

## De la requalification à l'inclusion urbaines des quartiers en difficulté. L'exemple du quartier de Sidi Salem –Annaba-

### From redevelopment to urban inclusion of disadvantaged neighborhoods. The example of the Sidi Salem district - Annaba-

Date de réception : 09/07/2020 ; Date d'acceptation : 14/03/2021

#### Résumé

Après l'indépendance, la ville d'Annaba a lancé des programmes de logements sociaux dans des zones périurbaines afin de subvenir à la demande importante en logements générée par la politique de l'industrialisation qu'a connue la ville et afin de soulager son centre surpeuplé. Or, cette stratégie n'a pas réussi la fonction de l'habitat, mais a donné naissance aux cités dortoirs sources de nombreux problèmes. Le quartier de Sidi Salem, appartenant administrativement à la Commune d'El- Bouni, illustre parfaitement cette politique.

Isolé de la ville et même de sa Commune, le quartier de Sidi Salem constitue un terrain fertile pour mener une intervention de requalification et réhabilitation urbaines. Souvent utilisée pour offrir une nouvelle vocation au territoire en misant sur ses opportunités de développement ou de redéveloppement, la notion de requalification urbaine se renforce de la consolidation du milieu concerné, de la conception de nouveaux espaces et projets en faveur d'une mixité tant sociale que fonctionnelle. S'inscrivant dans cette problématique, notre objectif est de connaître les potentialités du quartier en vue de le redynamiser à travers de nouvelles fonctions et une nouvelle vocation. Pour ce faire, nous adopterons une démarche participative par l'implication de l'habitant dans ce processus de revitalisation dont l'enjeu est l'insertion du quartier à la fois dans sa Commune et dans la ville par l'amélioration du cadre socio- urbain, économique et également environnemental.

**Mots clés :** Requalification urbaine, inclusion urbaine, démarche participative, diagnostic partagé, quartier défavorisé, Sidi Salem, Annaba.

**Imen LAÏFA\***  
**Hayet MEBIROUK\*\***

\* Département  
d'Architecture, Université  
BADJI Mokhtar Annaba,  
Algérie.

\*\* Institut de Gestion des  
Techniques Urbaines,  
Université Constantine3,  
Algérie.

#### Abstract

After independence, the city of Annaba launched social housing programs in peri-urban areas in order to meet the high demand for housing generated by the city's industrialization policy and to alleviate its overcrowded center. However, this strategy did not succeed in the function of the habitat, but allowed the birth of dormitory cities where many problems arise. The Sidi Salem district, administratively belonging to the Municipality of El-Bouni, illustrates this policy perfectly.

Isolated from the city and even its Commune, the district of Sidi-Salem is a fertile ground for urban requalification and rehabilitation. Often used to offer a new vocation to the territory by betting on its development or redevelopment opportunities, the notion of urban requalification is reinforced by the consolidation of the environment concerned, the design of new spaces and projects in favour of a social and functional mix. As part of this issue, our objective is to know the potential of the district in order to revitalize it through new functions and a new vocation. To do so, we will adopt a participative approach by involving the inhabitants in this revitalization process whose stake is the insertion of the district both in its Commune and in the city by improving the socio-urban, economic and also environmental framework.

**Keywords:** Urban requalification, urban integration, participatory approach, shared diagnosis, disadvantaged area, Sidi Salem, Annaba.

#### ملخص

أطلقت مدينة عنابة بعد الاستقلال، برامج الإسكان الاجتماعي في المناطق شبه الحضرية من أجل تلبية الطلب الكبير على الإسكان الناتج عن سياسة التصنيع في المدينة والتخفيف من مركزها المكتظ. لكن، فشلت هذه الاستراتيجية في وظيفة المعيشة، فقد ولدت مدن عنبر، مصدر العديد من المشاكل. توضح منطقة سيدي سالم، التابعة إدارياً لبلدية بوني، هذه السياسة بشكل مثالي. إن منطقة سيدي سالم، المعزولة عن المدينة وحتى من البلدية، تشكل أرضاً خصبة للقيام بتدخل التجديد الحضري وإعادة التأهيل. غالباً ما يتم استخدامه لتقديم مهنة جديدة إلى الإقليم من خلال الاستفادة من فرص التطوير أو إعادة التطوير، يتم تعزيز مفهوم إعادة التأهيل الحضري من خلال تعزيز البيئة المعنية، وتصميم مساحات ومشاريع جديدة لصالح مزيج اجتماعي من وظيفية. كجزء من هذه المسألة، هدفنا هو معرفة إمكانات المنطقة من أجل تنشيطها من خلال وظائف جديدة ومهمة جديدة. للقيام بذلك، سنعمد نهجاً تشاركياً من خلال إشراك السكان في عملية التنشيط هذه التي يتمثل التحدي في دمج المنطقة في بلديتها وفي المدينة من خلال تحسين الإطار الاجتماعي الحضري والاقتصادي وكذلك البيئي.

**الكلمات المفتاحية:** إعادة التأهيل الحضري، الإدماج الحضري، المنهج التشاركي، التشخيص المشترك، الأحياء المحرومة، سيدي سالم، عنابة.

\* Corresponding author, e-mail:

<mailto:hayat.mebirouk@univ-constantine3.dz>

## I- Introduction :

Après l'indépendance, le paysage de la ville d'Annaba a été modelé selon trois grandes périodes d'abord, une période d'industrialisation où les pouvoirs publics établirent une politique d'aménagement dans le but de relancer un développement socio-économique, mais cette initiative n'est pas parvenue à atteindre les objectifs voulus, s'ensuit dès lors une période de crise économique plongeant l'Algérie dans une profonde crise sociale. Pour y remédier, des programmes de logements sociaux furent dans des zones périurbaines pour répondre à la demande importante en logements et pour pouvoir dégager les villes surpeuplées, or cette stratégie a eu des conséquences tant urbaine que sociale car en plus d'un étalement anarchique, la création de nouvelles zones périurbaines a accentué le phénomène de l'exode rural, ce qui a mis à mal la gestion urbaine [1]. Pour mieux comprendre cette situation nous nous sommes intéressés au quartier de Sidi Salem traduisant aujourd'hui les répercussions de cette politique au niveau socio urbain et économique.

Le quartier de « Sidi Salem » Commune « El Bouni » a été fondé en 1958 sur un terrain vierge bordé par la mer avec l'implantation de la cité SAS (Cité de recasement). Vers les années 80, une ZUHN a été créée soutenue de plusieurs programmes sociaux juxtaposés sans aucun souci de composition et d'articulation, tout ceci n'était pas sans conséquence sur la dégradation du système socio-urbain du quartier [2]. L'étude du POS (2008) a décelé d'innombrables problèmes qui compromettent l'évolution et le développement du quartier : discontinuité urbaine entre les différentes entités, dégradation du bâti existant avec une production architecturale « médiocre » provoquant une pollution visuelle [3]. À ces problèmes d'ordre urbain, Sidi Salem connaît d'importants maux sociaux (agressions, trafics de drogues, délinquance, etc.) à l'origine de l'enclavement du quartier et de son exclusion. C'est seulement au début de l'année 1983 que la volonté de mutation et de reconquête de ces quartiers défavorisés s'est frayée une voie opérationnelle dans le Plan d'Urbanisme Directeur de 1985 avec le programme restructuration/rénovation [4], les mutations des quartiers en question furent établies par des opérations de restructuration urbaine après démolition, mais cette opération s'est soldée par un échec vu sa complexité et de son coût élevé.

Après une décennie de crise sécuritaire (1990-2000) jugulant tout développement urbain, et grâce à l'embellie financière des années 2001, les pouvoirs publics lancèrent les opérations publiques d'amélioration urbaine s'articulant autour de plusieurs thèmes: la reconquête spatiale, l'aménagement urbain, la valorisation des espaces publics, la redynamisation économique du quartier et notamment l'intégration sociale des habitants à la ville [5]. L'amélioration urbaine est ainsi, un programme national voire gouvernemental ambitieux s'inscrivant dans le plan de soutien à la relance économique qui vise l'amélioration du cadre urbain des tissus dégradés et la résorption de l'habitat précaire mais l'intention portée sur le quartier de Sidi Salem est beaucoup plus large, elle vise l'insertion du quartier non seulement au sein de sa Commune mais aussi au sein de la ville outre l'amélioration du cadre socio-urbain et économique. La requalification urbaine avec tout ce qu'elle recouvre comme acception constitue une opération nécessaire afin de permettre l'insertion du quartier et de son intégration urbaine. La requalification urbaine peut aller d'un projet de réaménagement d'une rue et de réhabilitation d'un vieux bâtiment aux projets d'amélioration de la qualité de vie des habitants et de développement économique de la ville en passant par les projets de réaménagement de friches et quartiers anciens ou dégradés [6].

Un tel projet utiliserait comme atouts les capacités et les richesses naturelles dont dispose le site, et se fixera comme objectifs d'en faire un exemple respectant les préceptes de développement durable. Cette problématique éveille le questionnement suivant auquel notre étude tentera de répondre : comment assurer la promotion et la valorisation du quartier ? Quelle méthode utilisée pour garantir l'implication de l'habitant dans ce processus de requalification et d'insertion du quartier et de son intégration socio-spatiale ?

## II– Méthodes et Matériels :

Du point de vue des méthodes et outils adoptés, nous nous appuyons sur la méthode du diagnostic partagé. Ce dernier est un état des lieux s'inscrivant dans une démarche stratégique de développement d'un territoire. Son but est de recueillir les données qualitatives et quantitatives d'un territoire pour établir un jugement qui devient la base de l'action à préparer [7]. Cette méthode est combinée avec celle d'enquête par l'outil du questionnaire auprès des habitants du quartier (nombre de personnes enquêtées est 50), ainsi que par l'entretien effectué auprès des acteurs et opérateurs publics (DUC, URBAN Annaba...etc.). Les données recueillies sur le terrain par l'outil de l'observation et celles rassemblées auprès des différentes administrations et tutelles (données pertinentes) sont analysées par la matrice SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) en insistant notamment sur les forces et faiblesses (Figure n° 01).

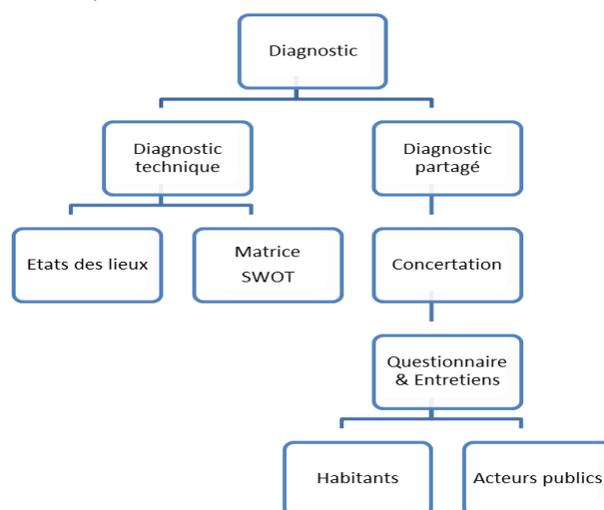


Figure n° 0 1 : Diagnostic partagé (Auteurs)

### Démarche retenue pour la requalification urbaine (RU)

Avant de proposer la démarche retenue pour la requalification du quartier Sidi-Salem, un bref rappel s'impose pour éclairer la notion de requalification urbaine souvent utilisée pour définir des projets diversifiés. Elle peut à la fois représenter des projets initiés par des habitants, acteurs privés ou publics. C'est une opération qui s'effectue dans une perspective d'amélioration et d'ajustement pour répondre à des critères attendus [8]. La requalification urbaine peut concerner de petites interventions (réaménagement d'une rue ou réhabilitation d'un vieux bâtiment) ou de grands projets (réaménagement de zones de friches, quartiers anciens ou dégradés, etc.), ou encore des projets qui ont comme but l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier et d'autres qui visent plutôt le développement économique de la ville [6].

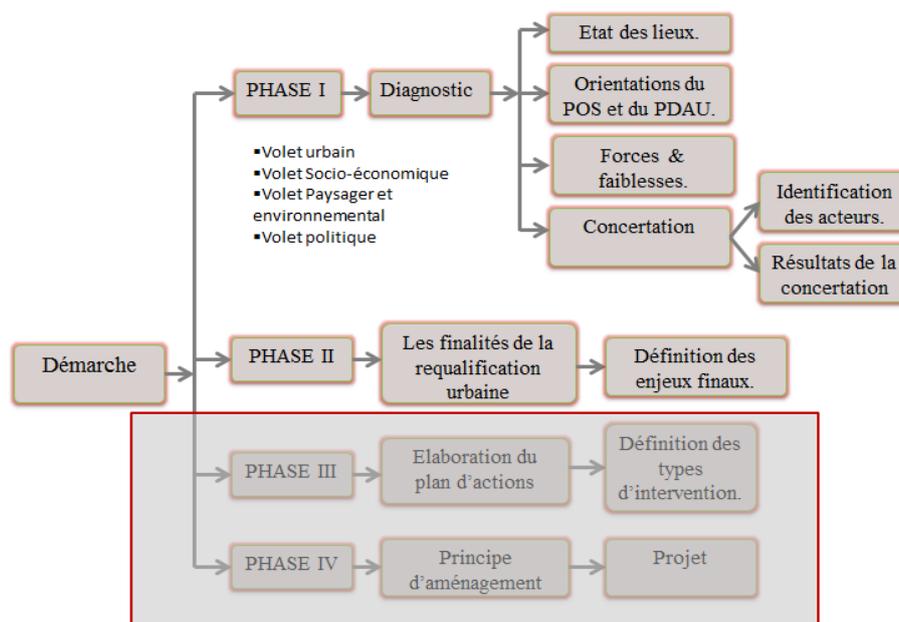
Etant une stratégie politique conduite par les collectivités locales, la requalification urbaine consiste à donner une nouvelle vocation aux tissus anciens ou dégradés. C'est un « acte d'appropriation ré-appropriation politique et économique » [9]. Il convient de préciser que la mise en valeur des tissus dégradés doit principalement garantir la diversité des fonctions urbaines et préserver la diversité commerciale. Ce sont là les indices de la mixité fonctionnelle, « antidote du zonage monofonctionnel » [10] actuellement incontournable pour l'évolution des tissus urbains à l'ère du développement durable.

Pour cerner concrètement cette problématique, l'analyse de quelques exemples s'impose. L'objectif de cette analyse est de définir les actions et stratégies engagées dans la perspective de quartiers requalifiés. Pour cela il a été essentiel de choisir quelques expériences : il s'agit d'abord de l'opération de reconquête et de

requalification de la presqu'île Lyonnaise, un quartier en friches donnant sur deux fleuves ; ensuite de la stratégie de réinsertion du grand ensemble « Teisseire » dans la ville de Grenoble. Et enfin de la stratégie de requalification urbaine, sociale et environnementale pour un quartier marginalisé les Ulis à Paris. La synthèse de l'analyse se résume dans les points suivants :

- Dynamiser le quartier économiquement.
- Insérer, créer de l'emploi pour la population.
- Organiser les modes de transports.
- Maintenir le développement durable dans le projet.
- Établir une cohérence et une continuité entre la ville et le projet.
- Favoriser un développement économique durable.
- Composer avec les contraintes du quartier.
- Minimiser les démolitions pour agrandir la chance de réussite du projet.
- démarche de requalification urbaine :

Aussi, dans les trois expériences, la démarche de requalification repose sur quatre phases montrées par la figure n° 02 : Phase I- Diagnostic ; Phase II (finalités du projet de requalification urbaine) ; phase III (Élaboration du programme d'actions) ; et enfin phase IV (Organisation de l'espace et principe d'aménagement). Il convient ici de mentionner que cette étude se concentrera seulement sur les deux premières phases : Diagnostic et la finalité de l'opération puisque les deux dernières phases à savoir : l'élaboration du programme d'actions et l'organisation de l'espace et principes d'aménagement, celles-ci consistent respectivement à déterminer les types d'interventions menées au niveau de l'existant afin de répondre aux enjeux identifiés dans la deuxième phase ; et à concrétiser le projet en respectant les phases précédentes.



**Figure 02** : La démarche retenue pour la requalification urbaine du quartier de Sidi Salem (Auteurs)

D'après la figure 2, nous constatons que la phase 1 (Diagnostic partagé) consiste à juger l'état du territoire et à identifier son intelligence, autrement dit ce qui fait sa spécificité dans l'ensemble urbain auquel il appartient, qu'est ce qui lui confère une certaine richesse sociale ou patrimoniale ?, sur quelles ressources fonder sa valeur future, son attractivité aux yeux de nouveaux occupants ou de nouveaux investisseurs ?, de quels problèmes souffre-t-il ? Dans le but de respecter l'esprit du

lieu. Le diagnostic est porté sur quatre volets : urbain, socio-économique, environnemental et politique.

Le contenu du diagnostic

1. État des lieux comme première étape qui sert à comprendre le fonctionnement global du territoire à chaque dimension par l'outil de l'analyse.
2. Fondements réglementaires est l'examen d'outils déjà confectionnés en ce sens : PDAU, POS et de la réglementation régissant ce cadre.
3. Définition des atouts et dysfonctionnements du quartier pour chaque dimension. En effet, après avoir identifié les atouts et les faiblesses, nous allons les discuter avec les acteurs de R.U identifiés dans la 4<sup>ème</sup> étape.
4. Identification des acteurs de la requalification urbaine (un diagnostic sans concertation ne peut aboutir).
5. Concertation, celle-ci exige dans un premier temps une participation citoyenne, dans un deuxième temps la réunion d'une multiplicité d'acteurs, pour répondre aux questions urbaines, environnementales, sociales, économiques et prendre les décisions.

La deuxième phase (finalités du projet de requalification urbaine) consiste à dégager les enjeux de la « RU » sur la base du diagnostic fait après la superposition des besoins et attentes de la population ; les résultats de la concertation en tenant compte des orientations étatiques pour sa redynamisation.

Différentes perspectives pour une évolution future du quartier sont à envisager étant les enjeux à définir : nous pouvons résumer cela comme suit :

- rappel des atouts et des faiblesses du site ;
- rappel des résultats de la concertation ;
- enjeux étatiques (orientations du PDAU et du POS.)
- enjeux finaux liés à chaque volet.

### **III-Résultats et Discussion :**

#### **III-1- De la requalification à l'intégration urbaine du quartier de Sidi-Salem**

Pour tenter d'étayer la problématique soulevée, l'étude prend comme exemple le quartier de Sidi Salem à travers lequel sera exposée la démarche de requalification et d'inclusion urbaines. L'objectif de cette investigation est d'établir sur une situation concrète un diagnostic partagé pour en faire ressortir les richesses et les capacités dont le quartier dispose et les problèmes dont il souffre, de choisir les outils et méthodes de promotion et de valorisation du quartier, et d'identifier les acteurs impliqués dans ce projet de requalification urbaine.

##### **1-1. Diagnostic urbain.**

###### **a) Inventaire de l'état des lieux**

Afin d'accomplir cette visée, nous avons réalisé des cartes thématiques qui nous ont permis une lecture plus facile de l'espace. Ces cartes portent sur : la structure urbaine, la trames viaire, les services urbains, les équipements...etc. Leur superposition nous a donné une carte synthèse (Voir figure n° 9) résumant l'état des lieux.

###### **b) Présentation du quartier**

Sidi Salem (Figure n° 03), Agglomération Secondaire de la Commune d'El-Bouni, se situe au Sud-Est du périmètre intercommunal à 4 km du pôle principal Annaba. Implanté sur une plaine le long de la mer Méditerranée sur une superficie de 114.ha, elle est entourée par plusieurs zones industrielles. Avec un niveau d'équipements faible se limitant à des commerces et des écoles ; Sidi Salem entretient des relations de dépendance fortes avec la métropole sur le plan de l'usage d'équipement et des services. Avec son agglomération chef- lieu El-Bouni, la relation est plutôt de nature

administrative. Du coté Est (Echott), le quartier de Sidi Salem exerce une certaine influence par rapport à l'activité liée à la mer, cette influence se présente par l'arrivée de quelques pêcheurs exploitant les plages de Sidi Salem.



Figure 03 : Situation géographique et relationnelle du quartier de Sidi Salem (auteurs)

### c) Évolution urbaine

Le quartier est fondé en 1958 dans le cadre du plan de Constantine par l'implantation d'une cité de recasement (cité S.A.S) organisée en une trame régulière dense autour d'une place centrale (Figure n° 04). Elle servait dans le temps pour loger les algériens à la périphérie d'Annaba afin de mieux contrôler leur mouvement. Par la suite, l'urbanisation a connu un certain ralentissement dû à la guerre de libération. Suite à la création du complexe sidérurgique d'El-Hadjar en 1970, cette cité a vu sa population s'accroître, ce qui a engendré l'apparition et la multiplication de l'habitat précaire (bidonvilles) qui se sont concentrés le plus au Sud-Est de l'Agglomération à proximité de la plage. Même la cité SAS s'est transformée en bidonvilles avec la greffe de pièces supplémentaires dans chaque maison. Ils ont empiété sur tous les espaces extérieurs libres, ce qui a formé une masse compacte où les rues se transformaient en labyrinthes.

Vers la fin des années 70, une tentative qui avait pour but de stopper l'évolution de l'habitat précaire a amené les autorités à projeter une zone urbaine d'habitat nouvelle (ZHUN) au prolongement de la cité S.A.S (Figure n° 05). Le rythme de réalisation étant lent les logements réceptionnés n'ont pas pu malheureusement couvrir les besoins.

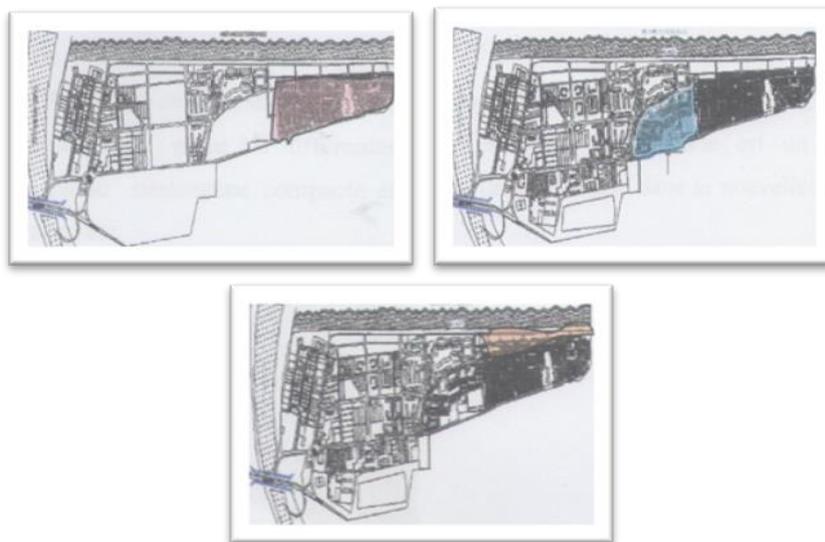


Figures 04 & 05 : Evolution urbaine du quartier de Sidi Salem [1]

En 1995 et dans le même contexte de résorption de l'habitat précaire deux programmes de logements sociaux ont été réalisés (Boukhmira -I- et II-), au prolongement de la ZHUN (Figure 06). Cette opération de démolition-reconstruction consiste à réinstaller les familles dans des logements évolutifs dans le même site grâce à une « opération-tiroir ». Ce tissu se compose de l'habitat individuel organisé en une

trame régulière dense le long des voies qui la desservent en ordre discontinu; mais reste jusqu'à ce jour inachevé par manque de moyens des acquéreurs. .

Les dernières opérations marquées durant l'année 1999 sont le programme des 400 logements complété par celui des 700 logements qui viennent combler le vide restant entre la ZHUN et Boukhmira -I- et -II-. Il s'agit d'un troisième type de logement social sous forme d'habitat collectif organisé en une trame lâche assez régulière disposé en de petits groupements autour d'espaces collectifs (Figure 07), cette opération avait pour but d'éviter les résultats des deux opérations Boukhmira -I- et -II- qui restent jusqu'à nos jours dans leur majeure partie inachevées.



Figures 06, 07 & 08; Evolution urbaine du quartier de Sidi Salem [1]

Un autre programme d'habitat achevé début des années 2000, celui des 300 logements OPGI (Office de Promotion et gestion immobilière) en bande pour meubler la corniche de Sidi Salem (Figure n° 08).

De ce qui précède, nous admettons que l'évolution de Sidi Salem s'est faite par la superposition de plusieurs programmes guidée par deux barrières de croissance (la mer Méditerranée et la décharge publique) mais sans aucun souci d'articulation entre les différentes parties, donnant ainsi à l'agglomération l'image d'une masse hétérogène compacte et assez régulière lâche du côté nord-ouest et dense du côté nord-est.

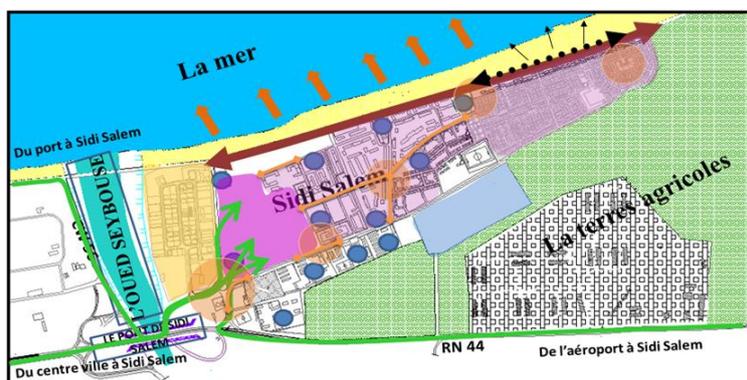
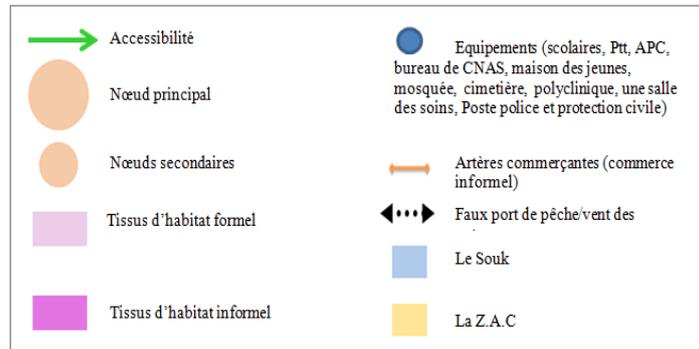


Figure 09; Carte synthèse du diagnostic urbain du quartier de Sidi Salem (auteurs)



**d) Forces et Faiblesses** (voir tableau 01)

**Tableau 01** : Forces et Faiblesses du diagnostic urbain

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une situation stratégique face à la mer, cette dernière fait son identité et lui offre une ouverture sur l’extérieur, une potentialité et une occasion de se réorganiser.</li> <li>– le quartier bénéficie d’une proximité de l’aéroport d’Annaba.</li> <li>– Accessibilité facile (port, centre-ville et aéroport (RN 44) :</li> <li>– site enveloppé par quatre voies primaires constituant à la fois ses limites et assurant sa desserte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– composition urbaine répétitive sans grande qualité : relation absente entre différents programmes réalisés.</li> <li>– Absence de centralité, le quartier ne dispose pas d’un espace majeur qui permet la convergence des différents flux.</li> <li>– Dégradation du tissu existant avec un taux de précarité élevée.</li> <li>– système viaire fonctionnel mais qui manque de hiérarchie.</li> <li>– problèmes de gestion urbaine : absence de gestion des espaces extérieurs qui sont inexistantes</li> <li>– Problèmes de stationnement,</li> <li>– quartier marginalisé et isolé, rupture de lien du quartier avec la mer.</li> <li>– quartier mal desservi par les transports en commun.</li> <li>– absence de centralité commerciale (des commerces dispersés).</li> </ul>

**a) La concertation**

La notion de concertation constitue une démarche par laquelle est organisée la participation des citoyens, directement ou à travers des instances représentatives, au processus de décision. La finalité de cet outil est d’améliorer réellement la participation du public à la conception des projets, y compris lorsque celle-ci est déjà exigée par des dispositions tant législatives que réglementaires [5] & [11]. L’outil de concertation passe par l’identification des acteurs du diagnostic urbain qui sont principalement les décideurs (Direction de l’Urbanisme et de la Construction, Direction du tourisme, Commune d’El-Bouni ; les Opérateurs publics (URBAN : entreprise d’études en urbanisme et techniques) ; et les habitants (nombre de personnes enquêté est 50 personnes).

Les questions abordées tournent autour les axes suivants : politique urbaine du pays et notamment de la ville d’Annaba ; problématique de requalification urbaine en Algérie ; impact du projet de requalification urbaine sur le quartier lui-même et la ville. La réponse commune des acteurs interrogés montre que le projet de requalification urbaine sera un moteur de développement économique, il va participer au développement de la ville en tant que métropole.

## **1-2. Diagnostic paysager et environnemental**

### **a) Inventaire de l'état des lieux.**

L'état des lieux de la situation environnementale du quartier de Sidi Salem montre que ce dernier peut construire son avenir sur les atouts naturels exceptionnels qu'il possède et pour cela il faut protéger et revaloriser le patrimoine naturel littoral et maritime et la richesse de sa biodiversité dans le cadre d'une gestion intégrée.

### **b) Forces et faiblesses (Voir Tableau 02)**

**Tableau 02 : Forces et faiblesses du diagnostic paysager et environnemental**

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- présence d'éléments de permanence naturelle : Oued Seybouse, pont de Sidi Salem...</li> <li>- présence des qualités paysagères : mer au Nord et terres agricoles au Sud.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non-exploitation du potentiel paysager du site et rupture entre quartier et littoral.</li> <li>- insalubrité et manque de gestion urbaine au niveau du site.</li> <li>- inexistence d'espaces verts et dégradation des terres agricoles existants considérées à l'heure actuelle comme dépôt de déchet.</li> <li>- problème de l'ensablement dû aux constructions non conformes aux normes.</li> <li>- pollution atmosphérique liée aux installations industrielles.</li> </ul>

### **c) Concertation**

Les acteurs du volet environnemental sont la Direction de l'Environnement et les habitants. Ces derniers ont été interrogés sur la manière de profiter des ressources naturelles du quartier et sur les stratégies à mettre en place afin de faire revivre le paysage et préserver l'environnement du quartier.

Les principales réponses des acteurs interrogés se canalisent sur la sensibilisation de la population afin de mieux gérer le quartier, sur la création d'un port de pêche pour permettre à la population de promouvoir l'activité de pêche appréciée par tous les habitants; et sur la gestion des déchets à l'origine de la pollution atmosphérique.

### **d) Fondement réglementaire**

Il correspond principalement à la politique de développement durable de 2009 pour le maintien des ressources naturelles dont les lois sont :

- Loi n°03-10 du 19/07/2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre de développement durable.
- Loi n°01-19 du 12/12/2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets.
- Loi n°02-02 du 05/02/2002 relative à la protection et à la valorisation du Littoral.
- Loi n°06-06 du 20 /02/2006 portant loi d'orientation de la ville.
- Loi n°07-06 du 13 /05/2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts.

## **1- 3 Diagnostic socio-économique.**

L'analyse des informations recueillies lors de l'inventaire de l'état des lieux nous a permis de ressortir les points forts et faibles résumés à travers le Tableau 3).

**Tableau 3** : Forces et faiblesses du diagnostic socioéconomique

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- population jeune (70%)</li> <li>- relation de voisinage intense et bonne</li> <li>- solidarité entre les habitants du même quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-communication faible de la population avec le monde extérieur.</li> <li>-propagation des fléaux sociaux (délinquance juvénile, vol, suicide...etc.)</li> <li>-conditions d’habitabilité indécentes du point de vue hygiénique</li> <li>-problème insécurité crucial du fait de l’agressivité latente ou effective de certains individus ou groupes ;</li> <li>-fragilité économique (taux de chômage élevé)</li> <li>-sous-équipement dans le domaine sanitaire, sportif, culturel et commercial</li> <li>-difficulté pour les jeunes de trouver leurs places.</li> <li>-paupérisation générale du quartier.</li> </ul>

**c) Concertation**

Les acteurs concernés par le volet socioéconomique :

- Office National des Statistique (O.N.S)
- Assemblée Populaire et Communale (APC) d’El –Bouni.
- Habitants.

L’enquête par questionnaire a été effectuée auprès des habitants (Tableau 04). La population constitue l’élément central de toute étude urbanistique, révèle par l’analyse de ses traits démographiques, le noyau autour duquel s’articule l’étude et à partir duquel se conçoivent l’avenir et la perspective de développement.

L’enquête sur terrain a porté sur un échantillon de 50 ménages dont 374 personnes entretenues sur l’ensemble de la population du quartier permettent d’afficher les tendances générales. L’enquête a touché différentes tranches d’âges notamment les enfants et adolescents. Cette enquête nous a permis de constituer un recueil des données plus ou moins fiables ayant aidé à comprendre les relations qui existent entre le conçu et le vécu pour esquisser les premiers traits d’une forme urbaine appropriée adaptée à la réalité sociale vécue.

**Tableau 04** : Résultats de l’enquête

<b>Identification du ménage</b>	
Origines des ménages	Les habitants interrogés sont venus soit <ul style="list-style-type: none"> <li>- du centre-ville d’Annaba (quartiers Didouche Mourad et Oued Edheb sous les ordres des pouvoirs coloniaux,</li> <li>- soit des wilayas de l’extrême Est (régions proches) dans un but de se loger dans le précaire.</li> </ul>
Taux d’occupation par logement (TOL)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- taux d’occupation par logement de l’échantillon étudié est plus de 4,47 personnes.</li> <li>- (TOL) 05 personnes/logement (45% de l’échantillon), 06 personnes/ près de 40%.</li> </ul>
Tranches d’âges	L’échantillon étudié représente une population relativement jeune avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 44% pour les 16 – 59 ans,</li> <li>- 26% pour les 06-15 et 16% pour les moins de 5ans.</li> </ul> Cela montre que le quartier est en pleine évolution générationnelle mais cette dynamique touche seulement la population, le cadre de vie général n’évolue pas.

Statut social	Taux de chômage élevé (55%) et qui ne cesse de croître, - seulement 23% sont salariés à revenus fixes, - 12% sont des retraités en majorité des chefs de famille assez âgés bénéficiant d'une retraite mince. - Les 10% restant sont en majorité des jeunes de 20 à 35 ans qui travaillent comme vendeurs de légumes informels ou pêcheurs de poissons avec leurs propres moyens, sans aucune sécurité sociale ni cotisation à la retraite en perspective d'avenir.
<b>Caractéristiques du logement</b>	
Etat des constructions	Suite à notre enquête sur terrain - 35% des logements visités sont en mauvaise état, 56% en moyen état et seulement 16 % des logements sont en bonne état. - La dégradation est liée au manque d'entretien et au faible revenu des locataires.
Confort dans le logement	-72% des personnes interrogées trouvent leur logement inconfortable. - plusieurs données montrent que le niveau de confort est inférieur aux standards nationaux.
<b>Espace de vie, usage et équipement</b>	
Promenade maritime	- 90% des habitants interrogés apprécient la promenade littorale comme élément essentiel de détente. - 10% évitaient la promenade à Sidi Salem à cause de l'insalubrité du boulevard maritime, et l'insécurité.
Loisirs dans le quartier	- A l'unanimité, les personnes interrogées plaident pour l'attractivité du quartier par des activités liées à la mer, promenade, détente et aux loisirs. - Les habitants sont conscients du développement notamment économique qui va suivre ces opérations.
<b>La vie dans le quartier</b>	
Relations de voisinage	- La solidarité dans le quartier s'avère forte
Améliorations dans le quartier	- Les habitants s'accordent tous sur l'état dégradé du quartier ; et aspirent à une meilleure qualité de vie par l'intervention des pouvoirs publics.
Autres	- Les habitants interrogés affirment leur besoin en espaces verts, les enfants en aires des jeux et les jeunes en équipements sportifs. Il y a un réel désir de retrouver des lieux de rencontre et de convivialité. - l'insécurité est ressentie dans certains endroits. - Les habitants soulignent la mauvaise répartition des aires de parking.

(Source: Auteurs, 2015)

A la lumière des résultats obtenus, des actions sont à envisager :

- amélioration du cadre de vie des habitants du quartier
- réhabilitation de l'image du quartier par la résorption de l'habitat précaire ainsi que la cité de recasement
- création d'équipements qui renforcent la communication et facilitent l'ouverture de l'agglomération
- Développement économique et création de l'emploi
- Développement de l'attractivité du quartier en vue d'accueillir de nouveaux ménages
- Recherche du confort et du bien-être dans le quartier par la requalification des espaces extérieurs, aménagement des lieux selon les usages
- Redéfinition de la place des adolescents et des jeunes dans le quartier en définissant un projet de jeunesse

#### **1- 4 Diagnostic politique**

Toute intervention urbaine est régie par des lois, à travers le diagnostic politique, nous présentons les fondements règlementaires existants en Algérie pour mener une intervention urbaine. C'est à partir de l'année 1980 que l'Etat Algérien a eu la volonté de reconquérir les espaces dégradés de son tissu urbain, une telle initiative a pris une voie opérationnelle par le lancement du programme restructuration/rénovation défini dans le décret n° 83-684 du 26 Novembre 1983, la mise en places des instruments de gestion spatiale (PDAU & POS) ; la reprise de l'action sur la ville à partir des années 2000 grâce aux programmes d'amélioration urbaine. La prédisposition des autorités publiques pour la réussite de ce programme s'est traduite par l'adoption de nouvelles lois : nous citons principalement la loi n°06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville promulguée dans un souci majeur celui d'une politique cohérente permettant l'amélioration du cadre de vie du citoyen [5].

### **III- 2- Phase 2- : La finalité de l'opération de requalification de Sidi Salem.**

Cette phase consiste à dégager les enjeux de requalification urbaine (R.U) sur la base du diagnostic élaboré, après superposition des besoins et attentes de la population (voir les résultats de l'enquête) ; les résultats de la concertation avec différents acteurs du projet (voir la première phase) avec les orientations des pouvoirs publics pour sa redynamisation.

Le projet de requalification favorisera une organisation spatiale répondant notamment aux besoins de la population [12] & [1] par le :

- jumelage sur le plan fonctionnel avec Annaba ;
- développement à l'intérieur du périmètre d'étude qui se traduit par :
- organisation du tissu autour de trois centres qui seront articulés ;
- aménagement et amélioration des tissus urbains ;
- restructuration et densification de la ZHUN pour en faire un véritable quartier avec ses propres espaces de regroupement et de détente ;
- création d'une mixité typologies
- traitement de la façade maritime
- aménagement des ports de plaisance pour rompre avec la linéarité du Boulevard de front de mer et favoriser les promenades ;
- Protection de Sidi Salem contre l'ensablement.

Ces données permettront d'ouvrir des perspectives pour une évolution future du quartier et qui sont les finalités de requalification urbaine de Sidi Salem. L'enjeu principal réside dans la requalification urbaine et l'intégration sociale, de celui-ci nous pouvons définir des enjeux finaux qui font référence aux principes de durabilité : urbains, socio-économiques ; paysagers et environnementaux. Les enjeux urbains consistent à moderniser le cadre bâti par la réhabilitation des façades et la restructuration des espaces résidentiels ; à favoriser la mixité urbaine et la diversité fonctionnelle ; à renforcer le rôle de la centralité et favoriser la proximité en développant une offre résidentielle d'équipements et de commerces ; et à recomposition et requalification des espaces publics [13].

Pour concrétiser les enjeux socio-économiques, on doit :

- Favoriser la mixité et l'équité sociale par :
  - o La création des lieux de rencontre et d'échange dans le quartier afin qu'ils constituent des activités attractives dans la zone (sport, marché, foire, fête foraine, manifestation...)
  - o La revalorisation des espaces publics pour renforcer les liens de citoyenneté, d'attachement et d'appartenance et lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale.
- Soutenir le développement économique du quartier par :
  - o La diversification des activités commerciales, économiques et tertiaires au sein du quartier en les implantant aux pieds des immeubles.

- Le maintien et la valorisation des activités économiques existantes (la pêche).
- L'incitation à l'implantation de nouvelles entreprises pouvant générer des avec la commune et la ville.

Les enjeux paysagers et environnementaux peuvent se concrétiser si on parviendra à :

- Préserver et améliorer le paysage :
- Rétablir le lien entre le quartier et la mer en conditionnant son attractivité et son développement.
- Conforter la trame verte et bleue en y intégrant des espaces supports de biodiversité et ce par le développement des projets de loisirs aux niveaux de la plage, mais aussi protéger le quartier contre l'ensablement.
- Rapprocher la nature des lieux de vie
- Optimiser la consommation de l'espace par : La création de zones mixtes habitat / équipements
- Favoriser la densification urbaine
- Construire un quartier apaisé privilégiant piétons et cyclistes.

#### **IV- Conclusion:**

À travers cette intervention, nous avons tenté de présenter une nouvelle manière de penser l'action publique, un modèle de réflexion sur un quartier défavorisé à requalifier en s'appuyant sur une démarche participative. L'atteinte de cet objectif passe par l'élaboration d'un diagnostic partagé (DP) qui constitue sans doute, la condition sine qua non de la mise en œuvre de l'intervention urbaine selon ses dimensions : sociale, économique et environnementale en répondant aux spécificités du site et à la volonté des acteurs concernés sans lesquels le projet ne peut aboutir.

Aujourd'hui, le quartier de Sidi Salem représente une entité urbaine riche en ressources naturelles et paysagères sur lesquelles il peut construire son avenir et trouver des remèdes pour les dysfonctionnements dont il souffre. Des initiatives publiques-citoyennes devraient dès lors se dessiner dans le but d'améliorer la situation vécue et l'évolution future du quartier.

Par cette intervention, nous avons tenté de présenter un modèle de réflexion sur un quartier défavorisé. Ce modèle a porté sur sa requalification par l'amélioration du cadre socio-économique des habitants en assurant intégralement son insertion urbaine.

#### **Références**

- [1] PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS ) (1998), de l'Agglomération de Sidi Salem .
- [2] LAIFA I., MEBIROUK H., (2015), « Á la recherche de la mixité fonctionnelle dans les quartiers d'habitat collectif. De la requalification à l'insertion urbaine. Cas du quartier de Sidi-Salem-Annaba- », 1<sup>er</sup> colloque international Habiter en Algérie, expériences comparaisons internationales, climats, sociétés, villes et architectures, Université Hadj Lahkdar Batna, 12 - 14 Avril.
- [3] MEBIROUK H., (2002), Les espaces publics dans les grands ensembles : rapport entre espaces conçus et espaces vécus. Cas de Annaba, Mémoire de Magister, Université de Mentouri Constantine.
- [4] Décret n°83-684 du 26 Novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.
- [5] MEBIROUK H., (2019), « L'amélioration urbaine, une action plurielle pour rechercher la qualité de vie. Quels effets sur la population et le cadre de vie dans les ensembles collectifs d'Annaba (nord-est algérien) », Annals of the university of Bucharest, 2019, pp.75-96.
- [6] GUINAND, Sandra, (2009), La requalification urbaine: acteurs, échelles et enjeux, Conférence Eco-quartier, Lausanne, Flon, lundi 28 septembre.

Consulté Février 2018,  
<http://www.ecoquartiers.ch/conference/requalification-urbaine-acteurs-echelles-et-enjeux>.

- [7] MANÇEBOT François, (2008), *Territoire et développement durable: diagnostic*, éd, l'Harmattan, Paris.
- [8] ROUCHET H., (2009), La requalification des noyaux d'habitat en milieu rural et urbain, Synthèse finale, consulté le 06 /juillet 2020, « <http://www.lmg.ulg.ac.be/spip/IMG/syntheseFinale2protegee.pdf> »
- [9] GASNIER A., (2004), « Requalification, ré-appropriation et urbanité », ESO - UMR 6590 CNRS, N° 21, mars, pp ; 35- 39.
- [10] BECUE V., TELLER J., Comment concevoir un quartier « multifonction » pour promouvoir un développement urbain durable ?, <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/28970/1/mixite.pdf>
- [11] MEBIROUK H., REHAILIA H., (2019), « Rehabilitate and restore the image of neighborhoods degraded by urban improvement operations in the "West-Plain" city of Annaba. What place for the citizen in the implementation of this policy? Sciences et technologie « D » , n° 49, Université Mentouri Constantine 1, Décembre, p. 39-46.
- [12] PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME, « PDAU » (2008). Intercommunal de Annaba-Sidi-Omar-El-Bouni, El-Hadjar.
- [13] MOSBAH Lilia et LAIFA Imen, (2012), Projet Urbain. Pour une requalification et un renouvellement urbain du quartier de Sidi-Salem Annaba, mémoire de fin d'études, département d'Architecture, Université BADJI Mokhtar ,