

**UNIVERSITE FERHAT ABBAS – SETIF 01**

**INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES DE LA TERRE**

**FILIERE : GEOGRAPHIE ET AMENAGEMENT DU TERRITORE**

**MASTER 02-**

**SPECIALITE : VILLES, DYNAMIQUE SPATIALE ET GESTION**

**MATIERE : Développement et transformations urbaines**

**ELEMENTS SYNTHETIQUES DE COURS**

**ENSEIGNANT : Mohamed BELOUNNAS**

**ANNEE UNIVERSITAIRE : 2020 /2021**

# **GRANDS AXES DU PROGRAMME**

## **COURS 01**

### **TRANSFORMATIONS URBAINES ET REGULATION**

- A- Ville et étalement urbain
- B- Transformations urbaines et régulation de l'étalement

## **COURS 02**

### **LES RESSOURCES URBAINES**

- Gestion des ressources urbaines
- Propriété foncière et politique d'aménagement

## **COURS 03**

### **LES COMMUNES ET L'URBANISME NATIONAL**

- Le rôle de la commune dans l'aménagement et le développement durable
- L'affirmation des politiques urbaines locales et l'intégration de l'urbanisme national
- Les causes de la faiblesse de l'autonomie locale

## **COURS 04**

### **LA METROPOLISATION**

- Métropolisation et gouvernance
- Les spécificités métropolitaines
- Les fonctions métropolitaines
- Les problèmes de la métropolisation

## **COURS 05**

### **LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN**

- La restructuration des quartiers anarchiques
- La réhabilitation des centres villes
- La restauration du patrimoine urbain
- La rénovation des quartiers précaires

## AXE 03 :

### LES COMMUNES ET L'URBANISME NATIONAL

#### A- Le rôle de la commune dans l'aménagement et le développement durable

Le regard communal par rapport aux objectifs de l'aménagement urbain et du développement durable intègre plusieurs objectifs :

- satisfaire les besoins locaux dans un cadre essentiellement urbain ;
- s'assurer la création de bases économiques durables (économie de la connaissance, commerce, services) ;
- instaurer un cadre de vie économiquement socialement et écologiquement fiable ;
- transformer la ville et renforcer son attractivité par l'aménagement urbain constitue une entreprise de grande ampleur, qui nécessite de lancer des opérations multiples et simultanées, sur de longues périodes.

Alors que l'urbain constitue aujourd'hui une sphère dominante dans la vie des sociétés, dans notre pays la croissance urbaine a pris de l'ampleur au point où dans de nombreux cas les limites territoriales des communes se confondent avec leurs périmètres urbains.

Qu'est-ce qu'un projet d'aménagement urbain ? Comment caractériser sa spécificité ? Tout d'abord penser la ville à partir de l'aménagement urbain revient à aborder la ville comme un espace construit et à construire qui, dans le temps, structure, transforme, développe le territoire, organise la vie des

hommes et le déploiement des activités, répond aux besoins en logements, en transports, en travail, en culture, en loisirs, en éducation...

Ces enjeux sont au cœur des projets d'aménagement urbain. Projet d'implantation d'une ligne de tramway et de transformation des espaces publics environnants (rues, places, parcs...) ; création d'un nouveau quartier à vocation commerciale et culturelle ; reconversion de friches industrielles, ferroviaires, portuaires en une nouvelle centralité urbaine mixant logements, activités économiques et équipements publics ; réhabilitation d'un centre ville ancien dégradé...

Les exemples foisonnent et concernent aussi bien les métropoles, les villes moyennes, que les secteurs périurbains.. Ces projets sont des instruments privilégiés de la transformation de l'espace et de l'organisation du développement urbain. Ils ont pour objet de mettre en œuvre « une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser les équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels »

Le projet urbain peut être qualifié ou dit « de territoire », « de ville », « d'agglomération », « de développement ». Il couvre un périmètre qui concerne tout le territoire communal ou intercommunal (le territoire d'agglomération).

Le projet de territoire n'est pas borné par des limites temporelles figées et des délais, on parle au contraire « d'horizon temporel ». Il a également pour vocation de servir de guide à l'action opérationnelle, notamment à l'échelle de l'aménagement urbain. Il est nécessairement initié par les pouvoirs publics locaux.

Ces projets qui sont portés par les populations et les acteurs locaux peuvent trouver leur expression totale ou partielle au sein des instruments d'aménagement dont, pour le niveau urbain, essentiellement le PDAU et le POS.

## **B- L'affirmation des politiques urbaines locales et l'intégration de l'urbanisme national**

Ce n'est pas un phénomène spécifique au cas algérien, mais ceci se constate de manière générale dans beaucoup de pays : les règles d'urbanisme national s'imposent par rapport aux politiques urbaines locales.

Les projets dits « immobiliers », de « construction », de « bâtiment » ou encore dits « projets architecturaux ». A l'inverse des projets de territoire, les projets immobiliers représentent la forme la plus traditionnelle du projet en urbanisme. L'objet est de concevoir et de construire un bâtiment sur un espace micro-localisé, dans le cadre de bornes temporelles fermées et généralement courtes (moins de cinq ans en moyenne). Il est adossé à un cadre juridique qui distingue deux figures centrales, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. Le maître d'ouvrage, public ou privé, professionnel ou occasionnel, est celui qui commande, finance, reçoit l'édifice ; le maître d'œuvre est celui qui le conçoit.

Ce sont également les projets les mieux connus. Ils font en effet l'objet de nombreuses recherches habituellement centrées sur la relation maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre, sur le processus de conception architecturale et, plus largement, sur les concepteurs de la forme urbaine, particulièrement les architectes. Egalement abordé comme le produit d'un secteur industriel spécifique, celui du BTP

Le projet immobilier compte parmi les cas étudiés par les sciences de gestion dans leurs programmes de recherche consacrés au management de projet, à la conception et à l'innovation. Le centre d'intérêt se déplace alors vers les entreprises de BTP qui cherchent à intervenir plus en amont dans le processus de conception et, d'autre part, vers des réflexions relatives à la dynamique des compétences, aux processus d'apprentissage et modes de capitalisation des savoirs.

Certains facteurs sont observés dans notre pays. Mais ce qui paraît singulier et invraisemblable c'est que la dominance des faits accomplis et des dysfonctionnements résultants de pratiques informelles est imputable aux lacunes de gestion locale manquant de moyens et de maîtrise, alors que les atouts et les vertus des opérations qui relèvent de chantiers formels font partie du sectoriel et de l'intervention centrale.

Ainsi, les POS sont supposés exprimer les déclinaisons des autres instruments commandés par la tutelle, mais les écarts par rapport à la planification sont supposées liées aux incapacités des Collectivités Locales en matière de bonne gouvernance.

### **C- Les causes de la faiblesse de l'autonomie locale**

En fonction du niveau institutionnel observé et du questionnement posé, l'autonomie locale (institutionnelle, financière etc.) peut être abordée selon trois conceptions théoriques.

**Premièrement**, l'autonomie locale est appréhendée comme un concept relatif et définie comme l'indépendance du gouvernement local par rapport aux contraintes existant dans son environnement. Ainsi, le degré d'autonomie dépend de contraintes, qui peuvent être verticales, lorsqu'il s'agit de relations entre différents niveaux de gouvernance, et horizontales, lorsque des facteurs locaux sont concernés.

L'autonomie locale est traditionnellement envisagée dans sa relation verticale à l'Etat. Certains auteurs la définissent à travers l'**initiation** et l'**immunité**.

- L'initiation est la compétence des autorités locales à effectuer des tâches dans leur propre intérêt.
- L'immunité signifie la possibilité pour une autorité locale d'agir sans être sous le contrôle des échelons supérieurs de gouvernement.

**Une seconde approche** prend en considération d'autres facteurs en dehors du degré de décentralisation d'un système politico-administratif. Car la décentralisation est organisée non seulement verticalement mais aussi horizontalement dans l'Etat non pas uniquement sur les limites imposées par des niveaux gouvernementaux supérieurs à un gouvernement local, mais aussi sur une multitude de facteurs locaux.

**La troisième conception** théorique aborde l'autonomie locale comme un phénomène ascendant (bottom-up) dans lequel les autorités locales ont plus ou moins la capacité de définir et exprimer l'identité locale à travers leur activité.

En Algérie, en dépit des efforts consentis par l'État dans la démarche de développement local, des lacunes tant économiques qu'institutionnelles font obstacle à la mise en place d'une stratégie de développement local proprement dite.

Bien que les codes des collectivités locales algériennes contiennent le plan de développement local adopté par les assemblées élues, il apparaît que l'ensemble des décisions ayant trait aux investissements et aux actions d'envergure sur le territoire local sont prises en charge à l'échelle du gouvernement central.

La faiblesse de l'encadrement des collectivités territoriales et surtout l'insuffisance de ressources spécifiques constituent des facteurs d'affaiblissement du rôle que devraient jouer ces collectivités dans le développement des politiques particulières de développement local. Dès lors, afin que le développement local ait un sens dans le contexte algérien, il est indispensable, d'une part, de créer des réseaux de relations entre les acteurs locaux, car la coordination des différents acteurs peut lever rapidement les entraves aux actions sur le territoire.

D'autre part, il est nécessaire d'approfondir davantage le processus de la décentralisation pour que la gestion des ressources locales ainsi que la prise de décision soient menées par le niveau local qui est mieux appréhendé par la commune, puisque celle-ci est plus proche de la réalité de son territoire et qu'elle connaît parfaitement ses potentialités et ses priorités...