

**La Nouvelle Ville Ben Mustapha Benaouda à Annaba :
D'une "Zone Interdite" Vers une Ville Durable
The New City Ben Mustapha Benaouda in Annaba: From
"forbidden zone" to a Sustainable City
Salah CHAOUI ^{1*}, Rabah ZENNIR ²**

¹ Université d'Annaba, Email, chaouisalah2007@yahoo.fr

² Université Badji Mokhtar d'Annaba, Faculté des sciences de la terre,
Laboratoire d'analyse urbaine et environnementale.

Date de réception: 19/1/2023 Date de révision: 20/2/2023 Date d'acceptation: 14/3/2023

Résumé

Abstract

Les villes algériennes ont connu des problèmes divers: socio-économiques, environnementaux et urbanistiques. On assiste à un cadre bâti souffrant de pathologies et consommateur d'énergie notamment non renouvelable. D'où émerge une réflexion instaurant le droit d'un environnement sain, un développement local et, une qualité de vie en ville meilleure.

Pour ce, une volonté politique tend vers un nouveau modèle urbain qui les Villes Nouvelles, Durables en tant qu'un choix stratégique. Ce papier traite le cas de la NV Ben Mustapha Benaouda à Annaba, son historique, ses données sociales urbanistiques et environnementales ainsi, les contraintes enregistrées. D'une zone dite « interdite » durant la décennie noire à une ville qui aspire être une ville Durable.

Mots clés : Ville Durable, Développement local, Nouvelle Ville, Ben Mustapha Benaouda.

Algerian cities have known various problems: socio-economic, environmental and urban. We are witnessing constructions suffering from pathologies, and consuming non-renewable energy. This is the origin of a reflection establishing the right to a healthy environment, local development and to a better quality of life in the city.

For this, a political will tends towards a new urban model which new, sustainable cities as a strategic choice. This paper deals with the case of NC Ben Mustapha Benaouda in Annaba, its history, its urban, social and environmental data and recorded constraints. From a so-called "Forbidden" zone during the dark decade to a city that aspires to be a Sustainable.

Keywords: Sustainable City, Local development, New City, Ben Mustapha Benaouda.

* Auteur correspondant: Salah CHAOUI, Email: chaouisalah2007@yahoo.fr

Introduction:

A partir du 20^{ème} siècle, le monde a connu un développement technologique sans précédent. Ce dernier a engendré une révolution de l'intelligence et de divers changements dans les modes de vie, ainsi que aux moyens de transport, de communication et des activités d'internet. Non seulement la notion de la ville mais aussi, sa conception a également changé. On assiste de nos jours, à la ville numérique, Ville Durable, ville Intelligente..

Parmi les 6,1 milliards d'êtres humains sur la planète, un terrien sur deux habite en ville. Pourtant, en 1800, les habitants des villes n'ont représenté que 2% de la population mondiale atteignant les 900 millions passant à 7,8 milliards en 2020. Les estimations montrent qu'à l'horizon 2030, 60% de la population mondiale sera urbaine. (Benzitouni, 2022)

En Algérie, la population urbaine se multiplie davantage et ses villes en suivant le même essor. Elles ont connu un « gonflement » spatial et des mutations sociales générant des problèmes divers ; environnementaux et socio-économiques, notamment après la promulgation de nouveaux outils d'urbanisme à savoir le PDAU, le POS,,.

Depuis l'indépendance, la priorité de la politique des autorités algériennes a été orientée à une armature urbaine équilibrée, répartie sur l'ensemble du territoire national en général, et pour instaurer un cadre de vie meilleure et une exploitation à bonne escient de ressources.

A cet effet, des mesures directives, incitatives et coercitives conjuguées à un cadre législatif sont mis en place : la loi 01-20 relative à l'aménagement et au Développement Durable du territoire, loi 02-08 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement, loi 03-10 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du Développement Durable, Décret Exécutif 14-68 modifiant et complétant le DE n° 11-76 fixant les conditions et modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle (JO n° 08).

A l'arrivée des Français en Algérie, rappelons-le, peu de villes existaient et, Les statistiques des recensements effectués depuis la veille de l'indépendance ont montré que les villes du pays ont connu une transition démographique et urbanistique. En 1954, les ruraux

représentaient 76,8% contre 45,4% en 2008. Au début des années 1990, environ un habitant sur deux vit en ville. Les taux d'urbanisation démontrent l'accélération de l'urbanisation ; 23,13% en 1954, 43,3% en 1977, contre 51,97% en 1998, 54,6% en 2008. Ce, confirme le passage d'une société rurale à une autre urbaine (Bousmaha, 2014).

Dans la présente étude, nous essayerons de mettre sous la lumière la zone de la NV Ben Mustapha Benaouda à Annaba qui a vécu des évènements douloureux durant les années quatre-vingt-dix. Les habitants ont été contraints de quitter leurs activités, leurs terres agricoles et, chaque jour la peur et le chômage règnent. La NV a été par la suite, implantée sur cette « zone d'ombre » pour éviter les erreurs du passé, prévoir des aménagements urbains en faveur d'un développement local qui répond aux attentes d'une charge sociale importante et rendre espoir aux usagers.

A cet effet, nous nous sommes posé les interrogations ci-dessous :

- Quelles sont les caractéristiques physiques, environnementales, urbanistiques et sociales de la Nouvelle ville ? Présente-t-elle un champ vierge d'application de nouvelles conceptions et de technologies avancées dans une perspective de durabilité ?

Pour répondre à ces questions, nous émettons les hypothèses suivantes :

- La zone convoitée dispose de spécificités environnementales, urbanistiques et sociales avérées à mettre en exergue.
- Le site et la situation stratégique et les caractéristiques de la Nouvelle Ville présentent en réalité, une opportunité pour atteindre la durabilité.

Ce papier a pour objectif essentiel de dresser un état des lieux de la Nouvelle Ville, déceler ses atouts en vue de mettre en exergue le passage d'une zone des plus démunies à une autre urbanisée, ainsi le rôle capital qu'elle pourrait jouer sur le plan locale et régional, une tentative de contribution à la création d'une réflexion consciente sur l'avenir de la NV. Ceci aussi, pour aider les décideurs à mettre en œuvre une stratégie convergeant vers la durabilité.

Notre méthode de recherche est prospective reposant sur l'analyse des documents acquis, à la base des sorties effectuées et constatations sur le terrain ainsi les entretiens menées avec les habitants.

1. Le Développement Durable (DD) : De quoi parle-on?

Le DD est un concept qui s'attache à réduire toute forme d'oppositions : entre le penser et le faire, entre l'environnement et l'économie..., que traduit de manière universelle le message du Rapport Brundtland, mais dont la traduction concrète sur le terrain s'avère plus difficile : Le Développement Durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la possibilité, pour les générations à venir, de pouvoir répondre à leurs propres besoins. (Brundtland, 1987).

Le DD est aujourd'hui essentiel, car la forte croissance de la population s'accompagne d'une augmentation de la demande de services et de modes de production qui entraînent des désordres environnementaux et sociaux. Les scientifiques tirent la sonnette d'alarme quant à l'impact de l'activité anthropique sur la planète. À cela, se sont ajoutés ; l'accélération de la mondialisation, l'accroissement des inégalités entre pays riches et pauvres. Aujourd'hui, 80% des ressources naturelles sont consommées par 20% de la population mondiale. Dans certaines zones du monde, les habitants n'ont pas accès à l'eau potable, aux soins, et à un emploi. C'est pourquoi, il est urgent de trouver un modèle qui le DD en repensant les activités des sociétés humaine le respect de l'environnement. (<https://www.mtaterre.fr/dossiers/le-developpement-durable/cest-quoi-le-developpement-durable>)

2. Qu'est-ce que la Nouvelle Ville, la Ville Durable?

2.1 Nouvelle Ville (NV):

L'émergence de Villes Nouvelles a fait écho depuis fort longtemps. Suite au développement des civilisations, des villes entières et des extensions ont vu le jour à côté des gisements. Au 19^{ème} siècle, plusieurs NV sont apparues en Allemagne pour des raisons économiques et pour accueillir de nombreux travailleurs.

Ces Villes Nouvelles ont à Changer l'équation actuelle en redistribuant géographiquement la population en essayant de créer un équilibre dans les activités économiques dont une partie sera transférée sur les hauts plateaux et le nord du désert et, en effet la localisation des NV a été déterminé au niveau national, Elle a touché le Nord, les Haut plateaux, le Sud du pays. (كتاف، 2013).

En Algérie, les réflexions sur les NV remontent à la période coloniale lorsqu'en 1956, l'Agence du Plan voulait construire des villes satellites autour de la capitale sous l'autorité du Général de

Gaule. Depuis, ce concept n'a cessé de faire partie des Stratégies d'Aménagement du Territoire. Toutefois, il a été constaté une différence entre la volonté politique et la réalité. L'idée des NV a été reprise depuis les années 1970 comme une solution aux problèmes de l'urbain et un moyen d'action efficient pour un meilleur Aménagement du Territoire (Haddadi, 2014).

La loi 06-06 (Art3) portant orientation de la ville définit la «ville» : Est toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles. Elle définit aussi, le quartier, la petite ville, la ville moyenne et l'agglomération urbaine.

Selon l'Art3 de la loi 01-20, la "Ville Nouvelle" est une agglomération urbaine programmée sur un site vierge ou à partir d'un ou de plusieurs noyaux d'habitat existants. *« Sont considérées comme Villes Nouvelles toutes créations d'établissements humains à caractère urbain en sites vierges... Les villes nouvelles constituent des centres d'équilibre social, économique et humain, grâce aux possibilités d'emploi, de logement ...»* (loi 02-08, Art 2).

2.2 Ville Durable (VD) :

L'expression de «Ville Durable» est utilisée pour évoquer la préoccupation du DD appliquée à la ville, Or, ce n'est pas la ville qui doit être durable mais son développement. Le rapport de la CFDD (1996) définit «la Ville Durable» comme une agglomération dont le fonctionnement social et biophysique, les projets et l'évolution, s'inscrivent dans les perspectives de DD. Non seulement une ville dont les habitants disposent des moyens d'agir dans des conditions politiques, institutionnelles, sociales équitables mais également, dont la dynamique satisfait à des objectifs de sécurité, des conditions de vie, de la qualité des milieux et de la consommation rationnelle des ressources pour préserver les potentialités de choix des futures générations (Chaoui, 2010).

Avec le concept de Développement, une attention a été accordée aux effets du développement sur l'environnement physique, social et culturel. Le concept de «Villes Durables» tend donc, vers une nouvelle forme de villes qui préservent ses ressources naturelles en adoptant le principe de 3R (Récupération, Réutilisation, Recyclage).

La loi 01-20 relative à l'aménagement du territoire et à son DD, qui est venue pour répondre aux besoins de l'État algérien dans la mise en œuvre de ses politiques de développement axées sur l'aménagement du territoire. Ce dernier, doit être en cohérence avec des caractéristiques de l'espace régional. Les objectifs de cette politique ne se limitaient pas au simple développement et à la promotion, elle vise la protection d'espaces écologiquement et économiquement fragiles en utilisant rationnellement les ressources ainsi, la protection des populations contre les risques naturelles (شلاوي، 2017).

3. Présentation de la NV Ben Mustapha Benaouda:

La ville d'Annaba a connu plusieurs mutations socio-spatiales. Ceci, est dû à la migration interne et externe vers les agglomérations urbaines dotées de services et de commodités. Les choix économiques entrepris par les pouvoirs publics (l'industrie industrialisante, littoralisation) ont contribué à de multiples problèmes sociaux, urbains et environnementaux.

Le territoire Annabi jouait un rôle régional quasi important et multifonctionnel. De plus, il représente le 4^{ème} pôle démographique du pays grâce à ses grandes attractivités. Devant les politiques et Schémas d'Aménagement et d'Urbanisme qui ont été dépassés largement par la demande pressante de logements d'où l'émergence d'un déséquilibre urbain entre les besoins réels enregistrés et les potentialités spatiales avérées qui ont causé plusieurs inégalités spatiales (Zennir, 2018).

Les pouvoirs publics ont intervenu à travers des actions concrètes pour changer l'image du village par l'intégration de nouvelles formes urbaines : des constructions en hauteur avec des façades traitées, l'implantation des tours avec un style architectural moderne, l'ouverture et le renforcement des entrées. Par un bouleversement du paysage urbain, d'une architecture vernaculaire à une architecture à une tendance moderne dans l'objectif de répondre aux ambitions des populations (Zemouli, 2018).

3.1 Aperçu sommaire :

Selon des investigations, c'est au cours d'une assemblée de l'APW d'Annaba en 1990 que l'idée de la création d'une NV a vu le

jour. Elle n'a trouvé écho qu'en 2008 chez le Wali qui a œuvré pour l'aboutissement de ce rêve. Pour ce, un comité de pilotage de projet composé d'élus, de technocrates et d'universitaires a été créé. Plusieurs journées-débats réunissant les acteurs avec les citoyens ont eu lieu en 2012 et en 2013 pour la préparation de ce projet considéré de Développement local (Telaidjia, 2016).

Le Centre d'Etudes et de Réalisations en Urbanisme d'Annaba chargé d'élaborer le Master Plan de la NV a présenté le projet durant la manifestation «Annaba Build 2012 » : Un plan d'aménagement qui s'étend sur des centaines d'hectares pour la réalisation de 50000 logements conjugués d'équipements administratifs, éducatifs, culturels, sportifs, de santé et de loisirs. C'était l'occasion d'ailleurs, de communications de professionnels et d'universitaires intéressés aux modèles de construction et le nouvel urbanisme.

La NV vient s'installer dans la zone de Draâ Errich sur 1400ha au sein de la municipalité d'Oued El-Aneb qui s'étale sur quelque 18.900ha dont 70% de la population vit de l'agriculture. Par le DE 13-138, une EPIC sous la tutelle du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme a été créée, ayant pour mission la gouvernance de la réalisation du pôle urbain. Celui-ci est inscrit dans le cadre du plan quinquennal 2010-2014, est venu officialiser la création de l'EPIC et le démarrage effectif des travaux de la NV (Telaidjia, 2016).

Figure n° 1, 2 : Du terrassement à la réalisation de logements AAD qui s'étendent au ciel dans un paysage pittoresque



Source : https://www.vitamedz.com/oued-el-aneb-annaba-lancement/Photos_14919_119628_23_1.html, Auteurs, 2021

3.1.1 Situation, site et facilité d'accessibilité :

Le pôle urbain de BMB est situé au piémont du versant Sud des monts de l'Edough à 20 Kms à l'Ouest d'Annaba. Il bénéficie d'une infrastructure de desserte importante ; l'axe Oued EL-Aneb-Chétaïbi, une ligne de chemin de fer (Annaba – Constantine –Alger), la RN44, une ligne de chemin de fer (Annaba – Constantine –Alger) ainsi qu'une Autoroute Est-Ouest à 20 km (40 min de voiture). Elle est située à l'Ouest de l'agglomération d'Annaba. Elle est aussi, proche de la ville de Berrahal et «Chetaïbi» et ses plages. Ces infrastructures réunies peuvent être des opportunités à exploiter dans la mobilité et le développement socio-économique de toute une région.

Figure n°3,4 : La pénétrante Sud et la situation du site et points culminants sur image satellitaire



Source : Auteurs, 2021; URBAN Annaba (2008).

La réussite du projet dépend de la pertinence d'implantation dans le tissu urbain passant une analyse urbaine et paysagère qui prend en ligne de compte: la situation du site sur un axe mécanique dynamique (RN44), Le terrain choisi se trouve dans un site qui présente une absence d'équipements à caractère culturel, la forte visibilité et lisibilité du site (Fig n°3,4) et une facilité d'accessibilité depuis les différentes parties de la ville.

3.1.2 Données physiques, hydriques et climatiques :

La NV BMB prend forme. Un immense chantier de dizaine de sociétés s'installe où chaque jour apporte son lot de nouveaux bâtiments en érection dans une diversité de la verdure .La zone appartient au climat méditerranéen subhumide chaud, caractérisé par une période humide et fraîche à forte pluviométrie (800-1200 mm/an), caractérisé par une saison chaude et sèche et une autre humide et douce. Les vents fréquents soufflent du Nord-Ouest et Sud-Est avec une moyenne annuelle de 42% (Aidaoui, 2018).

Le site présente une morphologie accidentée et vallonnée. Il est drainé par un réseau hydrographique dense et ramifié sous forme de chaabets à

écoulement torrentiel temporaire présentant les principales ressources hydriques. Ce réseau est réparti en 03 bassins versants : Le bassin d'Oued Gridjima, Le bassin d'Oued Boutouil et le bassin versant qui alimente le lac Fetzara qui a été classé par la convention «RAMSAR» parmi des zones humides d'internationale en 2002. Ce label requiert une préservation de cet écosystème aquatique localisé entre le massif de l'Edough et la plaine d'Annaba, situé située près de la dorsale principale au Sud-Ouest de la NV, sur une largeur de 17 km d'Est en Ouest et sur 13 kms du Nord au Sud, d'une superficie de 18 600ha. Il est judicieux de noter, la nécessité de préserver la retenue collinaire de 0.7ha. (Aidaoui, 2018).

3.1.3 Qu'en est-il de la Nature juridique des assiettes convoitées ?

Le statut juridique de la majorité du foncier sur le site est une propriété domaniale dont 1200ha appartenant au domaine forestier et 175ha au secteur de l'agriculture soit, à nos yeux, un important atout pour :

- Constituer le Grand-Annaba qui s'étend de manière naturelle, sous les pied- monts de l'Edough en préservant les terres à haut rendement agricole ;
- Constituer un pôle d'équilibre régional en inversant les flux pressants et les multiples besoins qui se déversent actuellement sur la ville mère et le Groupement Urbain d'Annaba (GUA), la nature étatique des assiettes donne une large manœuvre d'aménagement et de programmes de logements et d'équipements. (DUC, 2008)

Dans le cadre de l'expropriation pour utilité publique, les superficies privées faisant partie du site ont été réquisitionnées : « *Nous avons ramené les crédits nécessaires pour payer tous les reliquats. Au cours de l'année 2017, nous allons indemniser tous les propriétaires* » a déclaré le Wali. Le site sera ainsi, un patrimoine public qu'il y a lieu de préserver, de rentabiliser et, d'utiliser raisonnablement où chaque acteur est appelé à apporter sa pierre à l'édifice de Draâ Errich « Smart-Ville».

3.1.4 La NV Draâ Errich: Quelles critiques apportées ?

Certains considèrent ce mégaprojet comme étant Une « *Catastrophe urbanistique annoncée*», une « *cité fantôme* ». D'autres voient, bien qu'il soit d'importance pour l'avenir de la région, il n'a pas été élaboré en concertation avec des partenaires indépendants à l'administration afin de maîtriser le développement du tissu urbain devant recevoir les projets d'utilité publique.

Boulbir L (Urbaniste) voit : « *Je ne crois pas qu'il s'agit d'une ville nouvelle au sens conventionnel du terme. Elle n'a pas été pensée dans une vision stratégique... Pour ce qui est de sa localisation, il s'agit plutôt d'une improvisation. Il était question tout simplement au début de rechercher une potentialité foncière pour caser un reliquat de programme de 26.000 logements et surtout pour implanter deux grands équipements* ».

La conception du coup par coup, la juxtaposition des parcelles ne font pas la fabrication de la « Ville Durable ». Le plan prévoit une bétonisation et une artificialisation caractérisées. L'adoption d'une trame orthogonale et l'ilotage rigide ne permet pas de s'adapter à la nature du site. La conception est bidimensionnelle alors que le terrain est collinaire. (Boulbir, 2013)

Les orientations stratégiques au niveau de l'application du DD à la planification urbaine, prescrivent l'équilibre entre développement urbain et la préservation des surfaces affectées aux activités agricoles et forestières ainsi qu'aux espaces verts destinés aux loisirs.

Annaba par contre, connaît une forte croissance urbaine. Entre la mer à l'Est et le massif de l'Edough à l'Ouest, la possibilité d'extension de la ville et du port semble être le Sud. Cet étalement a engendré des impacts négatifs sur les zones humides. C'est le cas du lac Fetzara en perpétuelle dégradation, elle est cernée par le projet du pôle urbain menaçant l'hydro système donc, des mesures de protection s'imposent.

En dépit de multiples critiques concernant le choix de terrain, on ne peut nier l'effort des pouvoirs publics pour une bonne gouvernance du projet. Les responsables locaux sont tenus de mettre en œuvre les textes législatifs en vigueur. Le choix est difficile d'une assiette constituée majoritairement de maquis, face à une volonté de remédier aux besoins accrus de logement et à la saturation urbaine. (Telaidjia, 2016)

3.2 Données sociales et situation actuelle :

Il est à rappeler dans ce contexte, que la zone convoitée pour abriter la NV Draâ Errich a été atrocement meurtrie par les actes terroristes dans les années 90. Elle a été sous une emprise des groupes terroristes plus d'une décennie. De « Mintka Mouharara » ou « Zone Interdite », le statut que lui avait attribué les terroristes. Cette zone a été le théâtre de nombreux actes criminels, dont l'assassinat à l'arme blanche en 2002 dont des ressortissants. Une

situation épuisante pour les habitants contraints de vivre dans la terreur constante et l'insécurité.

La municipalité qui s'étend sur quelque 18.900ha, 70% de la population locale vit de l'élevage et de l'agriculture comme première vocation. Les agriculteurs ont été contraints de quitter leurs terres qui n'ont le choix entre le paiement de la « Djezia » (dîme) imposée par les islamistes armés ou faire partie du réseau de soutien logistique, ou bien abandonner le travail de la terre. La localité a enfin, pris des couleurs divers et reçoit en son sein les travaux d'un projet prometteur d'espoir et créateur d'un bassin d'emplois.

Au pied de ce mont de Metassaa, Draâ Errich considérée comme un projet-pilote de ville moderne, ouvre sur un univers différent de celui d'Oued El-Aneb. La NVBMB vient soutenir la ville mère d'Annaba et toute la région en matière de foncier et de logements de divers segments ; sociaux, promotionnels, AADL, LPA, LPP., sous forme de quartier développant une vie communautaire à travers une proximité spatiale et une mixité sociale car « *L'absence de mixité sociale réduit le développement durable à une durabilité écologique* » (Emelianoff, ibid.)

Par une décision politique, une zone d'ombre des plus démunies du territoire Annabi est devenue enfin, urbanisable ou appelée à être urbanisée. Elle abritera désormais une charge sociale et un nouveau pôle urbain, le plus important de l'histoire d'Annaba. D'ailleurs, la sécurité commence à être perceptible car de nombreux chantiers où se sont activés ; cadres et main-d'œuvre algériens et étrangers. Des rencontres périodiques toujours ont été organisées pour suivre les travaux en vue de respecter les délais prévus.

Suite aux sorties sur terrain et nos entretiens avec les nouveaux habitants il a été constaté ce qui suit :

- Un déficit en établissements et d'équipements publics ;
- Une défaillance de l'éclairage public au niveau des cités;
- Face au « désert » sécuritaire, une hausse de la criminalité urbaine, des méfaits, des agressions et des vols (cité des 2000, 2500logts, 5000 logts AADL) est enregistrée ce qui a causé des désagréments aux nouveaux locataires;
- Les citoyens dénoncent la négligence des responsables vis-à-vis de leurs attentes ayant des conséquences sur leurs bien être urbain ;

- Le manque d'espaces vert au niveau des axes et cités ;
- Le problème de transport et de mobilité se pose avec acuité.

Malgré la taille humaine de différenciation sociale, un aménagement urbain adéquat pourrait générer une proximité spatiale, une mixité et une interaction intense et un environnement cognitif et d'interrelationnel appréciable pouvant favoriser un entre-soi et l'éclosion de multiples formes sociales et de solidarité directe ou indirecte (Aguagna ., Zehiche, 2018)

4. Impact Socio-économique de la NV Ben Mustapha Benaouda sur le territoire Wilayal :

La NV est un projet de territoire qui concerne l'ensemble de la Wilaya abritant une population atteignant 609 499hab. avec un taux d'accroissement annuel moyen (1998-2008) de 0,9 (DPAT, 2008), ainsi que toute sa zone d'influence en tant que métropole régionale. Elle constitue un ensemble d'objectifs fixés par la Collectivité Territoriale en vue d'apporter des réponses aux attentes sans cesse croissantes des acteurs du territoire.

Le projet de création d'une NV à Annaba, est venu comme solutions aux dysfonctionnements du territoire Annabi en général et la ville d'Annaba en particulier tels que : le manque de logements, la raréfaction de l'assiette foncière, la congestion, etc. Malgré les efforts déployés en vue de mieux gérer la situation avec les instruments légaux : Construction de logements sociaux, étalement urbain, réutilisation des friches urbaines, la demande sociale dépasse largement l'offre et les problèmes persistaient (Telaidjia, 2016).

L'impact économique de ce mégaprojet touche toute la région puisqu'il générerait un volume d'activité énorme (touristiques, agricoles, industriels, etc.) et, un plan de charge pour les entreprises nationales et internationales. En termes de chiffres, les pouvoirs publics ont prévu la réalisation d'un programme de construction et d'une trame d'infrastructures de services et d'équipements de grande envergure de 50.000 unités (TOL de 5 pers-logement). Ce programme s'étalera sur une période de deux décennies, visant la création de 200 000 emplois, « *quand le bâtiment va tout va* ».

Soit un programme ambitieux d'équipements structurants d'un rayonnement régional est aussi prévu : dont un hôpital de 350 lits, un pôle universitaire de 20 000 places pédagogiques, un parc de loisir et de détente de 320ha, une cité d'affaires, un complexe sportif, un parc urbain, un

cimetière, une grande mosquée, un théâtre, un hyper Centre Commercial et des équipements de souveraineté. (Telaidjia, 2016).

Par ailleurs, la position du site tend à optimiser l'exploitation de l'axe dynamique Annaba-Berahal sur lequel se développe des conglomerats pauvres en équipements adéquats au bord de la RN44 tels que : 1^{er} Mai, Chabbia, Kherraza, Oued Zied, Aib Amar qui tendent vers une future conurbation et dont le fonctionnement est actuellement tourné vers la ville mère. Le site se caractérise par : une situation stratégique, un paysage naturel verdoyant dépourvu de formes d'urbanisation constituera un pôle d'équilibre régional en inversant les flux qui se déversent sur la ville d'Annaba, ainsi que des financements pour les grands équipements et, les types de logements.

Au pied de ce mont de Metassaa, La NV est considérée comme un projet-pilote moderne et harmonieux, ouvre sur un univers différent de celui d'Oued El-Aneb, une Commune qui renferme des gisements de marbre et de carrières de différents matériaux qui intéresseront les petites et moyennes entreprises.

5. Principes de conception de la NV Ben Mustapha Benaouda: Vers une Ville Durable

Le choix du site pour l'implantation de la NV n'a pas été fait fortuitement. Outre sa position géographique stratégique entre terres agricoles et forêts dont une partie de celle-ci est intégrée dans la ville avec le projet d'un parc urbain et un lac, il bénéficie de plusieurs avantages dont une accessibilité facile à travers une importante infrastructure de dessertes.

Selon le BET URBAN, les composantes thématiques accompagnants le master plan concernent l'habitat, les transports, les voies et utilités, les équipements, le développement économique.. La préservation des ressources naturelles. Il a été organisé autour de quatre unités spatiales formées par des groupements d'habitat intégrés, fonctionnant autour de centralités propres et reliées entre elles par un réseau ferroviaire.

Hafiane A (urbaniste) estime que la conception de ce projet, porté par les habitants et pour les habitants, tend à éviter les lacunes constatées dans la construction de cités et les extensions faites depuis 1962. Sans espaces verts, ni lieux de loisirs et de détente, «*ces cités dortoirs donnent le stress*». Le projet est constitué de 30% de verdure dont un jardin public de 9ha, un parc régional de dizaines d'hectares en plus de larges espaces verts.

Ce que Marc Cote a dit sur Constantine est valable pour Annaba : *«C'est une Chance pour la ville de Constantine d'être constituée demain à la fois d'une vieille cité très enracinée dans l'histoire, et d'une ville neuve, de poids presque équivalent, et apte aux innovations du monde moderne et de la mondialisation. Aux responsables de saisir cette chance, aux populations de la vivre ».*

5.1 La NVBMB, vers une Ville Verte et Intelligente :

La NV Ben Mustapha Benaouda sera conçu selon les principes verts qui se basent sur la favorisation des écrans verts tout au long des axes Nord-Sud et Est-Ouest et prévoir une ceinture verte autours des programme d'habitat, l'aménagement des espaces verts au sein des unités d'habitation et, l'injection d'un grand jardin public de 9ha au cœur de la ville même.

La valorisation de la retenue collinaire naturelle en square de détente qui s'étend sur 5,7ha. L'exploitation du point culminant de 614m de hauteur en un parc de détente et de contact d'une sur face de 16ha et la programmation d'un parc urbain régional présentant le poumon de la Ville. Le résultat est que le 1/3 de l'assiette de la NV sera consacrée au vert.

En outre, de nouvelles conceptions ont été mise en application pour l'introduction du concept de la ville dite intelligente et connectée, où l'éco construction et l'efficacité énergétique sont à l'ordre du jour appuyée par une gestion basées sur la technologie moderne en utilisant des logiciels d'application ; Autocad, Archicad et Map-infos.

L'ex-directeur de l'Entreprise de Gestion de la NV annonce *« Nous allons introduire de nouvelles techniques de gestion de la ville avec la mise en place de systèmes informatiques à même de repérer tout dysfonctionnement et ainsi d'intervenir rapidement pour corriger, réparer ou remplacer tout élément défectueux ».* Ce, suite à un accord conclu entre l'entreprise allemande spécialisée dans la gestion de la ville (GIZ), au sein de laquelle des techniciens ont suivi des sessions de formation.

5.2 L'introduction de l'énergie solaire à la NV Ben Mustapha Benaouda

A la NV et par l'utilisation de panneaux photovoltaïques, des groupes scolaires ont bénéficié d'un système d'approvisionnement en énergie solaire, garantissant l'énergie durant la journée à l'occasion de la rentrée scolaire 2018. En attente de la dotation en batteries pour une couverture en H/24 et la généralisation du service au niveau des établissements réalisés.

En effet, les projets en cours et ceux projetés doivent désormais répondre aux nouvelles techniques de construction intégrant les récentes réglementations respectueuses de l'environnement et, le concept dit BBC (Bâtiment Basse Consommation) en faveur d'un Territoire Durable associant les secteurs de l'urbain et du rural, il est tout à fait indispensable d'impliquer la stratégie de Haute Qualité Environnementale. (HQE) dans une osmose entre les secteurs du territoire (Legrand, Chene, 2003).

5.3 La propreté et perspectives de prise en charge des déchets :

La gestion des déchets présente une importance capitale dans l'hygiène et la Gestion Urbaine qui aspire dans une future proche ou lointaine être une Ville Durable assurant la qualité de vie de ses usagers. A cet effet, une assiette de 40ha a été convoitée pour recevoir un Centre de Valorisation des Déchets, un projet en faveur de la préservation du milieu et la création d'un bassin d'emploi vert, un projet structuré remportant l'un des enjeux écologiques et sociologique.

Le P APC, les responsables de l'Etablissement de Gestion de la NV, de l'Environnement et des Energies Renouvelables ont décidé de transformer le terrain de 10ha affecté pour la réalisation d'un CET en un Centre de Valorisation qui abritera des activités économiques liées au Traitement des Ordures Ménagères.

Le Centre permettra de dynamiser l'intégration de l'économie circulaire au sein des petites et moyennes entreprises et encourager les Start-up dans les domaines du Recyclage et de la Transformation. Il est à rappeler que le gisement de Déchets Ménagers et Assimilés générés par la Wilaya est estimé à 460 t/j dont 80% est issue du Groupement Urbain Annaba : Annaba, El Bouni, El Hadjar et Sidi Amar(GUA) (DEWA, 2017).

La quantité générée par les Communes est, de nos jours, acheminée vers des décharges contrôlées et le Centre d'Enfouissement Technique (CET) El Berka Ezarga, ajouté à cela la quantité produite par la Nouvelle Ville. Or, la gestion pneumatique des résidus, peut être appliquée au niveau des quartiers pilotes pour être généralisée par la suite, elle est d'ailleurs proposée au niveau des plans de la NV. Les poubelles intelligentes comme mobiliers urbains peuvent être dotées de systèmes technologiques à long terme avant cela, il faut préparer une assise technique et les finances nécessaires pour converger vers un Développement Local Durable.

5.4 La grande dorsale : Un axe dynamique et cœur battant de la NV :

Un boulevard d'une longueur de 06km et une largeur de 50m, dont 32m de chaussée. Il traverse toute la ville passant par le centre et donne l'allure d'un immense boulevard à l'américaine. Les contours du projet en question commencent à prendre forme sur le terrain, dominant le lac Fetzara.

La dorsale donnera un cachet sublime de ville moderne à toute la région. Elle a besoin d'une pénétrante, qui sera réalisée sur le RN44 ainsi des structures de prestations de services pour mieux servir la population résidente. La NV sera doté de parcours pour les sportifs et des espaces verts. La NVDR est censé avoir une place et un rôle dans l'armature urbaine à travers des éléments de composition urbaine : une structure et une dynamique urbaine, des éléments d'identité ainsi qu'une performance des tissus (Tebbal, Bengherabi, 1994).

5.5 Gouvernance Urbaine : une composante importante du Développement Durable

Selon le Programme des Nations Unies pour le Développement en 1997 : *« La bonne gouvernance se caractérise notamment par la participation, la transparence et la responsabilité mais aussi, par l'efficacité et l'équité. Elle assure la primauté de droit, la bonne gouvernance veille à ce que les priorités politiques, sociales et économiques soient fondées sur un large consensus au niveau de la société et à ce que les voies des plus démunis et des plus vulnérables puissent se faire entendre dans le cadre des prises de décisions relatives à l'allocation des ressources nécessaires au développement ».*

La gouvernance urbaine mène à concevoir la Gestion de la NV BMB dans une perspective de DD car la solution réside dans l'établissement d'un cadre collectif d'action, qui s'inscrit dans un mode de gestion où la participation de tous les acteurs principalement le citoyen est indispensable.

« Parler du développement durable suppose nécessairement la pleine implication des citoyens. Cette exigence de participation citoyenne fait partie intégrante de la démarche du développement durable. En effet, les principes de durabilité reflètent avant tout les valeurs sociopolitiques fondamentales qui forment l'identité collective d'une ville ou d'un pays. C'est loin d'être une simple affaire d'experts et/ou d'administrateurs, aussi compétents soient-ils » (Ghafsi, 2004).

L'application des directives du DD à la NV permettra d'introduire la perception de la gestion urbaine qui concilie le

Développement et l'Environnement. Cette dernière prend en considération les besoins des usagers, l'économe dans l'utilisation des ressources en mesurant les impacts des aménagements sur des milieux. Tous les secteurs sont appelés à y participer.

« Autour de l'idée de Développement Durable s'est développée la notion de gouvernance : l'idée que la démarche ne sera possible que si la population participe de manière active à la définition des stratégies, des priorités et donc, des orientations pour parvenir à un DD. Il s'agit de repenser la démocratie représentative classique et de lui ajouter une note plus participative. » (Brodhag, 1998).

Conclusion:

En guise de conclusion, nous disons que la NV Ben Mustapha Benaouda est un mode d'urbanisation nouvellement introduit qui aspire désengorger la ville d'Annaba et tenter d'assurer une durabilité. Malgré les critiques apportées à ce mégaprojet et les contraintes confrontés d'une part et de d'autre part, Malgré les difficultés dans le passage du concept à la pratique, le choix est fait et le corps urbain prend de nos jour, taille, forme et reçoit une charge sociale quasi importante.

En outre, l'attention doit être porté sur sa spécificité historique, sa qualité spatiale et sa situation stratégique qui font que le site sera une opportunité non seulement d'alléger la pression et décongestionner l'agglomération mère qui se trouvait dans une situation de saturation générant de multiples dysfonctionnements en évitant les problèmes du passé mais aussi, un gisement d'emploi et d'application de technologies avancées et d'instaurer certaines pratiques devant minimiser les risques et, respecter le caractère sensible du site, une ville qui met en jeu un projet environnemental, économique et social.

In fine, avec la nomination du Wali délégué à la tête de la NV, l'agglomération s'impose. Cette dernière, est contrainte de coordonner les efforts avec les sculpteurs de paysages, experts et acteurs, ouvrir et élargir les espaces de concertation dans le cadre d'une démocratie participative dans le but de fabriquer une Ville Durable, d'art, d'histoire et de savoir. Soit une entité urbaine dynamique autonome, loin d'être une juxtaposition de cités dortoirs, dotée d'une gamme d'infrastructures urbaines équilibrées. Un territoire créé qui construit la mémoire de forte identité.

Au terme de cet humble travail et, pour façonner un avenir durable à la NV BMB, nous listons un ensemble de recommandations :

- Limiter l'urbanisation au niveau de la NV pour adopter un Urbanisme Durable en respectant l'écosystème naturel existant ;
- Etablir une plateforme d'échange pluridisciplinaire regroupant les services d'état, les élus, le milieu associatif, investisseurs, faiseurs d'espace, des sociologues et des scientifiques en vue d'élaborer les stratégies, la vocation devra être opérationnelle pour éviter de rallonger les lignes budgétaires pour corriger les aberrations des grands chantiers;
- Réaliser des équipements repères, attractifs et structurants sur la RN44 ;
- Sensibiliser les citoyens à la nouvelle situation pour une harmonisation, un cadre de vie de qualité et une mixité socio-économique;
- L'amélioration du Service Public et le rapprochement du citoyen de l'administration pour un Développement Local présente un défi à relever ;
- Associer le large public et leurs représentants dans la gestion urbaine et la prise de décision conjuguée et l'assurance la sécurité et la stabilité ;
- L'expérience des pays développés dans la réalisation des NV, certes, si ce n'est pas à écarter, il y a lieu de l'adopter et de l'adapter.

Bibliographie :

- Aidaoui, A. (2018). Alimentation en eau potable de la nouvelle ville « Draa Errich ». Mémoire de Master, UBM Annaba, 119p. Site : [http://biblio.univ-annaba.dz/ingeniorat/wp-content/uploads/2018/10/Aidaoui-Amani.pdf\(20/12/2019\)](http://biblio.univ-annaba.dz/ingeniorat/wp-content/uploads/2018/10/Aidaoui-Amani.pdf(20/12/2019)).
- Agaguenia S., Anissa Z. (2018). *La petite ville en milieu montagneux, quelles potentialités d'innovation territoriale? Cas de Collo, une ville du Massif de Collo (nord-est algérien)*. Revue des sciences humaines. Numéro 9 / juin 2018. pp. 92-109.
- Benzitouni, N. (2022). *Les Agglomérations Secondaires entre identité rurale et mode de vie urbain. Étude socioéconomiques à la commune d'El Khroub. (Algérie)*. Revue des sciences humaines. Vol 09, N°-juin 2022. pp. 292-311.
- Boulbir, L. (2013). Ville nouvelle Draâ Erriche (Annaba). Lien : <https://www.vitamedz.com/fr/Algerie/ville-nouvelle-draa-erriche-annaba-119497-Photos-0-670-1.html> (14/06/2021).

- Bousmaha, A, (2014). *Le rôle des petites villes dans le mouvement d'urbanisation en Algérie : le cas de la région centrale du tell de l'est algérien*. Revue Sciences & Technologie D, n°39, pp.29-44.
- Brodhag, C. (1998). Compte Rendu de la conférence. Débat de la Commission Française de Développement Durable.
- Brundtland, G. H, (1987a). Notre avenir à tous (Rapport de la Commission mondiale sur L'environnement et le développement), Publication de la commission, Genève.
- Chaoui, S. (2009). La gestion des déchets solides urbains pour une Conciliation avec l'environnement dans une perspective de développement Durable, cas d'Azzaba, Magister, UBM Annaba, 142p
- Décret Exécutif n° 14-68 du 9février 2014 modifiant et complétant le DE n° 11-76 du 16 février 2011 fixant les conditions et modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle.
- Direction de l'Environnement de la Wilaya d'Annaba, (2007). Bilan de l'Environnement. 60p.
- Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC) de la Wilaya d'Annaba, PDAU Intercommunal d'Annaba, 2008.
- Direction de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (DPAT) de la Wilaya d'Annaba, (2008), cinquième Recensement Générale de la Population et de l'Habitat (RGPH).
- Gafsi, H. (2004). *Développement Durable des villes tunisiennes*. Revue Architecture Bâtiment Urbanisme, Arianna, Tunisie, n° 09, pp. 31-37.
- Haddadi, R. (2014). Croissance et développement en Algérie, y va-t-il un rôle pour les Villes Nouvelles? Magister, Université de Béjaïa, pp. 2-14. Lien: <file:///C:/Users/DELL/Desktop/PUB-DRAA-Rich-Annaba20/Croissance%20et%20d%C3%A9veloppement%20en%20Alg%C3%A9rie,%20y%20a-t-il%20un%20r%C3%B4le%20pour%20les%20villes%20nouvelles.pdf> (14/12/2020).
- Legrand, C., Chene, F. (2003). Développement Durable et Haute Qualité Environnementale. Collection dossier d'experts, Voiron Cedex Édit. Techni. Cités. 199 p.
- Loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'Aménagement et au Développement Durable du Territoire, p.15.JO n° 77 DU 15/12/2001.

Lien: <http://www.mtp.gov.dz/GUIDE%20JURIDIQUE/textes-de-portee-generale/3-loi-n2001-20.pdf> (09/11/2020).

Loi n° 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement, p.3. Lien : http://www.invest.caci.dz/fileadmin/template/recueil/pdf/Loi_02-08.pdf. (09/11/2020).

Loi n° 03-10 du 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable.

Tebbal, F., Bengherabi, M. (1994). *Eléments de Composition Urbaine*. Ministère de l'Habitat, Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports. Documents d'Urbanisme, ENAG/ Editions. Alger.

Telaidjia, D. (2016). *Gouvernance des territoires et développement local. Cas de la wilaya d'Annaba (Extrême Nord-est algérien)*. Thèse de doctorat, Université d'Annaba, pp. 171-178. (23/12/2019).

URBAN, (2008). *Révision du Plan Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme PDAU Intercommunal*. Rapport final. 366p.

Zemouli, M. (2018). *Acteurs et image de la ville stratégie de marketing territorial. Cas des villes nouvelles algériennes : Ali Mendjeli (Constantine) et Draa Errich (Annaba)*. Université Constantine3.

Zennir, R. (2018). *L'étalement urbain entre la ville d'Annaba et d'El Bouni : Mécanismes et mutations*. *Revue urbanisme & construction*. pp.203-225.

شاوي جمال الدين، النظام القانوني للمدن الجديدة.... دراسة في التشريع العقاري. دارالنعمان للطباعة والنشر، الجزائر.(2017).

كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02-08، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة1، 157ص.(2013).