

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR &
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE MENTOURI DE CONSTANTINE
FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE GEOGRAPHIE ET DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

N° d'Ordre

Série.....

MEMOIRE

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER

Option : **Projet Urbain**

THEME DU MEMOIRE :

Revitalisation de l'espace économique de la ville d'Annaba
« L'occasion de réinvestir qualitativement l'urbain »

Présenté par : **MICI Makram**



Sous la direction du : Dr. **KABOUCHE Abdelatif**

Jury d'Examen :

Président :	Mr LABII Belkacem	PR	Université Mentouri de Constantine
Rapporteur :	Mr KABOUCHE Abdelatif	MC	Université Mentouri de Constantine
Examineurs :	Mr. BOUHAREB Abdelouahab	MC	Université Mentouri de Constantine
	: Mr. AICH Messaoud	MC	Université Mentouri de Constantine

Soutenu Le : 22/05/2012

ملخص

هذا البحث مستوحى من المبادئ الأساسية للمشروع الحضري ويركز على إمكانية إعادة صياغة حقل الإنتاج العمراني في المدن الجزائرية بصفة عامة ومدينة عنابة على وجه الخصوص على أساس عملية جديدة أكثر نوعية. تعبر إشكالية هذا البحث عن قلق من احتمال تراجع اقتصادي لمدينة عنابة، ومنه فكرة إحياء هذا الأخير تبدو حلا غير مباشر للأزمة العمرانية الحالية ورهان ذو حدين : من جهة توطيد وتعزيز القدرة التنافسية لمدينة عنابة وجاذبيتها التي لا تخلو من تنمية الاستثمار، الضرائب، الأمر الذي سيؤدي بالضرورة إلى تحديث المدينة (النسيج العمراني، البنية التحتية...الخ). من جهة أخرى يهدف هذا البحث إلى التوفيق بين السياسيين (المنتخبين) ومخاوفهم المتزايدة والمتعلقة بظروف الانتعاش الاقتصادي في مدنهم، مع كل ما سيكون له ذلك من تأثير على تحسين ظروف المعيشة والتشغيل، والباحث (العمراني) المهتم دوما بتحسين البيئة الحضرية في سياقها المادي (تجديد المناطق الحضرية، إعادة الهيكلة...الخ).

كلمات البحث : مدينة عنابة، إعادة استثمار، العملية الحضرية، إنعاش الفضاء الاقتصادي، المشروع الحضري.

Résumé

Le présent mémoire inspiré des principes fondamentaux du projet urbain, porte sur les possibilités de réinvestir le champ de la production urbaine dans la ville algérienne en général, et la ville d'Annaba en particulier sur la base d'une nouvelle démarche plus qualitative. Animée par la préoccupation d'un éventuel déclin économique et par la même urbain, l'idée de la revitalisation de l'espace économique apparaît comme une solution indirecte à la crise urbaine actuelle, dont l'enjeu est double: d'une part consolider et renforcer la compétitivité de la ville d'Annaba et son attractivité, ce qui ne sera pas sans incidence sur l'évolution des investissements, et des taxes, chose qui entrainera forcément une remise à niveau, voir même une modernisation de la ville (cadre bâtis, infrastructure ...etc.). D'autre part cette action tend à concilier les politiciens (élus locaux) détenant la commande et plus inquiet des conditions de redémarrage économique de leurs villes, avec tout ce que cela aura comme effet sur l'amélioration des conditions de vie et l'emploi, et le chercheur (urbaniste) éternellement soucieux de perfectionner l'espace urbain dans son contexte physique (renouvellement urbain, restructuration urbaine ...etc.).

Mots-clés : ville d'Annaba, réinvestir, démarche urbaine, revitaliser l'espace économique, projet urbain.

Abstract

The present research inspired by the fundamental principles of urban design, focuses on the possibilities of occupying the field of urban production in the Algerian town in general and the city of Annaba in particular on the basis of a new more qualitative process. Animated by the concern of a possible economic decline of the city, the idea of revitalizing the economic space appears as an indirect solution to the current urban crisis, whose challenge is twofold: firstly consolidate and strengthen the competitiveness of the city of Annaba and attractiveness, which is not without impact on the development of investment, and taxes, something that will cause necessarily an upgrade or even a modernization of the city (infrastructure ... etc..). Moreover, this action tends to reconcile the politicians (elected officials) holding the control and more concerned about the conditions of economic recovery in their cities, with all what that will have as effect of improving living conditions and employment , and the researcher (planner) ever used to improve the urban environment in its physical context (urban renewal, urban restructuring ... etc..).

Keywords: city of Annaba, reinvest, urban process, revitalize, the economic area, urban project.

Table des matières

Introduction.....	1
La problématique de recherche.....	2
Les interrogations de départ.....	4
L'hypothèse de recherche.....	5
Les objectifs de la recherche.....	6
La méthodologie de recherche.....	6
Plan de travail.....	8

Première partie : éléments de cadrage théoriques

1. Chapitre 1er : Développement économique et urbanisation.....	13
1.1. Analyse des différents concepts.....	14
1.1.1. Urbanisation.....	14
1.1.2. Développement économique.....	15
1.2. Origines économiques de l'urbanisation.....	16
1.2.1. La révolution industrielle.....	16
1.2.2. L'exode rural et l'impact sur l'urbanisation.....	17
1.3. Les défis du développement économique et urbain.....	19
1.4. Les mutations économiques.....	19
1.5. Le déclin économique et urbain.....	20
1.5.1. Typologie des villes en déclin.....	21
1.5.2. Les signes récurrents à la dévitalisation.....	24
1.5.3. Origines et causes de la dévitalisation.....	25
2. Chapitre 2 : la revitalisation comme réponse au déclin.....	27
2.1. La revitalisation.....	28
2.2. La revitalisation économique.....	28
2.3. La revitalisation urbaine.....	28

2.4.	Objectifs de la revitalisation.....	29
2.4.1.	L'attractivité et la compétitivité	29
2.5.	Les stratégies de la revitalisation	33
2.5.1.	L'adaptabilité	33
2.5.2.	La diversification	35
2.5.2.1.	Les enjeux de la diversification.....	36
2.5.3.	Le marketing territorial un outil de développement.....	37
2.6.	Les échelles de l'action de revitalisation	39
2.6.1.	L'échelle politique	39
2.6.2.	L'échelle opérationnelle.....	40
2.7.	Territoire et espace de pertinence de la revitalisation.....	41
2.7.1.	L'espace national	41
2.7.2.	L'espace régional	41
2.7.3.	La ville comme espace économique	42
2.7.4.	L'utilité économique du quartier.....	42
3.	Chapitre 3 : Revitalisation et démarche de projet.....	44
3.1.	Le projet comme moyen de la revitalisation	45
3.2.	La revitalisation comme projet de développement	46
3.3.	Les dimensions du projet de revitalisation.....	47
3.3.1.	La dimension sociale.....	47
3.3.2.	La dimension politique.....	48
3.3.3.	La dimension économique	48
3.3.4.	La dimension environnementale	49
3.4.	Les préalables à la réalisation d'un projet de revitalisation	49
3.4.1.	L'unicité de l'élaboration et de la réalisation.....	49
3.4.2.	La spécificité du problème à traiter.....	50
3.4.3.	Assumer les contraintes et gérer l'imprévu.....	50
3.4.4.	Saisir l'opportunité.....	51
3.4.5.	L'engagement des acteurs.....	51

3.5.	Les approches du projet de revitalisation.....	52
3.5.1.	L'approche territoriale	53
3.5.2.	L'approche entrepreneuriale	53
3.5.3.	L'approche participative	53
3.6.	Les acteurs « clé » du projet de revitalisation	55
3.6.1.	Les collectivités locales, l'acteur pivot	55
3.6.2.	La société civile.....	55
3.6.3.	L'acteur privé	56

Deuxième partie : analyse du cas d'étude

4.	Chapitre 4 : portrait historique de la ville d'Annaba	61
4.1.	Origine de la ville et sa fondation	61
4.1.1.	Annaba dans la préhistoire	61
4.1.2.	Annaba dans l'antiquité.....	61
4.1.3.	Annaba pendant les périodes des dynasties musulmanes	64
4.1.4.	Annaba pendant la période ottomane.....	65
4.1.5.	Annaba lors de la colonisation française.....	66
4.1.6.	Annaba après l'indépendance	67
4.2.	Rang et rôle économique de la ville d'Annaba à travers l'histoire	68
4.2.1.	L'essor économique de la ville d'Annaba.....	68
4.2.2.	Le déclin de la ville d'Annaba	70

Les signes de dévitalisation de l'espace économique de la ville d'Annaba

5.	Chapitre 5 : La crise de la grande industrie	78
5.1.	Une industrie traditionnelle et peu diversifiée	78

5.2.	Déclinaison de l'offre d'emploi	80
5.3.	Déclinaison des chiffres d'affaires et des bénéfices	83
5.4.	L'impact environnemental	88
5.4.1.	La pollution	88
5.4.2.	Le risque urbain permanent.....	93
5.4.3.	La rupture urbaine	99
5.5.	L'impact psychologique.....	101
5.6.	La grande industrie, un grand consommateur d'énergie	101
5.7.	La grande industrie à Annaba, un avenir incertain	103
6.	Chapitre 6 : les signes de déclin du port d'Annaba	108
6.1.	Annaba ville port.....	109
6.1.1.	Origine et évolution du port d'Annaba	109
6.1.2.	Description générale du port d'Annaba	116
6.2.	Les signes du déclin du port d'Annaba	118
6.2.1.	Le rang du port d'Annaba	118
6.2.2.	Problème d'organisation spatiale	120
6.2.3.	L'inertie des zones pré-portuaires.....	121
6.2.4.	Dépendance vis-à-vis de l'exportation du minerai.....	123
7.	Chapitre 7 : La dimension foncière de la crise à Annaba	129
7.1.	Historique de la situation foncière en Algérie.....	130
7.2.	Situation foncière à Annaba	132
7.2.1.	La déclinaison de l'offre foncière	133
7.2.2.	Le blocage de l'assainissement foncier	134
7.3.	Le foncier économique.....	138
7.3.1.	Le foncier économique, une situation à régulariser	141
7.3.2.	Un foncier économique sous exploité.....	143
8.	Chapitre 8 : Le déclin démographique et social de la ville d'Annaba.....	145
8.1.	Les signes du déclin démographique de la ville d'Annaba	146
8.2.	Les signes du déclin social de la ville d'Annaba	149

8.2.1.	L'indice « logement »	149
8.2.1.1.	Le taux de raccordement à l'eau potable.....	149
8.2.1.2.	Le taux de raccordement à l'assainissement	149
8.2.1.3.	Le taux de raccordement à l'électricité	150
8.2.1.4.	Le taux de raccordement au réseau gaz naturel	150
8.2.1.5.	Le taux d'occupation par logement.....	150
8.2.2.	L'indice « santé ».....	152
8.2.3.	L'indice éducation.....	154
8.2.4.	L'indice « chômage ».....	156
8.2.5.	Indice « ratio de richesse ».....	156
8.2.6.	L'indice global de « pauvreté ».....	156

Troisième partie : analyse et critiques sur les démarches urbaines en Algérie

9.	Chapitre 9 : Les déficiences de la démarche foncière	164
9.1.	Situation de la démarche foncière avant 1986	165
9.2.	Avènement de l'agence foncière comme acteur en 1986.....	166
9.3.	Évolution du statut et rôle de l'agence foncière.....	168
9.3.1.	La décentralisation de la démarche foncière en 1990	168
9.3.2.	La recentralisation de la démarche foncière en 2003	172
9.4.	Le statut controversé de l'agence foncière.....	174
10.	Chapitre 10 : La démarche urbaine en Algérie à travers le discours.....	178
10.1.	La démarche urbaine en Algérie avant 1990.....	179
10.2.	La démarche urbaine en Algérie après 1990.....	180
10.3.	La démarche urbaine en Algérie après 2001	181
10.4.	Les déficiences de la démarche urbaine.....	184
10.4.1.	La marginalisation de l'acteur « pivot »	184

10.4.2.	L’empiétement sur le rôle de la commune.....	187
10.5.	La thématique économique à travers la démarche urbaine en Algérie	190
10.5.1.	La thématique économique à travers le discours du législateur.....	190
10.5.2.	La thématique économique à travers les plans d’urbanisme à Annaba	192
11.	Chapitre 11: les acteurs de la démarche urbaine en Algérie.....	194
11.1.	Les acteurs « clés » de la démarche urbaine en Algérie	195
11.1.1.	La commune, l’acteur pivot	195
11.1.2.	La société civile.....	198
11.1.3.	La chambre algérienne du commerce et de l’industrie « l’acteur privé ».....	200
11.2.	Les nouveaux acteurs de la démarche urbaine en Algérie	203
11.2.1.	L’agence nationale d’urbanisme	203
11.2.2.	L’agence nationale d’intermédiation et de régulation foncière.....	205
	Conclusion générale.....	209
	Les recommandations.....	210

Liste des tableaux

Tableau 1: évolution de la population de la ville d'Annaba à travers les différentes époques.....	72
Tableau 2: comparaison entre l'économie traditionnelle et la nouvelle économie	78
Tableau 3: Le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, un pollueur potentiel de la méditerranée.	92
Tableau 4: l'équivalent des déchets générés (poisons) par le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL par rapport aux nombre d'habitants	92
Tableau 5: Évolution des exportations du port d'Annaba et ratio de l'activité minière	124
Tableau 6: les zones industrielles et d'activités commerciales à Annaba	140
Tableau 7: comparaison du taux d'accroissement de la population de la région Nord-est avec celui à l'échelle nationale.	146
Tableau 8: taux d'accroissement de la population de la région Nord-est par Wilaya	147
Tableau 9: taux d'accroissement de la population de la Wilaya d'Annaba par commune	148
Tableau 10: La classification des communes par rapport à l'indice « logement » (1998,2008). ...	151
Tableau 11: La classification des communes par rapport à l'indice « santé » (1998,2008).	153
Tableau 12: La classification des communes par rapport à l'indice «éducation» (1998,2008). ...	155
Tableau 13: La classification des communes par rapport à l'indice « chômage » (1998,2008). ..	157
Tableau 14: La classification des communes par rapport à l'indice « ratio richesse » (1998,2008).	158
Tableau 15: La classification des communes par rapport à l'indice global de « pauvreté».	159
Tableau 16: Comparaison de la démarche urbaine avant et après 2001	183
Tableau 17: Source de financement des P.O.S de la wilaya d'Annaba (2010).	189
Tableau 18: Évolution du taux de recouvrement des recettes de la commune d'Annaba	196

Liste des figures et illustrations

Figure 1 : Impact de la révolution industrielle sur l'accroissement de la population mondiale.....	17
Figure 2 : évolution du taux d'urbanisation de la population mondiale entre 1800 et 2001.....	18
Figure 3 : Schéma représentant la dynamique de déclin urbain selon Philippe Kotler	23
Figure 4 : Schéma représentant la dynamique de succès urbain d'après Philippe Kotler	32
Figure 5 : Schéma représentant les stratégies de la revitalisation	37
Figure 6 : schéma représentant les clés de réussite de la démarche du projet de revitalisation	52
Figure 7 : schéma représentant les 03 approches du projet de revitalisation	54
Figure 8 : Schéma représentant la problématique de déclin de la ville d'Annaba.....	59
Figure 9 : Hippo regius, le quartier chrétien.	62
Figure 10 : vue sur la basilique Saint Augustin.	63
Figure 11 : la mosquée du BEY.....	64
Figure 12 : le château le coq, vue générale.	65
Figure 13 : Le cour de la révolution, vue générale.	66
Figure 14 : Vue générale de la ville d'Annaba (la corniche).....	67
Figure 15 : Le cour de la révolution, place emblématique de la ville d'Annaba.....	69
Figure 16 : Utique près de Bizerte a de tout temps été en compétition avec Annaba (Hippone). .	70
Figure 17 : le cap de garde, l'un des premiers mouillages de la région.....	71
Figure 18 : schéma représentant les signes de dévitalisation de l'espace économique de la ville d'Annaba.....	75
Figure 19 : Schéma : représentant la problématique de la grande industrie à Annaba.....	77
Figure 20 : vue sur le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL.....	79
Figure 21 : évolution du nombre d'employés du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL ...	80
Figure 22 : évolution du nombre d'employés du complexe sidérurgique d'EL Hadjar	81
Figure 23 : la part croissante de la PME/PMI en matière d'offre d'emploi face à la grande industrie à Annaba (le cas de FERTIAL).....	83
Figure 24 : évolution des chiffres d'affaires du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL	84

Figure 25: l'évolution du rapport entre les chiffres d'affaires et des gains du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL	85
Figure 26: les frais liés à la sécurité industrielle deviennent de plus en plus pesants pour le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL	86
Figure 27: le risque zéro n'existe pas, le compte à rebours continu en attendant la prochaine catastrophe.....	87
Figure 28: la pollution de l'air à partir du complexe des engrais phosphatés.....	88
Figure 29: l'évolution de personnes hospitalisées pour des maladies respiratoires à Annaba.....	89
Figure 30: le stockage des déchets solides, l'autre pollution	90
Figure 31: Vue du nuage toxique dégagé par l'explosion de l'usine AZF de Toulouse	93
Figure 32: Le dégât matériel dû à l'explosion de l'usine AZF de Toulouse (vue aérienne)	95
Figure 33: Prise de vue incarnant la vétusté du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL ...	96
Figure 34: Rayon d'impact probable en cas de catastrophe majeure à ASMIDAL	97
Figure 35: ASMIDAL un cadre bâti précaire	98
Figure 36: ASMIDAL, fausse la lecture de l'espace urbain.....	100
Figure 37: la part des clients industriels (y compris ASMIDAL) en matière de consommation de Gaz Naturel dans la région Est (Année 2007)	102
Figure 38: la part des clients industriels (y compris ASMIDAL) en matière de consommation de Gaz Naturel à l'échelle nationale (Année 2007).....	103
Figure 39: Schéma représentant la problématique actuelle du port d'Annaba	107
Figure 40: configuration de la ville d'Annaba en 1832	111
Figure 41: la configuration du port d'Annaba en 1880	113
Figure 42: le port d'Annaba, un terrain conquis sur la mer	115
Figure 43: vue sur le port d'Annaba à partir du ciel.....	116
Figure 44: le terminal à conteneur du port d'Annaba, improvisé et inadapté au fret moderne	121
Figure 45: vue sur le port d'Annaba (le quai sud et le vrac de minerai)	122
Figure 46: évolution des exportations du minerai de phosphate (tonne)	125
Figure 47: évolution des exportations du minerai de Fer (tonne)	126
Figure 48: Schéma représentant la problématique foncière à d'Annaba	128

Figure 49: chronologie de l'action du sénatus-consulte	131
Figure 50: schéma illustrant la problématique foncière de la ville d'Annaba.....	133
Figure 51: répartition des lots cédés par l'agence foncière par rapport à la nature juridique de la propriété.....	135
Figure 52: répartition des lots cédés sur des assiettes acquises par l'agence foncière	136
Figure 53: répartition des lots cédés sur des assiettes non acquise par l'agence foncière	137
Figure 54: disponibilité de foncier économique à Annaba	141
Figure 55: l'assainissement juridique de la propriété, un handicap pour le foncier économique à Annaba	142
Figure 56: la sous exploitation du Foncier économique à Annaba, l'autre contradiction	143
Figure 57: Le rôle des acteurs dans la démarche urbaine à travers les textes juridiques.....	162
Figure 58: Schéma représentant la chronologie de l'évolution de la démarche foncière.....	165
Figure 59: Les missions représentant un fardeau pour l'agence foncière (1986).	167
Figure 60: Schéma représentant le rôle de l'agence foncière après la restructuration de 1990. .	170
Figure 61: Schéma représentant la composition du conseil d'administration de l'agence foncière en 1990.....	171
Figure 62: Les enjeux de la restructuration de l'agence foncière et la recentralisation de la démarche foncière en 2003.	173
Figure 63: Schéma représentant source actuelle de financement des P.O.S et P.D.A.U en Algérie.	186
Figure 64: Schéma représentant la démarche urbaine actuelle à travers le P.O.S et P.D.A.U d'après la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme.	187

*Je dédie cette réflexion à ma petite famille, à
ma mère, et à mes sœurs*

Remerciements

La conclusion de ce travail n'aurait pas été possible sans le support et la collaboration de plusieurs individus et organismes, à cet égard je tiens à remercier mon encadreur, le docteur KABOUCHE Abdelatif, pour la confiance qu'il m'a accordée, de même je tiens à remercier aussi toute l'équipe de la post graduation pour l'attention qu'ils nous ont accordée pendant l'année théorique.

Je remercie aussi Othmani Amara, ainsi que le docteur HAFIANE Abdelrahim, et toute l'équipe de l'AUA à commencer par Zouhir pour leurs conseils précieux et support, je voudrais aussi remercier mes étudiants pour leurs soutiens indéfectibles, à commencer par Seifeddine, Khaled, Soufiane, Haroun, Samado, Romaysa, Tarek et Mohcen.

Enfin je tiens à remercier tous les fonctionnaires des administrations de la ville d'Annaba pour leur concours indirecte à l'aboutissement de cette recherche.

Introduction

L'évolution d'une ville ou la survie d'une région, dépend aujourd'hui des capacités de ces dernières à s'adapter et à s'intégrer dans un nouveau monde, qui s'annonce sous le signe de l'attractivité des territoires, et de la compétitivité urbaine. Cette nouvelle exigence, est due en grande partie à la libéralisation des marchés, mais aussi à la succession des crises économiques, devenues de plus en plus fréquentes et imprévisibles.

Pour PETER KRESL(2003)¹ Cette préoccupation majeure, mobilise actuellement les chercheurs qui s'efforcent à répondre à des questions précises :

- Comment une ville peut elle maintenir ou améliorer son attractivité et son dynamisme ?
- Quel rôle pourrait-elle jouer pour développer ou prospérer?

C'est à ce niveau, que se situe le challenge pour la ville algérienne en général et la ville d'Annaba en particulier; comment s'adapter à cette nouvelle conjoncture, en tenant en compte de la concurrence des autres villes, pour attirer les investissements nécessaires à la revitalisation de son espace urbain.

Il faut dire qu'atteindre une certaine performance, et rester compétitif n'est pas chose aisée, et passe inévitablement, par une mise à niveau aussi bien au plan infrastructurel qu'au plan organisationnel. Si pour le premier cas les difficultés de moderniser les outils du développement c'est-à-dire routes, ports et aéroports, s'avère délicate du fait du cout onéreux qu'il faudra payer, il n'en est pas moins pour le deuxième cas, qui reste beaucoup plus compliqué, et nécessite une révolution dans la démarche urbaine actuelle, qui reste le principal handicap à l'émergence de la ville d'Annaba au rang international qui était le sien.

C'est par rapport à ce contexte, que la présente thèse s'intéresse à la résolution d'une partie des problèmes mentionnés ci-dessus, c'est-à-dire les déficiences de la démarche urbaine actuelle dans la ville d'Annaba.

¹ Peter Karl Kresl, Revitalisation des quartiers centraux aux états unis, dans Reconversion économique et développement territorial, Québec, Presse de l'université du Québec, 2003. (18)

La problématique de recherche

La politique de libéralisation enclenchée par l'Algérie en 1990, signifie la volonté du désengagement de l'état du champ de la production urbaine, au moyen de l'ouverture de cette dernière à un ensemble de nouveaux acteurs, elle signifie également la limitation de l'intervention de l'état à l'encadrement et à la régulation de la démarche urbaine.

Cette libéralisation engagée depuis plus de 20ans, c'est opérée en deux phases distinctes : la première réalisée en deux temps, c'est manifestée au départ c'est-à-dire en 1990 par la promulgation de nouveaux texte de lois cadres², portant essentiellement sur les nouvelles modalités d'intervention de l'état et des collectivités locales lors de l'opérationnalisation de la démarche urbaine.

Dans un deuxième temps, cette réforme c'est soldée par l'émergence de nouveaux acteurs en 1993, incarnés par les agences publiques³, ces dernières dotées d'une certaine autonomie, avaient pour principale mission de faciliter l'intervention de l'acteur privé, et de favoriser son intégration au processus de production urbaine.

Pour ce qui de la deuxième phase, elle est venue tardivement avec l'abrogation de la loi 03-87 relative a l'aménagement du territoire, et l'entrée en vigueur de la loi 20-01 relative à l'aménagement du territoire dans le cadre du développement durable. Cette dernière a apporté théoriquement des améliorations sensibles au niveau de la démarche urbaine, exprimant ainsi la volonté des décideurs à vouloir rompre avec la planification rigide au profit d'une démarche plus souple, adoptant des principes plus démocratiques telle que la concertation et la participation.

Cependant ce processus reste incomplet, et comporte toutefois plusieurs limites. La première, tient essentiellement au fait qu'il y a hésitation de l'état pour ce qui est de la

² Loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant l'orientation foncière, Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, Loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale.

³ APSI, Agence de Promotion, de Soutien et de Suivi de l'Investissement de 1993, devenue ANDI en 2001.

libéralisation de la démarche urbaine, très particulièrement dans sa dimension foncière, qui reste fortement centralisée, ce qui constitue un blocage certain. La deuxième limite, tiens à l'absence de corpus juridique d'accompagnement, destiné à asseoir en pratique l'ouverture de la démarche urbaine à l'acteur privé.

En plus des déficiences citées plus haut relatives à la démarche urbaine, Annaba 4^e ville d'Algérie, est livrée à une problématique particulière. Après des phases de croissance euphoriques, son espace économique présente des signes évidents de dévitalisation. Cette situation est due notamment :

- En premier lieu la crise de la grande industrie, du fait de son assujettissement à un contexte mondial sous tension, avec tout ce que cela comporte comme problèmes sur la production, mais surtout l'effet négatif sur l'emploi, sachant qu'autrefois les performances de cet appareil industriel représentaient 40% de l'offre d'emploi global⁴ de la ville d'Annaba. Aussi le manque d'assiettes foncières pouvant servir à l'extension de cette industrie ou à l'implantation de nouvelles.
- L'autre fait inquiétant et qui nécessite d'être considéré, est le redéploiement de l'espace économique national, qui n'est pas sans incidences sur l'avenir de la ville d'Annaba, et risque de la défavoriser, par les décisions politiques prises en amont. Par rapport à ce contexte et à titre d'exemple, la récente décision d'implanter des unités métallurgiques à El Milia (Jijel), même si dans l'objectif de corriger un déséquilibre territorial, constitue en réalité une sorte de délocalisation d'une partie de l'industrie de la ville d'Annaba, et suscite du coup des inquiétudes légitimes, si l'on considère que cette dernière à de tout temps gardé un monopole sur la filière.

⁴ Selon le rapport du conseil national économique et social (CNES), 2004.

- Enfin, le port d'Annaba qui devient de moins en moins compétitif, et ce comparativement avec ceux de Bejaia, Djenjen (Jijel) et Skikda. Ce dernier en plus d'être en proie à des problèmes d'ordre spatial et organisationnel, n'a pas été modernisé de manière à répondre aux nouvelles exigences internationales de fret. Plus grave encore, sa quasi dépendance envers l'exportation de ressources non renouvelables, et dont la durée de vie est connue⁵, laisse grande ouvertes les interrogations sur son avenir, et à travers lui l'avenir de la ville toute entière.

Adela de l'indispensable mise à niveau, nous croyons qu'une action « indirecte » sur l'espace urbain de cette dernière, peut être une solution, à travers la revitalisation de son espace économique, chose qui aura un effet de réaction en chaîne sur le champ de production urbaine en général.

Il est à noter que dans ce mémoire, le recours à l'usage du terme « ville d'Annaba », ne renvoie pas forcément aux limites administratives actuelles de cette dernière, mais oscille de manière dynamique et englobe toute une région.

Les interrogations de départ

Nul ne peut nier le fait, que le profil de la ville d'Annaba est fortement imprégné par la thématique économique. Véritable locomotive de sa région, cette dernière dispose des ressources nécessaires, lui permettant de surpasser la crise urbaine actuelle dans toutes ses dimensions, et de s'adapter à une nouvelle conjoncture, qui s'annonce sous le signe de la compétitivité.

Par rapport à ce préalable une première question s'impose : ***comment expliquer le niveau de déclin urbain atteint actuellement par la ville d'Annaba ?*** La réponse à cette question passe sans doute par l'exploration de la démarche urbaine actuelle, ce qui nous amène à poser deux questions inévitables :

⁵ Durée de vie des gisements de phosphates de Tébessa est estimée à 50 ans d'après les spécialistes.

- *La démarche urbaine actuelle a-t-elle évolué de manière à pouvoir répondre à la nouvelle conjoncture ?*
- *D'autre part et en considération à la multiplication d'acteurs sur la scène urbaine, qui sont les acteurs « clé », et comment se sont ils adaptés à la nouvelle conjoncture ?*

La première question s'intéresse principalement aux modes opératoires de la démarche urbaine actuelle dans la ville d'Annaba, avec plus particulièrement les instruments d'urbanisme P.O.S et P.D.A.U comme support, l'analyse de ces derniers permettra d'identifier les déficiences et les dysfonctionnements, ainsi que le niveau de considération de la question « économique » lors de leurs élaborations.

La deuxième question concerne les acteurs « clé » de la démarche urbaine actuelle et leurs niveaux d'implication, avec l'observation d'une part de leurs interventions sur la scène urbaine, et d'autre part l'analyse de leurs statuts respectifs ainsi que leurs prorogatifs afin d'identifier les anomalies réduisant leurs marges de manœuvres.

L'hypothèse de recherche

A partir du cadre d'analyse, nous considérons donc comme hypothèse principale que : *l'action de revitalisation urbaine de la ville d'Annaba, est impossible à travers la démarche urbaine actuelle.* Les hypothèses secondaires sont au nombre de deux :

- Premièrement, il s'agit de démontrer qu'il y a déclin de l'espace économique de la ville d'Annaba, qui se répercute négativement sur son espace urbain.
- Deuxièmement, la démarche urbaine en Algérie, n'a pas évolué de manière à pouvoir assumer la nouvelle conjoncture, caractérisée par la multiplication d'acteurs sur la scène urbaine, ce qui a engendré des dysfonctionnements, ainsi que des chevauchements dans les rôles. Pire encore, certaines tentatives d'adaptation à la nouvelle situation se sont soldés par des échecs, avec parfois des acteurs aux rôles et statuts controversés.

C'est donc par l'évaluation de la démarche urbaine et de ses mécanismes, ainsi que l'analyse de l'implication des différents acteurs, que nous allons déterminer avec précision le rôle de chacun, et mettre en évidence les déficiences et dysfonctionnement, survenant lors de l'opérationnalisation de cette dernière.

A cet effet, notre étude s'échelonne sur une période couvrant près d'une vingtaine d'années, soit de 1990 à 2010. La fin des années quatre vingt marque la période où l'Algérie a enclenché la libéralisation de son système politique. A l'échelle urbaine cela c'est traduit par l'avènement de plusieurs acteurs, mais aussi plusieurs lois, dont la loi 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme et la loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire qui ne résumant pas entièrement la démarche urbaine actuelle, mais constituent néanmoins une première base de référence à toute opération visant la scène urbaine.

Les objectifs de la recherche

- Examiner le niveau de déclin économique et urbain atteint par la ville d'Annaba et sa région.
- Mettre en évidence les carences de la démarche urbaine actuelle et montrer ces limites à générer aussi bien une dynamique économique compétitive qu'un espace urbain attractif.
- Examiner certaines modalités susceptibles de revitaliser l'espace urbain indirectement à travers la revitalisation de l'espace économique.

La méthodologie de recherche

Afin de vérifier l'hypothèse, nous avons mobilisé deux méthodes différentes. La technique d'entrevue à été la première à être utilisée. Un entretien a été mené auprès d'intervenant influent associé au secteur économique, plus précisément le secteur industriel.

Cet instrument de collecte d'informations était le meilleur outil, nous permettant de s'enquérir du point de vue du principal agent de l'espace économique de la ville d'Annaba, concernant l'état des lieux de la situation actuelle, mais aussi des interrogations portées sur les possibilités d'extension de l'industrie, voir même l'opportunité d'implanter de nouvelles unités de production.

L'entretien s'est déroulé entre le moi d'avril 2010, une grille d'entrevu a servi d'assise pour la rencontre. A ce titre, nous avons pu rencontrer

- Le directeur d'ArcelorMittal à Annaba.

L'analyse de cet entretien nous a permis d'évaluer le niveau de compétitivité et d'attractivité de la ville d'Annaba pour ce qui est des investissements.

Pour ce qui est de la deuxième technique de recherche, nous avons développé un instrument d'analyse de contenu, afin de pouvoir étudier dans un premier temps la démarche urbaine en Algérie, et voir d'une part si cette dernière concilie les principes du projet urbain, et d'autres part le degré de prise en charge de la thématique économique. Dans un deuxième temps, mettre en évidence l'écart entre le discours du législateur, et les pratiques lors de l'opérationnalisation de la démarche, à travers les supports que sont les P.A.T.W, le P.D.A.U et le P.O.S⁶.

Un questionnaire visait à identifier dans les textes des lois, décrets, et autres procès verbaux :

- Les initiateurs de projets
- Les modes de participations
- Le niveau de concertation
- Le rôle des collectivités locales dans la démarche urbaine actuelle.

⁶ Instruments d'urbanisme en cours en Algérie, plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), plan d'occupation des sols (POS).

Plan de travail

Cette étude s'inscrit dans le cadre de préparation du magistère (département d'architecture et d'urbanisme de Constantine). Prévus à l'origine comme étant limités à la wilaya d'Annaba, ils ont finalement été étendus à l'ensemble du territoire qui en dépend. L'étude a duré jusqu'à la fin Août 2010, les mois suivants ont été consacrés à la rédaction. Le temps imparti à l'étude est très faible si l'on considère l'originalité du thème ajouté à l'ampleur du territoire, aussi la difficulté liée à la collecte de l'information qui reste difficilement accessible et parfois inexistante. Le plan général de l'étude a été conçu conformément à l'option « projet urbain ».

Nous avons ainsi partagé le présent mémoire en trois parties, la première est divisée en trois chapitres, dont le premier traite principalement des liens subsistants entre le développement économique et l'urbanisation. A cet effet nous avons insisté au départ sur l'origine économique de l'urbanisation accrue, en illustrant les deux faits majeurs qui sont la révolution industrielle et l'exode rural avec leurs rôles indéniables sur l'évolution du taux d'urbanisation de la population urbaine mondiale.

Ensuite nous nous sommes penchés sur les futurs défis urbains qui sont en premier lieu des défis d'ordre économique, avec les mutations économiques imprévisibles qui représentent à la fois des opportunités mais aussi des risques. Ces dernières peuvent ainsi conduire à un déclin économique et urbain, qui est synonyme de « mort subite » pour nos villes.

Dans le second chapitre, nous avons commencé par explorer les stratégies à entreprendre, pour revitaliser une ville ou une région, avec l'attractivité et la compétitivité comme objectifs stratégiques à atteindre. Ces derniers n'étant pas possibles sans la diversification de l'économie, mais aussi l'adaptabilité qui est devenue indispensable face à un contexte économique de plus en plus instable. Dans ce même chapitre nous avons aussi abordé le territoire de pertinence de la revitalisation, en partant par l'espace national comme étant le territoire de référence de toute action visant le contexte économique, aussi l'importance avérée de l'espace régional qui est sans conteste l'espace d'intégration, d'autre par nous

avons relevé l'intérêt croissant des chercheurs envers la ville et le quartier comme étant les nouveaux territoires de prédilection de la revitalisation pour leur rôles économiques respectifs, avec le tertiaire supérieur pour le premier cas et le commerce de proximité pour le deuxième.

Dans le troisième chapitre, nous avons commencé par assimiler la revitalisation au développement, pour ensuite lui superposer la démarche de projet comme clé de succès de cette dernière. Nous avons insisté ainsi sur le fait que le projet de revitalisation afin de réussir doit reposer sur des modes de gouvernance mettant en scène une multitude d'acteurs, où les collectivités locales incarnées par la commune jouent un rôle pivot, où la société civile par son organisation participe amplement à la modélisation de son propre devenir, et où l'acteur privé a un rôle moteur dans la démarche.

La deuxième partie a été quant à elle scindée en cinq chapitres, et entièrement consacrée à l'analyse du cas d'étude qui est la ville d'Annaba, où nous nous sommes attelés à démontrer l'hypothèse de déclin de l'espace économique de la ville d'Annaba, qui ne serait pas sans incidence sur l'espace urbain en général. L'idée étant sous-entendue lors de la formulation de l'intitulé du mémoire.

Ainsi, et après un premier chapitre consacré à une approche historique de la ville d'Annaba, nous avons mis l'index sur les signes de dévitalisation de l'espace économique de la ville d'Annaba, que nous avons exprimé en trois chapitres distincts, dans le premier nous avons évoqué uniquement la crise du secteur industriel, et très particulièrement la grande industrie et ce pour les considérations suivantes :

- D'abord, le fait que cette dernière est plus vulnérable aux crises successives qui secouent la scène internationale par le fait de la mondialisation, et étant à un certain moment le premier employeur de la région avec plus de 40% de l'offre d'emploi.
- En deuxième lieu, les contraintes liées au manque d'informations concernant les autres secteurs d'activités à l'exemple de l'agriculture.

Pour cela la déclinaison des chiffres d'affaires et des bénéfices ou encore la déclinaison de l'offre d'emploi ont été des indicateurs indéniables pour démontrer la persistance de la crise de la grande industrie à Annaba.

L'impact environnemental et le risque urbain que constitue cette dernière pour la ville sont des facteurs aggravants, à ce titre le complexe des engrais phosphatés ASMIDAL est un exemple édifiant.

Le second chapitre s'appuie sur le déclin annoncé du couloir minier qui est l'autre paramètre qui a été considéré, avec l'épuisement des gisements de Fer et de phosphates qui seront synonyme de déclin du port de la ville d'Annaba et de son arrière pays. La durée de vie étant connue, la dépendance alarmante envers l'extraction minière interpelle d'or et déjà les politiciens et les chercheurs à réfléchir « l'inévitable reconversion de l'espace économique de la ville d'Annaba ».

Le troisième chapitre traite quant à lui des signes de déclin du port d'Annaba, ce dernier étant aujourd'hui confronté à divers problèmes, et ce de part son organisation spatiale, mais aussi sa spécialisation et sa dépendance vis-à-vis l'activité d'exportation du minerai.

Dans le quatrième chapitre, et partant du point de vue que l'offre foncière constitue l'essentiel de l'attractivité territoriale pour attirer l'investissement, nous avons analysé la crise foncière dans la ville d'Annaba, tout en axant notre réflexion sur les contradictions qui y subsistent actuellement, avec d'une part la faible offre foncière, et d'autre part la sous-exploitation du foncier économique, une situation due en grande partie à des blocages à des niveaux divers, dont le plus important et celui lié au foncier résiduel issu des entreprises dissoutes.

Le cinquième chapitre se penche cependant sur le déclin démographique de la ville d'Annaba, qui est un signe très révélateur de la situation actuelle, sachant que la ville et sa région était l'une des plus peuplées d'Algérie après l'indépendance. Dans ce même chapitre il sera question aussi de démontrer le déclin social à travers quelques indicateurs issus de la carte sociale de la ville d'Annaba.

Enfin la troisième et la dernière partie, a été entièrement consacrée à l'exploration et l'évaluation de la démarche urbaine. Cette partie comprend trois chapitres, le premier met en relief les déficiences de la démarche foncière actuelle et la forte centralisation de cette dernière avec le statut controversé de l'agence foncière, qui a évolué d'une manière contrastée, à contre courant de la politique de libéralisation enclenchée en 1990.

Le deuxième chapitre s'intéresse quant à lui aux dysfonctionnements observés lors de l'opérationnalisation de la démarche urbaine, avec très particulièrement la marginalisation de l'acteur « pivot » qu'est la commune, et les empiètements sur son rôle.

Enfin, et dans le troisième et ultime chapitre, nous avons procédé à l'identification des acteurs « clés » de la démarche urbaine actuelle, et les contraintes qui gênent leur évolution sur la scène urbaine. D'autre part nous avons observés attentivement les plus récents acteurs survenus sur la scène urbaine, et qui risquent encore une fois d'entraver une certaine harmonie dans l'action jusque là intangible.

Première partie
Éléments de cadrage théorique

1. Chapitre 1er : Développement économique et urbanisation

Introduction

La compréhension de la relation entre espace et économie est devenue à travers le temps indispensable, légitimée par les crises économiques successives. C'est par rapport à ce contexte que l'économie urbaine est venue s'imposer comme un nouveau champ d'étude indispensable et indissociable des sciences économiques.

A ce titre l'espace géographique devient la scène idéale pour expliquer les événements, tel que les comportements spatiales des agents économiques, ou encore les mouvements de populations.

L'économie urbaine comme nouvelle approche du territoire s'intéresse très particulièrement à :

- La genèse et le déclin des villes et des régions et leurs origines économiques.
- Les logiques économiques de dispersion des villes dans l'espace géographique.
- Les disparités entre les régions.
- Les possibilités d'intervention en matière de développement économique et par la même urbain.

Autrement dit, pourquoi les villes existent-elles ? Et quel est leurs fondements économiques ?

Autant d'interrogations partagées par les chercheurs qui s'intéressent à l'économie urbaine, et dont la réponse constitue un véritable enjeu pour le devenir des villes et des régions.

1.1. Analyse des différents concepts

1.1.1. Urbanisation

L'urbanisation est définie par les spécialistes comme étant l'action d'urbaniser, elle vise le développement urbain des villes. C'est un processus de développement des villes en nombre d'habitants mais aussi en extension territoriale.

Pour J. Beaujeu-Garnier (1995), l'urbanisation est définie comme étant le mouvement de développement des villes, à la fois en nombre et en taille, numérique et spatial, il concerne tout ce qui est lié à la progression directe du phénomène urbain et transforme peu à peu les villes ou les banlieues et souvent les deux (J. Beaujeu-Garnier, 1995).

C'est un terme qui renvoi au phénomène historique de transformation de la société qui se manifeste par une concentration croissante de la population dans une agglomération urbaine.

C'est ce que qualifie Mario Polèse (2005) comme étant le passage d'une société rurale à une société de plus en plus urbanisée, le terme urbanisation design également la croissance plus rapide des populations urbaines par rapport aux populations rurales.

Le taux d'urbanisation est souvent confondu avec la croissance urbaine ou la croissance de la population urbaine. Le niveau d'urbanisation est le rapport entre la population urbaine et la population totale à un moment donné, alors que la croissance urbaine design l'augmentation en nombre de la population des villes. C'est-à-dire que cette dernière peut augmenter sans qu'il y a une hausse du taux d'urbanisation.

1.1.2. Développement économique

Les spécialistes sont unanimes pour ce qui est de la difficulté de porter une définition précise du phénomène qu'est le développement économique. La méthode quantitative est la plus souvent utilisée pour mesurer le niveau de développement économique, d'une ville ou d'une région. A cet effet le produit national brut (PNB)⁷ reste le principal repère des économistes pour juger l'évolution économique, mais contient néanmoins des faiblesses.

La banque mondiale pour sa part définit le développement économique comme étant une évolution d'ordre qualitative et restructuration de l'économie d'un pays en rapport avec le progrès technologique et social.

Pour sa part François Perroux⁸ considère que :

- « Le développement est la combinaison des changements mentaux et sociaux d'une population qui la rende apte à faire croître cumulativement et durablement son produit réel global ».

Cette dernière définition est devenue une référence dans les annales des chercheurs pour les considérations suivantes :

- D'abord le fait que les changements dans les comportements sociaux est susceptible de libérer l'innovation.
- Dans cette définition, le développement apparaît comme une cause de la croissance économique du moment où la science permet le progrès technique, son utilisation, sa diffusion, et favorise donc la croissance.
- Enfin le fait que le développement a pour but essentiel le bien être de l'ensemble d'une population.

⁷ En économie, le produit national brut (PNB) correspond à la production annuelle de richesses créées par un pays, que cette production se déroule sur le sol national ou à l'étranger. (Wikipédia).

⁸ Économiste français, (1903-1987).

C'est ainsi que les spécialistes s'accordent sur une chose : le développement économique signifie une évolution à long terme qui ne se réduit pas à des mouvements conjoncturels. Le véritable développement est un processus irréversible et s'appuie sur des changements sociaux profonds.

1.2. Origines économiques de l'urbanisation

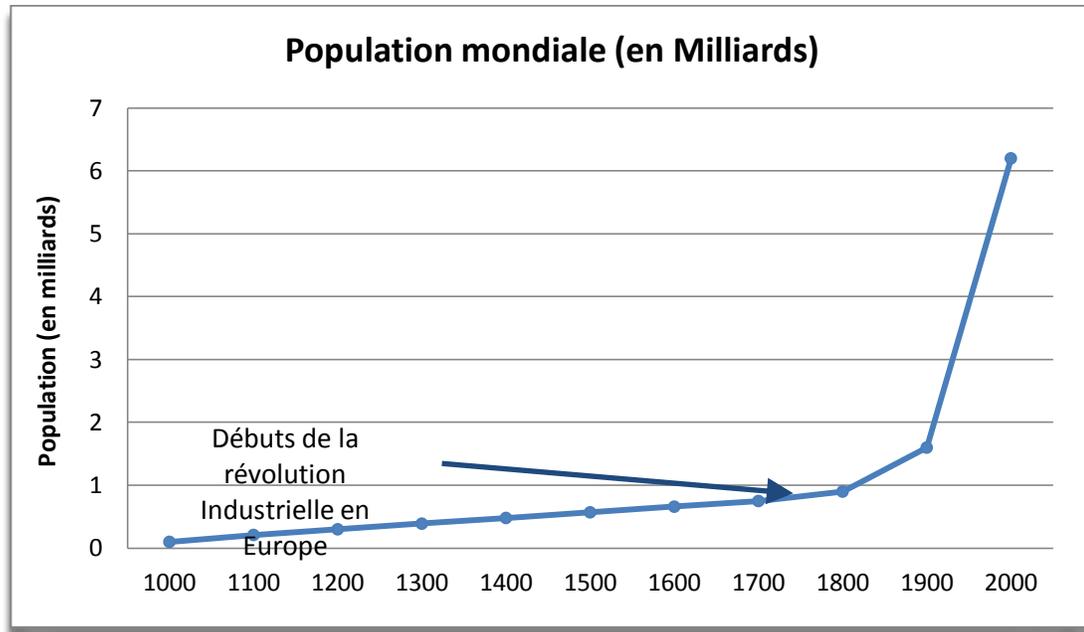
1.2.1. La révolution industrielle

Afin d'étudier les origines économiques de l'urbanisation, il faut sans doute remonter très loin dans l'histoire, très particulièrement dans l'antiquité où les premières villes ont connues leurs essors grâce à un certain niveau de développement économique.

Cependant c'est la révolution industrielle survenue au XVIII^e siècle, qui est venue bouleverser la ville et apporter des transformations profondes dans cette dernière. Grâce à l'évolution technique impressionnante, la ville a connue du point de vue économique un accroissement sans précédent de la capacité de production, cette dernière s'est multipliée par 200 (Bairosh, 1992).

Cette révolution dans la manière de produire n'a pas été sans incidence sur l'évolution de la population de la planète (figure N° 1).

Figure 1 : Impact de la révolution industrielle sur l'accroissement de la population mondiale



Source : banque mondiale (Polèse, 2005)

Par rapport à cet indicateur, la population qui n'a évoluée que très faiblement de l'antiquité au début du XVII siècle, a connue une croissance fulgurante, très précisément après 1990, période où la population mondiale est passée d'environ 1.6 milliard d'habitants à plus de 6 milliard au début du XXI siècle.

Cette croissance démographique est due à la diminution du taux de mortalité, et à l'augmentation de la longévité, deux indicateurs symbolisant surtout l'amélioration des conditions de vie. Ces derniers sont dus essentiellement au progrès technologique qui a marqué les domaines de l'agriculture et les infrastructures sanitaires.

1.2.2. L'exode rural et l'impact sur l'urbanisation

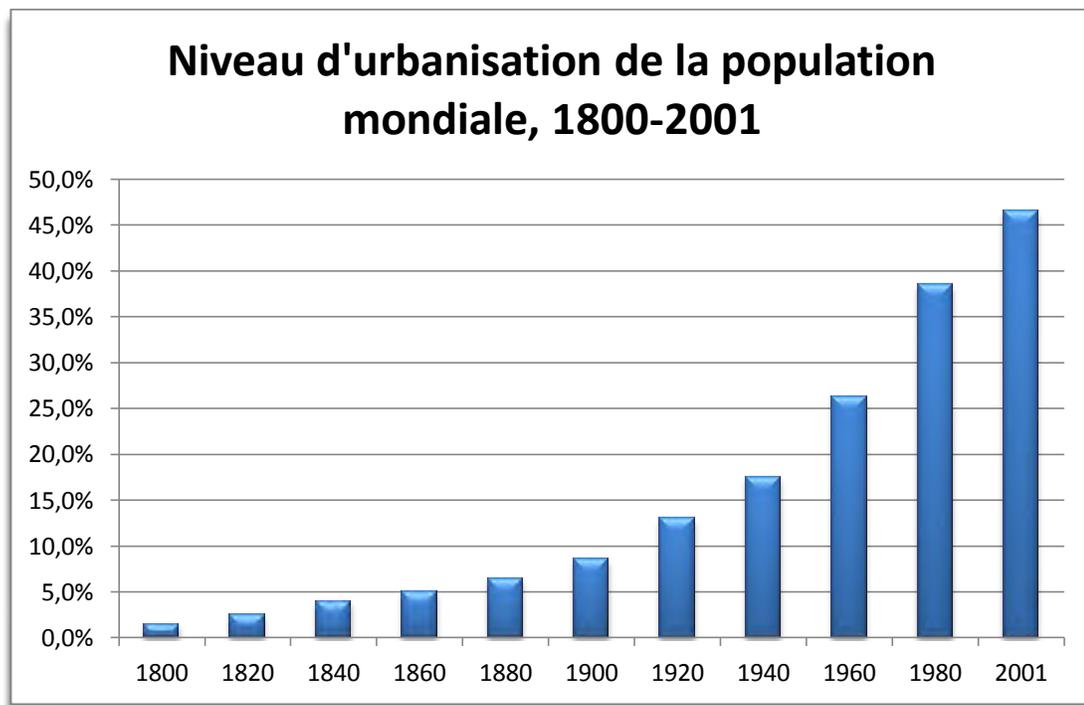
L'exode rural est l'autre phénomène d'origine économique et ayant un impact avéré sur l'urbanisation. En effet les inégalités ville campagne entrainent un mouvement progressif

de la population rurale vers les centres urbains où les revenus sont plus hauts et l'offre d'emploi est plus élevée.

D'autres parts les mouvements migratoires de la campagne vers la ville ne se limitent pas aux revenus, la proportion de la population ayant accès aux infrastructures de base est beaucoup plus élevée en ville qu'en campagne, c'est-à-dire que la ville offre de meilleures conditions de vie.

Ainsi l'attractivité exercée par la ville se mesure en gain, ce qui constitue une interprétation économique de l'exode rurale. Ce dernier dont l'origine économique est confirmée, influence l'urbanisation.

Figure 2 : évolution du taux d'urbanisation de la population mondiale entre 1800 et 2001



Source : banque mondiale (Polèse, 2005)

1.3. Les défis du développement économique et urbain

L'urbanisation et développement économique sont ainsi deux faits connexes. Cependant à cause du progrès technique, les rythmes de croissance des villes a atteint un niveau sans précédent. L'urbanisation accélérée provoque des problèmes complexes et difficiles à gérer. Parmi les défis auquel devra faire face le développement économique et urbain des villes :

- Les lenteurs de l'adaptabilité de l'appareil institutionnel et administratif aux nouvelles conjonctures avec tout ce que cela a comme effet dévitalisant sur la ville.
- La survalorisation foncière et immobilière à cause de la concentration urbaine des populations dans les agglomérations.
- La saturation de l'offre résidentielle face au flot continu des nouvelles populations.
- La lourdeur des investissements à injecter pour la réalisation des infrastructures urbaine, et qui pèse négativement sur les politiques des états, par la pression exercée par les agglomérations sur les ressources de ces dernières.

1.4. Les mutations économiques

Le phénomène des mutations économiques est encore mal exploré, les spécialistes s'accordent sur les difficultés de trancher sur les frontières floues qui existent entre les évolutions économiques conjoncturelles et les mutations économiques, ces dernières étant généralement accompagnées de transformations profondes d'ordre social et économique.

Le conseil d'orientation pour l'emploi en France dans son rapport du 06 juillet 2010 défini les mutations économique comme suivant:

- *« les mutations économiques peuvent être définies comme les transformations qui affectent l'organisation et le périmètre de l'activité économique des entreprises. Leurs causes sont relativement diverses, apparition de nouvelles technologies, de nouveaux processus de production, de nouvelles demandes par les*

consommateurs, mais aussi de nouveaux concurrents dans le cadre de l'internationalisation des échanges ».

Le même rapport insiste sur le fait que ces mutations économiques constituent à la fois des opportunités et des menaces. Le caractère imprévisible de ces mutations entraîne brusquement l'apparition de nouvelles activités et la disparition d'autres avec tout ce cela a comme impact sur la perte d'emploi.

1.5. Le déclin économique et urbain

L'expression du mot déclin est définie à travers les dictionnaires comme étant le fait de diminuer, d'aller vers sa fin. Ce dernier correspond à une phase de fin de cycle, dont les causes seraient liées à la rude concurrence.

En économie, le mot récession correspond à l'expression technique du mot déclin. La récession désigne une conjoncture économique défavorable, caractérisée par une phase de ralentissement de l'activité économique, ou une croissance négative.

A l'échelle urbaine le recours à l'usage de l'expression « déclin urbain » renvoie aux villes ou régions dont la croissance urbaines est négative ou en stagnation, ou dont le cadre bâti et l'infrastructure sont dégradés. En terme économique, les villes ou région en déclin, sont celles dont les assises économiques sont en proie à une récession, notamment l'industrie lourde. Ce déclin est généralement accompagné par l'augmentation du taux de chômage. La phase de déclin peut se poursuivre jusqu'à la fin ou peut donner lieu à une tentative de relance.

D'un autre point de vue, le déclin est considéré par les chercheurs comme étant en réalité une autre facette du progrès. Ainsi et par rapport à ce dernier contexte et à titre d'exemple, le progrès d'une ville entraîne le déclin de la campagne, aussi l'expérience urbaine a démonté que les progrès réalisés par la périphérie entraîne sans doute le déclin des quartiers centraux. C'est Par rapport à ce qui précède que nous pouvons conclure que l'émergence d'une région ou d'une ville entraîne forcément le déclin d'une autre.

1.5.1. Typologie des villes en déclin

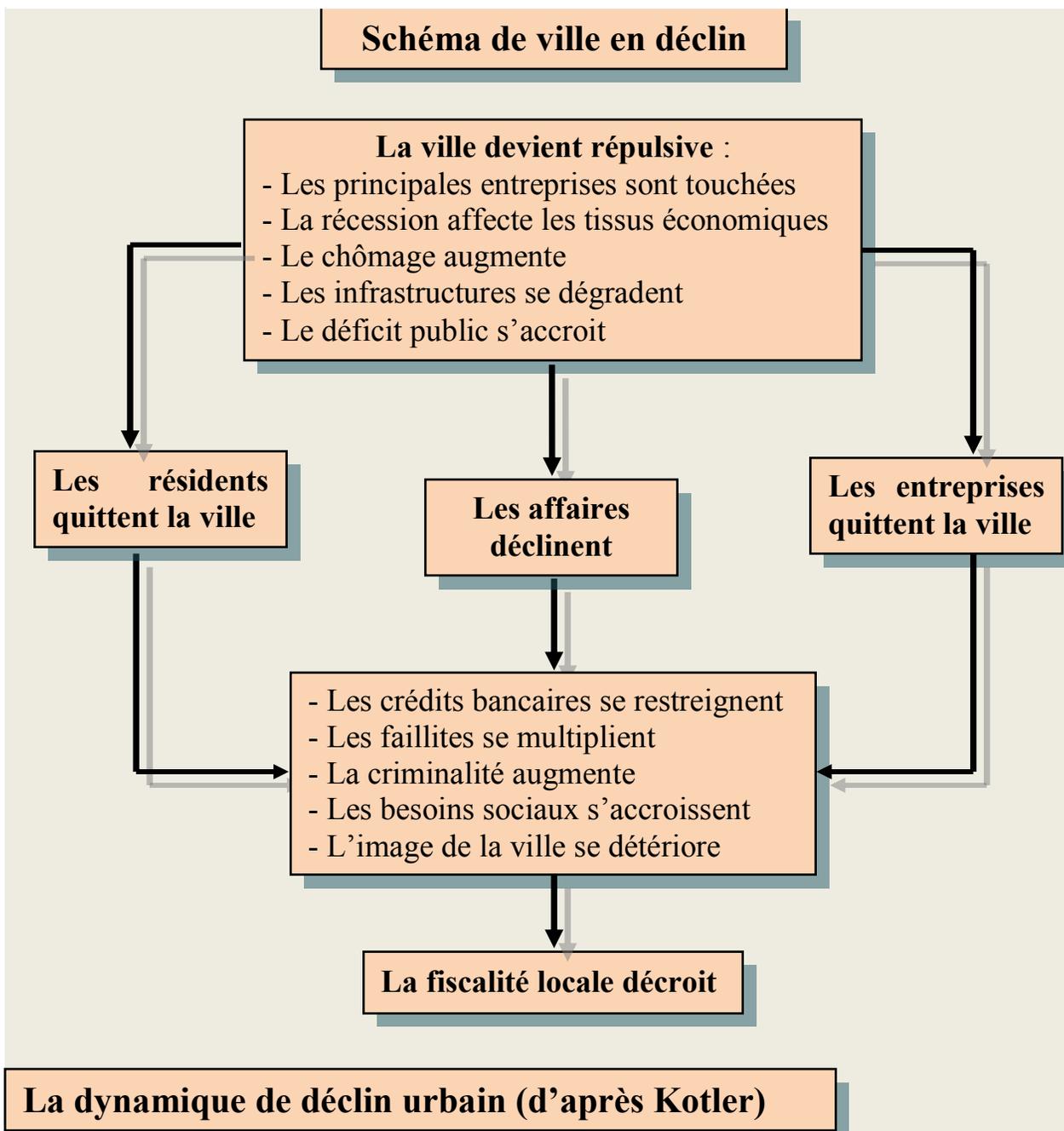
Plusieurs chercheurs se sont intéressés au déclin économique des villes à travers le monde, certains ont même à l'exemple de Kotler (1993) procédé au classement de ces dernières par rapport à leur santé économique :

- La première catégorie et d'après Kotler, celle des villes qui se meurent ou en dépression chronique, et qui souffre généralement du manque de ressources nécessaires à leur relance, il s'agit en général de petites villes ayant subi la crise économique et quittées par les entreprises ainsi que les habitants ce qui entraîne une baisse conséquente en matière de fiscalité accompagnée d'une détérioration des services publics, à l'exemple du bassin minière Lorrain , avec les villes tel que Hayange et Hagondange, sinistrées par le déclin de la sidérurgie en France.
- La deuxième catégorie est celle des villes fortement déprimées, mais disposant de potentialités pour subvenir à leur redynamisation, incarné par leur patrimoine historique culturel et politique, qui s'avère des atouts sûr pour leur relance économique. L'exemple des villes américaine Detroit et Philadelphia est très significatif à ce titre.
- L'autre catégorie citée par Kotler est celle des villes soumises à des cycles de croissance brusques de développement et de déclin, se sont les villes exposées à des mouvements brusques de développement et de récession dus au caractère cyclique des activités composant leur tissu industriel et commercial. Boston est un exemple type à ce sujet, cette dernière qui a vue au lendemain de la deuxième guerre mondiale le départ de son industrie de textile et de ses fabricants de chaussure vers les villes du sud américain dont le cout de la main d'œuvre était nettement plus avantageux. La ville de Boston c'est très rapidement relancée par l'installation de services financiers et des industries de hautes technologies.
- Il y a aussi les villes ayant subi des transformations positives, il s'agit de celles ayant investi massivement pour créer les conditions de leurs attractivités. l'exemple de la ville américaine Indianapolis qui s'est constituée en la capitale incontestable

des sports amateurs au USA, ou encore la ville écossaise de Glasgow, qui après le déclin de la sidérurgie, s'est transformée au cours des années 1980 en un pôle artistique et culturel de rang européen.

- Enfin les villes considérées comme étant des cas particuliers et structurellement favorisées. Ces dernières qui semblent inflexible face à la crise économique et qui continues à être attractives pour les touristes, les nouveaux résidents et les entreprises, à l'exemple de la ville de Paris dont le poids par rapport au reste du territoire français est écrasant.

Figure 3: Schéma représentant la dynamique de déclin urbain selon Philippe Kotler



Source : Klein J-L, (1999)

1.5.2. Les signes récurrents à la dévitalisation

Pour ce qui est de la dévitalisation, il y a certains signes qui ne trompent pas et qui sont identifiés comme étant des indicateurs indéniables du déclin d'une ville ou d'une région. La dynamique de déclin d'après Kotler (voir schéma n°3), se manifeste par :

- Une récession économique, qui se caractérise par une inertie et une affectation du tissu économique, avec la multiplication des cas de faillite, due généralement à une mauvaise conjoncture et à un redéploiement des industries sur d'autres territoires plus compétitifs.
- Le deuxième signe révélateur est la perte d'entreprises, ces dernières quittent vers des territoires où l'offre est plus avantageuse par rapport à plusieurs paramètres, mains d'œuvre qualifiée, incitation fiscale, ou encore l'existence d'infrastructures modernes.
- La perte d'emplois est l'autre indicateur témoignant de la dévitalisation d'une ville, le niveau élevé du chômage est l'offre d'emplois insignifiante augmente le nombre d'assistés sociaux.
- La perte de population est aussi révélatrice du niveau de déclin atteint par une ville, la dégradation du niveau de vie entraîne généralement des mouvements de populations vers des villes ou régions plus favorables, c'est ce que les spécialistes qualifient de solde migratoire qui est souvent à l'origine de la déclinaison de l'accroissement démographique.
- La perte d'entreprises entraîne une baisse sensible de la fiscalité locale ce qui se répercute directement sur la dégradation des services publics avec une nette détérioration de l'image de la ville.
- La dégradation du cadre bâti et de l'infrastructure est sans doute un indicateur majeur de la dévitalisation, et qui influence négativement sur l'attractivité et la compétitivité des territoires en question.
- Enfin la prolifération de criminalité et de l'incapacité des gestionnaires de la ville due au manque de moyens.

1.5.3. Origines et causes de la dévitalisation

Plusieurs causes peuvent être à l'origine de la dévitalisation d'une ville ou d'une région. Les spécialistes insistent sur le fait que ces facteurs peuvent être classés en deux grandes catégories, les facteurs tangibles :

- Avec en premier lieu la mondialisation de l'économie, et son effet d'entraînement sur les restes des économies, très particulièrement lors des conjonctures économiques défavorables.
- La deuxième cause est relative à l'évolution et le développement d'autres régions, avec la rude compétitivité, ce qui n'est pas sans incidence sur la dévitalisation d'autres villes moins préparées à la concurrence.
- La relocalisation de certaines installations industrielles peut être une cause directe de la dévitalisation d'une ville ou d'une région, les avantages comparatifs plus avantageux favorisent le déplacement des entreprises toujours à la recherche d'une rentabilité maximum.
- Le manque d'infrastructures adéquates est aussi considéré comme étant une cause de la dévitalisation.

D'autre part, les spécialistes insistent sur le fait que des facteurs intangibles peuvent constituer une entrave au développement et favoriser le déclin de certaines villes ou régions :

- L'inexistence de stratégie peut donner lieu à des décisions politiques improvisées et non concertées qui ont un impact généralement négatif sur la ville ou la région en question.
- L'autre paramètre pouvant être la cause de la dévitalisation d'une ville ou d'une région, et celui relatif au capital social, l'exclusion et la marginalisation de la société civile lors de la concertation autour de leur projet d'avenir, peu s'avérer infructueuse pour la conclusion de ces projets. Ainsi ignorer la force de mobilisation de cette dernière peut se transformer en un élément de résistance contre l'élaboration de ce projet.

Synthèse

L'acte d'urbaniser ne date pas d'aujourd'hui, ce dernier trouve racine très loin dans l'histoire. Le passage très remarquable d'une société « mondiale » rurale à une société urbaine, ne fini pas de susciter l'engouement des chercheurs à explorer l'origine, afin de pouvoir dans un deuxième temps maîtriser la croissance de nos villes qui devient de plus en plus complexes.

L'origine économique est reconnue comme étant l'un des facteurs majeurs de cette situation. Le développement économique et l'évolution des villes étant un phénomène connexe, c'est du moins l'une des plus récentes conclusions des chercheurs. Ces derniers ne cachent pas cependant leurs difficultés pour ce qui est de la délicatesse de la nouvelle mission qui leur incombe, celle relative à l'éclaircissement de cette étroite relation, d'autant plus qu'il s'agit d'un champ d'étude caractérisé par l'incertitude, du fait de l'instabilité et des mutations économiques, qui constituent pour les villes et régions à la fois des risques et des opportunités.

Ainsi les mutations économiques constituent de véritables nouveaux défis pour nos villes et nos régions, le développement économique même s'il constitue l'une des facettes du progrès, il peut aussi être à l'origine du déclin urbain. Beaucoup de paramètres peuvent concourir à des situations de précarité urbaines, tel que la mondialisation de l'économie ou encore la rude compétitivité et la concurrence, aussi bien à l'échelle internationale que régionale.

Par rapport à ce qui précède il devient vital de se pencher sur les causes et origines des éventuelles dévitalisations qui peuvent affecter nos villes et nos régions. Prendre conscience des menaces que constituent ces mutations économiques sur le contexte urbain, est en réalité une sorte de prévention et de consolidation.

2. Chapitre 2 : la revitalisation comme réponse au déclin

Introduction

D'emblée, il est important de préciser que la revitalisation n'est pas un choix à prendre, il s'agit plutôt d'une réaction logique et obligatoire au processus de déclin. Cette dernière comme reflexe est toutefois assujettis à un diagnostic précis.

A ce titre et même si certains symptômes reconnus sont facilement décelables, il appartient toutefois aux spécialistes de bien identifier l'origine et les causes, pour ensuite dans un deuxième temps étudier les stratégies à entreprendre afin de renouer avec le développement.

Une fois les priorités identifiées, et avant la prise des mesures opérationnelles envisageables, il s'agit préalablement de prendre en considération la nature de l'opération de revitalisation, qui nécessite une certaine précision pour ce qui est de l'identification de l'aire à réanimer; cela suppose évidemment la prise en charge des territoires fonctionnels dépendants de cette dernière.

L'attractivité du territoire en question, et sa mise à niveau en vue de le replacer dans un contexte de compétitivité, constitue l'objectif primordial de l'opération de revitalisation. Il s'agit à cet effet dans un premier temps d'atténuer le processus de déclin, pour ensuite diversifier les ressources de ce dernier et l'adapter à un environnement « économique » de plus en plus volatile.

C'est ce que nous allons développer tout au long de ce chapitre, afin de mieux cerner les stratégies et dimensions multiples que peut revêtir une tel opération. Nous insisterons très particulièrement sur l'aspect concurrentiel qui doit absolument ressurgir à travers l'opération de revitalisation, avec le marketing urbain qui devient peut à peu un outil puissant à faire valoir.

2.1. La revitalisation

La revitalisation est l'action de redynamisation, elle consiste à redonner de la vitalité et de faire revivre un organisme devenu inefficace et atteint de déficiences. La revitalisation consiste à redonner de l'importance à nouveau en renouant avec l'activité. La revitalisation est une lutte contre la précarité, c'est une action qui nécessite la mobilisation maximum afin d'enrayer avec le processus de déclin.

2.2. La revitalisation économique

La revitalisation économique est une opération de restauration d'une activité économique en proie à un déclin. Elle a pour objet la recomposition du territoire, en transformant l'image de ce dernier afin de lui permettre dans un deuxième temps une ouverture sur le reste du monde.

La revitalisation économique s'appuie sur deux axes majeurs :

- Le premier a pour objet l'organisation de l'accueil des entreprises.
- Quant au deuxième il s'intéresse à la stimulation et l'encouragement d'initiatives particulièrement privés.

2.3. La revitalisation urbaine

L'article 172 du code wallonne (Belgique) de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine, définit l'opération de revitalisation urbaine comme étant une action visant à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement simultané de l'habitat ainsi que les fonctions de commerce et de services, elle met généralement en partenariat l'acteur privé incarné par les habitants, les commerçants, les professions libérales, les promoteurs immobiliers avec le secteur public qui est incarné par l'état et les collectivités locales.

2.4. Objectifs de la revitalisation

2.4.1. L'attractivité et la compétitivité

L'attractivité et la compétitivité sont deux notions d'actualité et très présentes dans les discours des chercheurs, qui se sont attelés à leur donner des définitions afin de donner plus d'explication sur leurs dimensions mais aussi sur la différence très fine qui les différencie.

Ainsi, Coeuré et Rabaud dans leur article d'Economie et statistiques (2003), définissent l'attractivité comme :

- *« la capacité d'un territoire à attirer et à retenir les entreprises »*

Pour d'autres chercheurs comme Hatem (2004), l'attractivité est liée à deux paramètres, le premier prend en considération ce que peut offrir un territoire, et le deuxième se réfère aux préférences des investisseurs et leurs options pour un territoire dont l'offre est jugée intéressante par rapport à un autre territoire :

- *« l'attractivité est la capacité d'un territoire d'offrir aux investisseurs des conditions d'accueil suffisamment intéressantes pour les inciter à localiser leurs projets de préférences à un autre territoire »* (Hatem 2004).

D'autre part, et selon une étude réalisée en 2001 par la délégation interministérielle de l'aménagement et de la compétitivité des territoires en France (DIACT) :

- *« l'attractivité est entendu comme étant la capacité à attirer et à retenir les activités, les entreprises et le population ».*

Cette définition sous-entend que l'attractivité doit être appréhendée sous ses multiples aspects, que ce soit économique, démographique ou encore politique et socioculturelle.

Pour le bureau d'études (World Economic Forum, Ernest & Young) ces aspects peuvent être organisés en deux catégories distinctes, et considérées comme étant les clés de l'attractivité :

- Le premier est lié aux qualités endogènes que peut receler un territoire et qui compose l'offre territoriale proprement dite.
- Quant au deuxième paramètre, il prend en considération les critères exogènes et qui sont assujettis aux préférences des investisseurs, pour ce qui est des choix de localisation de leurs futurs projets.

En ce qui concerne le premier paramètre cité, les récentes recherches font état de l'indispensable réunion de plusieurs facteurs afin de rendre un territoire attractif, dont les plus importants sont :

- L'environnement économique, technique et financier avec tout ce qu'il contient comme avantages liés aux services d'accompagnement et de soutien aux entreprises.
- Le facteur humain incarné par la qualité de la main d'œuvre et donc la formation professionnelle.
- La présence d'une infrastructure moderne, permettant une accessibilité diversifiée (réseaux routiers, autoroutiers, aériens, port ... etc.).
- La qualité de vie et les facilités offertes en matière de service publics collectifs et individuels.
- Enfin le paramètre le plus important et qui est lié à l'organisation et au jeu d'acteur qui est devenu d'actualité, avec la concertation et la capacité à agir ensemble pour la mise en œuvre rapide et efficace des projets.

Il s'agit entre autre de paramètres indispensables afin de s'intégrer et de se positionner dans un contexte économique ouvert et concurrentiel. Une sorte de passage obligé pour les villes ou régions, qui sont obligés de refonder leurs stratégies et redéfinir par la même leurs rapports au reste du territoire.

Ceci dit, le débat sur l'attractivité des territoires est loin d'être clos, et laisse ouvert la les possibilités à de nouvelles définitions. Si pour certains économistes tel que rapporté par Demazière (2007) il s'agit d'une :

- *« formule passe-partout, employée dans des sens différents, pour ne pas dire contradictoires, au point que la compréhension des phénomènes s'en trouve obscurcie »*

Il n'en demeure pas moins pour Patricia Ignalina (Ignalina, Park, 2005) qui voit l'attractivité sous un angle beaucoup plus large, en décrivant et assimilant le projet urbain comme étant une sorte d'attractivité non orientée vers des cibles précises tel que défini par les économistes, mais vers l'ensemble des utilisateurs de l'urbain (habitants, consommateurs, touristes, entreprises...etc.).

Pour ce qui est de la compétitivité, elle est a été définie en 2003 par le conseil d'analyse économique dans son rapport n° 40 comme étant :

- *« la capacité d'un territoire à améliorer durablement le niveau de vie de ses habitants et du bien être social ».*

Dans une autre définition établie cette fois ci par l'OCDE (1996) :

- *« la compétitivité design la capacité d'entreprises, d'industries, de régions, de nations, ou d'ensembles supranationaux de générer de façon durable une revenu et un niveau d'emploi relativement élevés, tout en étant et restant exposés à la concurrence internationale ».*

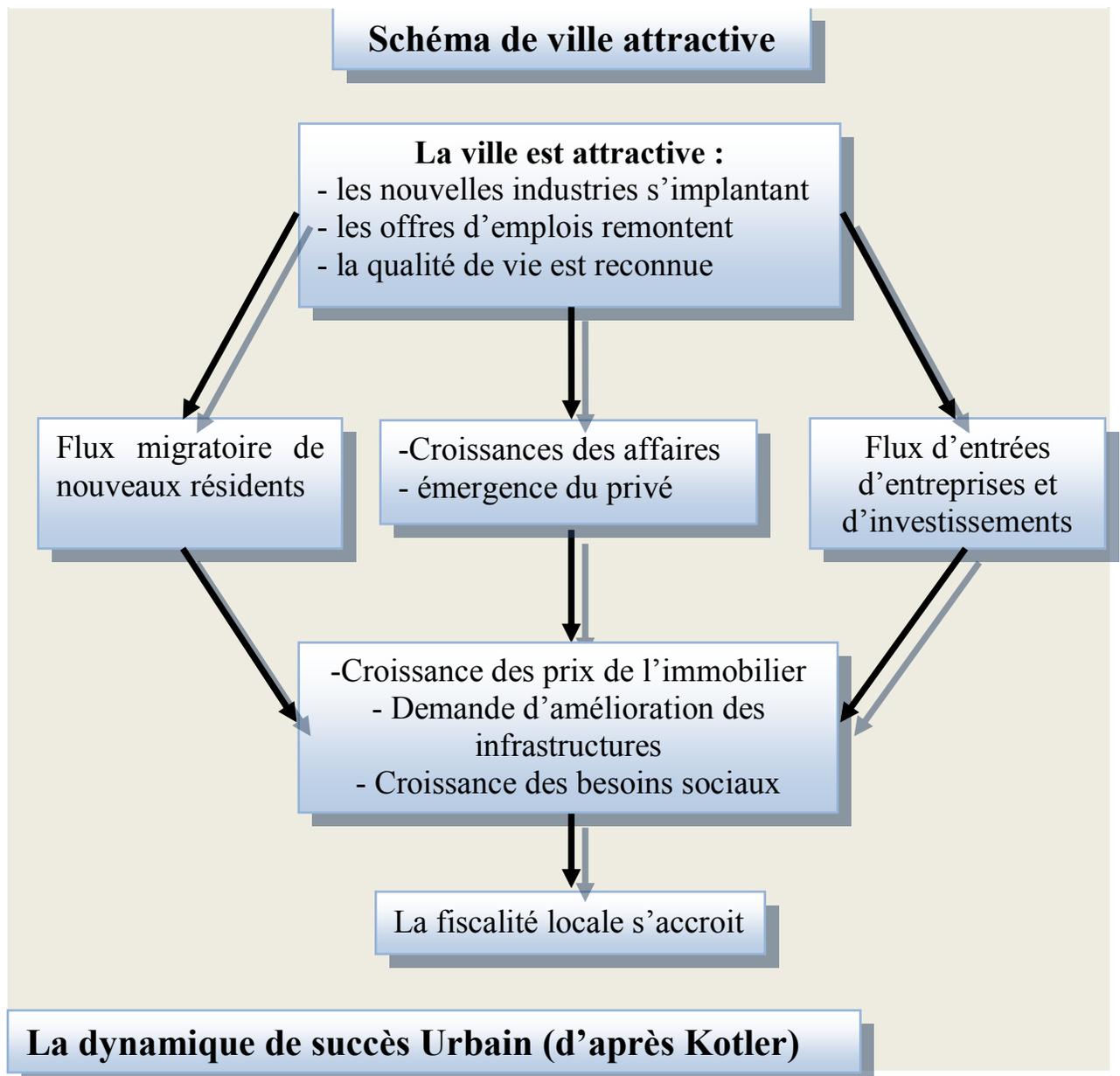
De même pour le conseil européen de Lisbonne, qui considère que :

- *« la compétitivité économique d'un territoire se définit comme sa capacité à améliorer durablement le niveau de vie de ses habitants et leur procurer un haut niveau d'emploi et de cohésion sociale ».*

Par rapport à ce qui précède il apparait clairement que l'attractivité comme action est beaucoup plus ponctuelle et assimilée à la capacité d'un territoire à attirer des investissements pour une période donnée. C'est donc la performance que peut générer un territoire par rapport à une conjoncture précise.

Alors que la notion de compétitivité est plus large et englobe beaucoup de paramètres que se soit économique ou social. C'est ainsi que les chercheurs s'accordent en qualifiant l'attractivité comme étant une composante de la compétitivité.

Figure 4: Schéma représentant la dynamique de succès urbain d'après Philippe Kotler



Source : Klein J-L, (1999)

Le schéma ci-dessus expose les caractéristiques de la ville attractive tel qu'exprimé par Philippe Kotler

2.5. Les stratégies de la revitalisation

2.5.1. L'adaptabilité

L'adaptabilité et par définition :

- *« la qualité d'un objet qui peut être modifié aisément en harmonie avec les changements auxquels son utilisation est soumise ou peut être soumise » (wiktionnaire).*

D'autres dictionnaires définissent l'adaptabilité comme étant, l'aptitude à changer, à évoluer et la capacité à s'adapter aux événements.

Pour Philippe Moati (2002) l'adaptabilité est en réalité une stratégie, et un changement dans le comportement afin de créer ou renforcer des avantages concurrentiels, assurant un certain niveau de performance. Le même auteur considère que l'adaptabilité est une réaction motivée par la volonté de s'opposer à une dégradation des résultats.

D'autre part, ce dernier considère l'adaptabilité comme étant l'aptitude de percevoir les nouvelles opportunités de développement. Par rapport à ce dernier contexte, c'est-à-dire le développement, Philippe Moati considère l'adaptabilité en fin de compte, comme étant une sorte de remise en cause des options actuelles de développement, une anticipation.

Cependant l'adaptabilité comme processus n'est pas chose aisée, cette dernière peut faire face à divers contraintes dont Philippe Moati (2002) résume en cinq obstacles :

- La première contrainte considérée est celle relative à la prise de conscience et la prise de décision d'adaptation, et dont l'information constitue un point de départ du processus, en réaction à la perception de bouleversements dans l'environnement « économique » et qui est supposé avoir des impacts sur les performances des entreprises.

- Pour Philippe Moati, La nature de l'information et la manière de son interprétation s'avère décisive pour la réussite du processus d'adaptabilité. Une fois le principe d'adaptabilité approuvé, le deuxième défi consiste à la définition du contenu de la stratégie, en traduisant cette dernière en projets concrets, une étape cruciale qui n'est pas sans risque d'erreur d'interprétation, particulièrement le diagnostic qui est un préalable à toute stratégie visant l'adaptabilité.
- Toujours selon Philippe Moati il peut que la stratégie de l'adaptation peut être confronté à des contraintes d'ordre économique, commercial ou financière. La contrainte économique est liée à la perte de valeur de certains actifs à l'exemple des équipements productifs coûteux, non encore amortis et dont la fonctionnalité dépend étroitement de la stratégie actuelle et ne peut être redéployés dans une nouvelle opportunité. La position commerciale de l'entreprise et la nature des relations qu'elle noue avec ses clients peuvent limiter le champ de stratégie d'adaptabilité, l'image commerciale de l'entreprise est la résultante de choix stratégiques antérieurs. D'autres part le fait que l'adaptabilité est coûteuse, et nécessite généralement de grosses dépenses, la réussite de la stratégie d'adaptabilité suppose la disponibilité de marge de manœuvre financière pour financer l'effort d'adaptabilité et attendre le retour d'investissement qui peut s'avère long par rapport à la conjoncture actuelle défavorable.
- Le volet organisationnel est l'autre contrainte citée par Philippe Moati, et qui risque de bloquer la stratégie d'adaptabilité. La mise en œuvre de la nouvelle stratégie provoque en général une perturbation, du fait que cette dernière n'étant pas perçue de la même manière par l'ensemble des acteurs. Ce changement est vu par certain comme étant une rupture avec le fonctionnement de routine ou encore comme une menace, ce qui met en échec la nouvelle stratégie. La réussite de l'adaptabilité passe donc inévitablement par la réussite de la réorganisation imposée par les nouvelles orientations de la nouvelle stratégie.

- Enfin, l'apport de nouvelles compétences est nécessaire pour l'efficacité de la mise en œuvre de la stratégie d'adaptabilité. Cet apport permet la réussite de la réorganisation et la redistribution des rôles.

2.5.2. La diversification

La diversification économique est définie dans le lexique des économistes comme étant une stratégie de développement mise en œuvre par les entreprises qui souhaitent prendre position sur de nouveaux marchés pour à la fois développer leurs chiffres d'affaires, mais aussi pour diminuer le risque d'incertitude de leurs résultats associés à des activités concentrées (spécialisées).

Pour Berthélemy (2005) :

- *« une économie est dite diversifiée si sa structure productive est dispersée en un grand nombre d'activités différentes les une des autres par la nature des biens et services produits »*. (Berthélemy 2005).

La diversification consiste à ajouter de nouvelles activités et à multiplier les domaines d'activités sans liens particuliers entre eux.

Les spécialistes insistent sur le fait que la diversification comme stratégie est délicate et difficile à réussir dans la mesure où elle implique la gestion de nouveaux produits, de nouveaux clients, et des marchés différents.

La stratégie de diversification a été classée selon Détrié et Ramanontsoa en quatre grandes catégories :

- La diversification de placement, qui consiste à réinvestir une partie des capitaux dégagés de profits importants, dans d'autres activités qui permettront dans un deuxième temps l'augmentation de la rentabilité et les profits. Ce type de diversification est pratiqué en général par les entreprises aisées et bien positionnées sur le marché.

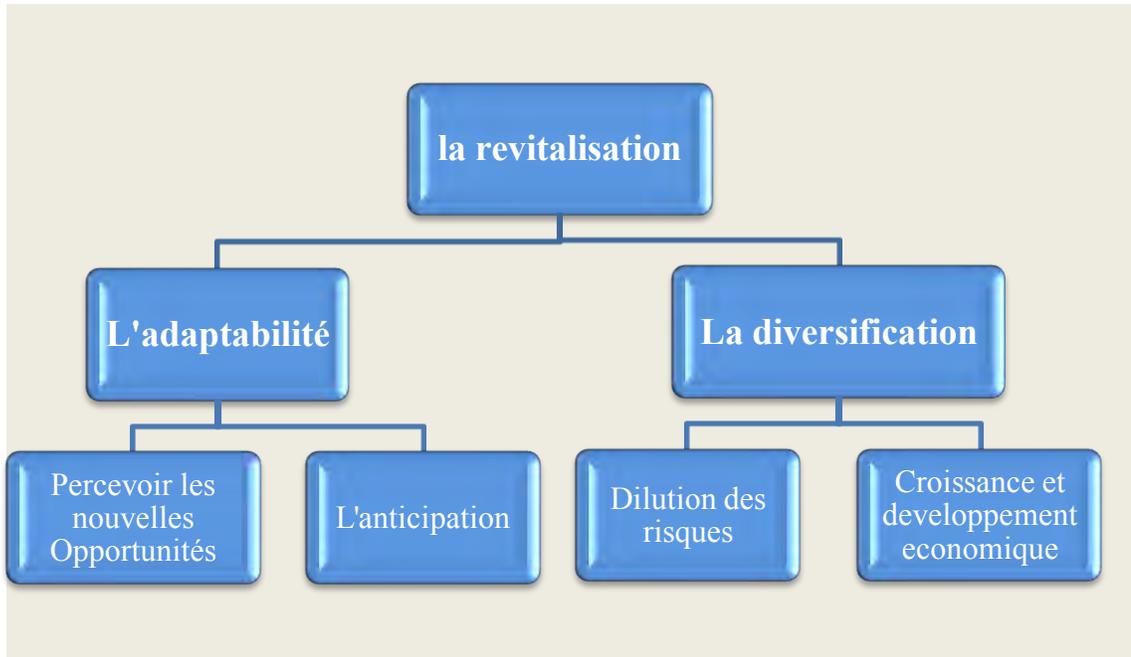
- La diversification de confortement, qui consiste à conforter la position sur un marché instable notamment dans les activités complémentaires. A l'exemple des PME/PMI qui n'ont pas les moyens concurrentiels des grandes industries.
- La diversification de redéploiement, qui consiste en le redéploiement ou la reconversion d'entreprises dans la production de nouveaux produits afin de remplacer les produits initiales qui ont perdu de leurs importances.
- La diversification de survie, qui consiste à rechercher rapidement d'autres activités pour assurer l'avenir de l'entreprise. Cette dernière qui se retrouve en proie à une mauvaise conjoncture due à une mauvaise position concurrentielle.

2.5.2.1. Les enjeux de la diversification

Pour les spécialistes, l'enjeu de la diversification économique est double, d'une part la dilution des risques, et d'autre part la croissance et le développement économique :

- les pays ou régions dont l'activité économique est diversifiée sont moins vulnérables aux aléas conjoncturels. La diversification étant considérée comme un moyen de réduire les risques en réduisant la dépendance vis-à-vis d'un produit unique en faveur de la multiplication des produits afin de faire face à l'émergence de nouveaux concurrents.
- D'autre part, la diversification économique est considérée comme une composante importante du développement économique, plus l'économie est diversifiée plus les gains sont élevés.

Figure 5: Schéma représentant les stratégies de la revitalisation



Source : l'auteur suite à différentes lectures

2.5.3. Le marketing territorial un outil de développement

Dans un contexte de revitalisation des territoires le marketing territorial apparait comme une stratégie indéniable, cette nouvelle notion ou « nouvelle science » est apparue pour la première fois en 1975, à travers l'ouvrage de Wieviorka M, « *le marketing urbain, espaces et sociétés* », et a évolué au cours des années 1980 grâce à une conjoncture économique caractérisée par la mondialisation et la compétitivité qui a favorisé son expansion.

Effectivement face aux contraintes économiques multiples les villes ou régions deviennent de plus en plus les acteurs de leur propre devenir, et doivent trouver le moyen de leur propre développement. A ce titre certains chercheurs à l'exemple de Philippe Kotler avance

que le marketing territorial peut permettre la promotion des atouts d'une ville ou d'une région, ces derniers permettront par la suite d'accroître sa compétitivité économique.

Pour George Benko (1991) le marketing territorial comme stratégie peut être à l'origine de la réussite économique des villes et régions qu'il qualifie de « villes gagnantes », des villes qui mobilisent leurs moyens afin de permettre leur repositionnement par rapport à la hiérarchie urbaine, synonyme de leur promotion et de l'affirmation de leur prospérité.

Ainsi la notion de marketing urbain est devenue de plus en plus présente dans le discours des chercheurs, et un objet d'étude à part entière.

George Benko (1991) affirme que le marketing urbain est devenu même un outil de développement. Ce dernier insiste sur le fait que la problématique de marketing urbain trouve référence dans les travaux de Michael Porter (1985, 1990), relatifs à la concurrence internationale et la mondialisation accrue, et dont les principes à considérés sont les suivants :

- La concurrence entre les entreprises est sectorielle et transnationale.
- Un avantage comparatif se construit sur la différence, et pas sur une similarité.
- Un avantage est souvent concentré géographiquement.
- Un avantage se construit sur le long terme.

Le même auteur conclut que dans un contexte de marketing territorial, les mêmes principes de Porter initialement appliqués aux nations, peuvent être transposés aux villes et aux régions, c'est-à-dire que :

- Tout doit être mis en œuvre pour favoriser la concurrence.
- L'amélioration des facteurs de base implique la sophistication et la compétitivité du système de formation.
- Le développement de la recherche scientifique.
- Le développement des infrastructures.
- La proximité d'entreprises appartenant à la même grappe industrielle est un atout.

- Enfin le fait que ces avantages comparatifs se trouvent avant tout sur la scène locale.

Par rapport à ce qui précède il apparaît évident que la spécificité du territoire doit être considérée comme étant une valeur économique sûre, d'autre part l'affirmation de l'échelle locale comme une échelle de pertinence dans un contexte de marketing urbain.

2.6. Les échelles de l'action de revitalisation

2.6.1. L'échelle politique

Il est évident à notre avis que la revitalisation comme option suppose quelque part l'échec d'une certaine politique menée par la sphère centrale sur un territoire donné ; un échec qui signifie une certaine méconnaissance des spécificités de ce même territoire.

Ce constat confirme la réalité que la revitalisation comme stratégie relève de la question du pouvoir local, dont la politique n'est pas un simple relais de la politique nationale (Lojkin, 1980).

L'affirmation des pouvoirs locaux est toutefois assujettie à certaines contraintes dont les plus tenaces sont :

- En premier lieu, les contraintes financières auxquelles sont souvent confrontés les pouvoirs locaux, ce qui réduit considérablement leurs marges de manœuvres dans un contexte de politique de revitalisation.
- En second lieu, il ya la contraintes relative au volet réglementaire et législatif qui est spécifiquement de la compétence des pouvoirs centraux, et qui doit être décentralisée. En effet avec plus de législation à l'échelle locale, la politique de revitalisation a plus de chance d'aboutir.
- L'autre non moins cruciale contrainte est celle en relation avec le découpage administratif, et qui neutralise l'action de la revitalisation, du moment que cette dernière implique souvent des actions outrepassant les territoires d'influence des pouvoirs locaux.

- Enfin la centralisation des grandes activités économique tel que la grande industrie ou encore les ports neutralise la politique local de revitalisation en amputant cette dernière de ressources conséquentes (centralisation des taxes et redistribution par rapport à une certaine politique d'équilibre recherché à l'échelle nationale).

Ainsi l'échelle politique de la revitalisation ou l'échelle décisionnelle, est en réalité l'échelle où doit se concrétiser le consensus stratégique entre la sphère centrale incarnée par l'état et les gouvernements locaux (les élus) avec tout ce que cela suppose comme modernisation du volet organisationnel, et la révision des prérogatives des acteurs en procédant à l'amélioration de leurs statuts en fonction des nouvelles missions qui leurs seront attribuées.

D'autre part le consensus au niveau de cette échelle est généralement ponctué par la signature de conventions entre les partenaires ainsi que la création de fonds de financement.

2.6.2. L'échelle opérationnelle

L'échelle opérationnelle de la revitalisation consiste à l'élaboration d'actions plus ponctuelles, traitant principalement :

- Des stratégies à entreprendre localement afin d'attirer de nouveaux investisseurs.
- Mettre en place et favoriser le développement de nouvelles filières, et agir sur les filières existantes.
- Aide au montage de projets et l'identification d'assiettes foncières susceptibles d'accueillir de nouveaux investissements.
- La promotion de partenariat entre les acteurs publics et privés.
- La promotion du produit local (foires, expositions ...etc.).
- Favoriser le reclassement et le recyclage collectif pour les personnels.

Cependant ces actions ponctuelles doivent survenir après l'option pour une nouvelle stratégie de développement qui dépend d'un repositionnement stratégique du territoire en question par rapport aux différentes échelles régionale, nationale, voir même internationale.

2.7. Territoire et espace de pertinence de la revitalisation

2.7.1. L'espace national

L'espace national est sans doute l'espace de référence de toute action visant le territoire. Ce dernier une fois en crise peut faire l'objet d'une revitalisation. L'enjeu à ce niveau pourrait être double :

- D'une part assurer le redressement par une large restructuration des assises économiques du pays, afin de s'adapter aux exigences d'un marché international de plus en plus instable.
- D'autre part l'action de revitalisation devra viser la recherche d'une certaine hiérarchie urbaine pouvant garantir un certain équilibre territorial et diminuer les disparités entre les différentes régions géographiques.

Cette espace stratégique nécessite toutefois une vision globale afin d'appréhender les potentialités disponibles pour ensuite les mobiliser d'une manière optimale pour concrétiser « le projet de relance économique ».

2.7.2. L'espace régional

L'espace régional est sans conteste l'espace qui suscite le plus de débats. Ce dernier est le plus convoité économiquement, mais aussi le plus difficile à réaliser. La revitalisation de cet espace peut être réalisé via la recherche de la complémentarité économique afin d'éviter la concurrence stérile qui peut avoir des conséquences négatives.

L'intégration régionale peut constituer le cheval de bataille de l'opération de revitalisation à travers surtout :

- L'atténuation des divergences d'intérêts économiques.

- La dilution des menaces.
- L'encouragement des investissements intra régionaux.
- L'accroissement des échanges.

2.7.3. La ville comme espace économique

Le rôle croissant des villes dans le développement ne cesse de provoquer l'engouement des spécialistes, qui se focalisent de plus en plus sur son utilité économique. Cette dernière est un espace privilégié de part le rassemblement des centres de décision et d'innovation (J. Rémy, 1982), c'est aussi le lieu de production de la connaissance qui est devenue un moyen par lequel les villes entrent en compétition pour faire valoir leurs avantages comparatifs (Klein, 1999).

Cependant la rude concurrence laisse installer un certain climat d'incertitude avec l'émergence de certaines villes au dépens d'autres, et la revitalisation de l'espace économique qu'est la ville devient du coup une opération urgente et indispensable. L'action de revitalisation via des opérations de marketing dépend des trois principaux facteurs que sont la qualité de vie, l'offre variée, et le contexte multiculturel qualifié (Wachter, 2009).

En plus du développement des activités de services tel que le tertiaire supérieur, La revitalisation des villes peut être aussi abordée par rapport à d'autres paramètres tel que la qualité environnementale, et les ambiances festives et événementiels, avec l'offre d'espaces de loisirs et de « consommation ».

2.7.4. L'utilité économique du quartier

L'utilité économique du quartier n'est plus à démontrer, ce dernier est l'échelon de base, la proximité qu'il occupe, l'impose comme un espace incontournable lors de la planification urbaine. Cette entité spatiale de la ville n'est cependant pas à l'abri de précarité urbaine, en effet des mouvements de migration des populations vers d'autres quartiers peuvent

constituer une véritable menace avec l'installation d'une certaine précarité urbaine synonyme de déclin certain.

C'est à ce moment que la revitalisation de cet espace devient une opération vitale, avec comme cible principale la rue, et dont l'objectif consiste à la réanimation de cette dernière. La reconquête des quartiers en proie à un processus de déclin est essentiellement constituée d'opérations de revitalisation commerciales ainsi que le renforcement de l'offre résidentielle.

A cette échelle la population est partie prenante de la revitalisation et participe amplement à ce qu'appellent les spécialistes « la planification intégrée » via la création de « comité de revitalisation ». L'exemple des expériences menées dans certains pays comme le Canada (Montréal) est édifiant à ce titre où les opérations de revitalisations des quartiers péri-centraux a vu parallèlement une mobilisation populaire et la création de corporations dont le rôle consistait à l'animation et la médiation.

Synthèse

Le recours des territoires à l'option de revitalisation constitue l'unique réaction envisageable pour faire face à la dynamique de déclin. Pour ces derniers s'adapter rapidement à de nouvelles conjonctures et diversifier leurs ressources deviennent du coup des stratégies efficaces à entreprendre.

L'objectif de l'opération de revitalisation étant de renouer avec l'attractivité et la compétitivité, il s'agit toutefois d'appréhender de manière efficace la nature de l'intervention, qui dépend principalement de l'espace à traiter et de son utilité économique. L'opérationnalisation et la concrétisation des opérations ponctuelles de revitalisation doivent être préalablement précédées par la levée des contraintes financières et réglementaires.

3. Chapitre 3 : Revitalisation et démarche de projet

Introduction

La revitalisation vise à relancer un territoire donné, en vue de lui permettre de renouer avec le développement. Le caractère local de cette action interpelle la capacité d'agir ensemble des acteurs locaux. Ces derniers sont sensés en premier lieu d'établir des stratégies locales compatibles avec celles à l'échelle nationale, ce qui n'est pas une humble tâche.

La complexité de l'action de revitaliser consiste en la redistribution des rôles entre les acteurs, de manière à assurer une certaine cohérence. A ce propos, il convient de prévoir plus d'autonomie pour certains, avec un transfert possibles de compétences synonyme de décentralisation, ainsi que l'implication effective d'autres à l'instar de la population, comme une sorte de garantie de leur soutien, mais aussi de l'acteur privé dont la place croissante dans le développement, ne laisse aucun doute sur sa position et rôle futur. Ceci dit, certaines lignes directrices doivent apparaitre clairement, pour réussir l'action de revitalisation :

- La nécessité d'un consensus préalable autour de l'action de revitalisation.
- Le travail de coordination indispensable à chaque phase de la revitalisation.
- Le rôle crucial de l'information sur les avancés du « projet de revitalisation », ce dernier peu éventuellement faire l'objet d'actualisation.
- Le partenariat et relations possibles que peut entretenir l'acteur privé avec l'état.
- Enfin l'innovation qui est l'autre objectif recherché, que ce soit dans la manière de légiférer ou de financer.

C'est par rapport à ce qui précède, que le présent chapitre s'intéresse à l'opération de revitalisation par rapport à son volet « processus », cette dernière qui ne peut réussir sans l'apport inévitable de la démarche de projet. En effet la mobilisation d'autant d'acteurs mérite le recours à différentes approches, qui nécessite souvent le recours à des mécanismes improvisés, où chacun des acteurs devra à chaque fois identifier sa position et son rôle, pour une conclusion optimale de l'opération de revitalisation.

3.1. Le projet comme moyen de la revitalisation

La complexité et la délicatesse de l'opération de revitalisation, a fait en sorte que la démarche de projet soit largement mandatée pour la conduite et la réussite de cette dernière. Les multiples acteurs à mobiliser autour de la revitalisation et l'ampleur des problèmes à traiter, ainsi que la complexité de la mission a fait en sorte que cette dernière soit obligatoirement assimilée au projet.

La démarche de projet qui s'est imposée à travers le temps pour devenir en fin de compte au plein cœur de l'action. C'est même devenue une manière de faire les choses, une sorte de méthode à suivre afin d'obtenir les résultats escomptés, tout en mobilisant efficacement tout les moyens gravitants autour de l'opération à conclure. Pour Le Dantec (2004) :

- **« le projet doit intégrer toutes les ressources, humaines, matérielles, techniques, professionnelles, informationnelles, etc., qui sont utiles et nécessaires pour transformer un besoin en solution »** (Le Dantec, 2004)

Dans le cas de la revitalisation il s'agit de transformer les besoins en éléments de vitalité. La démarche de projet peut être utile à ce sujet, par sa structuration et organisation fiable, permettant aussi bien à ses initiateurs qu'aux pourvoyeurs en ressources d'avoir une estimation probable du degré de réussite de l'opération.

Ainsi il s'agit par le recours à la démarche de projet dans le cadre de la revitalisation à parvenir à changer la tendance de déclin et à une conclusion satisfaisante de l'opération, c'est ce que qualifie Le Bissonnais comme étant :

- **« Un ensemble d'actions à réaliser, pour satisfaire un objectif défini, dans le cadre d'une mission précise, et dans lequel on indique non seulement un début mais aussi une fin »** (Le Bissonnais, 2002, p. 6).

De même pour Le Dantec, qui précise que le projet a pour finalité la mise en forme et la réalisation de la solution pour lequel il a été créé, et pour cela il doit posséder une structure et une équipe de projet. Il est à la fois le moyen de définir, de planifier et de réaliser les actions devant mener au changement.

L'amendement du projet comme démarche à la revitalisation est lié ainsi en premier lieu à l'anticipation d'un résultat convoité qui est dans notre cas la réanimation d'un contexte urbain en proie à un déclin. C'est la caractéristique même qui différencie la démarche de projet, ce dernier ayant un début et une fin connue, son existence est liée à l'existence d'une commande précise, directe ou indirecte pour répondre à un besoin précis. L'anticipation réside dans le fait que le projet comme démarche donne une projection du résultat attendu. Enfin la démarche de projet favorise la mise en place d'une solution recherchée (la revitalisation) impossible via la démarche traditionnelle

3.2. La revitalisation comme projet de développement

La revitalisation en tant que projet tient nécessairement compte du développement de l'action collective, et de la position des acteurs lors de sa conception et sa réalisation. La revitalisation est un projet de développement, dont la réussite est tributaire de la conciliation de finalités politiques, sociales, environnementales et économiques contradictoires, mais aussi à l'optimisation des ressources limitées lors de la réalisation de nouveaux d'investissement ou de nouvelles installations

Le projet de développement qui selon Boutinet (1990) comporte trois aspects indissociables :

- un aspect purement technique de réalisation d'un nouveau projet.
- un aspect social de valorisation tant des acteurs qui participent au projet que des destinataires de ce projet, dans le meilleur des cas les acteurs étant eux mêmes les destinataires.
- un aspect économique de plus-value apportée sous formes d'avantages, de production de nouveaux moyens, de nouveaux biens ou services, en contrepartie des coûts engagés et mobilisés par le projet.

Le même auteur précise que généralement de tels projets prennent les allures d'une réalisation coopérative mettant en branle différentes catégories d'acteurs tous engagés dans une perspective de recherche-action où les concepteurs du projet et les acteurs sociaux destinataires, voire les utilisateurs, se trouvent réciproquement impliqués.

Enfin, il établit un lien entre le concept de projet et de celui de développement :

- « *tous deux issus d'une civilisation marquée par le mythe du progrès inéluctable, marquée par l'optimisme de la culture technologique; dans une conception unidimensionnelle du développement, le projet est ce qui va orienter, polariser ce développement* ». (Boutinet 1990)

Le projet de revitalisation peut donc être interprété comme un projet de développement, au sens où les finalités de cette dernière sont déjà connues, c'est-à-dire que son objectif étant la réanimation des zones en proie à un déclin économique ou urbain, une redynamisation qui une fois traduite en projets ponctuels, permettra la réalisation et l'orientation de leurs contenus vers des finalités connues.

3.3. Les dimensions du projet de revitalisation

3.3.1. La dimension sociale

Les crises constituent pour les décideurs un véritable défi, d'une part l'accroissement des revendications sociales, et d'autres part l'épuisement des ressources. C'est à ce moment que la dimension sociale du projet de revitalisation apparaît comme une solution, par le passage d'une société assistée à une société de plus en plus entreprenante, consciente de la complexité de la situation auxquelles elle est emprise. Cette dernière devient un acteur actif et participe efficacement au développement de solutions.

Nécessairement cette mobilisation constitue une nouvelle forme de coalition entre les différentes franges de la société qui s'efforcent dans une action solidaire à lutter contre les effets négatives de la crise.

3.3.2. La dimension politique

C'est la dimension stratégique où doit s'initier l'action de revitalisation via l'établissement d'un discours politique. Ce dernier devra refléter toute l'ambition des décideurs en projetant une image positive de l'avenir. L'objectif principal étant de s'assurer de l'adhésion d'une large frange de la population.

Cette dimension nécessite entre autre une certaine maîtrise du territoire à revitaliser, avec la connaissance précise de atouts et de faiblesses de ce dernier, c'est la dimension où doit apparaître de manière concrète le plan marketing susceptible de relancer le territoire en question dans nouveau élan de compétitivité.

L'intégration d'un maximum d'acteurs lors des consultations devra permettre dans un deuxième temps de dégager les lignes directrices de la stratégie future à adopter. C'est la dimension consensuelle par excellence.

3.3.3. La dimension économique

Enclencher une reprise économique et redynamise une ville ou une région, constitue le principale enjeu de la démarche de revitalisation, cette dernière consiste en la mise en place d'un plan d'action avec notamment la production d'une offre territoriale par :

- La mobilisation des finances nécessaires à la relance.
- La mobilisation de foncier pour l'accueil de nouvelles activités.
- Le soutien à l'innovation.
- L'encouragement d'initiatives.

Outre la mobilisation des potentialités locales propre au territoire, la dimension économique de la démarche de revitalisation doit profiter nécessairement d'externalités, par l'élargissement du champ économiques local et le développement de partenariat.

3.3.4. La dimension environnementale

La dimension environnementale n'est pas sans incidences sur l'amélioration de l'image de la ville afin de renforcer son attractivité. En effet la qualité de vie constitue de nos jours un élément prisé par les entreprises et les populations pour leur établissement, ce qui constitue un paramètre non négligeable à prendre en considération dans le cadre d'une démarche visant la revitalisation d'un territoire donné.

3.4. Les préalables à la réalisation d'un projet de revitalisation

Pour la réussite de la revitalisation en tant que démarche de projet, cette dernière doit passer inévitablement à travers cinq conditions préalable: l'unicité d'élaboration et de réalisation, la singularité de la situation projetée, l'exploration ouverte d'opportunités, la gestion de l'incertitude et de la complexité et l'implication d'un acteur.

3.4.1. L'unicité de l'élaboration et de la réalisation

Afin que le projet puisse arriver à un certain niveau de maturation, ce dernier doit être impérativement réfléchi dans sa globalité. C'est ce sens que pour Boutinet (1990) le projet porte en lui-même l'exigence de globalité. Il doit être pensé globalement dans son environnement et dans sa finalité, c'est-à-dire qu'on ne peut séparer le projet visé au départ du projet programme qui lui sert d'appui, sans risque de le dénaturer et le dévier de sa vocation initial.

Il s'agit pour Boutinet entre autre, de la volonté de réaliser le projet dont on a opté au départ :

- « *Se doter d'un projet, c'est dans le même mouvement cherché à le construire et vouloir le réaliser* » (Boutinet 1990). Il s'agit en réalité de gérer l'écart entre la conception initiale du projet et sa réalisation.

3.4.2. La spécificité du problème à traiter

Les chercheurs sont unanimes pour ce qui est de la singularité de la solution à apporter dans le contexte de la démarche de projet. Le résultat doit apporter une réponse spécifique à une situation particulière. La transposition de ce qui précède sur le contexte de revitalisation implique la prise en compte de la particularité de chaque ville et de chaque région, afin de dégager une solution authentique.

Dans le cas contraire, comme le souligne Boutinet il s'agit de vouloir manipuler la contradiction, ce dernier ajoute que le projet est porteur de réponses inédites, provenant de créations originales, dont l'authenticité provient d'un acteur identifié au prise avec une situation donnée.

3.4.3. Assumer les contraintes et gérer l'imprévu

La revitalisation est un projet complexe qui nécessite la mobilisation de multiples acteurs afin de solutionner une situation difficile, ce genre d'opération par leur complexité élevé laisse parfois installer un climat d'incertitude difficile à gérer. Pour Boutinet :

- «... *la démarche par projet s'avère l'outil approprié pour gérer la complexité et l'incertitude* » Boutinet (1990, p.254).

Ainsi la démarche de projet serait la forme d'action idéale à utiliser pour gérer des situations problématiques, composées de plusieurs paramètres qui obligent la prise en charge de cette complexité pour parvenir à une solution optimale pour un tel environnement.

3.4.4. Saisir l'opportunité

Le quatrième préalable à la réussite de la revitalisation en tant que démarche, implique que tout projet ne peut s'envisager que dans un environnement ouvert, et exposé autant que possible à la révision, et ce à n'importe quel moment et peu donc éventuellement faire l'objet de modification.

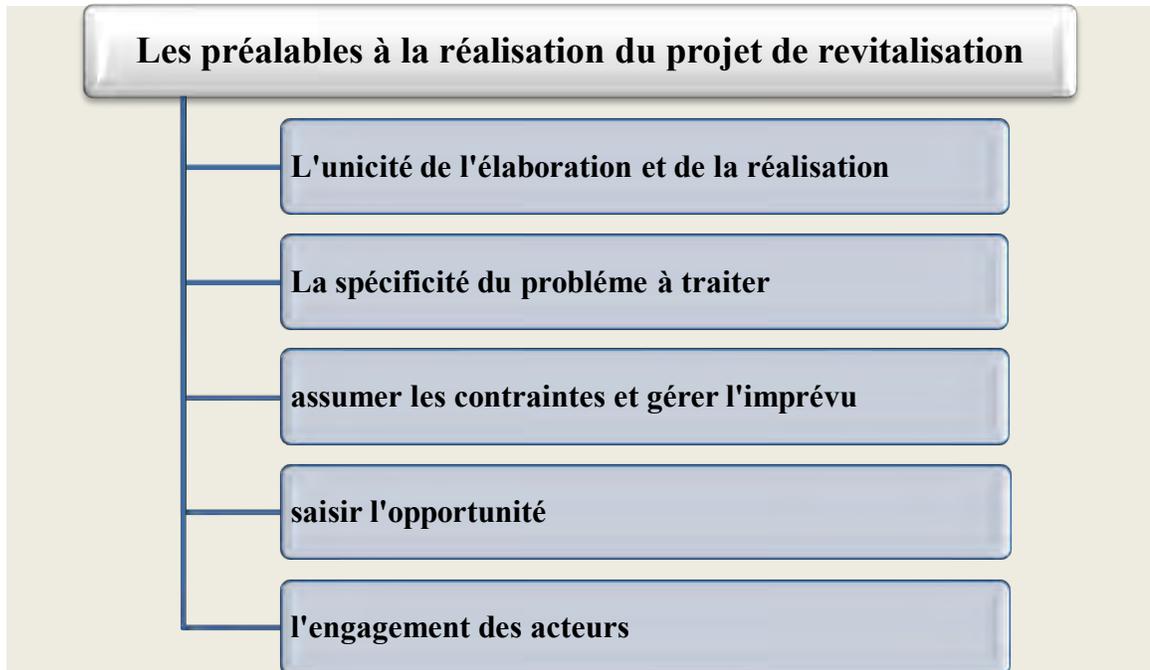
Comme le projet de revitalisation vise nécessairement un changement d'une situation caractérisée par le déclin, l'environnement de cette dernière mérite d'être constamment exploré pour y découvrir éventuellement certaines opportunités qui se présentent, et qui peuvent être exploitées pour corriger cette situation.

Les acteurs du projet de revitalisation ont besoin de cette marge de manœuvre, de cette ouverture pour bien saisir toute opportunité qui s'offre, afin de pouvoir choisir, et créer cette solution inédite et correspondant au niveau de complexité de la situation.

3.4.5. L'engagement des acteurs

Il n'y a pas de projet sans auteur. Cet auteur ou porteur de projet peut être individuel ou collectif, mais il est toujours l'instigateur à l'origine de l'action, l'explorateur et le programmeur de son projet. Dans le même contexte il n'y a pas de réalisation de projet sans implication d'acteurs, ces derniers doivent être délicatement choisie parmi ceux du milieu ou du domaine de l'action et projetée.

Figure 6: schéma représentant les clés de réussite de la démarche du projet de revitalisation



Source : l'auteur suite à différentes lectures.

3.5. Les approches du projet de revitalisation

Le territoire est à la fois le lieu et l'objet de la revitalisation. Le lieu : au sens spatial et physique, là où l'action se produit, et au sens dynamique là où les acteurs réalisent ce projet. C'est un espace qui est d'une part, fermé sur la force endogène incarnée par les acteurs même du territoire, qui tentent d'analyser et de clarifier la situation avec précision, et de s'organiser afin d'optimiser l'action, et ouvert d'autre part aux ressources extérieures qui seront utiles pour mettre en œuvre ces projet.

Par ailleurs, le territoire est aussi objet de développement, par rapport aux composantes devant assurer son maintien et son dynamisme, et garantissant sa survie. Dans ce contexte les ressources physiques et humaines et leur participation à la richesse globale devient vitale.

Ces moyens sont fondamentaux pour le projet de revitalisation, sauf qu'il est nécessaire de les mobiliser dans une démarche cohérente que divers chercheurs résumant en dans trois approches différentes :

- L'approche territoriale
- L'approche entrepreneuriale
- L'approche participative

3.5.1. L'approche territoriale

Cette approche mobilise le patrimoine global du territoire, que ce soit le savoir faire acquis à travers le temps, et toutes les ressources confondues, ainsi que les infrastructures existantes. L'ensemble de ces éléments devront être ensuite traduits en une dynamique de consolidation ou de relance, et doit être accompagnée idéalement par des actions de partenariats dans un large réseau de collaboration.

3.5.2. L'approche entrepreneuriale

Intégrée au territoire et utilisant ses ressources, est plus spécialisée et de nature plus économique. La contribution de cette dernière au territoire, s'exprime par l'utilisation de la main-d'œuvre et la création d'emplois et par la production de biens et services. Elle est possible grâce à la capacité d'innovation et aux réseaux d'affaires qui ouvrent les portes de la technologie et des marchés.

3.5.3. L'approche participative

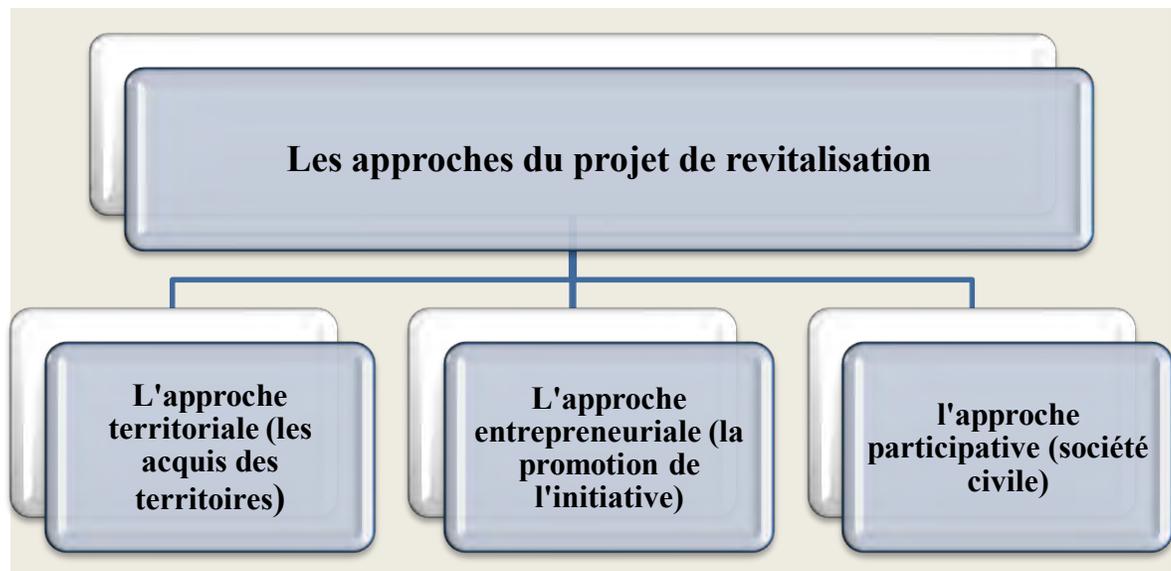
Cette dernière beaucoup plus importante mais aussi très liée aux deux premières approches, contribue à créer un milieu de vie où peuvent s'émanciper les personnes de la société civile, bassin des ressources humaines du territoire. Ces personnes, par leurs réseaux sociaux, tissent des groupes qui se concertent pour contribuer à développer leur propre territoire.

L'apport de la participation des citoyens dans le projet de revitalisation est essentiel, dans la mesure où cette dernière leur offre en réalité l'occasion d'exprimer leur propre projet d'avenir. Les citoyens par leurs parfaite connaissance de leurs besoins peuvent être à l'origine de solutions efficaces.

Il faut dire que l'action de participation dans la démarche de revitalisation revêt une importance capitale, dans la mesure où cette dernière permet aux citoyens de prendre conscience de la réalité des problèmes économiques et sociaux auxquels ils sont en proie, et leur permettre dans un deuxième temps de décider de leur devenir.

Cette manière de se prendre en charge, renforce leur appartenance à leur territoire, et favorise le développement d'une certaine culture locale, ce qui permet le foisonnement d'initiatives qui seront traduit en projet de développement.

Figure 7: schéma représentant les 03 approches du projet de revitalisation



Source : l'auteur suite à différentes lectures.

3.6. Les acteurs « clé » du projet de revitalisation

3.6.1. Les collectivités locales, l'acteur pivot

Les expériences à travers le monde ont démontrées que chercher à redynamiser l'économie par la création de zones d'activités et d'infrastructures ne suffit pas en lui-même pour attirer les entreprises et les investissements. C'est à ce moment qu'apparait le rôle décisif que peut jouer les collectivités locales. Ces dernières légitimées par l'aspect local de la revitalisation, sont appelées à s'impliquer davantage dans l'action économique qui est restée jusque-là centrée autour de l'état et des agents économiques.

Le nouveau rôle qui leur sont assigné dans un contexte de revitalisation consiste à la valorisation des potentialités économiques locales, en faisant ressortir les paramètres spécifiques permettant à un territoire donné de se distinguer par rapport aux autres. C'est ce qu'appellent les spécialistes « intelligence économique des territoires » qui consiste essentiellement à la création et la diffusion d'informations utiles pour les futurs investisseurs.

3.6.2. La société civile

La société civile est sans aucun doute le réceptacle de toutes les opérations visant le développement urbain. Cette dernière c'est imposée comme un nouvel acteur de la concertation, son implication dans le processus décisionnel constitue une véritable caution à la démocratie urbaine.

Dans un contexte de revitalisation son rôle vise en premier lieu un changement dans le comportement des populations en favorisant leur implication dans le processus de développement, mais aussi par une prise de conscience collective de la situation (crise) auxquelles elles sont en emprise. Cependant l'implication de la société civile lors de l'opérationnalisation des projets continue à stimuler les débats, en effet le problème de représentabilité (interlocuteur) n'est pas entièrement tranché.

3.6.3. L'acteur privé

Le rôle de l'acteur privé peut être décisif dans le cadre d'une opération de revitalisation. En effet ce dernier, peut jouer un rôle moteur dans la réanimation économique, dont la contrainte principale réside dans les difficultés relatives à la mobilisation de moyens financiers.

L'acteur privé porteur de finance, et de part son opportunisme, constitue une sorte de garantie pour l'opération de revitalisation. La contre partie pour ce dernier se résume en l'ouverture sur de nouveaux marchés, et de diversifier son activité dans de nouveaux domaines jusque-là monopolisés par le secteur public.

Dans ce cas précis et au-delà des profits qu'il va dégager, l'implication de l'acteur privé constitue en réalité un élargissement du champ de la production urbaine à un acteur autrefois ignoré. La participation de ce dernier devient du coup un partage de responsabilité envers la conclusion d'un projet commun d'intérêt collectif, celui de « la revitalisation ».

Synthèse

L'opération de revitalisation est avant tout un projet de développement multidimensionnel et complexe, qui impose le recours à une démarche novatrice, qui prend en considération les particularités des situations à traiter, et les spécificités du territoire en question. La mobilisation optimale des moyens intrinsèques du territoire, l'encouragement de l'innovation, ainsi que la promotion de l'initiative, constituent les objectifs recherchés de la démarche de revitalisation.

Ceci dit la démarche de revitalisation nécessite l'implication de multiples acteurs, certains à l'instar des collectivités locales, occupent une position de pivot qui leur confère un rôle de coordination; l'apport d'autres par contre constitue une sorte de valeur ajoutée, à l'image de l'acteur privé et la société civile.

Conclusion de la première partie

La connectivité entre les deux phénomènes que sont l'urbanisation et le développement économique n'est plus à démontrer. Si pour le premier cas cité, les difficultés résident dans la nécessité de maîtriser une évolution urbaine accélérée, et répondre à des besoins sans cesse croissants en matière d'habitat et d'équipements, il en est de même pour le deuxième qui reste imprévisible, et cela sous l'impulsion du progrès technologique enregistré et qui bouleverse constamment les assises économiques des villes et des territoires.

Le progrès n'est pas ainsi sans incidence sur l'évolution urbaine, ce dernier est perçu différemment par les villes et les territoires; ainsi ce qui constitue pour certains des opportunités de développement et aussi considéré par d'autres comme une véritable menace.

A cet effet, éviter le déclin et faire face à la rude concurrence devient du coup vital, et la revitalisation comme ultime solution, devient un passage obligé pour les villes et territoires, qui devront chercher dans un premier temps à subsister (survivre), avant de se repositionner par rapport à la nouvelle hiérarchie urbaine.

C'est dire à quel point l'enjeu pour les villes et territoires aujourd'hui sont multiples, à commencer par le volet économique avec la recherche de compétitivité, ou encore le volet social avec les évolutions possibles de l'action participative, mais aussi le volet territorial et qui implique une mobilisation optimale des ressources de ce dernier.

C'est à ce niveau que se situe l'importance pour le recours à la démarche de projet, cette dernière constitue un outil performant pour assurer la réussite de l'opération de revitalisation. En effet faire face à un environnement économique en éternel bouleversement, associé au foisonnement d'acteurs multiples, nécessite le recours à des mises en scène complexes, impliquant la conciliation d'objectifs différents œuvrant pour une unique stratégie.

Ainsi et après ce cadrage théorique, il convient maintenant d'aborder sereinement le cas de la ville d'Annaba et à travers elle la situation des autres villes algériennes. En mesurant très

particulièrement les performances et le niveau de compétitivité de son infrastructure économique, incarnée par la grande industrie et le port, mais aussi sa capacité à pouvoir drainer de nouveaux investissements.

Aussi, il sera aussi question d'évaluer la démarche urbaine actuelle, et le jeu d'acteurs afin d'explorer leurs rôles respectifs dans un contexte de revitalisation.

D'autre part et au-delà des résultats concernant la ville d'Annaba, cette phase de notre recherche constitue toutefois une opportunité d'explorer l'état d'avancement du processus de libéralisation économique enclenché en l'année 1990, avec une question précise :

- Le processus de libéralisation en Algérie a-t-il été achevé?

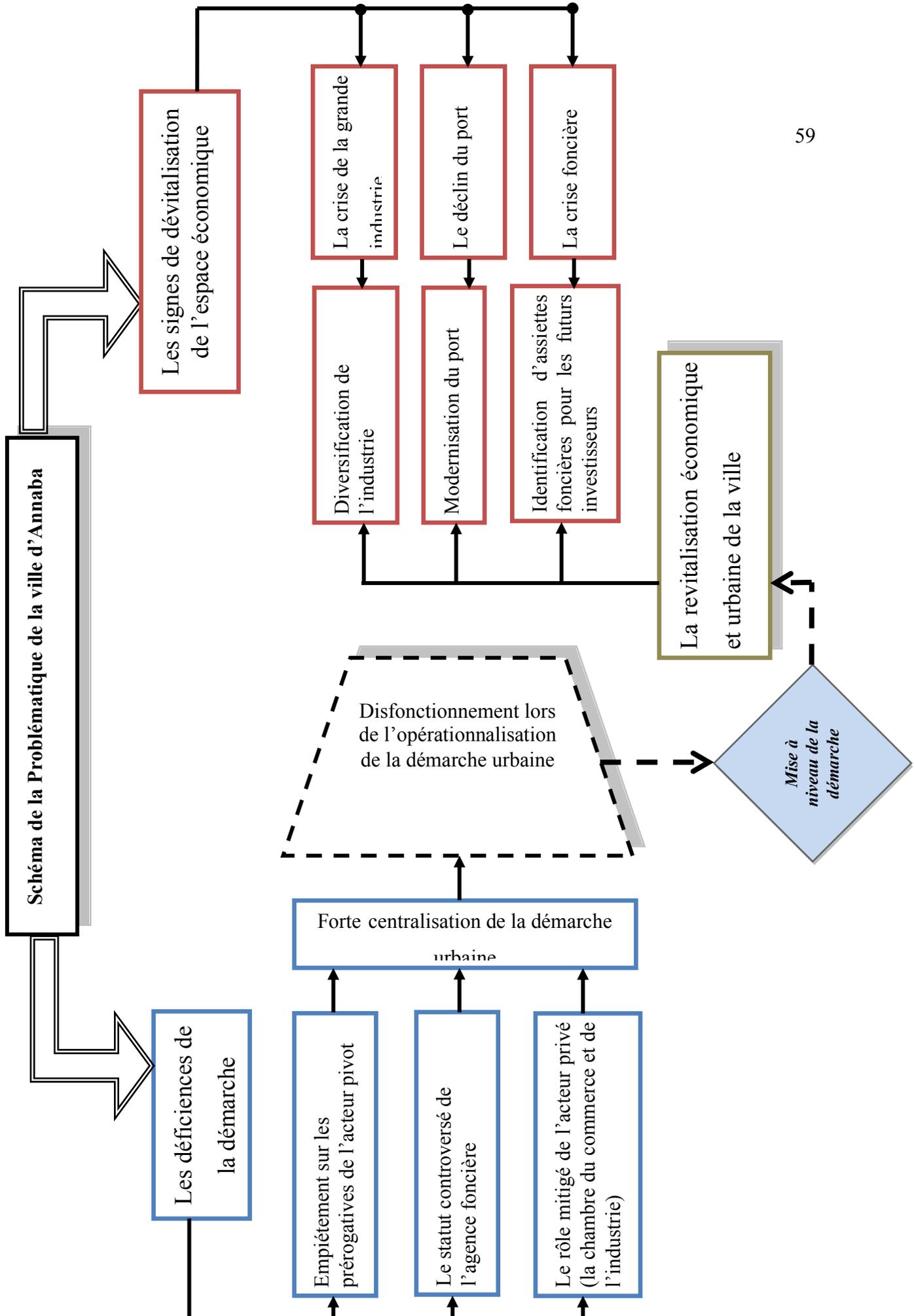


Figure 8: Schéma représentant la problématique de déclin de la ville d'Annaba.

Deuxième partie
Analyse du cas d'étude

4. Chapitre 4 : portrait historique de la ville d'Annaba

4.1. Origine de la ville et sa fondation

4.1.1. Annaba dans la préhistoire

Les hypothèses se sont multipliées autour de la genèse de la ville d'Annaba, mais ce qui certain c'est que les chercheurs s'accordent en une chose : la côte était certainement habitée par un peuple civilisé qui a laissé des traces indéniables, et donc il y a lieu de l'existence d'une vie urbaine avant même les phéniciens, qui sont venues au XI^e siècle, c'est ce que rapporte DAHMANI SAID

- « *....de jours en jours, l'archéologie révèle sous les apports romains et puniques, une société indigène, sommairement organisée, mais connaissant l'agriculture, la vie sédentaire et même urbaine(...). Les anciens africains n'avaient pas attendu la domination carthaginoise ou romaine pour construire des villes (...).* » (Dahmani, 2001).

Ainsi et d'après le même auteur la découverte de vestiges dans les sites de Bouhamra et Ras el Hamra (cap de garde) ne laisse aucun doute quant au peuplement d'Annaba et de sa région depuis la préhistoire. A ce titre des instruments du paléolithique moyen et supérieur ont été découverts.

4.1.2. Annaba dans l'antiquité

UBBON signifie golf, c'est pour cela que certains historiens insistent sur l'origine phénicienne du mot Hippone, l'abondance des ressources et la pleine fertile ouverte sur un vaste arrière pays a fait d'elle l'un des principaux comptoirs méditerranéens. Son golfe accueillant et perméable de part sa position vis-à-vis des vents d'ouest a prématurément favorisé l'installation du port, synonyme de son émergence et de sa prospérité. Cette situation a favorisée l'installation sur son site du premier établissement humain, devenue Hippone la ville connue une période de prospérité.

Dans un deuxième temps probablement du VI au IIIème siècle av J-C, Hippone a subis l'hégémonie de Carthage, et s'est vue relégué dans son rang et ce pour s'aligner sur l'organisation qui renaît dans le royaume de Carthage à l'époque.

La consolidation du royaume numide sous le règne de Massinissa, a eu pour conséquences directe l'intégration d'Hippone au royaume numide, cette dernière a même été rebaptisée Hippo Regius ou ville des rois, comme pour témoigner du rang et de la notoriété qu'elle occupait dans la hiérarchie du royaume numide.

Figure 9: Hippo regius, le quartier chrétien.



Source : Dahmani, (1973)

Deux siècles plus tard la ville est annexée à Rome, et ce à la suite de conflits entre l'empire romain et carthaginois d'une part, et le royaume numide et les carthaginois d'autre part. La ville était en cette époque entièrement constituée, avec une population homogène, ce qui lui valut d'ailleurs l'attribution par Rome du statut de Municipium, ce qui est synonyme d'une sorte de reconnaissance du niveau de civilisation qui régnait dans la ville en cette période.

L'une des personnalités les plus connues de cette période, est l'évêque d'Hippone Saint Augustin, ce dernier était à l'origine de l'apogée d'une pensée théologique qui fait de la ville d'Hippone un centre de rayonnement universel. En août 431 Hippone est tombée entre les mains des vandales. Non seulement le passage de ces derniers n'a pas eu d'apport en terme de civilisation sur la ville, mais pire encore la ville en cette période a accusé un net recul et fut abandonnée par ses habitants.

Figure 10: vue sur la basilique Saint Augustin.



Source : www.facmed-annaba.com/internet/inauguration/nouveau%20dossier/AMLA_ppt.pdf

Le passage des Byzantins dans la ville d’Hippone n’a pas apporté grand-chose, malgré leurs tentatives ces derniers n’arriveront pas de redonner à la ville la place qui était la sienne.

4.1.3. Annaba pendant les périodes des dynasties musulmanes

Les sources historiques présentent des déficits en information pour ce qui est de cette période, Le fait que la ville ai été en dehors des enjeux militaires de l’époque est pour quelque chose. Ainsi l’islam s’est répandu de manière pacifique dans la région d’Annaba dès le VIIème siècle. A la fin du Xème siècle, le chef - lieu de la ville fut déplacé de l’antique site Hippone, à la colline de Sidi Boumarouane, où elle fut baptisée Bouna El Haditha "Bouna la neuve". Elle a fait partie des États et Empires qui se sont succédé dans l’Est Maghrébin entre le VIII et le XIIème siècle (État Fatimide, Ziride, Hammadite, El Mouahidine et Hafside). Annaba a connu durant ces siècles une grande prospérité dans le domaine économique et un grand rayonnement culturel.

Figure 11: la mosquée du BEY



Source : www.facmed-annaba.com/internet/inauguration/nouveau%20dossier/AMLA_ppt.pdf

4.1.4. Annaba pendant la période ottomane

Les rivalités entre les Marinides et les Hafside ont finis par fragiliser la région de l'Est du Maghreb, la ville en cette période a connue des agressions multiples particulièrement de la part des espagnols, qui ont finis d'ailleurs par occuper la citadelle de Buna de 1535 à 1540, jusqu'à l'avènement des ottomans.

Une fois intégrée dans le nouvel état algérien, Buna-Annaba allait encore une fois renouer avec le progrès. Sa position est confirmée après le découpage administratif réalisé entre 1557 et 1567, où elle faisait partie du beylik de l'Est. La ville a ainsi connue une période de stabilité jusqu'à l'année 1830.

Figure 12: le château le coq, vue générale.



Source : <http://www.monedz.com/dzphotos/images/23-annaba-002.jpg>

4.1.5. Annaba lors de la colonisation française

L'invasion et l'occupation de la ville par l'armée française va apporter des transformations radicales à cette dernière, à commencer par son appellation qui devient Bône. Depuis une phase de colonisation est amorcée progressivement par l'administration qui finit par substituer partiellement la population locale par d'autres ethnies venues d'Europe.

Le cadre physique de la ville arabe a quant à lui subis à maintes reprises des mutilations en vue de l'adapter à une certaine culture importée. Plusieurs repères culturels et religieux ont été volontairement détruits. Cette situation a duré jusqu'à l'indépendance du pays en 1962.

Figure 13: Le cour de la révolution, vue générale.



Source : www.facmed-annaba.com/internet/inauguration/nouveau%20dossier/AMLA_ppt.pdf

4.1.6. Annaba après l'indépendance

Après l'indépendance du pays en 1962, la ville poursuit son ascension et s'affirme sur la scène nationale comme quatrième pôle économique, culturel, et universitaire. Le statut de capitale régionale est reconnu pour cette dernière, elle constitue avec Constantine un tandem qui ne cesse d'animer la région Est.

Il faut cependant souligner que sur le plan urbain, il n'y pas eu d'évolution positive. Le manque de stratégie a eu des conséquences négatives, la ville a ainsi explosée dans tout les sens, et ce sous la pression démographique et l'exode rural jusqu'à devenir « ingérable ». Les multiples interventions sur son tissu urbain, n'ont pas apportés les résultats escomptés, pire encore le patrimoine déjà constitué auparavant s'effrite sous l'œil incapable de ses acteurs.

D'autres parts, les limites administratives de la ville ont changés à maintes reprises, coupée du reste de son arrière pays, cette dernière est actuellement circonscrite à l'intérieur de barrières improvisées, qui ne sont pas sans conséquences sur son avenir et l'avenir de sa sphère d'influence.

Figure 14: Vue générale de la ville d'Annaba (la corniche).



Source : <http://annaba-chat.co.cc/images/image2.jpg>

4.2. Rang et rôle économique de la ville d'Annaba à travers l'histoire

4.2.1. L'essor économique de la ville d'Annaba

Une chose est sûre c'est que depuis sa genèse la ville d'Annaba s'est affirmée par son profil typiquement économique, s'est ainsi que la coquette autrefois appelée la ville des rois « Hippo-Regius » ou encore Hippone, s'est imposée en consolidant et en renforçant son rôle et son influence sur des régions entières. Ce qui a révélé très tôt l'empressement des prétendants envers ses richesses, chose qui n'a pas été sans incidences sur son destin.

Plusieurs éléments ont contribué à ce que le site d'Hippone soit choisi pour l'établissement d'une concentration socioéconomique. Le premier est sans conteste d'ordre maritime, en effet le site étant bien abrité par rapport aux vents, permettait un excellent mouillage aux navires à l'époque ; D'autre part la situation de ce dernier sur les couloirs maritimes a favorisé le recours à son choix comme comptoir.

Le deuxième élément ayant influencé la fondation de la ville est lié aux plaines fertiles qui ont permis le développement économique de la région autour de l'agriculture. Enfin il est à signaler l'influence capitale de l'arrière pays, dont le poids remarquable a permis à Hippone de s'affirmer comme un débouché logique sur la méditerranée.

L'économie lors de la période des dynasties arabes était particulièrement orientée vers le commerce avec les autres villes de la méditerranée, ce qui a eu comme conséquence l'établissement de nouveaux comptoirs dans la région à l'exemple de celui de la calle (EL Kala) à l'Est d'Annaba.

Les dirigeants de la ville en cette période ont eu aussi recours à la concession comme moyen économique, avec notamment plusieurs contrats engagés avec les français mais aussi les génois (Italie), qui se sont vu attribuer la concession du corail sur le littoral de la ville.

Lors de période coloniale la ville d'Annaba a vu son économie prospérer certes, mais sans pour autant que cela soit à l'avantage des populations locales (autochtone). La stratégie à

l'époque était complètement orientée envers l'évacuation des richesses du pays outre mers, d'ailleurs c'était l'objectif même de la modernisation du port qui devait permettre l'exportation maximum des minerais de fer et de phosphate.

La fertilité de la pleine de la Seybouse va s'avérer en cette période vitale pour l'économie de la ville, les terres de cette dernière étaient adaptées à toute sorte de cultures, à commencer par le tabac, coton, ou encore l'élevage bovin.

Après l'indépendance la ville d'Annaba est devenue une sorte de locomotive pour l'économie nationale, cette dernière a été dotée de deux pôles industriels incarnés par le complexe sidérurgique d'El Hadjar et le complexe des engrais phosphatés d'Asmidal. C'est à ce moment que le sort de la ville d'Annaba va dépendre de ces deux mastodontes de la grande industrie en Algérie.

Figure 15: Le cour de la révolution, place emblématique de la ville d'Annaba.

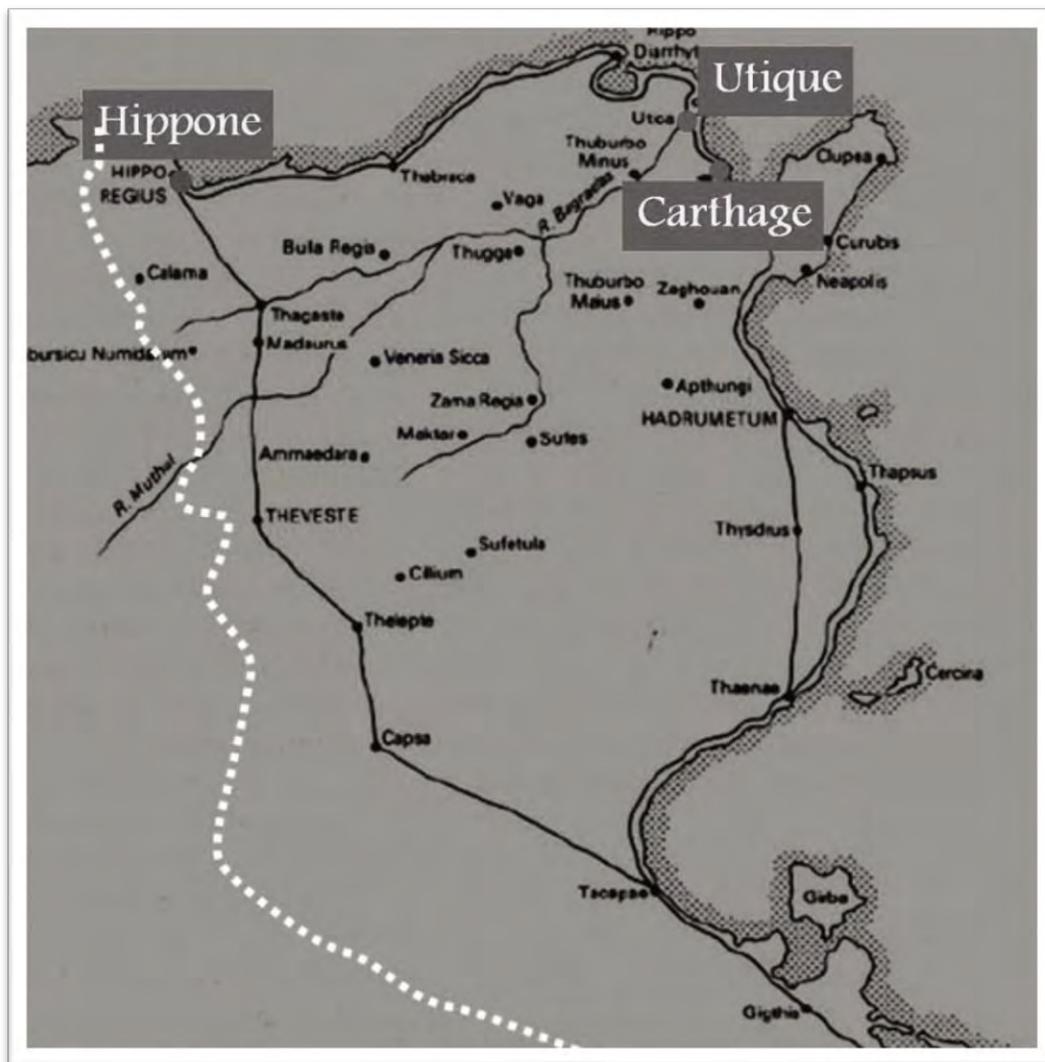


Source : www.facmed-annaba.com/internet/inauguration/nouveau%20dossier/AMLA_ppt.pdf

4.2.2. Le déclin de la ville d'Annaba

Dans ce qui suit il sera question d'explorer les différents phases de déclin qu'a connue la ville d'Annaba par rapport à trois périodes distinctes de son histoire, comme pour signaler que cela peut éventuellement se reproduire dans les temps modernes, et ce par rapport à certaines similitudes.

Figure 16: Utique près de Bizerte a de tout temps été en compétition avec Annaba (Hippone).

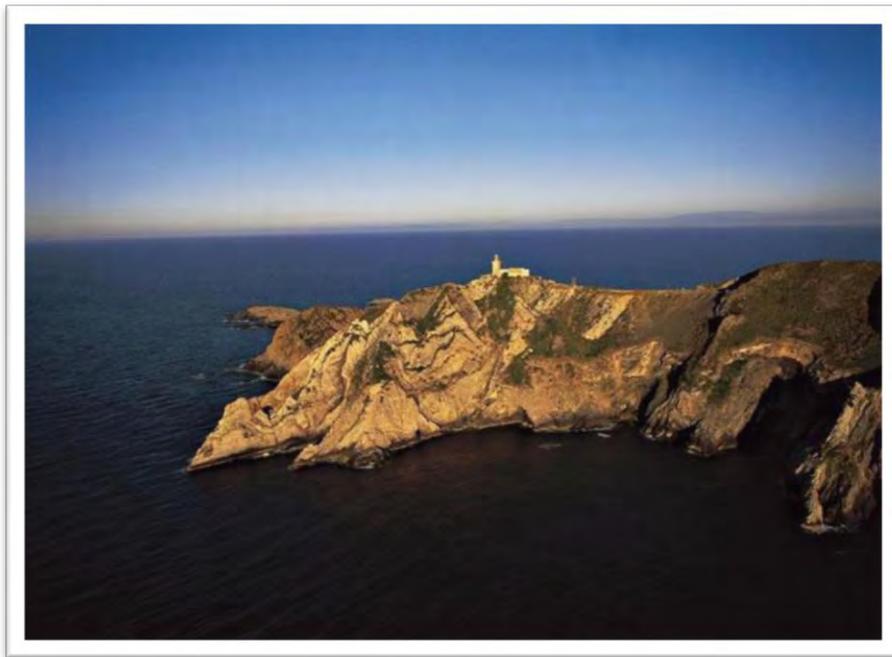


Source : www.academieduvar.org/oeuvres/heures/heures2011/NihoulAffriqueCol.pdf

Le premier exemple de déclin et qui serait survenu dans l'antiquité était d'origine purement politique et avait relégué la rang d'Hippone qui était à l'époque un port numidien ouvert sur le commerce avec le reste de méditerranée; c'est exactement sous l'hégémonie de Carthage qu'à un certain moment de l'histoire que les nouveaux maitres d'Hippone ont décidés de remplacer le port de cette dernière par celui d'Utique (localité près de Bizerte) comme port de prédilection dans leur échanges commerciaux. Cette situation a duré jusqu'à l'annexion de la ville par les romains.

Le deuxième exemple s'est quant à lui produit lors de la période médiévale, où les historiens affirment que la ville ne figurait pas dans les réseaux commerciaux de l'époque. La réduction des relations maritimes avec le reste de la méditerranée a ainsi réduit l'activité de son port, aussi le fait que la ville en cette période était la scène de tensions multiples n'a pas été sans conséquences sur cette dernière, qui ne figurait pas sur les itinéraires commerciaux tel que l'axe Kairouan (Tunisie)- Constantine qui passait à 50 km au sud de la ville (Dahmani, 2001).

Figure 17: le cap de garde, l'un des premiers mouillages de la région.



Source : www.facmed-annaba.com/internet/inauguration/nouveau%20dossier/AMLA_ppt.pdf

Enfin le troisième exemple de déclin (1884 à 1893) à énumérer et celui en relation avec l'épuisement des gisements de fer de Mokta el hadid (Berrahal), et qui drôlement réduit l'activité du port de la ville d'Annaba lors de la période coloniale. Cette situation a duré jusqu'à la découverte des gisements de fer (Ouenza) et phosphate (el kouif).

L'autre paramètre qui peut être aussi considéré par rapport aux situations de déclin qu'a connu la ville d'Annaba, est celui relatif à la population. En effet la démographie de celle-ci n'a pas cessé au départ de progresser, et cela sous l'impulsion de son dynamisme. Le nombre de ses habitants a connu une ascension remarquable, passant de 8000 en 1607 jusqu'à atteindre 12000 au début du XVIIIème siècle, ce qui témoigne de la prospérité qu'a connue la ville et de son attractivité.

Cependant différentes sources confirment le fait que la ville d'Annaba a connue à maintes reprises le déclin démographique, le plus conséquent est sans conteste celui enregistré entre 1786 et 1787, où les historiens rapportent que le nombre de décès a atteint jusqu'à 100 personnes par jour, et ce à cause de l'épidémie de peste qui a ravagée la ville en cette époque.

D'autre part la ville a aussi connue un dépeuplement conséquent, et ce après l'invasion de l'armée coloniale française en 1832. En effet l'histoire rapporte l'installation d'un climat d'insécurité dans la ville, ce qui a engendré comme conséquence directe la réduction du nombre de ses habitants, qui a diminué à seulement 1500 personnes.

Tableau 1: évolution de la population de la ville d'Annaba à travers les différentes époques

<i>Année</i>	<i>Population</i>
1607	8000 à 10000
Début XVIII siècle	12000
1808	4000 à 5000
1830/1832	1500

Source : Dahmani, S. 2001.

En remontant l'histoire un peu plus loin, on remarque que la ville d'Annaba (Hippone) a été brandonnée vraisemblablement par sa population et cela suit à sa destruction partielle par les vandales qui l'ont occupée en l'an 431.

Synthèse

A travers l'approche historique de la ville d'Annaba, il apparaît clairement que cette dernière est le fruit de croisement entre plusieurs éléments, géographique, socioéconomique, mais aussi l'effet d'interférence entre multiples civilisations.

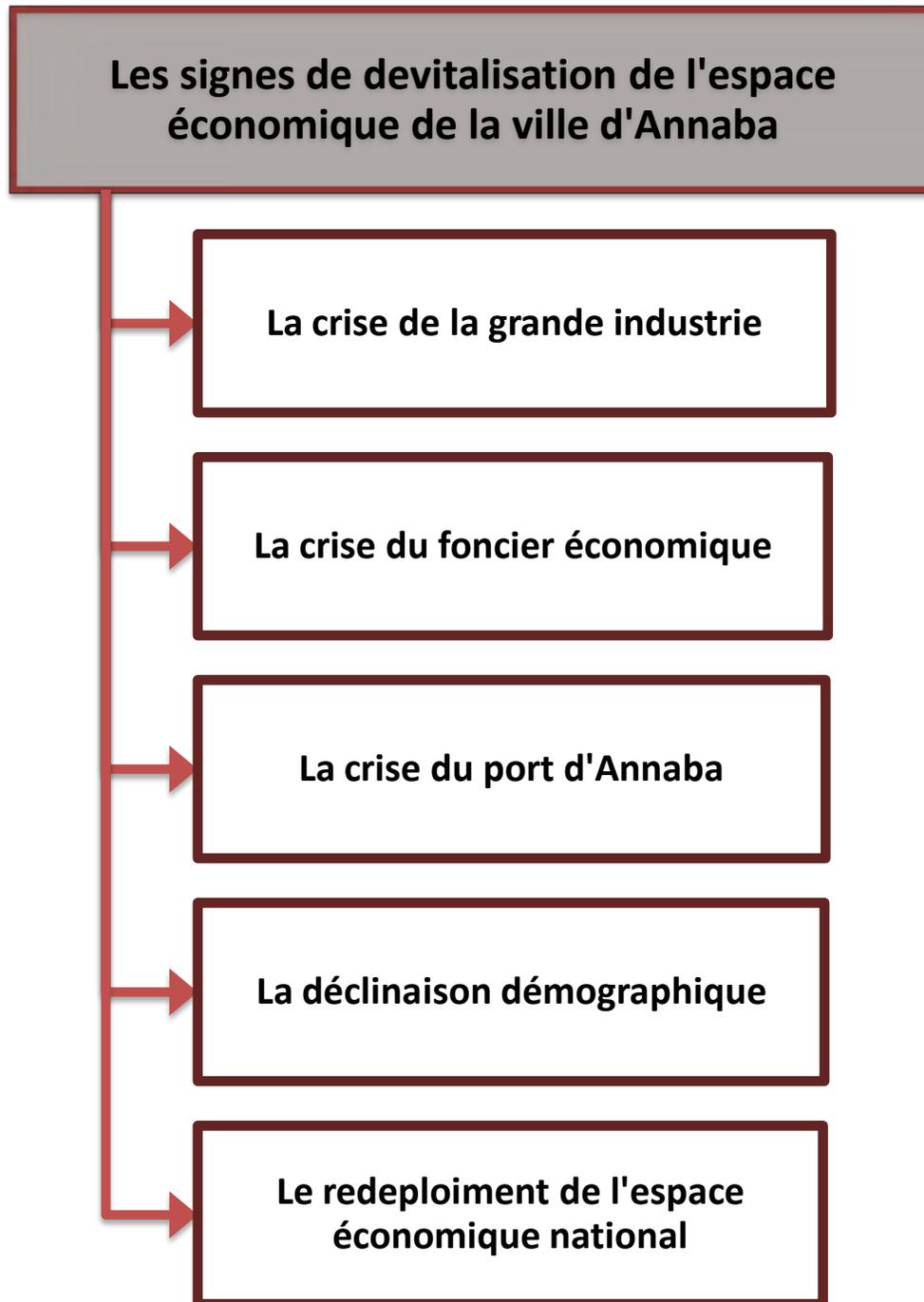
Sa situation lui a permis de s'affirmer très tôt dans l'histoire, comme l'un des ports les plus dynamiques du bassin méditerranéen. C'est d'ailleurs cette même qualité qui a constituée pour cette ville une sorte de valeur refuge dans ses moments les plus cruciales de son histoire, et qui lui a permis de renouer à nouveau avec le progrès et ce après chaque déclin subi.

Les différentes phases qu'a connues la ville démontrent de sa détermination de subsister parmi le gotha des villes méditerranéennes, se permettant même à un certain moment de son histoire le luxe de s'asseoir sur la scène culturelle, et ce à travers ses personnages les plus reconnus comme « saint Augustin », ce dernier qui imprégna en effet toute la réflexion philosophique et théologique médiévale.

Cependant l'état des lieux de la ville aujourd'hui, laisse planer des doutes quant à sa position par rapport à l'échiquier national ou encore international, ce qui nous incite dans ce qui suit d'explorer plus profondément la situation auquel elle fait face.

**Les signes de dévitalisation de l'espace
économique de la ville d'Annaba**

Figure 18 : schéma représentant les signes de dévitalisation de l'espace économique de la ville d'Annaba



Source : l'auteur.

Introduction

Pour ce qui est de l'hypothèse émise relative au déclin de la ville d'Annaba, nous avons associé cette dernière aux éléments suivants :

- en premier lieu nous citerons la crise actuelle de l'industrie (la crise du fordisme), cette dernière est jugée dorénavant comme étant traditionnelle et ne répondant pas aux exigences d'attractivité et de compétitivité.
- Le deuxième argument est lié au fait que les gisements minier du Kouif⁹ et de l'Ouenza¹⁰ sont d'une durée de vie limitée est connue évaluée à cinquante (50) ans au plus.
- La déclinaison en matière d'offre d'emplois, mais aussi une réduction des effectifs ce qui explique les difficultés du secteur industriel, qui n'est plus le principal employeur de la ville, perdant ainsi sa position au dépend d'une tertiarisation de l'emploi
- Le fait que les chiffres d'affaires et les bénéfices du secteur industriel soient en décroissance au dépend d'augmentation des frais de production.
- Le processus de production vieillissant et l'inexistence d'une stratégie pour une mise à niveau de ce dernier.

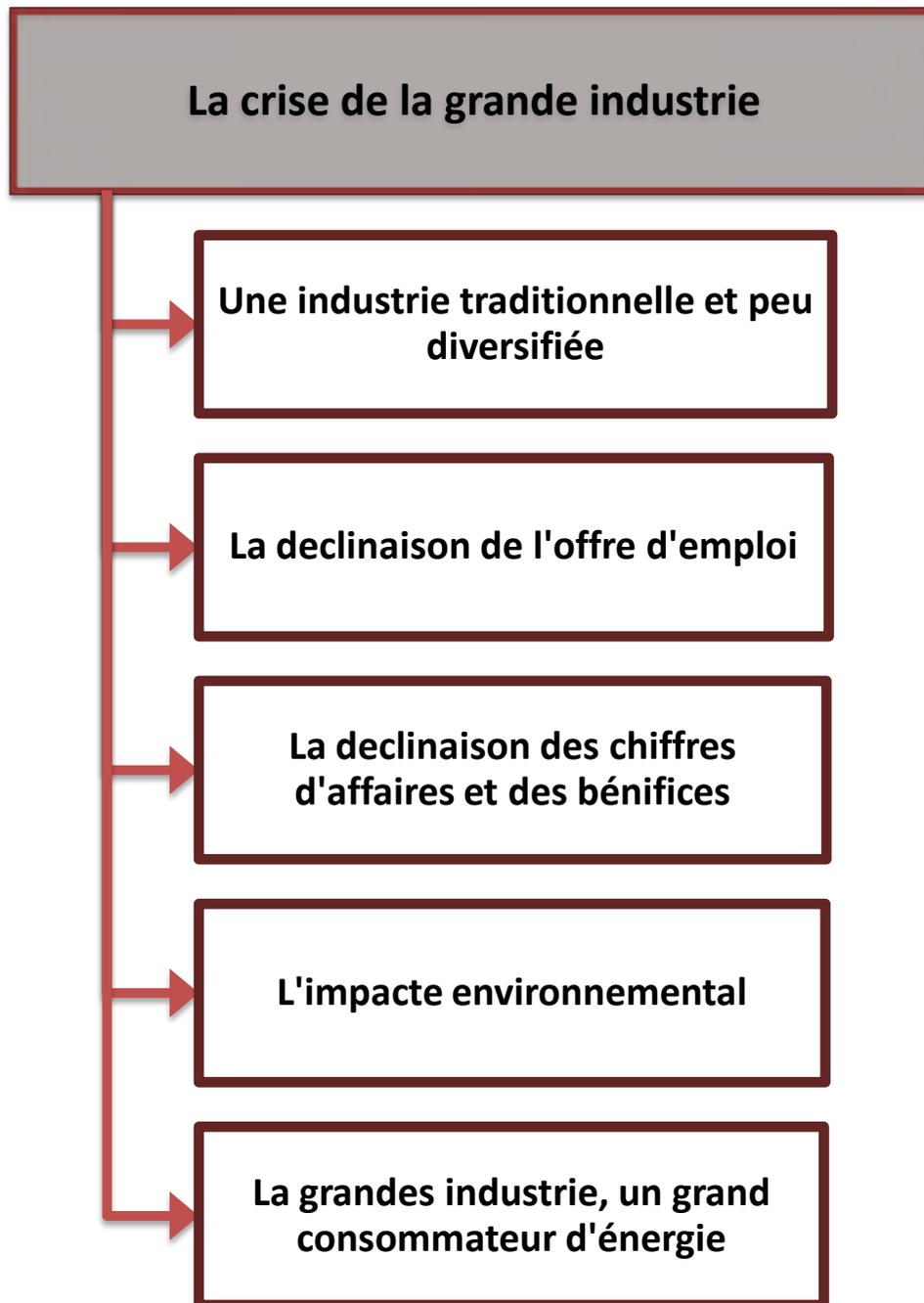
L'autre paramètre qui a été pris en considération et qui est non moins cruciale, reste à notre avis la problématique environnementale causée par l'industrie en générale à Annaba, et le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL en particulier, ce dernier complexe d'industrie chimique reste pointé du doigt comme étant à l'origine de :

- la pollution générée dont l'incidence sur l'environnement est très sensible, avec une incidence sanitaire avérée.
- L'impact psychologique de part le risque urbain qu'il représente.

⁹ Localité à proximité de la ville de Tébessa, important gisement minier, début des exploitations des phosphates en 1894.

¹⁰ Localité à proximité de la ville de Tébessa, important gisement minier, début des exploitations du minerai de Fer en 1921.

Figure 19 : Schéma : représentant la problématique de la grande industrie à Annaba



Source : l'auteur.

5. Chapitre 5 : La crise de la grande industrie

5.1. Une industrie traditionnelle et peu diversifiée

Les approches sur le développement économique ont radicalement changé, le savoir à remplacé les ressources naturelles et le travail physique comme outil de croissance économique.

Les bouleversements survenues au cours de la décennie 1990 sont à l'origine de ce qui appelé dorénavant la nouvelle économie. Cette dernière est caractérisée par :

- Le boom des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).
- L'apparition d'internet.
- Le développement d'entreprise produisant le matériel informatique (microprocesseurs, fibre optique.. etc.).

Ces nouvelles données, ont généré une certaine flexibilité sur les marchés, que ce soit pour l'investissement, qui n'a pas forcément besoin d'assiette foncière à l'exemple des logiciels, les services de vente et d'assistance, les services en ligne sur internet, ou encore l'emploi qui s'ouvre sur une panoplie de nouvelles spécialités, offrant ainsi plus d'opportunités de travail.

Tableau 2: comparaison entre l'économie traditionnelle et la nouvelle économie

La nouvelle économie	L'économie traditionnelle
Le savoir	Consommation de ressources non renouvelables
L'innovation	Travail physique
L'information	Consommation de foncier
Les NTIC	Le besoin d'infrastructures pour réduire les distances et les couts

Source : l'Auteur à partir de différentes lectures

Ceci n'est pas le cas pour la ville d'Annaba, cette dernière est actuellement assujetti à une économie dite « traditionnelle », basée sur la consommation de ressources naturelles non renouvelables. Une industrie peu diversifiée avec comme support une industrie sidérurgique et chimique n'offrant pas de grande possibilités à l'innovation, et à l'émergence de véritables réseaux de sous-traitance, ce qui influe négativement sur les investissements et l'emploi. L'inexistence de véritables industries de transformation, a fait en sorte que la production est pratiquement destinée aux marchés internationaux, ce qui représente une dépendance envers ces derniers.

D'autre part, l'origine internationale de la crise industrielle, réduit les marges de manœuvres des décideurs, que ce soit à l'échelle nationale ou locale. Ces derniers, dans leurs tentatives à vouloir relancer l'activité industrielle, à travers l'identification de nouvelles assiettes pour l'extension ou l'implantation de nouvelles unités, sont souvent confrontés à une crise foncière particulière.

Figure 20: vue sur le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL



Source : L'auteur

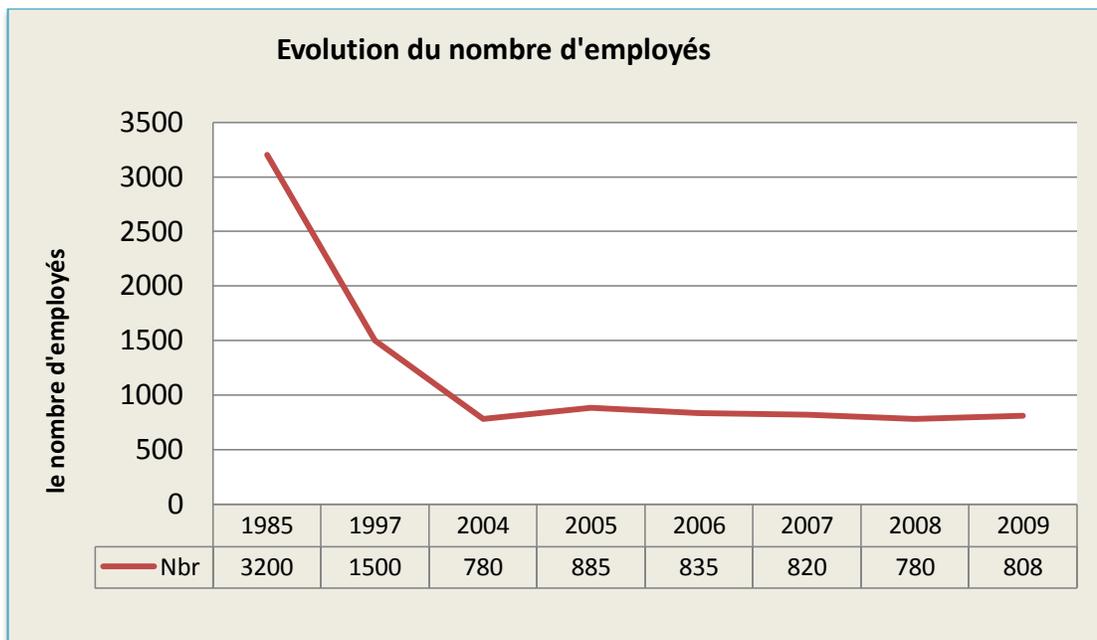
5.2. Déclinaison de l'offre d'emploi

La grande industrie à Annaba, était à un certain temps considérée comme étant le premier pourvoyeur en emploi pour la ville, et ce grâce à une infrastructure industrielle imposante, incarnée par le complexe sidérurgique d'El Hadjar, et le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, la ville rayonnait sur un territoire qui dépasse ses limites administratives.

Une ère qui semble être révolue, aux égards de la crise qui secoue la grande industrie, cette dernière est loin de ses performances habituelles, et accuse des contraintes effectives par rapport à ses possibilités à pouvoir générer de l'emploi. Pire encore, les statistiques révèlent une nette régression des effectifs de travailleurs, dont l'évolution décroissante suscite d'énormes inquiétudes.

Ainsi et à titre d'exemple, le nombre d'emploi au niveau du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL (voir Figure n°21) a observé un recul impressionnant de ses effectifs. Ces derniers sont passés de 3200 ouvriers à 808 en 2009, une réduction concédée sur une période étalée sur plus de 20 ans, et opérée en deux phases.

Figure 21: évolution du nombre d'employés du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL



Source : ASMIDAL, traitement l'auteur.

La première décennie, et qui coïncide aux grands ajustements structurels de la grande industrie, amorcée en 1985 et étalée jusqu'en 1997, a vu une réduction des effectifs de l'ordre de 53.12%, passant brutalement de 3200 à 1500 travailleurs. Pour la deuxième période, celle s'étalant de 1997 à 2004, les résultats affichés ont révélés une forte déclinaison, avec une réduction des effectifs équivalente à 48%, soit une baisse de moitié, passant ainsi de 1500 emploi à 780.

Depuis l'année 2004 jusqu'à 2009, la situation semble être stabilisée autour de 800 emplois, une stabilité précaire, qui dépend de beaucoup d'autres paramètres, dont l'avenir est lié sûrement à un contexte international de moins en moins fiable (marché, compétitivité...etc.).

La situation dans le complexe sidérurgique d'El Hadjar n'est pas moins inquiétante, les données chiffrées (voir tableau n°22) relatives à l'emploi révèlent une évolution en dents de scie, confirmant ainsi la dépendance de la grande industrie, et sa sensibilité à un contexte international instable.

Figure 22: évolution du nombre d'employés du complexe sidérurgique d'EL Hadjar



Source : SIDER, traitement l'auteur.

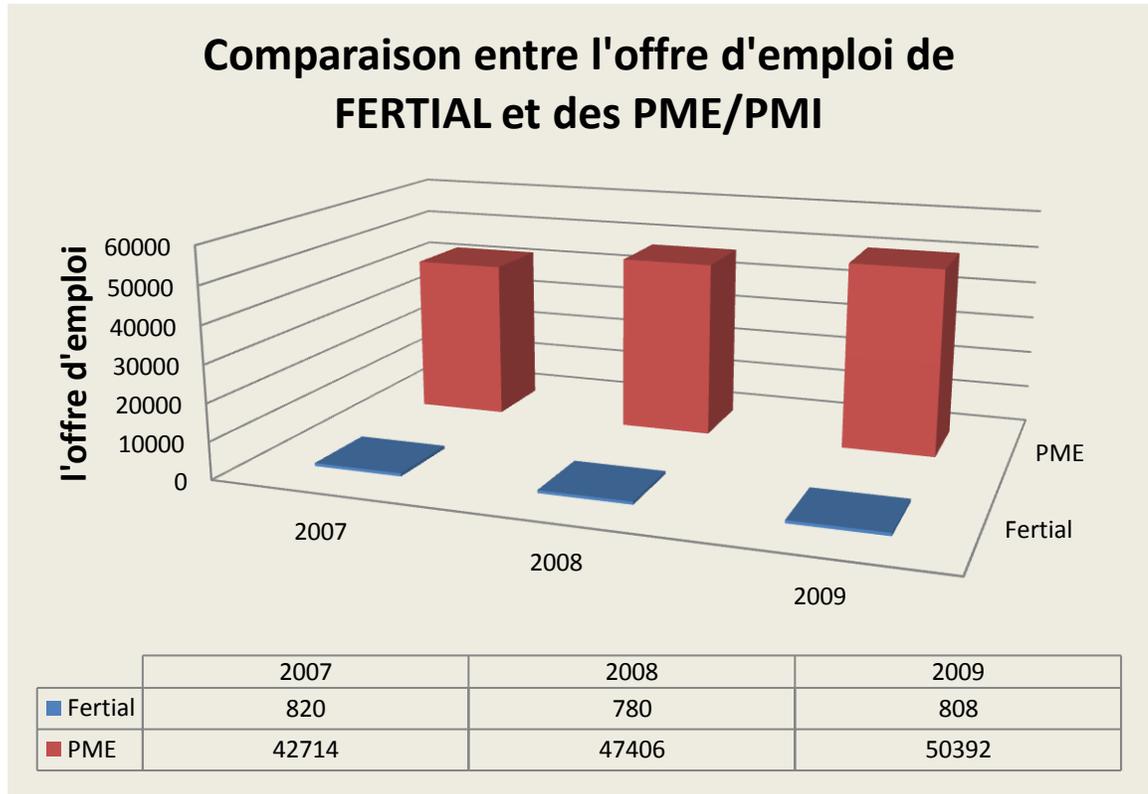
Ainsi le fleuron de la sidérurgie algérienne, et à l'exemple du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, a connu une déclinaison en matière d'offre d'emploi. A ce titre et depuis l'année 2001, les effectifs de travailleurs ne cessent de se réduire, passant de 10392 employés à 6037 en l'année 2009, soit une réduction avoisinant les 42% du nombre global. La constance avec laquelle s'effectue cette régression, rend la situation encore plus alarmante.

Par rapport aux faits précédents, il apparaît clairement que pour Annaba, la grande industrie n'est plus aussi stratégique que l'on pense, et ne génère plus le nombre d'emploi escompté par rapport à la lourdeur des investissements. La comparaison des performances de cette dernière avec ceux relatives à la PME/PMI¹¹, ne laisse aucun doute et conforte notre hypothèse.

L'exemple des trois années 2007, 2008 et 2009 est très significatif, et révèle un écart important en matière d'offre d'emploi. Avec la PME/PMI qui réalise des progrès consistants avec respectivement 42714, 47406 et 50392 poste d'emploi, alors que pour la même période le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, réalise un net revers et concède une perte d'emploi synonyme de du déclin de la grande industrie.

¹¹ Terme utilisé pour identifier les petites et moyennes entreprises et les petites et moyennes industries. Les petites et les moyennes entreprises sont des entreprises dont la taille, définie à partir du nombre d'employés, du bilan ou du chiffre d'affaires, ne dépasse pas certaines limites ; les définitions de ces limites diffèrent selon les pays (Wikipédia).

Figure 23: la part croissante de la PME/PMI en matière d'offre d'emploi face à la grande industrie à Annaba (le cas de FERTIAL)



Source : Direction de la PME/PMI de la wilaya d'Annaba.

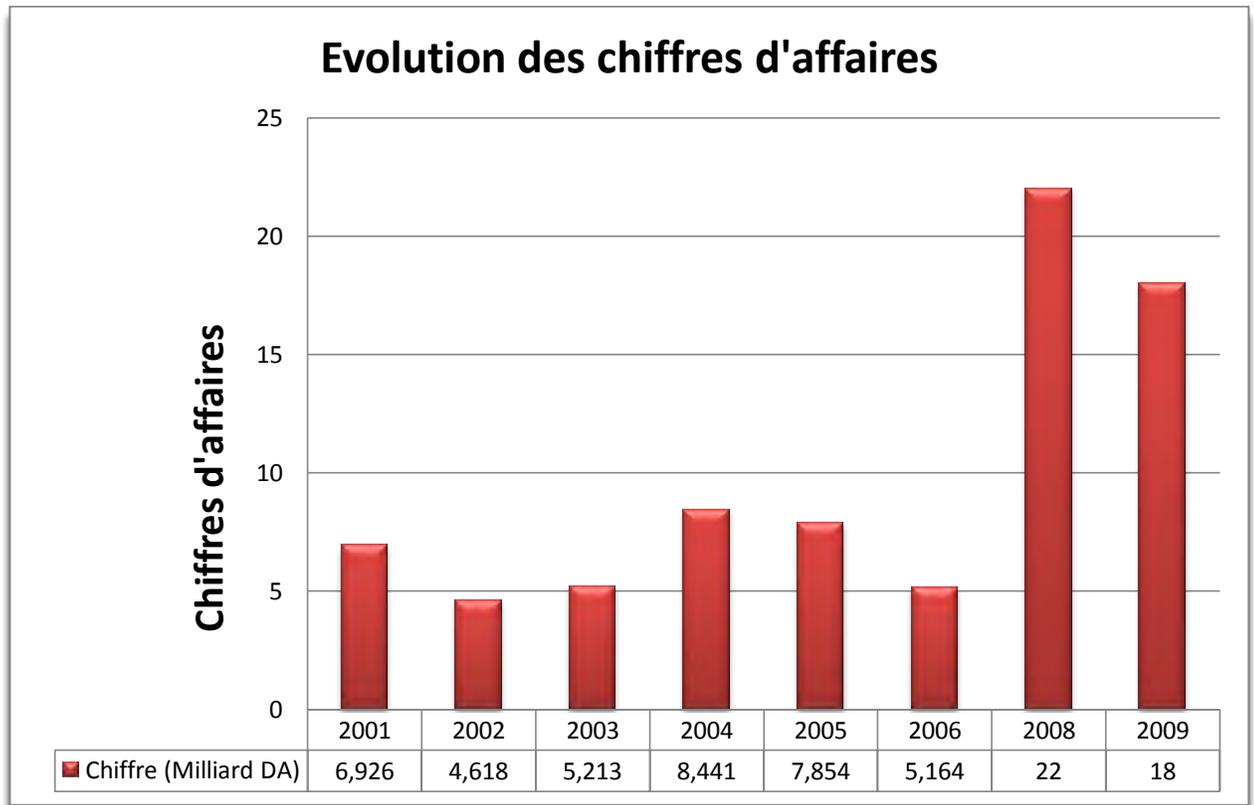
5.3. Déclinaison des chiffres d'affaires et des bénéfices

La grande industrie à Annaba n'est plus aussi stratégique que l'on pense. En termes de rentabilité économique, cette dernière affiche des résultats négatifs. Cette situation est due en grande partie au climat économique mondial, qui est caractérisé par :

- La crise financière internationale.
- Une baisse de la demande sur les produits.
- La compétitivité accrue des entreprises étrangères.

Par rapport à ce contexte et à titre d'exemple, l'analyse des chiffres d'affaires réalisés par le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, révèle les contreperformances de ce secteur, qui fait face à de sérieuses contraintes.

Figure 24: évolution des chiffres d'affaires du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL



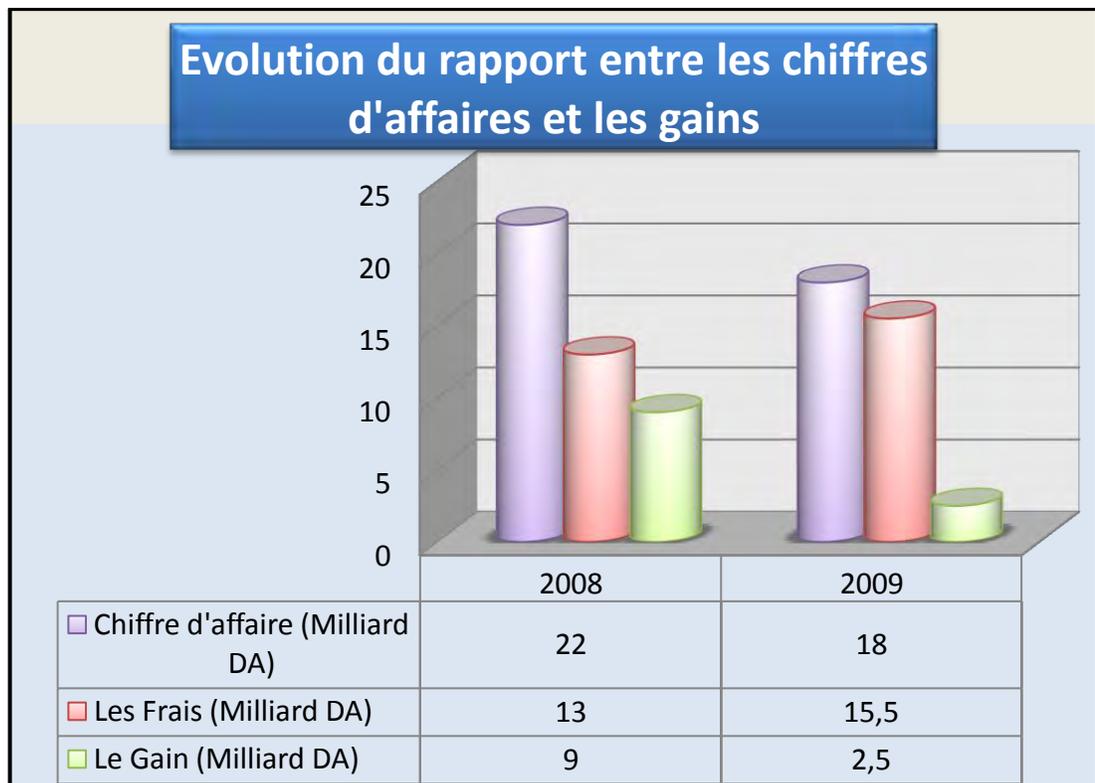
Source : ASMIDAL, traitement l'auteur.

Une première lecture de l'évolution des chiffres d'affaires de l'usine, fait ressortir deux périodes distinctes. La première phase allant de l'année 2001 à 2006, et qui a connue une évolution en dents de scie (voir figure n°24), ce qui explique toute les difficultés de la grande industrie, dont l'avenir dépends des paramètres cités auparavant.

Les performances caractérisées par l'incohérence ont tournées sous le seuil des 10 milliards de dinars, avec l'année 2004 comme référence, et un chiffre d'affaire équivalent à 8.44 milliards de dinars.

Pour ce qui est de la deuxième phase, un premier constat fait état d'une croissance importante (les années 2008 et 2009), ponctuée par une évolution des chiffres d'affaires, qui se sont multipliés par trois (03), avec respectivement 22 et 18 milliards de dinars.

Figure 25: l'évolution du rapport entre les chiffres d'affaires et des gains du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL



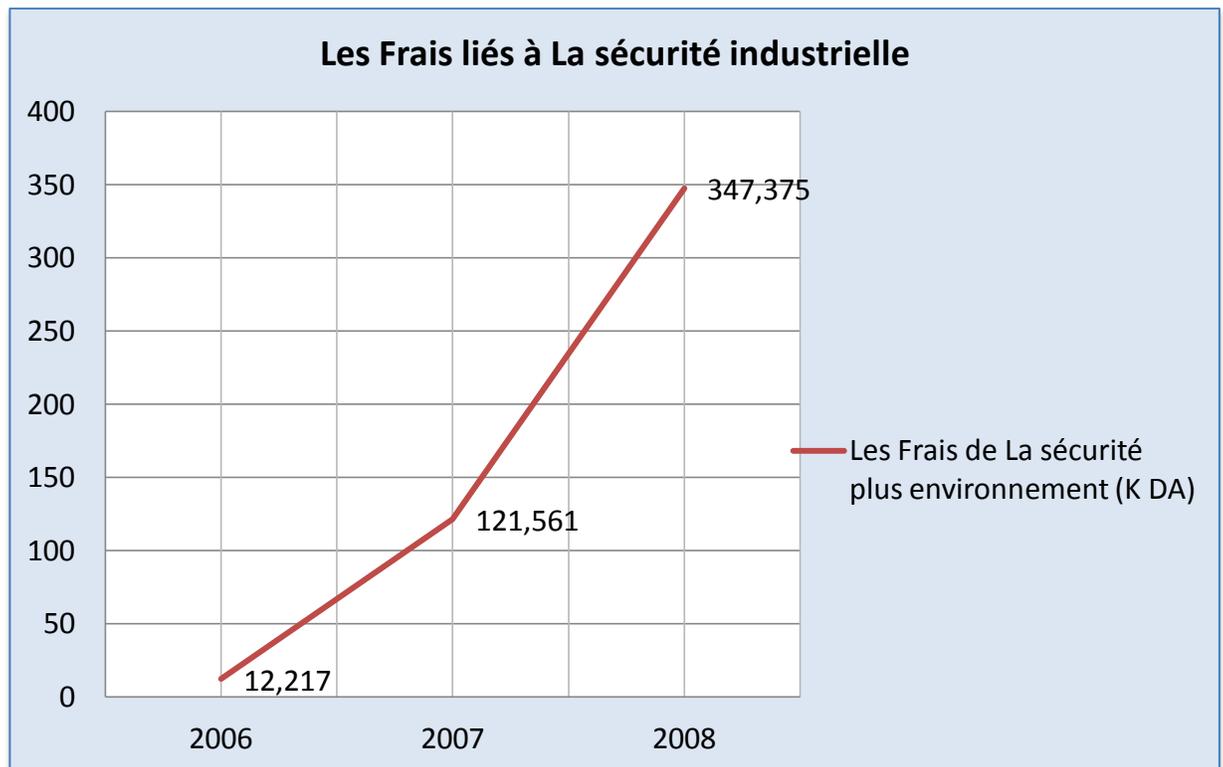
Source : ASMIDAL, traitement l'auteur.

Ces chiffres trompeurs sont loin d'être positifs, afin de démontrer le contraire, nous avons procédé à la comparaison pour les mêmes années 2008 et 2009, l'évolution des chiffres d'affaires par rapport à l'évolution des bénéfices (voir figure n°25). Constat fait, les gains ont drôlement régressés passant respectivement de neuf 9 milliards de dinars à 2.5 milliards

de dinars, soit une réduction de l'ordre de 72.3%. Un constat qui laisse des interrogations et des inquiétudes pour ce qui est de la rentabilité d'une installation industrielle, qui reste bien loin des principes fondamentaux de la compétitivité.

L'explication de cette situation est liée à cette forte augmentation des frais, très particulièrement ceux relatifs à la sécurité de l'installation industrielle (voir figure n°26), qui devient peu à peu un fardeau du fait du vieillissement de ses unités de productions. A cet effet, pour le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, et à titre d'exemple, les frais pour l'année 2009 ont été de l'ordre de 15.5 milliards de dinars, soit 86.11% du chiffre d'affaire global pour la même année.

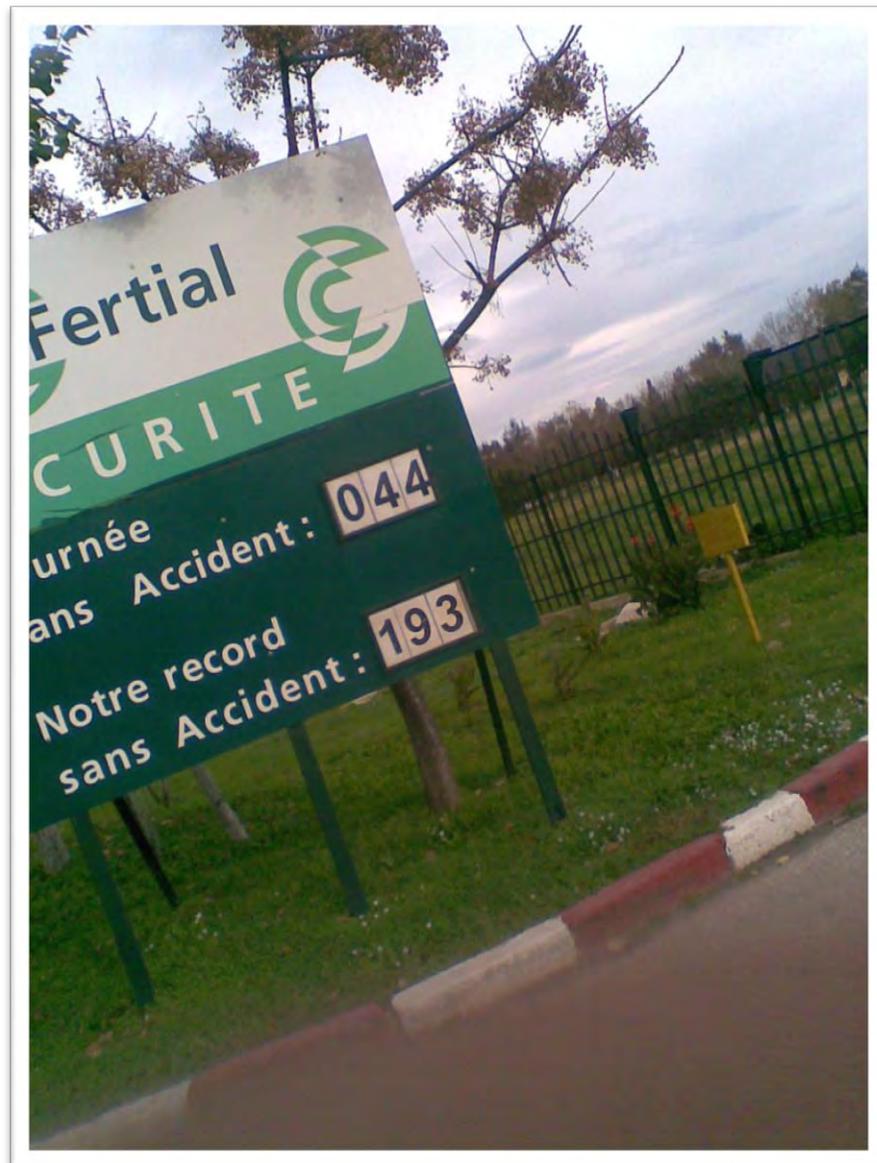
Figure 26: les frais liés à la sécurité industrielle deviennent de plus en plus pesants pour le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL



Source : ASMIDAL, traitement l'auteur.

A propos des frais relatifs à la sécurité industrielle, ces derniers ont connus une évolution sensible au cours des dernières années, mais insignifiante par rapport au risque encouru, et n'ont pas empêché les incidents.

Figure 27: le risque zéro n'existe pas, le compte à rebours continu en attendant la prochaine catastrophe



Source : l'auteur

5.4. L'impact environnemental

5.4.1. La pollution

Préserver l'espace vital pour l'être humain, et combattre les effets liés à la pollution est devenu à travers le temps une préoccupation planétaire. Des sommets sont organisés périodiquement, des conventions sont ratifiées, mais sans résultats palpables.

A ce sujet la situation en Algérie est devenue critique, avec un environnement institutionnel caractérisé par un contexte législatif particulièrement sous développé, ne permettant pas une prise en charge effective de la problématique environnementale, le déficit en textes juridiques et l'insuffisance en moyen de control complique la situation.

Figure 28: la pollution de l'air à partir du complexe des engrais phosphatés

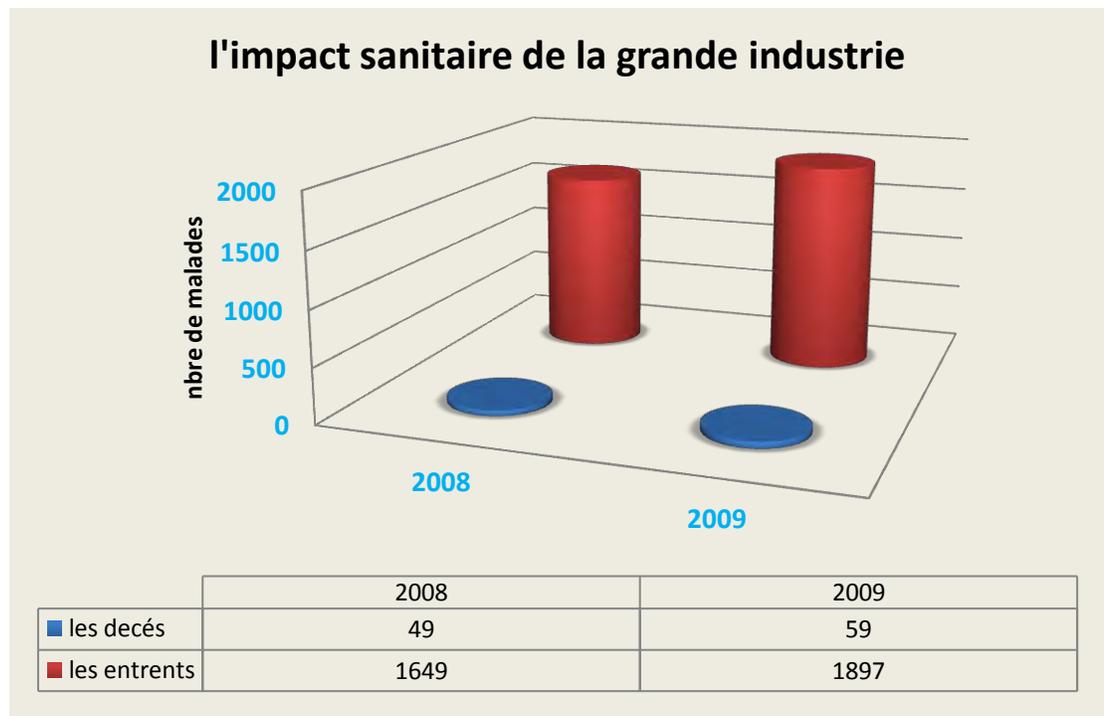


Source : l'auteur

A Annaba, c'est la grande industrie qui est au banc des accusés. L'importance de la pollution aussi bien de l'air, de l'eau ou du sol qu'elle génère, a fait en sorte qu'elle soit considérée comme étant à l'origine de la crise environnementale actuelle.

A ce titre, le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL contredit toutes les normes internationales, son impact sur l'environnement n'est plus à démontrer, les pollutions de l'air qu'il génère par les émissions de gaz toxique, constituent une réelle problématique sanitaire pour les quartiers avoisinants. Ces derniers ont enregistré ces dernières années une évolution pour ce qui est des maladies à caractère respiratoire et des allergies.

Figure 29: l'évolution de personnes hospitalisées pour des maladies respiratoires à Annaba



Source : Hôpital Ibn Rochd Annaba (service d'urgence).

Afin de mesurer l'impact sanitaire , et à défaut de disponibilité d'information antérieures crédibles, nous avons considéré les données chiffrées des années 2008 et 2009, ces dernières étant plus fiables et récentes , dont les statistiques (voir figure n°29) relatives aux malades souffrants de crise respiratoires, accueillis par les services hospitalier démontrent une évolution inquiétante , avec le nombre des malades admis qui a enregistré en 2009 une évolution de l'ordre de 15.04% par rapport à l'année 2008, alors que celui des décès a augmenté de 20.44%.

Figure 30: le stockage des déchets solides, l'autre pollution



Source : l'Auteur.

La pollution des sols et l'autre impact non négligeable , les déchets solides générés par le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL constitue une réelle contrainte

environnemental, leurs consistance et l'inexistence de centre spécialisé pour le traitement de ces derniers, a fait en sorte qu'ils sont actuellement stocké à ciel ouvert, avec tout ce que cela comporte comme risque et effets négatifs (infiltrations, réactions chimiques...etc.).

Cependant, c'est la pollution à caractère hydrique qui est la plus inquiétante, et dont l'impact est difficilement réversible pour l'environnement de la ville d'Annaba. A cet effet, le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL constitue une source importante de pollution des eaux, ces effluents industrielles liquides se déversent dans le littoral d'Annaba, sans traitement et à raison de un (01) million de mètre cube jour, engendrant des dégâts énormes, sacrifiant ainsi la baie d'Annaba qui constitue l'essentiel du littoral de la ville.

Cet état de fait désolant, a fait d'ASMIDAL non seulement une source de pollution majeure à l'échelle locale, mais aussi à l'échelle méditerranéenne, à titre d'exemple et pour ce qui est des matières considérées comme étant de véritables poisons à l'exemple du phosphore, ASMIDAL à elle seule déverse ce qui est équivalent à 3.26% de la quantité globale répandue dans la méditerranée (voir tableau n°3), avec 163 tonne par an, de même pour la quantité de l'Azote déversé par cette dernière, qui équivaut à 650 tonne par an, ce qui représente un ratio de 3.80% de la quantité globale déversée à l'échelle du bassin méditerranéen.

Tableau 3: Le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, un pollueur potentiel de la méditerranée.

Polluant	Méditerranée (tonne par an)	ASMIDAL (tonne par an)	Fraction ASMIDAL (%)
Azote	25 000	950	3,80
Phosphore	5 000	163	3,26
DBO₅	409 000	1 809	0,44
MES	2 800 000	28 673	1,02

Source : laboratoire traitement des eaux et valorisation des déchets industriels université Badji Mokhtar Annaba.

Il s'agit sans nul doute de l'un des plus grands pollueurs à l'échelle nationale. Les quantités de poisons déversés dans le littoral a atteint des seuils alarmant, l'installation industrielle qu'est ASMIDAL avoisine par ses rejets ce qui est équivalent aux rejets cumulés de toute la ville d'Annaba (voir tableau n°4).

Tableau 4: l'équivalent des déchets générés (poisons) par le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL par rapport aux nombre d'habitants

Élément	Équivalent-habitant
Azote	260 273
Phosphore	127 593
DBO₅	412 920
DCO	229 400
MO	470 896

Source : laboratoire traitement des eaux et valorisation des déchets industriels université Badji Mokhtar Annaba.

5.4.2. Le risque urbain permanent

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel est entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Les spécialistes ont classées les industries générant des risques en deux grandes familles :

- Les industries chimiques produisent des produits chimiques de base, des produits destinées à l'agroalimentaire, notamment les engrais ainsi que les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel...etc.).
- Les industries pétrochimiques produisent des produits dérivés du pétrole (essence, goudrons, gaz de pétrole liquéfié...etc.).

Figure 31: Vue du nuage toxique dégagé par l'explosion de l'usine AZF de Toulouse



Source : <http://www.google.fr/imgres?imgurl=http://urbikand.blog.lemonde.fr/files/nuage2.jpg>

Le risque industriel se manifeste sous trois typologies d'effets :

- Les effets thermiques qui sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion.
- Les effets mécaniques qui sont liés à une surpression résultant d'une onde de choc provoquée par une explosion.
- Les effets toxiques résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac...etc.).

Par rapport à ce contexte l'histoire récente retient des cas d'incidents majeurs, qui ont bouleversés les normes internationales, très particulièrement pour ce qui des modalités d'implantation des installations industrielles, et de la prise en considération des distances nécessaires à observer par rapport aux concentrations urbaines importantes. Ainsi l'incident de l'AZF¹² de Toulouse en France en 2001, l'accident survenu à Seveso¹³ en Italie en 1976

¹² Le 21 septembre 2001, à 10h17, un stock d'environ 300 - 400 tonnes de nitrate d'ammonium déclassé destiné à la production d'engrais a explosé dans le bâtiment 221 222[2], creusant un cratère de forme ovale de 70 mètres de long et 40 mètres de largeur, et de 5 à 6 mètres de profondeur. La détonation a été entendue à plus de 80 km de Toulouse. Un séisme de magnitude 3,4 a été enregistré. Le bilan officiel fait état de 31 morts, dont 21 employés sur le site parmi lesquels 10 salariés de Grande Paroisse et 8 extérieurs, et environ 2 500 blessés dont une trentaine dans un état grave. L'explosion a causé des destructions importantes dans la partie sud-ouest de la ville. Le site AZF lui-même est soufflé. On estime les dégâts matériels globalement à 2 milliards d'euros, dont 33 millions d'euros pour des bâtiments publics (Wikipédia).

¹³ La catastrophe de Seveso (Italie) s'est produite le 10 juillet 1976. Un nuage contenant de la dioxine s'échappe d'un réacteur de l'usine chimique Icmesa, située dans la commune de Meda, et se répand sur la plaine lombarde en Italie. Quatre communes, dont Seveso, sont touchées (Wikipédia).

ou encore celui de Bhopal¹⁴ en Inde en 1984, constituent des exemples types d'incidents majeurs.

Figure 32: Le dégât matériel dû à l'explosion de l'usine AZF de Toulouse (vue aérienne)



Source : www.mecanopolis.org/wp-content/uploads/2009/02/azf.jpg

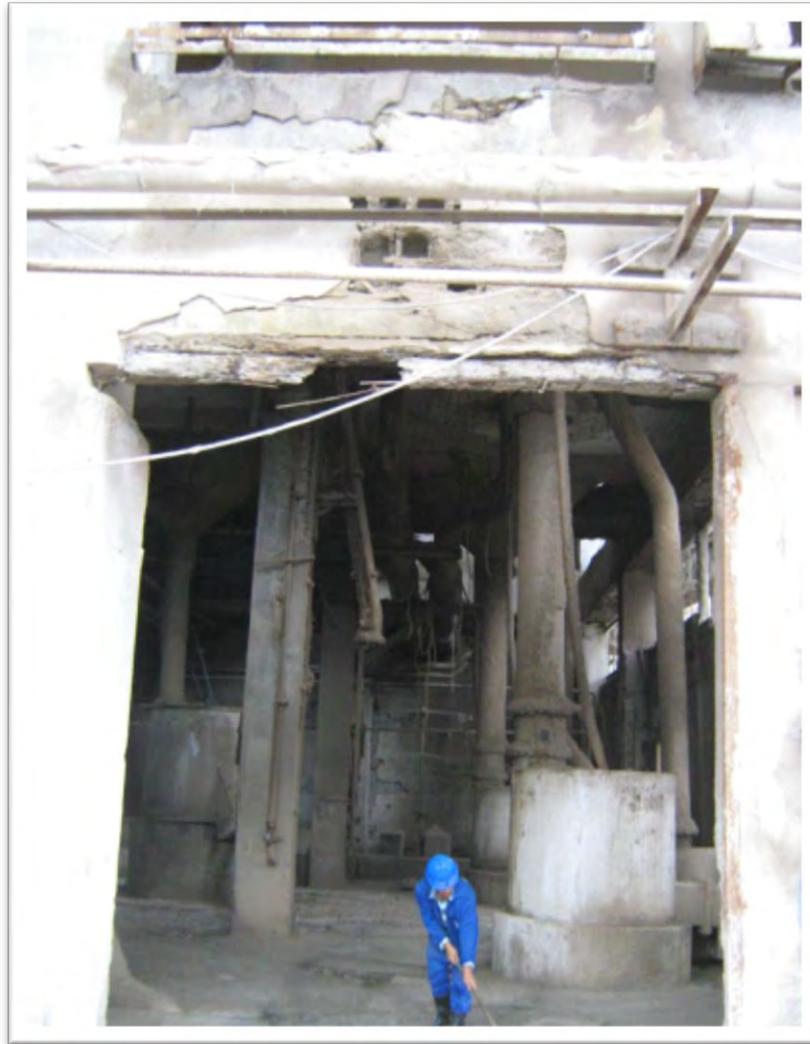
Le caractère dévastateur des incidents majeurs, et leur caractère imprévisible, à incité le législateur algérien à promulguer la loi n° 04-20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du

14 La catastrophe de Bhopal est survenue dans la nuit du 3 décembre 1984. L'explosion d'une usine Union Carbide (Dow Chemical maintenant) de pesticides a dégagé 40 tonnes d'isocyanate de méthyle ($\text{CH}_3\text{-N=C=O}$) dans l'atmosphère de la ville.

Cet accident industriel tua officiellement 3 500 personnes, mais fit en fait entre 20000 et 25000 décès selon les associations de victimes (Wikipédia).

développement durable, cette dernière est considérée comme étant une prise de conscience effective.

Figure 33: Prise de vue incarnant la vétusté du complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL



Source : l'auteur

Cependant la réalité est toute autre, caractérisée par une lenteur dans l'action, avec des plans de prévention qui tardent à venir, mais surtout la passivité affichée par certains responsables, qui semblent loin d'être convaincu de la gravité de la problématique. Ces

derniers hésitants, avancent le paramètre lié à l'efficacité économique par rapport aux risques urbains majeurs que constituent les installations industrielles pour le contexte urbain.

Ce qui est le cas pour la ville d'Annaba, la pérennité de cette dernière voir même son existence, est aujourd'hui plus que jamais, confrontée à la menace permanente de ses installations industrielles, qui sont devenues à travers le temps, une source de d'inquiétude pour la population.

Figure 34: Rayon d'impact probable en cas de catastrophe majeure à ASMIDAL



Source : Google Earth

A cet effet et à titre d'exemple, le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL suscite d'énormes préoccupations, ce dernier est complètement incompatible avec les normes internationales de sécurité et de prévention. La vétusté de ses installations, est accentuée

par son implantation en plein cœur de l'agglomération d'Annaba, très exactement à moins de deux (02) km du centre ville.

D'après les experts dans le domaine du risque industriel que nous avons rencontrés dans le cadre de cette recherche , le bac d'ammoniac de l'installation ASMIDAL qui contient plus de 20000 tonnes , et dans le cas d'une explosion , aura une incidence sur un rayon équivalent à 30 km à la ronde , avec une onde de choc équivalente à un séisme de magnitude 2.2 sur l'échelle de Richter.

En plus de ce qui précède, et sachant que la dernière maintenance de ses unités de production remonte à 1987, le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL constitue un risque urbain certain.

Figure 35: ASMIDAL un cadre bâti précaire



Source : l'auteur.

5.4.3. La rupture urbaine

Du point de vue urbanistique, le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, constitue une rupture franche au niveau du tissu urbain de la ville d'Annaba, ce dernier érigé autrefois à l'extérieur de la ville, se trouve aujourd'hui par le fait de l'étalement urbain, en plein centre de l'agglomération, générant ainsi une discontinuité évidente dans la ville.

Cette hétérogénéité dans le tissu urbain, influe négativement sur le paysage urbain de la ville. Sa situation particulière, par rapport à l'entrée de ville sur la route nationale n° 44 reliant la ville à l'aéroport, fausse la lecture de l'espace urbain de la ville d'Annaba.

D'autre part le site d'ASMIDAL (une fois délocalisé), constitue une extension logique de la ville d'Annaba. L'évolution de cette dernière étant contrainte au nord et à l'est par la mer méditerranéenne, et à l'ouest par le massif de l'Edough. C'est l'occasion même de réconcilier la ville avec son littoral, plus particulièrement avec son front de mer, ce qui aura un impact positif certain sur le plan urbanistique de la ville d'Annaba.

Figure 36: ASMIDAL, fausse la lecture de l'espace urbain



Source : image Google Earth, traité par l'auteur.

5.5. L'impact psychologique

Aux égards des multiples risques probables, que présente le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, il est évident que l'impact psychologique soit déjà sensible, au niveau de la population vivant dans l'environnement immédiat de l'installation industrielle. Surtout qu'il s'agit d'une industrie chimique de la même catégorie de l'usine AZF¹⁵ de Toulouse en France, dont l'histoire récente retient un incident majeur en l'an 2001, date à laquelle la population de cette dernière, s'est réveillée sur une forte explosion, qui a générée des dégâts matériels et humains importants¹⁶, mais aussi un choc psychologique ressenti jusqu'à nos jours.

5.6. La grande industrie, un grand consommateur d'énergie

Les enjeux du développement aujourd'hui, gravitent essentiellement autour de la préservation des ressources non renouvelables. L'efficacité de l'industrie est mesurée principalement par rapport à la consommation modérée de l'énergie. Ceci n'est pas le cas pour la grande industrie à Annaba qui contrarie ces nouvelles tendances, et continue à afficher de piètres records par la consommation excessive d'énergie.

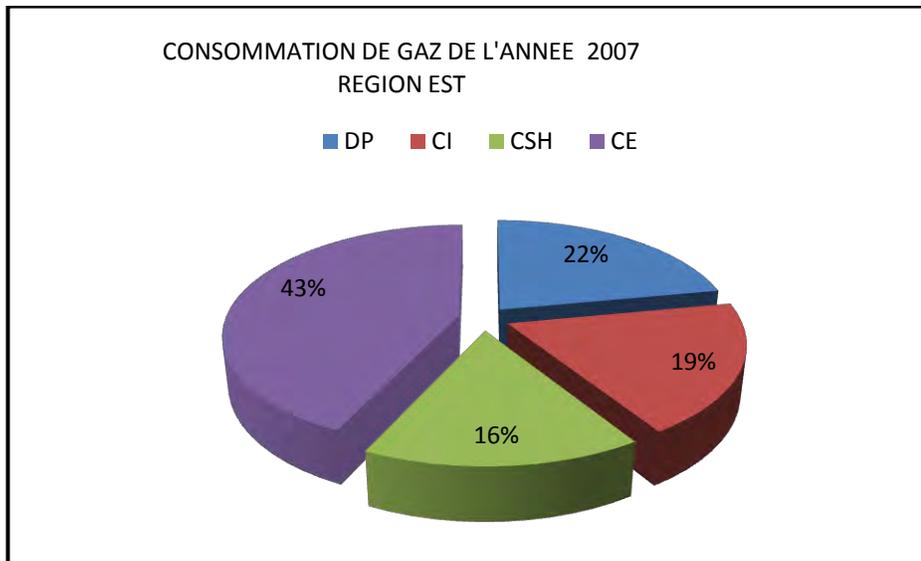
Le complexe des engrais phosphatés d'ASMIDAL, constitue un exemple type. Ce dernier, en plus du fait qu'il soit en proie à un déclin économique (perte d'emploi, problèmes de

¹⁵ Selon l'Institut de veille sanitaire, de nombreuses personnes souffrent de désordres psychiques (dépressions, angoisses, insomnies), mais aussi de problèmes auditifs. Dix-huit mois après l'explosion, quelques 14000 personnes étaient toujours sous traitement pour pouvoir dormir, calmer leurs angoisses ou soigner une dépression (Wikipedia).

¹⁶ Les dégâts matériels globalement à 2 milliards d'euros, dont 33 millions d'euros pour des bâtiments publics (Wikipedia).

rentabilité, pollution ...etc.), a d'après SONELGAZ consommé à lui seul en 2007, ce qui est équivalent à 19 % de la quantité globale de gaz naturelle, destinée à toute la région Est.

Figure 37: la part des clients industriels (y compris ASMIDAL) en matière de consommation de Gaz Naturel dans la région Est (Année 2007)

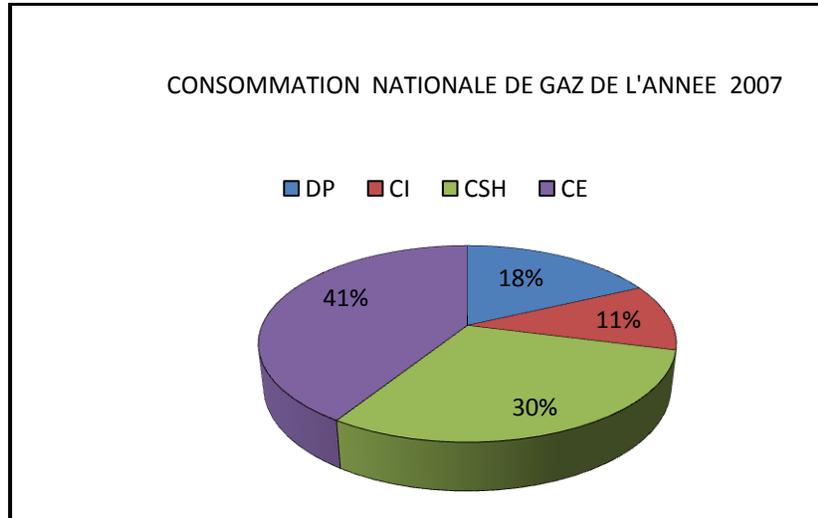


Source : société nationale électricité et gaz (SONELGAZ), direction régionale 2

Ainsi et durant cette même année, la consommation globale en gaz naturel a atteint 24,51 Milliards de m³. La répartition par rapport aux clients a été comme suivant :

- Distribution Publique : 4,05 Milliards de m³ de gaz naturel.
- Clients Industriels y compris NAFTEC Alger et ASMIDAL Annaba: **2,76 Milliards** de m³ de gaz naturel.
- Centrales Électriques : 10,6 Milliards de m³ de gaz naturel.
- Clients desservis directement par le réseau de SONATRACH: 7,10 Milliards de m³ de gaz naturel.

Figure 38: la part des clients industriels (y compris ASMIDAL) en matière de consommation de Gaz Naturel à l'échelle nationale (Année 2007)



Source : société nationale électricité et gaz (SONELGAZ), direction régionale 2

La transposition de cette même proportion devient plus explicative à l'échelle nationale, et confirme une consommation excessive d'énergie. A cet effet, et pour la même année 2007, les clients industriels ont consommés 11% de la quantité totale de gaz naturel injecté sur le marché national, chose illogique en comparaison avec leurs performances négatives. Ainsi, la grande industrie autrefois considérée comme la locomotive du développement, est devenue actuellement une surcharge pour l'économie nationale.

5.7. La grande industrie à Annaba, un avenir incertain

Afin d'évaluer encore mieux la grande industrie, et explorer l'existence éventuelle d'une stratégie et une vision d'avenir pour ce secteur dans la ville d'Annaba, nous avons procédé

en Avril 2010 à un entrevu de recherche avec le directeur d'ArcelorMittal¹⁷ en poste à cette époque.

A cet effet, nous avons eu recours à l'utilisation d'un questionnaire semi ouvert pour permettre à notre interlocuteur de s'étaler sur les réponses et développer, ce qui nous permettrait de déceler certains indicateurs sur les projets à venir concernant ce secteur à Annaba. Les questions versaient sur trois paramètres sensibles :

- Le premier paramètre s'interroge sur l'état des lieux de l'installation industrielle d'El Hadjar, et les techniques de production en cours d'utilisation actuellement.
- Le deuxième paramètre est en relation avec la compétitivité du produit à l'échelle internationale.
- Le troisième est relatif à l'éventualité de l'extension de l'activité sidérurgique ou l'implantation de nouvelles unités à Annaba.

Après avoir introduit notre problématique, nous avons commencé par une brève discussion sur l'évolution décroissante de l'emploi et de la production au sein du complexe sidérurgique d'El Hadjar, suivie directement par notre première question et qui était formulée comme sui :

- ***Quel est la position de votre produit sur le marché?***

A cet effet et d'emblée, notre interlocuteur n'a pas caché les difficultés éprouvées en matière d'écoulement du produit « plat »¹⁸ et ce par rapport à la crise internationale sévissant, et qui à remarquablement rétrécie la demande. Cependant le directeur affirme une nette augmentation de la demande sur le produit « long »¹⁹, et ce sous l'impulsion d'une

¹⁷ ArcelorMittal est un groupe sidérurgique mondial, avec 290 000 employés dans plus de 60 pays (Wikipedia).

¹⁸ Les produits plats : plaques (épaisseur supérieure à 10 mm), tôles à chaud, feuilles ou bobines laminées à froid et éventuellement revêtues, galvanisées ou laquées.

¹⁹ Les produits longs : rails, poutrelles, palplanches, fil machine, ronds à béton, laminés marchands.

forte demande interne due à l'énorme programme d'habitat et d'équipements amorcé depuis quelques années.

Pour la deuxième question, relative aux techniques de production utilisées actuellement par le complexe sidérurgique d'El Hadjar, formulée comme suit :

- *Que pensez vous des techniques de production actuelles au sein de du complexe sidérurgique d'El Hadjar?*

La réponse de notre interlocuteur est affirmative sur l'inefficacité des procédés actuellement utilisés à Annaba. Ce dernier confirme le fait qu'ils sont dépassés comparativement à ce qui se passe en Europe, aux USA, ou encore en Afrique du Sud. Grande consommatrice d'énergie, la technique de « réduction directe » nécessite l'arrêt de plusieurs unités lors de la production.

Enfin, et pour ce qui est de la troisième question formulée comme suit :

- *Y a-t-il possibilité de l'extension de l'activité du complexe sidérurgique d'El Hadjar, ou de l'implantation de nouvelles unités à Annaba.*

La réponse du directeur d'ArcelorMittal à Annaba a écarté toute éventualité en ce sens, ajoutant qu'il s'agit beaucoup plus actuellement de réhabiliter cette infrastructure qui est devenue à travers le temps vétuste et inadaptée à une production optimale. Ce dernier affirme toutefois que l'implantation d'une nouvelle unité est en projet mais à Jijel.

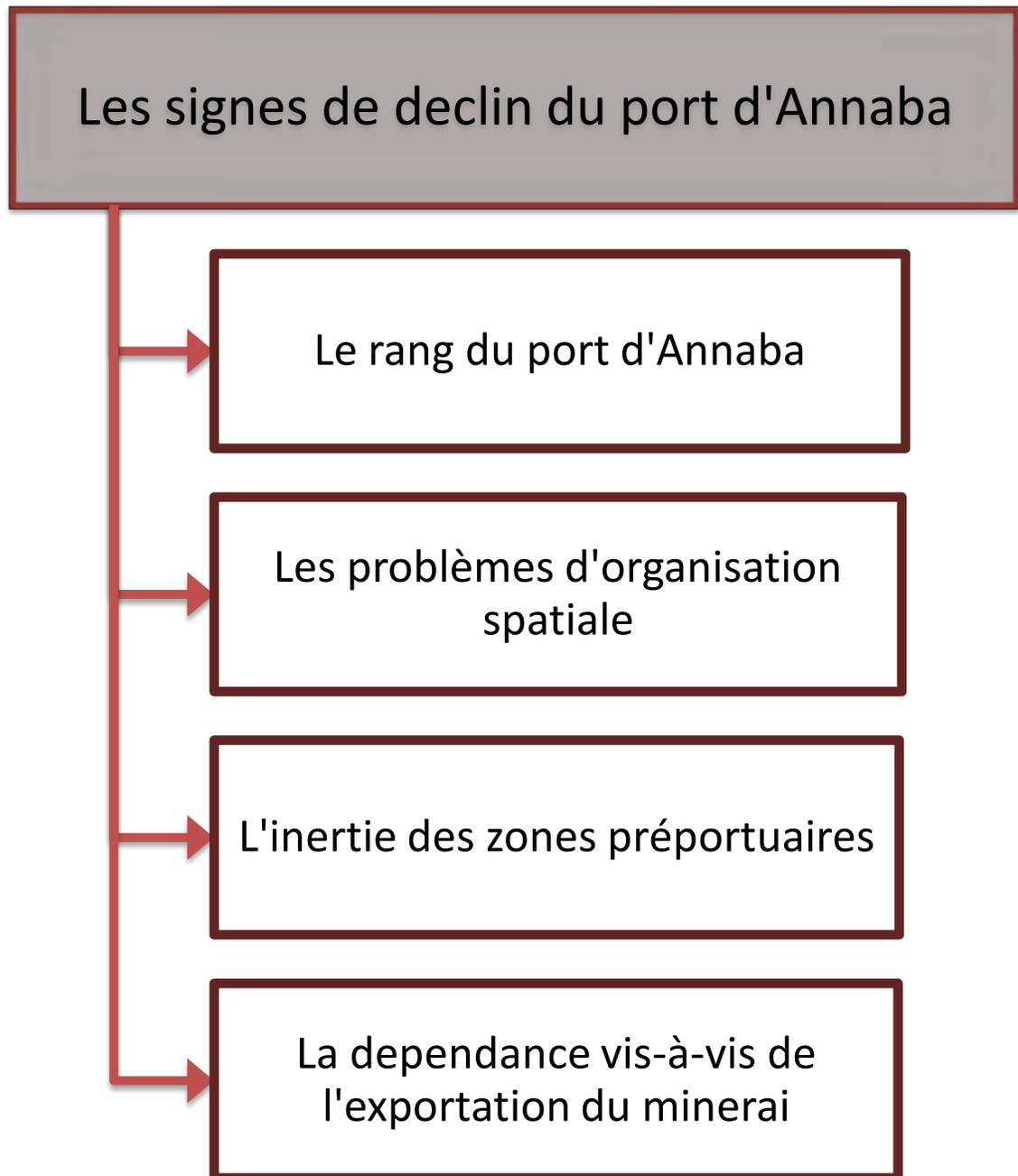
Synthèse

Dans ce qui précède, nous avons démontré que non seulement la grande industrie n'est plus aussi stratégique que l'on pense, mais cette dernière est devenue à travers le temps un fardeau pour la ville d'Annaba, et ce par rapport aux nuisances (pollution) et le risque urbain qu'elle représente.

Il convient à ce moment de songer sérieusement à un véritable plan de revitalisation, ou encore mieux « oser » dès à présent à élaborer une stratégie de la reconversion économique de la ville d'Annaba, qui devient à notre avis inévitable et ce aux égards de la situation de la grande industrie que se soit à l'échelle nationale ou internationale.

Les signes de déclin du port d'Annaba

Figure 39: Schéma représentant la problématique actuelle du port d'Annaba



Source : l'auteur.

6. Chapitre 6 : les signes de déclin du port d'Annaba

Introduction

L'histoire économique et sociale de la ville portuaire comme l'a noté J.L.BONELLO (*), fait apparaître que : « *le destin du port, sans pour autant le résumer, engage celui de la ville* ». Ainsi les ports ont un rôle économique avéré dans le développement des villes. Ces derniers sont devenus à travers le temps de véritables atouts, affirmant ainsi leur importance en tant qu'infrastructure dans un contexte de compétitivité.

La vie économique en Algérie, est essentiellement orientée vers l'extérieur, c'est par rapport à cette logique que l'espace portuaire constitue un facteur majeur du développement national, dans la mesure où 95%²⁰ de notre commerce extérieur transitent par nos ports. Ainsi il devient plus que nécessaire, de faire le bilan et identifier les véritables problèmes, qui handicapent ces infrastructures stratégiques à participer efficacement à la revitalisation de l'espace économique nationale.

Redynamiser les ports Algériens, passe inévitablement par la prise de conscience d'un monde de plus en plus global, ce qui signifie pour ces derniers de se réadapter à un marché international en plein extension. A ce titre, deux paramètres peuvent être retenue en faveur des ports Algériens en matière de compétitivité:

- En premiers lieu, leurs localisations à proximité d'un marché européen en plein croissance, ainsi que l'appartenance à un bassin économique méditerranéen de plus en plus dynamique, ce voisinage devient vitale, si l'on considère à titre indicatif que **80%** des échanges entre l'UE et les pays partenaires méditerranéens ont transité par port en 2005²¹.
- L'autre fait est que l' Algérie a la longueur des quais la plus élevée de la région méditerranéenne et ce pour l'Année 2005 avec 33429 mètres²², ce record risque

²⁰ Selon le rapport de d'OBG (Oxford Business Group), du 27 septembre 2008.

²¹ Selon rapport EuroMed transport, vers un système intégré de transport euro-méditerranéen, 2005.

²² Selon Hans STRELOW, statistiques en bred, dans Eurostat, novembre 2008.

bien évidemment d'être remis en cause si l'on considère la compétitivité féroce des autres ports de la région.

A propos de compétitivité et d'attractivité, les ports sont des atouts sûrs, et l'exemple récent le plus édifiant, reste à notre avis, l'influence du port de TangerMed²³ sur la décision du constructeur Renault à installer son usine au Maroc(Tanger), ce dernier basculait au départ entre l'Algérie et le Maroc, avant de trancher en fin de compte en faveur du port qui offre des facilités adaptées à un transport maritime moderne. Ceci explique tout le défi que devront relever les ports Algériens pour participer à revitaliser l'espace économique national.

6.1. Annaba ville port

Le développement de la ville d'Annaba, à été de tout temps associé à l'évolution de son port, élément fondamental de son espace économique, ce dernier est connu pour être un véritable exutoire de toute une région, autrefois premier port exportateur de produits miniers en méditerranée, ce dernier semble être en proie à divers problèmes.

6.1.1. Origine et évolution du port d'Annaba

L'histoire de la ville d'Annaba est étroitement liée au développement de son port, sa prospérité ainsi que celle de toute la région qui en dépend à été fortement influencée par l'évolution de son port, la valeur de ce dernier tant à l'échelle locale que régionale va s'avérer décisif en matière de développement.

- **Les origines** : il n'y a pas de doute, que l'origine du port d'Annaba remonte bien loin dans l'histoire, bien avant les phéniciens, ces derniers ont choisi le golf d'Annaba, pour ce qu'il offre comme facilités à la navigation, les bateaux trouvaient

²³ Nouveau port à conteneur de Tanger (Maroc), inauguré en juillet 2007, avec une capacité de 3.5 millions de conteneurs par an, un second terminal inauguré a porté la capacité à 8.5 millions de conteneurs par an.

un abris sûr en entrant dans la Seybouse²⁴, et disposaient aussi d'un excellent mouillage, au nord du golf (fort Génois)²⁵. Abrisé et adossé au massif de l'EDOUGH²⁶, les premiers éléments du port se résumait en un débarcadère. La richesse de l'arrière pays, constitué de vastes plaines, et la facilité des communications avec l'intérieure, n'était pas sans influence sur l'établissement humain. Devenue romaine, Hippone incarnait à travers son port toute la richesse et la puissance économique de l'empire romain en Afrique. Aux IIIe et IVe siècles le port à connu sont apogée, et ce grâce à l'illustration d'Hippone sous l'égide de l'évêque Saint Augustin, et l'établissement de plusieurs conciles²⁷.

Les siècles qui précédèrent la colonisation(1832), est malgré les nombreuses invasions n'ont pas réduit l'efficacité du port d'Annaba, ce dernier continuait à drainer les commerçants, avec comme activité principale la pêche de corail. En cette époque, l'essentiel du port était abrité derrière une pointe rocheuse dite « pointe cigogne », face à la porte de la mer « Bab el Bhar » de la médina de Bouna El Haditha²⁸.

²⁴ La Seybouse important oued de la ville d'Annaba.

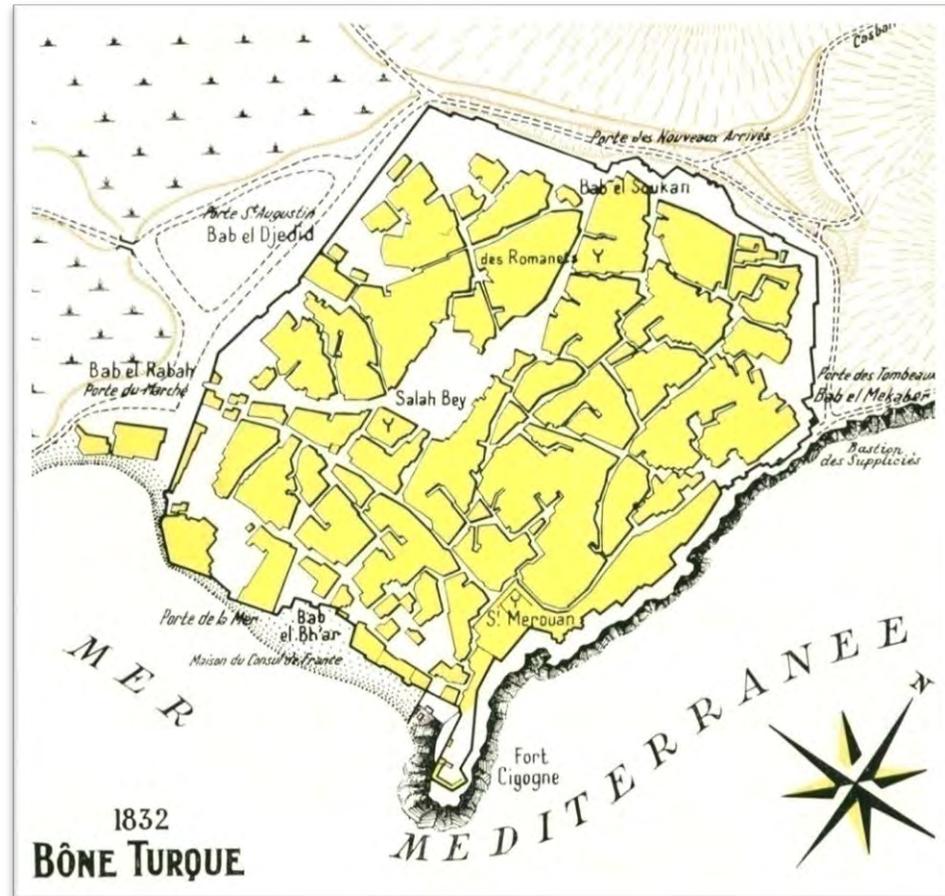
²⁵ Le fort génois et un vestige témoignant de l'époque où les génois pratiquaient la pêche de corail (concession) sur les cote de la ville d'Annaba, bien abrité ce dernier servait de mouillage pour ces derniers.

²⁶ L'Edough est un massif montagneux culminant à 1 008 m d'altitude entre Annaba et El Marsa (Algérie).

²⁷ Un concile (du latin concilium, assemblée), ou synode (du grec ancien sun-odos = chemin commun), est une assemblée d'évêques de l'Église catholique.

²⁸ Bouna El Haditha ou « Bouna la nouvelle », nom attribué par les arabes à la ville d'Annaba, ce qui constitue un témoignage de l'existence avant leur arrivée d'une ville ancienne (Dahmani, 1973).

Figure 40: configuration de la ville d'Annaba en 1832



Source : Revue, la coopérative agricole dans la région de Bône. (3)

- De 1832 à 1870 :** après la chute de Bouna entre les mains des français, c'est-à-dire en l'an 1832, l'administration coloniale a hâtivement procédé au lancement d'études pour moderniser le port d'Annaba, le but était bien évidemment de soumettre les richesses du pays à une exploitation impitoyable. Après plusieurs avants projets, le ministre de la guerre a approuvé le 04 juin 1855 le projet du port d'Annaba. Les travaux ont été lancés rapidement en 1856, et se poursuivirent jusqu'en 1869. Ce n'est qu'en 1870 que commence la mise en exploitation du port d'Annaba, ce dernier était composé en cette période par : 590 mètres de quais au nord et à l'ouest de la petite darse actuelle, ainsi qu'un avant port, formé par les

jetées nord et sud qui étaient séparées par une passe de 400 mètres de largeur. Disposant de 80 hectares de plan d'eau, le port à l'époque subissait entre autre de graves inconvénients, essentiellement le déversement des eaux boueuses de l'oued Boujemaa²⁹. Ceci obligea l'administration à procéder à la déviation du lit de cette rivière, depuis l'ancien pont romain d'Hippone vers l'oued Seybouse.

- **De 1870 à 1914** : très vite, l'administration coloniale, a senti un besoin pressant pour développer le port d'Annaba, qui éprouvait des difficultés, à absorber le niveau du trafic devenu de plus en plus important, et ce en rapport avec la multiplication des opérations d'acheminement des richesses du pays. Pour cela, des travaux ont été entrepris, et consistaient en premier lieu à : la création d'un nouveau avant port, de 47 hectares d'étendue, la construction d'une jetée de 920 mètres, et le prolongement de la jetée sud sur 315 mètres. Ceci a permis la transformation de l'avant port en darse, et la construction au nord de cette dernière, un quai, avec terre-plein en arrière, ainsi que le dragage de la darse et de l'avant port, et permettre une profondeur de 7.50 mètres.

Après un temps d'arrêt, entre 1894 et 1899, due probablement à des difficultés liés aux insurrections populaire dans la région d'Annaba, les travaux ont repris, et le port a acquis en grande partie sa physionomie actuelle. A la suite de la découverte des gisements de minerai, de fer de l'Ouenza et du Boukhadra³⁰, le port d'Annaba, allait être développé de manière à répondre à l'exportation du vrac qui devait être acheminé par une voie ferrée spécialement réalisée pour la circonstance. Les travaux prévoyaient, un quai de 200 mètres de longueur se prolongeant vers l'Est, au sud de la petite darse, et un terre-plein de 35 hectares à l'embouchure de la

²⁹ Oued Boujemaa, important court d'eau longeant l'entrée ouest de la ville d'Annaba.

³⁰ Boukhadra, localité près de Tébessa et important gisement de Fer découvert en 1870, mais le début d'exploitation qu'en 1903 (François, Tomas) 1997.

Seybouse ainsi que le dragage du port à une profondeur de 9 mètres. L'avènement de la première guerre mondiale allait retarder les travaux jusqu'à 1918.

Figure 41: la configuration du port d'Annaba en 1880

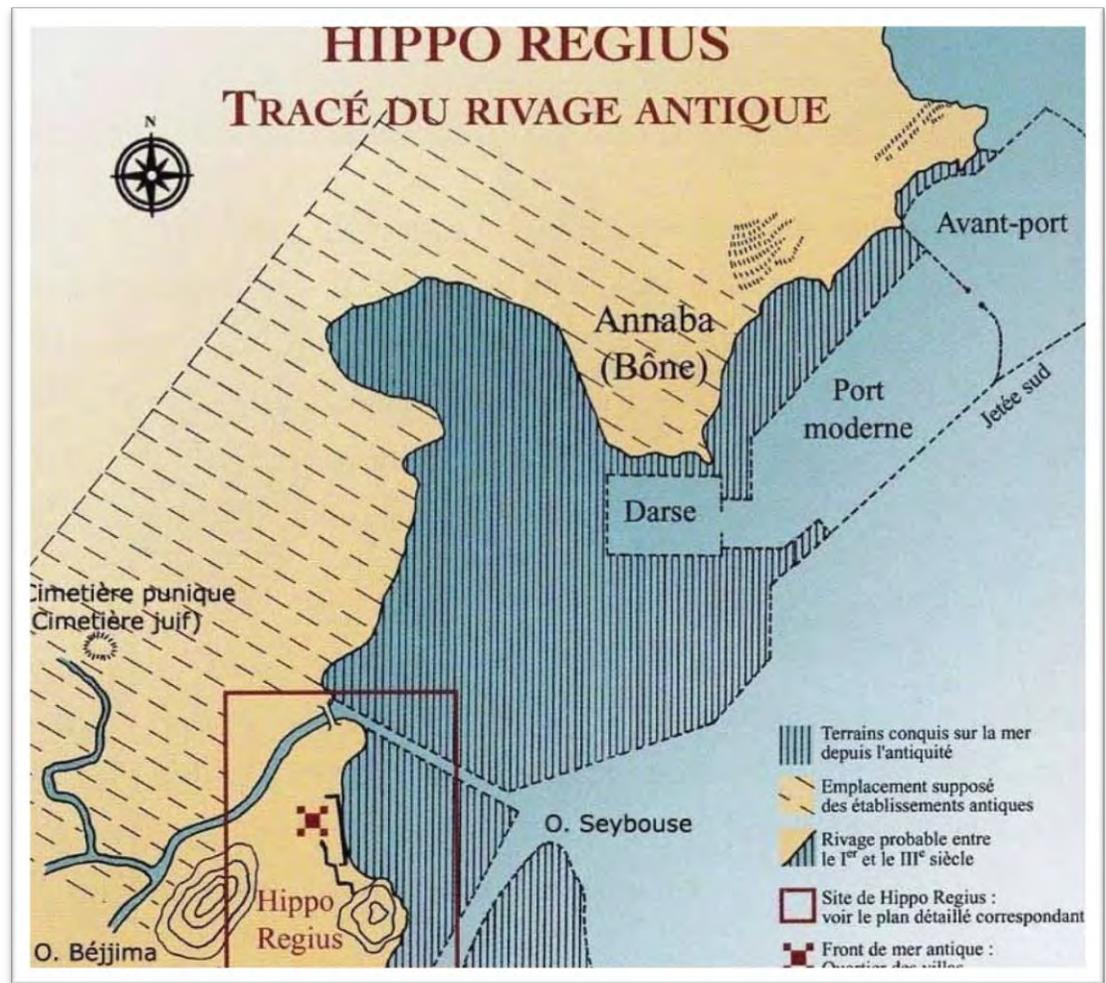


Source : Revue, la coopérative agricole dans la région de Bône.

- **De 1914 à 1960** : c'est sans conteste, la phase la plus critique qu'a connu le port d'Annaba, et qui c'est caractérisé par l'hésitation de l'administration coloniale d'une part, quant au développement du port, l'opération jugée onéreuse, ou encore la concurrence féroce d'autre ports à l'instar du port de Bizerte (Tunisie), dont nous nous étalerons plus loin sur les détails. En réalité, cette période va s'avérer décisive,

pour ce qui de l'avenir du port d'Annaba et de la ville et la ville en elle même, avec les bouleversements à l'échelle planétaire générés par les deux(02) guerres mondiales, ainsi que le déclenchement de la guerre de libération nationale, qui n'était pas sans conséquences, avec l'impuissance de l'administration coloniale, à pacifier la région. Il faut dire que la décision d'étendre le port et l'équiper, n'a pas été facile, du fait des turbulences sur la scène mondiale, outre les deux(02) guerres mondiales, y avait aussi la crise économique de 1929, mais c'était sans compter sur l'acharnement coloniale à vouloir subtiliser les ressources découvertes, à l'exemple des gisements de phosphates, qui allait hisser le port d'Annaba, au rang du premier port minier de la méditerranée. Cette ultime modernisation, à fait en sorte que ce dernier soi retenue par les alliées en tant que port logistique et relais entre les deux rives de la méditerranée. l'ampleur des travaux, nécessitait la mobilisation d'énormes finances, et cela pour réaliser, un quai d'une longueur de 400 mètres, l'élargissement du terre-plein sud de la grande darse, l'approfondissement de la petite et grande darse à 10 mètres, et des fonds de l'avants port à 13 mètres. Aussi le prolongement du quai sud de la grande darse jusqu'à la jetée Babayaud.

Figure 42: le port d'Annaba, un terrain conquis sur la mer



Source : <http://www.vitamedz.com/photo-gm.php?p=articles/188/188927.jpg>

- **Depuis l'indépendance à nos jours :** c'est la période, la plus contesté, malgré le recouvrement de la souveraineté, le port d'Annaba a connu une évolution que nous jugerons de timide ; mis à part l'aménagement improvisé d'un terminal à conteneur, le reste du développement du port c'est limité à aménager un port de pêche à l'intérieure de l'enceinte (anse de la grenouillère). Pourtant, les indices existent, pour ce qui est de la tendance de l'administration coloniale, à vouloir agrandir le d'Annaba vers le sud, et confirmé par des études récentes, sauf que ce dernier (le port) semble être actuellement, hors des priorités de l'administration centrale, ce qui

a engendré un impact négatif sur le port d'Annaba, le reléguant de son rang à l'échelle nationale et internationale, et neutralisant par la même un des atouts maître de la ville.

6.1.2. Description générale du port d'Annaba

Le port d'Annaba est situé dans la partie sud ouest du golf de même nom. Ses coordonnées géographiques :

36° 54' 11 '' de latitude nord.

7° 47' 3'' de longitude Est.

Figure 43: vue sur le port d'Annaba à partir du ciel



Source : Google Earth.

Il est abrité au nord par la jetée du lion, d'une longueur de 920 mètres, enracinée sur le rochet de même nom ; Au sud par la jetée sud, d'un développement total de 1452 mètres, et par des digues de protection du terre plein, d'une longueur totale de 1360 mètres. Le port d'Annaba comprend trois bassins :

- ***L'avant port***

La nappe d'eau abritée et d'environ 47 hectares. Sur plus de la moitié de sa superficie (partie Nord-est) on trouve des fonds dragués à 13 mètres. Dans la partie Nord-Ouest, la profondeur varie entre 6 et 8 mètres.

- ***La grande Darse***

Ce bassin parfaitement abrité, a une superficie de 42 hectares. Il comporte les quais suivants : Au nord, le mole cigogne, formé de deux éléments à 90°, d'un développement total de 244 mètres, avec un tirant d'eau de 6.25 mètres et le quai nord contigu qui mesure 900 mètres de longueur avec un tirant d'eau de 10 mètres.

Au sud, un premier quai de 212 mètres de longueur et de 8.75 mètres de profondeur d'eau, utilisé pour l'embarquement des phosphates, et un second quai de 721 mètres, de 8.75 mètres de profondeurs d'eau utilisé pour l'embarquement des minerais de Fer. La profondeur de la grande darse est de 10 mètres moyenne.

- ***La petite Darse***

Ce bassin a une superficie de 11 hectares. .

Le quai Ouest de 240 mètres a un tirant d'eau de 4.25 mètres.

Le quai Nord d'une longueur de 370 mètres et d'un tirant d'eau de 11 mètres.

Le quai Sud d'une longueur de 421 mètres, édifié en blocs artificiels à -11 mètres est réservé au paquebot.

- ***Le terre-plein***

La surface totale de terres pleines concédées du port d'Annaba y compris la voirie, les édifices et installations industrielles fixe, est de 90 hectares environ.

6.2. Les signes du déclin du port d'Annaba

6.2.1. Le rang du port d'Annaba

Les spécialistes sont unanimes, quant au fait, qu'on ne doit pas s'inquiéter pour une ville qui a un port. Annaba échappe à cette logique, et laisse les options ouvertes aux pires scénarios. Les inquiétudes se font de plus en plus pesantes, et le port d'Annaba, n'a plus le rang qui est le sien ! Disparue de la scène méditerranéenne et internationale, ce dernier n'est plus compétitif au niveau national. Cet état de fait est navrant, si on prend en considération le fait, que le port d'Annaba, était classé, en la période allant de 1920 à 1955, premier port exportateur d'Algérie, sur la scène internationale ce dernier était classé, premier port minier de la méditerranée.

En matière de compétitivité, le port d'Annaba n'est plus performant, subissant le poids d'une rude concurrence, de la part des ports, de Djenjen et Skikda, ainsi que le port de Bejaia. Divers facteurs ont favorisé cet état des lieux :

- pour ce qui est de la vitalité du port de Bejaia, elle est principalement liée au dynamisme économique de la région émergente de Sétif, EL Eulma et El Bordj, véritable exutoire de cette dernière, le port de Bejaia, et aujourd'hui classé 2eme port d'Algérie pour ce qui est du transport de marchandises générales, et 3eme port pétrolier. Ceci lui a valu d'être retenu comme port régional du bassin méditerranéen, il faut dire que le port de Bejaia a le mérite d'être le premier de son genre à être certifié ISO 9001.2000 en méditerranée. L'autre paramètre ayant conforté la position du port de Bejaia, est la décision à l'échelle centrale de transférer 40% du trafic du port d'Alger vers le port de Bejaia et ce pour des raisons de congestions du port de la capitale Algérienne³¹.

³¹ Décision prise en amont, suivie de celle prise en Conseil interministériel le 26.06.2009, de faire transférer les arrivages de marchandises non-conteneurisées destinées au port d'Alger vers les ports de Ghazaouet, Mostaganem et Djenjen.

- D'autre part si l'on se réfère au schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT), c'est le port de Djenjen qui à les faveurs des autorités en charge du secteur³², dans ce contexte l'aménagement de la zone industrielle de Bellara³³ n'est pas sans effet sur l'émergence de l'unique port commercial réalisé depuis l'indépendance. Ce dernier et avant même la réalisation des unités industrielles, à déjà pulvérisé tout les records, avec à son actif un monopole sur le transport de céréales, à cet effet le ratio révélateur de 40% des céréales à l'échelle nationale ont transités par ce port³⁴. L'autre avantage, et cependant la récente décision du gouvernement, obligeant les concessionnaires à opter pour le port de Djenjen pour toute opération d'importation d'automobiles³⁵. De notre part nous traduiront cette dernière décision comme étant la conséquence de rudes négociations entamées avec le Dubaï port world³⁶, devenu récemment concessionnaire du port de Djenjen.
- Avec de moindres avantages que les deux ports cités plus haut le port de Skikda a été de tout temps en compétition avec le port d'Annaba, ce dernier est en réalité en proie à divers problèmes.

La ville d'Annaba à pied dans la mer sans pour autant en profiter, la relation visuelle avec le port et donc le littoral, par le fait que les aménagements des parois urbaines de ce dernier qui sont imperméables (hangars), générant une rupture dans la relation entre le centre ville et la corniche.

³² SOGEPOR, est une société de gestion des participations pour le secteur portuaire et a pour mission l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de privatisation.

³³ Bellara est une future zone industrielle située à la commune d'El Milia, et s'étend sur 523 ha.

³⁴ Mohamed Athmane PDG du port de Djenjen, entretien accordé au quotidien El Watan le 1^{er} juin 2009.

³⁵ Décision des pouvoirs publics prise en conseil interministériel du 28 juin 2009.

³⁶ DP world, l'opérateur mondial des terminaux maritimes, a officiellement pris le contrôle du port de Djenjen pour une concession d'exploitation d'une durée de 30 ans à partir de mai 2009.

6.2.2. Problème d'organisation spatiale

Spatialement le port éprouve des difficultés, liées en grande partie au déficit crucial en matière d'aires de stockage, ce qui le neutralise en matière de compétitivité. Pour cela nous nous sommes penchés sur l'organisation spatiale à l'intérieure de l'enceinte de ce dernier pour élucider les véritables obstacles qui handicapent son émergence à l'échelle nationale ou encore à l'échelle stratégique qu'est la méditerranée :

- l'une des observations majeures de l'occupation du sol du port fait ressortir que plus de 70% des aires de stockage sont en réalité consacrées au vrac, ce qui explique toute la dépendance du port envers le minéral.
- L'autre paramètre non moins important et le fait que 10% de l'aire portuaire est composée de terrains sous exploitée.
- enfin 20% des terrains sont occupées par des activités non associées au port.

Si l'on considère que de nos jours, le conteneur est l'élément d'équipement de transport le plus efficace, pour ce qu'il offre comme facilités à savoir :

- son caractère durable, solide est à usage multiples
- conçu de manière à faciliter le transport des biens
- équipé d'accessoires permettant une manutention simple, facilitant le transfert d'un mode de transport à un autre
- conçu de manière à être rempli est déchargé
- empilable
- ayant un volume variable

Véritable révolution dans le transport maritime, le conteneur constitue le point faible du port d'Annaba, et ce du fait que ce dernier est principalement un port minier, ce qui fait que les aires de stockage sont en majorité allouées au vrac solide, au dépend des surfaces du terminal à conteneur. Il faut dire que pendant sa création, ou encore pendant les grandes phases de sa modernisation (avant l'indépendance), le port d'Annaba n'a pas été aménagé

pour répondre à ce genre de manutention inexistante à l'époque, et les tentatives récentes pour l'adapter à la conteneurisation se sont avérées délicates, et sans résultats tangibles.

Figure 44: le terminal à conteneur du port d'Annaba, improvisé et inadapté au fret moderne



Source : l'auteur

6.2.3. L'inertie des zones pré-portuaires

L'autre fait marquant, et qui de notre point de vue nécessite de se pencher dessus, est l'inertie des zones pré-portuaire, particulièrement celle située au nord du port d'Annaba, qui est composée d'hangars désaffectés et clos, cet état de fait est due au fait de la dissolution de bon nombre d'entreprises. Érigée au départ pour jouer un rôle logistique de

part sa proximité au port, cette zone se retrouve actuellement à l'état de friche, et semble inévitablement basculer pour se reconvertir en une zone résidentielle.

Cette tendance même si elle vient conforter la relation entre le centre ville et la corniche, et renforcer l'offre foncière, représente une perte incontestable pour le port d'Annaba en matière de potentiel logistique. Dans le même contexte et par rapport à la surface trop exiguë de terres pleines, l'opération d'extension au dépend de la mer dans l'immédiat est impossible du fait du cout onéreux qu'elle comporte, c'est par rapport à cela que les zones pré-portuaires auraient pu constituer de véritables port à sec.

Figure 45: vue sur le port d'Annaba (le quai sud et le vrac de minerai)



Source : l'auteur

6.2.4. Dépendance vis-à-vis de l'exportation du minerais

Lespères (1923) considère que l'essor du port d'Annaba est dû en grande partie à la découverte des gisements de minerais situés à l'Est de Constantine, très exactement au Sud-est de la ville de Tébessa, «...*Le développement du port de Bône et la mise en valeur des richesses minières de l'Est constantinois sont deux faits connexes...* » (Lespères, 1923). L'étroitesse de la relation étant démontrée, l'effet contraire n'est cependant pas à exclure, le déclin du port d'Annaba ne serait pas sans incidence sur la ville et la région toute entière. Nous situerons la problématique en premier lieu, au fait que l'avenir du port d'Annaba, soit étroitement lié à l'extraction minière, est dont la durée de vie des gisements est déjà connue (estimé par les spécialistes à 50 ans).

En réalité l'histoire risque de se reproduire encore une fois, à l'exemple de la stagnation observée au niveau du trafic du port pendant la période allant de 1884 à 1893, due essentiellement à l'épuisement des mines de fer d'Ain-Mokra (Berrahal).

Par rapport à ce contexte, et en analysant l'activité du port d'Annaba pendant la dernière décennie, les données chiffrées représentant l'évolution des exportations à partir de ce dernier, révèlent une nette dépendance vis-à-vis de l'exportation des minerais de Fer et du phosphate (voir tableau N°5), dont Le ratio n'a pas cessé de progresser atteignant un niveau alarmant, témoignant de l'ampleur de cette problématique.

A ce titre l'exemple l'année 2007 est très significatif et confirme cette tendance, où on a constaté que les exportations relatives à l'activité minière ont constituées 98.40% du global des exportations du port, une proportion qui laisse grand ouvert le débat autour de l'avenir du port et à travers lui l'avenir de la ville d'Annaba.

Les exportations du minerais de phosphate ont doublée lors de la période s'étalant de 2002 à 2008 passant ainsi de 817676 tonnes à 1639982 tonnes. Ces chiffres confirment toute la dépendance du port envers les exportations du minerais de phosphates. Cependant ces chiffres restent trompeurs, dans la mesure où les prix du minerais de phosphate sur le marché international ont connues une baisse significative.

Tableau 5: Évolution des exportations du port d'Annaba et ratio de l'activité minière

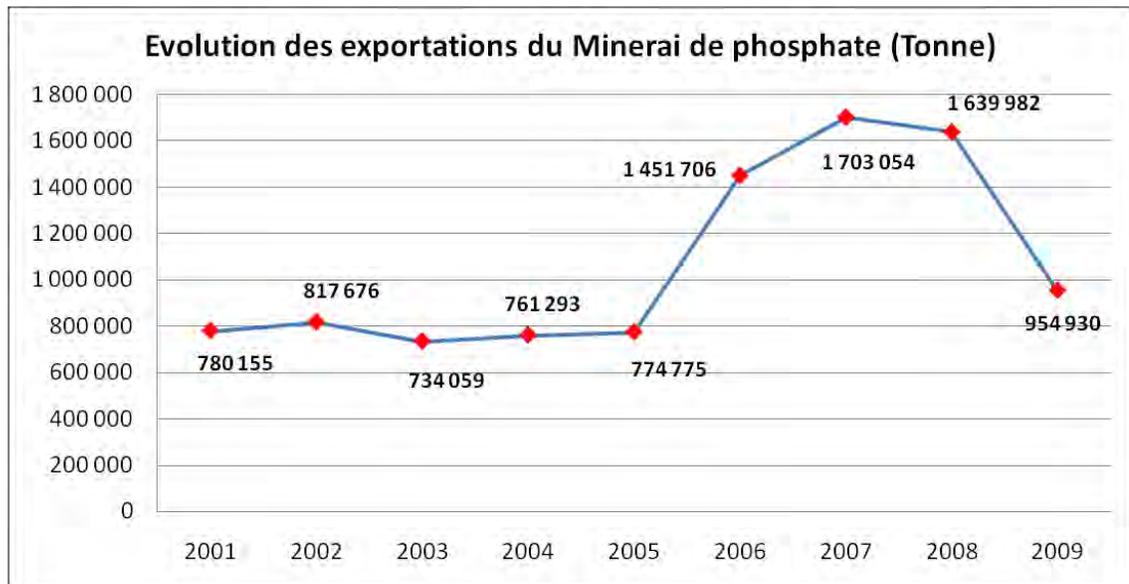
export (minerai)	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Export Fer (tonne)	231127	609819	678392	888844	761067	694480	231029
Export Phosphates (tonne)	817676	734059	761293	774775	1451706	1703054	1639982
Export global (tonne)	1726024	1455100	1555329	2232501	2259033	2436545	2441147
Ratio minerai (%)	60.76	92.35	92.56	74.52	97.95	98.40	76.64

Source : entreprise portuaire Annaba (Epan).

D'autre part, la rude concurrence à l'échelle internationale et la récente crise financière, ont fait en sorte qu'il y est une forte déclinaison pour ce qui est des exportations du minerai de phosphates (voir graphique N°46), ce qui constitue une autre forme de dépendance du port d'Annaba envers une conjoncture internationale imprégnée par l'incertitude.

Ainsi l'année 2009 a connue une chute brutale pour ce qui de l'exportation du minerai de phosphate, déclinant en une année de 1639982 tonnes en 2008 à 954930 tonnes, ce qui constitue une décroissance de l'ordre de 41.77 %.

Figure 46: évolution des exportations du minerai de phosphate (tonne)



Source : entreprise portuaire Annaba (Epan), traitement l'auteur.

La même situation pour ce qui du minerai de Fer, dont l'exportation a connue une nette baisse depuis l'année 2005 (voir graphique N°47), après une progression euphorique enclenché en l'année 2002, ponctuée par la multiplication des exportations du minerai de Fer par trois, la commercialisation de ce dernier a connue une nette déclinaison pour se situer en fin de compte lors de l'année 2009 au même niveau des exportations du même produit en l'an 2002.

Figure 47: évolution des exportations du minerai de Fer (tonne)

Source : entreprise portuaire Annaba (Epan), traitement l'auteur.

Synthèse

Le port d'Annaba n'est plus compétitif, cette infrastructure qui était à l'origine de la ville, n'a plus le rang qui était le sien, ce dernier par l'ampleur des problèmes dont il fait face, risque de mettre en péril toute la région d'Annaba.

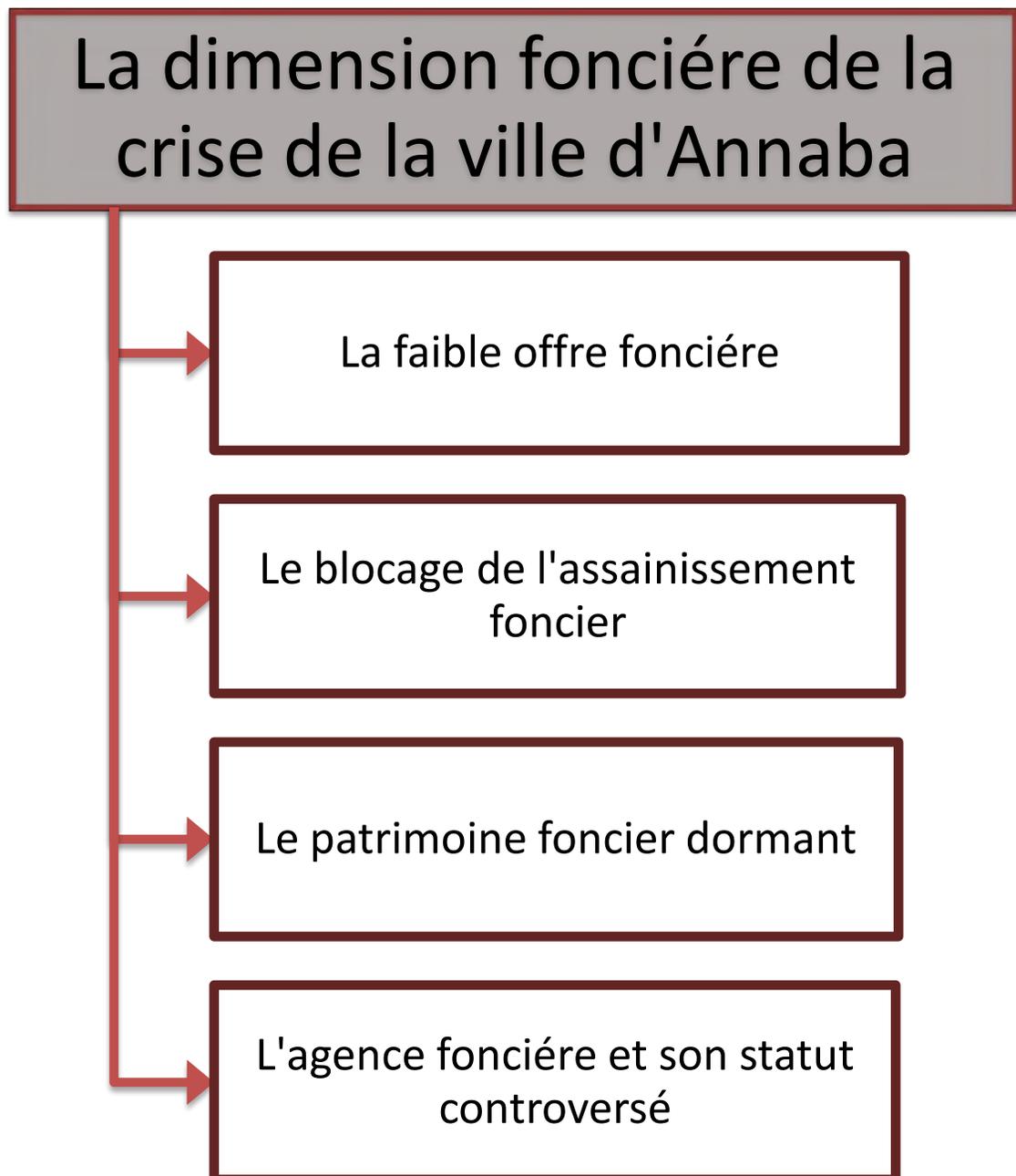
L'inertie des zones pré-portuaires autrefois acquises en sa faveur, et le problème d'organisation spatiale, constitue un handicap certain en matière de capacité d'accueil et de stockage, ce qui le défavorise certainement par rapport aux autres ports de la région, et réduit considérablement son hinterland.

La dépendance du port d'Annaba, vis-à-vis de l'exportation du minerai, qui est une ressource non renouvelable, n'est plus à démontrer, à ce titre l'année 2007 est un exemple alarmant, avec 98.40% des marchandises exportées, le minerai constitue l'essentiel de l'activité du port d'Annaba. Une fois le minerai épuisé, ce dernier sera exposé à d'énormes difficultés d'ordre économique, et à travers lui toute la région.

D'autre part, et ce qui rend la situation plus alarmante, c'est le fait que le port d'Annaba soit actuellement hors de portée des acteurs locaux, et ce par rapport au volet « gouvernance urbaine », alors que pour ceux à l'échelon central ce dernier semble être en dehors des priorités.

La neutralité du port n'est pas faite pour arranger les affaires de la ville d'Annaba, l'apport de se dernier étant indispensable dans le contexte de relance et de revitalisation économique et urbaine, de la ville et de sa région.

Figure 48: Schéma représentant la problématique foncière à d'Annaba



Source : l'auteur.

7. Chapitre 7 : La dimension foncière de la crise à

Annaba

Introduction

Dans un contexte de compétitivité entre les villes et les régions, le foncier est un atout sûr, de part les disponibilités qu'il offre pour accueillir des investissements à caractère économique, voir l'opportunité même de renforcer l'offre résidentielle, qui est non moins importante en matière d'attractivité.

En Algérie, et au rythme actuel de croissance de la population et l'étalement urbain vertigineux, il devient vital de se pencher sur les réels problèmes du foncier. Ce dernier devenu de plus en plus problématique pour se hisser au stade de crise, handicapant l'évolution et le développement de nos villes.

C'est ainsi que depuis quelques temps les acteurs agissants dans nos villes évoquent de plus en plus des problèmes liés à la disponibilité foncière, aussi bien pour l'urbanisation que pour l'investissement et le développement économique. Cette rareté est accentuée par le fait des procédures lourdes et bureaucratiques, avec l'inexistence d'un réel marché foncier. Ce dernier facteur, non moins important envenime la situation foncière, et nous renvoi à étudier la démarche relative à la gestion du foncier, caractérisée par des chevauchements dans les prérogatives et parfois par des acteurs aux statuts controversés. Cet état de fait est aggravé par le manque d'articulations du foncier avec les instruments d'urbanisme qui souffre principalement de l'absence de modes opératoire en matière d'expropriation pour l'utilité publique.

7.1. Historique de la situation foncière en Algérie

Avant la colonisation le territoire dans son contexte administratif n'était pas délimité, et se traduisait spatialement par rapport aux relations de force entre les tribus, c'est-à-dire qu'il était en éternel changement, ainsi les tribus les plus fortes disposaient de la superficie du territoire la plus large et la plus fertile, au dépend des autres tribus.

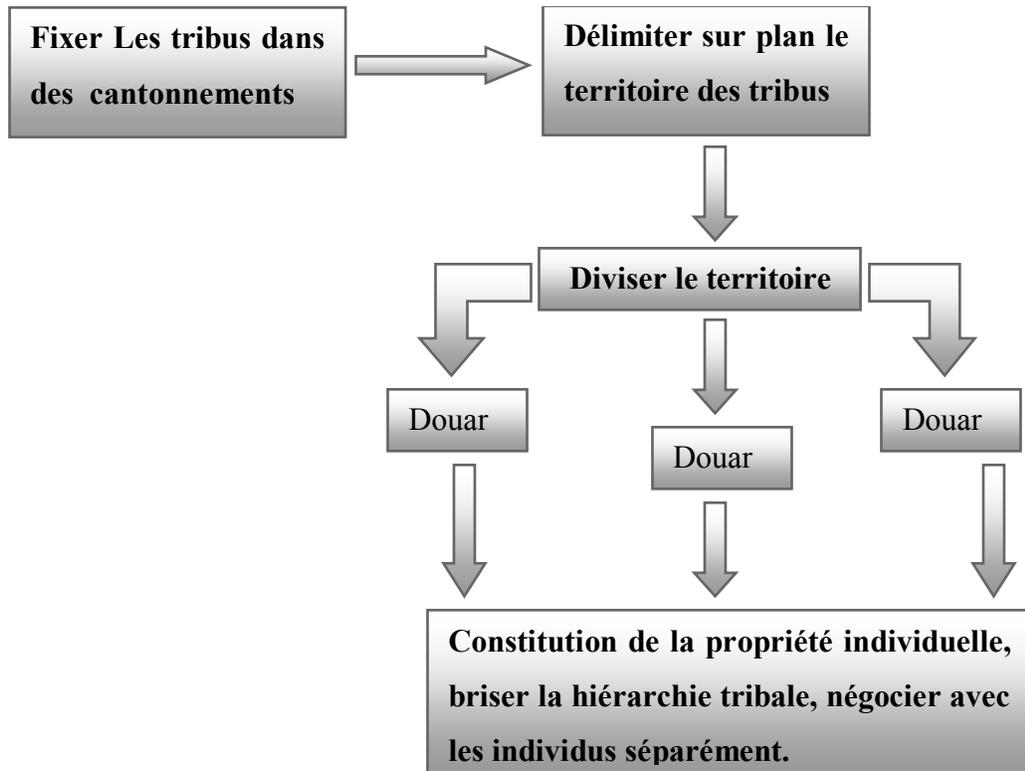
Pour comprendre cet état des lieux alarmant il est nécessaire d'explorer les événements historiques ayant mené à cette situation critique. Le bouleversement du statut foncier n'a pas été sans incidences, pour cela deux grandes phases ont été retenues :

- La période coloniale.
- La deuxième période, est celle amorcée depuis l'indépendance à nos jours.
- **La période coloniale (l'origine du malaise)**

Deux lois ont incarné cette période, le sénatus-consulte du 22 Avril 1863 qui a limité en premier lieu les parcelles des tribus, pour procéder ensuite le 28 Avril 1887 à la classification du foncier en lui octroyant un statut, ce qui permettait un droit d'usage limité aux tribus.

L'administration coloniale ayant auparavant contraint les tribus à vivre dans des cantonnements, a procédé par la suite par délimiter les territoires dont les périmètres étaient figés sur un plan. Même si l'objectif essentiel de cette loi était de briser l'indivision des terres pour faciliter l'accès aux colons, la portée politique de cette dernière était de briser la hiérarchie tribale comme structure administrative.

Figure 49: chronologie de l'action du sénatus-consulte



Source : l'auteur suite à différentes lectures.

L'autre loi est celle de 1873 (loi Warnier) qui a vu l'ouverture du marché foncier, avec un avantage pour les colons.

Réalisée en deux temps, l'action foncière en période coloniale, a bouleversé d'une manière irréversible le statut de la propriété, dont les effets négatifs se font sentir jusqu'à nos jours.

- **Après l'indépendance**

Pour ce qui est de la période post coloniale, cette dernière a évolué en deux phases distinctes :

La première phase initiée en deux temps, et dont le premier acte consistait à gérer les biens vacants abandonnés par les colons suite à l'indépendance du pays, et dont

l'ordonnance 62-20 du 24 Aout 1962 relative à la protection et la gestion des biens vacants ainsi que le décret de mars 1963 constituent les bases juridiques. Suivi par la nationalisation des terres, et ce par l'ordonnance 71-73 du 08 Novembre 1971 instituant la révolution agraire.

Le deuxième acte ayant eu une incidence importante et dont nous développeront plus loin est celui incarné par l'Ordonnance 74-26 du 20 février 1974, permettant aux collectivités locales de constituer des réserves foncières destinées à servir d'assiettes aux investissements et à l'urbanisation.

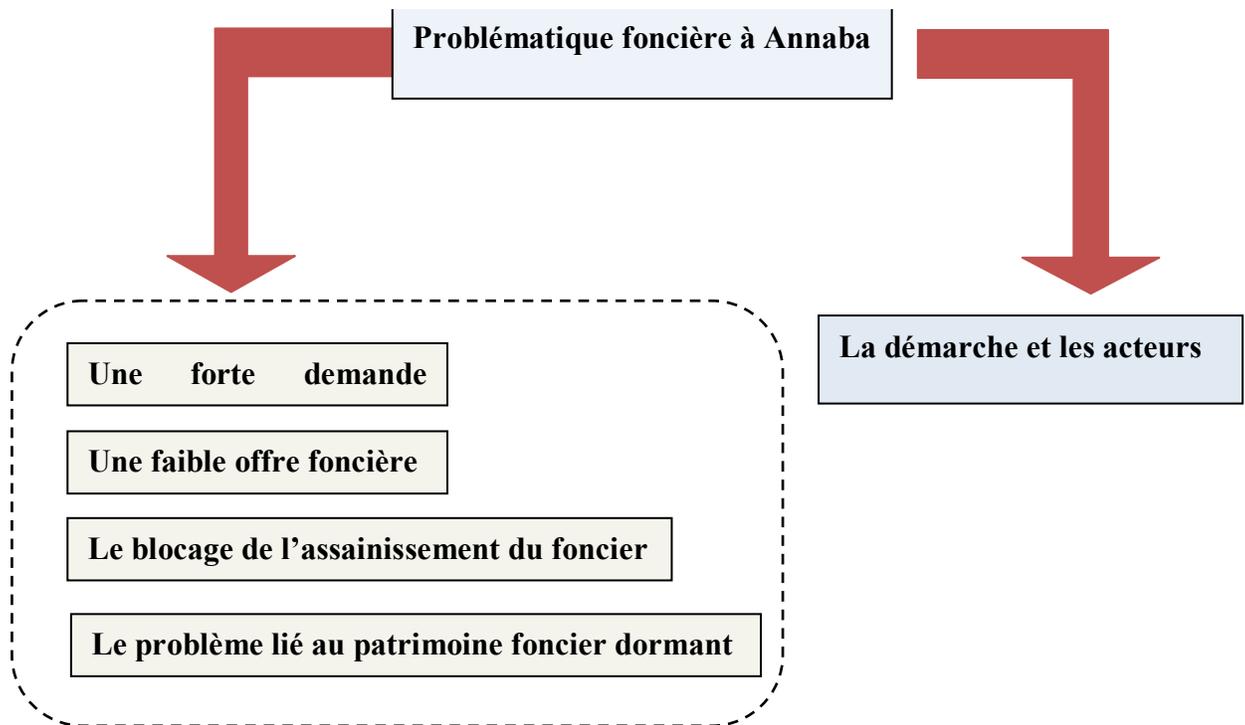
La deuxième phase et qui s'étend de 1990 à nos jours, est venu dans un contexte politique inspiré d'une volonté libérale, et appuyé par la promulgation de la loi 90-25 d'orientation foncières du 18 novembre 1990, cette loi a abrogé les dispositions de l'ordonnance 74-26 du 20 Février 1974 relative aux réserves foncières, avec une nette insistance sur le caractère sacré de la propriété privé.

7.2. Situation foncière à Annaba

Il est évident qu'on évoquant la situation foncière en Algérie, Annaba apparait comme un cas particulier. La saturation foncière dont elle fait face, est devenue tellement critique qu'elle c'est hisser au stade de crise, de part le coup dure qu'elle porte aux capacités d'accueil de la ville, minimisant ainsi son attractivité. De notre part, nous avons située la problématique de la ville d'Annaba par rapport aux paramètres suivants :

- Le premier est relatif à l'état des lieux de la situation foncière, cette dernière est devenue à travers le temps alarmante.
- Le deuxième paramètre à explorer, est celui relatif à la démarche foncière, qui tel que régie par la réglementation en vigueur en Algérie, dont les textes juridiques n'ont pas évolué d'une manière significative, pire encore les tentatives de moderniser les dispositifs ont révéler des dysfonctionnements et des chevauchements dans les prérogatives et parfois des acteurs aux statuts controversés.

Figure 50: schéma illustrant la problématique foncière de la ville d'Annaba



Source : l'auteur

7.2.1. La déclinaison de l'offre foncière

L'une des principales crises qu'est entrain de vivre la ville d'Annaba est celle relative à la saturation foncière, caractérisée par une offre décroissante, cette dernière constitue actuellement un véritable handicap à l'urbanisation, ce qui a engendré des solutions parfois radicales, tel que le report de croissance, devenu monnaie courante de toute action urbanistique entreprise par les acteurs agissant dans la ville.

Ainsi identifier les assiettes foncières à Annaba pouvant servir à l'urbanisation est devenue problématique si l'on considère que la récente révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme intercommunal n'a pu dégager qu'une superficie de **3210Ha**³⁷, chose minime

³⁷ Surfaces cédées par direction des services agricoles au profit de l'urbanisation dans le cadre de la révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme intercommunale, 2008.

en comparaisant avec les besoins qui ne cessent de progresser. Cet état de fait est accentué par le fait que sur l'ensemble du potentiel foncier mobilisé **14%** seulement appartiennent au domaine public de l'état. Ceci ne sera pas sans conséquences sur les démarches visant l'urbanisation avec tout ce que cela implique comme négociation avec les propriétaires privés dans un contexte foncier caractérisé par l'inexistence d'un marché, seul garant de la régulation de la situation.

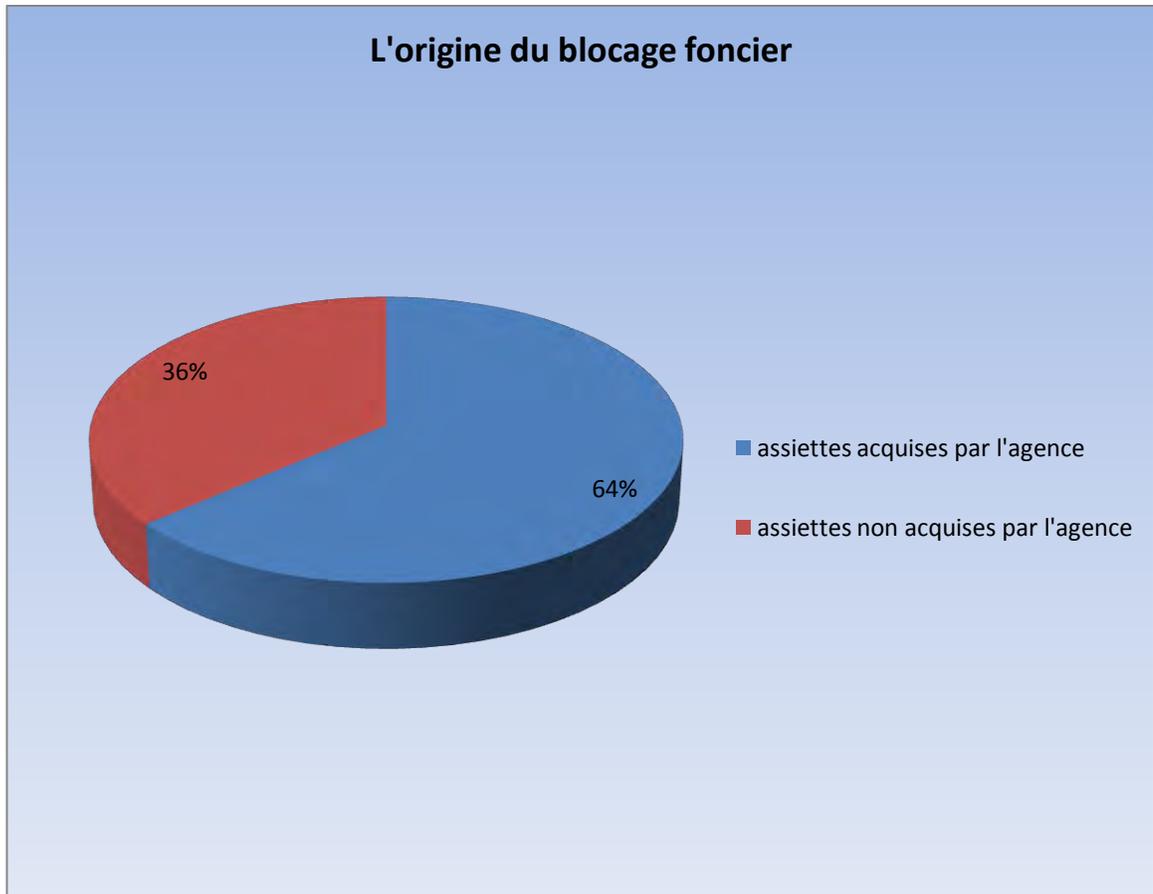
7.2.2. Le blocage de l'assainissement foncier

L'autre face de la problématique foncière de la ville d'Annaba, est celle incarnée par le blocage de l'opération de l'assainissement du foncier urbain, cette dernière pourtant initiée à partir de la promulgation de la loi 90-25 du 11 novembre 1990 portant orientation foncière. Cette opération avance difficilement, et révèle l'existence de 14780 lots en instance ³⁸ ce qui explique toutes les contraintes quant à la possibilité d'émergence d'un réel marché foncier et immobilier.

Ce qui est sûr c'est que le blocage actuel est dû à plusieurs paramètres, dont le plus important à notre avis : est le cumul de dossiers issus des ex agences foncières dissoutes (AFL et AFIWA). A cet effet, l'état des lieux de la situation foncière révèle qu'une bonne partie des lots ont été cédés sur des assiettes non encore acquises par l'agence foncière, avec très exactement 5364 lots soit 36.29%, contre 9417 lots cédés sur des assiettes acquises par l'agence foncière soit 63.71% du nombre de lot global.

³⁸ Procès verbale du conseil d'administration de l'agence de gestion et régulation foncière et urbaine de la wilaya d'Annaba, en date du 07 juillet 2007.

Figure 51: répartition des lots cédés par l'agence foncière par rapport à la nature juridique de la propriété



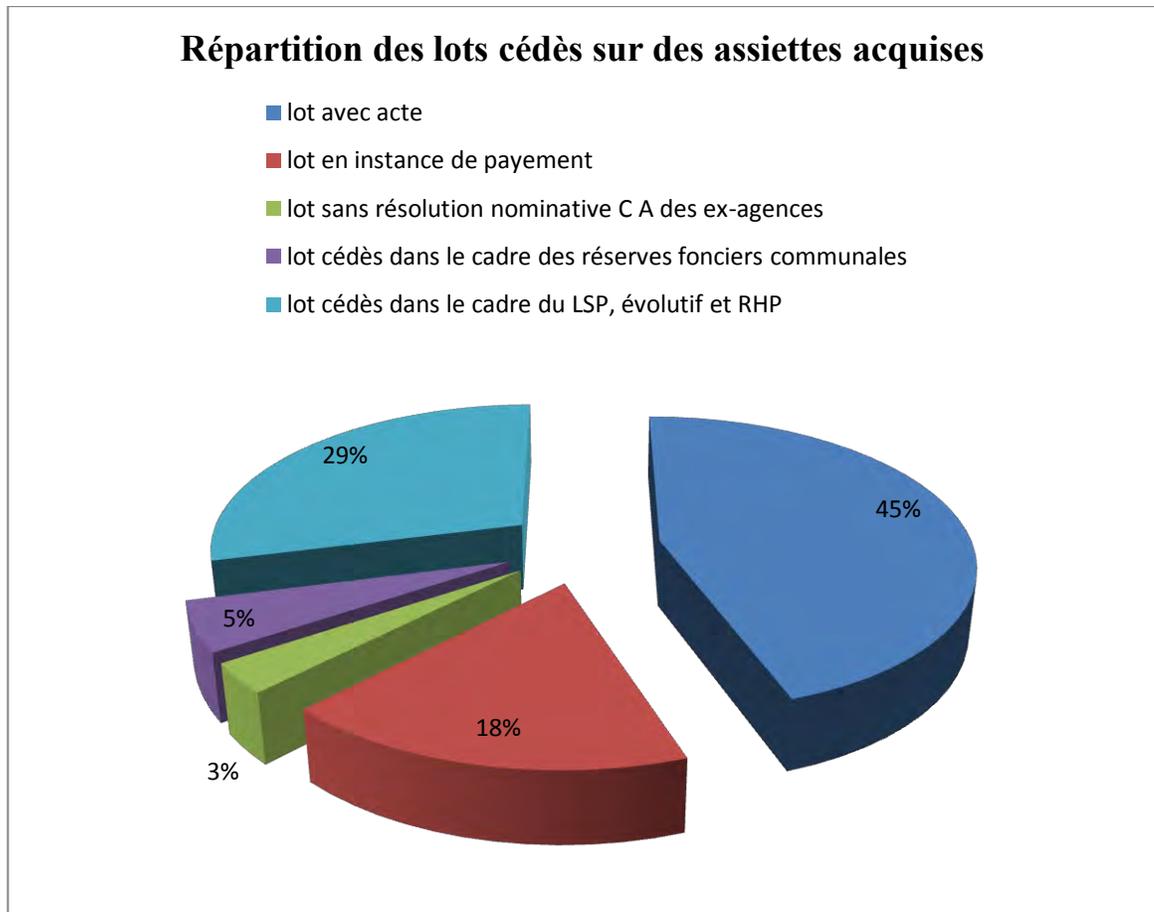
Source : AGRFUWA, traitement l'auteur.

Cependant les difficultés de l'assainissement de ces dossiers sont similaires pour les deux (02) catégories citées. Ainsi sur les 9417 lots cédés sur des assiettes acquises par l'agence foncière :

- 5476 lots seulement disposent d'acte de propriété, soit 58.15%
- 1262 lots cédés sont en instance de payement (par tranche), soit 23.05%.
- 230 lots cédés ne disposant pas de résolution nominative du conseil d'administration des ex agence foncières (AFL et AFIWA), soit 4.20%.
- 382 lots cédés dans le cadre des réserves foncières communales ne disposant pas de délibération approuvée par les APC, soit 6.98%.

- 2067 lots cédés dans le cadre du logement sociaux participatif(LSP), logement évolutif et la résorption de l’habitat précaire (RHP) ne disposant pas de délibération approuvée par les APC, soit 37.74%.

Figure 52: répartition des lots cédés sur des assiettes acquises par l’agence foncière



Source : AGRFUWA, traitement l’auteur.

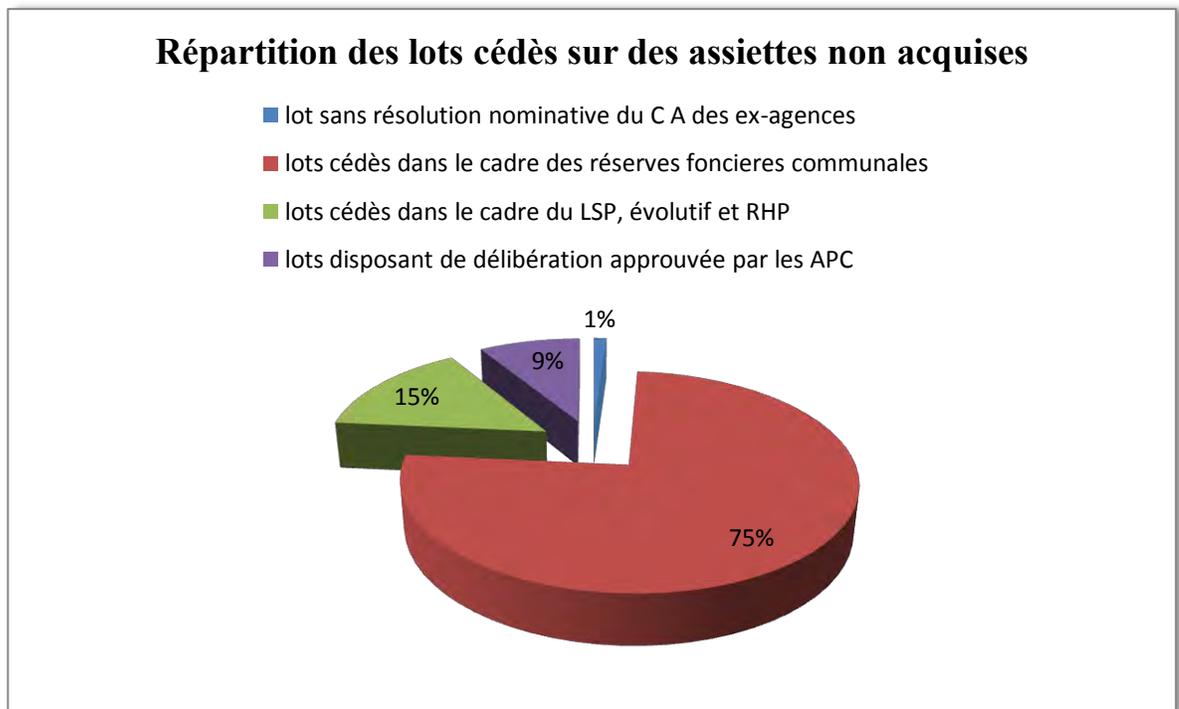
La même situation et les mêmes contraintes sont décelables pour ce qui est des lots cédés sur des assiettes non encore acquises par l’agence foncière avec :

- 59 lots ne disposant pas de résolution nominative du conseil d’administration des ex agence foncière dissoutes (AFL et AFIWA), soit 1.46%.

- 4043 lots cédés dans le cadre des réserves foncières communales ne disposant pas de délibération approuvée par les APC, soit 75.37%.
- 792 lots cédés dans le cadre du logement sociaux participatif(LSP), logement évolutif et la résorption de l’habitat précaire (RHP), ne disposant pas de délibération approuvée par les APC, soit 14.77%.
- 470 lots cédés disposant de délibération approuvée par les APC, soit 8.76%.

Les résultats ci-dessus confirment l’ampleur de la problématique, avec un héritage dur à assumer. Le retard est dû en réalité à l’hésitation de l’agence foncière actuelle à trancher sur les dossiers, et cela par rapport au manque de cadres compétents dans le domaine du foncier, mais aussi par le manque de garanties juridiques, ce qui anticipe sur la résolution de la problématique foncière, et hypothèque la démarche foncière toute entière.

Figure 53: répartition des lots cédés sur des assiettes non acquise par l’agence foncière



Source : AGRFUWA, traitement l’auteur.

7.3. Le foncier économique

Si le foncier en général à Annaba accuse un déficit, celui réservé à l'investissement semble être totalement épuisé. Cette tendance n'étant pas contradictoire avec la situation globale à l'échelle nationale, qui devient de plus en plus préoccupante. Dans ce contexte et d'après le rapport établis par le C.N.E.S³⁹, la surface foncière susceptible de recevoir les investissements en Algérie, ne dépasse pas 0.5 % du territoire national.

A Annaba la crise du foncier économique est un handicap majeur pour l'avenir de la ville et son développement, en plus de la saturation la situation est compliquée par la multiplicité des intervenants , mais aussi la lenteur dans les traitements des dossiers (demandes) qui peut s'étaler sur une période moyenne de 05 années .

Parallèlement aux problèmes cités ci-dessus, l'état de fait pour ce qui est des zones industrielles et d'activités commerciales à Annaba révèle une contradiction de taille : la moitié des assiettes foncières sont pratiquement inoccupées, soit 50% du foncier économique qui est en inertie, neutralisant ainsi le développement économique et urbain de la ville d'Annaba. Beaucoup de paramètres sont à l'origine de cette situation, dont les plus importants sont :

- Les assiettes appartenant à des entreprises publiques dissoutes.
- Les assiettes appartenant à des privés gardés à des fins spéculatives.

Cette situation est aggravée par deux faits non moins importants et dissuasifs pour les futurs investisseurs :

- Le premier est lié à la non viabilisation de la majorité des zones industrielles et d'activités commerciales de la ville d'Annaba, qui n'encourage pas l'investissement. A ce titre nous avons notés par exemple l'inexistence de station d'épuration des rejets industriels, dans toutes les zones « économiques » de la ville d'Annaba. D'autres parts l'inexistence de bouches d'incendie, n'offre aucune garantie pour la protection des investissements. Alors que pour ce qui est des

³⁹ C.N.E.S, rapport sur la configuration du foncier en Algérie, une contrainte pour le développement économique, mars 2004.

réseaux de voiries, d'alimentation en eau potable, et d'éclairage public, ces deniers ne sont que partiellement réalisés.

- Le deuxième fait aggravant observé, c'est la proportion élevée des lots de terrains disposant de surface foncière inconvenable avec l'installation industrielle, avec à titre d'exemple un lot de terrain attribué dont la surface n'excède pas cent (100) m², chose qui est incompatible avec les normes.

Ceci dit, le foncier économique de la ville d'Annaba n'est pas entièrement mobilisé, ce dernier contenant certes 1893 ha est sous exploité. Ce potentiel économique est reparti comme suivant (en plus des assiettes de la grande industrie) :

Les zones industrielles :

- La zone industrielle de Meboudja avec 63 ha.
- La zone industrielle de Berrahal avec 122 ha.
- La zone industrielle de pont bouché avec 116 ha.
- La zone industrielle du marché d'intérêt national avec 51 ha.

Les zones d'activités commerciales :

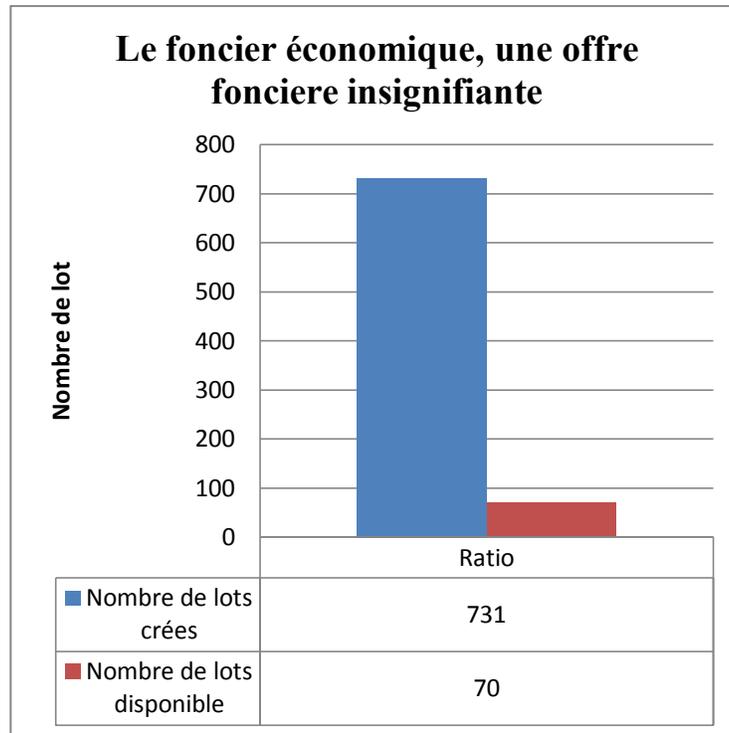
- La zone d'activités commerciales de Sidi Salem avec 12 ha.
- La zone d'activités commerciales d'Oued El Aneb avec 09 ha.
- La zone d'activités commerciales d'Ain Berda avec 13 ha.
- La zone d'activités commerciales d'El hadjar avec 02 ha.
- La zone d'activités commerciales de Derraji Rejem (Sidi Amar) avec 11 ha.
- La zone d'activités commerciales d'El Eulma avec 05 ha.

Tableau 6: les zones industrielles et d'activités commerciales à Annaba

Communes	Dénomination		Nombre d'unités industrielles	Nombre d'employés
	Z.I	Z.A.C		
Annaba	--	--	08	1067
El-Bouni	ZI Boukhadra	ZAC Sidi Salem	21	3088
El-Hadjar	ZI Pont Bouchet	ZAC El Hadjar	13	1827
Sidi Amar	ZI Méboudja	ZAC Derradji Redjem	20	12218
Berrahal	ZI Kalitoussa	--	17	1320
Oued Aneb	--	ZAC Oued Aneb	01	59
Ain Berda	--	ZAC Ain Berda	01	12
Cheurfa	--	--	01	118
Eulma	--	ZAC Eulma	01	120
Total Wilaya	04	06	84	19939

Source : société de gestion immobilière Annaba (SGI).

Hormis le fait que ces zones « économiques » soient inextensibles, la disponibilité foncière cumulée au sein de ces dernières n'excède pas 30.07ha, avec 70 lots seulement, soit 9.60% du nombre global, ce qui est très minime pour pouvoir relancer la ville d'Annaba dans un nouveau élan d'attractivité, où l'offre foncière est un atout certain.

Figure 54: disponibilité de foncier économique à Annaba

Source : AGRFUWA, traitement l'auteur.

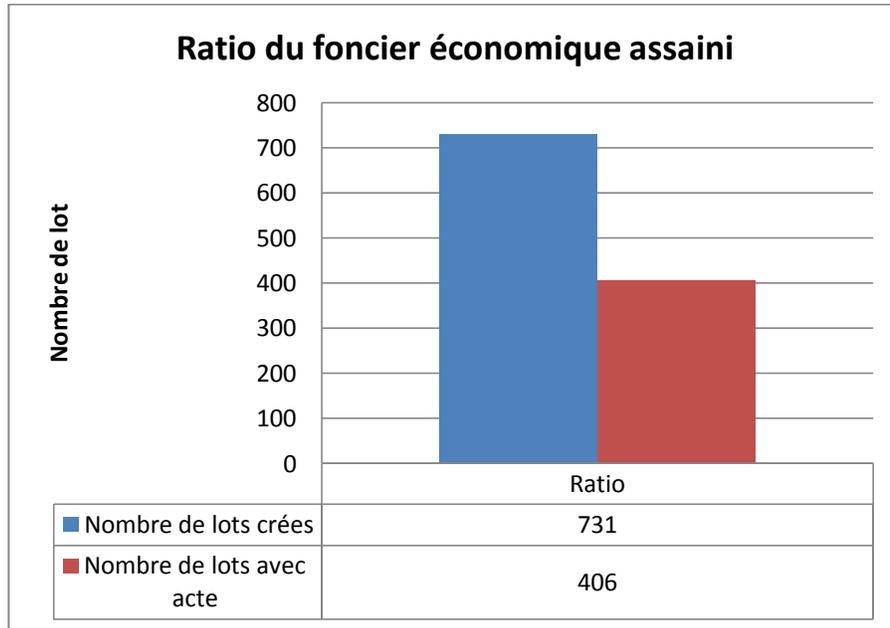
7.3.1. Le foncier économique, une situation à régulariser

La propriété foncière constitue une garantie sûre pour les opérateurs publics ou privés. Ces derniers hésitent à s'investir sur les assiettes foncières dont la situation juridique n'est pas encore entièrement tranchée. A ce titre, et concernant le foncier économique à Annaba, seulement 55.56% des lots créés dispose d'acte de propriété soit 406 sur 731 lots. Une situation qui ne permet pas l'instauration d'une certaine confiance nécessaire à l'investissement.

Ainsi et par rapport à ce paramètre, c'est les zones d'activités commerciales qui semblent être affectées, avec au total 163 lot disposant d'acte de propriété sur 447, soit un ratio équivalent à 36.47%. Alors que pour le même contexte, les zones industrielles ont été plus

ou moins régularisées, avec un nombre global de lot de terrain disposant d'acte de propriété équivalent à 243 sur 284 lot créés, ce qui représente un ratio de 85.56%.

Figure 55: l'assainissement juridique de la propriété, un handicap pour le foncier économique à Annaba



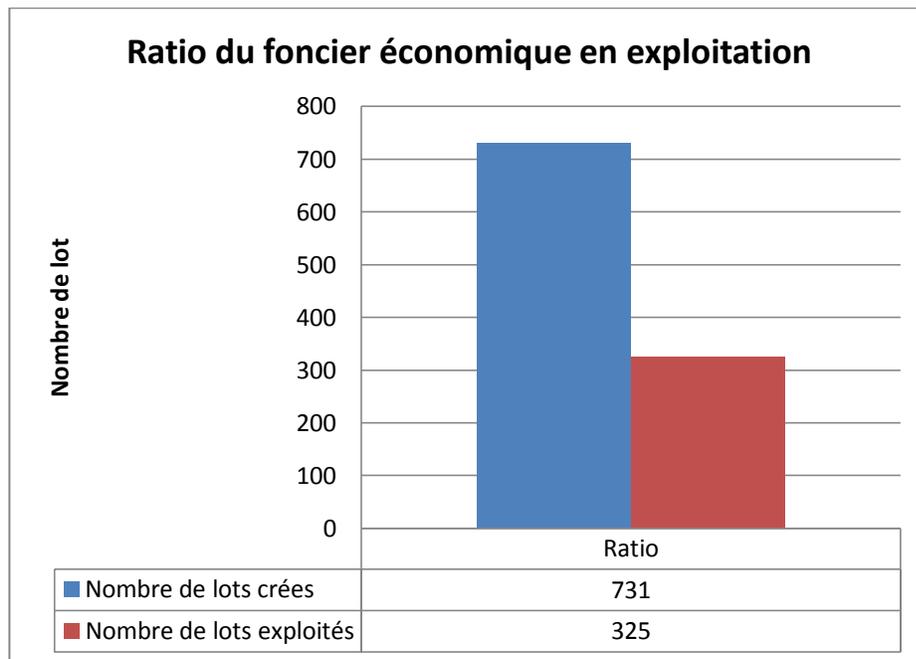
Source : AGRFUWA, traitement l'auteur.

D'autre part la récente réglementation adoptée, celle relative au régime de concession n'est pas faite pour arranger les choses, et finira par la complication d'une situation déjà litigieuse et compromettante pour le foncier économique. L'un des arguments que nous mentionnant à titre d'exemple, et celui relatif aux terrains dont le paiement n'est pas encore achevé (par tranche) et qui vont être bloqués, du moment que ces derniers non encore acquis par leurs propriétaires, seront inclus dans le nouveau régime (concession), avec tout ce que cela aura comme conséquences négatives sur le foncier économique (action en justice, blocage...etc.).

7.3.2. Un foncier économique sous exploité

Parmi les lots de terrain à caractère économique à Annaba, 44.46% seulement sont en exploitation, avec 325 lots sur 731 créés. Ce qui est proportionnellement contradictoire avec l'hypothèse de la saturation foncière de la ville.

Figure 56: la sous exploitation du Foncier économique à Annaba, l'autre contradiction



Source : AGRFUWA, traitement l'auteur.

Par rapport à ce contexte, c'est la zone d'activités commerciales de Boukhmira qui enregistre le taux d'exploitation le plus faible, avec 0.00%, avec 123 lots non exploités, soit une situation d'inertie totale. Le même record est enregistré par la zone d'activités commerciales de Oued Aneb où le taux d'activité ne dépasse pas 2.33% avec un seul lot exploité sur les 44 créés.

Cependant les ratios d'exploitation des lots créés les plus élevés ont été enregistrés par les zones industrielles de pont Bouchet et de Meboudja avec respectivement 71.90% et 70.40%.

Généralement, et en terme des lots créés en exploitation, les zones d'activités commerciales affichent les résultats les plus faibles, avec 168 lots en activité sur 447 créés soit un taux n'excédant pas 37.60%. Alors que pour les zones industrielles, les résultats sont tout juste moyen avec un ratio de 55.30%, soit approximativement ce qui équivaut à un lot sur deux qui est en exploitation.

Ce qui est sûr c'est que pour les deux cas cités, la situation est anormale par rapport aux besoins de la conjoncture actuelle, qui est caractérisée par des besoins croissants, et nécessite une prise en charge effective avec une mobilisation maximale des potentialités économiques de la ville d'Annaba, dont le foncier.

Synthèse

Alarmante, c'est le moins que l'on puisse dire de la situation foncière de la ville d'Annaba. La révision récente (2008) des différents plans d'urbanisme de la ville confirme l'épuisement de la ressource foncière. L'ampleur du foncier non encore assaini issu des réserves foncières communales et des ex agences foncières dissoutes (AFL et AFIWA), bloque l'émergence d'un marché foncier et immobilier.

Indispensable pour la revitalisation économique et urbaine de la ville d'Annaba, le foncier économique continue à s'illustrer par les contradictions. Alors que l'offre foncière pour ce dernier est très limitée et évaluée à 9.60% du total existant, le taux d'exploitation des lots cédés excède à peine 44.46%.

L'assainissement juridique et l'autre paramètre qui envenime le foncier économique, la lenteur dans les traitements du problème lié à la propriété foncière, laisse la place à l'incertitude et n'encourage pas l'installation d'un certain climat de confiance nécessaire à l'investissement et au développement de la ville.

Enfin et au-delà des résultats décevants affichés, l'analyse de la situation foncière à Annaba, révèle l'incapacité des acteurs locaux face à cette problématique, et met en évidence l'absence de stratégie foncière à l'échelle de la ville.

8. Chapitre 8 : Le déclin démographique et social de la ville d'Annaba

Introduction

La croissance démographique à l'intérieur d'une région, a été de tout temps considérée par les chercheurs, comme étant un signe évident du dynamisme de son espace socio-économique. Dans la même logique, et dans le cas contraire, une décroissance de la population d'une région peut être révélatrice du niveau de dévitalisation atteint par cette dernière.

D'autre part le volet social est un reflet logique de la situation économique, à cet effet il n'aurait pas été possible de le dissocier de la problématique de déclin de l'espace économique de la ville d'Annaba. À ce titre certains indicateurs peuvent être révélateurs du niveau de dévalorisation social atteint actuellement.

C'est dans cette optique que le présent chapitre se propose d'analyser dans un premier temps la situation démographique dans la ville d'Annaba et qui ne cesse de susciter de grandes inquiétudes, cette dernière étant actuellement décroissante, c'est ce que révèle les données issues du l'office nationale des statistiques (ONS), et le recensement global de la population et de l'habitat (RGPH 2008).

Dans un deuxième temps nous exploiterons les données issues de la carte sociale (ou de pauvreté)⁴⁰ de la ville d'Annaba, cela nous permettra d'évaluer l'évolution sociale dans la décennie s'étalant entre 1998 et 2008.

⁴⁰ Extrait de l'article de l'auteur intitulé « la carte de pauvreté, un nouvel outil d'exploration du territoire », exposé à l'occasion du séminaire international de Constantine « ville santé » 6-7 Avril 2011, <http://www.umc.edu.dz/vf/images/ville-sante/recueil%20de%20rsums%20sminaire%2011.pdf>

8.1. Les signes du déclin démographique de la ville d'Annaba

L'analyse des tendances démographiques de la région EST⁴¹ d'Algérie met en évidence une certaine fébrilité de cette dernière en comparaison aux autres régions du pays. Pourtant, et d'après l'étude réalisée par la S.E.D.I.A en décembre 1959 c'était la plus peuplée des trois régions du nord algérien.

Cette tendance semble de loin être renversée, et la région nord-est du pays n'a plus le rang qui était le sien. En effet on sait par les résultats du R.G.P.H 2008 qu'elle a été déclassée à la 3^e position, derrière respectivement la région nord-centre et nord-ouest, ne contenant que 15,26% de la population globale du pays ce qui est équivalent à 5222218 habitant.

Après des périodes de croissance ascendantes, due en grande partie au boom démographique et à l'exode, cette dernière accuse actuellement un taux d'accroissement inférieur à la moyenne national (voir tableau n°7).

Tableau 7: comparaison du taux d'accroissement de la population de la région Nord-est avec celui à l'échelle nationale.

Période	Taux d'accroissement région nord-est (%)	Taux d'accroissement national (%)
1987/1998	1.98	2.15
1998/2008	1.39	1.72

Source : R.G.P.H 2008.

⁴¹ La région nord Est d'Algérie est composée des villes d'Annaba, El Tarf, Souk-Ahras, Guelma, Constantine, Mila, et Jijel.

Le rythme d'accroissement de la population de la région nord-est étant en constante régression, avec un taux de 1.39% lors de la période allant de 1998 à 2008 contre 1.98% lors de la période allant de 1987 à 1998.

Cet accroissement varie d'une wilaya à une autre avec des écarts sensibles (voir tableau n°8). Ainsi pour la période allant de 1987 à 1998 certaines wilaya à l'exemple de Mila, El-Tarf et Skikda ont connues une croissance supérieure à la moyenne nationale avec respectivement des taux équivalents à 2.73%,2.44% et 2.30%, alors que le reste des wilayas de la région nord-est ont connues des croissances en dessous de la moyenne nationale.

Pour la période allant de 1998 à 2008 la situation est devenue plus alarmante, avec l'ensemble de la région qui a connu une croissance inférieure à la moyenne nationale à l'exception de la wilaya de Souk-Ahras dont le taux d'accroissement à été de l'ordre de 1.80%.

Tableau 8: taux d'accroissement de la population de la région Nord-est par Wilaya

Wilaya	Taux d'accroissement région nord-est 1987/1998 (%)	Wilaya	Taux d'accroissement région nord-est 1998/2008 (%)
Mila	2.73	Souk-Ahras	1.80
El-Tarf	2.44	El-Tarf	1.60
Skikda	2.30	Constantine	1.50
Souk-Ahras	2.13	Skikda	1.40
Annaba	1.98	Annaba	1.40
Constantine	1.96	Guelma	1.30
Guelma	1.93	Mila	1.20
Jijel	1.90	Jijel	1.00
Région nord-est	1.98	Région nord-est	1.39
Territoire national	2.15	Territoire national	1.72

Source : R.G.P.H 2008.

Pour Annaba la situation est beaucoup plus critique, du fait du rôle qu'elle est sensé jouer dans la région nord-est en général, mais aussi par rapport à sa propre sphère d'influence, son taux d'accroissement est l'un des plus faibles à l'échelle nationale. Classée 45^e sur 48 wilayas (R.G.P.H 2008), avec un taux de 1.40%, cette dernière est sans doute en proie à un déclin, avec comme première piste l'existence d'un solde migratoire vers des régions plus dynamiques actuellement, à l'exemple de Sétif et El Bordj ou encore la région nord-ouest du pays qui à connue ces dernières années des investissements massives.

Tableau 9: taux d'accroissement de la population de la Wilaya d'Annaba par commune

Commune	Taux d'accroissement (%)
Annaba	0.4
Seraïdi	0.6
El-Bouni	1.2
El-Hadjar	1
Sidi-Amar	1.40
Berrahal	2
Oued-Aneb	2
Treat	1.8
Ain Berda	1.7
Cheurfa	0.5
Eulma	1.7
Chetaïbi	0.6

Source : O.N.S

Ce faible taux d'accroissement de la wilaya d'Annaba est accentué par un déséquilibre (voir tableau n°9) très lisible pour ce qui est de l'évolution de la population au niveau de son territoire Ainsi :

- Les communes d'Annaba, Seraïdi, El-Bouni, El-Hadjar, Cheurfa et Chetaïbi ont enregistré des taux d'accroissement inférieurs à la moyenne de la wilaya.

- Tandis que la commune de Sidi-Amar a enregistré un taux d'accroissement égal à celui de la wilaya.
- L'accroissement de la population dans le monde rural est nettement supérieur à celui de l'urbain, c'est le cas pour les communes d'Ain-Berda et Eulma, qui ont enregistré des moyennes se rapprochant au taux national.
- Le taux d'accroissement des populations des communes de Berrahal et de Oued-Aneb ont enregistré des taux supérieurs au taux national, cet état de fait est due probablement à la nouvelle dynamique issue de l'implantation de la nouvelle zone industrielle de Berrahal.

8.2. Les signes du déclin social de la ville d'Annaba

8.2.1. L'indice « logement »

8.2.1.1. Le taux de raccordement à l'eau potable

Malgré le fait que la wilaya d'Annaba dépend entièrement en matière d'alimentation en eau potable des wilayas limitrophes (Skikda, El Tarf et Guelma), le taux de branchement à l'eau potable a nettement progressé, avec une moyenne globale avoisinant 89% des logements. Cependant, Eulma et Seraïdi restent les communes les plus défavorisées avec respectivement 63.20% et 70% de logement raccordés

8.2.1.2. Le taux de raccordement à l'assainissement

Avec un taux de raccordement à l'assainissement égale à 59.70 % et 66% Eulma et Seraïdi restent les communes qui ont réalisées les résultats les plus faibles et ce contrairement au progrès globale de la wilaya d'Annaba qui a avoisiné 87.40%. Le recours aux fosses sceptiques est encore largement utilisé dans le monde rural.

8.2.1.3. Le taux de raccordement à l'électricité

La moyenne globale de la wilaya d'Annaba pour ce qui est du taux de raccordement au réseau électrique c'est nettement améliorée affichant un ratio de 95.05%, la totalité des communes ont pour leurs part largement évoluées, à cet effet 09 logement sur 10 sont raccordés. Les programmes d'électrification rurale ont largement participés à l'évolution de cet indicateur.

8.2.1.4. Le taux de raccordement au réseau gaz naturel

L'enclavement de certaines communes et le nombre importants des agglomérations et leur dispersion sur le territoire de la wilaya d'Annaba gêne considérablement l'évolution du taux de raccordement au réseau gaz. C'est par rapport à ce qui précède que la moyenne globale de la wilaya n'a pas dépassée 62.80% avec des communes défavorisées où le taux en question est insignifiant, Chetaibi, Treat et Eulma ont respectivement affichées 4%, 4.2% et 8.40%.

8.2.1.5. Le taux d'occupation par logement

Le T.O.L élevé reste une particularité du monde rural, le taux de fécondité élevé, et l'analphabétisme sont autant d'obstacles pour l'amélioration de cet indicateur, à cet effet les communes rurales de la wilaya d'Annaba enregistrent toujours des taux d'occupation par logement importants.

La commune de Cheurfa avec 6.44 détient le record, suivie de la commune de Treat avec 6.30, alors que le T.O.L moyen de la wilaya d'Annaba est de 5.31.

L'indice « logement » à Annaba a d'une manière général observé un net recul pendant la dernière décennie (voir tableau n°10), à ce titre Annaba est la seule commune où l'indice est aujourd'hui considéré comme acceptable, les communes d'El Hadjar, Sidi Amar et Berrahal où l'indice été autrefois acceptable ont reculé vers la catégorie où l'indice

« logement » est considéré comme moyen, alors que la commune d'Ain Berda a été reléguée vers la catégorie des communes défavorisées.

Tableau 10: La classification des communes par rapport à l'indice « logement » (1998,2008).

Indice « logement »				
Catégorie	Commune en 1998	Commune en 2008	pop	%
Défavorisée	Oued el Aneb	Oued el Aneb	48.905	7.95
	Cheurfa	Cheurfa		
	El Bouni	Eulma		
		Seraidi		
Moyenne	Eulma	Chetaibi	308.539	50.18
	Treat	Sidi Amar		
	Ain Berda	Berrahal		
	Chetaibi	El Hajar		
		Ain Berda		
		El Bouni		
Acceptable	Seraidi	Annaba	257.359	41.86
	Annaba			
	El Hajar			
	Sidi Amar			
	Berrahal			

Source : agence de développement sociale Annaba (A.D.S), 2010

8.2.2. L'indice « santé »

L'indice de santé à Annaba est entrain de réaliser les pires résultats depuis dix ans, avec des moyennes n'évoluant pas au niveau de ceux enregistrés à l'échelle nationale. C'est ainsi qu'en 2009, la densité des médecins généralistes pour 1000 habitant n'a pas dépassée 0.83 (D.S.P, Annaba), la moyenne nationale pour le même indicateur été de 1.1 pour 1000 habitant. Pour ce qui est du nombre de lit disponible pour 1000 habitant à Annaba ce dernier représente 3.53 alors qu'il été de l'ordre de 3.15 en l'an 2000. Dans le même contexte certaines communes à l'instar de Cheurfa, Eulma, Treat ou encore Oued el Aneb, sont pratiquement défavorisées et doublement exclut pour être à la fois dépourvues de structures sanitaires, mais aussi par le fait de leurs éloignement et enclavement.

En guise de conclusion et pour ce qui est de l'indice « santé », des efforts restent à faire, pour mieux assister les populations vulnérables, et pour pouvoir ensuite se joindre à l'O.D.M en 2015, ce rendez vous planétaire qui semble s'éloigner au moins pour ce qui est de l'indice « santé ». Sur ce Annaba à été la seule commune de la wilaya où l'indice en question été jugé acceptable en 2008, alors que tout le reste des communes ont été classées défavorisées (voir tableau n°11), certaines d'entre elles ont même régressées pour ce mémé indice, à l'image de Sidi Amar et El Hajar qui au bout de dix ans se sont vues reléguées au rand de commune défavorisée.

Tableau 11: La classification des communes par rapport à l'indice « santé » (1998,2008).

Indice « santé »				
Catégorie	Commune en 1998	Commune en 2008	pop	%
Défavorisée	Ain Berda	Eulma	377.444	61.39
		Sidi Amar		
		El Bouni		
		Cheurfa		
		Ain Berda		
		Berrahal		
		Seraidi		
		Treat		
		Chetaibi		
		Oued el Aneb		
		El Hajar		
Moyenne	Cheurfa			
	El Bouni			
	Berrahal			
	Eulma			
	Annaba			
	Seraidi			
	Treat			
	Chetaibi			
Acceptable	Oued el Aneb	Annaba	257.359	41.86
	Sidi Amar			
	El Hajar			

Source : agence de développement sociale Annaba (A.D.S), 2010

8.2.3. L'indice éducation

L'intérêt pour la lecture de L'indice « éducation » est double, le niveau d'analphabétisme en général d'une part, et l'iniquité entre la femme et l'homme pour ce qui est du même indicateur. Dans la wilaya d'Annaba 13.68% (ADS 2010) de la population sont analphabètes en 2008, le même indicateur dépasse 20% dans six communes (Cheurfa, Eulma, Ain Berda, Chetaibi, Treat et Oued El Aneb). La proportion globale des femmes analphabètes représente 47.15% (ADS 2010), mais augmente de manière significative dans les communes à caractère rural. A titre d'exemple en 2008 Ain Berda a recensée 5156 analphabètes dont 61.25% sont des femmes, et Eulma de sa part a comptée 2910 analphabètes soit 28.80% de la population et dont 62% sont des femmes.

Dans le même contexte et pour ce qui est de l'indice « éducation », 67.737 soit 11.01% de la population global de la wilaya d'Annaba est vulnérable, alors que 43.76% est classée dans la catégorie moyenne (voir tableau n°12).

Tableau 12: La classification des communes par rapport à l'indice «éducation» (1998,2008).

Indice « éducation »				
Catégorie	Commune en 1998	Commune en 2008	pop	%
Défavorisée	Eulma	Oued el Aneb	67.737	11.01
	Treat	Berrahal		
	Ain Berda	Treat		
	Oued el Aneb	Eulma Seraidi		
Moyenne	Annaba	El Bouni	269.096	43.76
	Sidi Amar	El Hajar		
	Berrahal	Sidi Amar		
	Seraidi	Chetaibi		
	El Bouni	Cheurfa		
Acceptable	El Hajar	Annaba	277.970	45.60
	Chetaibi	Ain Berda		
	Cheurfa			

Source : agence de développement sociale Annaba (A.D.S), 2010

8.2.4. L'indice « chômage »

L'indice « chômage » est le plus délicat à cerner, du fait du manque d'information dans certains secteurs d'activités à l'image de l'agriculture. Mais ce qui est sûr c'est qu'il persiste comme étant le principal facteur de précarité de la population. Sur ce dans la wilaya d'Annaba 05 communes sont considérées comme vulnérables par rapport à cet indice (voir tableau n°13). Pour l'année 2008, 9458 chômeurs ont été recensés à l'échelle de la wilaya d'Annaba.

8.2.5. Indice « ratio de richesse »

Pour ce qui est de l'indice « ratio de richesse », mis à part la commune d'Annaba qui est classée dans la catégorie acceptable, les 11 autres communes sont considérées comme et défavorisées, soit un de 61.36% de la population globale de la wilaya d'Annaba qui est vulnérable à cet indice (voir tableau n°14).

8.2.6. L'indice global de « pauvreté »

A partir de la lecture du tableau n° 15, il apparaît logiquement que 10 commune sur douze s à Annaba sont vulnérables à la pauvreté soit 83.33% de la population globale de la wilaya, pour ce qui est de la catégorie acceptable, seule la commune d'Annaba a été considérée soit seulement 8.33% de la population globale, alors que la commune de Sidi Amar a été classée dans la catégorie moyenne.

Tableau 13: La classification des communes par rapport à l'indice « chômage » (1998,2008).

Indice « chômage »		
Catégorie	Commune en 1998	Commune en 2008
Défavorisée	Oued el Aneb	El Hajar
	Treat	Annaba
	Eulma	Sidi Amar
	Ain Berda	Ain Berda
	Chetaibi	Cheurfa
	El Bouni	
Moyenne	Cheurfa	Eulma
	Berrahal	Berrahal
	El Hajar	El Bouni
	Sidi Amar	Oued el Aneb
Acceptable	Seraidi	Seraidi
	Annaba	Treat
		Chetaibi

Source : agence de développement sociale Annaba (A.D.S), 2010

Tableau 14: La classification des communes par rapport à l'indice « ratio richesse » (1998,2008).

Indice « ratio de richesse »				
Catégorie	Commune en 1998	Commune en 2008	pop	%
Défavorisée	Ain Berda	Eulma	377.444	61.36
	Eulma	Sidi Amar		
	Cheurfa	El Bouni		
	Seraidi	Cheurfa		
	Treat	Ain Berda		
	Chetaibi	Berrahal		
	Seraidi	Seraidi		
		Treat		
		Chetaibi		
		Oued el Aneb		
	El Hajar			
Moyenne	Annaba			
	El Hajar			
	El Bouni			
Acceptable	Sidi Amar	Annaba	257.359	41.86
	Berrahal			

Tableau 15: La classification des communes par rapport à l'indice global de « pauvreté».

Catégorie	Commune	Nombre	%
Pauvre	Seraidi	10	83.33
	Treat		
	Oued el Aneb		
	Eulma		
	Berrahal		
	Chetaibi		
	Cheurfa		
	El Bouni		
	El Hajar		
	Ain Berda		
Moyenne	Sidi Amar	01	08.33
acceptable	Annaba	01	08.33
Total		12	100

Source : agence de développement sociale Annaba (A.D.S), 2010

Synthèse

Le déclin démographique dans la ville d'Annaba et de la région Est en général, est une piste sérieuse à explorer par les chercheurs. C'est un indicateur indéniable du manque de vitalité de cette dernière. D'autres part les indicateurs relatifs au volet social sont alarmants, le niveau de vie a accusé ainsi un net recul lors de la période allant de 1998 à 2008, avec une commune (Annaba) seulement sur douze qui est classée dans la catégorie acceptable. De ce qui précède la revitalisation comme projet s'impose d'elle-même, il s'agit actuellement de songer effectivement aux projets d'appui à cette dernière.

Conclusion de la deuxième partie

Il ne fait aucun doute que la ville d'Annaba est en pleine dynamique de déclin, et ce comparativement au schéma de Kotler. Démographiquement, la ville accuse l'un des taux d'accroissement les plus faibles à l'échelle nationale (45^e sur 48), son infrastructure économique n'est plus compétitive, à l'exemple de l'activité portuaire qui devient incertaine, par rapport à sa dépendance envers l'exportation de minerai de Fer et phosphates, dont l'épuisement des gisements est une réalité irrévocable.

La grande industrie incarnée par les deux complexes sidérurgique d'El Hadjar et le complexe des engrais phosphatés d'Asmidal est en pleine crise ; localement cette dernière est au banc des accusés en n'étant plus le premier employeur, mais aussi pour la pollution qu'elle génère, avec en plus un facteur aggravant, qui réside dans le fait que les clés de résolution de la crise dépasse le contexte national.

En plus de son ralentissement, l'enquête a démontré l'inexistence de stratégie pour l'extension de l'activité industrielle, et que cette dernière est entrain de se redéployer sur d'autres régions plus entrepreneurantes.

Pour la ville d'Annaba accueillir de nouveaux investissements paraît de l'imaginaire à l'égard de la crise foncière enregistrée. A cet effet mis à part le recours à la revalorisation de certaines friches, le reste de l'offre foncière est insignifiante pour ne pas dire néant.

D'autre part, nous avons pu constater au cours des chapitres précédents que la décision de développer n'a pas de traditions à l'échelle locale, au contraire cette dernière est plus que jamais centralisée, cela suppose ainsi un déficit dans la démarche à l'échelle locale, et c'est exactement ce que nous allons explorer dans la prochaine partie de ce mémoire.

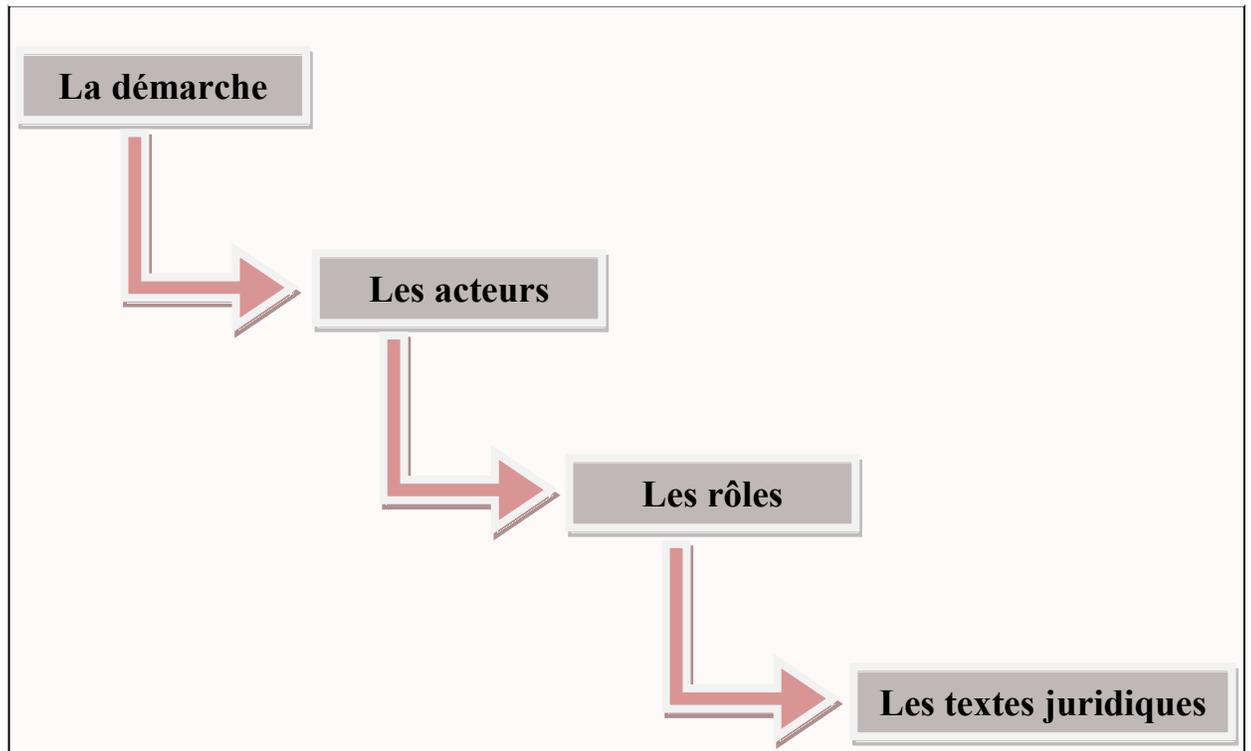
Troisième partie
Analyse et critiques sur
Les démarches urbaines en Algérie

Introduction

A notre avis il est incontestable, que le disfonctionnement dans l'action urbaine actuelle en Algérie est tributaire d'une démarche déficiente. Cette dernière étant dépassée par les bouleversements devenus de plus en plus fréquents, semble inadaptée pour répondre efficacement aux nouveaux défis.

L'origine de l'échec de la démarche urbaine actuelle, est due au décalage survenu entre les acteurs, dont certains se sont vus leurs statuts évoluer pour faire face aux exigences d'une nouvelle ère (acteurs économiques), tandis que d'autre n'ont pas pu assumer leur propre mise à niveau, pire encore leurs tentatives de se régénérer, ont débouché négativement sur un retour en arrière, contradictoire avec les ambitions démocratiques devenu indispensable pour la réussite de toute action urbaine.

Figure 57: Le rôle des acteurs dans la démarche urbaine à travers les textes juridiques.



Source : l'auteur à travers multiples lectures.

Cet état de fait, c'est soldé par une confusion générale, caractérisée par des acteurs aux rôles controversés par rapport aux missions qui leurs sont attribuées, mais aussi du fait de leur statut même. C'est ainsi que certains acteurs se retrouvent dans des situations de monopole, ou pire encore outrepassant leurs prérogatives par des chevauchements préjudiciables sur le rôle des autres, et dérivant parfois même des missions essentielles qui leurs sont assignés.

C'est par rapport à cela, que nous tenterons dans ce qui suit d'explorer les (03) trois démarches les plus contestables à notre avis, qui gênent considérablement l'évolution de la situation urbaine vers le positif. Sur ce :

- En premier lieu, il ya lieu de faire le point sur la démarche foncière, tout en démontrant, comment le statut controversé de l'agence foncière en tant qu'acteur urbain incontournable, hypothèque l'action foncière en générale et la situation de contradiction avec les objectifs de l'acteur pivot qu'est la commune.
- Dans un deuxième temps, nous procéderont par démontrer les contradictions survenues dans la tâche de l'acteur qu'est la direction de l'urbanisme et de la construction, qui s'est vue par le fait d'une conjoncture particulière attribuer la mission de maitrise d'ouvrage sans pour autant être préparée, ce qui à engendré des empiétements sur le rôle de la commune dans la gestion de son propre devenir.
- Enfin le rôle modeste qu'occupe la chambre de commerce et de l'industrie en tant qu'acteur dans la démarche urbaine, cette dernière qui incarne l'acteur privé, semble incapable d'influencer le développement.

Dans les trois cas, nous aurons observés le rôle pivot de la commune comme étant la clé de la problématique.

9. Chapitre 9 : Les déficiences de la démarche foncière

Introduction

En Algérie, le foncier est devenu à travers le temps, un handicap majeur pour toute opération visant le développement urbain, la mauvaise articulation de ce dernier à l'urbanisme est un état de lieu très remarquable dans la démarche urbaine actuelle.

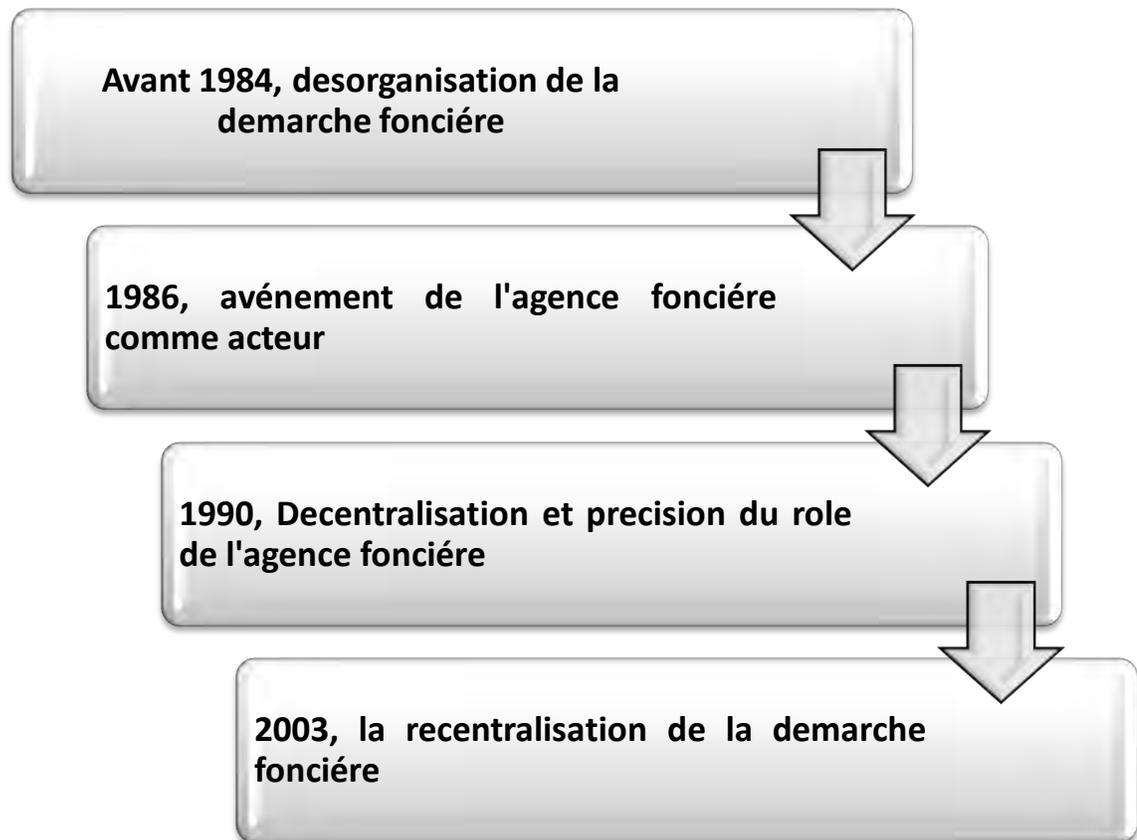
Cependant et en plus de la saturation, c'est la démarche foncière en elle même qui s'est avérée à travers le temps déficiente, et contradictoire avec les choix politiques enclenchés en 1990, dont l'objectif fondamental rappelle le était la libéralisation de l'économie nationale et à travers elle la libéralisation des démarches, dont la démarche foncière qui a évoluée en fin de compte à contre courant des aspirations.

Cette évolution contrastée est perceptible à travers les textes juridiques y afférant, dont les plus importants à notre avis sont :

- Le décret n° 86-04 du 07 janvier 1986 relatif à l'agence foncière et qui constitue l'acte de naissance de l'agence foncière comme acteur.
- Le décret n° 90-405 du 22 décembre 1990 fixant les règles de création et organisation des agences foncières locales de gestion et régulation foncière urbaine, et qui a permis la décentralisation de l'activité foncière.
- Et enfin le décret exécutif n° 03-408 du 05 novembre 2003 modifiant et complétant le décret exécutif n° 90-405 du 22 décembre 1990.

L'analyse des textes ci-dessus nous permettra de mettre en évidence les déficiences de la démarche foncière en général, mais aussi de porter des critiques sur le rôle et le statut controversé de l'acteur qu'est l'agence foncière.

Figure 58: Schéma représentant la chronologie de l'évolution de la démarche foncière.



Source : l'auteur.

9.1. Situation de la démarche foncière avant 1986

La situation foncière avant 1986 a été caractérisée par une croissance urbaine exceptionnelle, avec une surconsommation de la ressource non renouvelable qu'est le foncier. L'auto construction et les ZHUN⁴², ainsi que les grandes installations industrielles, sont considérés comme étant à l'origine de l'épuisement du foncier.

D'autre part, la démarche foncière a été caractérisée par une forte centralisation de l'activité, chose qui était incompatible avec les besoins de cette époque. Cette dernière

⁴² Z.H.U.N : Zone d'habitation urbaine nouvelle.

caractérisée par la forte demande sur le foncier, mais surtout de la complication de la problématique liée à la propriété foncière, aggravée à travers le temps par les d'événements historiques datant de la période coloniale , et accentuée après l'indépendance. La démarche est devenue ainsi ingérable, et nécessitait une certaine décentralisation par la création d'un nouvel acteur, qui se chargera dorénavant de l'organisation de l'action foncière.

9.2. Avènement de l'agence foncière comme acteur en 1986

Le décret n° 86-04 du 07 janvier 1986, est sans conteste considéré comme étant l'acte de naissance de l'agence foncière comme acteur. Très sommaire dans son contenu, ce dernier est parvenu tout de même à installer l'agence foncière au cœur de la démarche foncière, avec des attributions offrant à cette dernière un certain monopole.

Sa mission (Art 2) consistait à :

- La mobilisation et la constitution de portefeuille foncier et ce conformément au plan d'urbanisme.
- Préparer les dossiers techniques et administratifs afin de faciliter les décisions de programmes d'aménagement.
- D'engager des études et des travaux d'aménagement des zones d'habitat, et des zones industrielles et ce conformément au plans d'urbanisme
- Mettre à la disposition des operateurs publics et privés les terrains disponibles.
- L'assistance des autorités locales dans le control et la mise en œuvre des prescriptions en conformité avec les plans d'urbanisme.
- La coordination des intervenants dans l'acte d'urbanisation.

Les prérogatives citées ci-dessus, constituent théoriquement les solutions optimales pour une démarche foncière efficiente. Cependant ils vont s'avérer à travers le temps exagérées par rapport aux deux considérations suivantes :

- D'abord la consistance de la mission, qui comporte des obligations qui peuvent être assumés par d'autres acteurs, tel que le control et la coordination par exemple, mais c'est surtout pour ce qui est de la mission relative à la réalisation des études et des travaux d'aménagement des zones habitat et des zones industrielles, qui nécessite une certaine organisation interne (organigramme) évoluée pouvant prendre en charge des services spécialisés et un personnel qualifié.
- D'autre part, le fait qu'elle soit un outil de la commune (Art 1), qui était en réalité l'incarnation de l'état à échelle locale à l'époque, et son assujettissement à cette dernière, ne permettait pas une certaine autonomie nécessaire à ce genre de mission.

Figure 59: Les missions représentant un fardeau pour l'agence foncière (1986).



Source : l'auteur.

9.3. Évolution du statut et rôle de l'agence foncière

L'année 1990 est sans doute une année charnière pour la démarche foncière en Algérie. La politique de libéralisation enclenchée par l'état a été accompagnée par la promulgation de la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant loi d'orientation foncière. Cette dernière est venue à temps pour remettre de l'ordre dans l'activité foncière, qui a connue des complications et des cumuls, contraignants ainsi toute la démarche urbaine.

9.3.1. La décentralisation de la démarche foncière en 1990

Cette même année a aussi connue l'avènement du décret exécutif n° 90-405 du 22 décembre 1990 fixant les règles de création et d'organisation des agences locales de gestions et de régulation foncière urbaine, ce dernier a introduit une restructuration en profondeur sur le rôle de l'agence foncière mais aussi sur son statut même , qui a été réaménagé de manière à faire bénéficier cette dernière d'une certaine autonomie .

Cette période a été caractérisée par une évolution sensible dans le discours (terminologie) du législateur, avec comme première nouveauté à énumérer, la touche démocratique (symbolique) apportée à la démarche foncière, et qui trouve référence dans la conjoncture politique de l'époque : il s'agit de la création de l'agence foncière, qui se fait dorénavant à l'initiative des assemblées populaires communales et de wilaya (Art 2), au lieu des communes auparavant. La différence réside dans le fait que les APC et APW sont élus au suffrage universel (pluralisme) alors qu'auparavant les communes étaient des simples entités administratives dépendant directement de l'état, et dépourvues d'autonomie. Ce qui constitue en réalité une véritable décentralisation.

Dans le même contexte, le recours du législateur lors de la rédaction du décret exécutif de 1990 à l'expression « *acquérir pour le compte ...* », au lieu de « *constituer un portefeuille foncier pour le compte de* » est très significatif. La première expression est beaucoup plus souple et suppose l'existence d'une contre partie financière à payer, voir même l'existence d'un marché foncier, avec tout ce que cela suppose comme négociation et

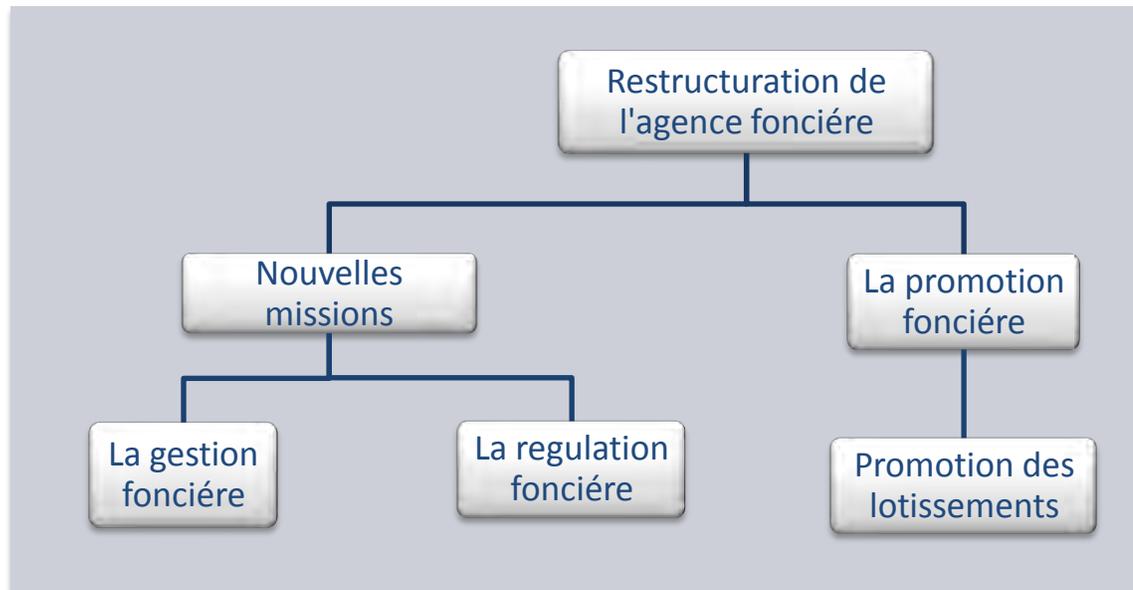
indemnisation, chose qui est démocratique comparativement avec la démarche foncière auparavant, qui était basée sur l'expropriation comme outil de constitution du portefeuille foncier.

L'autre nouveauté et qui mérite d'être exposée, c'est la mission de l'agence foncière qui s'est précisée, avec d'une part l'extraction d'une partie des prérogatives de cette dernière, issues du décret n° 86-04 du 07 janvier 1986, à l'exemple de l'action d'aménagement des zones industrielles et d'habitat, qui vont être attribués à d'autres acteurs. Et d'autre part l'introduction de nouvelles obligations, tel que la promotion des lotissements, afin de remplacer les opérations d'auto construction et des ZHUN, qui se sont illustrées dans le passé, par leurs effets négatifs sur le foncier (surconsommation et désordre urbain).

Aussi et dans le même cadre des nouvelles attributions de l'agence, il a été introduit deux nouvelles dimensions de l'activité foncière :

- La première relative à la gestion foncière et qui a été imposée par l'accumulation de patrimoine foncier conséquent nécessitant une prise en charge effective.
- La deuxième incarnée par la régulation foncière, qui est devenue une urgence et qui s'est imposée d'elle-même, par rapport au retard cumulé dans la délivrance des actes de propriétés, qui a créé un blocage, empêchant ainsi l'émergence d'un véritable marché foncier et immobilier, anticipant ainsi sur toute l'action urbaine.

Figure 60: Schéma représentant le rôle de l'agence foncière après la restructuration de 1990.



Source : l'auteur.

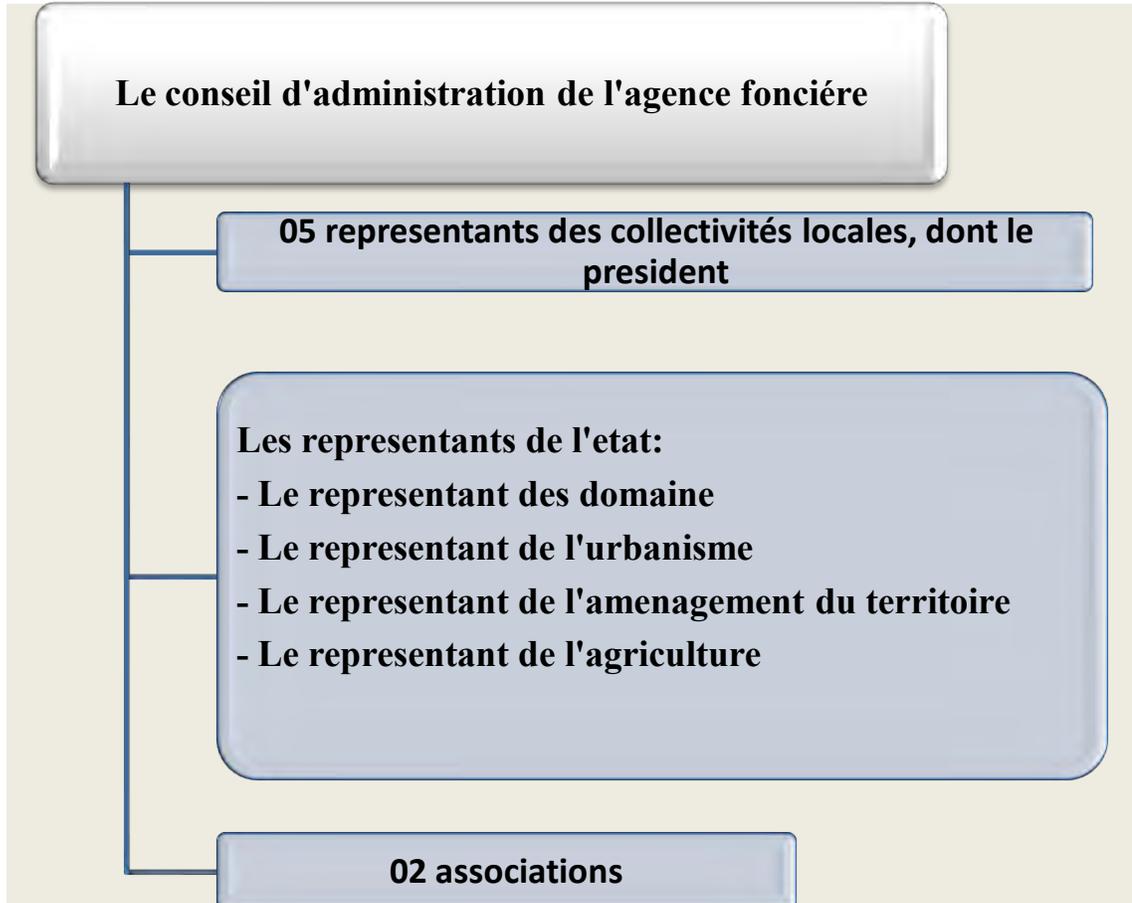
En terme de restructuration, le décret de 1990 complètement révisé le statut de l'agence foncière, avec le passage d'un statut EPA⁴³ à un statut beaucoup plus souple adapté à la conjoncture, l'EPIC est un nouveau statut qui est sensé être transitoire en vue de libéraliser complètement dans un deuxième temps la démarche et le marché foncier.

Ce nouveau statut a bouleversé l'organisation de l'agence foncière, dont la gouvernance est caractérisée par deux niveaux décisionnels :

- L'organe délibérant incarné par le conseil d'administration, et composé de 05 membres (P/APC) désignés par leurs pairs dont le président du conseil d'administration, ainsi que les représentant de l'état chargé de l'administration des domaines , de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, et de l'agriculture, et de deux représentants d'associations versées dans la protection du cadre de vie et de l'environnement, et dont la désignation se fait à l'initiative des (P/APC).

⁴³ E.P.A : Établissement public à caractère administratif.

Figure 61: Schéma représentant la composition du conseil d'administration de l'agence foncière en 1990.



Source : l'auteur.

Ce conseil est doté de pouvoirs réels et se réunit (02) fois par an en session ordinaire, et à la demande en session extraordinaire. Les délibérations du conseil se font en présence des (2/3) tiers des membres. Les décisions sont adoptées à la majorité, en cas de partage celle du président du conseil d'administration est prépondérante.

- L'autre niveau décisionnel et celui de l'organe de direction dont la nomination se fait par le président du conseil d'administration après être désigné par le conseil d'administration.

L'organe de direction (le directeur) exerce les pouvoirs suivants :

- Les pouvoirs de direction interne l'agence foncière.
- Les pouvoir de représentation, ainsi il peut remplacer le conseil d'administration lors de négociations...etc.
- Les pouvoirs financiers, c'est à dire que le directeur a le pouvoir d'ordonnateur et peut procéder au règlement de factures...etc.

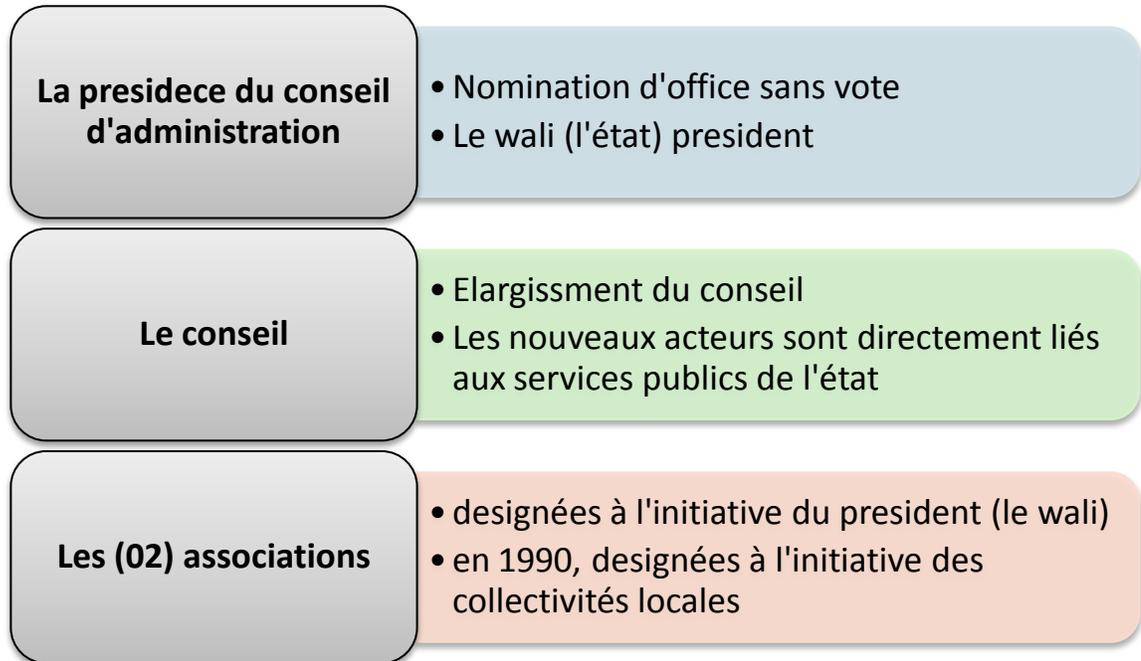
Il faut dire que le décret de 1990, a réalisé une révolution dans le statut de l'acteur qu'est l'agence foncière, avec un rôle très prononcé des collectivités locales à travers leurs élus, qui sont fortement représenté dans le conseil d'administration, synonyme d'une démarche foncière décentralisée, ce qui est très positif. La participation est l'autre paramètre positif, avec les associations qui ont dorénavant un droit de regard direct sur la démarche foncière. Enfin le décret de 1990 a bel et bien incarné le désengagement progressif de l'état de la démarche foncière. Néanmoins cette période même si elle marque la fin du monopole de l'état sur l'acte foncier, elle incarne aussi le début d'un autre monopole celui de l'agence foncière.

9.3.2. La recentralisation de la démarche foncière en 2003

L'avènement du décret exécutif n° 03-409 du 05 novembre 2003, venu pour modifier et compléter le décret exécutif n° 90-405 du 22 décembre 1990, a connu des changements radicaux et un retour en arrière flagrant en matière de gouvernance, ce dernier est caractérisé par la recentralisation et la reprise en main de la démarche foncière par l'état.

La modification a concerné spécialement la réorganisation du conseil d'administration, qui va s'avérer à travers le temps totalement décalée par rapport aux exigences de libéralisation engagée depuis 1990.

Figure 62: Les enjeux de la restructuration de l'agence foncière et la recentralisation de la démarche foncière en 2003.



Source : l'auteur.

Ainsi le premier signe de rigidité de ce nouveau conseil d'administration, est la présidence qui est devenue exclusive à l'état et assumée par le wali. Ce qui représente un retour en arrière évident par rapport à l'ancien conseil d'administration de l'agence foncière de 1990, dont la présidence était assurée par un président d'assemblée populaire communale élus démocratiquement par ses pairs.

Le deuxième fait marquant, est l'élargissement du conseil d'administration, qui apparaît à première vue comme une sorte de modernisation par l'introduction de nouveaux acteurs, mais en réalité l'état a renforcé sa présence au sein du conseil, et a minimisé la représentation des collectivités locales, qui se sont vues réduire leurs nombres de postes à (02) au lieu de (05) en 1990.

Pour ce qui est des nouveaux acteurs, il s'agit de directions directement rattachées aux services publics de l'état à savoir :

- Le directeur de la wilaya chargé de l'administration locale.
- Le directeur de la wilaya chargé de la réglementation et des affaires générales.
- Le directeur de la wilaya chargé de l'environnement.
- Le directeur de la wilaya chargé du tourisme.
- Le directeur de l'agence nationale du développement des investissements.

Par rapport au même contexte, et pour ce qui est des (02) associations membres du conseil d'administration, elles sont omniprésentes au sein du nouveau conseil d'administration, sauf que cette fois ci elles sont désignées par le wali (l'état) qui est le président, alors qu'auparavant dans le conseil d'administration de 1990, ces dernières étaient désignées à l'initiative des collectivités locales. Cette situation représente encore une fois, une sorte de monopole de l'état sur le conseil d'administration de l'agence foncière, qui a complètement perdu sa crédibilité en tant qu'acteur pivot de la démarche foncière.

Enfin pour ce qui est du directeur ce dernier est nommé par le ministre de l'intérieur et des collectivités locales sur proposition du wali, alors qu'autrefois en 1990 ce dernier était nommé par le président à l'initiative du conseil d'administration.

9.4. Le statut controversé de l'agence foncière

L'analyse de la démarche foncière, passe inévitablement par l'évaluation des missions de l'agence foncière comme acteur, mais aussi par l'exploration de son statut qui a subi à travers le temps des transformations, qui ne sont pas sans incidence sur le bon déroulement de la démarche foncière.

L'agence foncière comme acteur, créée au départ comme étant dotée d'une certaine autonomie, et ce afin de faire jouir dans le cadre de la décentralisation les collectivités locales amplement de leurs ressources foncières, s'est transformée en fin de compte en un organisme au statut totalement controversé.

Pour cela et afin de démontrer le niveau de contradiction dans le statut de l'agence foncière, nous nous sommes basé au départ sur les critiques de Vlachos (1973) sur L'EPIC ⁴⁴ en Algérie et qui considère que : **« ... l'EPIC constitue une espèce particulière d'établissements public administratif sur le plan de l'organisation mais qui se différencie en ce qui concerne l'objet et le régime de son activité, celle-ci étant de nature industrielle et commerciale ».**

Pour l'état, l'EPIC était en quelque sorte un passage obligé afin d'intervenir dans la sphère économique, et d'assumer certaines tâches à caractère industrielle et commerciale qui était impossible par rapport à la formule de l'établissement public classique. Mais aussi une phase transitoire qui permettra dans un deuxième temps le désengagement total de l'état en faveur d'une plus large libéralisation.

La formule de l'EPIC garantissant ainsi une certaine souplesse dans la gestion, l'activité de cette dernière étant complètement régie par le droit civil et commercial tout en conservant la structure administrative classique.

C'est le cas pour l'agence foncière, cette dernière comporte sur le plan institutionnel une organisation semblable à celle de l'établissement administratif, en étant dotée d'un conseil d'administration et une direction, alors que son activité est régie par le droit privé, avec une comptabilité commerciale et des contrats de droit privé.

Cependant pour Vlachos la superposition de cette formule sur la réalité algérienne, n'est pas sans complications, avec le manque de cadres compétants, qui n'est pas sans incidence sur l'irrégularité de la situation. C'est ainsi que l'auteur considère que :

« La pénurie en cadre en premier lieu a entraîné la nomination des mêmes personnes dans plusieurs conseils d'administration... une telle situation a dénaturé la vocation des conseils d'administration dont les membres doivent assumer effectivement les tâches de gestion... Or lorsqu'un administrateur cumule plusieurs mandats, il est évident qu'il ne peut s'occuper sérieusement de la gestion d'aucun établissement ».

⁴⁴ E.P.I.C établissement public à caractère industriel et commercial.

En faisant un rapprochement avec la situation de l'agence foncière, l'état de fait confirme ces observations, avec le double emploi pour ce qui est des membres du conseil de l'administration, qui est composé depuis l'an 2003 par les directeurs de l'exécutif de la wilaya, qui sont en réalité des administrateurs dans d'autres administrations, ce qui représente un cumul dans les mandats.

La contradiction réside dans le fait que les directeurs de l'exécutif de wilaya, sont des représentants d'administrations, et la durée de leurs mandats au sein du conseil de l'administration de l'agence foncière, dépend de leur mandat auprès de leur tutelle (ministère) respective, chose qui explique l'instabilité actuelle qui caractérise le conseil de l'administration de l'agence foncière, et à travers elle toute la démarche foncière.

D'autres parts, les procès verbaux du conseil d'administration consultés, révèlent l'incapacité de ses membres à suivre de près le fonctionnement de l'agence foncière, ces derniers étant débordés par la gestion de leurs administrations respectives et ne peuvent plus assumer leurs rôles au sein du conseil de l'administration de l'agence.

L'effet de ces cumuls est très sensibles, ainsi l'analyse des procès verbaux dévoile le rôle superficiel du conseil d'administration de l'agence foncière à Annaba, où on a constaté que les débats portaient souvent sur des questions procédurales, au dépend des décisions fondamentales liées au foncier, qui étaient à chaque fois ajournées, ce qui explique le blocage actuel.

L'absence de programme élaboré par le conseil d'administration et l'autre contrainte pour l'agence foncière, très particulièrement pour le directeur qui se retrouve du coup dans une situation irrégulière, assumant automatiquement les responsabilités attribuées au conseil d'administration, chose qui n'est pas sans incidences juridiques.

Cette situation explique tout le dysfonctionnement de la démarche foncière actuelle en Algérie, la superposition contradictoire du model de l'EPIC qui est sensé apporter plus d'autonomie à l'agence foncière, à un conseil d'administration fortement étatisé comme l'explique Vlachos (1973) : « *...Néanmoins c'est la tendance à l'étatisation des conseils d'administration qui est la plus préoccupante. Dans ce cas, contrôleurs est contrôlés sont identiques et la notion de tutelle perd tout son sens* ».

Synthèse

La démarche foncière est fortement hypothéquée en Algérie, cette dernière est caractérisée par d'énormes contradictions. Bouleversée lors de la période coloniale, les tentatives d'amélioration de cette dernière, et les réformes engagées après l'indépendance se sont soldées par des échecs, mais aussi par d'énormes contradictions.

Très particulièrement pour ce qui de l'acteur pivot de la démarche, incarné par l'agence foncière, et dont l'avènement en 1986 et la restructuration dont elle a fait l'objet en 1990 ont été considérés à l'époque comme étant une sorte de décentralisation de l'action foncière.

Cependant la tentative de modernisation du statut de l'agence en l'an 2003, c'est soldée par un revers très perceptible, avec l'étatisation de son conseil d'administration, qui a marqué le retour de l'état sur la scène foncière, avec une forte recentralisation de l'action foncière et un monopole quasi-total sur le foncier.

D'autre part, le statut controversé de l'agence foncière, incarné par la difficile superposition du modèle de l'EPIC sur cette dernière, rend inefficace l'influence de cette dernière sur la démarche foncière.

Ceci dit l'hésitation du législateur algérien pour ce qui de la libéralisation de la démarche foncière n'est plus à démontrer, laissant ainsi l'incertitude sur toute la démarche urbaine et neutralisant toute action visant le développement économique et urbain.

10. Chapitre 10: La démarche urbaine en Algérie à travers le discours

Introduction

L'évaluation de la démarche urbaine en Algérie passe inévitablement par l'analyse de contenu des textes de lois et autres décrets. A ce titre, il est essentiel d'explorer cette dernière à travers ses phases les plus importantes, et ce afin de mieux apprécier son évolution. C'est par rapport à ce contexte que nous allons tout au long de ce chapitre examiner la démarche urbaine en Algérie par rapport à trois (03) phases distinctes :

- La première s'étend jusqu'à l'année 1990, et traite particulièrement de la rigidité de la démarche urbaine à cette époque, et qui était incarnée par la loi n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire.
- La deuxième phase est survenue de 1990 à 2001, où nous essayerons d'explorer le décalage survenu lors de la promulgation en 1990 des trois lois cadres n° 90-25, 90-29, et 90-30, relatives respectivement à l'orientation foncière, l'aménagement et l'urbanisme, et l'orientation domaniale. Ces dernières rédigées dans l'urgence et démunies de références libérales ne permettaient pas une opérationnalisation optimale de la démarche urbaine.
- La troisième phase est quant à elle survenue de 2001 jusqu'à nos jours, c'est la période où le législateur algérien a eu recours à l'abrogation de la loi n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire, et son remplacement par la loi n° 20-01 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Dans un deuxième temps nous nous pencherons sur le degré de prise en considération de la thématique économique dans la démarche urbaine en Algérie, avec tout d'abord une analyse critique du discours du législateur, mais aussi dans la pratique avec le cas de la ville d'Annaba, et ce à travers les plans d'urbanisme (P.D.A.U).

10.1. La démarche urbaine en Algérie avant 1990

Le développement économique et urbain en Algérie, était à l'image de la démarche urbaine qui prévalait en cette période. Cette dernière était caractérisée par une incohérence dans l'action, mais surtout par une rigidité ne permettant pas la conclusion des projets d'une manière efficace et démocratique.

Cette rigidité était très sensible à travers le discours du législateur. Ainsi l'analyse de la loi n°87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire révèle le niveau de disfonctionnement de la démarche urbaine en Algérie à l'époque.

L'observation majeure pour ce qui est de cette loi et le recours intense du législateur de l'époque à l'usage des mots « plan » et « planification », avec tout ce que peuvent comporter ces deux expressions comme rigidité. C'est par rapport à ce contexte que Bialés (2007) considère que la rigidité réside dans le fait que :

- *« le plan est lié à une représentation stable de l'espace économique, or celui-ci est très changeant, ce qui rend hasardeuse les prévisions à long terme » (Bialés M, 2007).*

D'autres part, le contraste réside en premier lieu dans la duplication des modes d'intervention sur toutes les zones, régions ou villes, au dépend de leur spécificités respectives, ce qui représente une aberration, sachant que ces dernières sont en proie à des problématiques différentes.

Cette adaptation de la démarche était clairement exprimée à travers l'article 3 de la dite loi :

- *« l'unicité des démarches de développement est assuré par le processus de planification à travers le plan national défini par la loi ».*

Le deuxième paramètre est lié au fait que la démarche avant 1990 était fortement centralisée, très particulièrement pour ce qui est des modes d'élaboration et d'adoption. Pour le premier cas, l'élaboration était très restreinte et ne permettait pas la participation. Cette dernière était du ressort exclusif de l'état et des administrations. A cet effet l'article 33 de la loi n° 87-03 est très révélateur pour ce qui est du cadre d'élaboration :

- *« le processus d'élaboration du schéma national d'aménagement du territoire est conduit par les structures chargées de l'aménagement du territoire en liaison avec les administrations concernées ».*

Pour ce qui est de cette loi, la forte centralisation de la démarche urbaine était aussi incarnée par l'article 39, alinéa 6 qui stipule que l'adoption des périmètres d'urbanisation était soumise à l'avis préalable des structures centrales, ce qui était forcément à l'origine des lenteurs qui ne permettaient pas la prise en charge de la croissance urbaine rapide.

Enfin le recours à l'usage du mot « décision » renferme à notre avis le caractère ferme et irréversible de la démarche urbaine de l'époque, c'est-à-dire avant 1990, d'autre part la mise en œuvre de ces décisions tel que le stipule l'article 56 de la même loi , et qui est une exclusivité de l'état et de ses administrations, ne laisse aucune chance à la révision de la démarche urbaine.

10.2. La démarche urbaine en Algérie après 1990

Cette période qui correspond aux bouleversements politiques au profit d'une plus large libéralisation, a été caractérisée par l'avènement de trois lois cadre, qui sont venues à temps pour mettre de l'ordre dans la démarche urbaine de l'époque.

- La première est incarnée par la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant l'orientation foncière, et dont l'objectif était la décentralisation de la démarche urbaine par rapport à l'action foncière, mais aussi la création de l'agence foncière comme nouvel acteur sur la scène urbaine.
- La loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, relative à l'aménagement et à l'urbanisme et qui constitue l'acte de naissance des deux instruments d'urbanisme que sont le POS et le PDAU.
- Et enfin la loi n° 90-30 du 1^{er} décembre 1990 portant loi domaniale et dont l'objet est l'éclaircissement de la nature juridique de la propriété et les mécanismes y afférents.

Deux paramètres constituent à notre avis une déficience, et un handicap pour la démarche urbaine :

- D'abord, le fait que ces lois font référence à la loi n° 87-03 et qui incarne comme nous l'avons vu auparavant une période révolue et imprégnée par la rigidité dans l'action. Nous verrons plus loin comment le législateur est revenu sur ce paramètre pour y remédier à cette situation contradictoire.
- Le deuxième paramètre qui est non négligeable, est relatif au fait qu'il aurait été préférable que l'urbanisme et l'aménagement soient assujettis à la loi d'orientation foncière (à travers un décret exécutif), ce qui aurait probablement un effet positif sur le manque d'articulation entre foncier et urbanisme, c'est-à-dire que les deux thèmes que sont l'urbanisme et le foncier soit considérés sous une même loi et ce à l'opposé de la situation actuelle, qui est caractérisée par l'écart entre les secteurs (directions), celle de l'urbanisme et ceux du cadastre et de la conservation foncière.

10.3. La démarche urbaine en Algérie après 2001

L'année 2001 est sans conteste l'année qui incarne le changement vers la libéralisation. C'est du moins ce que l'on peut constater à travers le discours du législateur algérien qui a apporté des améliorations consistantes sur la démarche urbaine. L'abrogation de la loi n° 87-03 reflète bien la volonté de rompre avec la planification rigide.

Cette dernière a été remplacée par la loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, qui est venue pour assouplir la démarche urbaine par l'introduction de nouveaux outils susceptibles d'apporter une touche démocratique, et une certaine efficience à la démarche urbaine jusque-là impossible.

Ainsi la concertation est le premier paramètre positif à considérer, avec l'ouverture de l'état envers les autres « partenaires » du développement, incarnés dans l'article 3 par les collectivités locales ainsi que les agents économiques et sociaux.

Dans le même article, le législateur algérien a ouvert le champ du développement pour la première fois à la « participation » des citoyens aussi bien lors de l'élaboration qu'à la mise en œuvre, décrivant ainsi ces derniers comme étant des « associés ».

La même loi dans son article 23 est venue pour inciter à la coordination intersectorielle dans la démarche urbaine. Les contradictions entre ces derniers étant très sensibles et dues comme nous l'avons souligné auparavant à l'assujettissement des secteurs à leurs lois cadre respectives au dépend de la coordination, ce qui n'est pas sans incidences sur la cohérence dans la démarche urbaine.

La modération de la démarche urbaine est aussi sensible à travers l'expression :

- « *...dans le cadre des options nationales d'aménagement ...* » qui a été utilisée par le législateur comme pour confirmer l'assouplissement de l'action urbaine, étant donné qu'il s'agit « d'options » ceci suppose la réversibilité et la possibilité de révision, alors qu'autrefois dans la loi n° 87-03 il était plutôt question de décisions fermes difficilement modifiables.

L'autre paramètre qui confirme la réversibilité de la démarche urbaine, c'est le recours dans cette loi à l'usage de l'expression « prospective », un terme qui laisse le champ ouvert à l'imprévu et donc à la possibilité de remanier le projet.

Cependant ce sont les articles 57 et 59 qui sont venus apporter une véritable transformation dans la manière de faire, mais aussi l'engagement et la confirmation de l'ouverture et la libéralisation de la démarche urbaine, avec le rôle avéré dorénavant à l'acteur privé, au même titre que l'acteur publique : « *la promotion des initiatives publiques et privés de développement* » Art 57.

Dans le même contexte, il y a lieu de considérer l'apparition pour la première fois de la notion de contrat dans le discours du législateur algérien, un contrat où l'état peut se constituer par le biais de conventions comme partenaire avec l'acteur privé, chose qui constitue une révolution et une rupture complète, et un renouveau de la démarche urbaine.

Enfin , nous aurons constaté au cours de l'analyse de contenu de la loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, le recours à l'usage du mot schéma pour remplacer l'expression « plan », et dont le contenu est certainement moins rigide.

Tableau 16: Comparaison de la démarche urbaine avant et après 2001

Désignation	La démarche urbaine avant 2001	La démarche urbaine après 2001
Réversibilité de la démarche	La planification	La prospective
	Les décisions sont fermes	les options d'aménagement (souples)
	La démarche est unique pour toutes les zones ou régions	La démarche est spécifique à chaque zone ou région
La concertation	La démarche est conduite par l'état	La démarche est conduite par l'état et les collectivités locales
	La concertation est établie avec les administrations	La concertation est établie avec les agents économiques
	L'initiative est au secteur public	L'initiative est au privé au même titre que le secteur public
	L'état providence	L'état partenaire
La participation	/	Les citoyens sont partie prenante de la démarche

Source : l'auteur.

10.4. Les déficiences de la démarche urbaine

La dernière décennie en Algérie a été marquée par l'inefficacité des actions de développement mis en œuvre en amont. L'aisance financière associée à l'absence de stratégie, a dévoilé des incohérences au niveau de la planification et de la gestion urbaine, soulevant par la même moult questions quant à l'aptitude des acteurs agissants dans la ville à assumer leurs prérogatives.

Cet état de fait a propulsé les collectivités locales au devant de la scène, ces dernières bénéficiant de l'avantage de la proximité territoriale, qui reste sans conteste le cadre de référence obligé pour toute opération visant le développement, voir même dans notre cas la revitalisation urbaine escomptée.

Les collectivités incarnées par la commune, et afin de remplir amplement leurs nouvelles missions, méritent de bénéficier de la politique de décentralisation, et qui est possible à travers les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et les plans d'occupation des sols.

Les plans d'urbanisme constituent en réalité les outils opérationnels de la démarche urbaine, permettant à la commune de disposer pleinement de son propre projet de développement, donc de son propre devenir.

Cependant l'état de fait révèle une contrainte de taille pour ces dernières, qui contrarie leurs ambitions et neutralise leurs actions. Il s'agit de leurs dépendances vis-à-vis des procédures budgétaires au lieu de la logique financière du projet, ce qui hypothèque leurs initiatives et minimise leurs influences sur leur propre projet d'avenir.

10.4.1. La marginalisation de l'acteur « pivot »

Le débat autour du rôle que peut jouer les collectivités locales ne date pas d'aujourd'hui, ces dernières ont vu leurs prérogatives s'élargir à travers le temps pour se hisser au stade d'acteur « pivot » de l'action urbaine.

En Algérie c'est la commune qui est devenue à travers le temps une réalité incontournable, elle constitue l'unité de base de l'organisation du territoire national. Bien que son

autonomie administrative soit soumise à l'état, cette dernière est devenue à travers le temps un acteur à part entière dans la démarche urbaine.

La commune est actuellement au cœur du débat autour de la décentralisation. Ces débats se sont traduits par de multiples démarches réformistes visant la révision des règles de jeu à l'échelle locale, et incarnées par les récentes révisions des codes communal et électoral.

Actuellement, plusieurs facteurs handicapent l'affirmation de la commune comme acteur pivot de la démarche urbaine :

- D'abord, le manque de moyens humains et matériels, qui anticipent sur l'opérationnalisation des projets à l'échelle locale.
- En deuxième lieu, il y a le manque d'information et d'orientations de la part de l'échelon central, ce qui engendre la formulation de propositions sans ordre de priorité et sans adaptation aux possibilités.
- Enfin, le manque de coordination avec les actions sectorielles et qui met souvent en cause les priorités des communes.

Cependant, l'autonomie des collectivités locales, passe inévitablement par une certaine autonomie financière, qui n'est pas possible actuellement par rapport à leurs dépendances vis-à-vis des budgets qui sont issus de l'état, et qui dépendent de l'approbation préalable de commissions. Chose qui n'exclue pas l'éventualité de remaniement des propositions de projets exprimés par les communes après leurs dépouillements.

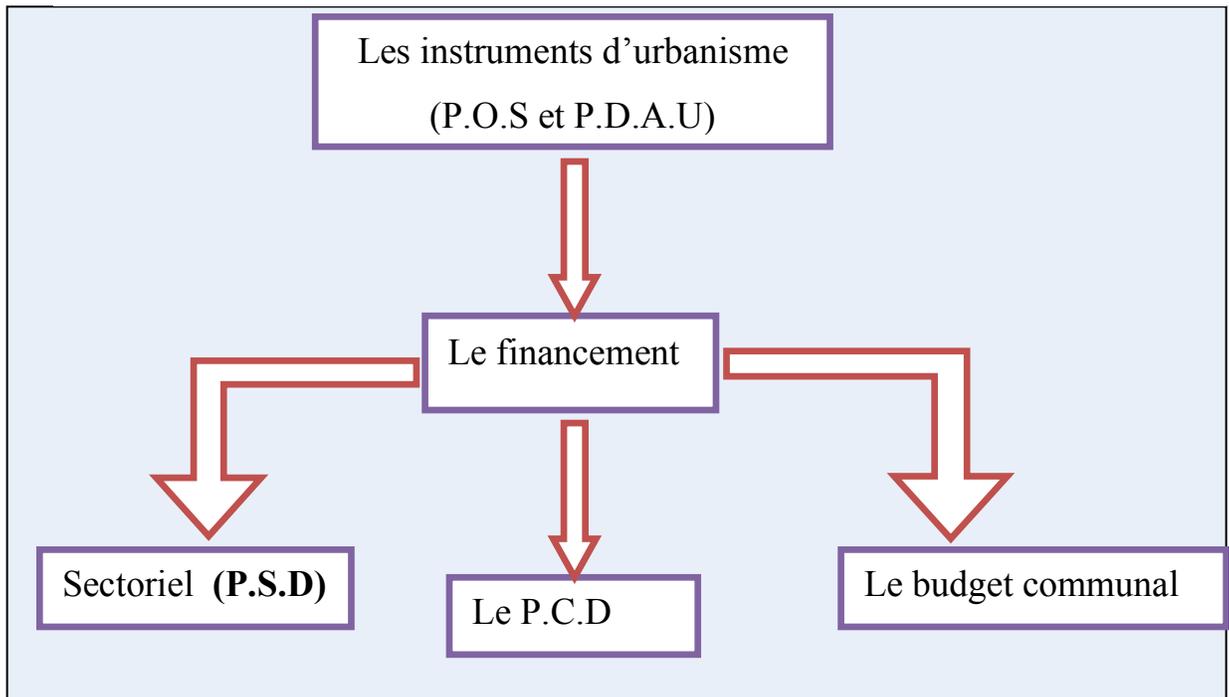
Il faut dire que ces commissions accusent les communes comme étant irrationnelles lors de l'expression de leurs besoins, une appréciation qui explique l'origine de l'exclusion actuelle de l'acteur pivot qu'est la commune.

Les instruments d'urbanisme que sont les plans d'occupation des sols (POS), et les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), constituent pour la commune de véritables projets de développement, la marginalisation de cette dernière comme acteur pivot de la démarche urbaine, trouve ces racines dans les modes de financement de ces outils, et qui obéissent à trois dispositifs budgétaires différents :

- Le budget communal, très fragile est dont la consistance permet à peine de subvenir aux besoins élémentaires de la commune (la masse salariale des fonctionnaires, les frais de fonctionnement...etc.).
- Le PCD ou programme communal de développement, ce dernier est une subvention allouée par l'état aux communes, et qui ne prend plus en charge les études d'urbanisme depuis la révision de sa nomenclature en 2006.
- Le PSD ou programme sectoriel de développement, qui devient ainsi un passage obligé pour tout financement des études d'urbanisme.

Devant cette situation la décentralisation de la démarche devient un vain mot, et l'autonomie de l'acteur pivot qu'est la commune perd tout son sens.

Figure 63: Schéma représentant source actuelle de financement des P.O.S et P.D.A.U en Algérie.



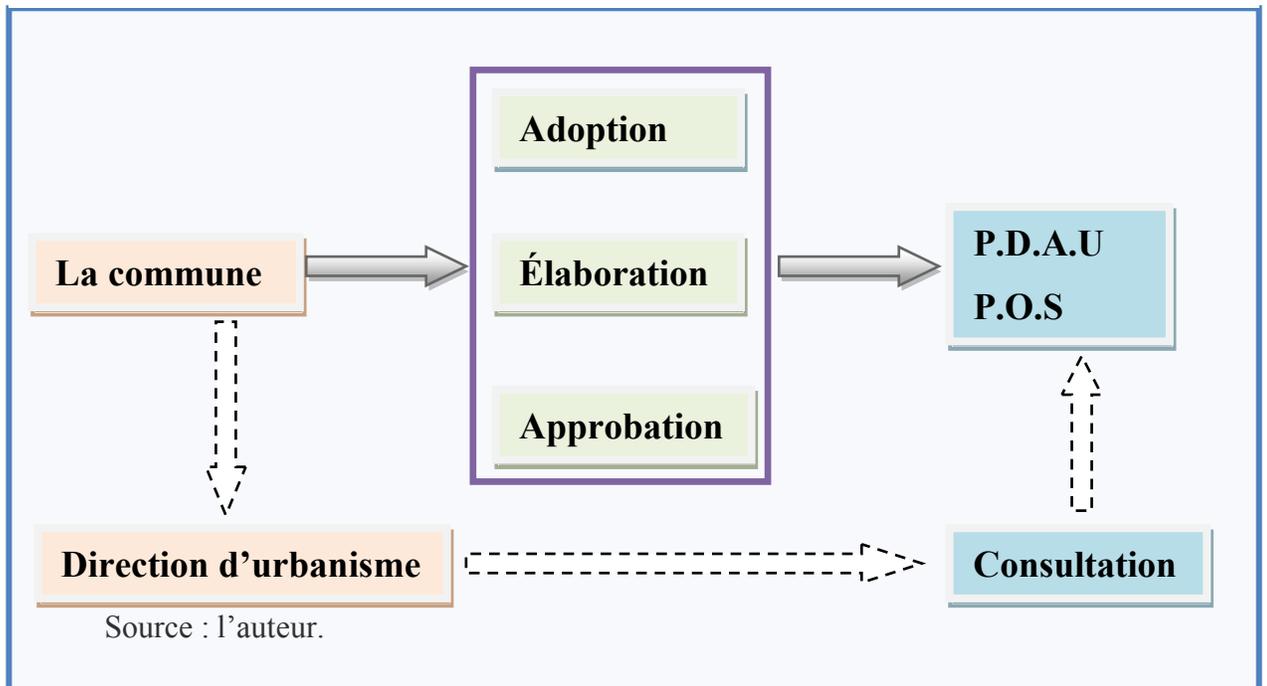
Source : l'auteur.

Dans le même contexte, le financement des instruments d'urbanisme par le budget sectoriel (PSD) a engendré une situation de chevauchement de la part de la direction d'urbanisme en tant qu'acteur sur les prérogatives de la commune, reléguant ainsi cette dernière au rang de figurant.

10.4.2. L'empiétement sur le rôle de la commune

La direction de l'urbanisme qui est en réalité un organisme public consulté d'après l'article 8 du décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 relatif à aux procédures de l'adoption, l'élaboration et l'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, outrepassa son rôle et se transforma en maître d'ouvrage. Les procédures légales d'adoption, d'élaboration et d'approbation, sont ainsi réduites à de banales procédures administratives.

Figure 64: Schéma représentant la démarche urbaine actuelle à travers le P.O.S et P.D.A.U d'après la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme.



A ce titre les communes n'ont plus l'initiative de l'inscription des projets de plan d'urbanisme (POS et PDAU), qui dépend beaucoup plus des disponibilités financières du PSD, ce dernier qui obéit en fin de compte aux priorités établis par la direction de l'urbanisme, qui ne correspondent pas forcément aux priorités des communes en question.

Ainsi et à titre d'exemple à Annaba, certaines zones n'ont jamais été dotées de plan d'occupation des sols et ce depuis 1990, d'autres POS n'ont jamais été réalisés faute de conflits entre les communes et la direction de l'urbanisme. En réalité cette situation est due en grande partie au fait que la direction de l'urbanisme, cible constamment les zones ou les agglomérations ayant des disponibilités foncières importantes, pour implanter les programmes d'urgence dont elle fait face.

Cette situation n'est pas sans incidences sur le fonctionnement normal de la démarche, avec l'hésitation ou le refus parfois des communes d'approuver des projets qui ne reflètent pas leurs ambitions. L'exploitation des données issues de la direction d'urbanisme d'Annaba (voir tableau N°11), confirme la dépendance des communes de part le mode de financement de leurs plans de développement, envers des procédures budgétaires rigides. Ainsi et par rapport à ce contexte, on a observé la prédominance du mode de financement par le programme sectoriel de développement (PSD) pour ce qui est des études de plan d'occupation des sols à travers la wilaya, avec 61 POS sur 76 soit un ratio équivalent à 80.26 %. Alors que les 15 POS restants, ont été réalisés par le programme communal de développement (PCD) soit un ratio équivalent à 19.74 %.

Cependant le constat majeur c'est qu'aucun plan d'occupation des sols n'a été financé par les budgets communaux de développement. Ce qui explique toute la dépendance des communes, et toute la difficulté de la démarche urbaine.

Tableau 17: Source de financement des P.O.S de la wilaya d'Annaba (2010).

Daïra	Commune	Nombre P.O.S	Dispositif de Financement		
			P.S.D ⁴⁵	P.C.D ⁴⁶	B.C ⁴⁷
Annaba	Annaba	28	22	06	00
	Séraïdi	01	01	00	00
El Bouni	El Bouni	17	15	02	00
El hadjar	El hadjar	04	05	06	00
	Sidi Amar	07			
Berrahal	Berrahal	05	09	01	00
	Oued el Aneb	03			
	Tréat	01			
	Chétaïbi	01			
Ain Berda	Ain Berda	05	09	00	00
	Cheurfa	02			
	Eulma	02			
	Total	76	61	15	00
	Ratio %	100	80.26	19.74	00

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya d'Annaba(D.U.C).

⁴⁵ Programme sectoriel de développement.

⁴⁶ Programme communal de développement.

⁴⁷ Budget communal.

10.5. La thématique économique à travers la démarche urbaine en Algérie

10.5.1. La thématique économique à travers le discours du législateur

La thématique économique est largement prise en considération dans les textes de lois en Algérie. Cinq axes ont été retenus par la loi n° 20-01 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire :

- La concertation et la coordination
- La diversification.
- Le caractère spécifique du développement.
- Le développement local
- La revitalisation.

Ainsi et d'après l'article 2 de la loi ci-dessus citée, la concertation est directe avec les agents économiques lors de l'élaboration du schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) :

- *« la politique nationale d'aménagement et de développement du territoire est initiée et conduite par l'état. Elle est conduite en relation avec les collectivités locales, dans leurs compétences respectives, ainsi qu'en concertation avec les agents économiques et sociaux du développement »* (article 2).

Les agents économiques sont devenus ainsi partie prenante du développement, alors qu'autrefois ces derniers se devaient simplement de se conformer aux décisions prises dans le cadre du plan.

La même loi incite l'ensemble des acteurs à accentuer la coordination lors de l'élaboration et la mise en œuvre et le suivi des opérations de développement issues du schéma national d'aménagement du territoire. Les articles 23 et 47 sont très significatifs à ce sujet.

Pour ce qui est du deuxième axe, et s'agissant du caractère spécifique du développement, la loi n° 20-01 insiste sur la prise en considération des atouts mais aussi des contraintes relatives à chaque zone ou région lors de l'élaboration et la mise en œuvre des orientations du SNAT ET SRAT, ce qui permettra forcément un développement plus harmonieux :

- **« La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire vise un développement harmonieux de l'ensemble du territoire national, selon les spécificités et les atouts de chaque espace régional »**

Auparavant, la loi n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire (abrogée) prônait l'unicité de la démarche à travers son article 3 :

- **« L'unicité des démarches de développement économique et d'aménagement du territoire est assurée par le processus de planification à travers le plan national défini par la loi ».**

La diversification de l'activité économique est l'autre nouveauté apportée dans le cadre de la loi n° 20-01, l'article 14 est très explicite à ce sujet, en prônant le développement économique intégré. Avec une orientation particulière envers l'agriculture et l'économie de montagne, et le rôle attribué dorénavant à la petite et moyenne industrie, qui est appelée à se développer afin de permettre un développement optimal en rapport avec les ressources locales.

En réalité cette tendance à vouloir diversifier l'économie a pour objectif en premier lieu de freiner l'exode rural envers les grands centres urbains, la deuxième considération est liée à la grande industrie qui est beaucoup plus tournée vers les marchés extérieurs, ce qui ne permet pas d'enclencher un véritable développement, ainsi la petite et moyenne industrie servira à la construction de réseaux de sous-traitance susceptible de réanimer le contexte local.

Il faut dire qu'à travers la loi 20-01, le caractère local du développement est clairement exprimé, et cela par rapport à ses multiples aspects, économique, social et culturel. Il s'agit tel que le stipule l'article 16 et 17 de :

- Développer les d'activités économiques adaptées aux conditions des régions et notamment d'industries liées aux besoins des populations.
- Développer les ressources locales.
- Promouvoir le contexte social à travers la santé et l'éducation.
- Développer les services et équipements de formation et de recherche.

Le législateur a même procéder à l'identification et à la classification du territoire, afin de se focaliser dans un deuxième temps sur le développement des zones à promouvoir qui sont clairement ciblées dans l'article 18 :

- Les territoires caractérisés par leur faible niveau de développement économique et par l'insuffisance du tissu industriel et tertiaire.
- Les territoires ruraux défavorisés caractérisés par leur faible niveau de développement économique et confrontés à des difficultés particulières
- Les zones urbaines sensibles caractérisées par la présence de grands ensembles ou quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi.

10.5.2. La thématique économique à travers les plans d'urbanisme à Annaba

L'inexistence de stratégie économique est flagrante, c'est ce qui ressort de la lecture des différents plans d'urbanisme réalisés à Annaba. À ce titre il apparait clairement que cette thématique n'est pas prise en considération lors de l'élaboration des plans d'aménagement et d'urbanisme.

C'est ainsi que ces instruments ont été beaucoup plus orientés ces dernières années à servir une certaine stratégie de l'état visant à atténuer la crise de logements (devenue chronique), avec l'affectation de la quasi-totalité des assiettes foncières dégagées par le PDAU à l'accueil des multiples programmes d'habitat.

Concernant les zones industrielles et d'activités, il n'y pas eu de création de nouvelles, comme pour confirmer qu'il s'agit actuellement d'une action qui dépend beaucoup plus des

agendas à l'échelle centrale, cette dernière qui semble ignorer l'état des lieux de la situation économique dans la ville d'Annaba et sa sous région.

Il faut dire que les plans directeur d'aménagement et d'urbanisme à Annaba sont réduits actuellement à la régularisation des zones « économiques » existantes; cet état de fait confirme aussi la réalité qu'il s'agit de zones industrielles et d'activités qui sont en fin de compte des créations de fait, qui existent grâce à une certaine « improvisation », qui ne se manifeste que sous l'impulsion d'intérêts restreints.

Synthèse

Nous pouvons maintenant affirmer que la démarche urbaine dans sa configuration actuelle, ne peut pas assumer le projet de revitalisation escompté dans notre cas. L'évolution contrastée de cette dernière, n'a pas été sans incidence sur certaines modalités, avec des dysfonctionnements avérés, et le manque remarquable en matière de coordination et de concertation, qui s'est achevé en fin de compte par des chevauchements sur les prérogatives des collectivités locales.

D'autre part il ne fait aucun doute qu'un écart subsiste entre le discours du législateur et la pratique dans la démarche urbaine, très particulièrement dans sa dimension économique qui est au cœur de notre recherche.

11. Chapitre 11: les acteurs de la démarche urbaine en Algérie

Introduction

Le volet organisationnel est l'autre paramètre à prendre en considération lors de la démarche de revitalisation. En effet l'opérationnalisation d'un tel projet nécessite absolument le recours aux jeux d'acteurs afin d'assurer une coordination optimale, seule garante de la réussite d'une tel entreprise.

Ceci dis une mobilisation de plusieurs acteurs à la fois, implique une certaine maitrise du « timing », avec une synchronisation optimale de l'entrée en action de chacun des acteurs, et ce à chaque phase du projet. Il s'agit donc à cet instant précis, d'identifier clairement qui sont les acteurs les plus influents de la démarche de revitalisation, et dont le rôle s'avère décisif.

C'est par rapport à ce qui précède que ce dernier chapitre se propose comme une exploration des acteurs agissants dans la ville algérienne, et qui sont supposés être les clés de la gouvernance urbaine actuelle.

A ce titre nous allons explorer leurs marges de manœuvres à travers les missions qui leurs sont attribuées dans la législation algérienne, tout en se penchant au passage sur les difficultés spécifiques à chaque acteur, et qui incarne à notre avis tout le blocage de la démarche urbaine actuelle.

Nous allons à ce titre examiner les difficultés de l'acteur pivot qu'est la commune, avec en premier lieu la contrainte financière, cette dernière qui devient chronique, et accentue sa dépendance vis-à-vis de l'état, et sa marginalisation lors de l'opérationnalisation de la démarche urbaine.

Nous allons aussi mettre l'index sur les difficultés de la chambre du commerce et de l'industrie et son rôle mitigé, cette dernière qui est l'autre acteur clé de la revitalisation, et l'incarnation de l'acteur privé dans notre cas. D'autre part nous discuterons de l'immatunité de la société civile en Algérie en tant qu'acteur actuellement, et de son incapacité à pouvoir

jouer un rôle moteur dans le cadre de la démarche urbaine en générale et la revitalisation en particulier. Enfin nous aurons aussi à discuter des nouveaux acteurs dont le rôle s'avère inutile à notre avis et complique encore plus la situation.

11.1. Les acteurs « clés » de la démarche urbaine en Algérie

11.1.1. La commune, l'acteur pivot

Le rôle que peut jouer les collectivités locales dans l'optimisation de la démarche urbaine n'est plus à démontrer. L'importance de cette dernière dans un contexte de revitalisation peut s'avérer décisif, et ce par rapport à la proximité qu'elle occupe auprès des populations, et qui lui confère un statut d'acteur incontournable de la concertation, voir même un pivot de l'action urbaine.

En Algérie cet acteur est depuis les années 80 au cœur des débats, la thématique de décentralisation⁴⁸ ressurgi à chaque fois qu'il est question de collectivités locales, jusqu'à devenir une sorte d'alibi pour exprimer un certain échec lors de l'opérationnalisation de la démarche urbaine.

En effet la décentralisation en tant qu'action a été vidée de tout son sens, et les collectivités locales n'ont jamais été aussi dépendantes du pouvoir central qu'aujourd'hui. Cette dépendance financière ou mieux cette dépendance budgétaire réduit les marges de manœuvres des collectivités et les réduit au rang de simple figurant.

C'est à ce titre que les spécialistes ne cessent de souligner la lourdeur et la complexité qui caractérise les procédures de gestion, et de réalisation de ces budgets avec notamment :

- La spécialisation trop rigide des crédits.

⁴⁸ La décentralisation consiste en un transfert de pouvoirs de l'État vers les collectivités locales.

- L'utilisation d'une multitude de fiches et documents comptables.
- L'intervention d'un grand nombre d'agents administratifs et financiers sans intérêt pour l'efficacité des opérations.

La création de fonds de financement, ou encore les montages financiers constituent des mécanismes inévitables dans le contexte de la revitalisation, c'est d'ailleurs l'objet même des négociations entre les acteurs où l'apport de chacun (ratio) constitue un véritable atout à faire valoir lors des tractations.

C'est par rapport à ce qui précède que nous nous sommes intéressés à l'analyse des revenus de la commune d'Annaba, afin de mesurer son aptitude financière en tant qu'acteur. Pour cela il nous a fallu remonter l'historique des recettes enregistrées par cette dernière sur les années allant de 1999 à 2008 afin de mieux apprécier leur évolution.

Tableau 18: Évolution du taux de recouvrement des recettes de la commune d'Annaba

Année	<i>Recettes prévisionnelles Fiscale + patrimoniale (DA)</i>	<i>Les recouvrements réels (DA)</i>	<i>Le taux de recouvrement %</i>
1999	1.124.938.272,68	904.111.029,31	80,37
2000	1.113.211.612,52	754.693.327,97	67,79
2001	1.179.522.826,73	721.717.478,27	61,19
2002	1.209.602.952,18	846.320.621,95	69,97
2003	838.985.040,00	642.658.123,02	76,60
2004	681.815.041,00	623.119.408,26	91,39
2005	843.049.666,48	892.630.354,63	105,88
2006	1.101.760.217,06	1.075.044.686,90	97,57
2007	1.013.540.543,37	992.092.286,92	97,88
2008	1.158.467.700,06	1.189.042.538,21	102,63
	moyenne		85,12

Source : Comptabilité de la commune d'Annaba

Ainsi l'analyse des résultats démontrent à première vue une certaine irrégularité, avec deux constats majeurs qui peuvent être à l'origine des contraintes financières de la commune d'Annaba :

- D'abord le caractère approximatif des prévisions.
- En deuxième lieu il ya le caractère imprévisible des recouvrements.

L'autre constat est cependant relatif à cette baisse incompréhensible des recettes des années 2003, 2004, et 2005. Certains spécialistes avancent le fait qu'il s'agit probablement d'exonérations fiscales des grandes activités économiques (le port), opérées par l'état (unilatéralement) afin de favoriser l'investissement (modernisation). A notre avis même s'il s'agit d'action stimulante pour l'économie de la ville en générale, ces décisions survenant de l'échelon central ont amputé la commune d'Annaba d'une bonne partie de ces revenus.

D'autre part, on peut aussi constater qu'il ya une nette évolution dans les recouvrements sans qu'il y a vraiment une évolution dans les prévisions. Ce qui est synonyme de la stagnation de la situation patrimoniale; en d'autre terme il n y a pas eu de création de patrimoine productif depuis au moins 10ans, ce qui est négatif et n'arrange pas les choses pour l'acteur pivot qu'est la commune d'Annaba, sachant que cette dernière fait face à des besoins de plus en plus croissants.

Il est à signaler qu'actuellement les recettes patrimoniales en elles même sont insignifiantes comparativement aux recettes fiscales, qui restent la principale ressource financière. Ce dernier constat témoigne quelque part de l'inexistence de stratégie envers le patrimoine, ce dernier n'a pas été valorisé ou développé de manière à participer efficacement à l'autonomie financière de cet acteur.

A cet effet, les efforts financiers investis aussi bien par l'état que par la commune d'Annaba n'ont pas été orientés envers la création de patrimoine productif, qui aurait permis dans un deuxième temps d'améliorer les finances de la commune. Au contraire les budgets inscrits étaient souvent orientés envers le seul objectif d'améliorer le cadre de vie.

11.1.2. La société civile

La société civile est actuellement au cœur des débats à l'échelle planétaire, pour son rôle avéré dans le développement. Cette dernière, en plus d'être le réceptacle de toute action visant l'urbain, est devenue à travers le temps un acteur influent dans la démarche urbaine.

En effet les échecs cumulés en matière de planification, ainsi que les crises multidimensionnelles à l'échelle urbaine ont propulsé la société civile au devant de la scène, avec comme nouveau support la participation et la concertation.

En Algérie la société civile en tant qu'acteur n'existe pas encore. Ceci est certainement due aux multiples traumatismes subis, très particulièrement ceux accusés lors de la colonisation, et qui ont engendrés la déstructuration de l'ensemble des rapports familiaux, sociaux, économiques, culturels, ou encore religieuses. Ces derniers mécanismes indispensables à l'émergence d'une intelligence collective, sont en ce moment en cours de maturation et cela bien entendu sous l'impulsion de dynamisme interne et externe.

Le mouvement associatif, peut être toutefois abordé pour combler le déficit en représentation de la société civile. En Algérie l'action des associations est encadrée par la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990.

D'essence libérale cette dernière loi est aujourd'hui un sujet de discorde entre l'état et les associations d'une part, et l'état et la communauté internationale d'autre part. Par rapport à ce contexte, et suit au rapport (2008) du ministère de l'intérieur et des collectivités locales, deux arguments sont avancés pour justifier la nécessité de procéder à la réforme de la loi n°90-31 du 4 décembre 1990:

- Le déficit en matière de traditions dans le mouvement associatif algérien, et qui apparaît à travers un large détournement des associations par rapport à leurs vocations initiales.
- Le manque de transparence constaté, avec l'existence de 81000 associations, dont 95% ne remettaient pas de bilans financiers annuels.

C'est à ce titre que deux articles de la loi n° 90-31 sont très particulièrement ciblés par la réforme; l'article 21 et qui est relatif au statut des associations, avec la volonté de l'état d'insérer des critères plus rigoureux pour ce qui est de leur vocations. D'autre part l'article 28 qui est rattaché au premier cité, et qui est relatif à l'accès aux financements nationaux et internationaux.

C'est ce qui motive la crainte des associations, qui considèrent qu'il s'agit beaucoup plus d'une tentative de limiter leurs actions. En effet plus de rigueur dans la classification de ces dernières signifie l'accès restreint au statut d'association à caractère « national », qui est obligatoire pour accéder à des subventions nationales et internationales.

En 2008 et selon le même rapport, seulement 962 associations sur les 81000 recensées disposaient du caractère national, soit un ratio de 1.18%, ce qui est insignifiant, et risque de diminuer une fois la loi n° 90-31 révisée.

La réforme de la dite loi soulève ainsi présentement moult critiques quant à ses réels objectifs, très particulièrement de la part du réseau euro-méditerranéen des droits de l'homme, qui estime dans son rapport de suivi de 2009, que l'état algérien risque à travers cette révision d'interférer encore plus dans le fonctionnement des associations, ce qui constitue une transgression sur l'article 22 du pacte international relatif aux droits civils et politiques.

Enfin et à notre avis, il ne fait actuellement aucun doute que la société civile incarnée par les associations, est actuellement l'objet de manœuvres de la part de l'état, qui cherche à reprendre leur contrôle (protectionnisme) via la restriction de leurs modes de financement, ce qui est contraire à la stratégie libérales enclenchée en 1990, et la société civile en tant qu'acteur risque ainsi de se retrouver complètement neutralisée, ce qui n'arrange pas la démarche de revitalisation escomptée dans notre cas, au moins par rapport à son approche intégrée.

11.1.3. La chambre algérienne du commerce et de l'industrie « l'acteur privé »

La chambre algérienne du commerce et de l'industrie est sans conteste l'incarnation de l'acteur privé à travers ses adhérents que sont les industriels, les commerçants, et autres artisans. L'importance de cette dernière en tant qu'acteur dans un contexte de revitalisation réside dans son chevauchement sur les deux sphères, politique et économique, d'où sa capacité « théorique » à mobiliser aussi bien les décideurs de la ville que les hommes d'affaires.

En Algérie les activités de la chambre algérienne du commerce et de l'industrie sont encadrées par le décret exécutif n° 96-94 du 3 Mars 1996. Cette dernière s'est vue attribuée dans l'article 2 le statut d'établissement public à caractère industriel et commercial.

L'ampleur des missions allouées à la chambre du commerce et de l'industrie exprimées dans l'article 5 du décret exécutif n°96-94, lui confère un rôle « clé » dans le développement.

Ainsi le rôle de conseiller que peut avoir la CCI⁴⁹ auprès de l'état est clairement révélé, cette dernière peut présenter à travers des études et des réflexions sa vision sur la situation économique du pays et les moyens à déployer pour l'améliorer. La CCI est d'autre part considérée dans le même décret, comme une source de diffusion de l'information économique destinée à être utilisée par les gents économiques.

Le rôle d'animation est l'autre mission attribuée dans le cadre du décret exécutif n°96-94, à ce titre cet acteur peut organiser des manifestations économiques telles que les foires, salons, colloques, ou autres journées d'étude. La CCI s'est même vue attribuer la mission de marketing du produit national (local) à travers la promotion des opérations d'exportation des produits et services nationaux.

⁴⁹ Chambre du commerce et de l'industrie.

La CCI peut aussi dans le cadre des missions attribuées par le décret exécutif n°96-94, entreprendre des actions de formation, d'enseignement, ou plus encore de perfectionnement et recyclage en direction des entreprises.

Cependant le fait le plus remarquable, c'est que le même décret a fait de la CCI l'acteur de la ville le plus engagé sur la scène internationale, sachant que dans un contexte de revitalisation (développement) les solutions peuvent émaner de l'extérieur à travers le partenariat, avec des opportunités de transfert de compétence et de technologie, synonyme d'évolution et donc de relance.

A cet effet et dans le même article 5 du décret exécutif n°96-94, le législateur n'a pas hésité à attribuer à la CCI la liberté d'établir des relations, ou de conclure des accords de coopération et d'échange, avec la possibilité même d'adhérer à des organismes étrangers ayant le même profil et les mêmes objectifs. La CCI est donc une sorte de fenêtre sur l'extérieur.

La CCI fait en réalité parti d'un réseau international de chambres de commerce, et peut dans ce cas précis jouer un rôle de médiateur entre les agents économiques algériens et étrangers, c'est d'ailleurs ce qui a été prévu par le législateur algérien dans l'article 6 du décret exécutif n° 96-94 où il est question de la mission d'arbitrage que peut avoir la CCI :

- « *la chambre peut créer une institution de conciliation et d'arbitrage* »(Art6).

Cependant cet acteur « privé » n'est pas sans limites, et fait face à des difficultés de taille qui neutralisent son action dans la démarche urbaine, à commencer par la contrainte financière qui est à l'origine de son inertie, cette dernière étant constituée essentiellement des cotisations issues de ses adhérents, et qui reste dérisoire par rapport à la mission d'animation qui lui est dévouée (organisation de foires, meetings et autre forums économiques).

D'autre part, le fait que les grandes activités économiques tel que la grande industrie et le port échappent à son influence accentue sa marginalisation ; cette dernière n'a pas actuellement un droit de regards sur ces activités, ni encore sur leurs avenir, qui reste fortement centralisé.

Schéma 1: représentant les missions de la chambre du commerce et de l'industrie en Algérie



Source : décret exécutif n° 96-94 du 3 Mars 1996, traitement de l'auteur.

Légalement et d'après le décret exécutif n°96-94 (article 5), la chambre algérienne du commerce et de l'industrie peut intervenir dans la gestion de certains équipements via des conventions, à l'exemple de la gestion par concession des terminaux à containers des ports, cependant le manque de cadres compétents est un handicap de taille, sachant que son personnel est essentiellement constitué de fonctionnaires détachés de l'état.

Enfin deux autres pistes reste à explorer et qui peuvent être perçues comme des handicaps de taille pour la CCI, la première est relative au découpage du territoire en circonscriptions et qui contrarie souvent l'aire d'influence de cet acteur (hinterland), la deuxième est liée au niveau limité des élus de la CCI qui constitue aussi un obstacle non négligeable.

11.2. Les nouveaux acteurs de la démarche urbaine en Algérie

11.2.1. L'agence nationale d'urbanisme

L'ANURB ou l'agence nationale de l'urbanisme est le plus récent acteur sur la scène urbaine en Algérie. Cette agence a connu son avènement grâce au décret exécutif n° 09-344 du 22 octobre 2009 portant création de l'agence nationale de l'urbanisme.

L'analyse de contenu de ce décret révèle déjà des contradictions de taille, qui risquent d'handicaper la mission de cette nouvelle agence, voir la mise en cause même de son utilité en tant qu'acteur urbain.

Ainsi le premier constat à exposer est celui relatif au fait que les collectivités locales ne figurent en aucun cas lors de la création de la dite agence ou au sein de son conseil d'administration. L'agence de l'urbanisme est exclusivement créée à l'initiative de l'état, tel que le stipule l'article 2 du décret exécutif n° 09-344 :

- *« l'agence est placée sous la tutelle du ministre de l'habitat et de l'urbanisme »*
(Article 2)

D'autre part, l'article quatre du même décret ne laisse aucune doute pour ce qui est de l'initiative de création éventuelle d'antennes sur le reste du territoire national, ces dernières sont créées par arrêté du ministre de tutelle et sur la proposition du conseil d'administration.

Pour ce qui est des missions à accomplir par l'agence nationale de l'urbanisme, tel qu'énumérées dans l'article 5 et 6 du décret exécutif n° 09-344, elles sont tout simplement colossales par rapport à l'étendue du territoire national, et de la complexité des problèmes à traiter, mais aussi au déficit de cadres compétents dans le domaine, capables d'assumer et de mener à bien les missions multiples de la nouvelle agence que nous avons classées en 03 grandes catégories :

- La première consiste en son rôle de conseiller auprès de l'état et des collectivités locales.

- La deuxième catégorie, est relative à la maîtrise d'ouvrage sous ses multiples facettes.
- Quant à la troisième catégorie, elle concerne la promotion d'opérations mobilières et immobilières ainsi que les opérations commerciales et industrielles.

Cependant, c'est la composition du conseil d'administration qui est très discutable, et qui incarne toute la rigidité du nouvel acteur. Le conseil d'administration est une exclusivité de l'état, ce dernier est représenté d'après l'article 10 du décret exécutif n° 09-344 par les ministères suivants :

- Le représentant du ministre de l'intérieure et des collectivités locales.
- Le représentant du ministre chargé de l'aménagement du territoire.
- Le représentant du ministre des finances.
- Le représentant du ministre de l'énergie et des mines.
- Le représentant du ministre chargé de la promotion des investissements.
- Le représentant du ministre chargé du transport.
- Le représentant du ministre chargé de l'agriculture.
- Le représentant du ministre chargé des travaux publics.
- Le représentant du ministre chargé de la culture.
- Le représentant du ministre chargé de l'enseignement supérieur.
- Le représentant du ministre chargé de la poste et des technologies de l'information et de la communication.
- Le représentant du ministre chargé des ressources en eau.
- Deux (02) représentants élus du personnel de l'agence.

Il ne fait aucun doute à notre avis, que la mission de la toute récente agence nationale de l'urbanisme, est déjà fortement hypothéquée, du fait de la forte centralisation de cette dernière. Le recours à la multiplication d'acteurs sur la scène urbaine, même s'il est perçu comme positif du fait de la spécialisation et la précision des rôles, et qui constitue en réalité une décentralisation de l'action, afin d'alléger l'état du poids de la problématique urbaine

actuelle, est souvent dévié de son contenu initiale par le recours à l'étatisation des conseils d'administration, ce qui représente une contradiction.

11.2.2. L'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière

L'ANIREF ou agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière a été créée par le décret exécutif n° 07-119 du 23 avril 2007. Son avènement sur la scène urbaine est venu comme une réponse à la situation qui prévalait, et qui était caractérisée par l'absence d'un véritable marché du foncier économique, et l'inexistence d'un système d'information sur la disponibilité foncière pour l'investissement. Cet état de fait était accentué par de nombreux détournements constatés sur le foncier résiduel issu des entreprises dissoutes.

La mission de l'agence s'organise autour de deux grands axes :

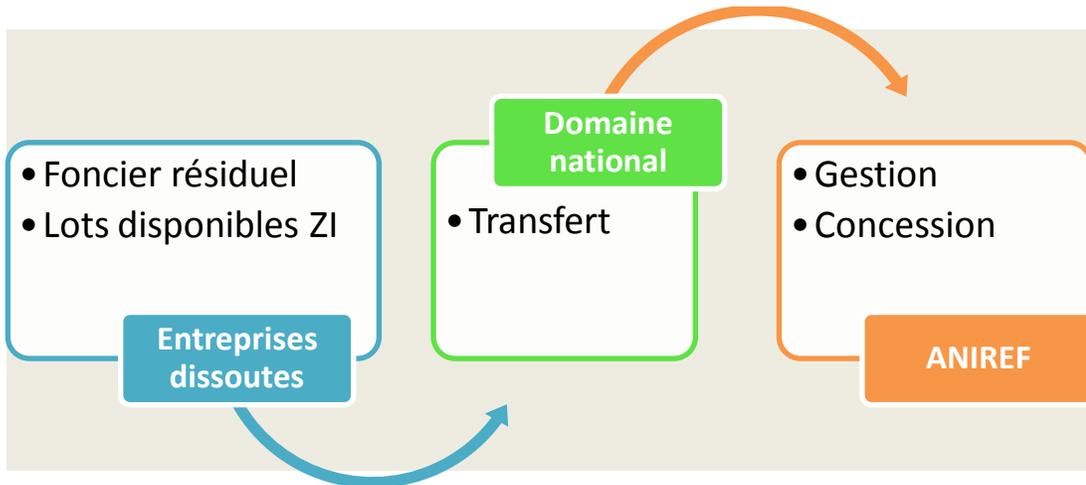
- Le premier consiste à la clarification des rôles et prérogatives des différents intervenants, avec comme cible le foncier industriel, le foncier touristique ainsi que le foncier des villes nouvelles.
- Le second axe consiste à veiller au respect des nouvelles procédures d'accès au foncier économique, très particulièrement le nouveau régime de la concession.

Le décret exécutif n° 07-119 a attribué à la récente agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière un monopole sur le foncier économique, cette dernière a pour missions d'après les articles 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 du même décret aura pour mission :

- La gestion par convention d'actifs foncier et immobilier.
- L'intermédiation foncière et immobilière.
- La régulation du foncier économique notamment par la création d'un observatoire.
- La diffusion de l'information par le biais d'une banque de données sur l'offre foncière nationale à caractère économique.
- La promotion foncière par la création de nouveaux espaces aménagés (parcs industriels).

La création de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière est venue en réalité comme une critique du rôle de l'agence foncière. Cette dernière étant accusée d'être à l'origine de la problématique foncière actuelle, l'ANIREF est venue ainsi se substituer à l'agence foncière pour ce qui est de la prise en charge du foncier économique.

Schéma 2 : les étapes de transfert du foncier en Algérie.



Source : l'auteur

Cependant la mission de ce nouveau acteur risque à notre avis d'être délicate et ce en considération aux paramètres suivants :

- En premier lieu, la contradiction relative à la centralisation et qui est perceptible à travers l'étatisation du conseil d'administration de la nouvelle agence, et qui contrarie le fait même de création de l'agence qui obéi à une certaine volonté à la décentralisation de l'action sur le foncier.
- Le deuxième paramètre, et celui relatif au déploiement de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière sur le territoire nationale, et qui se limite à l'échèle régionale et l'inexistence « d'antennes » à l'échelle locale, ce qui diminue l'accès à l'information et sa diffusion dans un deuxième temps.

- Le troisième paramètre et le plus pertinent à notre avis, et qui remet en cause la création même de l'ANIREF comme nouveau acteur. Il s'agit de la procédure de constitution du portefeuille foncier qui n'a pas évoluée, et qui est à l'origine des lenteurs accusés par la démarche foncière en général. La lourdeur réside dans le transfert préalable des actifs résiduels des entreprises dissoutes, ainsi que les lots de terrains disponibles dans les zones industrielles vers le domaine national, pour pouvoir ensuite dans un deuxième temps l'exploiter, et le mettre à disposition des investisseurs.

Synthèse

Le volet organisationnel nécessite une révision urgente, c'est ce qui apparaît à travers ce dernier chapitre. Nous avons pu constater à ce titre, les faiblesses des acteurs clés de la démarche urbaine, avec en premier lieu la commune qui est loin de pouvoir assumer le rôle pivot qui est le sien. La dépendance financière de cette dernière hypothèque toute chance de décentralisation de la démarche urbaine.

L'acteur privé n'est pas encore prêt, et n'ose pas profiter des largesses attribuées dans le cadre de la loi n° 20-01, l'initiative est toujours du ressort du secteur public. La participation de la population est un mythe à l'exemple d'une société civile qui ne trouve pas encore ses marques.

D'autres parts nous auront pu constater aussi le recours inutile à la multiplication d'acteurs, à travers la création de l'ANURB et L'ANIREF qui n'auront pas d'impacts positifs sur la démarche urbaine. Très particulièrement pour l'agence nationale d'intermédiation foncière dont l'activité provoque actuellement des situations conflictuelles avec l'agence foncière.

Conclusion de la troisième partie

La troisième partie de ce mémoire, constitue à notre avis la tranche la plus originale de notre recherche, avec des résultats confirmant l'hypothèse de départ. Le fait d'avoir « plongé » dans les textes de lois et autres décrets en rédigeant les trois (03) derniers chapitres, ne nous a pas laissé insensible quant à l'état d'âme du législateur algérien, et les difficultés rencontrées par ce dernier, pour concrétiser les politiques en amont caractérisées par l'urgence, l'hésitation, et parfois par la remise en cause même de la démarche libéralisatrice engagée en 1990.

Le cumul des contradictions constatées, est sans nul doute le fait de cette aisance financière « trompeuse » qui ne finie pas disons le bien d'influencer négativement nos décideurs. Ce dernier constat parait à première vue invraisemblable, mais en ce concentrant sur la réalité des résultats affichés sur le terrain à Annaba cela ne laisse aucun doute, sinon comment expliquer l'état des lieux de la ville en ce moment.

L'état est ainsi redevenu l'unique acteur sur la scène urbaine, ce qui constitue un retour en arrière flagrant ; a ce titre la multiplication d'acteurs est en réalité une sorte de trompe l'œil, l'état en investissant massivement les conseils d'administration des agences, hypothèque toute possibilité d'asseoir une démarche urbaine démocratique, ce qui contrarie la stratégie enclenchée en 1990.

Cette remise en cause est très sensible à travers les révisions successives des décrets qui sont devenus ainsi incompatibles avec les lois de référence. Cela peut être interprété comme une sorte de contournement des objectifs stratégiques de la démarche libéralisatrice de 1990.

Conclusion générale

La ville d'Annaba est une réalité incontournable dans la hiérarchie urbaine en Algérie. Son rôle et son évolution à travers l'histoire ont été imprégnés par des événements principalement d'ordre économique. Il s'agit actuellement de se pencher sur les conditions de consolidation, voir même de relance de cette dernière, d'autant plus que son espace économique et urbain présentent actuellement des signes indéniables de dévitalisation.

C'est dans cette optique que la revitalisation comme projet de développement, a été étudiée sous son aspect « gouvernance urbaine », avec des critiques sur les acteurs et leurs compétences respectifs, ainsi que les carences de la démarche en elle même lors de son opérationnalisation, qui constitue un handicap de taille pour la conclusion d'un projet aussi complexe. Il est opportun actuellement d'orienter les débats autour des villes algériennes, en fonction des tendances actuelles qui marquent la scène urbaine, avec très particulièrement les diverses mutations recensées récemment dans la démarche urbaine, en termes de reformulation des compétences, de la redéfinition de la mission de certains acteurs et la restructuration de leurs statuts, ou encore l'avènement d'acteurs nouveaux.

Ainsi la multiplication d'acteurs sur la scène urbaine en Algérie, qui obéie en réalité à la politique de libéralisation engagée depuis 1990, semble avoir actuellement un effet contraire. La contradiction réside dans la double position adoptée par l'état, qui d'une part, prône la décentralisation de l'action urbaine comme solution à la crise actuelle, ce qui est perceptible à travers la création des « agences » comme une sorte de situation transitoire vers une libéralisation totale, et d'autre part la reprise en main de la démarche urbaine sous l'impulsion de l'aisance financière actuelle. A cet effet, les agences qui sont sensées à l'origine être dotées d'une certaine autonomie, sont actuellement fortement étatisés, leurs conseils d'administration étant massivement investi par l'état, ce qui est à l'origine de la lourdeur persistante dans l'action, qui ne permet pas le traitement des problèmes d'une manière rapide et efficace. Enfin nous pouvons affirmer à présent qu'il n'est pas possible de revitaliser l'espace économique de la ville d'Annaba via la démarche actuelle, qui est beaucoup plus fébrile que prévu, il ya urgence d'agir.

Les recommandations

- Tout d'abord l'inexistence de fonds de plans actualisés constitue la première contrainte à lever en vue de lancer par la suite de véritables plans de revitalisation ou tout autre projet.
- Revoir le découpage administratif de la ville d'Annaba et faire en sorte que ce dernier intègre les zones dépendantes fonctionnellement de la ville, cette dernière étant considérée actuellement « la métropole sans arrière pays ».
- Procéder dans l'immédiat au lancement de l'appel d'offre pour l'extension du port de la ville d'Annaba (étude réalisée) dans l'optique de la reconversion de ce dernier d'un port à pondéraux à un port moderne doté de terminales à containers.
- Il y a urgence de démarquer la ville d'Annaba par rapport à la grande industrie dont l'avenir dépend beaucoup plus de la situation internationale, et opter pour une diversification par l'insertion de nouvelles filières porteuses, à l'exemple des nouvelles technologies afin d'assurer une « reconversion » souple.
- Prendre en charge efficacement l'élaboration des différents plans de développement, et opter avec plus de précisions sur les projets à retenir afin de bloquer toutes actions visant la déviations des opérations de revitalisation à d'autres fins (spéculation).
- Procéder à la libéralisation du marché foncier via l'agrément de nouveaux « agents fonciers », en s'inspirant de l'expérience des agents immobiliers qui a donné satisfaction. Cette action pourrait instaurer une certaine transparence sur les transactions foncières.
- Accélérer la réalisation du cadastre national pour éclaircir la situation foncière et dégager des potentialités pour l'accueil de nouveaux investissements, et optimiser en même temps la fiscalité locale à travers l'optimisation de la taxe foncière.

- Les communes gagneraient plus en termes de décentralisation si les subventions de l'état sont orientées vers la création d'un patrimoine productif. Cette action permettra l'amélioration de la fiscalité locale et d'assurer une certaine autonomie financière qui permettrait le financement de son propre projet de devenir (P.O.S et P.D.A.U) voir même des actions de revitalisation.
- Replacer les collectivités locales dans la dynamique économique locale, avec notamment la création d'un trait d'union entre la commune, la chambre de commerce, et le port. A ce titre le maire peut être nommé comme président de la chambre du commerce et de l'industrie, et cette dernière devra bénéficier de plus de prérogatives sur la gestion du port via la concession des terminaux à containers.

Bibliographies

1. **Beaujeu-Garnier, Jaqueline.** *précis de géographie urbaine.* Paris : Colin ED, 1995.
2. **Benko, Georges.** *Géographie des technopoles.* Paris : Masson (coll), 1991.
3. **Berthelemy, J.C et Berthelemy, J-C.** *commerce international et diversification économique, revue d'économie politique.* paris : Dalloz, 2005.
4. **Bialés, Michel.** *l'essentiel sur l'économie 4e édition.* Paris : FOUCHER, 2006.
5. **Boutinet, J-P.** *anthropologie du projet.* paris : presses universitaires de Paris, 1990.
6. **Dahmani, Said.** *Hippo Regius.* Alger : sous-direction des beaux-arts et Antiquité, 1973.
7. **Dahmani, S.** *De Hyponne "Buna" à Annaba; histoire de la fondation d'une métropole.* Annaba : Wialay Annaba, 2001.
8. **Demmaziere, C.** *la compétitivité et l'attractivité territoriales, les agglomérations françaises face aux défis métropolitains.* Paris : Anthropos, 2007.
9. **Derdour, H.** *Monographie des sites historiques et touristiques d'Annaba.* Annaba : Wilaya d'Annaba, 2004.
10. **Hatem, F.** *"Attractivité : de quoi parlons nous ?".* Paris : s.n., 2004.
11. **Ingalina, P.** *City making et espaces de consommation, les nouveaux enjeux de l'attractivité urbaine.* Paris : urbanisme , 2005.
12. **Klein, Jean-luis.** *Entre la métropolisation et le grand village.* Québec : Presses de l'université du Québec, 1999.
13. **kotler, Philip.** *Marketing places.attracting investment, industry, and tourism to cities, states and nations .* New York : Free press, 1993.
14. **Kresl, Karl Peter.** *Revitalisation des quartiers centraux aux états unis, dans Reconversion économique et développement territorial.* Québec : presse de l'université de Québec, 2003.
15. **Le Bissonais, J.** *Gerer un projet gagnant.* Paris : Afnor, 2002.
16. **Le Dantec, T.** *Le guide du chef de projet, methodes de mise en oeuvre et d'évaluation: l'exemple des projets d'organisation interne de l'entreprise.* Paris : Maxima, 2004.

17. **Lojkine, Jean.** *Politique urbaine et pouvoir local.* Paris : Revue française de sociologie, 1980.
18. **Moati, P.** *les obstacles aux strategies d'adaptation des entreprises, cahiers de recherche n°175 .* Paris : Credoc, 2002.
19. **Polese, M.** *Economie urbaine et regionale.* Paris : Economica, 2005.
20. **Remy, J.** *La ville phenomene economique.* Paris : Cabay, 1982.
21. **Reymond, H.** *L'espace geographique des villes, pour une synergie multistrates.* Paris : Anthropol-Economica, 1998.
22. **Vlachos, G.** *institutions administratives et economiques en Algérie tome 1.* Alger : Sned, 1973.

Annexe

Listes des lois et textes juridiques utilisés

Les lois

- Loi n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- Loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant l'orientation foncière.
- Loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- Loi n° 90-30 du 1^{er} décembre 1990 portant loi domaniale.
- Loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Décrets

- Le décret n° 86-04 du 7 janvier 1986 relatif à l'agence foncière.
- Le décret n°90-405 du 22 décembre 1990 fixant les règles de création et d'organisation des agences foncières locales et gestion et régulation foncière urbaine.
- Le décret exécutif n°03-408 du 5 novembre 2003 modifiant et complétant le décret exécutif n° 90-405 du 22 décembre 1990.
- Décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 relatif aux procédures de l'adoption, l'élaboration et l'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- Décret exécutif n° 09-344 du 22 octobre 2009 portant création de l'agence nationale d'urbanisme.
- Décret exécutif n° 07-119 du 23 avril 2007 portant création de l'agence nationale d'intermédiation et régulation foncière.

Liste des sigles et abréviations utilisés

- **AFIWA** : agence foncière intercommunale de la wilaya d'Annaba.
- **AFL** : agence foncière locale.
- **AGRFUWA** : agence de gestion et régulation foncière urbaine de la wilaya d'Annaba.
- **ANIREF** : agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière.
- **ANURB** : agence nationale de l'urbanisme.
- **APC** : assemblée populaire communale.
- **Asmidal**: sigle du complexe des engrais phosphatés.
- **AZF** : sigle de l'usine des engrais phosphatés de Toulouse (France).
- **BC** : budget communal.
- **CNES** : conseil national économique et social.
- **DIACT**: délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (France).
- **EPE** : établissement public à caractère économique.
- **EPIC** : établissement public à caractère industriel et commercial.
- **FCCL** : fond commun des collectivités locales.
- **Fertial** : sigle du complexe des engrais phosphatés Amidal après fusion avec le groupe espagnol Fertiberia.
- **LSP** : logements sociaux participatifs.
- **NTIC** : nouvelle technologie de l'information et de la communication.
- **OCDE** : organisation de coopération et de développement économique.
- **PATW** : plan d'aménagement du territoire de wilaya.
- **PDAU**: plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- **PCD** : programme communal de développement.
- **PME/PMI** : petite et moyenne entreprise, petite et moyenne industrie.
- **POS**: plan d'occupation des sols.
- **PSD** : programme sectoriel de développement.

- **RGPH** : recensement global population et habitat.
- **RHP** : résorption de l’habitat précaire.
- **SEDIA** : institut pour l’étude et le développement de l’industrie en Algérie.
- **Sider**: sigle du complexe sidérurgique d’EL Hadjar.
- **SNAT** : schéma national d’aménagement du territoire.
- **SONELGAZ** : société nationale d’électricité et gaz.
- **SRAT** : schéma régional d’aménagement du territoire.
- **TangerMed** : sigle du nouveau port de Tanger (Maroc).
- **ZHUN** : zone d’habitation urbaine nouvelle.