



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEM
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

UED 8.1

HISTOIRE D'ARCHITECTURE

Tradition, langage, modernité

« PERIODE POST-COLONIALE »

COUR N°

05

1962-2012: QUEL URBANISME,
QUELLE ARCHITECTURE?

Responsable de la matière:

Mr **DIDI Ilies**

III. La production urbaine en Algérie (1962 – 2014):

III.1 Entre planification et pratique!

- Loin de former chacune un corps d'institutions permanentes, les politiques de l'espace, en Algérie, se sont, jusqu'à un passé récent, exprimées par **des directives** de circonstances dont l'amalgame a évolué sans cesse.
- C'était à l'époque de l'**État-entrepreneur**. Non pas que la planification urbaine n'existât point, celle-ci avait présenté de tout temps des carences marquées le plus souvent par une cassure entre politiques prônées et pratiques urbaines souvent prédatrices.
- Mais même si aujourd'hui, on croit pouvoir mettre un terme au développement anarchique de l'urbain en déployant des moyens financiers conséquents et des instruments de gestion foncière potentiellement efficaces, **les dysfonctionnements demeurent**.

III. La production urbaine en Algérie (1962 – 2014):

III.2 Aperçu des politiques urbaine en Algérie:

- Il nous paraît utile de rappeler qu'en Algérie les politiques urbaines ont toujours été moulées par la **philosophie des doctrines** ayant inspiré le modèle de son développement. Elles traduisent une évolution marquée par des mutations qui ont entretenu une crise urbaine patente
- Lors de la première décennie de l'après-indépendance, la question urbaine était évacuée des préoccupations du nouvel État algérien, même si Alger avait semblé, à un moment, susciter quelques velléités pour organiser sa croissance, par l'institution d'un comité interministériel, le **COMEDOR** qui impulsa une première étude d'aménagement, mais dont les activités furent gelées, après un laps de temps très court, et sans que, par la suite, sa dissolution ait été prononcée.

III. La production urbaine en Algérie (1962 – 2014):

III.2 Aperçu des politiques urbaine en Algérie:

III.2.a1967-1974

➤ Les regards étaient portés essentiellement sur le secteur **industriel**, surtout à partir de 1967, parce que jugé prioritaire, en tant que base d'une économie autocentrée. **L'agriculture** aussi n'avait pas suscité une attention particulière à son développement, car il fallait d'abord prendre le soin de rassembler les moyens matériels et financiers pour être en mesure d'engager toute action dans ce secteur. Mais Cela a pu se faire dès la nationalisation des hydrocarbures en 1971.



➤ Cette période correspond pourtant à une **forte urbanisation des pôles concernés par cette industrialisation et au rush migratoire que connurent la plupart des villes.** C'est également celle où les services et l'administration ont continué à être gérés par des textes issus de la colonisation.



- 
- En effet, pour des raisons de continuité de fonctionnement, une loi de décembre 1962 a prorogé toutes celles élaborées par l'État français, quand leurs dispositions n'allaient pas à l'encontre de la souveraineté nationale.
 - Les textes relatifs aux plans d'urbanisme rentraient dans ce cadre, puisqu'un décret, pris en 1960, a permis l'application du **décret 58-1463 du 31 décembre 1958, concernant les Plans d'urbanisme directeurs et les plans d'urbanisme de détail.**
 - Cela devait perdurer normalement jusqu'au mois de **juin 1975**, date limitant la validité des textes d'origine coloniales dont la substitution a été rendue indispensable par les dispositions d'une ordonnance de 1973.

III. La production urbaine en Algérie (1962 – 2014):

III.2 Aperçu des politiques urbaine en Algérie:

III.2.b Plan quadriennal 1970-1973:

➤ Dans les programmes de développement, les prémices d'une préoccupation urbaine sont amorcées dans le préambule du plan quadriennal 1970-1973, qui est en fait le premier de la série des plans nationaux, car le triennal 1967-69 est destiné à préparer les conditions d'élaboration d'un véritable plan, en même temps que le code communal (1967) et le code de la wilaya (1969).

➤ Parmi les moyens de la mise en œuvre de ce plan, il est question des mesures relatives à « la décentralisation et à l'aménagement du territoire ». Dans le domaine de l'urbanisme, on envisageait de préparer les « travaux de programmation urbaine pour les grandes villes ».



Mais quelle que soit la portée des mesures énoncées par la série des plans nationaux, il reste que leur substance ne reproduit pas le foisonnement des textes ayant marqué l'ensemble de la période qui va de 1970 à 1976, comme :

- La charte de la gestion socialiste des entreprises (1971),
- Les ordonnances portant constitution des réserves foncières (1974),
- Ainsi que celle relative aux coopératives immobilières (1976)
- Et l'autre concernant les permis de construire et de lotir (1975).



La croissance urbaine atteint des taux très importants, et c'est dans ce contexte, d'ailleurs, que sont lancées les études de plans d'urbanisme qui ont couvert, d'abord, les grandes métropoles, puis toutes les villes d'une taille supérieure à 10 000 habitants, ensuite, celles de 5 000.

Différents plans d'urbanisme dans les années 75 à 80

Enfin, pour mener à bien les actions sectorielles et les prescriptions des plans d'urbanisme, on initia une nouvelle procédure grâce la mise en œuvre des **Plans Communaux de Développement** et, pour les grandes villes, **des Plans de Modernisation Urbaine.**

Ces plans doivent permettre le passage de la simple nomenclature d'investissements isolés à un programme cohérent tenant compte des actions décidées aux niveaux central et régional.

III. La production urbaine en Algérie (1962 – 2014):

III.2 Aperçu des politiques urbaine en Algérie:

III.2.c Les zones d'habitation urbaine nouvelles (ZHUN):

➤ ce n'est qu'avec le deuxième plan quadriennal (1974-1977) que l'État exprime sa grande préoccupation en matière d'urbanisme, en lançant une politique de production de masse des logements, par la création des **Zones d'Habitation Urbaine Nouvelles (ZHUN)**, mais qui, à l'usage, se révèlent, très anonymes.

➤ Ces zones constituent, le plus souvent, soit **des agrégats à la périphérie des villes**, soit **des enclaves sans lien organique ou fonctionnel avec leur contexte**. D'ailleurs, leur dénomination, sous le rapport du volume (cité des 300 ou 1 500 logements...), ou sur celui du constructeur (cité SONATIBA, cité SICED...) est là pour comprendre comment elles sont vécues.

➤ L'ère des ZHUN est quasi exclusive, elle démarre précisément en 1975, et l'ouverture des chantiers n'épargne même pas la capitale, malgré la structure spécifique d'aménagement dont elle a bénéficié et l'approbation de son Plan d'Orientation Générale (POG) qui eut lieu la même année.



III. La production urbaine en Algérie (1962 – 2014):

III.2 Aperçu des politiques urbaine en Algérie:

III.2.d Les zones industrielles (ZI):

- Parallèlement, on créa également un autre type de zone spécialisée, les zones industrielles (ZI) dont la mise en œuvre obéit à des concepts purement classiques (proximité des grandes infrastructures, éloignement des centres...).
- Car très souvent, on assiste à une implantation de zones industrielles, non pas en vertu des cohérences supposées des plans spatiaux, mais là où le tout puissant ministère de l'industrie juge utile d'implanter telle ou telle industrie, en se référant à des critères qu'il établit tout seul.

III. La production urbaine en Algérie (1962 – 2014):

III.2 Aperçu des politiques urbaine en Algérie:

III.2.e Les réserves foncières communales:

- Le projet urbain pâtissait parfois du manque de terrain pour sa concrétisation, ce qui annonça un tournant décisif dans la politique concernant les transactions foncières en zone urbaine.
- En effet, devant les difficultés que rencontraient les municipalités à localiser et réaliser les équipements publics, parce que faisant face à des procédures lourdes et des budgets limités, un monopole sur les transactions foncières en zone urbaine leur a été dévolu.
- Tous les terrains, de toutes natures juridiques, étaient systématiquement versés à un fonds que constituent **les Réserves foncières communales**.

- 
- L'ordonnance y afférente a été publiée en 1974, et, en 1975, les circulaires d'application émanant du ministère des Travaux publics, chargé de l'urbanisme, précisèrent, que ces **réserves foncières** étaient constituées soit à l'intérieur du périmètre défini par le PUD, soit, en son absence, à l'intérieur d'un Périmètre d'urbanisation provisoire (PUP).
 - Elles ont, en outre, **mis l'accent sur les lotissements résidentiels**, une formule ayant prévalu sous l'injonction du type social d'une demande venant de ceux qui ont le mieux réussi (cadres supérieurs et moyens, personnes exerçant des activités libérales, commerçants ou autres).

- 
- Dans **les Petites et moyennes localités (PML)**, la construction a pu se développer surtout à la faveur d'une circulaire prise par le ministère de l'Intérieur, en 1979, pour sommer les municipalités de mettre en vente 200 lots par an et par commune.
 - C'est ainsi qu'on a vu des villages passer d'un effectif de 1 000 à 5 000 habitants en moins de 8 ans, alors que des taux de croissance de plus de 10 % ont été observés autour des grandes villes, notamment lorsque le zoning des prix n'atteignait pas **20 DA le m²** pour les agglomérations dites secondaires.

III. La production urbaine en Algérie (1962 – 2014):

III.2 Aperçu des politiques urbaine en Algérie:

III.2.f La décénies Quatre-Vingts:

- La décennie quatre-vingts s'annonce, d'emblée, par l'accélération de la production du logement et son essor considérable.
- Mais ces actions sont très vite estompées par la stratégie globale adoptée par la nouvelle équipe au pouvoir, et on voit se renforcer, en même temps, des pratiques qui n'expurgent pas les maux les plus honnis, tels le clientélisme et les spéculations sur les terrains...etc



➤ En matière d'habitat, la politique annoncée est celle **de la préparation du désengagement de l'État.**

Note: *Ce désengagement ne pût être total, parce qu'il n'était pas question de laisser tomber la catégorie des démunis, la responsabilité de l'État allait alors vers elle, mais on invoqua la nécessité de responsabiliser des acteurs sociaux.*