

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°

03

1962-2012: QUEL URBANISME,
QUELLE ARCHITECTURE?

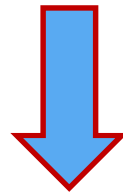
Année universitaire:
2015-2016

Responsable de la matière:
Mr **DIDI Ilies**

II. L'évolution et le bilan du secteur de bâtiment et d'urbanisme en Algérie depuis 1962 :

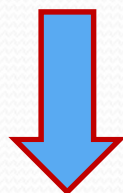
II.3. Troisième phase (1990-2000):

L'émergence d'efforts de réflexion en termes d'aménagement du territoire et de gestion des grandes agglomérations, peu suivis d'effets concrets.

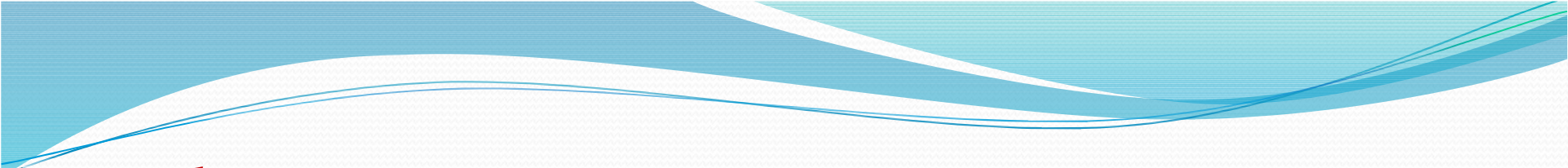


La conjonction de multiples crises et le désengagement de l'Etat provoque un développement complètement anarchique du secteur de l'urbanisme et de l'habitat.

I- Mise en place d'une armature législative et d'instruments en matière d'aménagement du territoire à la fin des années 80 afin de redéployer la population et les activités économiques sur un territoire restructuré et modernisé qui est mise entre parenthèses



1- Un cadre législatif est déployé à la fin des années 80 – début des années 90 :



➤ **Loi du 27-01-1987** relative à l'aménagement du territoire fixe les objectifs et le cadre de mise en œuvre et d'exercice de la politique nationale d'aménagement du territoire, déclinée en politiques différenciée selon les spécificités régionales pour parvenir à corriger le déséquilibre avec des objectifs généraux comme :

- La protection de l'environnement, la sauvegarde des sites naturels, la promotion des espaces touristiques et la restauration des sites historiques.
- Mais reste axée sur le développement économique et la dotation en équipements collectifs.

➤ **Décrets du 21 avril 1987** relatif à l'étude d'impact d'aménagement du territoire prévoyant l'analyse des effets des actions d'aménagement et de développement pour évaluer leur pertinence et optimiser le choix de leur emplacement et décret du 7 février 1989 prévoyant les «modalités des zones à promouvoir » en vue de limiter la croissance urbaine et de réduire les disparités régionales en faveur des Hauts-Plateaux et du Sud

2- La loi confie à l'ANAT, l'agence nationale d'aménagement du territoire), créée en 1980 la mission de développer des plans d'aménagement du territoire a plusieurs niveaux à travers des études spatiales prospectives



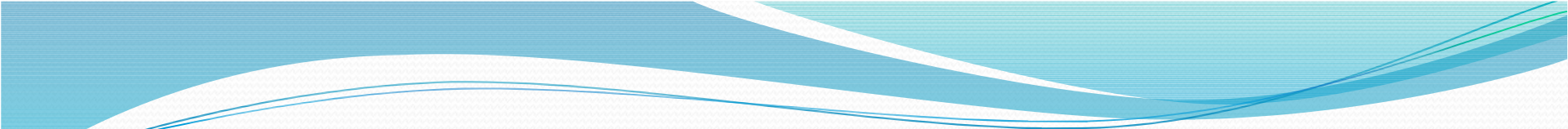
- **Le SNAT (schéma national d'aménagement du territoire)**
- **Le SRAT (schéma régional d'aménagement du territoire)**
- **Le PAW (plan d'aménagement de la wilaya)**

3- Cette politique ambitieuse est mise entre parenthèses avec la crise financière due à la baisse des *revenus en hydrocarbures* et la *politique d'ajustement structurelle* qui réduisent considérablement les budgets consacrés au secteur de l'habitat et de l'urbanisme et la crise sécuritaire qui fait passer l'aménagement du territoire au second plan.

- Nouvelle vague d'**exode rural** de plusieurs centaines de milliers de familles du fait de l'insécurité régnant dans les campagnes ; ce nouvel exode ruine les efforts précédemment entrepris pour relancer les zones rurales et décongestionner les villes surchargées.
- **Destructions** importantes d'infrastructures sur tout le territoire durant les années de terrorisme.
- Baisse très sensible des **programmes de construction publics** du fait de la réduction des budgets consacrés à l'habitat.

II- Désengagement de l'Etat de la gestion du foncier et de la construction laissée entre les mains de communes manquant d'équipements et sans contrôle, ce qui se traduit par une généralisation de la corruption provoquant un développement anarchique, complètement déconnecté de tous les instruments d'urbanisme

➤ La loi relative à l'aménagement et à l'urbanisme de décembre 1990 remplace bien les plans directeurs d'urbanisme **(PUD)** par des plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme **(PDAU)** censés définir à l'échelle des communes, les grandes orientations urbaines supposées encadrées par les directions de wilayas d'urbanisme et les inspections d'urbanisme nouvellement créées.



➤ Cependant, celle-ci n'est pas appliquée car la délégation de responsabilité au profit des communes au secteur privé donne lieu à une spéculation foncière massive du fait de l'absence de contrôle

-Les communes sont peu équipées pour gérer le foncier (**moyens humains, financiers, capacités juridiques, coordination avec les administrations déconcentrées**) face à une demande locale très importante et pressante.

-La classification du domaine foncier mise en place par la **loi du 18 novembre 1990** relative à l'orientation foncière (domaine public naturel, espaces sahariens et de steppe, terres agricoles et pastorales, zones urbanisées et urbanisables) n'est pas respectée par les communes.

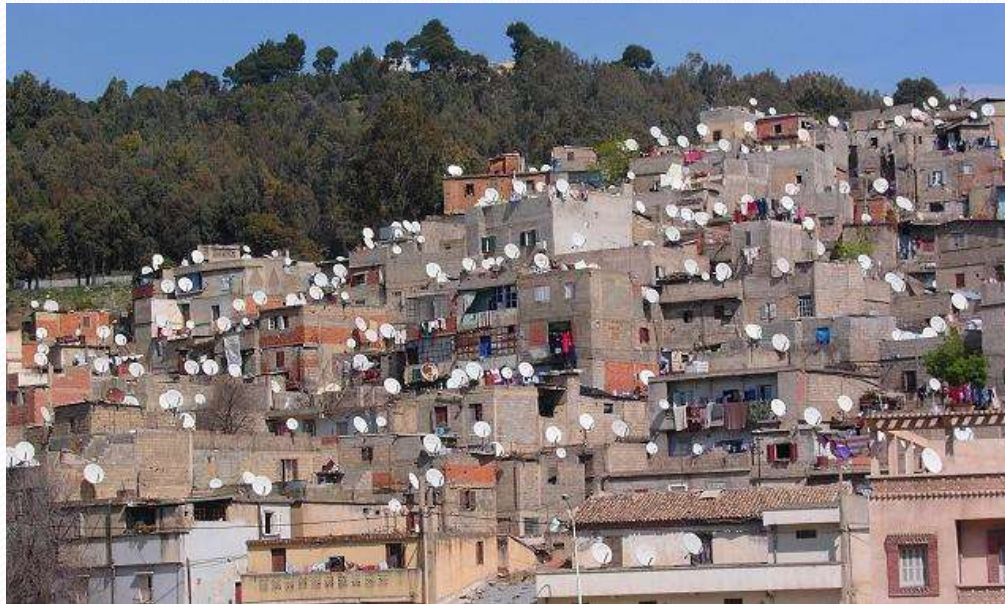
-La mise en place d'**un cadastre communal** (prévu au décret du 22 novembre 1990) et d'un comité interministériel du foncier, présidé par le ministre des collectivités locales (décret du 27 avril 1991), censés permettre une régulation du marché foncier au niveau local et national restent lettre morte.

- Le foncier devient un foyer de corruption généralisée sur l'ensemble du Territoire.

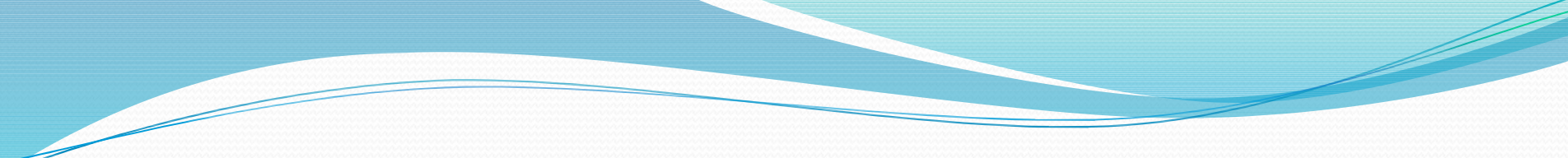
- Explosion de l'**auto-construction** privée, encouragée pour faire face à la demande de logements, mais qui se fait en l'absence de tout respect des plans et instruments d'urbanisme : construction de 800 000 logements financés par l'épargne individuelle principalement entre 1990 et 1997 (600 000 logements urbains et près de 200 000 dans les campagnes)



➤ La libéralisation anarchique du foncier provoque des atteintes à l'environnement sur tout le territoire (destruction des lits d'oueds et des dunes du littoral, constructions dans les zones inconstructibles, atteinte du couvert végétal).



Construction anarchique- Algérie



➤ A la fin des années 90, lorsque la vague de terrorisme baisse d'intensité, les efforts de réflexion en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de gestion des agglomérations reprennent, mais sans être suivis d'effet marquant:

- Les SNAT sont réactivés.

- Le projet de gouvernorat du Grand Alger traduit une prise de conscience de la nécessité d'une gestion intersectorielle des problèmes des grandes agglomérations, de centraliser les moyens (transport, gestion des déchets) et de fonder la croissance urbaine sur une vision et un plan de long terme, exécutés par une autorité forte capable de mobiliser les différents services de l'Etat et des communes.

- La réflexion sur la mise en place de villes nouvelles à l'intérieur du pays pour effectuer un transfert d'activités et de population des agglomérations du littoral trop engorgées est reprise (**villes de Bouinan** et de **Sidi Abdallah** dans l'Algérois, projet de la **ville nouvelle de Boughezoul** à cheval sur les wilayas de Djelfa et de Médéa)

Localisation & Superficie

- Localisation : 25 km d'Alger, incluant les villages de MAHELMA & RAHMANIA
- Superficie : 3 000 ha pour le site central

Objectifs

- Priorité du SNAT 2025
- Créer un pôle d'excellence
- Equilibrer la croissance métropolitaine

Stratégies

- Créer des espaces résidentiels pour les populations métropolitaines & générer des activités économiques à forte plus-value
- Aménager un pôle technologique & scientifique de rang national & en bipôle avec Bouinan
- Devenir un espace pilote dans le domaine environnemental



Villes nouvelles - Alger