

L'urbanisme à Annaba entre textes et pratiques d'acteurs
Dr. Nouredine Kouadria & Abdelhak Acidi
Laboratoire « Ressources naturelles et aménagement »
Université Badji Mokhtar- Annaba

Résumé

La plupart des cités algériennes offrent aujourd'hui l'impression de croître sans gouvernance préalable et de suivre un développement plutôt subi que planifié. Dès lors une réflexion autour des déterminants fondamentaux de leur fabrication justifie cet article qui se veut une contribution à l'explication des « modes de faire la ville » à partir de stratégies d'acteurs dans l'élaboration et la mise en œuvre des outils d'urbanisme et d'aménagement prévus par les textes. Les auteurs optent à l'effet pour une démarche interrogative qui s'articule autour de deux questions jugées essentielles pour la compréhension des pratiques urbanistique et surtout de l'usage des droits de construire en Algérie. La première concerne le contexte fonctionnel des villes et les différentes échelles de commandement de leurs territoires et la seconde se rapporte aux différents modes d'interventions des acteurs clés qui influencent et dominent les processus de leur fabrication. Ainsi, les enjeux liés aux pratiques de l'urbanisme dans la ville d'Annaba sont donc analysés, en soulignant les rôles joués par les acteurs les plus influents dans le système de décision.

Introduction

L'urbanisme en Algérie reste dominé par des perceptions plutôt réglementaires qu'architecturales et urbanistiques. Ses concepteurs, qui sont « maître d'ouvrage » le considèrent comme une mission d'ordre éminemment réglementaire. Donc les aspects techniques, architecturaux, et paysagers ne peuvent être définis selon eux que dans ce cadre. Il suffit alors de bien concevoir les textes et de veiller rigoureusement à leur mise en œuvre pour espérer obtenir les productions spatiales attendues. Ainsi ces acteurs institutionnels représentés par les différentes administrations publiques centrales et locales de l'Etat restent les premiers responsables de la conception et de la production de l'espace urbain.

Ils sont presque unanimes à considérer que les actions d'urbanisme et d'aménagement sur un territoire sont du ressort des lois qui régissent ce domaine.

Abstract

It seems that most Algerian cities are growing without prior governance. This situation has led to a random development rather than a planned one. Therefore a reflection on the production of the major determinants justifies this article where its objective is to introduce an explanation to "modes of making the city" according to several actors' strategies in making and implementing urban planning tools that have been introduced in texts. In order to understand the practices of urban planning and especially the use of building rights in Algeria. The authors introduce an interrogative approach that focuses on two important questions: the first one, concerns the functional context of cities with command of their different territories scales. The second question focuses on the different modes of action key-actors that influence and dominate the process of actor's production.

Cette conviction quasi générale, ancrée dans les pratiques de l'urbanisme à toutes les échelles d'intervention (**ministère, wilaya, Assemblée populaire communale-APC**) paraît occulter certains aspects liés à l'interprétation et à l'exercice réel de ces missions réglementaires qui interviennent tout au long de la chaîne de production de l'espace urbain.

In addition, issues related to urban planning practices in Annaba city are analyzed, emphasizing the roles played by the most influential actors in the decision system.

Keywords: *Urban governance, Making the city, actors' strategies, Instruments of urbanism, Decision system.*

Cette production, comme résultante du processus de fabrication de la ville ou d'une portion de ville, est aujourd'hui largement contestée tant sur le plan macro que micro spatial. Une multitude de critiques sont avancées par les architectes, les urbanistes, les aménageurs, les sociologues, voire par les citoyens et les politiques ; critiques qui portent sur les dysharmonies, les disfonctionnements et sur les aspects qualitatifs du cadre de vie (**Renard, 1980**). La lecture des textes réglementaires confirme la responsabilité des services publics au moins à trois niveaux. D'abord en matière de conception et de mise en œuvre des politiques urbaines locales, ils sont les maîtres d'ouvrage de l'ensemble des instruments d'urbanisme. Ensuite, ils représentent la principale source de délivrances des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire national. Ils sont enfin les seuls habilités à contrôler l'usage réel de l'espace et des droits qui s'y exercent (**Salhi, 2005**).

Ainsi le cadre référentiel des rôles et des attributions de ces différents acteurs semble a priori bien défini, mais dans les faits et dans les actes, il apparaît que leurs comportements obéissent à des contingences exogènes au contexte dans lequel ils agissent : la mise en pratique des textes est-elle toujours fidèle à l'esprit véhiculé par ces mêmes textes ?

La loi 1990/29, pierre angulaire de l'aménagement et de l'urbanisme en Algérie ⁽¹⁾, a introduit des instruments d'urbanisme, les Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (**PDAU**) et les Plan d'Occupation des Sols (**POS**). D'après ce texte, les instruments d'urbanisme doivent constituer la base d'un consensus qui devrait être bâti autour de larges consultations impliquant autant les administrations de l'Etat que celles des collectivités locales et surtout les représentants de la société civile. Ce consensus reflète ainsi une certaine forme de **coordination** entre les différents intérêts des **acteurs** présents sur un même territoire, et ce à travers les projets à concevoir et à mettre en œuvre. La question clé qui est posée est celle relative à la capacité des PDAU et des POS, une fois élaborés, à contenir réellement l'ensemble des problématiques territoriales posées aux villes. Dans le cas contraire, quelles sont les carences relevées et dans quelle démarche les inscrire pour les faire évoluer ? Qu'en est-il à Annaba ?

I. Des instruments d'urbanisme mal conçus, mal mis en œuvre et le plus souvent obsolètes

La réalité et les évolutions spatiales des villes algériennes d'aujourd'hui telle qu'elles sont observées par les spécialistes, nous interpellent sur la nécessité d'une réflexion approfondie concernant les approches de l'urbanisme qui ont prédominé jusque-là, en particulier dans leurs composantes institutionnelles, instrumentales et fonctionnelles :

- Institutionnelles, dans le sens où les villes en tant qu'unités urbaines continuent d'être traitées comme des unités territoriales administratives (**territoire communal**) sans qu'un **statut particulier de ville** leur soit reconnu (**Sidi Boumediene, 1999**).
- Instrumentales, dans la mesure où toutes les dimensions (**économiques, sociologiques, politiques...**) définissant la ville restent mal saisies et faiblement prises en compte dans les outils de planification urbaine. Le **concept de projet urbain** comme clé de conception de l'urbanisme contemporain demeure encore en marge.
- Fonctionnelles enfin, dans le sens de la ville agglomérée, à composantes spatiales ordonnées, avec une unicité de **commandement**, et autour de laquelle fonctionnent et gravitent des étendues territoriales plus ou moins vastes et étalées qu'elle influence et qu'elle subordonne.

Dans quels cadres institutionnel, instrumental, et fonctionnel est perçue la ville d'Annaba aujourd'hui ?

I.1 Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme d'Annaba (PDAU) ou l'amorce d'une nouvelle configuration de son unité urbaine

Depuis l'avènement des réformes politiques, économiques et sociales initiées au début des années 1990, on a assisté à un redéploiement de l'action de l'Etat en matière de gouvernance territoriale. D'une situation de quasi-monopole de l'Etat sur l'appropriation, la conception et la gestion de l'espace urbain, on est passé aux règles d'un marché libre, voulu régulateur des rapports entre opérateurs économiques, acteurs sociaux et puissance publique.

La loi 1990/29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, née de ces réformes, est venue promouvoir désormais les règles générales organisant la production du sol urbanisable. La gestion du sol urbain, la formation et la transformation du cadre bâti semblent avoir trouvé un nouvel élan pour s'effectuer désormais dans le cadre de ces règles nouvelles d'aménagement et d'urbanisme, et dans le cadre des instruments conçus à cet effet.

Un Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (**PDAU**) a été institué en tant qu'instrument de planification spatiale et de gestion urbaine. Il est destiné à fixer les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de ou des communes concernées, en tenant compte des perspectives contenues dans leurs **plans de développement** à un horizon de 20 ans. L'article 18 de la loi 90/29 stipule que le PDAU doit « déterminer la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire de ou des communes par secteur ». Il définit ainsi l'extension des zones d'habitat, la localisation des services et des activités, ainsi que l'implantation des grands équipements et infrastructures. En d'autres termes, le PDAU est un outil de maîtrise et de développement de l'armature urbaine des communes, en aval du Plan d'Aménagement de Wilaya (**PAW**) et en amont des instruments et outils de l'urbanisme de détail (**POS**). Il est conçu pour assurer **la cohérence de l'armature urbaine des actions territorialisées**. Il porte un élan d'intégration et de densification des espaces intercommunaux dans l'aire urbaine du Grand Annaba. Ce PDAU, héritier des Plans d'Urbanisme Directeur (**PUD**) des années 70, a ainsi offert l'opportunité de redéfinir l'approche des grands aménagements dans une vision nouvelle, celle de la formation de la ville millionnaire, future métropole de la région extrême Nord-est (**Annaba et les quatre**

communes de son aire urbaine qui totalisent 85% de la population de toute la wilaya selon le RGPH 2008).

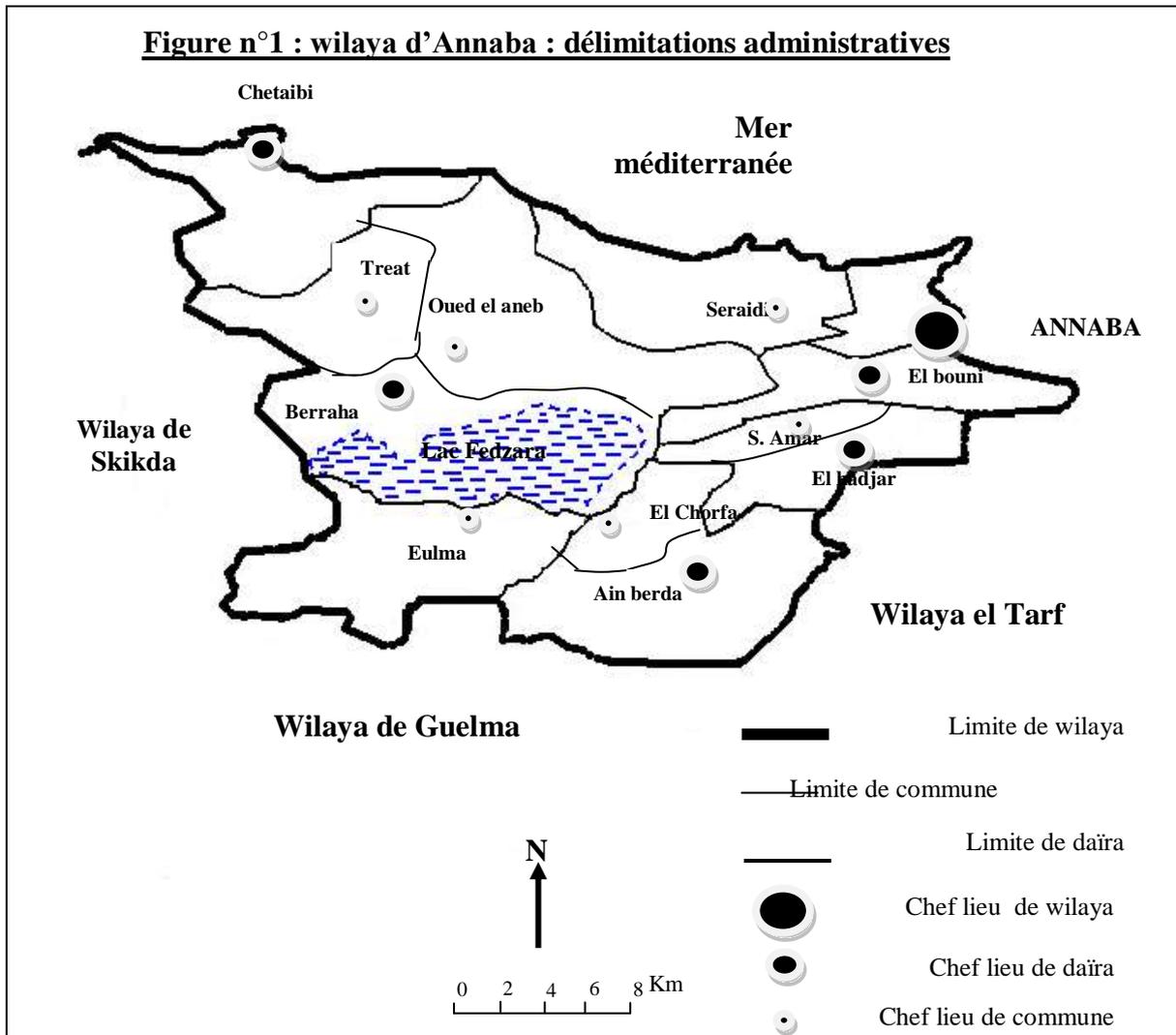
Le PDAU actuel d'Annaba semble être le prolongement de celui de 1997. Ce dernier, en raison de ses insuffisances prospectives, a été jugé dépassé par l'élan de développement qu'avaient connus les territoires de la wilaya. Sa révision, engagée depuis l'année 2002, a été justifiée par les limites de ses capacités d'absorption des programmes de développement. Aujourd'hui, le PDAU de l'agglomération d'Annaba (**version 2007**) est adopté pour l'ensemble des quatre plus importantes communes de la wilaya : Annaba, El Bouni, El Hadjar, et Sidi Amar, soit 85% de la population de la wilaya. Il constitue désormais le tableau de bord technique de pilotage des territoires urbains concernés. Les éléments de réponses qu'il rassemble définissent les territoires fonctionnels, mais sans que soient institués des organes de commandement. Il s'agit en réalité d'une fonctionnalité purement technique et « **a-institutionnelle** », donc quelque peu volatile et difficilement évaluable, et qui surtout ne dit rien quant au mode de pilotage des territoires assemblés. Le cadre institutionnel, nécessaire au commandement de ces espaces urbains pluri-communaux, reste donc à inventer.

Rapproché des autres PDAU des huit communes de la wilaya, le PDAU de l'agglomération d'Annaba donne l'impression de fonctionner à part. Constitué par les espaces les plus dynamiques de la wilaya, voire de la région, ce PDAU regroupe les activités économiques les plus diversifiées. Aussi, la liberté d'action de l'ensemble des acteurs publics et privés sur ces espaces dynamiques très sensibles, si elle ne venait pas à être régulée, pourrait remettre en cause les objectifs qui ont été fixés au PDAU.

La localisation des investissements relative aux interventions des acteurs économiques des différents secteurs a été jusque-là considérée comme neutre ; c'est-à-dire d'ordre technique sans aucune influence sur le fonctionnement général des territoires, ce qui dans la réalité est faux. La libre entreprise au sens smithien, du « laisser faire économique » provoquerait sans conteste des dysfonctionnements caractérisés par des implantations, causes de déséquilibres pour les territoires et pour les milieux. Dès lors, l'action régulatrice, qui relève du rôle tutélaire des pouvoirs publics, devrait veiller à limiter et à circonscrire les effets pervers du marché et de ses imperfections sur l'élan de développement. Autrement dit, il ne s'agit pas uniquement de tracer les contours physiques du territoire urbain du Grand Annaba, il faudrait aussi en orienter les **desseins** en matière de dynamique sociétale. Le passage d'une logique de développement territorial « **bi-polaire** » (**PDAU 1997**), à celle de la ville millionnaire, compacte, axée sur une polycentralité articulée par les espaces économiques, reste une option très peu flexible et purement technique. Les nouvelles potentialités d'urbanisation annoncées à l'horizon 2025 par le nouveau PDAU sont certes importantes, (**elles portent sur environ 1340ha**), mais elles sont inégalement réparties sur l'ensemble des quatre communes concernées. L'enjeu principal lié aux nouvelles offres foncières portées par le PDAU serait sans aucun doute déterminant pour l'avenir de ces territoires.

En premier lieu, à Annaba centre, il s'agit de **refaire la ville sur la ville**. Cette opération de requalification et de renouvellement urbains concerne des friches des anciens ateliers et activités urbaines. Elle touche près de 126ha localisés en plein centre ville. Cela devrait être une grande opportunité pour moderniser la ville. En deuxième lieu, les extensions nouvelles, qui sont orientées vers le nord de la ville de Annaba, toucheront sur près de 154ha les piémonts de l'Edough jusqu'au niveau des pentes de 25% (**Annaba Nord-Ouest**), soit au

total, une offre nouvelle de 280ha pour la seule commune d'Annaba, ce qui représente à peine 20% du nouveau foncier libéré sur les quatre communes. Le reste des potentialités nouvelles est réparti entre les trois commune satellites, 515ha pour Sidi Amar, 523ha pour El Bouni et 12ha pour El Hadjar. A Sidi Amar, ce sont surtout les localités de Hadjar Eddis et Derradji Redjem qui sont appelées à connaître les plus importantes extensions. Les offres foncières de la commune d'El Bouni concernent d'abord le chef lieu, avec près de 240ha, le reste portant sur le plateau du Boukhadra. La commune d'El Hadjar est freinée dans son développement par la haute qualité de ses terres agricoles, ce qui ne lui laisse pas beaucoup de possibilités.



Source : SCU d'Annaba 2007

Ainsi, l'agglomération du Grand Annaba (**figure n°01**) telle qu'elle est conçue dans le PDAU (**version 2007**)tendra à se moderniser au chef lieu, connaîtra de grandes extensions en direction de Sidi Amar, de Hadjar Eddis et sur le plateau de Boukhadra (**El Bouni**). L'ensemble des projections a été orienté dans ces directions. Mais en dehors de ses aspects quantitatifs, ce PDAU ne représente a priori qu'un outil d'élargissement du périmètre urbain des quatre communes, ce qui permet de libérer de nouvelles capacités foncières pouvant servir à des programmes de développements futurs. Les autres aspects liés aux zonages des

différentes fonctions projetées sont tributaires de la mise en œuvre effective des autres instruments de détail. Outils réglementaires, donc de portée juridique, les autres instruments sont seuls susceptibles de confirmer, une fois élaborés et approuvés, les grandes orientations du PDAU. Les véritables enjeux se situent donc à des niveaux infra- PDAU. D'ailleurs son élaboration n'a concernée dans les faits que les acteurs institutionnels publics, c'est-à-dire les administrations. Les autres acteurs, société civile, ordre des architectes, notables, dits de « **la pensée faible** » (Y, Chalas, 2004) n'ont pas été associés ou tout simplement ignorés. Aussi, la mise en œuvre des grandes orientations du PDAU s'inscrit-elle, concrètement, dans les instruments d'urbanismes opérationnels (**POS**), qui jouent le rôle de relais et que, à s'en tenir aux procédures d'usage, chacune des quatre communes est en charge de réaliser. A ce niveau, se pose alors le problème de la coordination inter-communale et de la concertation des acteurs concernés, si l'on veut assurer le maximum de succès à ces outils de planification urbaine pour répondre aux objectifs qui leur sont assignés. Qu'en est-il, effectivement, à Annaba ?

I.2. Les Plans d'Occupation des Sols à Annaba: Est-ce l'outil d'un marché de droits à construire?

Cette catégorie d'instruments d'urbanisme est conçue pour couvrir l'ensemble des espaces urbanisés ou à urbaniser prévus par le PDAU. Elle doit à cet effet doter ces espaces de toutes les affectations et usages de constructibilités et permettre aux communes, en tant qu'administrations publiques, d'exercer leurs prérogatives en matière de droits à construire². Par ailleurs, cette même loi (**loi 1990/29**) prévoit qu'en l'absence de ces instruments d'urbanisme approuvés ou dans l'attente de leur approbation, des mesures et prescriptions transitoires sont alors mises en œuvre.

Dans ce cadre, des modalités pratiques relatives au traitement des dossiers de demandes de délivrance des actes d'urbanisme sont édictées par le décret exécutif n° 91/175 du 28 mai 1991 définissant des règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction⁽²⁾. La réalité des pratiques sectorielles de l'urbanisme dans les villes appelle aujourd'hui à se questionner sur l'usage effectif de ces règles par rapport aux comportements adoptés par les acteurs publics chargés de l'urbanisme à l'échelle locale. En effet, l'urbanisme légal est exercé localement par les structures déconcentrées de l'Etat, en tant que « **puissance publique** ». Il se pratique par l'octroi de droits de construction préalablement déterminés par les instruments de planification urbaine, PDAU et POS. En leur absence, il est fait usage des règles générales d'aménagement et d'urbanisme contenues dans le décret 1991/175. En conséquence, deux situations en matière d'exercice des droits à construire sont prévues :

- Lorsque les instruments d'urbanisme (**PDAU et POS**) sont élaborés et dûment approuvés par les autorités compétentes, ils deviennent opposables aux tiers et constituent désormais des clauses exécutoires pour l'ensemble des acteurs publics et privés. Dans ce cas, le Président de l'Assemblée Populaire Communale (**le P/APC**) agit au nom de la collectivité, et est le seul responsable de la mise en œuvre et de l'application des contenus des POS.
- Lorsque ces instruments d'urbanisme sont en cours d'élaboration, il est fait usage des règles générales d'aménagement et d'urbanisme. Ces dernières, très flexibles, sont soumises à un champ d'interprétations très large et laissent le champ libre à des lectures discrétionnaires qui dans certains cas dépassent l'entendement. Il est fait obligation au P/APC d'obtenir en amont à toute délivrance d'actes d'urbanisme l'avis

de la « **tutelle** » exercé jusque-là par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya (**DUC**). L'exercice de cette tutelle se fait bien sûr au détriment des prérogatives de l'institution communale, ce qui contribue à renforcer la domination des services déconcentrés de l'Etat sur les collectivités locales élues. Ce contrôle des actes d'urbanisme par les services de la wilaya, qui semble a priori légitimé par le souci d'une meilleure coordination entre acteurs de l'urbanisme, constitue en réalité un enjeu de pouvoir et de domination qui subordonne en pratique les prérogatives du P/APC à l'ensemble des directeurs d'exécutifs de la wilaya.

L'enjeu de cet exercice de contrôle sur la délivrance des actes est lié préalablement à la main mise sur la maîtrise d'ouvrage des POS et s'exprime sous une forme de faire valoir indirect sur l'orientation des processus de production spatiale en dehors des contraintes réglementaires. L'absence de POS en tant que couvertures réglementaires rigoureuses des territoires urbains est à l'avantage des services de tutelle de la wilaya, alors comment expliquer que depuis deux décennies qu'ils ont été institués, les instruments d'urbanismes (**POS**) rencontrent autant de difficultés pour être mis en place ? En effet, la couverture des territoires urbains par des Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (**PDAU**) et des Plans d'Occupation des Sols (**POS**) est dans la plupart des communes algériennes non seulement insuffisante, mais inefficace dans ses aspects opérationnels. Quand les études sont lancées, rares sont celles qui aboutissent ; et quand certaines aboutissent, elles prennent le temps nécessaire pour être réouvertes à des révisions (**10 années dans certains cas**).

Le cas de la wilaya de Annaba est à cet égard fort illustratif. Le PDAU par exemple, élaboré et approuvé en 1997, avec des perspectives de 20 années, se retrouve en 2001, soumis à révision sur ordre du wali. Les raisons invoquées ont trait fondamentalement à deux aspects :

- l'élargissement des limites du périmètre urbain pour intégrer de nouvelles potentialités foncières en réponse au volume des nouvelles demandes induites par les programmes de développement local. Ce qui constitue le motif principal.

- la nécessité de reconsidérer la position de la ville mère par rapport à ses espaces périphériques afin de valoriser davantage ses atouts. On change ainsi de stratégie entre les options des deux documents. On passe de l'option de la ville « bipolaire » à l'objectif de la ville « **millionnaire** » à centralités multiples. Tels étaient les vœux des décideurs centraux.

La même situation prévaut pour les Plans d'Occupation des Sols dans toutes les communes de la wilaya. Sur les 60 POS inscrits et lancés en étude (**dont une vingtaine en 1997**), moins d'une dizaine sont aujourd'hui opérationnels. Ainsi pour la commune de Annaba, seuls six POS sur les 32 lancés, ont été approuvés et sont donc opérationnels. Ce sont les seuls territoires urbains où le P/APC agit désormais en tant que représentant de la commune sans être soumis aux visas a priori des services de tutelle de la wilaya. Les enjeux liés aux droits de construire se situent à ce niveau. Un bilan des POS, élaboré par le ministère de tutelle pour l'année 2004 pour 13 wilayate de l'Est Algérien confirme ces constats (**Tableau N°01**).

Tableau N°01 : Situation des POS des 13 wilayate de l'Est Algérien.

wilayate inscrites	Etudes inscrites et lancées 1	Etudes achevées 2	Etudes approuvées 3	Etudes Non lancées 4	TAUX d'opérationnalité en % (3/1)
Constantine	66	51	42	15	63%
OEI Bouaghi	89	67	39	22	44%
Batna	60	46	31	14	52%
Tébessa	71	50	29	21	41%
Jijel	76	46	31	30	60%
Sétif	105	88	65	17	62%
Skikda	65	58	51	07	78%
Annaba	60	20	05	40	08%
Guelma	88	60	43	28	49%
El Tarf	78	54	45	22	57%
Khenchela	80	52	39	28	48%
Souk Ahras	74	65	44	09	59%
Mila	79	69	43	12	54%
	991	726	507	265	51 %

Source : Ministère de l'urbanisme et de la construction. 2004

La lecture du tableau N°01 fait ressortir un manque d'intérêt avéré, voire un laxisme en ce qui concerne la finalisation des instruments d'urbanisme et leur mise en application effective. Si les textes instituant les Plans d'Occupation des Sols fixent cette responsabilité au niveau des communes, et plus précisément aux Présidents d'Assemblées Populaires Communales ⁽³⁾ (**Article 34, loi 1990/29**), la réalité montre que ce sont les directions sectorielles de la wilaya qui en sont les maîtres d'ouvrages, avec l'argument du manque d'encadrement des communes dû à la faiblesse des capacités de leurs ressources humaines.

Ces directions de wilaya, en tant que services déconcentrés de l'Etat, représentent l'interface entre deux organes institutionnels : le Wali et le Président de l'APC. A cet effet, elles disposent dans presque tous les domaines de l'urbanisme de pouvoirs délégués des wali dans l'exercice de la tutelle. Ces pratiques s'apparentent à des droits de substitution menés par des subterfuges tantôt financiers, tantôt administratifs, pour disposer des droits de regard dans ce domaine. Ainsi, elles inscrivent à leurs propres comptes, au lieu et place des communes, les études portant sur les instruments d'urbanisme, qu'elles financent, devenant ainsi de fait maîtres d'ouvrages de l'urbanisme à l'échelle de la wilaya : 507 POS seulement ont été approuvés sur 991 inscrits et lancés, soit à peine plus de la moitié pour l'ensemble des 13 wilayate. Ce taux n'atteint même pas les 10% à Annaba. Par ailleurs, plus de 50 % de ces études de POS ont été lancés il y a déjà plus de 10 années (**1997/98**). Ce qui les rend de fait caduques et oblige à leurs révisions sans qu'elles aient pu connaître de phases d'application. Cette lenteur inexplicée semble obéir à des logiques inavouées, générés par l'importance et l'ampleur des enjeux liés à l'usage même du foncier par le simple jeu des droits à construire, qui constituent des intérêts majeurs pour ces sphères

supérieures de décision. L'absence des POS impose en effet l'application des règles générales d'aménagement et d'urbanisme instituées par le décret 91/175. Il s'agit en réalité de procédures soumettant l'instruction des demandes d'actes d'urbanismes (**permis de construire, de démolir, de lotir ...etc**) à un contrôle de tutelle exercé par les directions déconcentrées de la wilaya (**urbanisme, environnement, travaux publics, hydraulique ...etc**). Leur fonction de contrôle est menée généralement sous le sceau d'appréciations discrétionnaires sous forme de directives exécutoires destinées aux services de l'urbanisme de la commune, qui restent d'ailleurs les seuls habilités à délivrer les actes. C'est en ces termes que se présente et s'explique, à notre avis, la pratique des règles d'urbanismes en Algérie. *Bien que conçues et mises en œuvre pour préserver les intérêts multiples des divers acteurs en matière de délivrance d'actes d'urbanisme, ces pratiques représentent dans les faits un obstacle majeur dans la pratique d'une planification urbaine rigoureuse et cohérente (Rabinovich, 2006).*

Sur les 60 études de POS inscrites et lancées dans la wilaya de Annaba à la fin 2007, à peine une dizaine d'entre elles avaient été approuvées et mises en œuvre. Cette situation, qui reste inexplicée, met en évidence les dessous des enjeux liés à l'usage de la réglementation des sols. Depuis la promulgation des premiers instruments d'urbanisme dans les années 1970 (**PUD, PAS,...**), les pouvoirs publics en Algérie n'ont cessé de rappeler l'importance de leur mise en œuvre et surtout de leurs incidences sur le devenir des espaces urbains et sur les villes en général. Plus de quatre décennies de productions spatiales se sont succédées en dehors de toute planification rationnelle de l'espace. L'occupation de l'espace, l'affectation du foncier et la construction se sont faites sans projections rationnelles, ni discipline de planification, qu'il s'agisse de la politique des réserves foncières⁽⁴⁾ des années 1970, instituée par le décret 1974/26 du 20 février 1974 au profit des communes, ou de la politique des ZHUN des années quatre-vingt, et ce jusqu'à l'application de la loi d'orientation foncière des années 1990. Aucune de ces politiques n'est parvenue à mettre un terme à des pratiques d'usage des sols qui frôlent l'anarchie, pour le moins. Le diagnostic du paysage urbain que l'on peut faire aujourd'hui en est le révélateur.

L'absence d'instruments d'urbanismes réglementaires, approuvés et opposables aux tiers, continue de laisser le champ libre à des pratiques discrétionnaires en matière de droits à construire ; pratiques qui créent des situations quasi irréversibles et qui hypothèquent l'avenir des villes. Ces comportements déficients d'acteurs urbains relevant des sphères publiques dotées « **du statut de puissance publique** » compromettent le rôle régulateur de l'Etat dans la recherche des équilibres nécessaires aux établissements humains dans leur organisation, dans leur fonctionnalité et dans leur cohérence.

Déjà, le POS⁽⁵⁾, intrinsèquement, n'apporte pas toutes les réponses nécessaires aux problèmes de détails rencontrés par les agents chargés de sa mise en œuvre. Les étapes de son élaboration témoignent de l'intérêt qui lui est accordé par les différents acteurs sensés contribuer à sa formulation, mais son contenu reste très pauvre en informations de détail et ne prescrit pas de directives en matière de typologie des constructions ni n'instaure la nécessité de cohérence dans la production des paysages urbains. Il laisse toute liberté aux acteurs publics et privés « **maîtres d'ouvrage de la ville** » de produire (**ou de fabriquer**) des ensembles urbains le plus souvent hétérogènes, sans souci d'harmonie, ignorant les contraintes légales en matière de paysage urbain et de qualité architecturale.

Le constat est encore plus sévère en matière de contrôle de conformité des constructions par rapport aux autorisations délivrées. Des problèmes spécifiques sont posés aux agents

chargés de ces contrôles, pour lesquels le POS n'apporte aucune précision – la qualité des travaux effectués, par exemple (**qualité des enduits, droiture des murs, finition des arêtes de façades, état d'achèvement des chantiers ...etc**). Les cahiers de charges instituant les lotissements ne comportent pas tous les détails relatifs à chaque typologie de construction, ni n'indiquent les articulations nécessaires entre les différentes unités constituant le parcellaire. D'ailleurs, des vides juridiques ont été relevés en matière d'obligations légales faites aux promoteurs fonciers et immobiliers d'exécuter l'ensemble de leurs obligations et d'achever leurs projets dans les délais prescrits.

Même si la puissance publique incarnée par les institutions de l'Etat ⁽⁶⁾, dont la commune est la représentation de base, s'impose par la production de textes et de cahiers de charges sous formes d'obligations aux tiers, il est toujours difficile d'assurer les ajustements nécessaires entre ce qui relève de l'intérêt privé de ce qui relève de l'intérêt collectif (**Lecat, 2006**). C'est là une mission qui est à parfaire, d'autant plus que les acteurs publics de l'urbanisme en sont les principaux responsables.

Les actes d'urbanismes ⁽⁷⁾ en tant que documents administratifs expriment et symbolisent les missions d'autorisations et de contrôles exercées par la puissance publique sur les actes d'intervention sur le sol en conformité avec les documents de référence. A Annaba par exemple, on peut estimer que plus de la moitié des constructions publiques (**équipements et infrastructures réalisés pour le compte de l'Etat par les différents acteurs publics**) ne disposent pas d'un permis de construire. Les grands projets structurants tels les trémies, les ponts, les ouvertures de routes, les hôpitaux et même certains nouveaux sièges d'administration continuent de s'ériger sans documents juridiques. « **Entre 2005 et 2007, 20 000 structures sans permis de construire ont été enregistrées dont seulement 10% de ces constructions ont été détruites sur décision des maires** » (**Naït Saada, 2008**). La culture de la légalité de l'acte de bâtir semble faire défaut même au niveau de certains comportements d'acteurs publics. C'est dans les réponses à ces questions que se situent les véritables enjeux (**relationnels, financiers, et procéduriers**) liés au processus de fabrication des villes. La chaîne des acteurs qui constituent la procédure d'instruction et de délivrance de ces documents d'urbanisme est discriminante et favorise certains centres de décision au détriment du reste des acteurs intervenant dans « **le marché des droits à construire** » (**Vincent Renard, 1980**).

La puissance publique devrait être le régulateur premier de l'urbanisme dont elle a la responsabilité. Or, force est de constater sa défaillance en terme de cohérence. Cela met en lumière l'inadéquation des outils de gestion de l'urbanisme qui ne sont pas à la mesure de la taille de certains projets et de la force avec laquelle les choses sont en train d'évoluer.

Le fait est qu'en réalité nos administrations ne semblent pas avoir été préparées à temps pour prendre en charge l'intensité de toutes les mutations en cours. Il est temps d'inventer des organismes spécialisés du type « **Agence d'urbanisme** », à l'instar de ce qui existe dans d'autres pays, afin de mieux contrôler l'usage de l'espace et par là même les rentes de situation générées par l'octroi discrétionnaire des droits à construire (**Signoles, 1999**).

II. La politique de la ville en Algérie, une première expérience version schéma de cohérence urbaine (SCU).

La loi 02/2006 ⁽⁸⁾ portant orientation de la ville devrait théoriquement apporter certaines réponses à ces situations de non gouvernance qui prévalent encore dans nos villes. Elle est conçue pour mettre en place de nouvelles échelles d'organisation et de coordination des

territoires urbains. L'objectif consiste à mieux cerner les problématiques fonctionnelles posées et à mieux cibler les territoires jugés les plus pertinents pour une meilleure visibilité en matière de gouvernance urbaine. Dans ce but, un nouvel instrument d'approche territoriale a été institué : le schéma de cohérence urbaine (SCU). Ce n'est pas un instrument d'urbanisme de plus au sens technique du terme, mais beaucoup plus un cadre de réflexion intersectoriel où devraient être coordonnés les actions et programmes de l'ensemble des acteurs intervenant sur le territoire de la wilaya. Piloté par le Wali, le SCU devrait, en principe, assurer les articulations nécessaires à une mise en convergence des programmes de développement et aider à l'optimisation de l'ensemble des ressources locales (Urbaco/Edr, 2007).

Se prévalant d'une approche transversale, ce schéma semble être, à Annaba, en mesure de mettre en synergie l'ensemble de la dynamique spatiale présente et de pouvoir en même temps dégager les aspects négatifs liés aux dysfonctionnements générés par la gestion segmentée de l'espace qui a prévalu jusque-là. A cet effet, la définition de plusieurs échelles territoriales de réflexion a été proposée.

II.1. La cohérence urbaine et l'échelle des territoires pertinents

La définition d'une échelle territoriale qui puisse contenir l'ensemble des composantes de l'analyse de la cohérence urbaine paraît a priori difficile. Les thématiques qui sont objet de son contenu sont si nombreuses et diversifiées qu'il faudrait envisager différents périmètres qui puissent couvrir progressivement l'ensemble des problématiques posées dans leurs véritables dimensions et surtout dans leurs espaces naturels. Aussi, différentes formes et différentes limites de périmètre ont-elles été analysées et croisées. Le Schéma de Cohérence Urbaine d'Annaba s'est construit autour d'une démarche à trois échelles :

II.1.1- L'échelle d'un périmètre central de référence

Correspond aux limites administratives de la commune d'Annaba. Le périmètre comprend la ville d'Annaba dans ses limites urbanisées, agglomérées, agricoles et forestières. Ces limites administratives présentent l'avantage de coïncider avec l'institution communale comme entité politico-administrative, avec tout ce qu'elle comporte comme soutien informationnel et comme espace de concertation. Ce périmètre permet aussi d'évaluer les possibilités de développement d'un noyau central à partir duquel pourrait s'organiser tous les territoires environnants. La référence au centre est en effet une donnée majeure et symbolique pour le succès d'un projet de construction et de développement de la Cohérence Urbaine d'une grande agglomération comme Annaba.

II.1.2 - L'échelle d'un périmètre de proximité

Le périmètre prend en charge la fonctionnalité réelle des territoires urbains de la wilaya d'Annaba. Il correspond aux quatre principales communes : Annaba, El Bouni, El Hadjar et Sidi Amar. Il repose sur leurs interdépendances et complémentarités dans les domaines de l'économie, de l'emploi et de l'habitat qui constituent la trame de fond de la structuration urbaine. La gestion de la commune d'Annaba passe par la prise en compte de ces dimensions territoriales de proximité qui forment autour d'elle un espace plus vaste. Le périmètre de l'aire urbaine ne peut être cohérent et fonctionnel que s'il réunit les unités urbaines composées par cet ensemble homogène. D'ailleurs, les déplacements pendulaires entre les communes limitrophes et la ville centre renforcent cette réalité d'une aire urbaine

correspondant aux limites administratives et fonctionnelles des quatre communes citées telle qu'elle est définie par les limites du PDAU.

II. 1.3. L'échelle d'un périmètre d'influence

Le périmètre correspond à la zone très vaste qui est sous l'influence d'Annaba et qui comprend l'ensemble des territoires des 12 communes de la wilaya, ainsi que les territoires des wilayate limitrophes qui sont dépendantes dans leurs fonctionnements d'Annaba centre. Il s'agit en réalité d'un périmètre régional, qui pour certaines activités et prestations, va jusqu'aux limites des wilayate de Guelma, Tarf, Khenchla, Oum El Bouaghi, Tebessa, et Souk Ahras. La position privilégiée de la ville d'Annaba, au carrefour d'un espace de transport et d'échanges (**port, aéroport, frontière algéro-tunisienne, université, etc.**) lui confère l'avantage d'une métropole régionale confirmée. Au niveau national, elle occupe toujours la place de quatrième ville du pays. Elle forme avec Constantine deux villes qui se complètent et qui se concurrencent parfois, pour le commandement de l'ensemble de l'Est Algérien. Elles assurent des fonctions de métropole sur un espace très vaste et très hétérogène, avec des villes relais comme Sétif, Batna, Skikda, Tébessa, Souk Ahras et Guelma. Cette dimension régionale confère à Annaba un rôle fédérateur et régulateur en même temps dans divers domaines dont l'économie reste le vecteur principal. Dans ce cadre, le périmètre d'influence d'Annaba évalué par les concepteurs du SCU est circonscrit dans isochrones de 90 minutes.

Ainsi, la démarche du Schéma de Cohérence Urbaine qui a été à l'origine de la définition d'échelles territoriales pertinentes privilégie l'aspect fonctionnalité sur celui des structures. Néanmoins, cette démarche a pu tenir compte des cadres institutionnels dans lesquels évoluent les espaces et la société. La réalité urbaine des territoires d'Annaba confirme l'existence d'une Aire Urbaine qui constitue un territoire pertinent autour des quatre principales communes de la wilaya. Sur les 640.000 habitants de la wilaya, plus de 85% sont concentrés dans ces quatre communes, sur à peine 20% du territoire global de la wilaya. Annaba en tant que commune mère est confrontée à de nombreux problèmes de gestion qu'elle ne pourrait résoudre seule. Le Schéma de Cohérence Urbaine devrait permettre de surmonter les rigidités du PDAU, contribuant ainsi à la construction et à la matérialisation d'un nouvel espace, plus global, plus cohérent, plus solidaire et plus gouvernable. Quels en sont les enjeux ?

II.2. La cohérence Urbaine comme enjeu majeur pour les territoires d'Annaba

Toute étude de prospective territoriale doit déboucher sur des variantes contenant chacune ses atouts et ses faiblesses. L'étude portant sur le Schéma de Cohérence Urbaine d'Annaba a présenté dans sa mission III un document intitulé « **Enjeux majeurs du SCU d'Annaba, projet d'aménagement et de développement à l'horizon 2025 de Annaba-Ville et métropole renouvelée** ». Ce document insiste sur les enjeux majeurs sur lesquels devraient être concentrées les actions des pouvoirs publics dans le but de confirmer le rôle d'Annaba dans le contexte national et international. Ces enjeux concernent :

II.2.1. L'économie comme dimension stratégique

Elle est le moteur de la dynamique urbaine, et est considérée comme l'un des trois piliers du développement durable. Elle est mesurée d'abord par sa capacité d'investissement, condition de création de richesses nationales, d'emplois, de revenus et d'augmentation de la consommation, génératrice à son tour de croissance et d'emplois. L'investissement constitue

le moteur de l'économie et l'arme la plus efficace de lutte contre le chômage, la précarité, la misère, l'exclusion et les activités informelles et prohibées. Dans ce cadre, le SCU est porteur d'une stratégie de redynamisation de l'économie locale, voire régionale par :

- la définition des pôles économiques existants ou à développer, s'appuyant sur les compétences nécessaires, porteuses d'une véritable compétitivité. Ces pôles ne peuvent durer que s'ils s'inscrivent dans une logique de recherche-développement dans laquelle l'université, comme point d'appui doit développer des réseaux qui favorisent les mouvements de compétences entre les entreprises, les chercheurs et les autres universités.
- un réseau dense de petites et moyennes unités économiques (**PME/PMI**) formé d'entreprises locales bénéficiant par la sous-traitance de l'effet d'entraînement des grands pôles de compétences.
- le commerce est aussi nécessaire tant par les emplois qu'il est susceptible de créer que par le rôle de plaque tournante d'Annaba à l'échelle régionale.
- le tourisme enfin, qui dispose de grandes potentialités économiques, puisque la région est encore quasi vierge en ce domaine, appelle à être rentabilisé conformément au cadre défini par la politique nationale en matière de tourisme.

Les nouvelles perspectives tracées par le SCU d'Annaba en matière économique devraient ainsi permettre selon ses initiateurs, après avoir pris la mesure des problèmes d'emploi dans la wilaya, d'évaluer les points forts et les potentialités réelles pour asseoir des réponses durables. Le champ territorial pertinent de l'économie d'Annaba, selon les concepteurs du SCU, porte sur l'ensemble de la région, c'est-à-dire toute sa zone d'influence.

II.2.2. La cohésion sociale comme exigence de solidarité

Elle est perçue comme l'objectif majeur d'une démarche nécessaire au traitement des problèmes sociaux auxquels doit faire face aujourd'hui la wilaya d'Annaba. Ces problèmes renvoient fondamentalement en dernière analyse, au niveau élevé du chômage qui frappe la population active, surtout les jeunes. L'apparition et l'extension des bidonvilles sont des conséquences de ce problème crucial. Cette situation crée des zones d'exclusion, de délinquance, voire de non-droit, qui constituent autant d'obstacles qui contribuent à la détérioration du tissu social. Les actions à entreprendre dans ce domaine sont multiples. Elles imposent de reconsidérer l'ensemble des dispositifs d'emplois dits « sociaux » afin de les optimiser. Il s'agit des dispositifs contenus dans la politique nationale de l'Emploi et territorialisés au niveau de chaque wilaya (**Agence nationale de Soutien à l'Emploi des Jeunes (ANSEJ)**, Agence Nationale de l'Emploi (**ANEM**), Contrats de Préemploi (**CPE**), Dispositif d'Aide et d'Insertion à l'Emploi (**DAIP**) etc. Tels qu'ils sont conçus, ces programmes présentent de nombreux dysfonctionnements et incohérences. Ils ne fournissent ni formations, ni salaires décents, ni parcours professionnels, encore moins de perspectives d'avenir. Ces dispositifs, qui sont une forme d'assistantat, doivent aller vers plus d'efficacité en termes de créations effectives d'emplois. Il serait plus pertinent de réorienter tous ces efforts de l'Etat vers des secteurs cibles où les chances de succès sont les plus probantes : le tourisme, l'artisanat, l'agriculture, le bâtiment et les travaux publics. Ce sont des secteurs porteurs du développement pour la région d'Annaba.

II.2.3. Le développement durable pour un territoire viable

Le territoire est une dimension essentielle dans la problématique du Schéma de Cohérence Urbaine d'Annaba, contrairement aux instruments d'aménagement et d'urbanisme (PDAU, POS) qui relèvent de la planification urbaine et sont des documents réglementaires. La vision du territoire dans le projet SCU est d'ordre sociétale. Elle relève de l'organisation de l'homme dans son milieu fonctionnel et des équilibres de son cadre de vie. Aussi, les services publics, le logement, les espaces verts, les activités de loisirs, la sécurité publique sont autant de thématiques traitées par ce projet. Tous ces domaines s'intègrent dans les analyses territoriales du projet et lui correspondent des objectifs à réaliser. L'ensemble des thématiques objet de ce projet sont interdépendantes et se rejoignent dans de nombreux cas, particulièrement à l'intérieur du périmètre de la zone dynamique de la wilaya. Annaba ville étant un espace foncièrement saturé, il conviendrait d'aller au-delà de ses limites communales pour rechercher les solutions espérées à certains problèmes tels celui du logement. Désormais toutes les compétences s'exerceront également sur les espaces des communes voisines, El Bouni, El Hadjar et Sidi Amar. La commune de Seraïdi est un cas particulier, puisqu'elle fonctionne totalement et directement avec Annaba ville et n'entretient que de rares relations avec les autres communes ; néanmoins, les espaces tampons entre la ville de Annaba et celle de Séraïdi sont convoitées et pourraient contenir une variante du projet du PDAU. Le projet du SCU considère l'ensemble de ces territoires comme des potentialités confirmées susceptibles d'absorber une partie des surplus de populations à redéployer, ce qui correspond parfaitement aux projections contenues dans le PDAU.

On pourrait considérer que la gestion de la ville, de ses services, ainsi que son développement englobe aujourd'hui les quatre communes, formant désormais une aire urbaine effective. Cette concentration en un même lieu de pouvoirs de commandement, de gestion, et de production des biens et services, résulte de la conjonction de deux effets complémentaires. Il y a l'effet urbain, caractérisé par la taille démographique de Annaba, par la qualité et le rang supérieur de ses équipements, et surtout par la qualité de vie qui s'y trouve. Il y a aussi l'effet métropolitain. Complémentaire et solidaire de l'effet urbain, il repose sur les réseaux de connections que la ville, lieu d'échange et de flux, génère et entretient. Avec les communes limitrophes, ces réseaux portent la ville au-delà de ses limites par l'influence et l'intensité de ses activités. Les domaines majeurs d'actions de ces réseaux concernent l'université, la recherche, les relations économiques, le commerce et même la culture. Tous ces atouts restent valorisables par le développement de meilleures liaisons dans son aire urbaine et même avec les villes voisines situées dans la zone d'influence d'Annaba.

Conclusion

On est à chaque occasion interpellé par un vieil adage qui considère « qu'une loi, bonne ou mauvaise, est faite pour être appliquée ». Quel est effectivement l'intérêt d'une loi si elle n'est pas appliquée ? La situation des villes algériennes est, dans une certaine mesure, le résultat de la non-application des lois qui régissent notre urbanisme. L'institution d'instruments d'urbanisme par la loi constitue une obligation majeure assignée aux organes chargés de les élaborer et de les exécuter. Il devient aujourd'hui inconcevable que des villes de la dimension de capitales régionales soient privées de plans sérieusement élaborés et rigoureusement appliqués, suivis et contrôlés. Ces missions, qui relèvent du rôle régulateur

de l'Etat, sont l'expression d'un certain mode de gouvernance des territoires et de la société. La faiblesse dans la conception et dans la mise en œuvre des instruments de régulation spatiale se répercute sur les comportements des divers acteurs qui contribuent à produire les villes. Leur approche méthodologique actuelle est désuète (**Sidi Boumediene, 1999**) et ne correspond plus aux exigences des attentes des multiples acteurs du territoire. On continue aujourd'hui à accorder très peu d'intérêt à l'élaboration de nos documents d'urbanisme. Ils ne sont que rarement portés et pilotés par les premiers responsables des institutions qui en ont la charge.

Concernant les PDAU, ces lacunes résultent de l'absence d'une philosophie de projet urbain, qui, en outre, devrait définir l'articulation des POS par rapport aux PDAU, ainsi que leur mise en œuvre.

La plupart des outils de planification spatiale et d'aménagement relèvent de la période Fordiste des années 60-70. Période caractérisée par l'industrialisation à marche forcée, en grands complexes, provoquant une urbanisation accélérée des villes algériennes (**Rabinovich, 2006**). Aujourd'hui ces outils ne semblent plus adaptés aux conditions d'une économie de plus en plus en interaction avec les territoires. On a affaire de plus en plus à une économie de services, immatérielle, informationnelle, en réseaux, aux rythmes d'évolution très rapides et aux rapports au territoire plus complexes qu'auparavant. En conséquence, l'aménagement urbain ne doit plus se limiter à des configurations purement spatiales, mais intégrer, au-delà des dimensions matérielles et physiques (**aménagement de terrains, de locaux, équipements et dessertes**) des composantes immatérielles comme l'image des sites urbains, les aménités qu'ils sont susceptibles d'offrir (**écoles, logements pour cadres, environnement, etc**). Centrale, la dimension économique constitue l'élément basique incontournable de la dynamique des territoires. Les travaux récents sur le développement économique local ne nous contraignent-ils pas à penser autrement les politiques d'aménagement de l'espace urbain ?

Le développement durable est aujourd'hui un objectif majeur de la planification : comment les stratégies de développement économique s'inscrivent-elles dans les perspectives d'un aménagement durable ? Comment la planification spatiale exprime-t-elle l'émergence de nouvelles polarités économiques pour redéfinir de nouvelles centralités urbaines ?

Comment mesurer ces tendances ? Sont-elles différenciées selon les agglomérations ? Quelles sont les grilles d'analyse des effets de ces processus, à l'usage des responsables de la planification spatiale en termes d'efficacité économique ou d'équilibres urbains ?

Le nouveau cadre d'approche territoriale porté par le Schéma de Cohérence Urbaine introduit certes toutes ces dimensions mais sa portée est limitée à cause de son caractère non opposable. Aussi ne pèse-t-il pas de façon décisive sur le comportement des acteurs traditionnels de l'urbanisme à Annaba ? Les projections qu'il avance sont pour Annaba déconnectées des pratiques en usage quant à la fabrication de la ville ; pratiques qui restent à dominante sectorielle.

Bibliographie

- 1- ANAT- Annaba (2005) : *Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'agglomération de Annaba*.
- 2- Bouchemal, S. (2005) : « La production de l'urbain en Algérie/entre planification et pratiques » in : *Colloque international sur les villes au défi du développement durable*. Université du Maine-Gregum.
- 3- Chalas, Y. (2004) : « La pensée faible comme refondation de l'action publique » in *Concerter, gouverner, et concevoir les espaces publics urbains*. Presses polytechniques et universitaires romandes. Lausanne. Suisse.
- 4- Lecat, G. (2006) : *Analyse économique de la planification urbaine*. Thèse de Doctorat, université de Dijon- France. 338p
- 5- Naït Saada, M. (2008) : Directeur de l'urbanisme au ministère de l'habitat. Algérie in journal *la Tribune* dimanche 3 février 2008.
- 6- Rabinovich, A. (2006) : *Projet urbain : entre innovation et tradition dans l'action urbaine*. Lasur- inter- Enac/EPFL. Paris.
- 7- Renard, V. (1980) : *Plan d'urbanisme et justice foncière*. PUF. Paris
- 8- Salhi, F. (2005) : *Gouvernance, logiques d'acteurs et production du logement*. Editions Publibook. Paris. 130p
- 9- Sidi Boumediene, R. (1999) : « Les instruments de l'aménagement urbain en Algérie, formes nouvelles, contenus anciens ? » in *L'urbain dans le monde arabe, politiques, instruments et acteurs*. Editions CNRS- Paris.
- 10- Signoles, P. (1999) : « Acteurs publics, acteurs privés dans le développement des villes du monde arabe » in *L'urbain dans le monde arabe, politiques, instruments et acteurs*. Editions CNRS- Paris.
- 11- Urbaco/Edr-Constantine (2007) : *Etude du schéma de cohérence urbaine de l'agglomération de Annaba*. SCU-Annaba. Wilaya de Annaba.