

QUELLE POLITIQUE URBAINE POUR LA CAPITALE ?

ABBADIE MONA* – ALI HADJIEDJ**

* Enseignante Maître Assistante/ ENS. Bouzaréah
Membre du Laboratoire LGAT / FSTGAT-USTHB
m_abbadie2001@yahoo.fr

**Professeur – Directeur du Laboratoire LGAT
ahadjiedj@hotmail.com

RÉSUMÉ

Alger, grande ville connue par son passé historique et culturel, a connu d'importantes mutations socio-économiques et fonctionnelles suite aux réformes nationales opérées dans le cadre de la mondialisation.

La situation critique dévoilée par les différentes études urbaines et socio-économiques renforce l'appel général à la nécessité de doter la capitale d'une stratégie de développement durable afin d'assurer une gestion cohérente et rentable dans tous ses secteurs.

En effet, les anciennes procédures exploitées dans la programmation des aménagements et l'occupation des sols sont devenues inappropriées à la politique actuelle qui repose tout d'abord sur des facteurs économiques.

Avec la nouvelle conjoncture économique et politique, il est nécessaire de faire le point sur la diversité et la complexité des enjeux politiques, économiques, sociaux et culturels dont Alger est aujourd'hui le support et le vecteur et de redéfinir les rôles et les responsabilités des différents niveaux d'administration de notre territoire

A travers ces actions qui sont à développer et bien d'autres à initier, la gestion urbaine doit faire de la ville un vecteur de développement et de création de la richesse qui s'ouvre sur l'extérieur pour drainer des capitaux et s'inscrire dans un contexte de mondialisation.

La ville est le produit de son fonctionnement. Son dynamisme et sa qualité d'urbanisation doivent s'articuler autour des repères d'excellence notamment dans le secteur du tertiaire supérieur.

Alger, ville historique et seconde métropole du Maghreb; s'inscrit dans la série des grandes villes portuaires de la Méditerranée. Elle est caractérisée par son important nœud routier et ferroviaire, desservie par l'aéroport international de Dar el Beïda et son port, le premier du pays; ainsi que ses sièges d'institutions de haut niveau (ministères, ambassades, administrations),...

Elle abrite aujourd'hui près de 3 millions d'habitants, soit le 1/10^{ème} de la population nationale et environ 70% de l'emploi du tertiaire.

Alger a connu d'importantes mutations fonctionnelles et spatiales qui l'ont spécifiée; à travers l'implantation de vastes zones industrielles périphériques telles la zone industrielle Rouïba – Réghaïa et Sidi Moussa dans la plaine de la Mitidja et la densification du vieux tissu existant par l'implantation de diverses activités à Hussein Dey et Bab El Oued, notamment.

QUELLE PLANIFICATION POUR ALGER ?

Il y a lieu de préciser que l'urbanisme ne peut être pratiqué comme une série d'actions ou d'interventions volontaristes destinées à organiser l'espace urbain. Il doit nécessairement faire appel à des techniques considérées non pas comme normes absolues et incontournables; mais comme références particulières fortement évolutives.

Or, la planification nationale s'est toujours basée sur des méthodes normatives et rigides pour la définition aussi bien de la demande que de l'offre. Ce qui a conduit à un échec dans toutes les politiques d'aménagement et de gestion de l'espace qu'on a tenté de mettre en œuvre depuis l'indépendance.

Il a donc été prouvé l'inefficacité de cette standardisation et la nécessité de la remplacer par une approche participative en faisant intervenir l'ensemble des acteurs du marché (bailleurs, élus, promoteurs, habitants, ...etc.) en amont comme en aval dans un projet urbain.

Le fonctionnement de la capitale a fait l'objet de plusieurs études d'urbanisme et d'aménagement (POG, PUD, PDAU, POS et GPU), principaux outils référentiels de la gestion et du contrôle. Ces fameux documents d'urbanisme qu'a connu successivement Alger, ont tous été jugés d'inopérantes à cause des retards enregistrés dans leur élaboration et approbation. Leur mise en œuvre n'a elle aussi pas vu le jour à cause du déphasage enregistré entre l'établissement de l'étude et son approbation.

Le plan d'urbanisme et d'aménagement urbain (PDAU) approuvé en 1995, après une longue attente, ne s'adapte plus avec l'espace algérois depuis son extension qui date de l'année 1997.

Par conséquent, les collectivités locales gèrent séparément leurs espaces à travers les orientations d'aménagement figurant dans les plans d'occupation du sol (POS); dont certains sont toujours en phase d'études ou d'approbation.

Cet état de fait ne pourra jamais faire aboutir vers une gestion efficace où la cohérence et la continuité sont quasiment absentes.

A partir de 1997, Alger est devenue le Gouvernorat du Grand Alger (GGA) contenant 57 communes et 12 circonscriptions administratives ; après son extension à l'Est vers la wilaya de Boumerdes, à l'Ouest et au Sud vers Tipaza et Blida respectivement.

Après une brève expérience de gouvernorat, Alger reprend son statut de wilaya tout en gardant les mêmes limites territoriales.

En réalité, notre capitale ne dispose d'aucune structure qualifiée et spécialisée qui, tout en ayant une vision globale, puisse élaborer et mettre en œuvre une stratégie de développement à long terme.

L'agence "Urbanis", qui a été installée en 1997 pour effectuer une mission de consultation et de suivi du GPU, n'est plus qu'une banque de données statistiques et cartographiques.

Conséquence logique à cette situation critique: une urbanisation discontinue; de multiples dépassements aux règles d'urbanisme sur le compte du potentiel agricole; des atteintes à la qualité urbaine et une prolifération de l'habitat illicite, graves problèmes pour la construction d'une vraie ville.

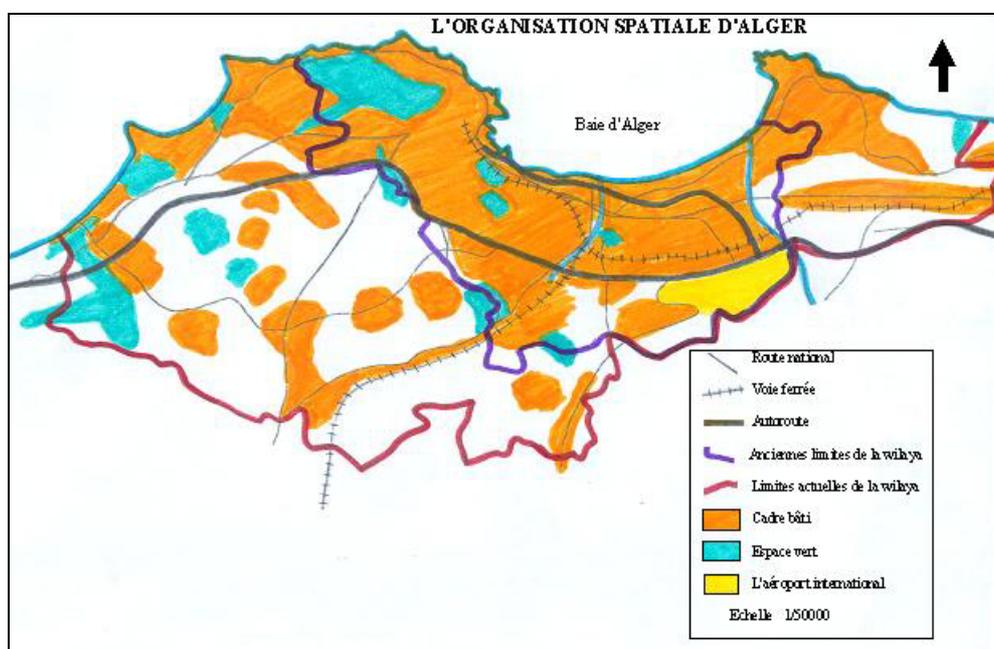


Tableau 1 : Répartition des logements occupés à Alger selon le type de construction

	TYPE DE CONSTRUCTION						Total
	Immeuble Habitation	Maison Individuelle	Maison Traditionnelle	Autres Ordinaires	Constructions Précaires	Non Déclarés	
ALGER	163682 42.47%	148550 38.55 %	42839 11.12 %	4018 1.04%	22744 5.90%	3511 0.91%	385344 100%

Source : ONS – RGPH 1998

QUELLE GESTION URBAINE POUR ALGER ?

En Algérie, les démarches de gestion des milieux urbains sont restées largement conditionnées par la réflexion socialiste souvent contradictoire aux orientations politiques et à la logique d'urbanisation et de sa portée

économique et socioculturelle. Les efforts des gestionnaires des villes sont toujours orientés vers la satisfaction des demandes dans le domaine du logement et de l'équipement, alors que leur souci majeur reste celui de leur financement... HADJIEDJ 1999.

Alger abrite aujourd'hui un parc immobilier évalué à 385.344 logements répartis en immeubles d'habitat collectif représentant 42.5% et près de 38.5% d'habitations individuelles.

Néanmoins, 60% de ce parc est dans un état de vétusté qui s'accroît davantage avec la forte densité (un TOL de 6.65 personnes/logement).

Dans le but de dresser un diagnostic minutieux sur la situation réelle des quartiers de la wilaya d'Alger, il a été décidé la création des cellules de proximité pour le développement économique et social des quartiers (DESO). Cette initiative, introduite dans la stratégie du GPU, a permis l'embauche de plusieurs jeunes diplômés qui avaient pour rôle la collecte des données à travers des enquêtes de terrains et de porte à porte.

Une partie de ce patrimoine connu par sa vétusté a subi, à travers le grand projet urbain (GPU), quelques actions de rénovation notamment à la Casbah et de réhabilitation des grands ensembles d'habitat collectif. Additivement à cela, une grande opération d'éradication de l'habitat insalubre a touché la capitale. Il en reste comme même près de 6% constituant son parc logement.

Il est important de souligner que l'intervention urbaine sous ses différentes formes sur le tissu urbain ne suit aucune stratégie préalablement tracée et clairement encadrée par des textes législatifs, définissant les seuils de responsabilité de chacun des acteurs de la ville. Les quelques opérations d'urbanisme opérationnel (qu'il s'agit de rénovation, de réhabilitation, de restructuration ou encore de régénération) ont été réalisées à partir des budgets très restreints des acteurs. Ou alors, occasionnellement dans le cadre d'une politique plus générale.

Alger possède un héritage patrimonial fort impressionnant (littoral touristique, variété végétale, tissu urbain d'une architecture spécifique, monuments, ... etc.) qui reste non rentabilisé du point de vue économique et urbain (l'image de la ville).

Elle a surtout besoin d'un vrai projet de ville, d'une stratégie de développement global à long terme qui touche à tous les secteurs : urbain, économique et socioculturel.

QUEL MODE DE GOUVERNANCE POUR ALGER ?

Vu la lourdeur et la complexité des charges de gestion qu'impose la capitale, à travers la nature de son tissu urbain et l'occupation de son sol, un considérable déficit a été enregistré dans les différents secteurs et au niveau de l'ensemble des acteurs.

Ces derniers qui sont essentiellement les décideurs, les autorités locales (APC, Wilaya), les promoteurs et gestionnaires du parc immobilier (les OPGI), les agences foncières, les usagers (qui sont les premiers concernés et bénéficiaires mais dans l'incapacité de participer financièrement aux aménagements vu le niveau des revenus) et enfin le secteur privé.

Pour ce qui est de la participation de l'**investisseur et promoteur privé**, une hésitation a été soulevée dans l'affranchissement de ce nouveau milieu d'investissement contraignant. Néanmoins, un premier pas vers la concrétisation de cette nouvelle vision a été effectué, ces dernières années, à travers l'installation des entreprises privées chargées de la gestion immobilière ...et à un degré moindre dans l'aménagement des espaces extérieurs.

Sa coopération dans l'économie nationale est aussi enregistrée par la création des établissements industriels, des équipements de proximité et dans le commerce de gros, contribuant ainsi à absorber partiellement le taux élevé du chômage et le grand déficit en infrastructures.

Par ailleurs, un nouveau mode de production urbain a émergé dans les tissus urbains. C'est celui de l'**économie informelle** qui met en danger les équilibres économiques et sociaux, perturbe l'harmonie du fonctionnement des villes et annihile toutes les initiatives de la collectivité.

Cette situation a pris une telle ampleur que la majorité des collectivités accusent aujourd'hui, un déficit chronique dans leur gestion. Ce qui a réduit considérablement leurs chances à assurer leur auto développement sur ressources propres.

Malgré les efforts déployés par les pouvoirs publics, en matière de réformes institutionnelles, d'établissement et d'adaptation des instruments de gestion, les systèmes informels continuent à fonctionner vu le taux élevé de chômage, estimé actuellement à près de 26% à l'échelle nationale... ONS 2000.

QUELLE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DÉCIDÉE POUR ALGER ?

Ces mutations dans la planification et la gestion, cette urbanisation accélérée qui affecte l'espace, les structures, les formes et les fonctions, cette incapacité très ressentie des équipements et infrastructures... exigent une gestion spécifique à la capitale. Cette gestion urbaine est intimement liée à l'équilibre spatial ; ce qui impose une action simultanée sur le tissu urbain (en lui en donnant une valeur foncière et immobilière) et la délimitation de l'espace de cette ville que nous voulons promouvoir au rang de métropole internationale.

En revanche, cette politique ne saurait aller plus loin que si l'on impose quelques règles relatives à l'occupation du territoire urbain opposables aux acteurs économiques et sociaux dont nous citons :

- La définition et la mise en œuvre de nouveaux modes de production et de gestion de l'urbain tout en s'interrogeant sur leur capacité à constituer une véritable politique de la ville.
- L'engagement d'une série de réformes aux plans institutionnel et organisationnel à l'échelle des sphères économiques, sociales et culturelles.
- La refonte globale qui doit toucher aux codes de la commune et de la wilaya, aux instruments de

gestion urbaine et aux modes de gouvernance.

- L'Etat, régulateur de la vie économique et sociale du pays, doit laisser à la commune toutes les prérogatives et les moyens d'actions d'une autorité locale pleinement responsable.
- La redéfinition du cadre actuel de gestion de l'espace tout en clarifiant la responsabilité des différents acteurs, en développant la culture citoyenne par l'installation de nouveaux mécanismes de proximité et d'écoute et favorisant ainsi la création de nouvelles richesses pour un développement durable.
- Dans cette nouvelle vision de décentralisation, les collectivités locales doivent élargir leur prise en charge de la question urbaine afin de dépasser le souci du logement et des infrastructures; pour atteindre la productivité économique.

"La ville entreprise" est appelée à s'ouvrir au capital selon diverses formes (partenariat, sociétés mixtes, ...) et mettre en place les mécanismes et procédures qui lui permettront d'inscrire sa dynamique suivant les défis de productivité de l'économie de marché.

Il devient impératif de remédier à ces carences de gestion; pour qu'Alger puisse réellement devenir une métropole internationale.

BIBLIOGRAPHIE

- [1] ABBADIE Mona: la politique nationale de l'habitat, la requalification participative dans les grands ensembles d'habitat – thèse de magister, FSTGAT, USTHB 2001.
- [2] ANOUCHE Karima: la croissance d'Alger, essais de planification urbaine – thèse de doctorat - université de Paris X – décembre 1998.
- [3] CHALINE Claude: le grand Alger – les très grandes villes dans le monde - Ellipses, Paris 2000.
- [4] HADJIEDJ Ali: que faire de nos villes? Journal "El Watan", du 02/10/1999.
- [5] Journaux Officiels de la République Algérienne.
- [6] KHELIL Abdelkader: la ville, dans la performance des principes de l'Etat de droit – journal "Le Quotidien d'Oran", du 17 au 20/07/2000.
- [7] LACAZE Jean Paul: introduction à la planification urbaine – presses de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées – 2^{ème} édition, Paris 1995.
- [8] PAJONI Raoul: la question urbaine – groupe de recherche et d'échanges technologiques (GRET), 2002.
- [9] Recensement Général de la Population et de l'Habitat – ONS, Alger.