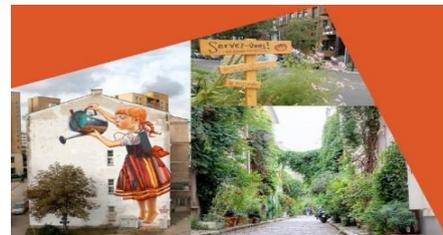


Figure 6-7 : Intégration de la nature dans les quartiers parisiens. Source : <https://www.bing.com/search?q=photo+de+trame+verte+dans+la+ville>. Site consulté le 03-04-2021.



Figure 6-8 : Jardin des essais d'El Hamma (Alger). Source : [alger-city.com](http://alger-city.com). Site consulté le 03-04-2021.

<sup>132</sup> Source : Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

- Veiller à la protection absolue et au maintien des espaces boisés et des espaces verts classés comme tels.
- Promouvoir la valorisation des plantations d'alignement à travers la réalisation de parcours de santé, de terrains de plein air et de détente, de promenade.
- Poursuivre les opérations de réhabilitation des parcs et jardins à valeur patrimoniale en collaboration avec les secteurs concernés (forêts, culture...).

• **Création de parcs urbains et jardins citadins, par la valorisation des espaces non urbanisés :**

Selon le MATE «*Le programme national prévoit d'accélérer le rythme de réalisation de 49 parcs urbains à travers l'ensemble des wilayas du pays*». <sup>133</sup>

Il s'agit, entre autres, de parachever l'ambitieux projet du **Parc Dounia** qui s'étend sur une superficie de **1100 hectares** et qui constitue le poumon vert et un atout sûr pour l'attractivité de l'aire métropolitaine d'Alger la capitale.

D'autres parcs d'intérêt régional et local méritent d'être achevés et mis au profit des villes voire des populations, à l'image du parc d'Oran sur **380 hectares**, du parc de Constantine qui s'étend sur **30 hectares** et du parc d'Annaba sur **100 hectares**.

• **Le Prix National de la Ville Verte :**

En substitution au prix national de la ville propre consacré dans la loi 06-06, il sera institutionnalisé un Prix National de la Ville Verte qui aura pour objectif de primer les villes qui font des efforts aux fins d'améliorer leurs environnements urbains et adopter des pratiques de vie plus salubres et durables. Le progrès sera leurs propres récompenses, mais le plaisir d'avoir décroché un prestigieux prix national encourage les autres villes, par effet d'entraînement, à déployer des efforts notamment de sensibilisation de ses citoyens aux bonnes conduites. Ce prix permet aux villes de s'inspirer mutuellement et de partager des exemples de bonnes pratiques in situ.

Ce Prix National sera le couronnement d'un long processus de concertation concernant une résolution qui sera prise, en premier lieu, par des villes pilotes dites "Chefs-lieux de wilayas" et/ou grandes villes par rapport à leur vision verte.

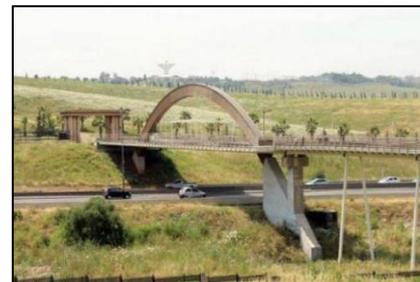


Figure 6-9 : Parc Dounia (Alger).  
Source : <http://www.bing.com/images/photo+du+parc+dounia+alger>. Site consulté le 03-04-2021.

<sup>133</sup> Source : Rapport National pour l'Environnement et le Développement Durable en Algérie MATE 2010.

Cette vision sera traduite par un protocole d'accord conjoint établissant un prix pour reconnaître les villes qui œuvrent la voie à une vie urbaine respectueuse de l'environnement. L'initiative sera lancée par la structure nationale de pilotage, de coordination et de concertation chargée de la Politique nationale de la Ville Durable. 2022 sera, ainsi, l'année du lancement de ce Prix National de la Ville Verte étayé par des slogans liés à des thématiques personnalisées **‘Villes Vertes, Eco-quartiers, Ville ou fait bon vivre, ....’**.

Pour se faire, plusieurs indicateurs seront pris en compte, à l'image de l'implication des collectivités locales et leurs contributions dans la production et la gestion des déchets notamment ménagers, les transports, les espaces verts urbains, le bruit, la préservation de la nature, de la biodiversité et la gestion de l'environnement, l'air, la consommation d'eau, le traitement des eaux usées, la performance énergétique par l'utilisation des énergies propres, ...

**• Développement des aires de détente et de loisirs : Un plan concerté de loisirs, de détente de pratiques sportives et culturelles.**

La diversification d'équipements sportifs, de détente, de loisirs de proximité, d'animation culturelle, de manifestations événementielles, locales, nationales, internationales (festivals, foires, expositions, congrès et séminaires, concerts, spectacles de rues, sports urbains...), demeure le seul indicateur mesurant la qualité de vie dans la ville.



**Figure 6-10: Parc de loisirs de Ben Aknoun (Alger).** Source : <https://www.livenewsalgerie.com/2016/08/11/parc-dattraction-de-ben-aknoun/>. Site consulté le 03-04-2021.

A ce titre, la mise en place d'un programme concerté avec le Ministère de la culture et ses organismes spécialisés, les Ministères de l'environnement, de la jeunesse et des sports, du commerce et du tourisme, sera arrêtée et mis en œuvre selon un calendrier et des moyens communs.

**c- Mise en place d'un plan concerté (transports, intérieur et collectivités locales...) de circulation, d'éclairage et de sécurisation pour chaque ville durable :**

Dans le cadre de ce plan, des actions opérationnelles seront initiées. Elles consistent à :

- Moderniser, organiser et démultiplier les transports en commun et multimodales.
- Programmer et organiser les parkings afin de faciliter le stationnement et la circulation.



**Figure 6-11: Plan lumière de Lyon (France).** Source : [lightzoomlumiere.fr](http://lightzoomlumiere.fr). Site consulté le 05-04-2021.

- Réaliser des plans signalétiques ainsi que des plans d'éclairage et de lumières.

Dans le domaine de transport urbain, il y a lieu de procéder au parachèvement de la plupart des **50 plans** de circulation urbains ayant été lancés par le Ministère des transports, dont l'élaboration de ces plans se fera sur la base de la typologie des villes que le MHUV réalisera dans le cadre d'une convention intersectorielle (Transports/MHUV/MICLAT).

Par ailleurs, une étude conjointe sera menée sur les nouveaux modes de transport en commun, tels les tramways, les taxis bus, les Bus à Haute Valeur de Service (BHVS), expérience réussie dans plusieurs pays émergents.

**d- Prévention des risques majeurs : Mettre la ville "hors risques" à travers un dispositif de prévention des risques majeurs.**

La consolidation du dispositif de prévention, d'anticipation et de gestion des risques naturels, industriels et technologiques dans les villes durables, figure parmi leurs thématiques prioritaires. Ce dispositif est d'autant plus nécessaire du fait qu'il constitue un facteur aggravant des multiples dysfonctionnements de nos villes.<sup>134</sup>

Faut-il signaler le nombre de sites renfermant des constructions sur des gazoducs, sur des terrains glissants ou

dangereux, qui nous interpellent à prendre des mesures urgentes pour stopper les dérives générées par le mouvement d'urbanisation irréfléchi à travers :

- La limitation et le contrôle de l'urbanisation dans les zones à risques.
- L'intégration systématique des plans de prévention des risques dans les documents d'urbanisme avec des normes parasismiques.
- L'application de la stratégie nationale en matière de prévention et de réduction de la vulnérabilité du territoire, en assurant la formation en la matière.
- La généralisation de l'étude sur la vulnérabilité et la prévention des risques naturels sur la ville d'Alger, aux autres grandes villes du pays.
- La poursuite du programme MHUV-PNUD pour la mise en place d'un outil d'aide à la décision lié à la prévention des risques naturels des zones à risques.

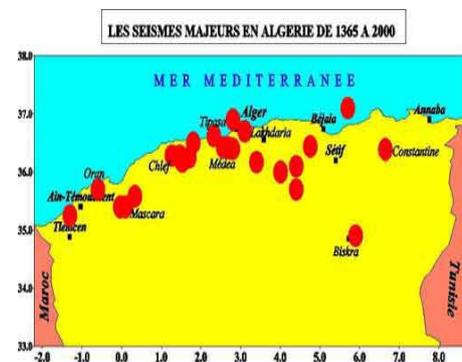


Figure 6-12 : carte des séismes majeurs en Algérie de 1365 à 2000. Source : Site CRAAG Algérie. Site consulté le 05-04-2021.

<sup>134</sup> Source : SNAT 2030.

- Le recensement et le transfert graduel, dans des zones spécifiques, de toute activité dangereuse, polluante et nuisible située dans les villes, notamment dans les villes côtières, aujourd'hui sérieusement exposées aux risques majeurs technologiques.

**Quatrième axe : Rénovation urbaine du vieux bâti et rattrapage des zones urbaines à handicaps (Appelées actuellement "Zones d'Ombre").**

**a- La rénovation urbaine :** C'est un des axes majeurs de la politique de la ville durable, elle est une réponse appropriée au problème de vétusté d'une partie importante du parc logement national (plus de **800.000 logements**) hérité principalement de l'ère coloniale.

La rénovation urbaine est une solution pour construire la ville selon des standards qui répondent aux normes de l'urbanité et aux exigences de la ville durable.

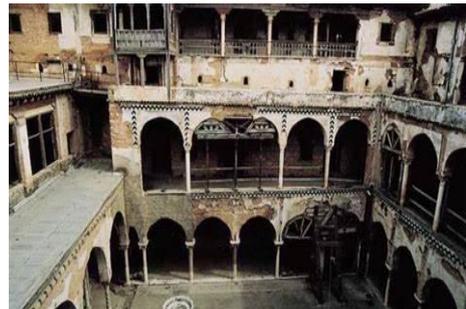
La démarche qui sera proposée, en concertation avec les ministères concernés, s'articulera autour de différents aspects d'intervention en matière de mise à niveau et de rénovation urbaine (requalification, réhabilitation, restructuration, régénération, restauration, réaménagement...).

Pour les grandes villes d'Alger, Oran, Constantine et Annaba, le SNAT préconise « un vaste programme de rénovation touchant les immeubles de plusieurs quartiers est engagé, par les wilayas respectives, avec le concours d'entreprises étrangères. Une expérience probante à capitaliser et à en faire une référence à vulgariser graduellement sur l'ensemble des villes algériennes ». <sup>135</sup>

Au titre de la mise à niveau et de la rénovation du vieux bâti, l'action doit viser la protection, la préservation et la requalification du vieux cadre bâti, au plan esthétique, fonctionnel et organisationnel. Dans ce cadre, les études menées par les pouvoirs publics sur le cadre bâti des 4 grandes villes (Alger, Oran, Annaba et Constantine), constituent un cadre de référence pour



**Figure 6-13 : Travaux de réhabilitation de bâtiments anciens dans le vieux quartier d'Ahmed Chaib dit « rue Tanger » de la municipalité d'Alger Centre. Source : <https://www.algerie360.com/alger-centre>. Site consulté le 06-04-2021.**



**Figure 6-14 : Patio du Bastion 23 (Alger) avant réhabilitation. Source : Auteur, Mars 2007, Evènement Alger capitale de la culture arabe.**



**Figure 6-15 : Patio du Bastion 23 (Alger) après réhabilitation. Source : Auteur, Mars 2007, Evènement Alger capitale de la culture arabe.**

<sup>135</sup> Source : SNAT Horizon 2030.

l'élaboration d'une démarche globale, cohérente et concertée pour la définition de programmes intégrés de mise à niveau, de rattrapage et de rénovation.

Le MATEV souligne que *« plusieurs cités construites, avant et postindépendance, témoignent d'un état des plus vétuste et précaire qui abritent des populations le plus souvent marginalisées, fragiles économiquement et socialement et parfois sans repères. Nombre d'entre elles sont devenues des lieux de concentration de risques sociaux avec une montée de la délinquance, de risques environnementaux illustrés par des amoncellements de déchets, source de nuisances et de maladies, que l'on observe autant dans la ville que dans sa périphérie »*.

Ainsi, selon la même source *« Les équipements de base existants s'avèrent, face à la surcharge démographique, insuffisants dans une majorité de nos villes, et le déficit enregistré est criant (bibliothèques, centres culturels, stades, cinémas, salles de sport...), aggravé par une faible mixité fonctionnelle et sociale et une convivialité de plus en plus relâchée »*.<sup>136</sup>

Il Ya lieu de relever également que le MATEV note que *« près de 35% de nos villes ont un parc logement qui date d'au moins 50 ans et qui se trouve dans un état de dégradation avancée, porteuse de rupture, de déviance, de dérives urbanistiques, d'iniquité et de tensions sociales et qui exigent des programmes de mise à niveau urgents »*.<sup>137</sup>

#### **b- Mise à niveau et modernisation des 4 grandes villes (Alger, Oran, Constantine et Annaba) :**

L'armature urbaine nationale est constituée principalement des 4 grandes villes qui symbolisent la devanture du pays. Celles-ci doivent donner l'exemple en matière d'urbanisme pour évoluer plus tard en véritables métropoles à rayonnement international, et consolider leurs tendances d'attractivité et de compétitivité sur les plans économique, social, urbanistique et architectural :

Alger : portail international » de l'Algérie, Oran : centre d'un réseau de coopération entre les villes de l'Ouest, Constantine : Grande ville de l'intérieur et Annaba : Grande ville en devenir.<sup>138</sup>

A cet effet, la démarche stratégique de mise à niveau de ces 04 grandes villes doit prévoir les actions prioritaires ci-après :



**Figure 6-16 : Modernisation de la ville d'Alger dans le cadre du nouvel agenda urbain pour 2030. Source : PDAU d'Alger.**

<sup>136</sup> Source : MATEV, Bilan de la DGV, 2014.

<sup>137</sup> Source : RGPH 2008.

<sup>138</sup> Source : MATEV, Bilan de la DGV, 2014.

- L'amélioration de leurs qualités urbanistiques avec le réaménagement des espaces collectifs, la prise en charge des espaces résiduels et la mise en place de mobilier urbain moderne.
- Le rattrapage et la résorption des déficits en matière d'alimentation en eau potable, d'assainissement, d'éclairage public, de voirie...).
- L'amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité urbaine (meilleure connexion au réseau des transports en commun, TIC ...).
- Le développement et la modernisation des services aux entreprises (connexion ADSL à très haut débit, banques, centres d'affaires, parcs technologiques ...).

**c- Création de structures chargées de la mise à niveau et de la rénovation urbaine :**

Selon le MATEV « La promotion des métiers de la ville durable liés à la mise à niveau et à la rénovation urbaine des quartiers est une priorité de la politique de gestion et de promotion des villes ». <sup>139</sup>

En raison de la surexploitation des espaces, de la vétusté du cadre bâti et de l'insuffisance des services publics, les quartiers offrent un champ important à l'intervention de petites et moyennes entreprises (PME) et Start up spécialisées dans l'entretien des immeubles et des parties communes (électricité, plomberie, assainissement, espaces extérieurs ...), un potentiel et des créneaux d'emplois nouveaux.

En conséquence, dans le cadre de la consolidation des actions réalisées liées à la gestion urbaine de proximité, il sera procédé à :

- Définir une démarche concertée en vue d'élaborer des programmes intégrés de mise à niveau et de rénovation urbaine (MHUV, MICLAT, Finances, Solidarité nationale, Environnement,...).
- Arrêter une grille d'équipements urbains type, selon la taille des villes (normes, référents ...), en concertation avec les institutions et organismes concernés.
- Dresser une cartographie des sites, zones et quartiers défavorisés à mettre à niveau et à rénover, adossée à un agenda d'interventions prioritaires.
- Professionnaliser les interventions liées à la gestion, l'entretien et le maintien des espaces habités (espaces et parties communes des immeubles, espaces extérieurs ...) et réintroduire les conciergeries dans les programmes de logements collectifs.

---

<sup>139</sup> Source : MATEV, Bilan de la DGV, 2014

- Consolider, élargir et pérenniser l'expertise technique du vieux bâti urbain à forte densité (Sétif, Bel Abbés, Tiaret, Tizi-Ouzou, Mostaganem, Bejaia ...).

**d-Mise en place de mécanismes nouveaux pour le financement des programmes de mise à niveau et de rénovation urbaine :**

La mise à niveau et la rénovation urbaine sont des opérations techniquement lourdes et coûteuses qui demandent un savoir-faire et un financement conséquents. A ce titre, il sera prévu de faire appel à l'expertise internationale (Brésil, Maroc, Tunisie, Espagne, ..) en vue d'établir une étude sur les instruments et les mécanismes de financement mixte (Etat-Collectivités-Opérateurs-Citoyens) des opérations liées à la rénovation du parc logements en copropriété.

**e- Délocalisation des contraintes par la mise à niveau des zones d'impacts et des sites environnants des villes nouvelles (Sidi Abdellah, Bouinan, Boughezoul, Hassi Messaoud et El Ménéa) :**

Les plans d'aménagement de ces 05 villes nouvelles Sidi Abdellah, Bouinan, Boughezoul, Hassi Messaoud et El Ménéa prévoient un programme de mise à niveau des sites environnant de leurs périmètres d'aménagement.

Ces programmes de mise à niveau consistent en une nouvelle structuration spatiale en vue d'intégrer ces sites dégradés (environnant et/ou périphériques) aux villes nouvelles, par le rehaussement de leur qualité urbanistique et architecturale en vue de les rapprocher du rang de la ville nouvelle. Il s'agit de :

- Renforcer le développement économique et social de ces sites environnants.
- Structurer leur capacité de développement afin d'éviter l'accentuation de l'exode rural vers les Villes Nouvelles.
- Redistribuer les fonctions et diversifier de l'activité.
- Colmater le déficit, notamment en matière d'équipements manquants.
- L'introduction d'espaces verts, de loisirs, de sports et de détente.
- La restructuration du réseau viaire.

**Cinquième Axe : Le management de qualité de la politique de la ville durable et modernisation des outils de gestion urbaine, de suivi et d'évaluation.**

La mise en œuvre de la politique nationale de la ville durable, s'appuie sur un ensemble d'instruments et d'outils suivi et d'évaluation existants et/ou à envisager.

Il s'agit surtout d'outils modernes d'aide à la décision et d'un cadre de suivi et d'évaluation régulière et performante des programmes d'actions liées à la gestion et à la promotion de la ville durable. Ces derniers visent à améliorer la gestion des programmes d'actions liés à la

politique de la ville durable, notamment en matière d'ajustements, de respect de calendrier et d'engagements, de rationalisation et d'optimisation des moyens, d'anticipation et de veille permanentes, réussite des programmes et in fine l'amélioration de la qualité de vie du citoyen.

#### **a-Mise en place et redynamisation des actions de l'Observatoire National de la Ville durable (ONVD) :**

Pour rappel, des actions ont été engagées au titre de l'observatoire national de la ville se résumant en :

- Son décret de création (07-05).
- La budgétisation de son fonctionnement depuis 2010.
- L'adoption d'un plan de gestion des ressources humaines (PGRH / 2012).
- L'élaboration d'une étude pour la mise en œuvre du SIG de l'observatoire (en phase d'examen).
- L'élaboration de l'étude portant siège de l'observatoire national de la ville au sein de la ville nouvelle de Boughezoul (en phase d'examen).
- Un projet d'arrêté fixant la composante du conseil d'orientation (en cours d'examen).

Cependant, la redynamisation et l'élargissement aux thématiques de la durabilité des missions de cet l'Observatoire demeurent inéluctable. Cet instrument privilégié du suivi et de mise en œuvre de la politique de la ville, et chargé notamment de : L'élaboration d'études sur le développement des villes durables, la production et la tenue à jour d'une nomenclature des villes durables, la production d'outils d'aide à la décision (Typologie des villes durables, indicateurs, classement des villes durables ...), la création de bases de données sur les villes à l'échelle nationale et sur les grandes villes durables en particulier, ...<sup>140</sup>

#### **b-Elaboration de la nomenclature des villes durables appuyée par un Atlas National dynamique :**

La loi 06-06 qui stipule que « *La nomenclature des villes est un instrument important d'aide à une gestion efficace des villes, à la définition de programmes d'actions cibles tenant compte des caractéristiques (fonction, potentiels, vocation, poids, positionnements, profils, dynamisme urbain et économique, les zones urbaines sensibles...) de*



**Figure 6-17 : Atlas des Régions et départements français. Source : [www.editionatlas.fr](http://www.editionatlas.fr). Site consulté le 18-04-2021.**

<sup>140</sup> Source : Loi n° 2006-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

chaque catégorie de villes (métropoles, grandes villes, villes moyennes, petites villes, ...) »<sup>141</sup>.

A ce titre, l'utilisation des indicateurs et des indices de développement durable est incontournable, ils doivent nous permettre de :

- Définir les atouts et les faiblesses de chaque ville durable : Etat des lieux de nos villes durables à partir d'une grille d'indicateurs socio-économique et environnemental,
- Evaluer les villes vis à vis de leurs performances respectives en matière de développement durable avec ces deux dimensions environnementale et socio-économique,
- Classement des villes durables.

Par ailleurs, l'imagerie satellitaire, à haute résolution, représente l'alternative au manque d'informations cartographiques liées aux villes, éditées à une échelle urbaine appropriée et combinées à d'autres données socio-économiques et environnementales, ces représentations cartographiques permettront de mettre en place des SIG, en tant qu'outils communs aux acteurs des collectivités territoriales pour la gestion des villes.

Cet outil donne aux collectivités urbaines et aux décideurs des moyens d'enclencher un processus de prise en charge des problématiques liées à la ville durable.

#### **c-Mise en place de systèmes d'information géographique urbains (SIG) :**

L'établissement d'une base de données multicritères et multisectorielles localisées, actualisées et diffusées en temps réel à l'ensemble des acteurs, exige la mise en place de SIG performants. Ceux-ci constituent les instruments privilégiés de diagnostic et d'évaluation sur des thématiques urbaines bien identifiées.



Figure 6-18 : Logo du SIG France.

Source :

France <https://www.bing.com>. Site consulté le 18-04-2021.

A cet effet, la priorité consistera en la mise en place, comme projets pilotes, de SIG dédiés aux grandes villes (plus de

100 000 habitants). Ils seront dotés de batteries d'indicateurs sera mise en place, notamment en termes : de propagation de l'habitat précaire dans et autour des villes, de dilapidation des terres agricoles suite à l'étalement urbain, de volumes de déchets urbains sous leur forme solide et liquide, de surfaces vertes, de déficit en équipements publics et services, de suivi des instruments d'aménagement et d'urbanisme (PDAU, POS, Plans de transports,...).

#### **d-Mise en place d'une charte des paysages urbains (CPU) :**

La charte des paysages urbains (CPU) est un instrument de travail concerté entre les différents services techniques chargés de la gestion urbaine de la ville durable, destiné à assurer la

<sup>141</sup> Source : Loi n° 2006-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

cohérence de tous projets d'aménagement urbains des espaces publics (piétonnes, mobiliers urbains : bancs, panneaux, arrêts de bus, plantations d'arbres, plans de lumières, fontaines et jets d'eau, espaces de plein air et parcours de santé,...).

Par ailleurs, l'objectif de cette charte paysagère n'est pas de définir le vocabulaire des paysages urbains (espaces verts, mobilier urbain, plans d'eau, design, plans lumières...), mais plutôt de définir une conduite face au projet de l'espace public urbain en proposant un répertoire de typologies paysagères urbaines (ville historique, ville patrimoine classée, ...).



Figure 6-19 : Charte paysagère de Normandie. Source : ocean-communication.com. Site consulté le 18-04-2021.

### **e-Etablissement d'un Rapport National sur la ville durable (RNVD) :**

Cet sera élaboré, de manière périodique, afin de suivre, d'évaluer et d'anticiper les évolutions du réseau national des villes durables.

Il pourra être mené, tous les **(02) ans**, sous la forme **d'un Rapport National sur la Ville Durable** à l'initiative de **la nouvelle structure nationale chargée du pilotage de la politique de la ville durable. 2024** sera ainsi la première année d'édition de ce rapport avec à chaque fois, une thématique majeure à arrêter.

### **Sixième Axe : La promotion de la fonction économique de la ville.**

L'enjeu aujourd'hui est de promouvoir une économie urbaine de qualité qui consiste en la mise en place de de critères et normes de modernité devant permettre aux villes durables de satisfaire d'une façon régulière une demande sociale de plus en plus exigeante et diversifiée, de se positionner dans un milieu compétitif propre par rapport aux réseaux des villes durables et par rapport à celles situées dans les espaces maghrébin et euro-méditerranéen.

Il s'agira en effet d'actions à entreprendre conjointement en concertation avec les secteurs en charge de ces questions (conventions, partenariats, protocoles, cahiers des charges,...) et qui se résumant ainsi qu'il suit :

- Elaborer le schéma national des grandes infrastructures commerciales préconisé par le SNAT depuis 2010.
- Finaliser la carte de l'urbanisme économique et commercial et sa mise en cohérence avec les instruments de l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

- Exiger une plus grande fermeté dans l'établissement des registres de commerces (exigence des certificats de conformité des constructions, respect des normes d'urbanisme commercial,...)

- Installer des zones commerciales qui répondent en même temps aux normes, aux besoins des utilisateurs et aux attentes des usagers et riverains.

**a-Favoriser l'implantation de très petites et moyennes entreprises (TPME), des Start up et créer des emplois de proximité dans les quartiers :**

L'objectif consiste en la création, dans les zones urbaines sensibles (Zones d'ombre), des emplois durables de proximité (entretien et maintenance des immeubles, emplois verts...), exigeant peu de qualification, des conditions d'implantation souples, légères et à faible coût.



Figure 6-20 : Logo de l'ANSEJ Algérie. Source : portail.ansej.dz. Site consulté le 20-04-2021.



Figure 6-21: Logo de l'ANEM Algérie. Source : portail.anem.dz. Site consulté le 20-04-2021.

A ce titre, il sera prévu, en partenariat avec les secteurs et organismes en charge de l'emploi (ANADE Ex-ANSEJ, ANEM,...) de lancer une réflexion commune, à court terme, destinée à diversifier les créneaux d'activités et les modalités de leur mise en œuvre.

**Septième Axe : La stratégie de communication efficace et le marketing de qualité par pour la ville durable : le e-ville durable.**

La mise en place d'un dispositif dédié au marketing de la ville durable étayé d'un plan de communication, permet de valoriser et de promouvoir l'image et l'attractivité de la ville durable.

La priorité serait la mise en place d'un **plan marketing** spécifique à chacune des 04 grandes villes durables : **Alger, Oran, Constantine et Annaba**, compte tenu de leurs tailles, leur positionnement, la richesse de leur patrimoine matériel et immatériel, la qualité de leurs équipements et infrastructures urbaines, les services, leur dynamisme et leur rayonnement à l'échelle locale, régionale et nationale.

Ce plan Marketing sera associé à une action offensive et permanente de communication crédible et de qualité, articulée autour d'une série d'opérations, notamment :

- La mise en place d'un portail web, pour les 4 grandes villes et les villes nouvelles dans une première phase.

- L'organisation de forums grand public et professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues, économistes...)
- Réalisation de revues « spéciales villes durables » et publications dans des revues spécialisées et de renommée internationale notamment.
- Réalisation de Spots publicitaires, films documentaires et reportages.
- Organisation d'une conférence internationale sur la ville durable.
- L'organisation d'ateliers thématiques sur les problématiques majeures de la ville durable, regroupant les secteurs, les opérateurs, les acteurs locaux, les experts et professionnels de la ville durable.
- Le parrainage d'un salon national et/ou International sur le mobilier et le design urbains.

**Huitième Axe : Promotion des métiers de la ville : Création de l'Institut National pour la Ville Durable et de l'Ingénierie Urbaine et mise en place des cellules de proximité.**

La promotion des métiers de la ville et de l'ingénierie urbaine, constitue aujourd'hui un besoin de premier ordre. Il est proposé, dans ce cadre, de procéder à l'élargissement du domaine de compétences des institutions sous tutelle du MHUV, du MICLAT notamment son école des métiers de la ville **au développement de l'ingénierie et des métiers de la Ville Durable**. Ainsi, la mise sur pied de Co-programmes visant la formation de **professionnels qualifiés** pour une gestion efficiente des quartiers, des immeubles et de l'action de proximité.

**a-Institut National pour l'ingénierie urbaine et les métiers de la ville durable :**

C'est un lieu de propagation, de capitalisation et de valorisation des expériences et savoir-faire nationaux et locaux et des acteurs professionnels de la ville durable.

**2022**, sera l'année de pose de la première pierre de réalisation de cette structure, qui aura pour missions de :

- Appuyer les autorités et administrations publiques adhérentes dans le cadre d'appels à projets locaux, intercommunaux ou régionaux.
- Créer et animer des contenus sur la ville durable, en collaboration avec le monde de la recherche scientifique Algérien : Le MESRS, la formation professionnelle, le MICLAT, le MHUV, l'Environnement, ...
- Susciter et diffuser des informations, notamment en ligne, concernant les réseaux de villes durables à travers le monde.
- Soutenir le savoir-faire Algérien et appuyer la participation des acteurs Algériens (publics et privés) à des événements de portée internationale liés à la ville durable et une contribution à l'accueil de délégations étrangères.

### **b- La Cellule et l'action de proximité (CP) : "Des jeunes dévoués pour leurs quartiers"**.

Ayant pour mission principale, le rapprochement du citoyen de l'administration, le concept de proximité fait partie d'une grande stratégie de développement de la ville durable. A ce titre, il est suggéré la mise en place d'une structure de base appelée 'cellule de proximité, située au niveau du quartier et répartie sur tout le territoire de la ville durable.

Elle est structurée sur trois axes : Urbain, social et économique. Elle est composée d'équipes de jeunes universitaires en chômage intégrés dans les dispositifs d'emploi.

Ses missions sont :

- Ecouter, informer, sensibiliser, détecter, assister et mener les enquêtes et les sondages sur les problèmes importants vécus par le citoyen, et le suivi des interventions.
- Activer en étroite coordination avec le citoyen, les associations, les élus locaux, les représentants de l'administration publique et les partenaires économiques.

A cet effet, la cellule de proximité est l'œil qui nous permet de voir la réalité du citoyen, l'oreille qui sait l'écouter, la voix qui s'exprime pour lui et une partie active de la tête pensante de la société.

### **Neuvième Axe : Consolidation de la coopération et du partenariat liés à la politique de la ville durable au plan national et international.**

La ville durable s'inscrit dans un environnement politique, administratif, économique et culturel fondé sur les efforts conjugués de tout un chacun dans un cadre concerté, incitant les différents acteurs à travailler en lien avec de nombreux partenaires, nationaux et internationaux.

Elle est confrontée à différents enjeux juridiques, socioculturels, scientifiques complexes qui l'amènent à rechercher appui, aide et conseil auprès de multiples acteurs, en définissant des espaces de partenariat et de coopération que la ville est amenée à entretenir à différents niveaux d'action, depuis l'échelon local jusqu'à l'international.

Aussi, la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance à travers une politique nationale de la ville durable doit s'appuyer sur une approche systémique, qui intègre l'ensemble des facteurs concourant à l'amélioration du cadre de vie urbain.

A cet effet, il s'agit de valoriser 'la Ville durable' afin d'en faire un carrefour d'échanges, de regards croisés, tirant enseignements et références d'expériences réussies.

Pour cela, un cadre de coopération bilatérale et multilatérale efficace et opérationnel, avec les partenaires de l'Algérie est à prévoir. Ce cadre de coopération consiste en un montage de programmes divers et variés ayant pour objectifs, l'assistance technique, l'accompagnement et le cas échéant le financement d'opérations arrêtées, sur la base des besoins que le secteur de la ville durable identifie.

Il s'agit en effet, de chercher les moyens efficaces pour briser l'isolement dans lequel vivent un bon nombre de nos villes. Aussi, faut-il leur donner quelques clefs pour s'insérer et se connecter dans les réseaux de villes (National, régional ou même international), tenant compte de :

- La prise de conscience de la nécessité du travail en réseau afin de pouvoir cerner concrètement les notions de coopération et de partenariat pertinentes aux domaines de la ville.
- La présentation des ressources existantes et des partenariats possibles afin d'entreprendre, d'une manière efficace et rationnelle, les actions et interventions dédiées aux villes durables.
- La définition des partenaires possibles pour la mise en œuvre et les modalités de conception et de réalisation de ces dites actions.
- Le partage des connaissances, des préoccupations et des expériences qui permettent de rompre avec l'isolement pour mieux échanger, confronter, dialoguer avec des acteurs ou partenaires nationaux et étrangers.
- Les partenariats tant au niveau local, régional que national, en vue de mener un dialogue fructueux avec des acteurs utiles à la compréhension ou à la réalisation des actions.
- L'inscription et l'insertion dans des réseaux locaux multiples et variés allant des Ministères, des institutions, des collectivités locales, des experts et universitaires, du mouvement associatif, des citoyens jusqu'à la presse.

#### **a-Partenaires de la Politique de la Ville Durable aux échelons local et national :**

En vue d'apporter l'expertise indispensable aux programmes d'action liés à la ville, il s'avère nécessaire de regrouper et intéresser différents partenaires et tant d'acteurs (locaux, nationaux ou internationaux). Il s'agit en effet :

- D'institutionnels (Ministères, Directions techniques nationales et locales,...).
- De spécialistes (Architectes, urbanistes, sociologues, économistes, juristes, informaticiens,...).
- D'experts.
- D'élus nationaux et locaux.
- Des nouveaux métiers de la ville (Administrateurs de biens, cantonniers, jardiniers, gardiens d'immeubles, femmes de ménages, gardiens de parkings, animateurs culturels et sportifs de proximité,...).
- Du monde de la presse légers et lourds, privés et publics.
- Des Sponsors, opérateurs économiques et mouvement associatif.

## **Partenaires à l'échelon international :**

Selon les besoins et au-delà des partenariats locaux et nationaux, la coopération internationale, individuelle ou institutionnelle, permet de trouver un appui technique, scientifique et matériel à l'intérieur et en dehors des réseaux de villes durables, en vue de rechercher les états utiles pour le développement de programmes de coopération bilatérale ou multilatérale efficaces, couvrant plusieurs domaines, à savoir :

- Les échanges de professionnels.
- Le partage de connaissances.
- L'assistance technique.
- Les missions d'évaluation et de conseil.
- La réalisation de programmes communs.



Figure 6-23 : Logo de la Banque Mondiale. Source : <https://www.bing.com/images/> Site consulté le 25-04-2021.

- Et la formation...

Les programmes de coopérations dans les créneaux prioritaires identifiés seront menés dans le cadre des accords, déjà conclus avec le MHUV, au titre de la politique de la ville durable, ainsi qu'avec de nouveaux partenaires (UN-Habitat, Med-cities, Institut arabe de développement urbain, CMI-Marseille, Collège d'Europe, Capitales durables, ...).

Parmi les besoins prioritaires exprimés :

- La gestion intégrée des déchets urbains (GIZ/Banque Mondiale/ Pays de l'UE...).
- Le transport et la mobilité urbaine (GIZ/Banque Mondiale/ Pays de l'UE...).
- L'efficacité énergétique de la ville (GIZ/Banque Mondiale/ Pays de l'UE/R20...).
- La maîtrise d'ouvrage délégué dans le cadre de la réalisation des villes nouvelles.
- Le renforcement des capacités institutionnelles et la formation des intervenants en matière de gestion urbaine intégrée (cadres du MHUV/ MICLAT, élus locaux...).
- Les outils de suivi et d'évaluation (cadre logique, tableau de bord, SIG, outils satellitaires, logiciels de gestion de projets urbains ...).
- Le budget participatif pour les actions de mise à niveau et de rénovation urbaine



Figure 6-22 : Logo du Programme des Nations Unies pour les établissements humains. Source : Wikipédia. Site consulté le 25-04-2021.



Figure 6-24 : Logo de l'agence Allemande de développement. Source : <https://www.bing.com/images/> Site consulté le 25-04-2021.



Figure 6-25 : Fondation Leonardo DiCaprio (LDF) Source : <https://www.bing.com/images/> Site consulté le 25-04-2021.



**Figure 6-26 : Logo de l'Institut des Nations Unies pour la formation et la recherche.** Source : <https://www.unitar.org>. Site consulté le 25-04-2021.

- La formation et le renforcement des capacités humaines et institutionnelles dans le domaine de l'évaluation des risques naturels et technologiques dans les milieux urbains (UNITAR/UNOSAT).

- L'ingénierie urbaine et formation aux métiers de la ville durable.

- Le jumelage institutionnel (MHUV/P3A de l'UE) pour l'assistance et l'accompagnement dans la mise en œuvre de la politique nationale de la ville durable.



**Figure 6-27 : logo du programme opérationnel et technologique de l'Institut des Nations Unies pour la formation et la recherche.** Source : <https://en.wikipedia.org/wiki/UNOSAT>. Site consulté le 25-04-2021.

- L'appui ponctuel d'expertises, séminaires, ateliers sur les problématiques de la ville durable (programmes TAIEX-UE).

- Les échanges et les visites d'étude.



**Figure 6-28 : Logo de l'Union Européenne.** Source : [2021.https://www.bing.com/images](https://www.bing.com/images) / Site consulté le 25-04- 2021.

## 6-2- Organigramme lié au Projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie :

### Organigramme lié au Projet de Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie



**Objectif principal :**  
Amélioration du cadre de vie urbain  
et promotion d'une nouvelle gouvernance de la ville durable en Algérie

1

**Création d'une Task Force nationale de pilotage de la PVD et mise à niveau du cadre légal.**

a- Mise à niveau du cadre légal régissant la ville durable.  
b- Création d'une Task Force de pilotage, de la Politique nationale de la Ville Durable.  
c- Le partenariat Public-Privé (PPP).

2

**Maîtrise et rééquilibrage de l'armature urbaine.**

a- Infléchir la littoralisation.  
b- Parachèvement des SDAAM des Grandes villes (Alger, Oran, Annaba, Constantine, ...).  
c- Parachèvement des projets des villes nouvellement créés, en cours ou en voie de lancement

3

**Mise en place d'un dispositif concerté pour une gestion urbaine de proximité.**

a- Gestion des parties communes de la copropriété.  
b- Aménagement des espaces verts, des espaces de détente et de loisirs :  
• Une trame verte pour chaque ville.  
• Création de parcs urbains et jardins citadins, par la valorisation des espaces non urbanisés.  
- Le Prix National de la Ville Verte.  
• Développement des aires de détente et de loisirs.  
c- Mise en place d'un plan concerté de circulation, d'éclairage et de sécurisation pour chaque ville durable.  
d- Prévention des risques majeurs.

4

**Rénovation urbaine du vieux bâti et attrapage des zones urbaines à handicaps (Appelées actuellement "Zones d'Ombre").**

a- La rénovation urbaine.  
b- Mise à niveau et modernisation des 4 grandes villes Alger, Oran, Constantine et Annaba.  
c- Création de structures chargées de la mise à niveau et de la rénovation urbaine.  
d- Mise en place de mécanismes nouveaux pour le financement des programmes de rénovation urbaine.  
e- Délocalisation des contraintes dans les villes nouvelles.

5

**Management de qualité de la politique de la ville durable et modernisation des outils de gestion urbaine, de suivi et d'évaluation.**

a- Mise en place et redynamisation des actions de l'Observatoire National de la Ville durable.  
b- Elaboration de la nomenclature des villes durables appuyée par un Atlas National dynamique.  
c- Mise en place de systèmes d'information géographique urbains (SIG).  
d- Mise en place d'une charte des paysages urbains.  
e- Etablissement d'un Rapport National sur la ville durable.

6

**Promotion de la fonction économique de la ville durable.**

a- Favoriser l'implantation de très petites et moyennes entreprises TPME, des Start up et créer des emplois de proximité dans les quartiers.  
b- La cellule et l'action de proximité.

7

**La stratégie de communication efficace et le marketing de qualité : L'e-ville durable.**

a- Mise en place d'un plan marketing spécifique à chacune des 04 grandes villes : Alger, Oran, Constantine et Annaba.  
b- portail web, pour les 4 grandes villes et les villes nouvelles  
c- L'organisation de forums grand public et professionnels.  
d- Réalisation de revues « spéciales villes durables ».  
e- Réalisation de Spots publicitaires, films documentaires et reportages.  
f- Organisation d'une conférence internationale sur la ville durable, ...

8

**La Promotion des métiers de la ville et création de l'Institut National pour la Ville Durable et l'Ingénierie Urbaine.**

a- Institut National pour la Ville Durable, de Ingénierie Urbaine et métiers de la ville durable.

9

**Consolidation de la coopération et du partenariat liés à la politique de la ville durable au plan national et international.**

Association et implication de :  
- Institutionnels (Ministères, Directions techniques nationales et locales, ...).  
- Spécialistes (Architectes, urbanistes, sociologues, économistes, juristes, informaticiens, ...).  
- Experts.  
- Elus nationaux et locaux.  
- Nouveaux métiers de la ville (Administrateurs de biens, cantonniers, jardiniers, gardiens d'immeubles, femmes de ménages, gardiens de parkings, ...)

**6-3- Tableau de bord pour la mise en œuvre de la politique nationale de la ville durable en Algérie : Actions à engager, modalités de mise en œuvre et échéances.**

Axes	Actions à engager	Modalités de mise en œuvre	Echéancier de lancement	Structures Concernées
AXE I	1-Réajustement et mise en cohérence du cadre institutionnel et juridique relatif à la ville durable notamment la loi06-06 d'orientation de la ville et ses textes d'application.	Juridiques et réglementaires.	2022 actions continues.	Intersectoriel.
	2- Création d'une Task Force nationale chargée du pilotage de la politique nationale de la ville durable (Instance de décision : Ministère de la ville Durable MVD ou Autorité Nationale de la Politique de la Ville Durable ANPVD).	Institutionnelles.	2022	Intersectoriel.
	3- Mise en place d'un partenariat Public-Privé (PPP) : Le " Comptoir de la Ville durable " pour une articulation et une cohésion de la chaîne de « La Ville Durable ».	Organisationnelles et Institutionnelles.	2022	MVD ou ANPVD.
AXE II	4-Parachèvement des SDAAM des Grandes villes (Alger, Oran, Annaba, Constantine, ...).	Juridiques, réglementaires et Institutionnelles.	2022-2024	Intersectoriel.
	5- Parachèvement de la réalisation des projets relatifs aux villes nouvelles de Sidi Abdallah, Boughezoul, Bouinan, El Ménée et Hassi Messaoud, ainsi que ceux des pôles urbains de Draa errich, Oued Tililat, ...	Juridiques, réglementaires et Institutionnelles	2022 actions continues.	MVD ou ANPVD.
	6- Etablir la nomenclature des villes durables étayée d'un Atlas.	Organisationnelles	2022 actions continues.	Intersectoriel.
	7- Mettre en place la carte des zones éligibles aux programmes de mise à niveau et de rénovation urbaine dans chaque Wilaya.	Organisationnelles		Intersectoriel.
AXE III	8-Mettre en place d'un dispositif de gestion des parties communes de la copropriété.	Juridiques et réglementaires.	2022	Intersectoriel.
	9-Initiation de programmes de formation des gestionnaires de bien ou des syndicats de la copropriété et réhabilitation des conciergeries.	Organisationnelles.	2022	MVD ou ANPVD.
	10-Lancement d'une réflexion sur les formules d'un financement participatif dédiées à la gestion de la copropriété.	Juridiques et réglementaires.	2022	Intersectoriel.
	11-Mise en place d'une charte des paysages urbains.	Institutionnelles.	2022 actions continues.	Intersectoriel.
	12-Mettre en place une trame verte pour chaque ville de grands espaces dédiés à la détente et aux loisirs des populations.	Organisationnelles.	2022 actions continues.	Intersectoriel.
	13-Création de 49 parcs urbains et jardins citadins, par la valorisation des espaces non urbanisés.	Réglementaires et Organisationnelles.	2022 actions continues.	Intersectoriel.
	13-Institutionnalisation du Prix National de la Ville Verte.	Institutionnelles.	2023 actions continues.	MVD ou ANPVD.
	14-Mise en place d'un plan concerté de loisirs, de détente de pratiques sportives et culturelles.	Juridiques et réglementaires.	2023 actions continues.	Intersectoriel.
	15-Mise en place d'un plan concerté (transports, intérieur et collectivités locales...) d'éclairage, de sécurisation et parachèvement de la plupart des 50 plans de circulation pour chaque ville durable.	Juridiques réglementaires et Organisationnelles	2022 actions continues.	Intersectoriel.
	16-Mettre la ville « hors risques», à travers un dispositif de prévention des risques majeurs, ainsi que la consolidation du dispositif de prévention, d'anticipation et de gestion des risques naturels, industriels et technologiques.	Juridiques et réglementaires.	2022 actions continues.	Intersectoriel.
AXE IV	17-Création de structures chargées de la mise à niveau et de la rénovation urbaine en vue de moderniser les 4 grandes villes (Alger, Oran, Constantine et Annaba).	Institutionnelles.	2022 actions continues.	MVD ou ANPVD.
	18-Mise en place de mécanismes nouveaux pour le financement des programmes de mise à niveau et de rénovation urbaine.	Juridiques et réglementaires.	2022	Intersectoriel.
	19-Délocalisation des contraintes par la mise à niveau des zones d'impacts et des sites environnants des villes nouvelles (Sidi Abdallah, Bouinan, Boughezoul, Hassi Messaoud et El Ménée).	Juridiques réglementaires et Organisationnelles	2022 actions continues.	Intersectoriel.

**Tableau de bord pour la mise en œuvre de la politique nationale de la ville durable en**

**Algérie : Actions à engager, modalités de mise en œuvre et échéances (suite).**

<b>Axes</b>	<b>Actions à engager</b>	<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<b>Echéancier de lancement</b>	<b>Structures Concernées</b>
<b>AXE V</b>	<b>20</b> -Redynamisation des actions de l'Observatoire National de la Ville durable.	Organisationnelles.	2022	MVD ou ANPVD.
	<b>21</b> -Elaboration de la nomenclature des villes durables appuyée par un Atlas National dynamique.	Juridiques et institutionnelles.	2022 actions continues.	MVD ou ANPVD.
	<b>22</b> -Mise en place de systèmes d'information géographique urbains (SIG).	Institutionnelles.	2022	Intersectoriel.
	<b>23</b> -Etablissement d'un Rapport National sur la ville durable.	Juridiques et réglementaires.	2024	MVD ou ANPVD.
<b>AXE VI</b>	<b>24</b> -Elaborer le schéma national des grandes infrastructures commerciales préconisé par le SNAT depuis 2010.	Juridiques et réglementaires.	2022	Intersectoriel
	<b>25</b> -Favoriser l'implantation de très petites entreprises (TPE), des Start up et créer des emplois de proximité dans les quartiers.	Juridiques et Institutionnelles.	2022 actions continues.	Intersectoriel
	<b>26</b> -Mise en place des cellules et l'action de proximité.	Juridiques et Institutionnelles.	2022 actions continues.	MVD ou ANPVD.
<b>AXE VII</b>	<b>27</b> -Mise en place d'un plan marketing spécifique, en priorité, à chacune des 04 grandes villes (Alger, Oran, Constantine et Annaba) : Le 'e-ville durable'.	Organisationnelles.	2022	Intersectoriel
	<b>28</b> -Mise en place d'un plan d'image, d'information et de communications relatives à la politique de la ville durable.	Organisationnelles.	2022	Intersectoriel
	<b>29</b> -Organisation d'une conférence internationale sur la ville durable.	Organisationnelles.	2022-2023	Intersectoriel
	<b>30</b> -Organisation d'ateliers thématiques sur les problématiques majeures de la ville durable, regroupant les secteurs, les opérateurs, les acteurs locaux, les experts et professionnels de la ville durable.	Organisationnelles.	2022-2023 actions continues.	Intersectoriel
	<b>31</b> -Parrainage d'un salon national et/ou International sur le mobilier et le design urbains.	Organisationnelles.	2022-2023	Intersectoriel
<b>AXE VIII</b>	<b>32</b> -Mise en place de l'Institut National pour la Ville Durable, de l'ingénierie Urbaine et promotion des métiers de la ville durable.	Juridiques et Organisationnelles.	2022	MVD ou ANPVD.
<b>AXE IX</b>	<b>33</b> -Consolidation du programme de coopération avec les parties prenantes au niveau national.	Juridiques et Institutionnelles	2022	Intersectoriel
	<b>34</b> -Prévoir un cadre de coopération bilatérale et multilatérale efficace et opérationnel à l'échelon international.	Juridiques et Institutionnelles.	2022-2023	Intersectoriel

## **Conclusion :**

Assoir une Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie ouvrira l'opportunité de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population dans le respect d'exigences renforcées de performances environnementales, sociales et sanitaires, tout en réduisant les coûts globaux, comme l'exigent les perspectives budgétaires difficiles que vit notre pays, grâce notamment, à la chasse aux gaspillages et à la baisse des coûts de fonctionnement. Seule une telle politique peut permettre en outre de faire face aux besoins massifs de maîtrise d'une urbanisation devenue galopante.

La ville durable est, enfin, une chance pour le développement économique et l'aménagement du territoire, lequel ne saurait se limiter aux grandes villes. Il n'est pas étonnant de voir un nombre croissant de villes, notamment les plus grandes, se saisir du sujet. « Dans les pays émergents et en développement, en plein investissement pour leur urbanisation, seule une démarche globale permettrait également de garantir les performances et la qualité de vie nécessaires à leur viabilité. Des savoirs et des savoir-faire sont d'ores et déjà en place et ne demandent qu'à être mobilisés »<sup>142</sup>.

Cette politique nationale de la ville durable, est une proposition étayée d'un mode d'emploi pour des réformes urgentes et fondatrices. Il est une nomenclature dans laquelle les pouvoirs publics et/ou la famille scientifique pourraient s'inspirer à leurs guises. C'est un ensemble qui se veut être homogène, dont chaque pièce est articulée avec les autres, où chaque élément pourrait constituer la clé de la réussite du tout. Il part d'un diagnostic de la stratégie politique en cours liée à la planification urbaine, spatiale et territoriale adoptée envers la ville par les autorités publiques en Algérie depuis, notamment, l'indépendance et qui ont prouvé leurs limites.

Ces considérations nous ont motivé à saisir l'opportunité de contribuer, par ce travail de recherche, à la résolution de la problématique liée à la gouvernance de la ville. Il s'agit notamment de :

- La situation préoccupante de nos villes rend indispensable la création d'une rupture avec la logique du développement urbain spontané et anarchique, en vue de réhabiliter la ville et organiser son cadre urbain selon une logique qui répond aux impératifs de l'aménagement et du développement durable du territoire.

---

<sup>142</sup> PEYLET Roland, Mai 2014 Rapport au Premier Ministre Français : La ville durable, une politique publique à construire.

- L'importance des défis et des enjeux de la ville, nous incite à se doter d'une nouvelle approche visant à remédier aux dysfonctionnements et à anticiper l'évolution future des villes est plus que nécessaire.

- Le caractère évolutif et complexe de la ville exige des réformes et des réajustements nécessaires pour assurer à la ville un développement durable.

- Le rôle des villes dans la nouvelle configuration mondiale encourage nos futures villes à essayer d'apporter des réponses aux exigences du développement économique et s'intégrer dans les différents réseaux, local, régional et international.

A cet effet, il a été préconisé à travers ce projet, la mise en place des soubassements liés à une politique nationale de la ville durable étayée de pistes de réflexions-actions définissant ce qu'il est impératif de réajuster, urgent de consolider, nécessaire de mettre en place, et/ou carrément inévitable de changer.

Par ailleurs, faut-il noter qu'avec conviction, d'une part, la nation Algérienne a les moyens nécessaires de retrouver la voie d'une croissance forte, financièrement saine, socialement juste et écologiquement positive. D'autre part, tout ce qui ne sera pas entrepris dès maintenant ne pourra bientôt plus l'être.

Et le secret de la réussite c'est d'assoir un projet de société dont la couveuse ne pourrait être que la ville durable qui veillera, sans nul doute, à l'amélioration du cadre de vie urbain.

## CONCLUSION GENERALE

A travers ce travail de recherche, notre intérêt a porté sur les villes Algériennes, notamment la qualité de leurs cadres de vie urbains. A ce titre, notre recherche a été initiée autour de l'état actuel de nos villes qui est caractérisé, principalement, par une défektivité de management suite à l'incohérence des interventions opérées par différents acteurs aux intérêts conflictuels et une faiblesse des instruments et outils encadrant l'évolution des dites villes. On peut rajouter à tout cela, une urbanisation massive et anarchique, une armature urbaine déséquilibrée, un paysage urbain fragmenté, le vieillissement du bâti sans qualité architecturale, la perte progressive du patrimoine, d'identité et la propagation de l'habitat précaire, le manque d'urbanité, la dégradation de l'environnement accélérant ainsi le processus de vulnérabilité des villes et l'aggravation des risques naturels.

Cette situation a rendu légitime les questions suivantes :

**- Comment améliorer le cadre de vie urbain et assurer une qualité de vie et un épanouissement social aux habitants ?**

**- La dégradation du cadre de vie de nos villes n'est-elle pas la conséquence de la stratégie politique adoptée par les pouvoirs publics en vue de palier la crise du logement qu'a connu notre pays depuis l'indépendance ?**

Pour se faire, notre hypothèse est que le type de gouvernance pratiqué depuis l'indépendance dans la gestion de nos villes a impacté négativement la qualité de leurs cadres de vie.

A cet effet, notre intervention a touché plusieurs aspects, notamment la correction du dispositif institutionnel par rapport aux pratiques menées à ce jour, le redressement instrumental face aux limites, aux insuffisances, aux carences et aux discordances des outils disponibles et enfin l'ajustement de la dimension sociale, le point faible du processus de gouvernance de la ville.

Cette question de gouvernance qui doit se séparer des opérations d'extension et d'étalement urbain et s'intéresser aux mutations politiques opérées dans le pays et l'avènement de plusieurs notions, telles la mondialisation, la durabilité et le cadre de vie urbain, qui sont, au regard des spécialistes, deux principes essentiels consolidant sa gouvernance dépendamment des aspects économiques, sociaux et environnementaux.

Par ailleurs, et dans le souci de trouver des réponses appropriées aux questions problématiques suscitées, nous nous sommes fixés plusieurs objectifs. Il s'agit en effet de :

- Donner à la ville une place de choix dans toute stratégie politique, à travers une attention soutenue à l'amélioration du cadre de vie urbain.
- Refondre la politique liée à la ville pour l'amélioration du cadre de vie urbain en Algérie, en apportant un rajustement des dispositifs et une modernisation des outils et instruments. Cette refonte doit veiller, notamment, à :
  - Choisir un modèle de ville qualitative, compétitive, attractive et durable demeure un réel projet de société.
  - Assoir une nouvelle politique nationale de la ville durable en substitution à la stratégie politique urbaine et spatiale en cours.
  - Proposer de nouveaux outils efficaces pour étayer ladite stratégie de développement durable de la ville en Algérie.

Pour se faire, nous avons mené notre recherche selon deux parties :

- D'abord, une lecture critique de la stratégie en cours en nous appuyant sur un état de l'art pluridisciplinaire mettant en exergue le type de gouvernance, la législation, les acteurs et les actions ayant influencé sur la croissance et/ou la mutation de la ville en Algérie depuis son existence en Algérie, notamment pendant les périodes de la colonisation française et celle de post indépendance à ce jour.
- Ensuite, la proposition d'un projet de politique de la ville durable qui viendrait en échange de la stratégie politique urbaine et spatiale en cours, dans laquelle seront présentés de grands chantiers et mis en place de nouveaux instruments, notamment institutionnels, visant à assoir une nouvelle gouvernance de la ville durable et en conséquence contribuer dans l'amélioration du cadre de vie urbain.

Pour cela, nous avons scindé notre travail de recherche en Six (06) chapitres :

Un premier chapitre qui nous a permis d'expliquer le sens des concepts et aidé à éclaircir les vocables clés du sujet. En conséquence la description de la relation entre ces concepts nous a permis d'avoir un support théorique véhiculant une maîtrise de la question à chaque fois qu'on aborde la problématique de la ville et son évolution.

Par ailleurs, nous avons retenu à travers la définition des concepts essentiels, le rapport étroit existant entre la ville, le concept de durabilité et le cadre de vie urbain, ces derniers représentent sous-bassement solide pour le projet de politique de la ville durable.

Le deuxième chapitre, à travers lequel nous avons approché quelques pratiques de politique de la ville adoptées dans d'autres pays ainsi que des modèles de villes durables d'ailleurs, dans le

but de tirer les préceptes et indications d'expériences réussies, et par voie de conséquence, enrichir notre visibilité sur quel modèle de politique de la ville durable en Algérie ?

Aussi, faut-il souligner que dans ce chapitre, nous avons conclu, à travers les exemples étudiés, que le concept de politique de la ville durable n'a pas seulement évolué, mais devenu depuis plusieurs décennies un enjeu mondial. D'où, il est devenu impératif de concevoir un nouveau modèle de gouvernance pour les villes Algériennes, dont le futur dépend de plusieurs défis, notamment la durabilité, l'adaptation aux changements climatiques, la raréfaction des ressources et en fin à la mondialisation qui produit la perte d'identité et le changement des modes de vie.

Par ailleurs, nous avons tirés un bon nombre d'enseignements de ces expériences occidentales réussies. En premier lieu, il a été confirmé à quel point ces politiques publiques de villes durables ont pu obtenir des résultats patents lorsqu'elles se sont concertées et étaient inscrites dans une temporalité étendue. D'autres leçons ont été tirées concernant les aspects liés à l'implication des habitants dans le processus décisionnel, notamment leur participation dans les instances participatives.

Le troisième chapitre, dans lequel nous avons démontré selon un résumé chronologique l'impact de la stratégie politique urbaine et spatiale en cours et les différents choix et pratiques usés par les pouvoirs publics en Algérie. Ainsi, nous avons mis en exergue les incohérences d'une série d'instruments et d'outils ayant prouvé leurs limites depuis l'indépendance à ce jour.

A ce titre, nous avons étudié les étapes ayant marqué l'évolution de la politique urbaine en Algérie à travers l'étude des outils et instruments de planification spatiale et de gestion urbaine usités. Cette analyse nous a permis de clarifier l'environnement juridique et réglementaire de la pratique urbanistique et d'examiner dans le détail toutes les questions relatives à leur efficacité dans la gestion du développement des villes. En conséquence, nous avons décelé les dysfonctionnements et insuffisances entravant l'aboutissement de ladite stratégie politique urbaine en cours, ce qui a, en revanche, plongé la ville Algérienne dans un chaos pénalisant ainsi le cadre de vie urbain.

Ladite stratégie politique de rattrapage a été caractérisée par l'insuffisance, voire l'inadéquation des instruments de planification urbaine et spatiale qui lui ont été procurée et qui ont déjà prouvé leurs limites dans le temps et dans l'espace.

Le quatrième chapitre qui nous a permis de confirmer l'importance de la connotation durable qui ne cesse de nous interpeller à chaque fois qu'on traite les questions liées au développement

de la ville, qui est soumise au respect notamment des principes du développement durable et de l'urbanisme écologique édictés par le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT Horizon 2030).

Le cinquième chapitre, suivant lequel nous avons établi une évaluation non exhaustive étalant les forces et les faiblesses d'une politique de la ville initiée en Algérie depuis 2000. A travers cette appréciation, nous avons essayé de vérifier l'aboutissement des objectifs escomptés par cette politique de la ville en cours et de prendre connaissance des obstacles ayant entravé sa mise en œuvre.

Par ailleurs et Hormis ses points forts, la politique de la ville initiée en Algérie depuis 2000 a été entachée par quelques insuffisances que nous avons mis en exergue lors de notre évaluation. Ces insuffisances pouvant influencer le futur de notre projet de politique de la ville durable, peuvent se résumer, notamment au niveau des procédures et des mécanismes de planification urbaine, au niveau des outils de la mise en œuvre de la politique urbaine, en termes de moyens de réalisation et en fin, au niveau de la gestion urbaine et territoriale.

Le dernier chapitre, dans lequel nous avons défié, les axes majeurs liés au projet de la Politique Nationale de la Ville Durable en Algérie. Celle dernière qui viendrait en échange de la stratégie politique urbaine et spatiale en cours, sera étayée par le lancement de grandes opérations ainsi que la mise en place de nouveaux instruments, notamment institutionnels, visant à asseoir une nouvelle gouvernance de la ville et en conséquence contribuer dans l'amélioration du cadre de vie urbain.

Par ailleurs, il y a lieu de signaler que nous avons essayé de viser, à travers ce projet de politique nationale de la ville durable qui sera la résultante de toutes les questions abordées dans les différents chapitres sus abordés, les objectifs ci-après :

- Promouvoir une gestion efficace de la ville équitable, compétitive, attractive et durable.
- Renouveler la forme urbaine par un programme vaste de mise à niveau des villes et de rénovation urbaine.
- Adapter la ville aux exigences des activités économiques et de l'ouverture à l'international.
- Rendre la ville résiliente et la mettre « hors risques», à travers un dispositif de prévention des risques majeurs.
- Mettre à niveau les « Zones Urbaines à Handicaps (Z.U.H) où zones d'ombre».

- Assurer un cadre d'actions cohérentes et inclusives de la ville durable et des instruments adaptés.

- Clarifier le rôle des acteurs intervenant dans la ville durable.

- Consolider la dimension intersectorielle et partenariale entre les acteurs.

Aussi, faut-il noter que notre prise de conscience des difficultés à affronter et des défis qu'il faudrait relever dans l'avenir, nous ont incité à proposer à travers cette recherche, la mise en place de ce projet **de politique nationale de la ville durable**. Ce qui est devenu une priorité, car favoriser la ville durable en Algérie constitue en effet un cadre global de réalisation des choix stratégiques de développement des territoires, mais également un guide d'actions futures pour un développement local cohérent de nos villes.

En conséquence, l'enjeu principal demeure la dépurcation des problématiques sociales, économiques et environnementales nationales, générées par le contexte de l'urbanisation accélérée du territoire, de la mondialisation et de la globalisation des échanges tant économiques, que culturels, scientifiques et technologiques. D'où, l'urgence de la mise en œuvre d'une politique nationale de la ville durable, performante, capable de prendre les rênes pour sa mise en œuvre, ne fait plus aucun doute.

Cette politique de la ville durable aura pour mission principale de promouvoir le cadre de vie urbain voire du citoyen, par la fédération des acteurs, la mise en synergie des secteurs, la canalisation du développement humain dans le respect de l'environnement et le renforcement des liens entre les territoires.

Cette tâche est cependant bien complexe. Elle nécessitera non seulement un portage politique fort, mais aussi un soutien financier efficace et une adhésion de la société civile sans faille, pour l'avenir meilleur de nos enfants.

Cette réflexion de fond perce les stratégies politiques spatiales et urbaines usitées en Algérie par rapport aux enjeux politiques, économiques et sociaux de l'action sur les territoires et les agglomérations urbaines du pays, notamment pour celles qui jouent un rôle de stimulateur pour l'économie nationale.

Il est essentiel d'associer cette initiative à des connaissances tournées vers la pratique professionnelle et le développement de compétences spécialisées dans des domaines liés notamment à l'amélioration du cadre de vie urbain, la bonne gouvernance et le développement durable, ...

La politique nationale de la ville durable, en tant que concept, permet aux pratiques de l'urbanisme de renouer avec la ville en édifiant une cohérence des interventions à différentes échelles et une continuation synergétique des actions dans le temps. Dans la pratique, elle se frotte à des entraves intrinsèques aux lieux, aux traditions, aux administrations, aux acteurs, etc , ...

C'est dans cette optique que l'Algérie a aujourd'hui l'avantage de pouvoir se servir des résultats relatifs aux expériences étrangères, mais de manière lucide et adaptée aux diverses spécificités de son immense territoire.

Au terme de ce travail qui est loin d'être achevé pour autant qu'un domaine aussi mouvant que celui de la politique de la ville durable puisse faire l'objet de propos définitifs. Les propositions que contient ce travail de recherche ne peuvent constituer qu'une première étape dans la reconnaissance des problématiques de la ville Algérienne. Nous souhaitons, en conséquence, avoir concouru à la résolution de quelques-unes d'elles et que d'autres perspectives seraient conséquemment envisageables, étant donné qu'il est certain que toute la doctrine qui soutient le processus de développement durable de la ville doit être rajusté, la mise en place et surtout la mise en œuvre des rajustements risque de prendre beaucoup de temps, pendant lequel la ville continue difficilement se créer.

A ce titre, nous ambitionnons que cette réflexion permet de contribuer dans l'étayage de la prise de conscience des décideurs en vue d'asseoir une nouvelle gouvernance pour nos villes, à travers un projet de politique nationale de la ville durable en Algérie visant à améliorer le cadre de vie urbain et qu'elle soit l'occasion de leur apporter les soutiens qu'ils attendent.

## **Bibliographie :**

### **1- Ouvrages :**

- \* AZZAG.B-E, 2011, Collection Urbanisme, synergie éditions, V1 : Projet Urbain, Guide méthodologique "connaître le contexte de développement durable".
- \* AZZAG.B-E, 2012, Collection Urbanisme, synergie éditions, V2 : Projet Urbain, Guide méthodologique "comprendre la démarche du projet urbain".
- \* BLANC. M, 2007, la « politique de la ville » : une « exception française » ? Espaces et sociétés, Issue 128-129, pp71-86/1-2.
- \* CHADLI. M et HADJIEDJ, 2000, L'apport des petites agglomérations dans la croissance urbaine en Algérie.
- \* CHOAY.F, 1965, L'urbanisme utopies et réalités, édition du Seuil, paris.\* COTE.M, 1993, L'Algérie ou l'espace retourné, Edition Média plus, Constantine.
- \* CHAPUISAT.J, 1999, le droit d'urbanisme, édition puf, paris.
- \* SIDI BOUMEDIENE.R., Novembre 2013, L'urbanisme en Algérie, échec des instruments ou instruments de l'échec?, publié sur RURAL-M Études sur la ville, Réalités Urbaines et Recherches en Algérie et au Maghreb.
- \* DUBY G. 1981, Histoire de la France urbaine. Paris, Seuil.
- \* FONTAINE J, L'Algérie volontarisme, Etatique et aménagement du territoire, OPU, Alger, 1990.
- \* GAUDIN.J-P, 1990, Les nouvelles politiques urbaines. Edition PUF, paris.
- \* HAMINA.L.Y, ABBAS.L, 2015, Évolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie. Cinq Continents 5 (11) : 104-129.\* SAIDOUNI. M, 2001, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition. Casbah, Alger.
- \* LAVEDAN.P, 1936. Géographie des villes. Ed. Librairie Gallimard, Paris.
- \* PAQUOT T. et Kleinschmager R. 2006. Extraits du Dictionnaire la ville et l'urbain. Éd. Anthropos-Economica, 320 pages.
- \* RAVÉREAU.A, 2003, Le M'zab, une leçon d'architecture nouvelle, édition Actes Sud-Sindbad, Arles.
- \* RAHMANI.C, 1982, La croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger.
- \* ZUCHELLI. A, 1983, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 2, OPU, Alger.

### **2- Documents officiels :**

- \* Audition présidentielle du MATE le 10-09-2009.
- \* Auteur, Mars 2007, Evènement Alger capitale de la culture arabe, Réhabilitation du Bastion 23 (Alger).
- \* Banque Mondiale, 15 avril 2009, Département finance, économie et développement urbain, Réseau développement durable, Note conceptuelle et de synthèse : Stratégie pour les villes et les collectivités territoriales.

- \* Commission Mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations Unies présidée par Gro Harlem Brundtland, 1987, Rapport Brundtland, Notre avenir à tous, Angleterre.
- \* Charte d'Aalborg, 27 mai 1994, conférence européenne sur les villes durables. \* BREVAN.C et PICARD.P, Septembre 2000, Rapport à monsieur Claude Bartolone, Ministre Délégué à la Ville, Une nouvelle ambition pour les villes : De nouvelles frontières pour les métiers.
- \* Ministre Délégué chargé de la Ville, MATE, 2006, Stratégie de développement des villes en Algérie.
- \* Ministère des finances, 2002, Rapport sur la problématique foncière, état des lieux et perspectives, Alger.
- \* Le livre vert des lignes directrices du SNAT 2030, 2006, Comité Interministériel du Suivi, MATE.
- \* Ministère de l'Habitat, 1994, Éléments de composition urbaine, document d'urbanisme élaboré par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme dans le cadre de la coopération Algéro-française, ENAG, Alger.
- \* Ministère de la Transition écologique, octobre 2019, Oslo : une ville durable exemplaire pour l'Europe (ecologie.gouv.fr) ,11.
- \* Observatoire régional de l'Intégration et des villes, Novembre 2012 : La politique de la ville en France, fondements, évolutions et enjeux, Dossier ressources.
- \* PEYLET.R, Mai 2014, Rapport au Premier Ministre Français : La ville durable, une politique publique à construire.
- \* Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement, 2005, MATE.
- \* Recensement général de la Population et de l'Habitat RGPH 1998.
- \* SNAT 'Horizon 2030' :
  - Axe stratégique 3.1.1 : Des métropoles attractives (juillet 2006).
  - Axe stratégique 2.2.1 : Un système urbain hiérarchisé et articulé (juillet 2006).
  - Axe stratégique 4.2.2 : La politique de la ville (juillet 2006).
  - Axe stratégique 4.2.2 : La régénération urbaine (juillet 2006).

### **3- Textes juridiques et réglementaires :**

- \* Loi n°87.03 du 27 janvier 1987, relative à l'aménagement du territoire.
- \* Loi n°90.25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière.
- \* Loi n°90.29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- \* Loi n°90.30 du 1 décembre 1990, portant loi domaniale.
- \* Loi n°98.04 du 15 juin 1998, relative à la protection du patrimoine culturel.
- \* Loi n°01.20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.
- \* Loi n°02.02 du 5 février 2002, relative à la protection et à la valorisation du littoral.
- \* Loi n°02.08 du 8 mai 2002, relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.
- \* Loi n°03.10 du 19 juillet 2003, relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable.

- \* Loi n°04.05 du 14 août 2004 modifiant et complétant la loi n°90.29 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- \* Loi n°06.06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

#### **4- Thèses et mémoires :**

- \*ATHMANI.F, 2001, Impact des instruments d'urbanisme et de contrôle sur le cadre Bâti : Cas du permis de construire, thèse de magister, département d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.
- \* AUTEUR, 1995, Rénovation urbaine de la cité artisanale de Bel Air, Université Ferhat Abbas, Sétif.
- \*BACHAR.K, Thèse de Doctorat : L'intégration des dimensions sociale et environnementale dans les pratiques urbaines en Algérie : Enjeux et perspectives, Université du Maine, Le Mans-Laval, France.
- \* DIAFAT, A, Janvier 2019, Thèse de Doctorat : Quelles stratégies urbaines pour l'Algérie, Université ferhat Abbas, Institut d'architecture et des Sciences de la Terre, Département d'architecture.
- \* FELLOUSSIA.L et KHALFALLAH B, 2014, Réalité urbaine et planification – cas du POS Hammam Dalaa – M'sila – Algérie, Analele Universitatii Bucuresti Geografie.
- \* GROSJEAN. B, 10 Janvier 2007, Thèse de Doctorat : La "ville diffuse" à l'épreuve de l'Histoire Urbanisme et urbanisation dans le Brabant belge, Université de Paris 8 – Saint Denis (France), Département Architecture, Urbanisme, Construction, Environnement (AUCE).
- \* NEDJAI. F, 2012, Thèse de Doctorat : Les instruments d'urbanisme entre politique foncière et application : cas d'étude ville de Batna, université Mohamed Khider, Biskra.

#### **5- Sites Web :**

- alger-city.com.
- European Green Capital (europa.eu).
- Google Image.
- <https://www.ekopolis.fr/ressource/le-cadre-de-referance-sur-la-ville-durable-europeenne> Site web Lien Accès au site Voir le lien développement durable aménagement ville durable gouvernance et environnemental pour les villes et la nécessité d'adopter des mesures d'adaptation.
- <https://www.livenewsalgerie.com/parc-dattraction-de-ben-aknoun>.
- <http://www.bing.com/images/photo+du+parc+dounia+alger>.
- <https://www.vinci-immobilier.com>.
- <https://www.larousse.fr/dictionnaires/ville>.
- <https://en.wikipedia.org/wiki/UNOSAT>.
- [https://fr.Wikipedia.org/wiki/ville\\_durable](https://fr.Wikipedia.org/wiki/ville_durable).
- <https://www.bing.com/search>.
- <https://www.unitar.org>

- <https://www.bing.com/images>.
- <https://www.algerie360.com/alger-centre>.
- [lightzoomlumiere.fr](http://lightzoomlumiere.fr).
- [ocean-communication.com](http://ocean-communication.com).
- [portail.anem.dz](http://portail.anem.dz).
- [portail.ansej.dz](http://portail.ansej.dz).
- Site CRAAG Algérie.
- Site Internet "RFSC - Reference Framework for Sustainable Cities".
- [www.editionatlas.fr](http://www.editionatlas.fr).