

LA PERIPHERIE ANNABIE DE L'ESPACE DE REJET A LA ZONE DE PROJET QUELLE IMPLICATION DU POLITIQUE ?

SAIDI NADIRA ET BOUKHEMIS KADOUR

Dpt. d'Architecture Université BADJI Mokhtar ANNABA Algérie

Reçu le 09/06/2014– Accepté le 28/06/2015

Résumé

Face à la pression de l'urbanisation exercée sur l'espace annabi, la périphérie s'est avérée dès les années 1970, comme un support physique incontestable, pour la spatialisation de la croissance urbaine et le développement économique. La propagation des ondes du changement sur cet espace, et la ramification de l'emprunte du chantier socio- économique n'a cessé depuis. Cette dynamique s'est traduite par une impressionnante et composite masse de formes urbaines, qui marquent aujourd'hui de façon caractéristique la périphérie. Approfondir sa connaissance, est nécessaire pour une compréhension de ses logiques d'organisation. L'article se propose dans une phase de transfert de l'excédent de la ville sur la périphérie, une approche descriptive de l'état des lieux, et une mise en relief des conséquences de cette sélection négative à son égard. Puis dans une phase de reconsidération de l'espace, articulant rentabilité économique et réajustement spatial, tenter de décrypter les actions menées, visant à faire de la périphérie une clé de voute pour le développement futur du territoire. Enfin, il s'agit pour nous, de comprendre quel rôle ont joué les politiques dans cette oscillation de l'espace, entre zone de rejet, puis zone de projet, en mesure de participer au processus complexe de réorganisation de la ville en tant que système.

Mots clés: Périphérie urbaine – suburbanisation – urbanisation éclatée- croissance urbaine périphérique

Abstract

Pressure exerted on the urban space of Annaba in recent decades , manifested by a geographical breakdown of urban boundaries . Strong economic growth in the beginning of the process , and the redeployment of spatial and social groups that followed, have changed the landscape of how undeniable. The article proposes a phase of continuous discharge of waste the city on the periphery , but also constant postponement of new programs in this space , a descriptive approach to the inventory , and highlighting the consequences of this negative selection against it. Then a phase of renewed interest in these same areas , combining consideration of economic efficiency and profitability , try to decipher the actions in order to make this indisputable physical media, a cornerstone for the future development of the territory Annabi , and his elevation to contemporary cities , frame circumscribing a new era, a new society.

Keywords: urban periphery - Urban sprawl Growth - Urban burst - suburbanization -

ملخص

مواجهة عنابة لضغط التعمير الممارس على مجالها ظهرت الضواحي منذ سنوات 1970 كوعاء مادي مستقبل للنمو الحضري و الاقتصادي دون منازع. انتشار مدى التغيير على هذا الفضاء و امتداد بصمات المجال الاجتماعي و الاقتصادي لم تتوقف منذ ذلك الحين. هذه الدينامكية ترجمتها كمية معتبرة و مختلفة من الأشكال الحضرية التي تميز بطريقة خاصة هذا الفضاء. تعميق فهم هذه الأخيرة يبدو أمر ضروري من أجل فهم فعال لمنطق هذه التنظيمات. يقترح هذا المقال في مرحلة تفريغ فائض المدينة على الضواحي ، و أيضا توجيهات البرامج الجديدة للبناء نحو هذا الفضاء ، في منهج وصفي للوضعية و إبراز نتائج هذا الانتقاء السلبي اتجاهه ثم و في مرحلة إعادة اعتبار للأماكن التي تجمع بين الفعالية الاقتصادية والربحية (الانتظام الفضائي) ، محاولة فك تشفير الأعمال الممارسة بغرض جعل هذا الفضاء مفتاح التنمية المستقبلية للمجال. في النهاية، يهمننا أن نرى الدور الهام الذي لعبته السياسات في هذا الامتداد الفضائي بين مناطق النبذ و مناطق المشاريع للمساهمة في العملية المعقدة لإعادة تهيئة المدينة ك (نظام).

الكلمات المفتاحية: مواجهة ، الضواحي ، مستقبل ، ترجمتها ، مرحلة تفريغ فائض المدينة ، والربحية (الانتظام الفضائي)

Introduction :

A l'échelle planétaire, et sous l'effet de la pression urbaine les périphéries des villes, ne cessent de se métamorphoser. Affichant de prime abord une disponibilité potentielle de terrain, et n'opposant aucune résistance à leur occupation, elles constituent des localisations de choix pour tout type d'intervention.

Longtemps, ces espaces ont cumulé le trop plein des villes. Devant l'urgence des faits les *solutions hâtives* (GHOUHIER.J 1984) de la croissance sont délibérément orientées vers la périphérie. Mais les difficultés perçues par la suite, (usage intensif du sol, incohérence dans l'aménagement...etc.) et les conjonctures socio-économiques et politiques, obligent aujourd'hui à reconsidérer les pratiques. Ces périphéries passent alors de simples zones de desserrement, à des espaces ouverts à l'innovation, jusqu'à acquérir le statut *d'espace à part entière* (VANNIER M. 2002), essentiellement dans les pays développés. L'intérêt porté par les chercheurs au processus à partir des années 1980, se poursuit depuis.

Annaba quatrième ville d'Algérie, n'échappe pas à l'universalité du fait urbain, ni à sa mécanique. Même si la forme, le sens, et les représentations opérant dans cet espace, restent différents de ceux enregistrés au niveau des pays développés.

Les mutations physiques et structurelles (changement d'échelle, désordre...etc.) introduites dans le contenu social et économique annabi depuis quatre décennies, marquent indéniablement le paysage. Les manifestations les plus visibles de cette réalité sont observées au niveau de sa zone périphérique. Pourtant cette manifestation spatiale ne figure pas au premier plan dans le domaine de la recherche (absence de bilan exhaustif, inexistence d'observatoire...). Elle reste longtemps, en marge d'une préoccupation réelle de l'action publique, et ce, en dépit de l'importance qu'elle revêt : En effet, l'inscription de politiques publiques ou de gestion appropriée de ces espaces reste conditionnée par la connaissance des ressorts de ce territoire, tel qu'il est forgé.

L'article s'inscrit dans le cadre de la réflexion sur les périphéries. Il s'attache à comprendre comment se met en place le processus de périphérisation à Annaba.

La question qui préside à cette recherche, peut se résumer ainsi : la mouvance de la périphérie urbaine, survient-elle indépendamment des politiques administratives et des règles publiques ?

L'hypothèse formulée est que ces mutations caractéristiques sont impulsées par une volonté politique et une logique planificatrice de l'Etat.

La zone d'étude retenue, s'identifie au périmètre intercommunal, tel que délimité par le PDAU. Un Territoire mouvant où s'entremêlent des questions d'aménagement socio-économique, et d'environnement.

la méthode d'approche est basée sur l'observation au travers d'outils tel que : les Photo-aériennes, les ortho photo plan, l'image satellitaire, et sur des documents stratégiques : recensements statistiques, instruments réglementaires et juridiques.

La première partie du travail retrace l'évolution de l'espace comparée à 40 ans d'intervalle en mettant l'accent sur ses rôles successifs en tant qu'espace de rejet, puis de projet.

La deuxième partie traite de l'impact résultant de cette progression très singulière.

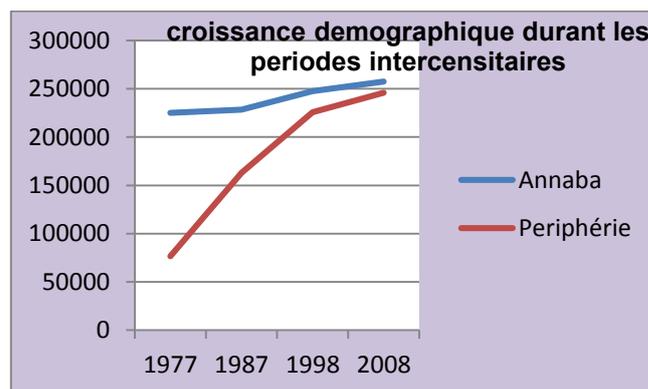
Enfin la troisième partie, s'atèle à mettre en exergue le rôle des instances politiques dans la transformation des lieux.

La périphérie annabi :un espace propice au desserrement socio-économique

Depuis 1970 jusqu'à ce jour, cet espace accueille des apports successifs, subit les effets de l'extension urbaine (déploiement industriel, localisation résidentielle...etc.) et assiste impuissant à la croissance soutenue de ses effectifs. Un produit de la croissance démographique, et de l'intensité des mouvements migratoires [1]

Les premiers encrages industriels à caractère sidérurgique, voient le jour dès les années 1960. Etablissement d'usines et d'entrepôts spatialisés sur de vastes surfaces, et d'un seul tenant (SNS :800ha, SH :500ha). Dispositif autour duquel, des groupements d'habitations précaires ne tardent pas à bourgeonner et à grossir au rythme des différentes installations.[2]

Par la suite, et pour les besoins des ouvriers de la SNS, sont réalisées douze unités de voisinage à Sidi Amar, à proximité du complexe sidérurgique. Très vite ces programmes vont s'avérer insuffisants au vue de l'exubérante croissance des flux migratoires provenant des zones voisines (Berrahal, O.Aneb...), mais aussi de tout l'Est algérien[3]. Ces unités de voisinage sont alors renforcées dès 1975, par de grands ensembles d'habitat sous forme de Zhun.[4] Leur édification est censée consolider ces quartiers improvisés en pleine périphérie, et atténuer la pression sur le logement. Mais face aux besoins grandissants, la sollicitation de l'espace va se poursuivre.



Graph 1

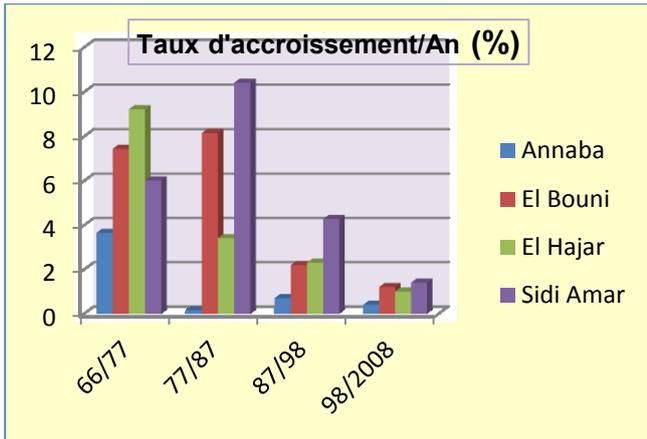
¹ Voir graphe 1- 2-3

² Voir carte 1

³-SALHI.F « marché du travail, crise de logement et grande entreprise. Le cas de la SNS à Annaba. Thèse de Doctorat. A l'IUP. Paris XII 1983.

⁴-circulaire ministérielle 335 du 19/2/75 définissant la procédure de Zhun .

SAIDI NADIRA ET BOUKHEMIS KADOUR



Graphe2

Les années 1980 A l'aube de la décennie, on assiste au départ de groupes sociaux démunis, contraints (opération de dégourbisation) ou volontaires, de la ville vers cet espace, et leur entassement dans des habitations sommaires construites à la hâte^[5] par les entreprises de la SNS.

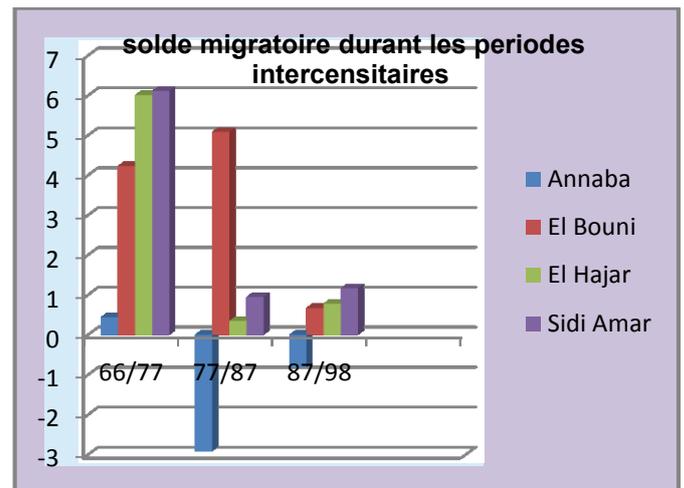
C'est aussi là, qu'aboutissent par vagues successives, différentes couches de populations provenant de localités telles : la Wilaya d'El Tarf, Skikda..., venues en quête d'emploi et de logements. A titre indicatif, entre 1977/1987 le solde migratoire à El Bouni a atteint 5.09. (Source : ONS RGPH 1977/1987)

A la fin de la période, ces mouvements sont relayés par une autre forme de migration résidentielle, celle des couches moyennes, séduites par les programmes de lotissements résidentiels communaux, par ceux portant le statut de coopérative immobilière,

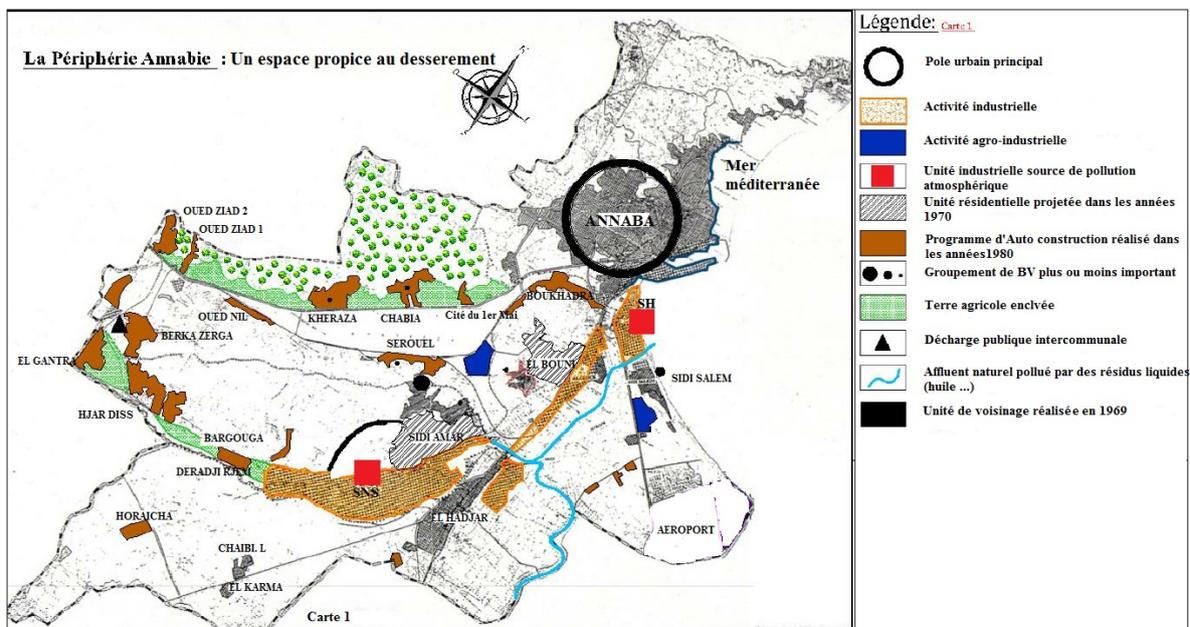
ainsi que par le logement social, réalisés notamment à El Bouni. ^[6]

Parallèlement, on assiste au renforcement des ACL en matière, d'équipements et d'infrastructures de transport : la pénétrante ouest, l'échangeur d'El Bouni, et celui de Khareza, la voie de contournement, et la rénovation du chemin de fer Annaba_Constantine.

Enfin le renforcement du secteur économique par la création de nouvelles ZAC. Cette nouvelle dynamique urbaine enregistrée, basée sur le desserrement, porte en germe d'inévitables reformes au plan urbanistique, que les années 1990 vont confirmer.



Graphe 3



⁵-Population concernée celle de Bouhamra et de Sidi Salem, suite à l'éradication des BV, en 1983 et celle des Quartiers : Pont Blanc/La Colonne/Zaafraania, suite aux inondations de 1982. Source : PDAU

⁶ Ordonnance N° 76-92 du 23/10/76 relative à l'organisation de la coopérative immobilière

Les années 1990

Les 1^{eres} années de cette décennie furent marquées par une forme d'insécurité sur le plan politique. La zone va alors servir d'espace de transition pour les populations

migrantes des villes touchées par le terrorisme telle que : Skikda, Tébessa, Jijel, Alger, Souk Ahras...etc. Ainsi, entre 1987 et 1998, la ville a enregistré 7664 entrées alors que sa périphérie a accueilli pas moins de 12428 personnes, provenant d'autres wilayas, dont 7683 des wilayas citées plus haut. Soit 50,74% de l'effectif entré dans la wilaya.[⁷] Dans ce cadre précis, certaines unités hétéroclites telle que : Khareza, Hjar diss, Derraji Rjem, ont joué un rôle de lieu d'accueil privilégié. Ils enregistrent alors, des taux d'accroissement évalués respectivement à : 10,25%/an-7,08%/an- 8.02%/an.[⁸]

Succédera à cette étape, une dynamique de chantier remarquable, qui se singularisera par le lancement de nombreuses opérations à caractère social, (LSL, Evolutif, Auto Construit)[⁹] relayée par quelques opérations de Promotion immobilière, et foncière.

Par ailleurs, on assiste au foisonnement de l'activité tertiaire, où la PMI, prend de l'ampleur. Ainsi entre 2008 et 2010 le nombre de PME est passé de 1404 à 1617 unités[¹⁰] A ce stade du développement, les liens entre la ville et son arrière plan, se renforcent, Grâce notamment à la multiplication des moyens de transport, à l'origine d'impressionnants mouvements quotidiens de la population[¹¹]

De fait, ces apports successifs occasionnés par cette dynamique sans précédent, sont vidés à l'état brut dans cet espace non préparé pour les accueillir. Ils seront à l'origine de mutations considérables, ce qui va inciter les pouvoirs en place, et ce de façon prioritaire, à dépasser ces modes d'intervention tout azimut.

Les prémices de l'évolution de l'espace de rejet, vers une zone de projet

Progressivement, une forme de régularisation au plan de l'aménagement spatial, voit le jour avec la restructuration des quartiers tels que : Sidi Salem, et Bouhamra, à travers

⁷-source : ONS Constantine .RGPH 1998, les migrations internes, inter wilaya de Annaba (C.S 311)

⁸ -source : PDAU intercommunal de l'agglomération d'Annaba. Année :2004 . Tab 10

⁹- Entre 1990/2000, à l'échelle de la périphérie, ont été construits 4564lgts (SL) et 3468lgts (évolutif). Source : DLEP Annaba

¹⁰ -source :direction de l'Industrie. « Bulletin d'informations statistiques PME et Artisanat »2008/2010

¹¹ -le nombre de place offertes depuis Annaba en direction de la périphérie passe de 50054 en 1998 à 138413 en 2003, soit plus du double des effectifs . Source : direction des transport Annaba.

le lancement de plusieurs POS [¹²]. Cette initiative est suivie par l'assainissement des opérations de construction au plan juridique. (le cas de Khareza, Chabbia , Hjar Diss...)[¹³]. Par ailleurs, la périphérie opère un net rattrapage en équipements et services. Récemment en activités tertiaires, essentiellement au niveau des ACL.[¹⁴]

Les années 2000 : l'investigation de l'espace se poursuit, et le caractère urbain de la zone se précise d'avantage. Alors que les programmes de logements explosent [¹⁵] l'infrastructure se consolide progressivement. El Bouni bénéficie d'un pôle universitaire localisé à Sidi Achour, et de l'ouverture d'une voie express la reliant à la ville, alors qu'un pôle hospitalier, est proposé dans le cadre du PDAU intercommunal.

Sidi Amar verra la concrétisation d'un pôle de télécommunication dans un futur proche, ainsi qu'un projet d'extension de l'université. Enfin le renforcement du volet économique est envisagé à travers la création de trois ZAC au niveau de Hjar Diss.

Aujourd'hui, et dans le cadre d'une économie de marché, la zone acquiert donc de l'importance. Elle devient la proie rêvée de concessionnaires intéressés par l'import-export, et la promotion immobilière. On le décèle à l'éclosion des shows room qui longent aujourd'hui les axes routiers principaux de certaines communes, qu'ils partagent avec les opérations de promotion immobilière à caractère résidentiel [¹⁶].

Cette évolution très singulière de l'espace, oscillant entre *espace de rejet puis zone de projet*,(GOUHIER.J 1984) conjuguée à une croissance effrénée, a fini par générer des contrastes extrêmes.

Résultats : des répercussions socio-spatiales alarmantes

Au plan spatial : l'examen simultané de la Photo aérienne de 1972, et de l'image satt 2012, révèle un grand contraste entre les plans, et rend compte des poussées successives de l'urbanisation, qui s'exprime en périphérie par un processus continu d'éclatement, et de dissémination dans la zone rurale à travers tout le Territoire.

-Ce déferlement s'est traduit par l'absorption d'anciens villages (Duzerville, connu aujourd'hui sous le nom d'El Hajar...etc.) et la fixation de noyaux urbains dans un vaste espace, mais aussi par la formation de conurbations entre différentes localités, tel que : El Bouni, Boukhadra- Hjar Diss, Berka Zerka et Sidi Amar et Sarouel...etc.[¹⁷]

¹² Loi n°90-29 du 1^{er} décembre 1990, relative à l'aménagement et l'urbanisme .

¹³ - Agence foncière intercommunale de la wilaya d'Annaba . AFIWA Rapport d'études année 2000

¹⁴ -source : PDAU intercommunal de l'agglomération d'Annaba. Année :2004 . P192

¹⁵- programme édifié (dont une partie prévue) entre 2000/2014 :23727 lgts (LSL-LSP-LV-Rural) OPGI

¹⁶ Voir Carte 2

¹⁷-voir Image Satellitaire.

SAIDI NADIRA ET BOUKHEMIS KADOUR



La périphérie immédiate d'Annaba en 1962

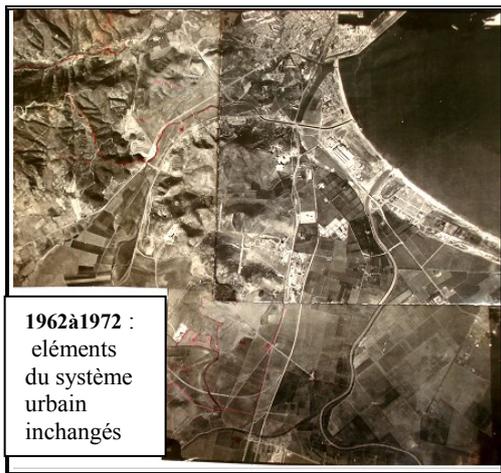


Photo aérienne mission : 1972

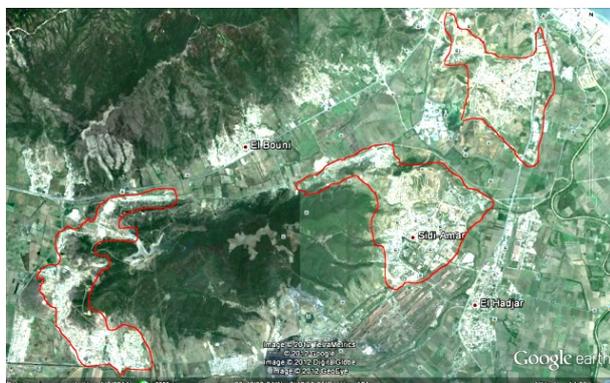


Image satt 1 : 2012 les principales conurbations

- Les formes d'extension diffèrent totalement des structures urbaines existantes : de grands ensembles : des Zhun, des ZI, de grands équipements, et de l'habitat éparés.

- Une extension prodigieuse des surfaces urbanisées par rapport à 1972. En quatre décennies les besoins spatialisés ont nécessité pas moins de 3000 ha.

Sur les 5062.40ha urbanisés, 3039.30ha sont des terres agricoles, soit un prélèvement annuel du sol de près de 98ha/an.^[18]

- L'enclavement de nombreuses parcelles, qui dès lors sont vouées à des friches.

la transformation est à son paroxysme. Initialement agricole, l'espace devient brusquement urbain.

Au plan social, on assiste :

- au gonflement disproportionné des effectifs. La population au niveau de cet espace est passée en trois décennies de 160.075hab. en 1987 à 245.883 hab. en 2008 ^[19]. Soit un excédent de plus du tiers de la population. Aujourd'hui la zone compte 255124 hab.

- à une forte concentration d'infrastructures au niveau des ACL, au détriment des agglomérations secondaires^[20]

- à une difficulté accrue de liaison entre les différentes unités créées, occasionnée par la rareté des moyens de transport.

- l'inadéquation des modes d'habiter et des besoins sociaux : exigüité des surfaces habitables : 50,40m²,^[21] ce qui retentit directement sur le taux d'occupation par logement. Il atteint au niveau de certains quartiers jusqu'à 10 pers/lgt.^[22]

Ce phénomène est accentué par la précarité des demeures.

- En outre, la gestion urbaine est pour ainsi dire, absente. Au niveau de certaines localités, l'écoulement des eaux usées se fait à ciel ouvert, et la multiplication de décharges sauvages fait partie du quotidien des habitants.

- C'est encore cet espace que les différents acteurs urbains sollicitent pour le rejet de leur résidus toxiques : des résidus liquides (rejet des huiles au niveau de l'Oued

Seybouse, et de l'Oued Meboudja...), solides (amas de gravats, tas de ferraille s'accumulant au niveau de la ZI de

¹⁸-KHATTABI Latifa. « Morphologie et Dynamique de l'étalement urbain au sein de l'agglomération intercommunale d'Annaba ».Mémoire de Magister en urbanisme. Univ d'Annaba Mai 2009

¹⁹-DPAT Annaba . Données statistiques, recensement 2008 .N°527/23

²⁰-le seul équipement de couverture est la salle de soins (1pour 5336 hab. dans la zone rurale d'El Hajar

Déficit en eau potable, et Faible niveau de prestation des transports, où il n'est pas procédé à la fonction de ramassage. **Source** : PDAU Intercommunal d'Annaba2004. P192

²¹-instruction ministérielle N°008 du 1/08/1995 relative à l'habitat évolutif. La cellule retenue pour Annaba a une surface de : (7.2*7.2)m²

²²-source : PDAU intercommunal de l'agglomération d'Annaba. Année :2004 .

23- voir photos 1-2-3-4-5-6

Sidi Amar), et volatiles (poussière d'oxyde de fer, d'ammoniaque, et de soufre, émanant de la SNS et de la SH, responsables de l'épais nuage de pollution qui règne en permanence sur Sidi Amar, El Hajar, et El Bouni.

Enfin, l'omniprésence de l'habitat précaire, même si le phénomène a tendance à s'amenuiser, contrecarré par les nombreux programmes de construction [23]

L'espace périphérique : un cliché au delà de tout commentaire.

L'image ainsi générée et que renvoie cet espace, que ce soit au plan de la structure (espace éclaté) ou au plan de la configuration (contraste frappant mêlant industrie et concentration massive de logements, d'équipements, différents par leur forme, leur contenu et leur typologie) marque indéniablement l'espace. Le désordre, l'improvisation et les accumulations délétiques constituent à eux seuls des empreintes de taille de cette mutation caractéristique. Nous sommes aujourd'hui en présence d'un horizon infini d'urbanisation discontinue, qui gagne les espaces lointains, et dans lesquels des unités urbaines surgissent presque instantanément. Collant littéralement



Egout à ciel ouvert El Gantra



Décharge publique illicite à Hjar Dis



Habitations précaires à Sidi Amar



Rejet de la SH vers O seybouse



Pollution émanant de la SNS
Sidi Amar



Tas de ferraille cumulé à la ZI de Sidi Amar

aux axes, repoussant en certains endroits la forêt, grignotant les terres agricoles autour de la plaines de Khareza. Ce qui pousse à s'interroger sur la part d'implication réelle des intervenants de l'Etat dans cette métamorphose en cours.

Zhun El Bouni



ZAC le MIN

Habitat précaire (Bouzaroura)

ZI Allelick

Image Satt 2 2012 ACL d'El Bouni : Habitat, Z.I et B.V se mêlent dans un désordre caractéristique

L'Etat : un acteur clé dans la transformation de l'espace périphérique

L'appréhension des mécanismes à la base du processus de la périphérisation, passe impérativement par l'examen de la législation produite après l'indépendance jusqu'à l'heure actuelle, et du rôle qu'elle a joué impulsée par un système et des politiques bien singulières.

La législation de 1974 : un facteur permissif à l'étalement

Dés 1974, un nouveau dispositif législatif [24] vient se substituer aux règles coloniales. Il est traduit par un foisonnement de textes, appuyé par la promulgation des réserves foncières communales, et suivi par des documents d'urbanisme pour fonder une planification urbaine et étayer une politique d'habitat basée sur de grands ensembles et de grands projets économiques. Ce dispositif accorde en outre à la Commune, l'exclusivité des transactions foncières au profit d'organismes publics ou de particuliers. C'est dans ce cadre que sont apparues les Zhuns de Sidi Amar, d'El Bouni, plus tard celle de Boukhadra, et que l'activité industrielle au niveau périphérique s'est renforcée. Toujours dans le sens de la satisfaction des besoins, la commune use de son droit et régularise les occupations illicites des terrains, par les Bidonvilles. Prés de 29280 attestations d'autorisation d'installation ont été délivrées pour le site de Bouzaroura[25]

A la fin de la période, de nouveaux textes de lois relatifs aux coopératives immobilières voient le jour[26]. Ils seront à l'origine des premières opérations à El Bouni

Les années 1980 : où la dynamisation de l'investissement

Durant cette période, le ton est donné à l'initiative privée et à un nouveau mode de financement. Ceci est traduit par la libéralisation du foncier et l'émergence de nouveaux acteurs sur la scène publique. (Promoteurs fonciers et, immobiliers...). Ainsi, dès 1983 on autorise l'accession à la Propriété et en 1985 on assainit la situation foncière par la régularisation des occupations de sol illicites. *En 1986 on autorise la promotion immobilière et en 1989 on vote la constitution qui consacre la Propriété privée qu'elle garantit.* (R.Sidi Boumediene 1995) C'est ce qui explique le développement de vastes secteurs d'habitat, à la gamme diversifiée, permettant ainsi à un grand nombre d'accéder à la maison individuelle, ou à un logement social.

Par ailleurs, le nouveau découpage administratif établi en 1984,[27] a retentit sur tous les niveaux de la hiérarchie urbaine. Ce changement de statut explique le renforcement de programmes sociaux, et des infrastructures diverses. Incontestablement, les efforts déployés sont considérables. mais le bilan reste mitigé, car désordre et prolifération du précaire,[28] caractérisent la décennie, accentuant de fait le risque de dysfonctionnement. On table alors sur de nouveaux outils opérationnels.

Les années 1990 et post 1990: Où les motivations d'une maîtrise de l'espace

Cette phase, donne la priorité à l'encadrement du développement général de l'agglomération, à la mise en

24-ordonnance 74-26 du 20/02/1974,décret N° 75-103 du 27/2/1975.

25 Bilan d'un mandat APC, 1980. Annaba

26 -ordonnance N°76-92 du 23/10/76 relative à l'organisation de la coopérative immobilière.

27-Loi N°84-09 du 4 Février 1984, relative à l'organisation territoriale du pays.

28 Prés de 3611 Baraques ont été recensées dans le périmètre intercommunal (RGPH 1987)

ordre de cet éternel chantier, ainsi qu'a l'option pour une communauté urbaine.^[29]

C'est par la mise en œuvre d'outils opérationnels, et de textes de lois que se fera la prise en charge effective de cet espace. C'est aussi une manière d'optimiser la production foncière. En ce sens, le dispositif réglementaire en l'occurrence le PDAU, a élargi et dégagé (lors de sa révision) un potentiel de terrain conséquent, pour permettre la localisation de grands projets. Près de 1611.5 ha urbanisables, répartis entre El Bouni, El Hajar et Sidi Amar. Un potentiel deux fois supérieur à celui dégagé au niveau de la commune d'Annaba^[30] L'Agence Foncière, en tant que promoteur foncier et immobilier public, a constitué un acteur clé dans le processus de développement de la construction, par la viabilisation de ces terrains, leur lotissement, puis leur cession, à bas prix au profit d'acquéreurs. Près de 2790 lots à caractère rural, ont été cédés au niveau des trois communes périphériques au cours de cette période.^[31]

Communes	Annaba	El Bouni	El Hajar	Sidi Amar	Périphérie	Périmètre
Potentiel Urbanisable (ha)	719.6	965.5	36.1	609.9	1611.5	2331.1
	2	1	1	2	2	2

Tab 1 Potentiel urbanisable dégagé par le PDAU 2004

La réhabilitation des acteurs dans leur droit, à son tour, a permis au secteur privé de se constituer promoteur immobilier ou foncier. Près de 1047 logements ont été réalisés à

El Bouni, par des promoteurs privés, y compris quelques coopératives.^[32]

Le dispositif financier : la thématique du partenariat public/privé comme nouveau mode de financement destiné à la promotion d'habitat social a fortement encouragé la population à l'acquisition de logement public ou privé, et à accéléré ainsi le processus d'urbanisation ^[33]. Autant de facteurs qui se sont conjugués pour étirer l'urbanisation vers les profondeurs de la zone rurale, et contribuer à la transformation structurelle et formelle de cet espace.

CONCLUSION

L'inventaire réalisé, renseigne sur les types de développement que subit la périphérie.

-Un développement extra urbain de la collectivité, et des possibilités d'ouverture de cet espace à de nouvelles interventions censées pallier aux manques de la ville.

Les vecteurs du changement économique et sociaux qui se déploient sur cette périphérie sont à l'origine de contrastes vifs et de mutations fortes qui marquent l'espace.

Alors que les années 1970, ont constitué l'amorce de l'urbanisation périphérique,

La dynamique de l'investissement des années 1980, s'est distinguée par un mode d'intervention sur l'espace tout azimut, que les années 1990 et post 1990, ont tenté de corriger sur la base de nouveaux instruments et d'une nouvelle législation

Ces modes d'intervention au-delà de la prise en charge des besoins, se sont soldés par une évolution tentaculaire de l'agglomération, l'essaimage dans la zone rurale de l'urbanisation, mais aussi la formation de conurbations entraînant une extension prodigieuse des surfaces urbanisées, et un profil informel.

cette dynamique en cours, atteste que l'espace se recompose, et qu'à travers cette recombinaison, de nouveaux territoires se mettent en place. Territoires dont l'évolution cadence avec celle de l'organisme urbain, qui change l'échelle de la périphérie, et donc porte en germes d'inévitables réformes au plan urbanistique. Réformes dont la réussite doit impérativement passer par :

La reconsidération des anciens modèles et des images simplifiées, voire figées de ces dynamiques. Ce qui implique de nouveaux modes d'occupation de l'espace, et la consolidation des liens au plan de la fonctionnalité. Autrement dit, en faisant de cet espace une portion indissociable de l'organisme urbain, en mesure de composer avec lui, mais aussi en encourageant l'organisation de pôles dépendant du centre pour les services de type supérieur d'une part, et d'autre part, capables d'autonomie pour l'articulation des localités de proximité immédiates.

²⁹ANAT. Rapport d'Etude de :la maîtrise de la croissance urbaine des Métropoles .Cas d'Annaba 1990

³⁰ -voir tableau 1

³¹ Source : DLEP :direction du logement et de l'équipement public

³²- chiffre recueillis auprès de la subdivision de la DLEP d'El Bouni

³³ Partenariat Pub/privé

Glossaire

POS: Plan d'occupation des sols **PDAU** : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

SH : Sonatrach **SNS** : Société nationale de sidérurgie

ZI : Zone industrielle **ZAC** : Zone d'activité commerciale

ACL : Agglomération chef lieu **PMI** : Petite et moyenne industrie

ANDI : Agence nationale du développement et de l'investissement

REFERENCES

- COULET L. 2007 : Périurbanisation des villes de la Méditerranée Septentrionale . Rapport introductif N°1
- DUMONT M & HELLIER E 2010 : les nouvelles périphéries urbaines , Formes, logiques et modèles de la ville contemporaine. Edd : PUF
- GOUHIER J.1984 : la Périphérie urbaine : espace de rejet, espace de projet, l'exemple du Mans ».Acte du colloque « les périphéries urbaines » Angers P 57
- KHATTABI L.2009 : Morphologie et Dynamique de l'étalement urbain au sein de l'agglomération intercommunale d'Annaba .Mémoire de Magister, Univ d'Annaba .
- ROUXEL F. 2002 : Le périurbain, où les mutations de la ville périphérique. Dossier documentaire. Note de synthèse et orientation bibliographique.
- SALHI F. :marché du travail, crise de logement et grande entreprise. Le cas de la SNS à Annaba. Thèse de Doctorat. A l'IUP. Paris XII 1983.
- SIDI BOUMEDIENNE R. & TAIEB M. 1995 : recherche urbaine en Algérie, un état de la question » Urbama, URA365, Université de Tours.

Rapports

- Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement
«-Aménager l'Algérie de 2020 ». Rapport national sur l'aménagement et le développement durable . Mars 2004
- URBAN « PDAU intercommunal (Annaba- El Bouni-Sidi Amar - El Hajar) » 2004
- Correction statistique N°311 (ONS), « les migrations internes inter communales ,W. d'Annaba
- « La maîtrise de la croissance urbaine des métropoles » cas de Annaba
Rapport d'étude réalisé par l'agence nationale de l'aménagement et du territoire (ANAT) 1990.

Textes juridiques

- Ordonnance 74-26 du 20/02/1974,décret N° 75-103 du 27/2/1975
- Circulaire ministérielle 335 du 19/2/75 définissant la procédure de Zhun .
- Ordonnance N°76-92 du 23 Dec/76 relative à l'organisation de la coopérative immobilière
- Loi n° 90-29 du 1^{er} Décembre 1990, relative à l'aménagement et à l'urbanisme
- Loi N°84-09 du 4 Février 1984, relative à l'organisation territoriale du pays.

Liste des tableaux

1. Potentiel urbanisable dégagé par le PDAU

Liste des figures

Graphes

1. Croissance démographique durant les périodes intercensitaires (Annaba/Périphérie)
2. Taux d'accroissement par an (%) au niveau des communes
3. Solde migratoire durant les périodes intercensitaires au niveau des communes.

Cartes

1. La périphérie annabi : un espace propice au desserrement
2. La périphérie annabi : vers la zone de projet.

Missions aériennes

1. Photo aérienne, Mission 1962, la périphérie immédiate d'Annaba
2. Photo aérienne , Mission 1972, les éléments du système urbain
3. Image satellitaire 1. Mission 2012, les principales conurbations
4. Image satellitaire 2. Mission 2012, ACL d'El Bouni