

FONCIMED. Réseauté de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11^e Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

3. La régulation du foncier comme ressource dans un contexte de rareté foncière Les dynamiques d'occupation du sol

« Entre revalorisation côtière, politique de relogement, et préservation des terres agricoles, quelles politique de régulation foncière ? »

BENYOUNES- Ferahta Latifa

(1) *Architecte -Urbaniste Maitre de Conférences EPAU Alger*

(2) *B_latifa 2003@yahoo.fr*

Mots clés: ... Etalement urbain- Frange côtière- régulation du foncière- mise en valeur agricole - Durabilité

Contextualisation de la problématique et objectifs principaux de la communication

Force est de constater qu' en Algérie, nous assistons à un phénomène d'urbanisation diffuse qui se généralisent en périphérie. Cette tendance à l'étalement urbain qui a gagné nos villes, génère des espaces tampons entre l'agglomération dense et sa périphérie. La périphérie algéroise par exemple, est un espace suburbain à profil industriel ou dominé par les activités agricole Ainsi, tantôt ces territoires agricoles sont des lieux de redéploiement des populations en cas de sinistre, de pression sociale, de rareté de sol, tantôt ils font l'objet de zones d'activité favorisant la création d'emploi, parfois ce sont tout simplement des territoires en déshérence, mutilées par des infrastructures très prégnantes, souvent utilisés comme des lieux d'expérimentation de nouvelles stratégies urbaines.

Dans ce contexte, Le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) d'Alger de 1995, instrument d'urbanisme élaboré en vue d'orienter les plans de construction et de définir les extensions urbaines et les zones à protéger. L'objectif qui lui était assigné visait notamment à livrer en 2011 un plan qui structure «le modèle d'aménagement et de développement du territoire sur 20 ans, pour les 57 communes de la wilaya d'Alger.

Cependant, cet outil est aujourd'hui obsolète au regard du processus de mutations urbaines auquel l'on assiste en Algérie. Le nouveau PDAU révisé tend à élargir le périmètre urbain afin de recuperer de nouvelles assiettes foncières au détriment des terres à haute potentialité agricole , pour y lancer un

FONCIMED. Réseautage de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11^e Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

programme de 30 000 logements. A cet effet, 6000 hectares de terres agricoles ont été défalqués par la wilaya d'Alger pour des projets d'utilité publique, depuis le PDAU approuvé en 1995.

Pourtant autant, la législation foncière foisonnante, qui a tenté de réguler la gestion foncière à travers un foisonnement de textes de Lois, n'a pas réussi à stopper le grignotage des terres agricoles ni même à gérer les incohérences générées par un processus d'urbanisation anarchique. Nous citerons,

- La loi 0816 du 3 août 2008 portant loi d'orientation agricole

dans le cadre de la promotion de l'emploi agricole, un programme de création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage a été initié pour la période 2011-2014 (circulaire interministérielle du 23 février 2011).

- La loi 0816 du 3 août 2008 portant loi d'orientation agricole

Cette loi, qui a pour but de valoriser le foncier agricole et de mieux le faire contribuer au développement économique et social du pays, introduit un concept nouveau, celui de précision de l'organisation foncière (art. 4) et fait de l'outil SIG l'instrument d'une connaissance du patrimoine foncier agricole

- Loi 9025 du 18 novembre 1990 portant loi d'orientation foncière

C'est la loi de référence pour la définition des types de terres agricoles et des types des propriétés, pour ne citer que celles-ci

Le cas de la commune de Ain Benian sera retenu comme support pour étayer notre réflexion. En effet, Ain Bénian est une ville côtière à vocation tant touristique qu'agricole,

(86% de sa surface de terres agricoles dont plus de 40% ont été utilisés pour des programmes de logement. (5000 Logements en cours de réalisation), se présente comme un territoire fragmenté se caractérisant par une absence de cohérence qui traduit une absence d'outils adéquats et de stratégie de régulation pertinente, à même d'affirmer la vocation de la commune.

Méthodologie et sources utilisées

Le cas de la commune de Ain Benian sera retenu comme support pour étayer notre réflexion. En effet, Ain Bénian est une ville côtière à vocation tant touristique qu'agricole,

(86% de sa surface de terres agricoles dont plus de 40% ont été utilisés pour des programmes de logement. (5000 Logements en cours de réalisation), se présente comme un territoire fragmenté se caractérisant par une absence de cohérence qui traduit une absence d'outils adéquats et de stratégie de régulation pertinente, à même d'affirmer la vocation de la commune.

Conclusions

Cet état de fait soulève des questionnements liés aux modes de régulations adéquats pour préserver les terres agricoles d'une part, promouvoir et valoriser durablement les franges littorales et notamment, réaliser l'objectif principale se traduisant par l'éradication de l'habitat précaire.

FONCIMED. Réseautage de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11^e Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

Références bibliographiques (Système Harvard) (au moins cinq)

1. Abdelmalek Ahmed ALI, La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre, Dans Cahiers *Options Méditerranéennes*, vol. 66, 2011
2. Hamid Aït AMARA, La transition de l'agriculture algérienne vers un régime de propriété individuelle et d'exploitation familiale, dans Cahiers *Options Méditerranéennes*, vol. 36, 1999,
3. Mémoires de magister , *Intégration de la commune de Ain Benian dans le processus de développement touristique de la côte ouest algéroise* , Betouche-Tihal Yasmina , Juin 2014 , EPAU
4. CHALINE C. (2001), *L'urbanisation et la gestion des villes dans les pays méditerranéens*, Paris, seuil.
5. RONCAYOLO M. (1990), *La ville et ses territoires*, Editions Gallimard, Essais
6. VIDAL ROJAS R. (2005), *Fragmentation de la ville et nouveaux modes de composition urbaine*, Thèse de doctorat, Lausanne, Editions l'Harmattan.
7. BARECELO. M, (1999) *Les indicateurs de l'étalement urbain et du développement durable en milieu métropolitain- le cas de Montréal*.

Exemples

Amin, A., Cameron, A., Hudson, R., 2003. The alterity of the social economy, in: Leyshon, A., Lee, R., Williams, C.C. (Eds.), *Alternative Economic Spaces*. SAGE, London, pp. 27-54.

Fuller, D., Jonas, A.E.G., Lee, R. (Eds.), 2010. *Interrogating Alterity: Alternative Economic and Political Spaces*. Ashgate Publishing, Ltd., Farnham.

Gibson-Graham, J.K., 2006. *A postcapitalist politics*. University of Minnesota Press, Minneapolis.

Moulaert, F., Ailenei, O., 2005. Social Economy, Third Sector and Solidarity Relations: A Conceptual Synthesis from History to Present. *Urban Studies* 42, 2037-2053

Note importante: Le texte doit contenir entre 1400 et 1500 mots (tout compris)

FONCIMED. Réseautage de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11^e Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018
