

Une expérience participative à la Cité de la S.E.L.I.S, Bechar (Algérie)

*Tarek BENMOHAMED**
*Younes MAIZA**

1. Le contexte

Une opération pilote fut menée avec la collaboration de la République d'Allemagne, à travers la GTZ¹, afin de donner un niveau opérationnel doté d'outils, de techniques de savoir-faire et de bases réglementaires pour que les processus de restructuration urbaine et de réhabilitation du cadre bâti, en Algérie, en soient amorcés durant la fin des années 1990.

En effet, durant cette période, de grands changements ont eu lieu. Le bloc de l'Est s'effondre en laissant place à un nouvel ordre qui se dit « international » avec sa vision et son attitude de globalisation. L'Algérie était au diapason de ce grand mouvement par son ouverture politique, par sa tolérance à la liberté d'expression et par voie de conséquence, par le fait de permettre à d'autres forces notamment celles de la société civile, d'être partenaires dans l'action à mener. Ce fut un préalable pour le passage à l'économie de marché. Par ailleurs, cette période était caractérisée par une instabilité politique et une violence qui a déstabilisé le pays. Parmi les nombreux facteurs générateurs de cette violence, il y avait le cadre de vie des grands ensembles qui n'était pas en conformité avec les nouvelles conditions. Nous ne pouvions ni faire face aux problèmes croissants et parfois nouveaux de la vie urbaine, ni aux besoins des individus pour répondre au désir d'une meilleure qualité de vie. Ainsi, des protocoles d'accord² entre l'Allemagne et l'Algérie, ont été menés à haut niveau pour aider notre pays à faire face à cette nouvelle situation.

* Enseignants-architectes, Centre universitaire de Bechar.

¹ Gesellschaft für technische Zusammenarbeit, GmbH. Société de compétences affiliée au Ministère des affaires étrangères d'Allemagne, structure chargée de toute coopération technique avec les pays étrangers.

² Convention bilatérale intergouvernementale de coopération germano-algérienne, février 1997.

2. Pourquoi la République d'Allemagne ?

La chute du mur de Berlin et la réunification des deux Allemagne, en octobre 1990, a placé les grands ensembles de l'ex. République démocratique d'Allemagne dans une situation critique. Il s'agissait d'un immense parc de logements produit dans un laps de temps court (1945 – 1990) : plus de 70 millions de logements sont situés dans les périphéries des villes des anciens pays socialistes d'Europe. A Berlin uniquement, il en existait 270.000 dans les grands ensembles où résidaient les 3/5 de la population de la ville³.

Aussitôt, une prise de conscience, à différents niveaux, a été observée. Des débats publics entre spécialistes, experts et occupants ont abouti à des constats, à identifier des problèmes, à proposer des alternatives et ce, de manières consensuelles. Dans des espaces urbains froids et sans histoires, construits sur des grands espaces libres, à la périphérie, une architecture monotone dominait. Ainsi, en résultait une situation irréversible de standardisation systématique. L'alternative était de préserver, à long terme, les grands ensembles en les transformant en quartiers urbains agréables⁴. La requalification de ces espaces, par rapport aux exigences économiques nouvelles, constituait un objectif de la politique du Sénat de Berlin.

La stratégie adoptée dans ce cadre, en Allemagne, **intègre le temps**. En effet, il fallait absolument une durée de 10 à 15 années pour permettre à l'ensemble des partenaires de se familiariser avec les données socio-économiques nouvelles. Ceci leur a permis d'adopter des alternatives partagées et par voie de conséquence, durables.

A court terme, le cadre bâti des grands ensembles devait avoir une meilleure image avec la possibilité d'être gérés d'une manière rentable, pour s'intégrer graduellement, dans la structure fonctionnelle de l'économie de marché. L'augmentation de loyers et l'exploitation des subventions publiques, amenèrent les cités dans un laps de temps, de 10 à 15 ans, à un niveau tel que les résidents y sont attachés à long terme tout en permettant aux propriétaires de mener une gestion rentable, à l'aide de montages financiers et de participation effective, pas uniquement financière.

Au niveau opérationnel, des opérations pilotes ont été menées depuis 1991. Elles devaient être transposées à l'ensemble du patrimoine bâti des

³ Les grands ensembles, Rapport du Sénateur Klemann Jürgen, chargé de la Commission de la construction de l'habitat et des transports après la réunification des deux Allemagne, Berlin, 1996.

⁴ Les grands ensembles, Rapport du Sénateur Klemann Jürgen, Op.cit

grands ensembles de la république d'Allemagne. Ce fut le projet de Berlin à Hellersdorf, la banlieue comportant 27.000 logements qui constituait une opération pilote devant aboutir à définir les nouveaux instruments d'urbanisme pour réhabiliter les grands ensembles hérités de l'ex. République démocratique d'Allemagne. Il a été fait appel à l'Agence de l'architecte John Thompson & partners qui développait déjà un savoir-faire sur les approches participatives dites « planifications communautaires », appelées aussi approches « consensus menés ». Cette initiative du Sénat de Berlin a permis de mettre au point de nouveaux instruments d'urbanisme sous forme de Plan de jalonnement où s'y trouvent :

2.1. Au niveau politique

- Un programme de soutien spécifique pour la réhabilitation du cadre bâti, en créant une institution de crédit public sous forme de subvention, pour la construction.
- Un programme pour l'amélioration de l'environnement de l'habitat financé par le Land de Berlin.
- Des investissements privés et publics pour des activités ou équipements d'appoint pour améliorer le cadre de vie dans les grands ensembles.

2.2. Au niveau technique

- Une reconversion des entreprises de construction progressivement en sociétés de prestation de service, orientées vers la clientèle et basées sur le marketing ainsi que sur le strict autofinancement.
- Une mise à niveau des techniciens et une orientation vers des métiers nouveaux.

2.3. Au niveau opérationnel

- Une participation effective des citoyens.
- Un soutien social et une création d'emplois.
- Des procédures intégrées de planification participatives et même de réalisation en garantissant que les mesures prises vont dans le sens de l'amélioration du cadre de vie.
- La précaution de ne jamais planifier sans les citoyens sur ce qui les concerne directement.

Le Plan de jalonnement est un instrument de consensus politique où convergent les aspects politiques, techniques et opérationnels vers un

meilleur cadre de vie des citoyens. Audacieux de par son encouragement à la participation et au consensus, il oriente l'action à mener vers les objectifs sociaux en débutant par l'identification des participants et surtout de leurs besoins et « ...une décision de planification « bonne » dans l'optique des professionnels, peut se révéler « mauvaise » si elle n'est pas acceptée par les résidents qui la repoussent par leur comportement concret. »⁵

3. La coopération germano-algérienne

Intéressée par l'expérience allemande et de ce que celle-ci présentait comme similitudes avec l'Algérie, surtout au niveau du passage de l'économie planifiée à l'économie de marché, avec tout ce que cela sous-tendait comme changements de comportements et d'attitude, l'Algérie présenta une requête lors des consultations germano-algériennes⁶, sur les possibilités de coopération dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme liées aux conditions économiques, sociales et politiques que vivait l'Algérie dans cette période.

Une rencontre préparatoire⁷ s'en est suivie pour définir la problématique et le cadre dans lesquels cette coopération devait avoir lieu. La réflexion de cette rencontre était orientée plus vers des réalités qualitatives que quantitatives du terrain dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme en Algérie. A partir d'un certain nombre de constats d'effets visibles, les participants se sont attelés, par la suite, à identifier les causes ayant entraîné ces situations. En effet, l'accroissement des demandes de logements et la dégradation du patrimoine immobilier d'une part, l'occupation anarchique des espaces par les grands ensembles urbains ainsi que le développement de l'habitat dit spontané et parfois précaire d'autre part, entraînent une détérioration des conditions de vie dans les grands ensembles. Ceci était la conséquence d'une sous-utilisation de l'espace dans les centres urbains périphériques aux grandes villes, d'un manque d'équipements d'appoint et d'une absence de l'aménagement des espaces extérieurs. Ce sont là des conditions réunies qui constituent la face visible qui alimenterait les tensions sociales⁸.

⁵ Citation de Jürgen Klemann. Les grands ensembles, Rapport du Sénateur Klemann Jürgen, Op.cit

⁶ Lors de la 8^e session du Comité mixte de projets chargés de la coopération technique qui a eu lieu à Bonn du 12 au 14 décembre 1995

⁷ Compte rendu de la rencontre préparatoire à l'atelier de planification ZOPP IV, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Bonn, septembre 1997

⁸ Compte rendu de la rencontre préparatoire à l'atelier de planification ZOPP IV, Coopération technique algéro-allemande, Op.Cit.

Les principales causes de ces effets visibles se situent, selon les participants de cette rencontre, à différents niveaux :

1. La mise à niveau des acteurs par rapport aux conditions de l'économie de marché et aux savoir-faire dans le domaine, l'émergence des métiers nouveaux pour faire face et surtout pour se familiariser avec les conditions nouvelles, n'existe pas.
2. Le partenariat et la participation qui exigent des comportements et des attitudes nouveaux auxquels les acteurs ne sont pas préparés.
3. Le cadre légal et institutionnel est inadéquat pour gérer et faire face à ces situations nouvelles que connaît le domaine de l'habitat et de l'urbanisme, conditionnés par les contextes sociaux et économiques nouveaux.
4. Les dysfonctionnements du secteur chargé du domaine de l'habitat et de l'urbanisme où les différentes interventions ne sont pas coordonnées.

En fait, les causes identifiées ne sont que la conséquence d'un manque de stratégie appropriée dans ce domaine, notamment dans celui de la restructuration urbaine et la réhabilitation du cadre bâti.

Face à cette situation, les deux parties ont convenu de réaliser, comme alternative aux problèmes identifiés, un projet traitant les causes soulevées afin d'accompagner l'Algérie à avoir une stratégie et un niveau opérationnel adéquats dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme. L'objectif global se voulait être l'amorce, à court terme, du processus de restructuration urbaine et de réhabilitation du cadre bâti en Algérie. Le projet a été orienté vers la formation et la mise à niveau des différents intervenants pour prendre en charge, d'une manière efficace les problèmes auxquels les acteurs algériens n'étaient pas préparés.

Un transfert de savoir-faire était mené par la partie allemande pour apprendre à la partie algérienne à travailler en groupe et en partenariat ainsi qu'à permettre la participation des concernés, même s'ils ne font pas partie organique des acteurs officiels et ce, afin de faire des montages de projets et des montages financiers, dans le cadre de l'économie de marché. Aussi, un accompagnement à travers une série de formations en cours d'emploi a été faite dans le but d'apprendre aux acteurs algériens à travailler ensemble en coordonnant leurs actions pour atteindre des objectifs réalisables au lieu de souhaits ou de vœux pieux.

Une mise à disposition d'une expertise a été faite pour soutenir la mise en œuvre de la nouvelle politique⁹ de l'Algérie en matière d'habitat et d'urbanisme, dans le but de mettre au point un texte réglementaire permettant de gérer ce type d'opérations dans le contexte algérien. Pour ce faire, il fallait identifier les intervenants, leurs besoins en formations et surtout ceux liés à l'aspect participatif touchant différents groupes cibles, entre autres les jeunes et les femmes qui passent la majeure partie de leur temps dans les grands ensembles. L'élaboration des programmes de formation répondait aux attentes et besoins exprimés par la partie algérienne suivant différents cas choisis. Des visites en Allemagne en fonction des similitudes qu'ils pouvaient présenter avec les cas algériens, étaient assurées pour s'enquérir, de visu des résultats obtenus par l'application de cette méthode dans des situations diverses et complexes en Allemagne. La mise à niveau et le transfert de savoir-faire, spécifique aux difficultés rencontrées sur terrain, étaient conçus de façon à permettre aux bénéficiaires, la mise en pratique, de ce qui est appris et appliqué sur terrain, à travers l'évolution de chaque cas choisi. Ce projet de formation avait touché l'ensemble des intervenants gravitant autour de la problématique posée. En dehors des cadres du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, au niveau central, il s'agissait, au niveau local, de membres d'Assemblées populaires communales (A.P.C) élus et techniques, de membres des Offices de promotion et de gestion immobilière (O.P.G.I) responsables et techniciens, de membres des Directions de l'urbanisme et de construction (D.U.C), de membres de la Direction du logement et des équipements publics (D.L.E.P), de membres de Bureaux d'études d'architecture y compris le privé et de membres de la société civile c'est-à-dire le mouvement associatif ayant un quelconque intérêt pour le projet.

4. Le déroulement du projet en Algérie

A partir d'un certain nombre de critères répondant aux attentes des deux parties, allemande et algérienne, des échantillons d'études susceptibles de faire cas d'école, pour s'imprégner des réalités algériennes, ont été définis. Il s'agissait de choisir des grands ensembles d'habitation, des zones d'habitations urbaines nouvelles (Z.H.U.N) ou bien des ensembles d'habitations collectives, occupés par différentes catégories sociales et qui présentent le besoin d'être requalifiés au niveau du bâti et de l'aménagement urbain.

⁹ La nouvelle politique de l'habitat, Instruction interministérielle N°01 du 31 mai 1994 relative à la relance de l'habitat.

Une consultation, à l'échelle nationale, a eu lieu et les O.P.G.I. devaient présenter des cas éligibles pour faire partie de ce projet. Après la présentation de onze propositions, une évaluation a été faite par les deux parties en faisant ressortir cinq cas pilotes éligibles au projet et ce, grâce aux critères suivants :

- Une participation active des différents acteurs et même de la société civile a été amorcée.
- L'identification pertinente des problèmes que vit l'exemple retenu a été observée.
- L'identification des bénéficiaires et des besoins en formation a été initiée.
- Une réflexion sur les hypothèses d'amélioration des conditions de vie des occupants, notamment celles des catégories sociales défavorisées a été amorcée.

Les échantillons d'étude retenus sont les suivants :

- La cité de la Soummam à Dar el Beida, Alger.
- La cité Frantz Fanon à Boumerdès.
- La cité du 5 juillet à Tizi-Ouzou.
- La cité des Amandiers à Oran.
- La cité S.E.L.I.S à Bechar.

Par ailleurs, la constitution des équipes formées par échantillon a été menée de sorte à garantir la participation des acteurs directs et indirects d'une part, et celle des bénéficiaires directs et indirects de l'autre. Les membres de ces équipes étaient les représentants des organismes impliqués pour leur permettre d'être régulièrement informés afin de suivre le déroulement de ce projet étalé sur 30 mois. Ces équipes appelées « groupe de projet pilote » devaient avoir un statut légal.

Parmi les objectifs opérationnels de ce projet, l'idée retenue était d'accompagner le groupe de projet pilote au niveau de la définition du « quoi faire » pour les aider à cerner et à visualiser, au mieux, les problématiques complexes posées ainsi que les actions nécessaires à entreprendre. Aussi, en les accompagnant au moment de la définition du « comment faire » avec une initiation au savoir-faire pour une mise en œuvre effective et adéquate des mesures prises. Il s'agissait de permettre aux partenaires institutionnels et autres, secteur privé et mouvement associatif, de mettre en cohérence et en synergie leurs efforts pour plus d'efficacité et d'efficience face à des situations problématiques ayant plusieurs facettes et dont l'alternative, dans la majorité des cas, est contre

intuitive. De fait, il s'agit de permettre à chacun des partenaires de conserver son identité et de rester responsable dans son domaine de compétence.

La durée du projet a été évaluée à 30 mois à partir de septembre 1997. Durant cette période, la mise à niveau et les formations ont été faites sous différentes formes avec comme souci les besoins et les problèmes liés à chaque projet pilote. La stratégie engagée comportait deux volets. Le premier est effectué sous forme de séminaires spécifiques aux réalités du projet et de son contexte. Ce cycle de mise à niveau accompagne les groupes de projets pilotes à engager le processus de concertation, à formuler la problématique et à définir les choix alternatifs d'une manière consensuelle. Le second volet est organisé sous forme de séminaires thématiques traitant des sujets généraux d'appoint concernant l'ensemble des projets pilotes. Il s'agissait de la vie sociale gravitant autour des projets, des montages financiers entre institutions, secteur privé et mouvements associatifs, des différentes techniques de construction et de réhabilitation et enfin de la gestion immobilière dans le contexte de l'économie de marché.

Au niveau méthodologique, l'accent a été mis sur les méthodes de planification par objectif qui ont des prédispositions à la participation la plus large. La méthode (Z.O.P.P)¹⁰ a été initiée au cadres, aux techniciens comme aux citoyens afin d'avoir un outil commun pour éviter les conflits d'objectifs et leurs effets bloquant toute initiative.

5. Le cas du projet pilote de la cité de la S.E.L.I.S.

5.1. Une application d'un urbanisme progressiste.

Construite en 1958, la cité S.E.L.I.S faisait partie des premiers gestes de l'urbanisme progressiste que véhiculaient les idées modernes de la Charte d'Athènes du C.I.A.M de 1932, en Algérie. Une cité de 232 logements destinés, à l'origine, aux officiers français venus s'installer en famille à Bechar.

Durant cette période, le débat ainsi que la production architecturale s'orientaient plus vers les progrès techniques. En ce sens, la cité de la S.E.L.I.S en était un exemple illustratif, caractérisé par des prouesses techniques, adaptées aux conditions climatiques du Sud¹¹. Une optimisation de solutions pertinentes y figurait, en passant par les

¹⁰ Zeroing On People and Process, « La mise à zéro des personnages et des procédures », méthode de planification participative par objectif.

¹¹ Les recherches de Missenard, Oasis moderne, Essai d'urbanisme saharien, Commandant Godard, Maison des livres, Alger, 1954. p.187.

échanges thermiques avec l'impact de la double cloison inversée (parois fines externes), par les terrasses ventilées parfois même doublées, par la menuiserie métallique pour résister aux aléas climatiques, par la double fenêtre, par la réduction de la hauteur sous plafond, par l'orientation des bâtiments, par la ventilation des espaces habitables pendant les saisons chaudes et la protection des murs, des façades contre le rayonnement direct du soleil. L'orientation nord-sud pour ménager la double exposition est-ouest et la prévision autant que possible des habitations aux étages pour une meilleure ventilation et aération. L'hygiène occupait une place importante dans les idées de l'urbanisme progressiste pour éviter la prolifération de maladies véhiculées par les mouches et moustiques, le procédé du tout à l'égout, l'enlèvement des ordures, l'émergence du système des « décharges contrôlées » étaient autant de procédés nouveaux et d'idées amorcées durant cette même période à Bechar. Les espaces libres étaient traités en terrains de sport, en piscine et en jardins publics pour faire face aux poussières et surtout pour ramener la fraîcheur au sein de la cité¹².

5.2. L'identification des problèmes et la problématique de la cité en 1997.

L'état des lieux de la Cité de la S.E.L.I.S, à la fin des années 1990, n'était plus à l'image des idées modernes et hygiénistes que véhiculait l'urbanisme progressiste, adepte de la Charte d'Athènes. En effet, après 40 ans, cette cité a été rattrapée par le développement de la ville ; elle ne faisait plus partie de sa périphérie. Le centre-ville s'est étendu, les équipements et les services aussi, la cité devient une ponctuation d'un parcours jalonné par une série d'équipements qui structurent la ville. Son statut a changé de fait, elle devient un lieu de centralité auquel elle n'était pas préparée. De plus, sa composition sociale a changé. Après l'indépendance du pays, des familles algériennes l'ont habitée. Aussitôt, des signes nouveaux apparaissaient. Des transformations typologiques s'opéraient, des problèmes de voisinage émergeaient, les parties communes ne sont plus appropriées, les espaces extérieurs aussi et ce, en laissant place à une situation, pour le moins que l'on puisse dire, complexe et précaire. L'administration publique, à travers ses institutions A.P.C, l'O.P.G.I, et la D.U.C, est complètement, déphasée et dépassée par les événements ; elle ne pouvait faire face à des situations auxquelles, elle n'était pas préparée et encore moins à gérer. En effet, les logements étaient surchargés avec un taux d'occupation qui avoisinait les 7

¹² Les recherches de Missenard, Op.Cit

personnes par logement¹³. Ce qui n'était pas sans impact sur les réseaux techniques qui étaient surexploités, entraînant une saturation aux effets visibles, accompagnés par un manque d'entretien sur toute la durée. Ceci nous amène à constater un état des lieux complexe évoluant d'une situation critique à une situation catastrophique. Aussitôt que le groupe du projet pilote fut installé, une concertation fut menée avec les acteurs et les bénéficiaires du projet afin d'amorcer le **Plan de jalonnement**¹⁴. Il s'agissait au début d'identifier les problèmes à différents niveaux pour définir la problématique de la cité S.E.L.I.S, d'une manière partagée avec l'ensemble des participants. A partir d'un certain nombre d'effets décelés par les différents intervenants, un travail de construction d'algorithme de problèmes a été fait afin de définir le problème central et ses causalités ainsi que ses épiphénomènes. Ceci a constitué une matière première devant servir comme base de travail pour les séminaires spécifiques de mise à niveau que proposait, comme accompagnement au projet, la partie allemande.

5.3. Le choix des approches alternatives.

Face à cette problématique, il fallait avoir une stratégie d'action à mener, en fonction des moyens humains et matériels mis à disposition, afin de traiter les causes ayant mené au problème central. Ainsi, l'objectif était d'abord, de stopper le processus de dégradation de la cité et d'arriver à l'inverser. Ceci a fait l'objet d'une simulation lors d'un séminaire spécifique¹⁵ ayant eu comme but la recherche d'un ensemble de solutions adéquates par rapport aux problèmes retenus ainsi qu'à l'initiation aux stratégies d'actions par objectif. L'utilisation de la méthode (Z.O.P.P.) a permis d'établir une liste de résultats à atteindre à travers une série d'activités à entreprendre pour atteindre les objectifs fixés.

Les résultats se voulaient être des étapes intermédiaires garantissant la réussite du projet grâce à la concertation des concernés. Cinq résultats s'articulaient autour de domaines qui sont liés entre eux et qui interagissent en permanence.

¹³ Enquête socioéconomique faite dans le cadre du projet, février 1998.

¹⁴ Le Plan de jalonnement est un instrument de planification à long terme pour réaliser des objectifs communs où le consensus de gestion est assuré. Il permet à la fois de tracer des orientations, de clarifier les intentions et d'éviter les erreurs pouvant être commises dans les affectations et usage des sols

¹⁵ Rapport de séminaire spécifique S1, Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et la réhabilitation du cadre bâti, PN : 96.2094.9, Gera, mai 1998.

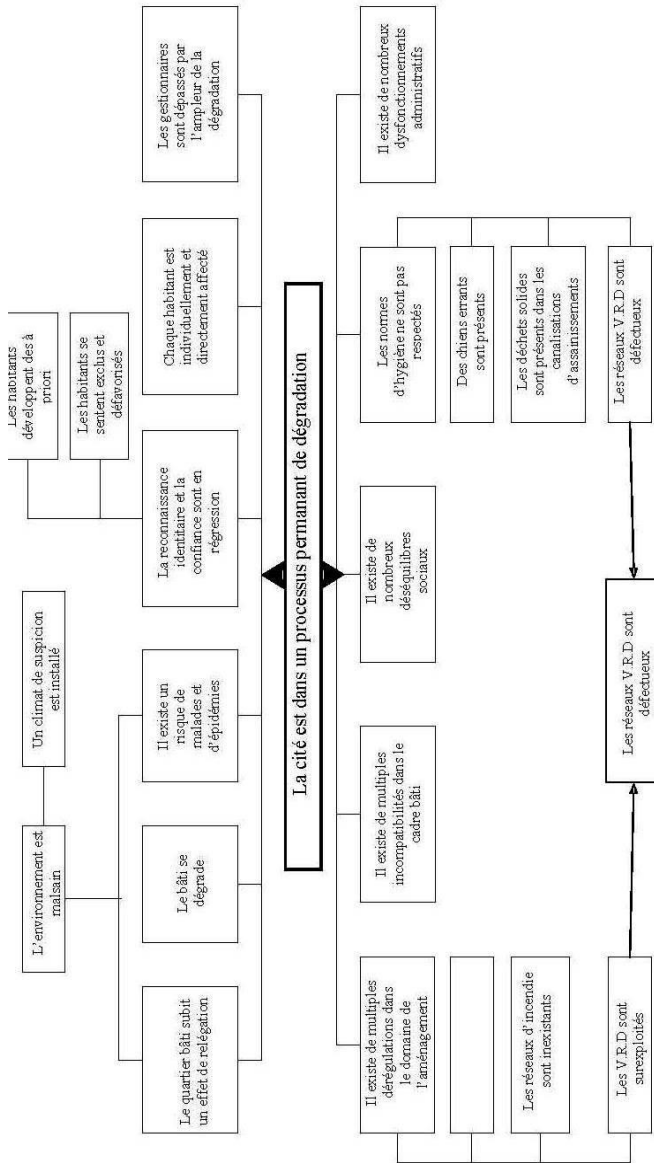


Figure 1 : Algorithme de la problématique posée¹⁶

¹⁶ Rapport de séminaire spécifique S2, Plan de jalonnement, Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et la réhabilitation du cadre bâti, PN : 96.2094.9, Leipzig, septembre 1998.

Pour le premier résultat, il s'agissait d'effectuer une hiérarchisation des espaces extérieurs en assurant les activités liées à l'intégration de la cité dans le réseau de transport en commun, la création d'espaces verts, l'introduction d'équipements structurants et l'encouragement d'activités économiques.

Pour le deuxième résultat, il s'agissait de réguler l'occupation des logements à travers des activités liées à l'installation de syndicats d'immeubles, l'entretien des corps d'état secondaires de façon permanente et la réadaptation autant que possible de l'habitat aux besoins des habitants.

Pour le troisième résultat, il s'agissait de rendre les différents réseaux techniques en bon état à travers des activités liées à l'installation de locaux réservés aux poubelles de façon adéquate, la réflexion sur des mesures d'urgence afin d'éviter l'épandage et la stagnation des eaux usées à l'extérieur en attendant la rénovation des réseaux d'assainissement.

Pour le quatrième résultat, il s'agissait d'encourager une réappropriation des lieux de la cité en assurant les mesures liées à l'implication des habitants et de leurs responsabilités vis-à-vis de problèmes posés, la mise au point de moyens adéquats pour assurer la concertation et la levée des difficultés financières liées à ces mesures.

Pour le cinquième résultat, il s'agissait d'assurer le soutien de différentes administrations en prenant des mesures liées à la participation des habitants et à la transparence des procédures entreprises vis-à-vis de l'administration.

Cette simulation de stratégie comportait aussi l'étude de risques liés aux actions à entreprendre afin d'éviter des situations de blocage et d'avoir toujours un choix alternatif. Si cette simulation, lors des séminaires s'est passée de manière satisfaisante, la réalité était quelque peu différente. Les citoyens, conscients de l'ampleur des problèmes, avaient un comportement méfiant. Ils demandaient des garanties pour leur implication effective. Selon eux, plusieurs projets similaires dans un passé récent n'ont pas abouti, ce qui augmentait leur méfiance et les poussaient vers une situation de paradoxe de satisfaction¹⁷. Une condition sine qua non a été émise par les citoyens comme préalable à leur participation à tout processus de concertation : il s'agissait du

¹⁷ Selon Weeber & partner, c'est un phénomène social qui atteint des groupes sociaux ayant à tel point intériorisé un état de fait qu'ils ne peuvent plus s'imaginer une amélioration de leur situation, et à partir de cela, ils n'ont aucun souhait dans ce sens. Ils pratiquent de prime abord, une autocensure basée sur la limitation des chances de développement ainsi que sur les possibilités d'imagination.

règlement des conditions d'hygiène de la cité causées principalement par la stagnation des eaux usées dans les espaces extérieurs provoquant des problèmes de salubrité publique.

L'ensemble des membres du groupe du projet pilote de la Cité de la S.E.L.I.S. composé par des représentants institutionnels, concernés par le projet, avait compris que cette complexité méritait une manière de voir nouvelle qui est souvent contre intuitive et qui n'isole pas les éléments entre eux, mais permet surtout d'observer leurs interactions pour un choix d'alternatif plus efficace et plus efficient. Le groupe du projet avait compris les limites de l'approche volontariste qui n'a que trop duré, accentuant l'écart entre les uns et les autres, aboutissant ainsi à des situations, pour le moins que l'on puisse dire, inextricables. Ainsi, le besoin de se rapprocher des citoyens pour évaluer la situation était ressenti. La concertation était considérée par ce même groupe comme vecteur de pertinence et de durabilité des mesures. Ce même groupe avait compris qu'il ne fallait pas faire d'interprétation « d'écoles de pensées » vis-à-vis des besoins exprimés et que pour satisfaire un besoin ou résoudre un problème, il fallait communiquer en trouvant les moyens adéquats pour la concertation et surtout, soutenir l'information et la transparence d'une manière continue. Il avait aussi compris l'importance de respecter la pluralité et la prise en considération de l'avis des citoyens dans la définition des problèmes, dans l'alternative à adopter et il ne fallait surtout pas prétendre connaître plus que l'autre. Une prise de conscience qui paraît, à première vue utopique, a été transformée par l'apport de la partie allemande en savoir-faire et une amorce d'un niveau d'expertise algérien, dans ce domaine.

5.4. Le Plan de jalonnement.

Conscients de l'équilibre fragile et parfois précaire, entre le projet et les citoyens, les membres du groupe du projet de la cité S.E.L.I.S ont mené une initiative, pour faire participer les citoyens et ce, en prenant en charge leurs revendications comme préalable à toute implication effective. Il fallait trouver un lieu de rencontre qui soit pratique pour les citoyens afin de s'y rendre à la place des administrations A.P.C., D.U.C. et O.P.G.I.. Les membres du groupe du projet ont proposé l'aménagement d'un vide sanitaire « habitable » au sein même de la cité, sous forme de bureau de rencontre et de travail pour l'ensemble des activités du projet. L'objectif consistait à établir une nouvelle stratégie de communication en ciblant différents groupes sociaux et en définissant différents moyens et techniques adaptés au contexte, pour arriver à travailler ensemble. Cet espace devait être un lieu « neutre » pour rétablir

la confiance des habitants envers les autorités publiques, pour faciliter le dialogue avec les habitants et pour avoir un lieu où les informations sur les différents moments du projet soient disponibles et soutenues. Cet espace fut baptisé « le bureau des citoyens¹⁸ ». Il était composé d'un secrétariat, d'un bureau, d'un point info¹⁹, d'une salle de travail et d'une salle de réunion. L'implication des enfants et des jeunes de la cité dans les idées et les travaux d'aménagement a eu un impact direct pour l'ensemble de la cité. Un espace qui était inondé d'eaux usées aux odeurs nauséabondes se transformait en un lieu viable, propre, aménagé et dédié aux citoyens habitants de la cité S.E.L.I.S. Ce fut là un pari réussi du groupe du projet pilote pour en faire un symbole visible afin de jeter les premiers jalons d'une concertation et surtout de gage de bonne volonté de la part des autorités publiques.

Aussitôt, un programme de présences et de rencontres fut élaboré pour maintenir l'image d'un renouveau au niveau des pratiques. Le bureau des citoyens était aussi ouvert après les heures de travail, entre 17h et 19h 30 pour une meilleure visibilité du projet.

Après avoir installé le bureau au sein de la cité, l'amorce du Plan de jalonnement a été faite de sorte à ce que toutes les suggestions pouvaient être discutées, critiquées et améliorées. A travers une série de documents pratiques, facilitant la perception²⁰ pour les différents scénarios qui ont été étudiés avec les groupes cibles et ce, dans le but de produire un premier Plan de jalonnement où l'on se rapprochait de visions consensuelles, entre différents intervenants, qu'ils soient membres du projet ou habitants de la cité.

Ainsi, le principal point de discordance était levé. Les orientations et alternatives à moyen terme ne pouvaient faire consensus qu'à la condition du traitement des eaux usées en priorité. Des mesures d'urgence ont été envisagées en attendant le règlement définitif du problème, c'est-à-dire, la rénovation du réseau d'assainissement et le nettoyage des vides sanitaires. Sur ce point, l'ensemble a travaillé à deux niveaux. Le premier s'est matérialisé par l'élaboration de mesures d'urgence devant traiter les effets apparents du problème des égouts. Un

¹⁸ Ce fut une initiative du groupe de projet. Un espace co-géré par les membres du groupe et les citoyens de la cité. Le bureau des citoyens n'existe pas dans la nomenclature des activités ou fonctions en Algérie.

¹⁹ Un support où l'information, de tout type liée au projet, est affichée et régulièrement actualisée.

²⁰ L'utilisation de techniques de communication moderne, telles que la photo, la simulation virtuelle de leur cité, la maquette et le jeu de rôle. Parmi les membres du groupe de projet, il y avait un graphiste et un infographe facilitant la transmission de l'information à différents destinataires.

programme de visites par camions hydro cureurs a été établi en commun accord avec les instances concernées et ce, pour intervenir, selon un calendrier, sur les tronçons défectueux qui causaient l'épandage des eaux usées à l'extérieur. Le deuxième niveau s'est concrétisé par l'élaboration de mesures prioritaires à entreprendre pour le financement de la réalisation d'un nouveau réseau d'assainissement, la réalisation de prototypes de locaux poubelles et la réhabilitation du réseau électrique de basse tension.

Ce fut un préalable pour dénouer une situation de blocage qui était latente. Ainsi, démarrent les activités pour le Plan de jalonnement pour le reste des idées et des problèmes à traiter. Seulement, la crainte des citoyens était toujours présente. Ils redoutaient de passer à d'autres phases sans que le réseau d'assainissement ne soit rénové et que les mesures d'urgence ne puissent soutenir le rythme sur la durée. Face à cela, des engagements des plus hautes autorités de la Commune et de la Wilaya de Bechar ont été pris pour inscrire cette opération durant l'année suivante, en vue d'obtenir les financements. Ce qui a permis au groupe du projet de continuer le Plan de jalonnement.

Un travail de proximité soutenu a permis aux citoyens d'avoir une vision de leur ville, de leur cité et surtout du rôle potentiel que devrait jouer celle-ci dans le développement de ville ainsi que dans ce type d'opération nouvelle en Algérie. Ce travail a contribué d'une manière positive à l'adhésion des citoyens à ce projet et surtout à la nouvelle attitude jamais connue jusque là. La suite du Plan de jalonnement s'est organisée en trois étapes.

La première était une mise à niveau de l'ensemble des participants concernant la place de la cité S.E.L.I.S par rapport à la ville, ses liaisons avec son environnement immédiat, son rapport avec le centre-ville et avec les différents lieux d'activités. Cette étape abordait aussi la compréhension du vécu des habitants de la cité, du voisinage et des passagers, à travers des témoignages et des enquêtes touchant l'ensemble des ménages résidents.

La deuxième étape a porté sur la classification des problèmes propres à la cité et la qualité de ses rapports avec son environnement immédiat d'une part, et avec le reste de la ville d'autre part. Il s'agissait aussi d'identifier et de recenser les dysfonctionnements qui apparaissaient sans toutefois arrêter des solutions préalables. Les points les plus importants qui ont été soulevés étaient :

- La collecte des ordures ménagères était inefficace.
- L'existence d'espaces entre les bâtiments et le voisinage qui ne sont ni définis, ni qualifiés.
- Les accès aux cours des îlots ne sont pas matérialisés.
- L'existence une rupture fonctionnelle entre la cité S.E.L.I.S et la cité voisine.
- L'existence des nuisances acoustiques provoquées par la route nationale et le flux mécanique important qu'elle draine.
- L'existence de potentialités foncières qui ne sont pas exploitées
- L'absence de ligne de transport en commun desservant la cité.
- Les voies mécaniques de desserte ne sont pas matérialisées.
- Les zones importantes donnant sur la voie principale ne sont pas valorisées.
- L'entrée urbaine de la cité n'est ni valorisée, ni même signalée
- L'existence une rupture entre l'emprise de la Région militaire et la cité S.E.L.I.S.
- La Barga constitue une barrière morphologique du côté nord de la cité de la S.E.L.I.S.
- L'inexistence de liaisons entre la cité S.E.L.I.S. et les habitations individuelles environnantes.
- Un manque en matière d'équipement est ressenti par l'ensemble des participants.
- L'existence des zones conflictuelles comme des intersections de voies dangereuses et l'absence de passages piétons protégés.
- Les vides sanitaires et les réseaux d'assainissement sont défectueux.
- Les parties communes des bâtiments, cages d'escalier et combles sont vétustes.

La troisième étape consistait en l'élaboration d'alternatives consensuelles aux problèmes soulevés. Il s'agissait de les organiser par échelle d'intervention pour donner aux participants un niveau appréciable et mesurable des alternatives à mener. Parmi les plus consensuelles, des actions qui peuvent être menées :

a. A l'échelle de la ville

- Aménager la voie principale par différents moyens, une partie en front bâti matérialisée par des arcades, des commerces, des entrées au cœur des îlots, des alignements en verdure ou en structures légères.
- Prévoir une ligne de transport en commun menant du centre-ville à l'université en passant par la cité S.E.L.I.S.
- Mettre en évidence de potentialités foncières affectées à des équipements à l'échelle de la ville de Bechar.
- Aménager une coulée verte marquant l'entrée de la ville par la cité S.E.L.I.S.
- Clarifier les voies de desserte et leur prise en charge.

b. A l'échelle de la cité

- Délimiter les zones homogènes.
- Schématiser un circuit de collecte des ordures ménagères.
- Positionner d'une manière judicieuse des parcelles pour des équipements visant l'intégration des quartiers voisins et des parcelles pour des équipements intégrés à la cité.
- Prévoir des liaisons avec toutes les zones voisines selon les besoins exprimés.
- Mettre en évidence les potentialités en matière de parkings.
- Prévoir des arrêts de transport en commun.
- Prévoir des passages protégés pour les piétons.
- Prévoir l'éclairage public.

c. A l'échelle de l'îlot

- Etudier le fonctionnement des locaux servant aux poubelles.
- Elaborer un parcellaire pour les cours d'îlots pour une étude de statuts et de jouissance.
- Etudier la protection des regards techniques.
- Requalifier et dynamiser les cœurs des îlots avec des espaces verts, des espaces de repos, des aires de jeux destinées aux différents groupes cibles.
- Marquer et personnaliser les entrées au cœur des îlots et aux cages d'escalier.
- Prévoir des parkings temporaires.

d. A l'échelle du bâtiment

- Nettoyer et traiter les vides sanitaires.
- Traiter les cages d'escalier.
- Traiter et peindre les façades.
- Remplacer et arranger les panneaux de refend.
- Réaffecter et réaménager les combles en espaces communs.
- Traiter les toitures.
- Traiter l'étanchéité et la menuiserie des gaines montantes.
- Traiter au cas par cas les appareillages sanitaires.

Le Plan de jalonnement a provoqué un enthousiasme chez les membres du groupe du projet et surtout chez les citoyens habitants de la cité S.E.I.I.S. Une participation effective avait eu lieu pour mettre au point ce document de consensus des parties prenantes. Celui-ci qui avait fait l'unanimité, a été donc approuvé d'une manière technique. Cela impliquait les citoyens et les membres du groupe « délégués » par leur tutelle²¹. Par contre, ces mêmes tutelles à savoir, les institutions publiques ne pouvaient pas s'exprimer d'une manière officielle sur ce document, du fait que celui-ci n'avait aucune base juridique et que le statut de projet pilote, même s'il était sous le haut patronage de la plus haute instance du domaine soit, le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, ne suffisait pas. La crainte des autorités locales, à travers l'approbation, était l'engagement dans des opérations sur lesquelles elles n'avaient pas prise. La logique du financement, du cofinancement et du montage financier leur échappait totalement. Pourtant, c'étaient des Directions affiliées au même Ministère. Aussitôt un bras de fer s'installa, entre les pressions dues au projet avec ses obligations de résultats d'une part, et les procédures habituelles de l'administration publique d'autre part. En fait, deux modèles de gestion s'affrontent. Il s'agit de la gestion intégrée dite *Bottom up* avec la gestion interventionniste dite *Top down*. Hélas, ce bras de fer n'était ni équilibré, ni à l'avantage du projet. Cette situation avait provoqué un malaise entraînant une démobilisation, suivie de blocage mettant en porte à faux les représentants de ces institutions, qui n'étaient autres que les membres du groupe du projet, à savoir la Direction de l'urbanisme et de construction, la Direction du logement et des équipements publics, l'Office de promotion et de gestion immobilière et l'Assemblée communale de la ville de Bechar.

²¹ Direction de l'urbanisme et de construction, Direction du logement et des équipements publics, Office de promotion et de gestion immobilière, Assemblée populaire communale.

Cette situation a duré plus que la moitié du temps imparti au projet. Même les mesures prioritaires qui étaient un préalable à la participation des citoyens et qui ont fait objet d'engagements de la part de ces mêmes instances, n'ont pas vu le jour. La rénovation du réseau d'assainissement n'a pas pu se faire, faute de financements. Cette mesure s'est perdue dans les méandres classiques et les différents arbitrages, dont seul le fameux chapitre 721²² a le secret.

Après 18 mois, en 1999, les camions hydro cureurs n'ont pas pu tenir le rythme, le réseau d'assainissement était toujours défectueux et les vides sanitaires posaient toujours un problème de salubrité publique. Ce fut le risque que les citoyens avaient prévu dès le départ, démontrant ainsi leur bonne connaissance du « milieu ». Cela s'appelle le bon sens populaire.

5.5. Le mouvement associatif au secours du projet.

Face à cette situation qui a l'air d'une mise en échec du projet, des associations locales se sont mobilisées avec le groupe pour venir au secours de celui-ci. Des initiatives pour le développement communautaire ont été menées afin d'entretenir la synergie que la nouvelle attitude du projet a généré. Selon leurs moyens, les associations ont contribué d'une manière effective pour amener les citoyens, habitants de la cité S.E.L.L.S., à s'approprier leurs espaces et à se prendre en charge, sur ce qui les concernent directement, c'est-à-dire sur des aspects liés à leur quotidien. Parmi les plus importantes initiatives²³, plusieurs peuvent être relevées.

Au niveau de l'appropriation des espaces extérieurs, l'encouragement et l'accompagnement des enfants à cette fin, ont permis la transformation des espaces extérieurs en espaces verts. Les enfants ont parrainé et entretenu des arbres qu'ils ont eux-mêmes plantés. Les arbres ont porté les mêmes prénoms que les enfants qui les ont plantés. L'opération consistait en l'entretien sur une durée de 6 mois et ce, avec le soutien et l'accompagnement des membres de ces associations. Au bout, il y avait un concours du meilleur arbre. Des récompenses, sous forme de trousseaux scolaires pour la rentrée, ont été remises aux enfants les plus entreprenants. Chaque concurrent avait un « passeport » qui comportait son nom, sa photographie et l'emplacement de son arbre. L'opération fut baptisée « Un arbre, un enfant ». Elle a eu surtout l'adhésion des parents de familles nombreuses. La plantation s'est faite en deux sessions ; la première eut lieu en présence des autorités locales et

²² Rubrique de budget du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, qui concerne l'aménagement urbain.

²³ El Watan du dimanche 8 décembre 2002, p.9.

du Wali de Bechar ; la Direction des forêts avait fait don d'une cinquantaine d'arbres fruitiers. La deuxième fut parrainée par des étudiants des universités d'Alger venus à Bechar, dans le cadre d'un voyage d'écotourisme initié par ces mêmes associations. Chaque étudiant avait ramené un arbre fruitier qu'il avait lui-même planté avec un enfant de la cité S.E.L.I.S ; 80 arbres ont été plantés lors de cette session.

Sur le plan sportif, l'organisation et la canalisation des enfants de cette cité ont été menées avec des programmes sportifs, donnant lieu localement, à des compétitions en football pour les garçons et en basket-ball pour les filles. La fourniture en équipements et tenues de sport réglementaires a été prise en charge par le mouvement associatif pour les deux équipes concernant les garçons et une équipe pour les filles.

Au niveau socio-éducatif, un espace bureau fut mis à disposition des enfants. Il a été aménagé par les associations et doté de livres scolaires et de jeux de société. Des enseignants retraités et bénévoles assistaient régulièrement et soutenaient les enfants à faire leurs devoirs scolaires quotidiens et ce, dans un lieu propice et aménagé pour cela. Les parents ont adopté cette initiative du moment que leur logement, souvent exigü, ne permet pas à leurs enfants, s'ils sont nombreux, d'étudier dans des conditions favorables. Une petite bibliothèque a été gérée par de petites filles assistées par des membres d'associations afin de responsabiliser les enfants sur des activités d'intérêt général. Des livres scolaires, de culture générale, de sciences, de contes et des dictionnaires destinés aux enfants ont été mis à disposition de ceux-ci dans cette bibliothèque. En outre, des jeux de culture de groupe et de self control contre la violence, des jouets (patins à roulettes, skateboards, cerfs-volants) ont été mis à disposition. Ils ont participé largement à émanciper les enfants et à changer leur attitude, **du jet de pierres aux jeux de groupe**, tel a été l'impact de ses petits projets du mouvement associatif.

Les ménagères de la cité ont été touchées par des activités qui les liaient et qui favorisaient les échanges de bons procédés. Des concours d'arts culinaires ont été organisés par les membres du groupe et les associations. Les lauréates ont été destinataires de plusieurs appareils électroménagers ciblant ainsi les ménagères et induisant des échanges et des rencontres positives pour aborder des soucis communs tels que la sécurité de leurs enfants à l'extérieur, leur instruction ainsi que leur bien être à tous.

Le mouvement associatif a été l'alternative aux dysfonctionnements et aux conflits de procédés qui ont neutralisé le projet. Il a permis d'entretenir la synergie des citoyens. Le fait de ne pas « laisser faire » et d'être actif, ne pouvait pas faire face à l'inertie de l'appareil institutionnel.

Il a tout de même, eu le mérite de tenir jusqu'au moment où le projet fut relancé en 1999.

6. L'évaluation du projet de coopération germano-algérienne.

La partie allemande, à travers ses experts, a eu à traiter avec la partie algérienne notamment les responsables du Ministère de l'Habitat et l'équipe de coordination du projet, la situation d'inertie que connaissait chaque projet pilote. L'observation des conditions dans lesquelles ces derniers se sont déroulés, les a menées à cerner les problèmes communs et ceux qui sont spécifiques à chaque projet pilote. A travers un suivi et des évaluations successives et soutenues sur toute la durée du projet, élaborés par des experts externes, des ateliers de mise au point ont été organisés pour recadrer l'intervention afin d'arriver aux objectifs fixés lors du Plan d'opération, à savoir l'amorce du processus de restructuration urbaine et de réhabilitation du cadre bâti en Algérie au terme de ce projet de coopération.

De ces expertises, on relève les insuffisances suivantes :

- Les procédures sectorielles ne sont pas adaptées à la restructuration urbaine et la réhabilitation du cadre bâti, en raison des conditions vécues par les cinq projets pilotes sur les plans technique, juridique, économique et social.
- L'idée d'intégrer le temps dans le processus de ce genre d'opération, pour permettre aux différents intervenants de se familiariser avec les conditions nouvelles, n'a pas été appréciée à juste titre par les autorités locales et les différentes Directions du domaine concerné. Habituees à la pratique interventionniste et à l'attitude volontariste, ces institutions ont eu du mal à admettre d'autres alternatives que celles qui n'émaneraient pas d'elles. En plus de leur comportement, pris en otage par la logique binaire « finances / temps », augmentant ainsi le dysfonctionnement et la déficience de leurs mesures surtout lorsque les finances sont disponibles ; le temps ne l'est pas et lorsque le temps est disponible, les finances ne le sont pas.
- Les conflits d'objectifs ont eu un impact négatif sur le déroulement des projets. En effet, l'intérêt et l'objectif de l'opération ont été appréciés selon le type d'intervenant. Ceux-ci n'ont pas eu la même vision du projet, chacun s'attelait à atteindre ses objectifs à partir du projet, inavoués dans la plupart des cas, même s'ils vont à l'encontre de la logique de celui-ci.

7. La relance du projet en octobre 2000.

Il a été décidé d'un commun accord, de relancer le projet en faisant un recadrage pour aborder les insuffisances soulevées tout en gardant le même cap. Une phase supplémentaire a été menée pour contribuer au renforcement des conditions juridiques, techniques et financières ainsi qu'à la démultiplication de l'expérience acquise sur d'autres sites et à la vulgarisation de cette approche à partir des mesures suivantes²⁴ :

7.1. Au niveau des procédures et du cadre légal²⁵.

Sur la base de l'analyse des expériences réalisées dans les cinq projets pilotes, sur les plans technique, juridique, économique et social, comparées à l'approche sectorielle usuelle, une conception de procédures mieux adaptées a été faite. La proposition de mesures et de règles nouvelles a permis d'élaborer des textes complémentaires devant renforcer le dispositif légal en vigueur. L'amélioration a touché les procédures liées à :

- l'assainissement du foncier dans les grands ensembles d'habitat,
- la mise en place de modes de financement adéquats relatifs aux opérations de restructuration urbaine et de réhabilitation du cadre bâti,
- l'amélioration des instruments d'urbanisme.

Cette amélioration vise également à clarifier et à préciser davantage les responsabilités des différents acteurs, chacun dans le domaine de ses compétences. Ce travail a abouti à un projet de loi, sous forme d'instrument d'urbanisme comme base légale aux opérations du même type. Il s'agissait de donner une base réglementaire au plan de jalonnement.

7.2. Au niveau de l'efficacité et la pertinence du savoir-faire²⁶.

Des mesures démonstratives relatives aux cinq projets pilotes algériens ont été menées avec la participation des acteurs concernés, consécutivement aux orientations de la première phase. Cela a permis de faire ressortir des éléments de référence utiles pour une démultiplication de l'approche prévue dans la restructuration urbaine et la réhabilitation

²⁴ Plan d'opération de la deuxième phase allant du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2003. Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti. PN : 96.2094.9, Leinefeld, mars 2001.

²⁵ Résultat premier du Plan d'opération de la deuxième phase du projet couvrant la période du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2003, Op.cit

²⁶ Résultat 02 du Plan d'opération de la deuxième phase du projet couvrant la période du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2003, Op.cit

du cadre bâti. L'objectif était la mise en œuvre d'outils d'intervention plus efficaces pour une amélioration pertinente du cadre de vie dans les grands ensembles.

***7.3. Au niveau de la capitalisation du savoir-faire acquis*²⁷.**

La pérennité des mesures liées à la restructuration urbaine et à la réhabilitation du cadre bâti présuppose une mise à niveau continue. Un chantier de formation et de démultiplication d'expériences a été ouvert. Il s'agissait de la formation des formateurs dont une partie en généralistes et l'autre en spécialistes portant sur des thèmes liés à cette opération. Les formateurs ont été choisis parmi le personnel ayant suivi la première phase, afin de leur permettre une prise en charge adéquate de la démultiplication de la restructuration urbaine et la réhabilitation du cadre bâti en Algérie, selon les procédures nouvelles, adaptées aux différents contextes.

***7.4. Au niveau de la vulgarisation du dispositif nouveau*²⁸.**

Cette mesure consiste à engager, une vulgarisation soutenue et surtout des supports de communication afin de mettre au même niveau d'information tous les acteurs concernés. Ceci va de la connaissance nécessaire pour créer l'adhésion jusqu'à l'aménagement de conditions favorables à la participation et à la concertation, dans ce champ d'intervention urbaine nouvelle.

***7.5. Au niveau du transfert d'expérience et de savoir-faire*²⁹.**

Cette mesure consiste à développer des échanges entre les différents acteurs concernés afin d'élargir l'expérience capitalisée lors de la première phase à l'échelle nationale. Une démultiplication sur d'autres sites et la création d'un cadre organisationnel pour celle-ci, sera assurée par les plus hautes autorités, au niveau central à savoir l'Agence d'amélioration du développement du logement (A.A.D.L), sous couvert du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme pour une démultiplication efficace de la démarche au sein du territoire national.

²⁷ Résultat 03 du Plan d'opération de la deuxième phase du projet couvrant la période du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2003, Op.cit

²⁸ Résultat 04 du Plan d'opération de la deuxième phase du projet couvrant la période du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2003, Op.cit

²⁹ Résultat 05 du Plan d'opération de la deuxième phase du projet couvrant la période du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2003, Op.cit

7.6. Au niveau statutaire du groupe de projet³⁰.

Le groupe du projet s'est doté d'un statut lui octroyant des attributions claires concernant la gestion et la coordination des activités du projet et pour superviser le personnel, gérer le budget, acquérir le matériel et les équipements.

Visiblement, ces mesures ont été pertinentes par rapport aux insuffisances relevées ici et là durant la première phase. Cette deuxième phase devait débuter le 1^{er} octobre 2000 pour une durée de 3 ans avec comme objectif global : **« les acteurs dans le secteur de l'habitat réalisent, avec une démarche appropriée, des opérations concertées de restructuration urbaine et de réhabilitation du cadre bâti dans les grands ensembles. »**. Les efforts seront axés sur l'adaptation concrète du cadre institutionnel, la concrétisation de mesures démonstratives, la démultiplication de la nouvelle approche expérimentée et surtout la sensibilisation des acteurs concernés dans le but de les impliquer dans le processus et de pérenniser les mesures entreprises.

Conclusion

Toutes les conditions étaient réunies pour assurer et mettre au point cette stratégie dont l'Algérie avait grand besoin. Portant sur les réalités de terrain, une conciliation d'objectifs entre le niveau politique, le niveau administratif, le niveau technique et les usagers a eu lieu. Une démarche qualitative qui devait réconcilier le citoyen avec son contexte social, économique, environnemental, administratif, géographique et politique était amorcée. Une vision globale, pragmatique et partagée, dans ce type d'opérations, réduisait l'écart entre les uns et les autres. Une attitude nouvelle émerge, impliquant les citoyens pour ce qui les concerne directement, provoquant ainsi l'esprit de responsabilité et surtout d'initiative pour fermer la parenthèse de la période d'assistanat. Un esprit positif compatible avec ce qui s'est passé dans les grands pays développés, en matière de contribution aux débats et d'expériences aussi³¹. Et pourtant l'échec était au rendez-vous ! Le fait du prince était latent, mais présent provoquant ainsi, des questions qui s'imposent d'elles mêmes :

³⁰ Résultat 06 du Plan d'opération de la deuxième phase du projet couvrant la période du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2003, Op.cit

³¹ La nouvelle Charte d'Athènes, Conseil européen des urbanistes sur les villes, Alinéa, Lisbonne, 2003.

- Que s'est-il passé lors de cette deuxième phase ?
- Pourquoi le projet de texte intitulé : « le Plan d'amélioration urbaine », débattu dans les différents niveaux du secteur de l'habitat et de l'urbanisme depuis l'année 2000, n'a pas vu le jour jusqu'à présent ?
- Pourquoi les mesures démonstratives ont été appropriées par les instances locales, d'une manière interventionniste, au risque de provoquer la démobilisation, même de leurs représentants membres des groupes ?
- Pourquoi ce changement d'attitude de la part des acteurs locaux (officiels) à partir de l'été de l'année 2001 ?
- Pourquoi la capitalisation de l'expérience acquise ne s'est-elle pas faite ? Pourquoi le chantier de formation et de mise à niveau a-t-il changé de cap au profit de quelques membres garants de l'attitude volontariste ?
- Pourquoi la vulgarisation du dispositif nouveau n'a pas eu lieu ? Pourquoi le manuel de restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti s'est arrêté à sa conception ?
- Pourquoi l'Agence de l'amélioration et du développement du logement (A.A.D.L) n'a-t-elle pas assuré la démultiplication de cette démarche à l'échelle nationale ?
- Pourquoi les groupes des projets n'ont pas eu leur statut ? Mieux encore, pourquoi les membres des groupes de projets pilotes ont été mis à l'écart systématiquement ?

Ce ne sont, ici, que des questions qui se réfèrent aux engagements des uns et des autres, lors du Plan d'opération de la deuxième phase contracté par les deux parties allemande et algérienne, à haut niveau en avril 2001³². Il est vrai que cette année fut une année charnière. Encore une fois, un rendez-vous raté avec l'histoire. L'Algérie était vraiment au diapason des grands changements en matière de pratiques urbaines qui ont, ailleurs, fait l'objet d'une révision d'attitude couronnée par une Charte appelée « la nouvelle Charte d'Athènes », fermant la parenthèse de 70 années de pratiques volontaristes. Une fois encore des comportements considérés comme isolés n'étaient autres qu'une mise en échec programmée et menée avec succès. Il est tout à fait clair, pour faire

³² Plan d'opération de la deuxième phase du projet couvrant la période du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2003. Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti. PN : 96.2094.9, Leinefeld, mars 2001

dans l'euphémisme, que le savoir-faire ne fait pas bon ménage avec l'administration et là... c'est une autre paire de manche !

Liste des abréviations

Abréviation	Contenu
(A.A.D.L)	Agence de l'amélioration et du développement du logement.
(A.P.C)	Assemblée populaire communale.
(C.I.A.M)	Congrès international de l'architecture moderne.
(D.L.E.P)	Direction du logement et des équipements publics.
(D.U.C)	Direction de l'urbanisme et de la construction.
(G.T.Z)	Gesellschaft für technische zusammenarbeit
(O.P.G.I)	Office de promotion et de gestion immobilière
(S.E.L.I.S)	Société d'équipement pour l'infrastructure saharienne.
(Z.H.U.N)	Zone d'habitation urbaine nouvelle
(Z.O.P.P)	Zeroing in on people and processes

Bibliographie

- Bauer, Alain, Raufer, Xavier, *Violences et insécurité urbaines*, Paris, Editions PUF, 1998, Collection Que sais-je.
- Benmohamed, Tarek, *La production de l'espace urbain à Bechar entre crise et mutations. Magistère en architecture et urbanisme, Option habitat saharien*, Centre universitaire de Bechar, Décembre 2006.
- Code du foncier & code de l'urbanisme, Alger, Editions BERTI, 2004.
- Commandant Godard, *L'Oasis moderne, Essai d'urbanisme saharien*. Alger, Editions Maison des livres, 1954.
- Compte rendu de la rencontre préparatoire à l'atelier de planification ZOPP-IV. Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Bonn, septembre 1997.
- Compte rendu du séminaire spécifique S1. Organisation du processus, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Gera, mai 1998.
- Compte rendu du séminaire spécifique S2. Plan de jalonnement, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Leipzig, septembre 1998.

- Compte rendu du séminaire spécifique S3. Etudes détaillées, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Gera, mai 1998.
- Compte rendu du séminaire spécifique S4. Mise en œuvre, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Alger, Novembre 1999.
- Compte rendu du séminaire spécifique S5. Mise au point, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Wintzingerode, mai 2000.
- Compte rendu du séminaire thématique TH1. Vie sociale, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Stuttgart, Juillet 1998.
- Compte rendu du séminaire thématique TH2. Montage financier, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Rotenburg, Mai 1999.
- Compte rendu du séminaire thématique TH3. Technologie et construction, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Magdeburg, septembre 1999.
- Compte rendu du séminaire thématique TH4. Gestion, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Jena, Avril 2000.
- Compte rendu de l'atelier de mise au point, Projet pilote (S.E.L.I.S) Bechar. Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Bechar, Novembre 2000.
- Lancelot Alain, Les attitudes politiques. Editions PUF, Paris, 1974.
- La nouvelle Charte d'Athènes. Conseil européen des urbanistes sur les villes, Alinéa, Lisbonne, 2003.
- Laot Françoise et Rouah Michel, Piloter le développement social. Editions l'Harmattan, Paris, 1994.

- Les grands ensembles. Rapport du Sénateur Klemann Jürgen, chargé de la Commission de la construction de l'habitat et des transports après la réunification des deux Allemagne, Berlin, 1996.
- Maslow, A. H., *Vers une psychologie de l'être*, Paris, Editions Fayard, 1975.
- Maslow, A. H., *Motivation and personality*, New-York, Editions New-York Harper, 1954.
- Mattelard, Armand et Michèle, *Histoire des théories de la communication*. Alger, Editions Casbah, 1999 Collection Approches.
- Plan d'opération. Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Bonn, Décembre 1997.
- Plan d'opération. Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Phase II, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Leinefeld, Avril 2001.
- Raffestin, Yves ; Dreidemie, Frank et Denis, Léger, *Réhabiliter en site occupé*, Paris, Editions Le Moniteur, 1996.
- Rapport relatif aux résultats de l'atelier F0. Besoins de perfectionnements, Perfectionnement en restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, Coopération technique algéro-allemande, PN : 96.2094.9, Meiningen, Janvier 1998.
- Revue Architecture d'aujourd'hui, n° 194, Dossier : La réhabilitation des grands ensembles, décembre 1977.
- Revue Habitat, Tradition & Modernité, n° 03, Arcco, Alger, avril 1995.
- Revue Urbanisme, n°330, Dossier : la Charte d'Athènes et après ?, 2003.
- Turner, John, *Housing by people, Towards autonomy in building environments*, New York, Editions Pantheon Books, 1976.
- Vicari, Jaques, *Agir sur la ville*, Paris, Editions de Moniteur, 1981.
- Yatchinovski, Arlette, *L'approche systémique pour gérer l'incertitude et la complexité*, Paris, Editions ESF, 2004, Collection Formation permanente
- Zopp, Planification des projets par objectifs, Stefan Helming et Michael Göbel. GTZ, Francfort-sur-le-Main, 1998.