



**HAL**  
open science

# TERRITOIRES TOURISTIQUES ET FABRIQUE DE LA VILLE CAS DE ANNABA (ALGERIE)

Nadia Bensaâd Redjel

► **To cite this version:**

Nadia Bensaâd Redjel. TERRITOIRES TOURISTIQUES ET FABRIQUE DE LA VILLE CAS DE ANNABA (ALGERIE). 6e Rencontres de Mâcon, “ Tourismes et territoires ”, 2007, Mâcon, France. halshs-01979105

**HAL Id: halshs-01979105**

**<https://shs.hal.science/halshs-01979105v1>**

Submitted on 12 Jan 2019

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## TERRITOIRES TOURISTIQUES ET FABRIQUE DE LA VILLE CAS DE ANNABA (ALGERIE)

Nadja REDJEL\*

*Résumé : La ville de Annaba qui se situe dans l'est du pays émerge dans les discours comme étant une ville touristique par essence. Ceci est probablement dû à un fait d'héritage plus qu'à sa localisation littorale. Une partie essentielle de son tissu urbain se trouve héritée de l'époque coloniale dessinant ainsi des paysages et une esthétique typés. Les lieux qui sont aujourd'hui investis et mis en avant par de fortes pratiques touristiques, de flânerie et de détente ont fourni, à l'origine, les axes forts de l'urbanisation de l'époque coloniale. Pour être concret, citons le cas du "boulevard", aux toponymes divers mais qui est plus connu sous le vocable de boulevard. Cette réalité forte renvoie probablement à une tradition haussmannienne où viennent s'associer grands boulevards, promenades et présentation de soi.*

*Il se trouve qu'aujourd'hui ces mêmes axes continuent de comporter un impact conséquent sur la croissance de la ville.*

*De cette vision d'ensemble à une échelle plus réduite et donc locale, les flux touristiques déterminent pour beaucoup les types d'implantations en train de se mettre en place. Qu'il soit question d'activités, de bâti, d'architecture ou encore d'aménagements, l'ensemble est là pour l'expansion du tourisme.*

*Ce qui peut être intéressant à saisir à travers les situations observées (et donc à exposer) c'est qu'en plus de l'impact de l'urbanisation passée sur celle actuelle, il est question de sérieux enchevêtrements entre les espaces voués au tourisme et ceux destinés à d'autres activités. Quelles sont donc les territorialités aujourd'hui en construction? Peut-il être question de territoire lorsque les limites le concernant restent floues? Qui compose quel territoire?*

La méditerranée premier espace touristique du monde offre une panoplie de villes côtières et chacune, par son identité et son caractère propres tente de se construire une image touristique puisant dans des registres multiples.

Annaba est déclarée destination touristique sans doute au vu du rush d'estivants et de touristes. Ce qui n'est probablement pas à affirmer pour les habitués des lieux seulement s'il est question d'approcher l'attractivité de la ville avec précision, les données chiffrées qui nous sont avancées interpellent par leur multiplicité ainsi que leur disparité. Des trois millions avancés par les collectivités locales, décriés par la presse et très largement repris par la population, aux 160 000 chiffrés par la direction du tourisme, lesquelles sont à prendre en considération ? Ces données interpellent effectivement du fait des moyens utilisés pour la mesure du phénomène. De cette dernière, ressortent des points méthodologiques : à savoir enquêtes, comptages, typologies des pratiques. Les trois millions de touristes n'inclut-il pas l'ensemble des visiteurs du territoire de la wilaya (équivalent du département en France) et non de la ville ainsi que des usages quotidiens des plages eux mêmes considérés par ces instances comme étant touristiques car ayant lieu suite à des voyages effectués à destination de Annaba ? Il est à s'interroger quels équipements sont à même de supporter tout ce tourisme de masse car il en est réellement question. L'évidence est qu'Annaba prend de plus en plus conscience de son enjeu touristique.

Il est vrai que le cadre pittoresque de chétaïbi ou séraïdi possède une primauté pour ce qui concerne les baignades sauf qu'on aille à l'un ou l'autre des lieux cités c'est Annaba qui est contée en définitive par les vacanciers. Ce succès peut être analysé comme le résultat d'un double processus : d'une part, le tourisme emploie de plus en plus des références urbaines mettant à profit une ambiance de la ville dans sa totalité et d'autre part, par un ensemble de dynamiques, l'urbain favorise une certaine ambiance touristique. Annaba émerge d'abord comme ville moderne, dans laquelle le loisir, les divertissements, la fête, la sortie (vie publique) loin d'être conditionnés par des moments précis, ou cantonnés dans des lieux se diffusent de manière générale de façon quasi-quotidienne.

L'émergence de la ville de Annaba en tant qu'espace reconnu pour ses possibilités touristiques, trouve justement appui dans ce qui semble la distinguer dans un environnement large, (promenades urbaines et sur la corniche, plages, littoral long mais surtout la ville). Cette dernière se trouve être le réceptacle des désirs de modernité longtemps refoulés par les séquences qu'a connu le pays. Mais prioritairement, cette émergence vient du fait que la ville offre ce que d'autres situées à l'est du pays également ont du

---

\* Architecte-urbaniste, Laboratoire architecture et urbanisme, département d'architecture de Annaba, université de Annaba (Algérie).

mal à assurer. Certaines, à l'exemple de Constantine croulent sous le poids de leur histoire. L'avenir qu'on y projette, les visions qui lui sont associées font plus d'effet que tout dispositif de marketing. Reconnaissant un statut d'acteurs à la société locale et que bien au-delà de la fabrique officielle de la ville, il existe des réagencements effectués par les habitants au jour le jour mais dont l'effet aboutit à une recomposition des territoires. Il s'agira donc de réfléchir aux pratiques concrètes de fabrication de paysages construits spécifiques et de penser la ville comme co-production pour la saisir dans sa globalité.

Si le tourisme génère de l'urbanisme et de l'urbanité, la ville secrète aussi, matériellement et symboliquement, les conditions d'une possible mise en tourisme et qu'est ce que la ville sans ses habitants ?

Ce parti pris consistait appréhender la ville à partir de l'observation et de l'analyse des actions habitantes et d'envisager la mise en question du tourisme par le biais des dynamiques spatiales le concernant. Ce qui amène à poser la problématique de ce travail en terme d'interaction des spatialités liées au tourisme avec les pratiques qui mettent en avant une somme de compétences et une capacité à produire du tourisme à différents niveaux.

Pour mener ce travail, les observations déjà focalisées sur la question ont été accentuées et se sont consolidées d'entretiens avec les personnes investies dans le tourisme quel qu'en soit l'apport.

En premier lieu, il convient de restituer les dynamiques urbanistiques ayant concouru à la formation du tissu littoral.

## FORMATION ET PARTITION DE L'ESPACE URBAIN

Depuis plus d'un siècle, la ville de Annaba semble se construire sur le dédoublement de deux organismes : l'un concerne la ville-centre et ses extensions vers les vallées ouest et l'autre se distancie avec une urbanisation sur le littoral.

Deux stratégies d'urbanisation différentes ont modelé la ville. Celle urbaine relève d'un maximum de concentration dans les occupations du sol : géométrisme du tracé de la structure urbaine, rationalité du gabarit des rues, immeubles en étages, concentration des activités du tertiaire. L'urbanisation du littoral quant à elle, procède par un sérieux relâchement du tissu : simplification de la structure au moyen d'un tracé unique « le boulevard » à partir de laquelle s'organise un ensemble résidentiel pavillonnaire.

Ce n'est qu'en 1909, que la création d'un autre tracé partant du port vers la corniche entame quant à lui une urbanisation convoitant les hauteurs qui l'avoisinaient. Ces dernières étaient d'abord occupées, principalement, par les maisons de dignitaires prenant chacune mais de façon étonnamment répétitive une parcelle-îlot. Ce qui produit en définitive un réseau de grandes demeures dont le plan est souvent proche de celui du pavillon sur la boulevard, mais dont les espaces s'ouvrent plus nettement sur de grands jardins et sur les paysages de la baie. Il est évident que la formation de ce type de tissu n'a rien à voir avec les premières occupations du front de mer à Alger ou Oran par exemple où les paysages sont institutionnalisés. Une primauté semble avoir été donnée à la privatisation des paysages ainsi créés. Un alignement de façades typées en arrière plan de jardins paysagers souligne le caractère résidentiel qui domine ici et qui n'a rien à voir avec les grands équipements et les institutions d'état qui jalonnent les fronts de mer des villes coloniales. Ville de villégiature vouée à la détente voilà le devenir qui était probablement réservé à Annaba. Labélisée depuis lors de Bône la coquette. Aujourd'hui ce type de promotion résidentielle sert à la promotion de l'activité touristique. Cependant, dans l'itinéraire de ce territoire passant d'un rôle à un autre, la question de la fabrication de signe distinctifs continue d'être centrale.

Tout porte à croire en une forme de dualité du tissu urbain central en rapport avec le tissu du littoral. Cependant, une relative continuité est assurée par le boulevard qui rejoint la corniche formant cordon rallongé mais reconnu pour son caractère fédérateur. Un « lieu d'appartenance » en somme, le boulevard en devient territoire de rattachement et de mémoire (G. Di Méo, 2007).

## BOULEVARD URBAIN PROMENADE MARITIME

S'il est admis une définition du territoire en tant qu'espace singularisé, à déceler sur le temps long des mémoires urbaines, le boulevard Majestic de Annaba correspond parfaitement à cette situation. Parcours ancré dans la mémoire, participant d'une lisibilité très efficace, et par là de l'identité de la ville. Le boulevard du 1<sup>er</sup> novembre, ex-Majestic mais communément connu sous le vocable de boulevard est ici pris en compte car il concentre à lui seul une grande partie des parcours touristiques. Sa création ensuite son annexion au cours urbain, « la révolution ex-Bertagna » reconnu pour ses valeurs de confort urbain (plantation, consommation, promenades...) a provoqué l'extension de Annaba vers le nord. Ce tracé évoluait conjointement avec la corniche prenant naissance au port et allant en direction des plages. Les deux parcours rejoignent en définitive le même point à savoir la plage Rizi Omar ex-Chappuis. Sublittoral

Maritimité (par la corniche) urbanité (par le boulevard) accompagnent en les superposant les parcours ludiques et ceux touristiques. C'est principalement sur ces deux niveaux que les deux situations (tourisme et loisir) se superposent. La création du boulevard a certes tourné la ville vers le nord et le littoral mais ce tracé semble plus solidaire du quartier « beau séjour » qu'il traverse. Sériant les commerces aux vitrines bien achalandées le boulevard se transforme aujourd'hui en territoire de promenade et c'est véritablement une ville de consommation à qui ce parcours a donné naissance ici. Consommation de masse et promenades composent et constituent ainsi un couple se reproduisant de façon certes linéaire le long du bord de mer mais assurant presque à chacun son tourisme

La configuration particulière du boulevard scindant le quartier du beau séjour en deux mais par là canalisant les flux qui lui sont étrangers, appuyée par définition latérale ininterrompue du tissu commercial garantit une sur fréquentation quotidienne.

L'interaction des rues de quartier en Algérie avec les habitations qui les bordent et qui revoie à une problématique d'appropriation peut faire croire à un boulevard communautarisé, approprié par ses habitants (Redjel N., 2000, 2004). Cependant, c'est à ce niveau que s'exprime le plus une forme d'altérité mettant le boulevard en rapport avec la ville et plus. Sa position sublittorale, seul accès à la mer par la ville, son périmètre commercial font de lui une destination principale.

Les premiers âges touristiques se confondent en Algérie avec les pratiques réservées à la population coloniale. Ainsi, promenades et front de mer sont issus de cette logique du loisir à accorder à la bourgeoisie. La promenade est tout d'abord une forme urbaine dans la mesure où elle prend naissance dans les espaces conçus à cet effet, et dans la mesure où elle exprime une urbanité qui associe marche, consommation, présentation de soi, rencontres. Quel lien à établir fondamentalement entre la promenade urbaine et celle littorale ? Dans le cas que nous observons, la première a généré la seconde. Le lien est plus que géographique (lié à la proximité), il semble historique.

Le développement des promenades en Algérie est contemporain de l'apparition de nouveaux modèles urbanistiques advenus avec la colonisation. C'est effectivement sur le modèle de boulevards, cours, squares, qu'a été calqué la structure portant encore aujourd'hui des pratiques similaires à celles originelles (Da Palma e Brito M., 2005).

Seulement ce qui a été créé pour des pratiques sélectives devient aujourd'hui fédérateur de pratiques largement publiques. A cela viennent s'ajouter les activités d'accompagnement, celles-ci offrent le privilège de cibler une population large. Parades des promeneurs, exhibition des voitures, belles façades de demeures qui colonisent le bord de mer faisant suite et offrant leurs rez-de-chaussée de plain pied à la consommations des passagers de ce territoire aux multiples rôles.

Le boulevard perdant progressivement de son caractère résidentiel (Redjel N., 2004), est pris d'assaut par une ruée de personnes qui y déambulent depuis la fin de l'après midi et jusqu'à des heures très tardive la nuit. Une identité s'installe dans le creuset de ce boulevard. Ce dernier est transformé aujourd'hui en un axe majeur valorisé par l'activité commerciale. Matérialité d'une identité spécifique liée à une attitude, à un environnement social, espace marqué par des usages quotidiens, l'identification du boulevard ainsi que de ses habitants participe d'une certaine lisibilité. Une sorte de mobilisation pour faire valoir le paysage du boulevard entendu comme un territoire de pratiques fortes car identifiables. Deux dimensions sont ici fondamentales : à la fois une production du cadre bâti qui se singularise et une production d'une identité liée aux pratiques distinctes de celles imprimées à d'autres lieux (cours

par exemple). S'adossant au boulevard, ces deux dimensions participent d'une certaine construction touristique.

Aujourd'hui, le boulevard est un condensé d'urbanité fondé sur un ensemble de valeurs transgressant le système normatif des espaces publics traditionnels des villes arabes : féminisation du commerce, parcours et marche à pieds qui ne sont pas à dissocier d'une sorte de présentation de soi, recherche de rencontre, recherche du « voir et se faire voir », très forte occupation juvénile, attitudes vestimentaire rappelant toujours un « ailleurs ». Ce qui semble distinguer ce lieu et garantir par là une fréquentation des plus aisées, c'est cette forte présence assurée de femmes et de jeunes filles non accompagnées. A l'inverse d'une occupation des espaces publics très masculinisée en Algérie, ce lieu se reconnaît par la large fréquentation féminine.

Il peut s'agir donc de voir comment cet espace public se réinvestit à la fois dans la continuité et en rupture avec le passé. Comment les clivages anciens, communautaires (allochtones/autochtones), sexués (exclusion de la femme de la sphère du public), par groupes sociaux (limites invisibles exclusion des plus démunis), par appartenances citadines ou rurales (exclusion des ruraux), s'inscrivent ou ne s'inscrivent plus dans ce boulevard ?

Il peut s'agir également d'interroger la mémoire collective fondée sur la transmission d'expérience partagée (ces rituels du quotidien, ou ces modes singuliers du vivre ensemble), le boulevard n'est-il pas une sorte de cristallisation d'un vécu idéal d'une aspiration à la modernité envisagée comme libération des contraintes du passé.

Ainsi, le vocable de « boulevard » lui même envisagé comme toponyme renvoie à Annaba à un lieu nommé, identifié, approprié et convoité en raisons de toutes ses qualités qui en font une expression d'urbanité toute singulière.

## LA CONQUETE RESIDENTIELLE DU LITTORAL

La fabrication de la ville est ici entendue comme étant ce processus délibéré de son extension sous forme de lotissements privés. Relativement à l'origine de leur création, deux générations de lotissements prennent place sur le littoral. Les quartiers beau séjour, oued Kouba sont de création coloniale. Ce sont les quartiers que le boulevard fédère. Alors que la caroube est de création récente. Entre les deux, s'élève le site du bel azur. Dans le continuum de cette politique de privatisation, ce sont des pans entiers de la ville qui se construisent sur le modèle hérité de la colonisation dont la spatialité réinterprétée et réadaptée mais restant dans la logique du lieu sélectif. A ce niveau, le littoral connaît un itinéraire sans grande ruptures. L'émergence du lieu s'opère ainsi grâce à ce substrat historique. Comme l'essentiel du patrimoine foncier au niveau de la caroube relève d'une propriété privée, lotie ensuite mise en vente pour des acteurs également privés, le phénomène de privatisation et de distinction prolonge les marques de l'urbanisation coloniale. Le thème de l'invention des territoires ne peut qu'en être davantage illustré, en considérant en particulier la composition de ces nouvelles entités urbaines.

Submergées par la croissance résidentielle, ces périphéries même de localisation littorale, considérée privilégiée, arrivent-elles à constituer « lieu », au sens qui peut être attribuée au quartier ? Il est intéressant de comprendre que l'ancrage spatial vécu par les habitants de ces quartier est plus ressenti comme un privilège, celui d'avoir le pied dans l'eau. Les qualités du cadre de vie, le lien social sont rarement mis en avant dans les discours. Qu'en est-il de l'entre-soi ? Même si l'incertitude domine le débat, les mots qui disent l'urbain ici puisent dans les mémoires individuelles ou collectives. Se promulguer citadin, passe par l'évocation de ces lieux décrits le long de ce travail. Aider les habitants à se fabriquer une citadinité, à hiérarchiser les endroits et structurer leur connaissance de la ville, voici un tout autre type de lien noué avec l'espace urbain. La division de la ville qui concrètement fait de ces quartiers des hauts lieux se conforte par une forme de représentation partagée par tous et on y vient donc pour partager ne serait ce que des signes. Inventer un territoire ne revient-il pas à lui attribuer une identité. De toutes les manières, celle des quartiers nord de Annaba, largement consensuelle, s'affirme plus par des constructions mineures, progressives, par des pratiques habitantes puisant dans une certaine sélectivité.

Aujourd'hui, c'est au niveau de cette partition mineure dessinant une trame d'espaces résidentiels et qu'en dépit de l'unicité de la structure (boulevard) se réalise l'articulation avec des échelles de plus en plus grandes.

## LA MAISON INDIVIDUELLE AU CŒUR DES TERRITORIALITES TOURISTIQUES

Engagée dans un processus d'affirmation économique de la famille, la maison se recompose selon de nouveaux espaces. Dans un contexte de fréquentation de plus en plus élargie du boulevard, les limites des maisons le bordant se réajustent se mercantilisent se refabrique pour enfin inventer un tourisme pour tous (Rieucan J., 2002). Les limites des maisons observées et selon une sorte de mise à distance de l'autre fabriquent le paysage du boulevard. Une hiérarchie partant de l'espace intime de la maison à celui extérieur mais privatif du jardin et débouchant sur la rue a longtemps pesé sur la valeur de ce type d'habitat individuel.

Le choix d'observer les limites conçues comme frontières que se construit l'homme social dans l'altérité vient compléter des travaux ayant mis en rapport le glissement des surfaces domestiques vers celles vouées à l'activité commerciale (Redjel N. 2000) ; limites retranscrites dans l'espace de transition qu'est le jardin.

Ainsi, la nouvelle matérialité de l'objet-limite passe par la construction franche de vitrine formant enceinte. Le souci esthétique des barrières-haies est vite mercantilisé par une exacerbation de l'exposition d'objets à vendre.

Nous passons d'un territoire de l'entre-soi, que cristallise ce quartier huppé, à une mise en image pour une attractivité maxima.

Avec l'installation du magasin en place et lieu au jardin, à la cour ou même à une pièce, la limite s'épaissit évidemment, elle devient plus profonde mais c'est la maison qui est renvoyée en arrière plan. Le boulevard se fabrique aujourd'hui dans cette succession de magasins au décor aussi prisé que celui précédant porté par la façade de la maison.

La transition vers la maison qui hier était agrémentée de ce paysage fait de jasmins et de lilas est supplantée dans bien des cas par un long couloir sombre.

Support d'une grande vitalité commerciale, ces boutiques ont l'avantage d'offrir un service agréable aux prix forts étudiés s'adressant à un large public. Et si consommation et loisirs vont de pair, la diffusion des commerces le long du boulevard y a trouvé appui. Qu'en 2005 on dénombre 44 magasins de fast-food sur les 70 qui accompagnent le parcours du boulevard, ceci ne peut qu'être significatif de l'expansion du phénomène de rapide consommation. Le compromis inventé entre le déclin de la maison et l'essor du commerce finit par asseoir la réputation touristique du boulevard, fondée sur une ambiance urbaine particulière.

A travers ces cas et bien d'autres, ne convient-il pas de revisiter la traditionnelle dichotomie fonctionnelle : maison familiale et activité lucrative, principe fondamental présidant à l'organisation des espaces urbains dans les villes anciennes.

La fonction de l'entrée devient fonction du public et c'est la définition et la distribution des lieux qui vont s'en ressentir (Mathieu N. & al., 2004). Dans ce processus, sont engagées des interfaces, des affectations nouvelles qui autoriseront ou non le mouvement des membres de la famille dans cet espace qui même s'il est exclusif et privé devient maintenant composite. Les appendices récréatifs greffés aux quartiers résidentiels ont réussi un intéressant compromis. Somptuosité des demeures et simplicité de l'offre (au détriment de diversité de produits touristiques, absence de tout artisanat) sont jusqu'à aujourd'hui arrivés à composer ensemble sans doute pour cibler les couches moyennes en quête de tourisme.

Cependant, faut-il observer ce phénomène comme s'il ne se construisait que sur une existence fonctionnelle et utilitaire ? Ne parvient-il pas à également nouer des attachements au lieu ; car avec ces endroits qui ouvrent, des repères naissent et on vous conseillera telle ou telle adresse. Le partage des appartenances ne peut-il pas être envisagé comme acquis territorial.

Si on admet que la position occupée par le propriétaire d'une maison individuelle est une forme d'urbanité car prenant possession d'une place dans la ville, que cette urbanité particulière soit partagée

avec un large public, c'est un fait de compétence citadine à considérer probablement comme une ressource pour la ville. Les stratégies touristiques peuvent venir s'en accommoder. Avec ces réagencements, la manière d'habiter l'urbain est en train de se renouveler pour devenir probablement plus soutenable que ségrégative.

La diffusion de ce type de dynamiques spatiales corrélées aux glissements fonctionnels aboutit d'ailleurs à la gentrification inattendue des quartiers limitrophes dont l'origine de création renvoie aux mouvements de recasement effectués par la colonisation sur une population algérienne démunie. Renouvellement des représentations (quartier des recasés devient quartier chic), ludicisation à l'extrême et gentrification caractérisent les quartiers voisins du beau séjour.

Enfin, sur les formes architecturales du loisir qui s'associe fort bien au tourisme, le même phénomène est constaté. Vitrines achalandées, matériaux d'importation, couleurs vives, agencement des espaces de consommation rappelant toujours un « ailleurs » dessinent le nouveau visage des parcours prenant naissance à partir du boulevard. Toute cette dynamique pour la mise en image de la ville, tout ce lifting n'est qu'une forme d'appropriation des signes d'appartenance à ce site privilégié mise au service d'une large fréquentation. L'aptitude des habitants à inventer de nouveaux lieux vient conforter la vocation touristique de la ville non pas par le simple fait de l'équipement mais plus encore par ce cosmopolitisme qui a la faveur de la population.

Ainsi, la revendication d'appropriation territoriale n'est que simplement verbalisée dans des pratiques discursives où l'« habitant du boulevard » tente de se démarquer des autres. N'est-ce pas là une marque d'urbanité au service du tourisme ?

#### L'URBANITE A LA LISIERE DE LA VILLE

L'urbanisation littorale se concrétise encore aujourd'hui par un alignement de maisons individuelles interpénétrées d'immeubles promotionnels en front de mer en parfaite contiguïté spatiale avec les créations héritées de la colonisation dans un véritable continuum côtier. Cependant, tout porte à croire en l'absence de toute stratégie de balnéarisation. Toujours en marge d'une urbanisation intense et expansive prolongeant le tissu urbain de Annaba vers ses vallées se tient le nouveau quartier fier de sa distinction « la caroube ». Ce dernier prend comme appui l'unique structure littorale et s'organise à partir de ce tracé en droite ligne de ce qui le précède. Continuum saisissant, quartier de « nouveaux riches » comme se plaisent à le désigner les populations locales, territorialités mixtes habitat-activités caractérisent ce pan de la ville. Par rapport au tissu qu'il prolonge, le quartier ne se démarque que par les densités d'occupation bien plus élevées qu'au beau séjour affirmant la grande actualité d'une architecture familiale en pleine expansion (Redjel N., 2000). Ici, la fabrication de ces nouveaux territoires touristiques subordonnée à la fabrication de la propriété du sol ne considère l'habitat que comme argument vis à vis de l'administration en charge des documents d'urbanisme. En effet, les mécanismes adoptés pour accéder à un régime de propriété privée du sol demeurent complexes, faisant croire à une réelle fabrication.

La force de ce parti pris urbanistique est confortée par la politique des prix exercée autant par les acteurs publics que ceux privés. Il y a une réelle sélectivité qui accentue le poids de ce site et en fait un territoire privilégié par sa localisation à proximité de la mer.

Au niveau de son organisation, le quartier de la caroube juxtapose les trois lignes de force de ce site à savoir : bord de mer, flux circulatoires et liés à la consommation et ensuite maisons individuelles affichant tout signe possible de la fortune (Vidal R., 2006).

Le seul profil urbain en rupture avec ce type de paysage réside dans des immeubles-tours en nette diffusion sur le littoral. Relevant d'une logique de promotion immobilière adressée à des couches privilégiées de la population ceci reste le fait d'un réel urbanisme spéculatif. Les niveaux d'accessibilité foncière renvoyant aux promoteurs immobiliers et à leurs multiples ressources (relationnelles, financières, liées au marketing...) ainsi qu'aux acquéreurs certainement fortunés, à l'investissement qui est parfois distinct du cadre propriétaire signe la très profonde intrication des intervenants dans les processus de mise en tourisme.

Pour se convaincre du phénomène spéculatif, il n'y a qu'à comparer le prix d'un appartement au niveau de ces tours avec celui de la réalisation d'une maison individuelle prix du sol compris : l'appartement peut dans bien des cas s'avérer plus cher, intégrant la notion de vue paysagère dans son cahier de charges. Vue paysagère, inflation des prix ainsi que celle des COS devient le modèle emblématique d'urbanisation littorale. La forme urbaine que stratifie la lente et progressive installation des populations est plus que jamais mise à l'épreuve.

Cette nouvelle forme d'opération périurbaine de promotion immobilière émerge avec la période la plus intense qu'amorce la libéralisation des années 1990 et les textes de lois l'accompagnant et n'échappe aucunement à la fièvre constructive qui met les villes algériennes en situation de chantier. La promotion sur le littoral ne s'en distingue que par des aspects liés à la représentation qu'en a la population. On vous parlera aisément de la tour des émigrés car d'après les personnes interrogées celle-ci est quasi totalement occupée par une population résidant en Europe.

L'étonnante linéarité qui organise ces nouveaux territoires intermédiaires (urbains ou touristiques ?) en juxtaposant bord de mer, territoire de flux et ensuite bâtiments à caractère mixte ne présente rien de singulier sinon son hésitation entre le proprement local et l'attractif. N'est ce pas là une force accentuant l'étirement de l'urbanisation littorale et mettant l'arrière pays en situation de retrait et de dépendance à l'égard de la frange littorale.

Une analyse de l'occupation du sol (Larrosa Rocamora J. A., 2005) entre 1974 et 1999, a montré la croissance de l'urbanisation (+ 15,7 %) dans une bande littorale. Cette urbanisation ne semble pas ralentir puisque l'analyse actuelle des zones urbanisables dans les plans d'occupation des sols laisse présager une croissance avoisinant les 30%

Notons que la Résidentialisation (Redjel N., 2005) forme privilégiant le littoral participe d'une certaine identité collective et du mythe qui l'entoure. Annaba ne serait évidemment pas pareille sans ses quartiers nord. Cette forme contribue l'inscription du territoire dans les représentations sociales. L'assise territoriale, campée sur un réseau de lieux et d'objets urbains architecturaux, constitués en éléments visibles, renforce l'image identitaire de toute collectivité. Elle lui dresse de ce fait une scène et la pourvoit d'un contexte particulier, autant fonctionnellement que symboliquement.

## IMPACT ECONOMIQUE DU TOURISME

Dans le sillage de l'emprise croissante des diverses formes commerciales (Redjel N., 2004), le site du bel azur, premier jalon d'une architecture balnéaire, devait à lui seul condenser les pratiques de consommation et dynamiser l'accueil.

Seulement la vertu des territoires liés à la consommation se trouve par cet équipement mise à mal. Ce site avec une 60aine de magasins concentrés sur la corniche ne fonctionne pas comme prévu. Pastiche pour faire mondialisé, grands portails rappelant timidement arches et arcs, composition complexe viennent corrélés l'enjambée que s'offre disgracieusement cet édifice sur une voie très fréquentée.

Par l'arrêt qu'il procure, la formation de ce nouvel espace touristique accentue la fragmentation et découpe dans le site le territoire piéton de celui strictement mécanique. La focalisation qui est faite des lieux marchands (salles de jeu, restaurants, salons de thé, discothèques...) exprime une forme de sélectivité qu'argumente une mise en scène d'une modernité consensuelle aux référentiels fortement mondialisés. Nouvelle territorialité aux signes étrangers et dont l'articulation au reste de l'espace urbain ou local semble tout à fait mal orientée envisagée plutôt comme une barrière créée ex-nihilo que comme un espace récréatif.

A cela vient s'ajouter la morphologie urbaine de ce site qui semble conditionner les comportements de mobilité piétonnière.

## PROJETS TOURISTIQUES EN QUETE DE TERRITOIRES :

L'ampleur des efforts en faveur des initiatives de développement touristique qui se déploient depuis peu et les vastes programmes d'intervention vise à faire de l'Algérie une destination touristique à l'échelle internationale. Vécu aujourd'hui comme une sorte de priorité pour les instances de l'état même, l'appui



au développement touristique peut être lu sur bon nombre de niveaux. Dans les discours, et en dépit des bilans mitigés, il existe des segments par lesquels le développement du tourisme peut être envisagé en Algérie, le tourisme d'affaires, le tourisme saharien, balnéaire et nautique, le tourisme thermal, le tourisme culturel et culturel, le tourisme rural, le tourisme sportif.

Les responsables évoquent à ce propos la volonté d'une diversification de l'offre. S'ajuster aux standards internationaux pour que le pays prenne sa place dans les destinations touristiques dans le monde. Ainsi, Standards internationaux, marketing et produits, partenariat financiers, horizons à atteindre (2013-2030-2050), chiffres à réaliser (3 millions et plus) tout ceci jalonne les discours et tracent de ce fait les grandes lignes d'un volontarisme sans précédent. Evidemment, il n'est aucunement fait référence aux assises sociales et aux territorialités différenciées qui jusqu'aujourd'hui continuent leur minutieuse construction du fait touristique.

Dans ce contexte d'ambition très soutenue, Annaba semble vivre un sérieux paradoxe dans la mesure où considérée comme destination majeure à l'échelle du territoire national, son projet touristique reste à construire. Elle arrive à peine à consolider son dispositif en matière d'équipement d'hébergement, de restauration et autres produits pour un accueil minima des estivants. La faiblesse de l'équipement hôtelier est compensée par une forme de réponse de la part de la population de Annaba louant maisons, chambres pour l'usage des estivants.

Le schéma directeur d'aménagement touristique (pièce entourée de grand secret) semble s'inscrire dans le sillage des grands changements: logement sous diverses formules, équipements collectifs, infrastructures de transports et des systèmes de restructuration et valorisation des territoires urbains. En effet, Annaba fait l'objet de grands projets novateurs qui, intègrent l'aménagement des fronts de mer, la projection de ports, la création de nouveaux quartiers sur le littoral. Ayant pris conscience de ses potentialités urbaines et touristiques Annaba veut se dessiner un avenir concurrentiel et se mettre à hauteur d'attractivités plus globales que locales.

La très grande prégnance du territoire précédemment décrit semble probablement difficile à concurrencer car le projet touristique Annabi en se cherchant d'autres sites, s'éloigne nettement du premier. Le dernier projet derrière lequel on trouve le royaume wahhabite (Arabie Saoudite) était le village touristique prévu à Sidi-Salem (localité située à une dizaine de kilomètres du chef-lieu). Les enjeux de ces extensions sont certes d'ordre économiques car portés par les nouvelles formules de partenariat permettent de valoriser des terrains peu voués à l'extension. A Sidi Salem est envisagé également l'accueil du nouveau port marchand.

Localité fort stigmatisée, Sidi Salem est principalement connue par son paysage de logements sociaux aux taux de délabrement très élevés, par la violence qui y a longtemps régné ainsi que par une forme de politique de laisser pour compte. La réappropriation du modèle colonial se résignant à masquer les territoires discrédités légitime vraisemblablement l'attitude adoptée sur le site Sidi Salem et c'est la question de la nécessaire modernisation de la ville qui est invoquée. De la ghettoïsation à l'ultra capitalisation quels effets sur le territoire et ses habitants ?

Surimposer un schéma étranger même s'il est idéalisé sur un territoire fort stigmatisé et dans la négation des pratiques réelles du tourisme à Annaba revient à exacerber les contrastes et continuer sur la droite ligne d'urbanisation par fragments.

La création de nouveaux territoires ne doit-elle pas procéder selon une approche des compétences territoriales et s'articuler avec la prise en compte, des entrepreneurs, promoteurs ou propriétaires fonciers et des habitants.

Centralisme administratif et pouvoir décisionnel exacerbés par des prises de position révèlent une véritable politique de reconquête de la ville que l'arsenal réglementaire et législatif assoit. Ce poids de l'État dans la maîtrise de la planification urbaine et touristique, se lit à travers cette mise en obligation de la soumission de toute proposition à la tutelle ministère. Les refus de dossiers se succèdent mettant à mal le rôle productif et simplement normatif (pas restrictif) de la puissance publique. Cela réduit la politique centrale pour le moment à une politique partenariale subordonnant le pouvoir aux financements.

## CONCLUSION

Partant d'une définition de la territorialisation comme processus par lequel des individus ou des groupes construisent et maintiennent des organisations spatiales ; les territorialités touristiques aujourd'hui en construction et sur lesquels il a été tenté de porter la lumière constituent probablement une nouveauté du fait des hybridations inédites qu'elles semblent réussir. Les quartiers prisés influencent leurs voisins originellement enclavés, le boulevard se prolonge au delà de la promenade, la maison compose avec le commerce, habitat particulier devient le support d'une urbanité partagée.

Sur le plan urbanistique, tout ceci semble se dérouler dans le continuum des implantations héritées de la colonisation, dualité et tracé urbain à l'appui. Cependant, et au vu des compromis observés ne faut-il pas nuancer la distinction du touristique par rapport à l'urbain.

Seulement, la convergence dont Annaba semble avoir besoin c'est celle des stratégies publiques et privées qui si elle est atteinte serait créatrice de cohésion.

La lente construction de la forme urbaine à travers les âges, ses innovations incessantes, l'intégration réussie qu'elle fait du tourisme sans frais immenses, l'expérience d'attirer des touristes selon une évolution ininterrompue voici le patrimoine qu'Annaba gagnerait à exploiter.

## Références bibliographiques :

DA PALMA E BRITO M., 2005, « La promenade un outil de connaissance du territoire » in la participation des acteurs un moyen de connaître les territoires, p. 83-85, IAR, ex-Marseille.

GIRARD N., MARIN B., « La journée d'études du 8 avril 1998 », in *Rives nord-méditerranéennes*, Mutations politiques, mutations urbaines, [En ligne].

DI MEO G., 2007, « Identités et territoires : des rapports accentués en milieu urbain ? », *Métropoles*, n°1, Varia, [En ligne], <http://metropoles.revues.org/document80.html>.

KNAFOU R., VIOLIER P., 2005, "Les mondes urbains du tourisme.", *EspacesTemps.net*, Actuel, <http://espacestems.net/document1446.html>.

LARROSA ROCAMORA J. A., 2005, « La difficile maîtrise de l'urbanisation littorale espagnole », in *Rives nord-méditerranéennes*, Urbanisation et environnement sur les littoraux nord-méditerranéens, [En ligne].

MATHIEU N., MOREL-BROCHET A., BLANC N., GAJEWSKI N., GRESILLON L., HEBERT F., 2004, « Habiter le dedans et le dehors : la maison ou l'Eden rêvé et recréé », *Strates* [En ligne], Numéro 11, Jeune recherche, la vitalité d'un laboratoire, LADYSS.

REDJEL N., 2000, « La rue : formes urbaines et pratiques sociales, cas de Constantine », thèse de Magistère, département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine, 307 p.

REDJEL N., 2004, « La restructuration et l'appropriation des espaces urbains par l'expansion du commerce », séminaire international : appropriation des espaces, Avril 2004, Université de Annaba.

REDJEL N., 2005, « Essai de découpages typologiques, espaces urbains de la ville de Annaba », atelier de fin de cycle architecture, département d'architecture de Annaba.

RIEUCAU J., 2002, « Invention création de lieux touristique dans la dynamique de diffusion urbaine littorale au nord de la costa del azahar », *Cahiers de géographie du Québec*, volume46 –n°127, p. 25-48.

SIDI BOUMEDIENE R., 2005, « Alger, telle qu'en elle même » in la pensée de midi, p. 45-53.

VIDAL R., 2006, "L'urbanisme balnéaire : processus de colonisation ou aménagement durable du littoral ? L'exemple de Sables-d'Or-les-Pins (Côtes-d'Armor, 1924), modèle précurseur de cohérence territoriale". Actes du séminaire "Etapas de recherches en paysage", n° 8, ENSP, p. 4-17.