

MOKHTAR KHELADI*
 MATOUK BELATTAF**
 BAYA ARHAB***

Contribution à l'analyse des structures de la ville algérienne, à partir du cas de la ville de Béjaïa

Le logement est un droit humain que l'Algérie inscrit dans sa Constitution, à la légère pourrait-on ajouter car les besoins étaient très grands et les moyens tellement dérisoires que la course vers la quantité absorba la totalité des énergies mobilisées à cette fin, évinçant les préoccupations d'ordre qualitatif. Dès le début des années 70, les pouvoirs publics furent pris dans l'étau de l'obligation de résultat, à l'intérieur d'un champ d'action balisé par :

- Les impératifs d'une industrialisation menée à la hussarde.
- Les illusions d'un socialisme primaire.
- La rareté des moyens financiers.
- Le manque de qualification de la main-d'œuvre et l'inexpérience des cadres et responsables.
- Le besoin de se démarquer du modèle urbanistique colonial.

Un article de quelques pages ne peut faire office de réflexion sur l'urbanisation et l'urbanisme, mais c'est conscients de nos limites que nous essaierons d'introduire la thèse selon laquelle la crise du logement qui sévit en Algérie n'est qu'un aspect de la crise de la ville algérienne qui, pour sa part, reste étroitement liée à la crise économique dans laquelle baigne le pays, depuis l'indépendance, pratiquement. La question qui retient, alors, l'attention est celle de savoir s'il est raisonnable d'envisager une solution à la **crise économique** qui ne passe pas par une solution à la crise de la **ville** ? C'est la ville de Béjaïa qui nous fournira matière à illustration chaque fois que besoin est. Reprenons depuis le début !

1- LE MYTHE DU FOYER

Le foyer est un des rares espaces autour desquels la réalité fait bon ménage avec la légende, en tout bien, tout honneur car dans le foyer il y a, non seulement le feu, mais aussi toute la mystique que véhicule le feu. Le foyer est l'endroit sacré où vit le feu, élément mystérieux et complexe aux vertus insondables dont le caractère sacré est si grand que des peuples entiers se sont mis à l'adorer, tandis que d'autres à peine moins révérencieux commettaient des agents spéciaux pour l'entretenir ; d'où l'expression de *femme au foyer* par laquelle sont désignées les femmes qui restent à entretenir le feu. Chez les Kabyles, le feu ne meurt jamais dans l'âtre et l'opinion tient pour certain qu'une maison où le feu

s'éteint doit s'attendre à toute sorte de malheurs. Dans un ouvrage qui fait référence^[1], le père Fustel de Coulanges avait longuement décrit comment les premiers hommes faisaient une stricte séparation entre espace privé (où l'individu se sent relativement en sécurité, protégé par ses dieux Lares et ses Pénates) et espace public qui est l'espace au-delà du seuil de sa maison où il ne bénéficie plus de la protection de ses divinités. Il ne quitte sa maison qu'autant qu'il est absolument nécessaire et il veille à ne jamais trop s'en éloigner, donnant à son champ d'activités la forme d'un cercle centré sur sa maison ; car aussi loin qu'il puisse aller et aussi longtemps qu'il puisse s'en absenter, il revient toujours à son foyer.

Dans la conscience collective des Hommes, le foyer évoque symboliquement la victoire de la Lumière sur l'Obscurité mais en pratique, il traduit une fantastique amélioration des conditions de vie, car le feu assure la sécurité (contre les fauves), la chaleur (contre le froid), la lumière (contre l'obscurité), la cuisson de la nourriture qui en devient plus savoureuse et facile à digérer... En un mot le foyer c'est le **confort** au sens moderne du terme.

Partant de là, dire que la ville doit offrir un foyer à chacun de ses habitants, revient à revendiquer pour chaque ménage un espace privé (en jouissance individuelle) et un espace public (en jouissance collective). Dans le monde moderne, le modèle d'organisation démocratique en offrant à l'individu de l'exprimer et d'agir en public, c'est-à-dire à l'extérieur dans les rues, sur les places publiques, dans les bâtiments de l'administration, dans les équipements socio-éducatifs (théâtres, cinémas, galeries d'art, piscines, stades, parcs d'attraction...), dans les transports publics etc., tend à transférer le noyau de la vie familiale de l'intérieur vers l'extérieur. Aux dieux Lares, Pénates et Gardien du foyer, l'homme moderne substitue le Parti, l'Association, le Club, le Mail, le centre culturel... Les activités d'extérieur accaparent de plus en plus de son temps, l'individu tend à exiger de sa ville des espaces adéquats pour l'accomplissement de telles activités.

Les agréments qui étaient le privilège du foyer sont désormais l'apanage de la ville. Les individus, apparemment très mal logés dans les bidonvilles à la périphérie des grandes villes ne s'y trompent pas ; le niveau de confort qu'ils tirent de la ville compense les désagréments d'un piètre logement. Nous en concluons donc que dans le monde contemporain le foyer a une signification beaucoup plus large que la stricte définition traditionnelle puisqu'il inclue, outre le logement proprement dit, le reste de la ville. Par conséquent, retiendrons toujours qu'un bon logement participe au confort et à l'accomplissement de l'individu mais l'extérieur participe à son épanouissement, à sa formation et à son émancipation. Nous allons essayer d'analyser la qualité de l'espace privé (paragraphe 2) et de l'espace public (paragraphe 3) de la ville de Béjaïa afin de mettre en exergue la division fonctionnelle qui s'établit entre **intérieur** et **extérieur** et d'en évaluer le niveau de performance dans le processus de production et de reproduction de toute la société.

2- L'ESPACE PRIVE EN JOUISSANCE PRIVATIVE

L'espace dont dispose l'individu dans la ville pour une jouissance privative se compose d'un noyau central qui est le logement et qui mérite d'être étudié en soi (paragraphe 21) puis de tout un microcosme d'éléments plus ou moins difficiles à définir qui participent à la valorisation (dévalorisation) du logement lui-même. Nous mettons dans ce fourre-tout des éléments aussi hétéroclites que : la vue, le niveau de pollution (odeurs, bruits, voisinage fameux...), l'accessibilité aux services de première nécessité, la facilité d'orientation et de circulation, la sécurité... auxquels nous consacrons le paragraphe 22. Voyons d'abord le logement.

2.1- Le logement ou la tyrannie du F3

Le logement est une fraction de l'espace urbain que l'individu possède pour un usage exclusivement et totalement privé, conformément à la formule : *usus, abusus, fructus* des juristes. La soif de posséder son logement est si fort que selon notre enquête, 80 % des habitants de Béjaïa sont propriétaires de leur logement. Nous pouvons scinder le parc de logement de la ville en deux, les constructions privées et les logements réalisés par l'Etat. C'est à ces derniers que nous nous intéresserons dans ce texte, parce que nous postulons que les particuliers qui réalisent leurs maisons les font exactement telles qu'ils les désirent et qu'il n'y a pas lieu de parler de crise à leur propos^[2].

Un cadre de la DUCH avait un jour essayé de nous expliquer la signification des appellations F2, F3, F4... mais nous n'y avons rien retenu. Quoi qu'il en soit, l'utilité marginale du logement atteint de tels sommets en Algérie que des citoyens en arrivent à des pratiques extrêmes pour obtenir un F3 ou un F4. A première vue, il est difficile d'expliquer cet engouement de l'Algérien pour le F3, dans la mesure où l'examen de ce module montre qu'il est loin aussi bien du modèle d'habitat millénaire de notre pays que du modèle idéal d'habitat. Si nous connaissons bien l'habitat traditionnel kabyle, avec ses qualités et ses défauts ; nous ne pouvons en dire autant du modèle d'habitat idéal, dans l'absolu. Beaucoup de penseurs (Thomas More, Fourier, Le Corbusier...) avaient essayé de l'imaginer et/ou de le réaliser mais tous avaient échoué (voir paragraphe suivant). La vaste littérature consacrée à l'histoire de l'architecture et dont nous avons pu compulser d'excellents échantillons (cf. bibliographie) nous apprend qu'en vérité le logement du peuple n'a jamais vraiment été une grande préoccupation des hommes avant le XX^e siècle. Les plus grands concepteurs ne se préoccupaient que des demeures des dieux (églises, cathédrales, temples, mosquées...), des rois (palais et châteaux, jardins...) et accessoirement des riches. Le peuple, quant à lui se débrouillait, on ne sait trop comment. Nous entrevoyons trois facteurs qui ont contribué à mettre le problème de l'habitat populaire à l'ordre du jour :

i) L'industrie

Le rôle de l'industrie dans l'élaboration du logement populaire est fondamental et s'est exercé à deux niveaux. Au premier niveau il y a les

possibilités infinies de l'industrie qui rendent possible la production de n'importe quoi, en n'importe quelle quantité. Au second plan, les bouleversements induits par la révolution industrielle avaient rabattu des populations paysannes sur les foyers industriels, y créant une concentration humaine qui finit par poser le problème du logement des pauvres et par la suite du cadre de vie. Dans *Germinal*, Zola avait admirablement décrit la vie des mineurs du nord de la France dans les corons et Engels avait fait une bouleversante description du cadre de vie des travailleurs en Angleterre[3]. Pour la première fois le besoin en logements populaires s'exprime et les moyens de le satisfaire existent ; le logement sort, alors, de son carcan de produit artisanal pour devenir un produit industriel.

ii) Le marché

Savoir produire est une phase nécessaire mais insuffisante dans le processus de valorisation du capital, car encore faut-il pouvoir vendre. Les capitalistes qui sont toujours à la recherche de nouveaux débouchés, sont tout à coup comme illuminés : voilà quelques 4 milliards d'individus qui sont mal logés. Il suffit de les éveiller au besoin (ou d'éveiller en eux le besoin) d'un logement pour disposer d'un marché virtuellement illimité. Le logement populaire a servi de tracteur à la croissance en constituant une gigantesque demande en amont (matériaux, technologie et équipement de construction) et en aval (meubles, électroménager, gadgets... pour meubler les appartements). Tout le XX^e siècle est inscrit sous le slogan très significatif : *Quand le bâtiment va tout, tout va !*

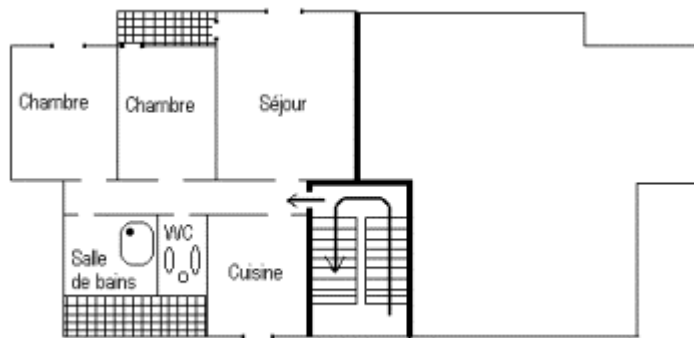
iii) La démocratie

Démocratie et Marché sont les deux faces d'une même pièce car d'une part il n'est de meilleur espace démocratique que le marché de concurrence pure et parfaite et d'autre part, on se demanderait ce que serait le marché sans la démocratie qui transforme de simples sujets en consommateurs[4].

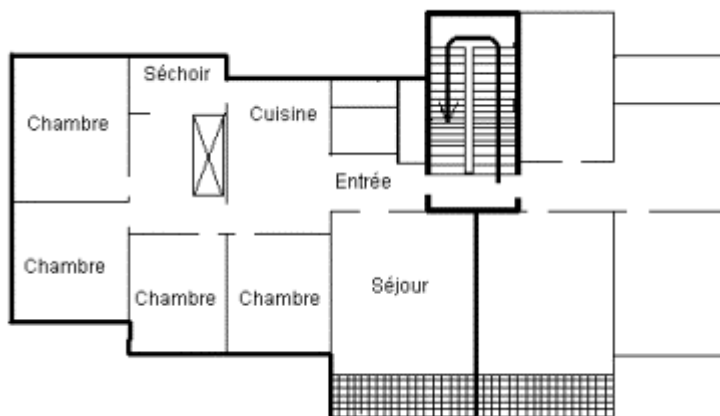
Dès lors l'industrie et le système capitaliste imposèrent leurs principes au secteur de l'habitat dont ils s'emparèrent, pour en rationaliser l'organisation et la production. Ce qui fonde la rationalité en matière de construction est l'économie de terrain qui représente l'élément de coût le plus important. Le profit étant subordonné à une consommation parcimonieuse de terrain et l'industrie permettant toutes les possibilités, on entreprit de standardiser le produit et de construire en hauteur. Le résultat en fut le classique HLM (habitation à loyer modéré) qui avait fleuri un peu partout en France mais aussi en Europe et en Algérie. Le F3 n'est donc pas l'habitat idéal mais il n'est pas n'importe quel habitat : il est l'habitat industrialisé, c'est-à-dire dont les qualités sont plus économiques (coût bas) qu'esthétiques, ergonomiques ou fonctionnelles. La ligne droite et l'angle droit y exercent une tyrannie absolue non pas pour répondre à un besoin profondément humain mais les besoins d'utiliser des coffrages standards et des grues sur rail. En une étape ultérieure, tous les éléments d'un immeuble (murs, fenêtre,

balcons, baignoire...) sont réalisés en usine ; sur chantier on fait du montage plutôt que de la construction.

Dessin 1 : Etage d'un immeuble quelconque



Dessin 2 : Etage d'un immeuble dans la ZHUN de Sidi Ahmed (1 F5 = 1 F2)



L'Algérie avait repris le principe du logement industrialisé sans réaliser qu'il lui manquait l'essentiel : l'industrie du logement. Pris au piège de son option le pays choisit une solution qui allait s'avérer être celle du pire puisqu'il se lança dans la production à grande échelle de logements industriels, mais utilisant des techniques artisanales. Les inconvénients du logement industriels sont ainsi conjugués à ceux de la production artisanale pour donner un logement de qualité médiocre mais aussi coûteux qu'une œuvre d'art. Les bâtiments déjà épurés jusqu'à la caricature subirent d'autres ablations pour devenir de méchants parallélépipèdes rectangles de 5 niveaux de deux logements séparés par la cage d'escaliers (Dessins 1 & 2). Les normes strictes imposées aux architectes excluaient pour ceux-ci toute initiative et toute forme d'expression personnelle. D'ailleurs les architectes ne signaient pas leurs œuvres et n'en avaient pas la propriété intellectuelle.

Dans un espace structuré de façon aussi spartiate, c'est fatalement le logement qui fixe et fige le comportement de l'utilisateur. L'exiguïté des lieux et les dimensions de la famille algérienne^[5] réduisent toute l'activité familiale à l'intérieur, à *manger* et *dormir*. Nous avons essayé dans notre mémoire de Magister^[6] de mettre en exergue le rôle appauvrissant que joue ce type de logement qui oblige les adultes à passer leur temps libre au café et les enfants à jouer au ballon sur les

terrains vagues. Café et terrain vague se présentant comme des substituts de fortune aux autres zones que la ville aurait dû offrir pour compléter les ZHUN.

Tableau 1 : Détail des superficies des logements du dessin 2

Destination de la pièce	F2 (en m ²)	F5 (en m ²)
Entrée, dégagement	5,45	14,9
Séjour	19,05	19,44
Chambre	11,04	11,34
Chambre	-	11,11
Chambre	-	10,83
Chambre	-	10,83
Cuisine	10,92	11,88
Salle de bain	3,31	3,84
WC	1,31	1,27
Rangement	-	1,50
TOTAL	51,08	96,13

Source : plan et chiffres fournis par l'entreprise yougoslave INPROS (architecte : Slobodanka Gakovic)

Les chiffres du tableau 1, éclairement d'une lumière crue la qualité de la vie qui se déroule dans un F5 de Sidi Ahmed. Le taux d'occupation par logement (TOL) à Béjaia est de 6,5 mais le chiffre n'est qu'une moyenne qui escamote la densité réelle qui prévaut dans certains logements par la densité nulle qui prévaut dans d'autres. En effet, sur les 29 232 logements qui constituent le parc logements de la commune 5 847 sont recensés inoccupés par le RGPH de 1998, soit 20 % du total[7]. Le tableau 1, suggère un certain nombre de remarques qui portent sur :

i) La faible superficie des chambres.

Aucune des chambres n'atteint la superficie de 12 m² ; ce qui les réserve exclusivement au sommeil.

ii) La cuisine.

Les faibles dimensions de la cuisine véhiculent deux lourdes tares :

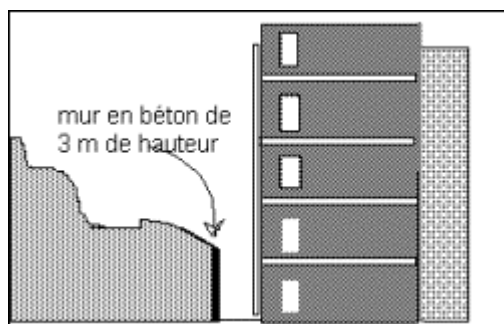
1. Dans la tradition kabyle, la cuisson des aliments n'est qu'une des fonctions de l'espace *cuisine* qui sert aussi de salle à manger et surtout de lieu de convivialité où l'on peut recevoir parents et voisins sans protocole, où les femmes peuvent discuter... Par conséquent la cuisine est indiscutablement la clé de voûte de l'appartement et elle doit bénéficier d'une superficie en rapport avec son statut.

2. Si nous mettons un frigidaire, une cuisinière à gaz, un petit meuble quelconque de rangement et une petite table de cuisine... il ne reste d'espace que ce qui est nécessaire à une seule personne pour s'activer en posture debout. Un tel aménagement est viable dans une culture où les aliments sont vendus préparés et précuits ; mais dans une société où, ce sont encore les femmes qui roulent le couscous et font la galette, elle n'est que contraintes[8].

iii) Le WC.

Un seul WC d'environ un mètre carré pour une dizaine de personnes, constitue un véritable goulot d'étranglement.

Dessin 3 : Type d'implantation des immeubles à Sidi Ahmed



Outre ces dissonances internes, il y en a une autre (qui est particulièrement pernicieuse dans la ZHUN de Sidi Ahmed) et qui touche particulièrement les femmes au foyer : beaucoup d'appartements du rez-de-chaussée sont pratiquement aveugles, parce qu'ils donnent sur des murs de soutènement en béton armé. Le Corbusier disait que le gris du béton est aussi une couleur (suggérant qu'il n'est donc pas besoin de lui en donner une autre), mais lorsqu'on n'a pour tout horizon qu'un mur gris qui limite l'horizon à trois mètres à peine, cela vire au cauchemar (Dessin 3). Pour mesurer l'ampleur de ce phénomène nous avons initié une enquête en collaboration avec les psychiatres de la ville ; malheureusement elle n'a pas abouti en raison des réticences des patients et de leurs parents à répondre à des questions indiscretes. Toutefois le docteur Amrouche, un des psychiatres qui a bien voulu collaborer à notre projet a confirmé que quelques-unes de ses patientes sont victimes du stress né d'un appartement exigu et sans horizon.

2.2- L'environnement ou l'enfer de la ZHUN

Une personne désireuse d'acquiescer un logement, attache une grande importance au logement en soi, mais s'intéresse également de très près à l'environnement dans lequel il est inscrit et qui détermine indirectement son niveau de confort. Confort qui peut être approché à partir d'un certain nombre de critères tels que :

- La qualité de la vue
- Un bon voisinage
- Le standing du quartier
- L'accessibilité à la rue carrossable
- La proximité des services de première nécessité
- La présence de nuisances (sonores, auditives) et pollutions
- La disponibilité d'aires de jeux sécurisées...

L'ensemble formé par le logement et de son environnement constitue le cadre de vie. Et en matière de cadre de vie, au lendemain de l'indépendance ; les décideurs algériens s'étaient heurtés à une difficulté de taille : *Quel cadre de vie faut-il à l'Algérien devenu libre ?* La question est fondamentale mais l'acuité de la crise et l'urgence qu'il y avait à y faire face, interdisaient d'y réfléchir beaucoup et les pouvoirs

publics tranchèrent en décidant de gagner du temps en s'inspirant de ce que font les autres. Et alors, tant qu'à s'inspirer, autant s'inspirer du meilleur qui n'est autre que l'URSS, flambeau de l'humanité nouvelle et a le privilège d'avoir réalisé des dizaines de villes nouvelles et de millions de logements, pressentis pour être l'antidote aux fléaux que véhicule le cadre de vie bourgeois. Ce choix est, on ne peut plus discutable car si la pensée socialiste a produit quelque chose de bon, ce n'est certainement pas l'art de bâtir les villes. Certes, une ample réflexion avait été engagée dans les années 20 pour définir le cadre de vie qu'il faut à l'homme qui passe de l'ère de la nécessité à l'ère de la liberté, mais la réflexion avait largement dérivé. Emportés par leur fougue, les architectes (Léonidov, les frères Vesnine, Guinzbourg...), poètes (Maïakowski), artistes (Tatline)... innovaient, simplifiaient, extrapolaient, rejetaient... jusqu'à transformer le moujik de chair et de sang en une entité hypothétique sur laquelle ils projetèrent des besoins, des goûts et des ambitions bien précis. Les besoins de l'homme nouveau (HN) qui n'est pas sans rappeler l'Homo Œconomicus furent ordonnés, classés et projetés en des villes dont la simplicité confine au simplisme. La ville est structurée en plusieurs zones dont chacune remplit une seule fonction : dormir, manger, travailler, se distraire[9]... Le classique logement avait dégénéré en un cagibi de quelques 10 m² meublé d'un lit (pas de cuisine, pas de séjour, pas de chambres...) où l'on ne revient que pour dormir.

A la fin de la seconde guerre mondiale, ce sont paradoxalement les pays capitalistes qui allaient reprendre à leur compte les grands principes de l'expérience de l'URSS et lancer l'ère de l'urbanisation par les «grands ensembles» et du même coup mettre sur orbite les canons de l'architecture internationale dans un champ déjà labouré par Walter Gropius, Mies Von der Rohe et surtout Le Corbusier[10].

En Algérie c'est le Plan de Constantine qui avait introduit les grands ensembles, à la fin des années 50. A l'indépendance le principe en fut reconduit dans une version très diluée qu'on appela ZHUN (Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle). Comme son nom l'indique, la ZHUN est la partie de la ville que l'on réserve à la fonction «habiter » sous-entendant qu'il existe d'autres zones dans la ville dont les fonctions respectives sont de répondre aux différents autres besoins des hommes et des institutions. En foi de quoi les concepteurs consacrent tous les niveaux de tous les immeubles de la ZHUN au logement. Sur des superficies qui se mesurent en dizaines d'hectares, nous ne retrouvons que des bâtiments qui ne comptent que des logements popularisés. Pour acheter un journal ou prendre un café le résident est obligé d'aller jusqu'au centre-ville.

Comme les ZHUN sont toujours situées à la périphérie de la ville et que les moyens de transport sont rares, les gens en sortent le matin pour n'en revenir que le soir. Les ZHUN deviennent des espaces d'inertie (propre au sommeil et à l'état de repos) au lieu d'être des espaces dynamiques (propres au mouvement et à l'action) ; elles ont, d'ailleurs, si peu de caractère qu'on les désigne simplement par des numéros : Cité

des 1014 logements ; Cité des 1096 logements, Cité des 2004 logements...

La ville de Béjaia a bénéficié de deux grandes ZHUN, réalisées en plusieurs tranches. La ZHUN d'Iheddaden[11] avec la Cité des 1000, la Cité des 300 et la Cité des 600, soit en tout 1900 logements et la ZHUN de Sidi Ahmed d'une capacité prévue de 5000 logements dont quelques 4000 sont réalisés à ce jour ; elle se subdivise en tellement de « *cité de x logements* » que nous renonçons à les énumérer. Ayant eu le privilège de suivre les processus de conception et de réalisation de la ZHUN de Sidi Ahmed, nous sommes en mesure de dire que ceux qui l'avaient projetée avaient bien essayé d'y créer un environnement viable par l'intégration de nombreux équipements socio-éducatifs (marchés, salles de sports, piscine, cinéma, écoles, hôtels, parcs, cité d'administration...) mais ceux-ci ne furent jamais réalisés. Les raisons en sont :

1- Le logement est un produit qui répond à un besoin précis et clairement exprimé et souvent violemment revendiqué tandis que le besoin que la population a d'une piscine, d'un centre commercial ou d'un bain maure n'existe qu'à l'état latent, c'est-à-dire que si une piscine était disponible les gens l'utiliseraient mais si elle n'existait pas personne ne la revendiquerait. En conséquence, les moyens financiers et les moyens de réalisation se situant très en deçà des besoins, les autorités locales établissent des priorités qui font toujours la part belle aux logements. Aucun maire, d'ailleurs, ne prendrait sur lui de lancer une piscine ou un théâtre dans une région où le déficit en logements tourne autour de 15 000 unités[12].

2- Les logements sont toujours réalisés en premier et ils occupent tout naturellement les emplacements les plus favorables. Lorsqu'ils sont achevés, il ne reste souvent que les terrains non-constructibles (à trop forte pente, rocheux, traversés par un oued, sujets à des glissements ou objets de litiges...) que les maîtres de l'œuvre des différents équipements refusent. La ville de Bougie pourrait ouvrir tout un musée des projets non réalisés pour manque de terrain (cinéma, piscine, hôpital de 1000 lits, gare routière, marchés, parkings à étages...).

3- Les équipements d'accompagnement que les concepteurs glissent dans leurs maquettes, relèvent pour certains du secteur d'Etat (Agences postales, banques, écoles, administration, théâtre...) et du secteur privé pour d'autres (cinémas, hammams, boutiques, cafés...). Or ni les uns ni les autres ne se sentent obligés d'agir selon les vœux des concepteurs de la ZHUN. Le Ministère de l'intérieur, le Ministère des P&T et le Ministère de la culture par exemple, choisissent, pour réaliser respectivement un commissariat de police, une agence postale et un centre culturel, des terrains d'assiettes dépourvus de problèmes (terrain plat, non mitoyen à d'autres constructions...) et refusent les mauvais terrains qu'on leur affecte dans les ZHUN...

Ayant été des observateurs attentifs à l'évolution de la ville de Béjaia depuis l'époque où l'arrière-pays sur lequel elle s'est déversée était encore la rase campagne cultivée avec araires et paires de bœufs ;

ayant approché de près les principaux acteurs de la ville (Wilaya, APW, mairie, DUCH, Architectes, CTC, entreprises de réalisation...) nous nous estimons aujourd'hui en mesure d'émettre quelques jugements à l'endroit de l'environnement qu'offrent les ZHUN.

La ville est une entité vivante et vivace qui doit grandir comme un être organique, c'est-à-dire harmonieusement et dans toutes ses parties. Les villes algériennes en général et la ville de Bougie en particulier ne croissent pas mais s'accroissent par des greffes de nouveaux morceaux que sont les ZHUN. Pour réaliser une ZHUN de 1000 logements par exemple, l'aménagiste exige un terrain fait d'une seule pièce, d'une superficie de, disons, 30 hectares. Une telle surface d'un seul tenant est rarement disponible à l'intérieur du périmètre urbain ; ce qui rabat les décideurs sur la campagne environnante où ils découpent un morceau de 30 hectares. En fait, souvent des terrains de 2, 3 ou 4 hectares sont disponibles dans la ville, disséminés ça et là, mais personne ne veut en entendre parler pour l'opération des 1000 logements, car 1000 logements dispersés sur 5 ou 6 sites et bien intégrés à l'environnement urbain, deviennent invisibles. On greffe donc la ZHUN sur le corps de la ville. Cette excroissance sans âme sera amarrée à la ville par le cordon ombilical d'une route bitumée ou non ; ceux qui ont un peu d'humour lui donnent le nom ronflant de «Nouvelle Ville» et ceux qui sont à court d'imagination l'appelleront sobrement « Cité des 1000 logements » (Carte 1 en annexe).

La ville de Bougie, accablée par un relief difficile est acculée entre la mer et les montagnes, sans grandes possibilités de développement extensif ; c'est pourtant la voie que continuent à privilégier les responsables locaux au lieu d'opter hardiment pour un développement intensif et l'exploitation optimale de la troisième dimension qui passe des constructions en hauteur et intégrées capables de réaliser de substantielles économies d'espace. L'observateur notera qu'on systématiquement évertué à éviter :

- Les constructions en terrain à forte pente
- Les constructions dont la hauteur dépasse les 4 étages et la longueur les 25 mètres.
- Les constructions sur des terrains d'assiette difformes (qui ne sont pas rectangulaires et/ou plats)
- Les constructions nécessitant l'utilisation de nouveaux matériaux
- Les constructions intégrées à un site naturel ou urbain existant
- Les constructions à fonctions multiples qui demandent des montages financiers délicats...

Dès qu'un projet, présente une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus, il suscite l'hostilité unanime des principaux acteurs : autorités locales, architectes, entrepreneurs et contrôleurs du CTC.

i) Les autorités

Dès qu'un projet présente quelques complications et une certaine maîtrise de la technique des montages financiers et une maîtrise des grands principes de l'architecture et de l'urbanisme, les élus locaux répugnent à s'engager.

ii) Les architectes

Lorsque l'exercice du métier d'architecte n'était pas encore une profession libérale, c'est le bureau d'étude de la wilaya qui prenaient en charge les études. Le BET (bureau d'études techniques) appointaient des architectes-fonctionnaires dont les salaires étaient déterminés par la grille du SGT, sans aucun lien avec l'intensité et la qualité du travail fourni. La différence qu'il y a entre une étude soignée et une étude bâclée n'apparaît dans la fiche de paie et les architectes (de l'aveu même de ceux qui avaient quitté le BET pour s'installer à leur compte) s'en remettent au minimum exigible.

iii) Les ingénieurs du CTC

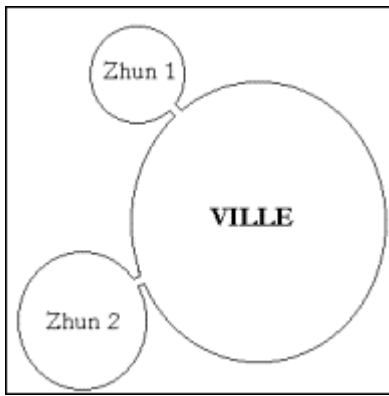
Les ingénieurs du CTC qui sont également des fonctionnaires répugnent à s'attaquer à des projets complexes qui ne sont pas rémunérés que les projets simples. La multiplication du même module simplifié à l'extrême est devenue pour eux presque une revendication socioprofessionnelle.

iv) Les entrepreneurs

Les entrepreneurs essaient de décourager la conception de bâtiments qui ont de la *personnalité* (ne serait-ce qu'un arrondi !) parce qu'ils les obligeraient à recruter une main-d'œuvre qualifiée et bien payée et à acquérir des équipements relativement sophistiqués et coûteux.

Béjaia a grandi dans cette atmosphère kafkaïenne et son développement a suivi une ligne de moindre pente, poussant des ramifications partout où aucun obstacle ne se dresse pour entraver son avancée. Elle succomba rapidement au vertige d'un gigantisme primaire qui la plonge dans les problèmes de transport urbain, collecte des ordures, alimentation en eau potable, distribution du courrier, construction d'écoles, raréfaction du terrain constructible... De graves fautes d'architecture et d'urbanisme avaient ainsi été commises, dont la ZHUN est un magistral condensé. La ZHUN n'est ni une petite ville ni une extension de ville, mais plutôt un appendice. Le dessin 4 est caricatural mais il illustre parfaitement le caractère insensé de l'aménagement urbain par le moyen des ZHUN. Pour se rendre d'une zone à une autre, même si elle lui est mitoyenne, l'usager est obligé de faire un long détour par le centre de la ville ancienne ce qui augmente la saturation des voies de circulation et conduit la ville à l'étouffement et à l'agonie.

Dessin 4 : Les rapports ville-ZHUN



3- L'ESPACE PUBLIC

Le spectre des besoins basiques de l'homme moderne s'élargit au-delà de la sécurité, de la chaleur... pour toucher au champ des libertés : liberté d'**expression**, liberté d'**action** et liberté de **circulation** qui accaparent des tranches de plus en plus importantes de la vie de l'individu. Il est, par conséquent, attendu que le foyer de l'homme du XXI^e siècle prenne en charge ce type de besoins et offre des espaces adéquats pour les satisfaire : rues, places publiques, bâtiments d'administration, équipements socio-éducatifs, structures de sports et de loisirs (stade, piscines, plages...), transports publics etc. La ville moderne se présente comme un écosystème perfectionné qui capitalise les acquis des sciences et des techniques pour favoriser l'épanouissement des hommes, participer à leur émancipation et catalyser leur pouvoir de création. Par contraste, une ville où en un quart de siècle, il a été construit 20 000 logements mais aucune place publique, aucun jardin, aucune bibliothèque, aucun cinéma, aucune vespasienne... est un véritable lit de Procuste qui handicape ceux qui y entrent. Espace privé et espace public constituant le cadre de vie de notre époque, nous allons les examiner.

Le Kabyle entretient des rapports ambigus avec la chose publique, ambiguïté dont l'origine pourrait être renvoyée à deux sources. La première est d'ordre culturel : la chose publique n'existe pratiquement pas en Kabylie, en dehors de quelques espaces publics (*collectifs* serait d'ailleurs plus juste) comme les pistes, les rivières, le cimetière... tout y est propriété privée. La seconde est à l'évidence le colonialisme qui réussit à ancrer dans l'esprit du kabyle que le pouvoir public c'est l'ennemi, par conséquent, il ne voit jamais d'inconvénient à attenter à la chose publique. Cette fâcheuse tendance à assimiler les biens de la collectivité avec ceux de l'Etat, considéré comme l'ennemi, pourrait expliquer, au moins en partie, l'ampleur du mal que les bougiotes infligent à leur ville.

Pour en revenir à l'espace public, nous le définirons comme tout espace dont l'individu partage la jouissance avec, non seulement, ses concitoyens mais également avec tous les étrangers de passage. La rue est l'archétype de l'espace public, mais non le seul. Il se dégage de notre étude que l'espace public de la ville de Béjaïa comporte trois niveaux de hiérarchie.

i) Premier niveau

Dans ce premier cercle sont regroupés tous les espaces et équipements de la ville qui ont pour vocation de satisfaire les besoins exclusifs des habitants : école, cinéma, café, kiosque à tabac, épicerie...

ii) Deuxième niveau

Toute ville entretient des rapports privilégiés de complémentarité avec toute la région qui l'entoure ; l'étendue de cette région est déterminée par le rang, la vocation, le site... de la ville. La libéralisation du secteur du transport urbain en 1987 s'est traduit par une phénoménale croissance de l'offre de transport qui a littéralement bouleversé l'équilibre tacitement établi entre la ville et la campagne et rendu difficile la distinction entre le résident permanent (le bougiote) et le résident temporaire (le visiteur). Le bougiote est-il celui dont le lieu de résidence se trouve en ville, même s'il n'y passe que très peu de son temps parce qu'il travaille à l'extérieur ou bien est-il celui qui y passe beaucoup de son temps parce qu'il y travaille, va au théâtre, au stade... même s'il n'y réside pas ? Le problème est loin d'être une simple clause de style car, en règle générale, les responsables locaux concentrent leurs actions sur les besoins des résidents permanents qui sont aussi leurs électeurs. C'est une vision réductrice de la ville que des dizaines de milliers de visiteurs remettent en cause tous les jours mais c'est à peine si leur leçon commence à porter. Quel que soit le statut que l'on donne à ces résidents temporaires (plusieurs heures par jours et plusieurs jours par semaine), ils n'en sont pas moins des utilisateurs actifs de la ville qui doit réserver des espaces propres à satisfaire leurs différents besoins.

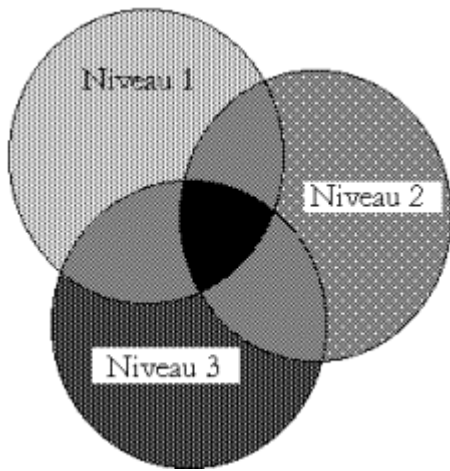
iii) Troisième niveau

Le troisième cercle des usagers de la ville est formé par les étrangers au sens strict du terme (les non-algériens). Pour l'heure, cette catégorie de population est encore marginale, mais la mondialisation laisse envisager pour elle un rôle de plus en plus actif dans la vie de nos cités. En tant qu'une des principales portes du pays sur l'extérieur, avec lequel elle est reliée par air et par mer ; Béjaïa est appelée à une mission de pionnier, en la matière. Elle doit, par conséquent offrir des espaces spécifiques et *personnalisés* à de tels hôtes. Si l'Algérien, le Sénégalais, le Chinois ou l'Américain qui visitent Paris ou Londres pour la première fois, se sentent *comme chez eux* ; n'est-ce pas parce que la texture de ces villes recèle des espaces et des équipements adéquats à destination des étrangers ?

Lorsque nous défroissons et étalons la ville moderne, nous devons y retrouver trois grandes catégories d'espace :

- Un espace destiné aux résidents permanents
- Un espace destiné aux résidents temporaires
- Un espace réservé aux visiteurs du reste du monde.

Dessin 5 : Présentation schématisée des espaces de la ville moderne



Ces espaces ne sont pas exclusifs les uns des autres et il serait vain d'essayer de les séparer car en maints endroits ils se recouvrent, se recoupent et s'interpénètrent. La liberté de mouvement étant garantie à tous, la ville ne comporte pas de zones d'exclusion et les usagers peuvent aller où bon leur semble, même si chaque catégorie d'usagers a ses espaces de prédilection. S'il y a une certitude qu'il faut ancrer c'est que, désormais, aucune ville n'appartient plus exclusivement à ses seuls habitants, qui vont devoir en partager la jouissance avec d'autres. Paradoxalement, à l'heure de l'économie mondialisée, les décideurs algériens semblent ignorer cette réalité car les villes continuent à cultiver l'introversión et l'enfermement sur soi [\[13\]](#). A Béjaia le problème apparaît d'autant plus contradictoire que :

- C'est une des villes les plus riches du pays
- C'est une ville dont les fondations ont été jetées dans l'anse des Aiguades par les marchands phéniciens, il y a plus de 25 siècles, et durant tout ce temps Béjaia (qui a porté d'autres noms) ne s'est jamais départie d'une vocation de ville *off shore*, largement ouverte sur le monde.
- Elle est le point de fixation de la région qui présente la plus forte densité de population du pays (281 hab./km² pour l'ensemble de la wilaya, mais avec des pics de 1483 et 1320 hab./km² respectivement dans les communes de Sidi Aïch et Béjaia).
- C'est une ville côtière, c'est-à-dire un point de rupture de charge entre l'Algérie et le reste du monde...

Après avoir mis en évidence quelques-unes des principales lacunes dont souffrent la ville algérienne, il nous reste à dégager l'impact que cet urbanisme anarchique et anachronique exerce sur le développement, au sens général.

4- LECTURE CRITIQUE DE L'ESPACE URBAIN DE BEJAIA

L'histoire et la géographie ont sélectionné Béjaia pour être une ville ouverte, mais depuis l'indépendance cette vocation a été violemment contrée et réprimée. L'analyse des structures de la ville algérienne mérite des développements plus importants que ce que peut offrir un paragraphe, nous lui consacrons tout un projet de recherche [\[14\]](#) ; mais pour l'heure nous allons nous en tenir à une sélection :

4.1- Les infrastructures d'accueil

A un stade de la civilisation où le progrès dans les transports a escamoté la frontière entre le résident et le non-résident, Béjaïa ne possède pas de gare routière. Les voyageurs sont débarqués sur trois terrains vagues (le terrain de la SNTV pour l'inter-wilayas, l'arrière-port pour les destinations sur la côte Est et la rive droite de la Soummam et enfin l'aire de parking du stade de *l'Unité maghrébine* pour les lignes de la Vallée). Dès qu'il met pied à terre le visiteur est happé par le néant et se sent complètement perdu car la ville n'émet aucune information utile pour le guider. Non seulement rien n'indique les noms de rues mais les rues présentent une configuration qui arrive à rendre les signalisations pratiquement invisibles :

- Proscription de l'alignement des constructions
- Gabarits accusant de trop fortes différences
- Traitement quelconque des façades (dont la juxtaposition forme la façade de la rue puis de la ville) ; le particulier n'arrivant pas à assimiler l'idée que la façade de sa maison est un bien public qu'il ne peut traiter comme il le veut.
- Etroitesse (dans toute la ville, il y a des kilomètres de trottoir dont la largeur n'atteint pas un mètre) et souvent absence de trottoirs. Le boulevard Hassiba Benbouali (4 voies pour la circulation automobile) qui va du carrefour Aamriw jusqu'au carrefour du stade, canalise la circulation vers les grands quartiers de Tazeboujt, Taghzouyt et Tala ; l'université, le stade, la gare routière... mais a des trottoirs sur lesquels deux personnes ne peuvent pas se rencontrer de front.
- Absence totale et irrémédiable d'infrastructures de première nécessité (toilettes publiques, places publiques...) où le visiteur pourrait se mettre à l'aise et se reposer...

4.2- Les édifices publics

Un édifice public (mairie, wilaya, palais de justice...) a un caractère fonctionnel et utilitaire mais ce n'est que l'une de ses nombreuses fonctions. Il est également un monument qui véhicule une charge symbolique qui diffuse une multitude de messages qui invitent au respect (sinon la crainte) du génie du peuple qui est capable de réaliser de telles œuvres. Pour renforcer le pouvoir de persuasion du message, on attache un grand soin à choisir, pour la réalisation de ces édifices, un site stratégique, un gabarit harmonieux, une architecture recherchée, des matériaux nobles et rares...Nulle part au monde on ne passe devant un édifice public sans le remarquer et nul n'y accède sans éprouver un sentiment de crainte et de respect. Rendons cette juste à l'Etat qu'à Béjaïa il est aussi mal logé que le peuple. Les représentations locales du pouvoir (wilaya, दौरا, commune...), occupent des structures provisoires et/ou de récupération, bien peu adaptés à leur fonctions. Le siège de la wilaya est installé depuis 1974 dans des bâtiments qui venaient d'être achevés comme logements sociaux en faveur du secteur de l'éducation. La Mairie, pour sa part est un petit édifice qui date de l'ère coloniale qui a dépassé depuis

longtemps le seuil de saturation ; c'est pourquoi les différents services de la commune sont essaimés sur tout le territoire de la ville dans des structures non appropriées (exiguës, mal situées, mal signalées...).

4.3- Les marchés

Le marché est un espace où, à dates périodiques ceux qui veulent vendre et ceux qui veulent acheter vont se rencontrer, selon une périodicité généralement hebdomadaire. De nombreux villages de Kabylie portent le nom du jour où se tient le marché : Lekhmis, Souk Letnine, Larbaa... le marché hebdomadaire est une séquelle de l'époque lointaine où l'échange était encore une activité accessoire (en comparaison de l'activité de production) et où les gens ont besoin de temps à autre d'écouler un surplus d'huile ou de miel pour acheter 10 mètres de corde ou une faucille. Béjaia est une ville de plus de 150 000 habitants dont 2 emplois sur 3 sont fournis par le secteur tertiaire, ce qui signifie que ses habitants perçoivent des rémunérations versées en espèces qu'ils dépensent à l'achat de tous les biens dont ils ont besoin. Dans des villes de ce genre, les espaces commerciaux doivent être plus nombreux qu'ailleurs, mais paradoxalement cela ne l'est pas ; bien au contraire quelques-uns des marchés hérités de la période coloniale ont été fermés et les 4 grandes surfaces ouvertes dans les années 80 sont également fermées. Comme son ancêtre du moyen-âge, le bougiote de 2001, fait ses achats pour ses besoins quotidiens sur un marché hebdomadaire, à ciel ouvert. En attendant le marché hebdomadaire pour acheter une botte de carottes ou 3 kilogrammes de patates le bougiote s'inscrit à contre-courant du mouvement général de la civilisation qui permet à l'individu moyen de faire son shopping sur le Web.

4.4- Les espaces verts

L'espace vert est un principe d'aménagement de grande valeur dans des régions fortement arrosées où l'herbe est un bien libre où il suffirait à l'homme de l'arranger en y traçant des formes géométriques pour obtenir à peu de frais des espaces à la fois utiles et décoratifs. Lorsqu'ils empruntèrent l'idée des grands ensembles, les aménagistes algériens y inclurent tout naturellement l'espace vert. Malheureusement, la clause *Ceteris Paribus* ne joue pas dans ce cas d'espèce car en Algérie l'eau et l'herbe loin d'être des biens libres ont des coûts, souvent élevés. Les espaces qui sont retenus comme espaces verts dans les ZHUN ne sont verts que sur les plans en couleurs, sur le terrain ils deviennent rapidement de poussiéreux (ou boueux) terrains vagues.

4.5- Les rues

La rue est un espace de liberté et de démocratie qui accueille tout le monde sans aucune distinction ; elle rapproche, réunit et tisse des liens de solidarité et de convivialité entre ses riverains ; mais ce ne sont pas ses seules qualités car elle se prévaut d'être également :

- 1- Un lieu de production et de propagation de connaissances ; une authentique institution d'éducation.

- 2- Un espace de communication et d'information
- 3- Un facteur d'ordre qui organise la vaste texture de la ville de façon à permettre à quiconque de s'y retrouver sans difficulté.
- 4- Un espace de sécurité, par la densité de la présence humaine qui exerce une action réconfortante et rassurante sur le passant ; c'est pourquoi lorsqu'un étranger arrive dans une ville il veuille à ne pas quitter les rues les plus animées.

En choisissant de séparer les vides des pleins l'urbaniste algérien a, délibérément ou non, dissous la rue pour lui substituer la route. Une route sans trottoirs, sans magasins, sans maisons, sans mobilier..., faites pour la grande circulation qui exclue la présence du passant. Le divorce est total entre la rue (l'espace vide) et le cadre bâti (l'espace plein), alors que l'un et l'autre sont les deux faces d'une seule et même médaille. Dans les ZHUN, les bâtiments prennent toutes les libertés possibles avec la rue, s'en éloignant au maximum, lui tournant le dos, lui présentant un coin, refusant l'alignement...

CONCLUSION :

La ville algérienne traverse une turbulence qui la met à mal et l'ouvre aux violences de toute sorte (chômage, insécurité, pollution, bidonvillisation...). Béjaïa renferme, dans sa structure, de distorsions fondamentales qui s'érigent en d'infranchissables obstacles contre l'émancipation de l'homme, le progrès des sciences et techniques, l'épanouissement de l'art. Ses tissus essentiels se sont progressivement atrophiés pour ne plus convenir qu'à la fonction du sommeil et de l'inertie. Cette régression doit être arrêtée par l'application d'un remède de cheval à la ville afin de la rendre à sa vocation de *polis* (ordre) mais il est plus facile de le dire que de le faire car aujourd'hui comme il y a un quart de siècle nous ne savons toujours pas quel cadre de vie il faut à l'Algérien. Peu de réflexions ont été produites sur ce grand thème par l'université, ce qui laissa l'opportunité aux politiques d'aménager la ville selon les nécessités de la conjoncture.

L'Algérie souffre de l'absence d'un projet social pour guider et orienter les contributions à la recherche d'une solution à la crise de la ville qui est une partie essentielle de la crise économique dans laquelle n'a jamais cessé de se débattre le pays. Dès lors la question pertinente est celle qui s'interroge sur la nature des réformes qu'il y a lieu d'entreprendre pour faire de la ville un catalyseur du progrès et facteur d'émancipation, le tout dans le cadre d'un nouveau paradigme tracté par la mondialisation.

Références bibliographiques

- BENEVOLO L.** : Histoire de l'architecture moderne (4 tomes). Dunod Paris 1978.
- BOUBEKEUR S.** : L'habitat en Algérie, stratégie d'acteurs et logiques

industrielles. OPU, Alger 1986

BRONIVSKI T. : Historia Architektury dla Wszystkich : Ossolium, Wroclaw 1990.

CERVER F. A : Panorama de l'architecture contemporaine. Konemann Verlagsgesellschaft mbH. Cologne 2000.

DE COULANGE le père Fustel de : La cité antique. Hachette, Paris 1920

HITCHCOCK A. R. : Architecture : XIX^e et XX^e siècles. Pierre Margada éditeur, Bruxelles 1981

HURIOT J.M. : Von Thünen : Economie et espace. Edition Economica. Paris 1994.

KOPP A. : Changer la vie, changer la ville. Union générale d'éditions. Paris 1975.

KOPP A. : Ville et révolution. Editions Anthropos. Paris 1967.

LE CORBUSIER : La Charte d'Athènes. Editions de Minuit, Paris 1980.

LE CORBUSIER : Urbanisme. Arthaud Editeur ; Paris 1975.

MUMFORD L. : La cité à travers l'histoire. Seuil, Paris 1964

LYNCH K. : Voir et planifier, l'aménagement qualitatif de l'espace. Dunod. Paris 1982

REPS J. W. : la ville américaine. Pierre Margada éditeur. Bruxelles 1981.

SHARP D. : Histoire visuelle de l'architecture du XX^e siècle. Pierre Margada, Bruxelles 1975.

SITTE C. : L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques. L'Equerre D. Vincent, Paris 1980.

VENTURI, BROWN et IZENOUR : L'enseignement de Las Vegas ou le symbolisme oublié de la forme architecturale. Pierre Margada, Bruxelles 1978.

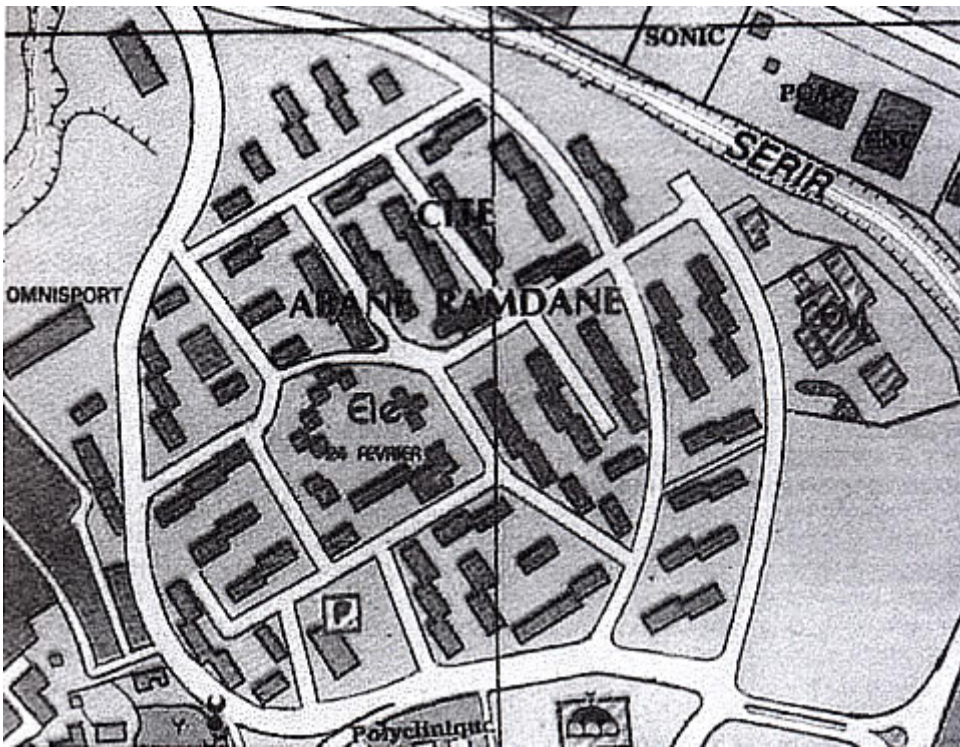
WAGNER O. : Architecture moderne et autres écrits. Pierre Margade, Bruxelles 1984

ANNEXES

Carte 1

Le quartier des 1000 logements dans la ZHUN de Iheddaden

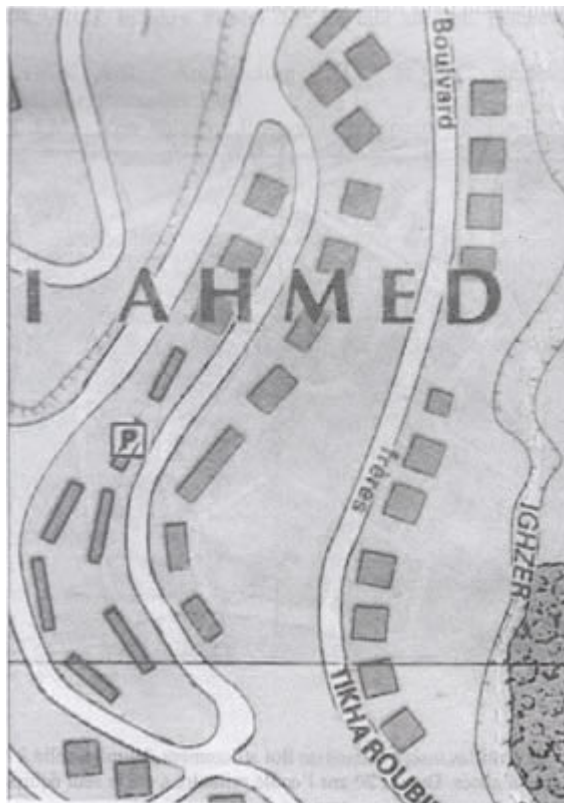
Un millier de familles inscrites dans un îlot strictement délimité, relié à la ville par une seule voie d'accès. Durant 20 ans l'école primaire a été le seul équipement dans toute la région.



Carte 2

Schéma d'implantation des bâtiment dans la ZHUN de Sidi Ahmed

Les bâtiments prennent de grandes libertés avec les rues qui sont en fait des routes. Ils ne respectent aucun alignement ni entre eux ni chacun par rapport à la route



Carte 3

La ZHUN de Sidi Ahmed

Le même module qui se répète des dizaines de fois et les rues n'ont pas de noms. Il faut des mois d'accoutumance de se constituer des points de repère.



Carte 4

Une rue sans nom et sans âme

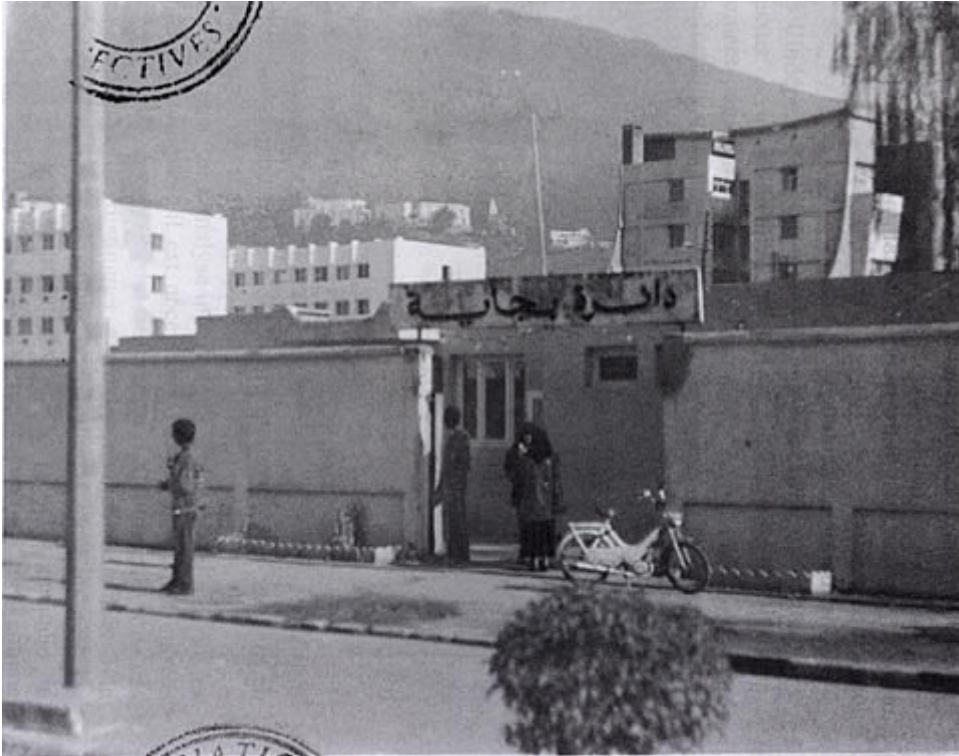
Les yeux refusent l'évidence, mais nous sommes bel et bien en plein ville. De l'herbe qui pousse sur le chaussée, des chèvres, des constructions qui fuient la rue...



Carte 5

La daïra de Béjaïa

Comment voulez-vous respecter une autorité qui loge ici ? Cette photo date d'il y a 5 ans, entre-temps la daïra a changé de siège mais l'amélioration est à peine perceptible.



Carte 6

L'immeuble de Sider, rue de la Liberté

Vers une nouvelle architecture ?

En fait, l'architecture de ce bâtiment n'est ni révolutionnaire ni nouvelle ; mais nous y retrouvons un certain nombre de principes depuis longtemps bannis :

- construction en hauteur
- immeuble mixte : habitat-activités de service.
- traitement d'angle sur les trois niveaux du socle...



Notes

* Maître de conférences, Université de Béjaia

** Maître de conférences, Universités de Béjaia

*** Chargée de cours, Université de Béjaia

[1] De Coulanges (le père Fustel) : La cité antique. Hachette, Paris 1920.

[2] Un tel postulat est inexact et nous nous promettons sur cet aspect de la question dans un prochain article.

[3] Engels (Friedricks) : Situation des classes ouvrières en Angleterre. Editions Sociales, Paris 1975.

[4] C'est sans doute Henri Ford qui le premier le mieux compris, cette nouvelle réalisé et entrepris de démocratiser l'automobile dès le début du XXe siècle.

[5] le taux d'occupation par logement (TOL) est de 6,5 en moyenne à Bougie (pour 6,8 à l'échelle de la wilaya).

[6] KHELADI Mokhtar : Quelques-unes des conséquences de la planification urbaine sur la construction du socialisme à Béjaia. Mémoire de Magister, Université d'Alger. Juin 1985.

[7] Pour toute la wilaya, le RGPH de 1998, indique un parc de logements de 167 120 dont 45 969, soit 27,5 % sont inoccupés.

[8] Rappelons que de nombreux citoyens soucieux de manger *hallal*, achètent leur poulet vivant, ils l'égorgent et le nettoient à la maison. Par ailleurs les abats, les poissons... sont vendus *bruts* et sont nettoyés à la maison.

[9] Pour plus de détails sur les débats des années 20 en URSS qui avaient inspiré le principe du zoning, nous renvoyons aux ouvrages d'Anatole Kopp donnés en bibliographie.

[10] Le Corbusier a été le prophète de l'architecture internationale dont les principes ont été consignés dans un document fameux dit *La Charte d'Athènes* qui a servi de livre de chevet à des générations d'architectes.

[11] Selon toute vraisemblance la ZHUN de l'heddaden est un reste à réaliser (RAR) du Plan de Constantine

[12] Nous nous rappelons tous des critiques acerbes qui avaient accompagné et suivi la réalisation du Complexe du Sanctuaire du Martyr à Alger, dont les fonds, pensait-on, auraient dû être consacrés à la construction de quelques milliers de logements.

[13] Même les timides tentatives entreprises, en ce sens, à Alger ont avorté avec la dissolution du Gouvernorat.

[14] KHELADI, AKROUR & AIT SIDHOUM : *Architecture, urbanisme et rationalité économique*. Le projet sera finalisé en décembre 2001, dans le cadre du Laboratoire « *Economie et Développement* » de la faculté des Sciences économiques de Béjaia.