
Villes nouvelles, textes juridiques et terres agricoles : cas de la ville nouvelle de Bouinan (Algérie)

Samir BENAMARA⁽¹⁾
Meriem CHABOU-OTHMANI⁽²⁾

Résumé

Samir BENAMARA et Meriem CHABOU-OTHMANI : Villes nouvelles, textes juridiques et terres agricoles : cas de la ville nouvelle de Bouinan (Algérie)

Voulant réduire la pression sur la capitale (Alger), tout en satisfaisant ses besoins en habitat et en équipements, les pouvoirs publics optent parfois pour des solutions inappropriées, en sacrifiant des terres agricoles au gré de programmes ambitieux mais inadéquats, à l'instar de la ville nouvelle de Bouinan. En effet, le législateur algérien a mis en avant d'une part, la protection de ces terres comme objectif fondamental dans divers textes dont celui de 2016 relatif à la révision constitutionnelle, et d'autre part, le socle juridique à travers une panoplie de textes cadrant les villes nouvelles. Devant cette dualité, le décideur sera appelé à évaluer l'apport de ce projet en termes de développement urbain, parallèlement à ses impacts sur le plan agricole.

Mots-clés : Développement urbain - Terres agricoles - Protection - Réglementation - Dualité - Villes nouvelles.

⁽¹⁾ École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme, Le Moudjahid Hocine Ait Ahmed, Équipe de recherche mixte Urbanisme Stratégique Architecture et Développement Intégré, 16 200, Alger, Algérie.

⁽²⁾ École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme, Le Moudjahid Hocine Ait Ahmed, Équipe de recherche mixte Urbanisme Stratégique Architecture et Développement Intégré, 16 200, Alger, Algérie.

ملخص

سمير بن عمارة ومريم شعبو عثمانى: المدن الجديدة، نصوص قانونية وأراضي فلاحية: حالة المدينة الجديدة لبوينان (الجزائر)

رغبة منها في تخفيف الضغط على العاصمة، والتطلع إلى تلبية احتياجاتها من حيث السكن والتجهيزات، تختار السلطات العمومية أحياناً حلولاً ملتبسة، لكونها تضيي بأراض فلاحية ضمن برامج طموحة لكنها غير لائقة، كما هو الحال بالنسبة لمدينة بوينان الجديدة. في هذا الإطار، سلط المشرع الجزائري الضوء من جهة على حماية الأراضي الفلاحية والحفاظ عليها كهدف أساسي في العديد من النصوص، بما في ذلك الصادر سنة 2016 المتعلق بالمراجعة الدستورية، ومن جهة أخرى، على الإطار القانوني عبر مجموعة من النصوص المؤطرة للمدن الجديدة. في مواجهة هذه الازدواجية، سيتعين على صانع القرار تقييم إسهام هذا المشروع من حيث التنمية الحضرية، موازنة مع تأثيراته على المستوى الفلاحي.

الكلمات المفتاحية: نمو حضري - أراضي فلاحية - حماية - قوانين - ازدواجية - مدن جديدة.

Abstract

Samir BENAMARA and Meriem CHABOU-OTHMANI: New towns, legal texts and agricultural land: case of the new town of Bouinan (Algeria)

In order to reduce the pressure on the capital (Algiers), while satisfying its housing and equipment needs, the public authorities sometimes choose inappropriate solutions, sacrificing agricultural land for ambitious but inadequate programs, as in the case of the new town of Bouinan. Indeed, the Algerian legislator has put forward, on the one hand, the protection of this land as a fundamental objective in various texts, including that of 2016 relating to the constitutional revision, and on the other hand, the legal basis through a panoply of texts framing the new towns. Faced with this duality, the decision-maker will be called upon to evaluate the contribution of this project in terms of urban development, in parallel with its impacts on the agrarian plan.

Keywords: urban development - agricultural land - protection - regulation - Duality - New towns.

Dès l'aube de l'indépendance et à ce jour, les pouvoirs publics ont inscrit dans les divers textes juridiques la protection des terres agricoles comme un objectif et une priorité. Cependant, l'équilibre reste très délicat à établir, ceci face aux besoins du développement notamment urbain, favorisé par divers facteurs tels que l'attractivité des grandes agglomérations, l'exode, l'accroissement de la population et la concentration de cette dernière dans la partie Nord du pays, où justement on relève la prédominance des terres à haute potentialité agricole.

Depuis quelques décennies¹, sentant la pression s'accroître sur les grandes métropoles du pays, tout en continuant à en entretenir l'expansion urbaine, on a procédé volontairement² dans l'objectif, premièrement d'un rééquilibrage territorial (Sidi Boumedine, Signoles, 2017), et deuxièmement d'une prise en charge des besoins de l'aire métropolitaine (Cnes, 1997, p. 41), à la programmation à l'échelle nationale, et plus particulièrement pour la Capitale d'une couronne³ de villes nouvelles d'appui (Loi n° 10-02, 2010), dont celle de Bouinan.

Cette contribution se fixe comme objectif d'ajouter un apport par des éléments palpables, quant à la sensibilisation et à la mise en garde sur le sacrifice des terres agricoles, par l'implantation⁴ d'ambitieux et intéressants projets, comme celui de la nouvelle ville de Bouinan. Qui, de par sa taille, son qualificatif de ville, son programme diversifié et ses impacts induits risque d'être dans un effet entraînant, en consommant d'avantage d'autres terres agricoles.

Pour ce faire, et dans la perspective de mieux cerner le sujet et d'argumenter nos propos⁵, il nous a semblé primordial d'effectuer au

¹ Signalons au passage que l'idée de Bougezoul comme première ville nouvelle remonte aux années 1970.

² En 2021, Said Belguidoum présente, à titre d'exemple, la nouvelle ville Ali Mendjeli comme *produit d'un urbanisme volontariste*.

³ Constituée de Sidi Abdallah, de Bouinan et de Naciria pour ne citer que celles-ci. Si le projet des deux premières connaît un taux d'avancement appréciable, celui de la nouvelle ville de Naciria n'a pas fait l'objet de lancement pour des raisons que l'on ignore.

⁴ Rachid Sidi Boumedine et Pierre Signoles dans l'article cité ci-dessus, en faisant allusion à l'implantation des villes nouvelles, insistent sur l'absolue nécessité de nuancer entre le terrain et le territoire. En effet, les concepteurs devraient ne pas se limiter aux caractéristiques physiques du terrain servant le projet (sol, pente, géologie), mais attacher un autre intérêt au territoire avec toutes ses composantes.

⁵ On s'efforcera aussi à la formulation de certains questionnements, qui pourront éventuellement faire l'objet de recherches ultérieures. À cet effet, on relèvera que Rachid Sidi Boumedine et Pierre Signoles dans l'article *Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe*, publié en 2017 dans Les Cahiers d'EMAM, confirment le droit des chercheurs à formuler des questions sur *la nature de la ville nouvelle : est-elle une ville ? Peut-elle l'être ? Et, si oui, à quelles conditions... ?*

préalable une recherche, de décortiquer et de mettre en exergue à un premier niveau le cadre législatif et réglementaire en vigueur, notamment celui ayant trait à la nouvelle ville de Bouinan, ceci dans l'objectif de démontrer la volonté affichée par les pouvoirs publics en vue d'un encadrement juridique⁶ inhérent au projet. À un deuxième niveau de démontrer à travers l'appréciation des données et des chiffres récoltés, premièrement, le droit et/ou l'obligation au développement de la métropole d'Alger, deuxièmement, d'insister sur certains éléments du projet, et troisièmement, d'apprécier à titre non exhaustif les impacts induits, notamment sur le plan spatial.

Figure 1 : Situation de la nouvelle ville de Bouinan



Source : Auteurs (2022), à partir de Google Earth.

Contexte territorial et Urbanisation

La superficie du territoire algérien présente une fausse impression de grandeur, si l'on considère la part infime qui revient à l'agriculture, puisque la surface⁷ agricole utile (SAU) de l'Algérie n'est que de 3,56% par rapport à l'ensemble du territoire, et se trouve, pour l'essentiel, dans la partie nord du pays. Celle-ci étant d'une étendue qui s'élève à

⁶ Concernant la ville nouvelle Ali Mendjeli, Said Belguidoum insinue sur la nécessité de mettre en place un encadrement juridique lié au financement et à la gouvernance.

⁷ Avec 8,5 millions d'hectares en Superficie Agricole Utile (Ministère de l'agriculture du développement rural et de la pêche, Algérie :

http://madrp.gov.dz/wp-content/uploads/2019/01/Foncier_Agricole_en_Algerie.pdf

seulement un peu plus de 381.000 km², alors que celle du Sahara est de 2 millions de km².

Les terres agricoles sont et demeurent une ressource vitale, une richesse que tout un chacun doit protéger et veiller à sa préservation pour les générations futures, sauf que la désertification, l'urbanisation accélérées par la démographie galopante et l'exode rural, ne cessent de réduire drastiquement le portefeuille du foncier agricole. À cet effet, le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) approuvé en juin 2010 par la loi n° 10-02⁸, fait mention, avec chiffres à l'appui, le saut vertigineux connu par la population urbaine, qui est passée de 31,40% en 1966 à 70%, en 2008, par rapport à la population totale, soit une augmentation de presque 123%, et ce, en l'espace de 42 ans.

Tableau 1 : Évolution de la population urbaine de l'Algérie (1966 - 2008)

Année	Population Urbaine	Population Rurale	Population Totale	Part de la population urbaine
1966	3.778.482	8.243.518	12.022.000	31,40 %
1977	6.686.785	10.262.515	16.948.000	40,00 %
1987	11.444.249	11.594.693	23.038.942	49,30 %
1998	16.966.967	12.133.926	29.100.863	58,30 %
2008	23.870.000	10.230.000	34.100.000	70,00 %

Source : JORADP n° 61 de l'année 2010, p. 19.

Il est à craindre que dans le futur proche cette poussée ne s'accélère en suivant un rythme exponentiel, et que cette population urbaine atteigne des seuils inquiétants et irréversibles aux conséquences ingérables sur tous les plans, rendant de fait les pouvoirs publics complètement désarmés devant les exigences incalculables de l'urbanisation en matière de besoins fonciers. Car il est de notoriété connue qu'une agglomération plus elle est grande et attractive⁹ plus elle est aliénante (M. Cornu, 1977, p. 12). Aussi, l'expansion urbaine au lieu de satisfaire les besoins, augmente à contrario ces derniers, et ce, au détriment de la préservation des terrains agricoles et à tout ce qui se rapporte au cadre naturel

⁸ Loi n° 10-02 du 16 Rajab 1431 correspondant au 29 juin 2010 portant approbation du Schéma National d'Aménagement du Territoire. (JO.61 du 13 Dhou El Kaada 1431 correspondant au 21 octobre 2010, p. 3)

⁹ Comme le confirme S. Belguidoum pour la ville nouvelle Ali Mendjeli à Constantine.

(Zyani, 1988, p. 214). Sans omettre de relever que la promotion¹⁰ administrative d'une ville peut éventuellement accentuer d'avantage son étalement urbain (Bakour, Baouni, 2015, p. 401).

Les quatre grands pôles urbains et la plupart des agglomérations de l'Algérie se trouvent dans sa partie Nord, là où on note la présence de la quasi-majorité des terres agricoles à hautes potentialités. D'ailleurs, ces zones urbaines ne cessent de s'agrandir et continuent de *dilapider*¹¹ ces terres nourricières. À cet effet, la Charte nationale enrichie, promulguée à travers le décret n° 86-22¹², faisait déjà allusion en 1986 à cette situation : « *L'existence des grandes agglomérations dans le Nord et leur forte croissance dans cette partie du pays ont entraîné une consommation abusive des terres à haute valeur agricole* »¹³.

La répartition déséquilibrée de la population sur un territoire réduit, tout en suscitant des interrogations, engendre des difficultés à l'aménageur (M. Cote, 1993, p. 38), ainsi que des besoins colossaux à satisfaire en concomitance avec des équilibres très sensibles et délicats à établir alliant équilibre entre le naturel et l'artificiel, tout en exerçant une grande pression¹⁴ sur les ressources naturelles, dont les terres agricoles à hautes potentialités se voient être massivement amputées par les programmes d'habitat (Sidi Boumedine, Signoles, 2017). Alors que, paradoxalement, il est recommandé un ambitieux programme de mise en valeur des terres agricoles, d'une consistance d'un million d'hectares à l'horizon 2030 (SNAT, 2010).

Les terres agricoles de la Mitidja : Une *durable* convoitise

Même durant la période coloniale, l'option fut prise d'industrialiser et d'urbaniser la Mitidja côté Est¹⁵, et à un degré moindre, la partie

¹⁰ Comprendre ici le rehaussement du statut administratif d'une agglomération, comme ce fut le cas pour les nouvelles villes de Sidi Abdellah (Alger), d'Ali Mendjeli (Constantine), de Draâ Errich (Annaba) et de Bouinan (Blida), qui furent promues en 2018 en circonscriptions administratives (CA).

¹¹ Jean-Pierre Frey évoquait en 2004 le « colonialisme urbanistique » en citant pour la ville d'Oran *Une modernité urbanistique colonisant les périphéries*, dans Figures et plans d'Oran 1931-1936, ou les années de tous les Dangers. *Insaniyat* (23-24), janvier-juin 2004, 111-134.

¹² Décret n° 86-22 du 9 février 1986 relatif à la publication au journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire de la charte nationale adoptée par référendum du 16 janvier 1986. (JO. 7 du 16 février 1986, p. 96).

¹³ JORADP n° 7 de l'année 1986, p. 180.

¹⁴ « Atlas de l'environnement de l'Algérie », édité par Symbiose Environnement, Alger 2006, p. 57.

¹⁵ Plus particulièrement au niveau de la zone Rouiba-Réghaia.

centrale, et ceci comparativement à la partie Ouest, dont le territoire a gardé un caractère agraire et moins urbanisé. Ce choix a engendré, avant et surtout après l'indépendance, un exode de la population vers cette zone orientale, avec des répercussions sur le secteur agricole, qui a subi des souffrances à plusieurs niveaux, notamment par la perte d'une main-d'œuvre orientée désormais vers le secteur industriel, connu pour être un des facteurs ayant été la cause justement de cet afflux de la population vers Alger et les grandes villes (F. Benatia, 1978, p. 97), en augmentant et la densité de leurs populations et leurs taux d'urbanisation respectifs.

Un témoignage poignant a été apporté il y a plus de quarante ans sur les effets néfastes affectant le secteur agricole par l'industrialisation et l'urbanisation accélérées et appuyées sur des territoires à vocation agricole avérée. Dans ce sens, on ne cessera jamais de dire que les terres entourant en grande partie la Capitale revêtent un caractère agricole à haute potentialité puisqu'il s'agit de la fameuse plaine de la Mitidja¹⁶.

Des ingrédients étaient déjà là, et sont actuellement toujours présents et plus accentués pour laisser présager une ampleur inconsiderée du développement de la Capitale, avec notamment un afflux important de la population, ainsi qu'une urbanisation anarchique de sa banlieue, avec toutes les conséquences négatives liées à l'empiètement sur les terres agricoles (Djaafri, 2003, p. 136).

La ville nouvelle de Bouinan qui n'est pas la première, et ne sera sûrement pas la dernière à affecter une déchirure dans la plaine de la Mitidja, est condamnée à un développement certain pour ne pas dire imminent au-delà même de ses limites actuelles, et ceci de par sa situation, les spécificités et les infrastructures qu'elle présente, tout en subissant inéluctablement les effets de sa proximité immédiate du Chef-lieu de la wilaya de Blida, de la Capitale, et surtout sa jonction avec l'autoroute Est-Ouest.

Un dispositif juridique à l'appui des villes nouvelles

Voulant éviter l'erreur de la ville nouvelle Ali Mendjeli restée durant de nombreuses années *sans statut légal* (Belguidoum, 2021), les pouvoirs publics se sont concentrés sur la mise en place de dispositifs juridiques permettant et légitimant à la fois la création et le développement de villes nouvelles. Pour ce faire, un texte législatif a été promulgué en 2002, en

¹⁶ Leila Sahraoui et Yassine Bada qualifient en 2021 la ville de Blida et la Mitidja comme un réservoir de foncier agricole d'importance nationale. Dans *La planification urbaine et la gestion foncière en Algérie : quelle durabilité ? Cas de la ville de Blida*. Cybergeo (revue européenne de géographie). <https://doi.org/10.4000/cybergeo.36229>

l'occurrence la loi n° 02-08¹⁷ qui, dans une vision de dédensification de la partie Nord du pays et de préservation des terres agricoles, interdit¹⁸ explicitement à travers ses dispositions la réalisation de nouvelles villes au Nord de l'Algérie. Celles-ci devant être projetées uniquement au niveau des Hauts Plateaux et du Sud.

Conformément à l'article.5 de cette loi, la création d'une ville nouvelle revêt le caractère de projet d'intérêt national, ce qui lui permet de bénéficier de divers avantages et facilitations techniques, financières, logistiques et juridiques. Ainsi, on appréciera mieux dans les tableaux suivants le déroulement chronologique de la mise en place du dispositif juridique y afférent, tel qu'il apparaît dans la publication des divers textes. Ces derniers devraient fixer les jalons du processus sur lequel s'appuiera tout le parcours allant de la création jusqu'à l'aménagement des villes nouvelles en général (tableau.2), et de la ville nouvelle de Bouinan en particulier (tableau 3).

¹⁷ Loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement. (JO.34 du Aouel Rabie El Aouel 1423 correspondant au 14 mai 2002, p. 3)

¹⁸ Sauf, qu'en vue de réduire la pression exercée sur les grandes villes d'Oran, d'Alger, de Constantine et d'Annaba, l'article 4 de la loi n° 02-08 autorise, à titre exceptionnel, la création de villes nouvelles au niveau des régions Nord du pays.

Tableau 2 : Dispositif juridique lié aux villes nouvelles (en général)

Date	Texte	Titre
8 mai 2002	Loi n° 02-08	relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement
16 février 2011	Décret exécutif n° 11-76	fixant les conditions et modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle
7 mai 2013	Arrêté ministériel	fixant la composition de la commission interministérielle pour l'examen du plan d'aménagement de la ville nouvelle
28 mai 2014	Arrêté ministériel	fixant la composition de la commission interministérielle pour l'examen du plan d'aménagement de la ville nouvelle
23 février 2016	Arrêté ministériel	modifiant l'arrêté du 28 Rajab 1435 correspondant au 28 mai 2014 fixant la composition de la commission interministérielle pour l'examen du plan d'aménagement de la ville nouvelle
18 septembre 2018	Arrêté ministériel	portant approbation du règlement intérieur de la commission interministérielle chargée de l'examen du plan d'aménagement de la ville nouvelle

Source : Auteurs, 2022 (sur la base du JORADP).

Notons ici la lenteur dans la publication des textes d'application de la loi n° 02-08, puisque le premier (décret exécutif n° 11-76, 2011) n'a vu le jour qu'après presque neuf années.

Tableau 3 : Dispositif juridique lié à la ville nouvelle de Bouinan

Date	Texte	Titre
1 ^{er} avril 2004	Décret exécutif n° 04-96	portant création de la ville nouvelle de Bouinan
4 juillet 2006	Décret exécutif n° 06-231	portant déclaration d'utilité publique l'opération relative à la réalisation de certains ouvrages, équipements et infrastructures de la ville nouvelle de Bouinan
10 septembre 2006	Décret exécutif n° 06-303	fixant les missions, l'organisation et les modalités de fonctionnement de l'organisme de la ville nouvelle de Bouinan
3 août 2008	Décret exécutif n° 08-248	modifiant et complétant le décret exécutif n° 06-231 du 8 Joumada Ethania 1427 correspondant au 4 juillet 2006 portant déclaration d'utilité publique l'opération relative à la réalisation de certains ouvrages, équipements et infrastructures de la ville nouvelle de Bouinan
1 ^{er} avril 2010	Décret exécutif n° 10-103	portant déclaration d'utilité publique l'opération relative à l'aménagement des accès routiers à la ville nouvelle de Bouinan
9 février 2014	Décret exécutif n° 14-64	modifiant le décret exécutif n° 06-303 du 17 Chaâbane 1427 correspondant au 10 septembre 2006 fixant les missions, l'organisation et les modalités de fonctionnement de l'organisme de la ville nouvelle de Bouinan
12 janvier 2016	Arrêté ministériel	fixant le cahier-type des servitudes applicables aux investissements situés dans le périmètre de la ville nouvelle de Bouinan
23 mai 2016	Décret exécutif n° 16-148	portant adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Bouinan

Source : Auteurs, 2022 (sur la base du JORADP).

Toute une panoplie de textes juridiques a été donc mise en place depuis la création en 2004 de la nouvelle ville de Bouinan jusqu'à l'adoption de son plan d'aménagement. Remarquons ici que l'adoption de ce dernier a été tardive, puisqu'elle n'a été concrétisée qu'en mai 2016, soit douze ans après la création de la nouvelle ville. Alors qu'à cette date, divers projets de construction étaient déjà lancés en réalisation, avant même l'adoption officielle et réglementaire de ce plan d'aménagement de la nouvelle ville de Bouinan.

**Figure 2 : Avancement des travaux de la nouvelle ville de Bouinan
À mai 2016, date de l'adoption du plan d'aménagement par décret**



Source : Auteurs, 2022 (à partir de Google Earth).

Ville nouvelle de Bouinan : Un projet foncière

La commune de Bouinan¹⁹ située dans la wilaya de Blida, dont le foncier agricole représente une superficie de 6.132 ha (Bneder²⁰, 2011), soit 83,81% de la superficie totale de la commune, est connue pour sa haute vocation agricole dépassant les 90%²¹ en termes d'activités, voit atterrir officiellement en 2004 à la périphérie de son chef-lieu un gigantesque²² projet de ville nouvelle, ceci comparativement à sa taille, son statut et ses spécificités.

¹⁹ Distant de 7 km de l'entrée Est de l'agglomération de Blida (chef-lieu de wilaya).

²⁰ Bureau National d'Études pour le Développement Rural.

²¹ Selon le site officiel de la wilaya de Blida : http://www.wilayadeblida.dz/daira-apc/D_Bouinan.html (consulté le 21/8/2019).

²² Selon le Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville (MHUV), le projet de la nouvelle ville englobe aussi la mise à niveau de quatre agglomérations existantes (500 ha) : Amroussa, Bouinan, Hessainia et Mellaha.

Le qualificatif *fonciévore* avancé ici tient son essence dans l'augmentation de la superficie au jour d'aujourd'hui à 2.175²³ ha, alors que le premier projet de la ville nouvelle de Bouinan devait mobiliser une superficie de 350 ha (Cnes, 1997), en satisfaisant une fonction sportive et récréative, pour une population de 45.000 habitants.

En effet, la superficie²⁴ totale dédiée au projet de la ville nouvelle de Bouinan est évaluée à 2.175 ha, représentant 29,73% de la superficie totale de la commune, qui fait 7.316 ha :

- Périmètre de la ville nouvelle : 2.175 ha
- Périmètre d'urbanisation : 1.675 ha
- Périmètre de protection : 500 ha

Projet qui n'était pas directement destiné à part entière à la commune de Bouinan, car en réalité il trouve son essence dans l'objectif de participer au désengorgement de la capitale. En fait, le choix du site ne date pas de 2004, puisqu'on trouve des origines qui remontent jusqu'à 1956, ceci dans une réflexion liée au renforcement d'Alger par des villes satellites (Safar Zitoun, 2011, p. 109).

Une programmation surfacique non maîtrisée

Si, en théorie, l'aménagement spatial d'une ville nouvelle paraît maîtrisable, en pratique ce n'est nullement le cas. En effet, et au regard de la nature juridique des assiettes ciblées par le projet de la ville nouvelle de Bouinan, la mobilisation du foncier privé était subordonnée à l'opération d'expropriation d'un total de 1250 ha, soit 57,47 % des 2.175 ha représentant la consistance totale du projet. Et les chiffres mentionnés dans le tableau 4 révèlent la multiplication de la superficie des assiettes foncières concernées par cette expropriation.

²³ Nos recherches ne nous ont pas permis de vérifier si les 250 ha mentionnés par le décret exécutif n° 10-103, font partie ou non de ces 2175 ha.

²⁴ Selon le site du Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville (MHUV) : <https://www.mhuv.gov.dz/fr/ville-nouvelle-de-bouinan/>

Tableau 4 : Terres concernées par l'expropriation pour les besoins de la ville nouvelle

Année	Texte	Superficie (ha)	Consistance
2006	Décret exécutif n° 06-231	350	Ouvrages, équipements et infrastructures
2008	Décret exécutif n° 08-248	1000	Habitat, équipements, infrastructures, réseaux, établissements, districts industriels, parcs urbains...
2010	Décret exécutif n° 10-103	1250	dont 250 ha ²⁵ pour l'aménagement des accès routiers, et liaison avec l'autoroute Est-Ouest

Source : Auteurs 2022 (sur la base du JORADP).

La première assiette foncière évaluée à trois cents-cinquante hectares a fait l'objet de la publication en juillet 2006 du décret exécutif n° 06-231²⁶. Chiffre qui a été revu à la hausse une première fois en 2008 à la faveur de la publication du décret exécutif n° 08-248²⁷, en le ramenant à 1000 ha, et une deuxième fois en 2010²⁸ avec un supplément de 250 ha. Ceci au détriment de la vocation agricole de ces terres. Et on reste étonnés de l'ampleur de l'augmentation de la superficie de ces terres qui, en l'espace de quatre années, a évolué de 257%.

²⁵ Sur ces 250 ha, 170 ha sont situés dans la wilaya de Blida, et 80 ha dans la wilaya d'Alger.

²⁶ Décret exécutif n° 06-231 du 8 Jomada Ethania 1427 correspondant au 4 juillet 2006 portant déclaration d'utilité publique l'opération relative à la réalisation de certains ouvrages, équipements et infrastructures de la ville nouvelle de Bouinan. (JO. 45 du 13 Jomada Ethania 1427 correspondant au 9 juillet 2006, p. 7).

²⁷ Décret exécutif n° 08-248 du Aouel Chaâbane 1429 correspondant au 3 août 2008 modifiant et complétant le décret exécutif n° 06-231 du 8 Jomada Ethania 1427 correspondant au 4 juillet 2006 portant déclaration d'utilité publique l'opération relative à la réalisation de certains ouvrages, équipements et infrastructures de la ville nouvelle de Bouinan. (JO.45 du 4 Chaâbane 1429 correspondant au 6 août 2008, p. 18).

²⁸ Décret exécutif n° 10-103 du 16 Rabie Ethani 1431 correspondant au 1er avril 2010 portant déclaration d'utilité publique l'opération relative à l'aménagement des accès routiers à la ville nouvelle de Bouinan. (JO.22 du 19 Rabie Ethani 1431 correspondant au 4 avril 2010, p. 4).

Des chiffres pour une meilleure appréciation

Sur le plan macro, il serait intéressant d'apprécier ici le chiffre²⁹ de 24.600 ha, prévu par l'étude du SDAAM³⁰ de la métropole³¹ d'Alger, dont la commune de Bouinan fait partie. Consistance qui correspond aux besoins surfaciques pour l'extension urbaine³² de cette métropole à l'horizon 2025. Cette superficie peut paraître dérisoire³³ au regard de l'importance stratégique que requiert la Capitale et ses zones limitrophes, avec une population estimée en 2008 à 5.384.175 soit 15,80 % de la population totale du pays répartie sur un territoire équivalent à 0,22 % de la superficie du pays. En détaillant les données, il en ressort que le chiffre de 24.600 ha est inquiétant à plus d'un titre, étant donné qu'à titre d'appréciation, il équivaut respectivement³⁴ à :

- 30,41 % du territoire de la wilaya d'Alger ;
- ou, 16,95 % du territoire de la wilaya de Boumerdes ;
- ou, 14,46 % du territoire de la wilaya de Blida ;
- ou 14,06 % du territoire de la wilaya de Tipaza ;
- ou, 3,36 fois le territoire de la commune de Bouinan.

Si l'on s'inquiète pour la superficie évaluée à 2.175 ha dédiées à la ville nouvelle de Bouinan, que dire alors du chiffre de 24.600 hectares pour la courte échéance, qui court jusqu'à 2025 seulement, qui seront consacrés aux besoins de la métropole d'Alger, et qui à coup sûr seront défalqués des terres agricoles ? C'est-là un véritable dilemme.

Éléments d'appréciation devant pousser par voie de conséquence les décideurs à réfléchir sérieusement sur la disponibilité effective et réelle de telles assiettes foncières, qui doivent être dépourvues de toutes entraves techniques et juridiques. À ce titre, peut-on avancer que le foncier notamment agricole reste une ressource primordiale pour le développement urbain ? A-t-on tort de répondre par l'affirmative ? Les terres agricoles et de Bouinan et de la Mitidja seront-elles les victimes collatérales de ce développement ?

²⁹ Arrêté par le SDAAM d'Alger : CNERU-IAU-IDF. (2010). *Mission.2 Volume.3 Diagnostics, enjeux et scénarii*. Alger : CNERU-IAU-IDF. p .892.

³⁰ Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine.

³¹ Englobant la totalité des communes relevant des wilayas d'Alger, de Blida, de Tipaza et de Boumerdes.

³² Signalée en 1986 par le décret n° 86-22 susmentionné : « *Alger est devenue une gigantesque métropole urbaine qui regroupe plus du dixième (1/10ème) de la population algérienne et atteint ainsi les limites d'une croissance qu'il serait dangereux de dépasser sans risquer de déséquilibrer le développement du pays* » (JO n° 7, 1986, p. 180).

³³ Soit 4,34 % du territoire total de ces quatre wilayas.

³⁴ On a comparé ici, ce chiffre de 24.600 ha par rapport à la superficie totale de chaque wilaya composant la métropole d'Alger, et par rapport aussi à la commune de Bouinan.

Impuissance ou inefficacité des textes juridiques ?

Telles que préconisées et précisées dans le décret présidentiel n° 20-442³⁵ relatif à la révision constitutionnelle publié en 2020, l'utilisation rationnelle des ressources naturelles, leur préservation pour les générations futures et la protection des terres agricoles, sont à la charge de l'État et relèvent de son domaine de compétence.

Aspirant à une meilleure maîtrise des exploitations agricoles collectives (EAC) et individuelles (EAI), relevant du domaine privé de l'État, et surtout à un meilleur et appréciable rendement de leurs activités, la loi n° 10-03³⁶ publiée en 2010 fixe, premièrement, les conditions et les modalités d'exploitation de leurs terres. Deuxièmement, instaure des conditions d'octroi de la concession. Troisièmement, fixe des obligations de l'exploitant concessionnaire, et quatrièmement, fixe des sanctions aux manquements à ces obligations, comme le détournement de la vocation agricole des terres, leur non-exploitation durant une période d'une année, et leur sous-location etc. Autant de dispositions, qui visent à mieux encadrer cette activité agricole, tout en ciblant la protection des terres et qui insistent aussi sur le volet lié à leur effective exploitation.

Malgré l'existence de plusieurs dispositions juridiques dont la portée concerne la protection des terres agricoles, il n'en demeure pas moins qu'il y a lieu de relever certains dépassements qui, au-delà de leur caractère non réglementaire, font réduire drastiquement, de par l'ampleur des projets, cette ressource malheureusement épuisable ; avec tout ce qui en découle comme impacts négatifs³⁷, notamment sur une population comme celle de Bouinan versée principalement dans l'activité agricole. Ces textes juridiques, et au-delà de leur contenu et de leur portée respectifs, ne sont-ils pas tardifs et inefficaces par rapport aux effets néfastes induits par la nouvelle ville de Bouinan sur le plan agricole ?

³⁵ Décret présidentiel n° 20-442 du 15 Joumada El Oula 1442 correspondant au 30 décembre 2020 relatif à la promulgation au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire de la révision constitutionnelle, adoptée par référendum du 1^{er} novembre 2020. (JO.82 du 15 Joumada El Oula 1442 correspondant au 30 décembre 2020, p. 3).

³⁶ Loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010 fixant les conditions et les modalités d'exploitation des terres agricoles du domaine privé de l'État. (JO.46 du 8 Ramadhan 1431 correspondant au 18 août 2010, p.4). Cette loi a abrogé la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs. (JO.50 du 9 décembre 1987, p. 1253).

³⁷ Le Cnes avait déjà alerté en 1997 sur ces *impacts négatifs* (JORADP n° 21 de l'année 1997).

Ceci est confirmé par la constatation à l'échelle nationale de la déperdition des terres agricoles, qui ne cesse de grimper, avec la chute libre du ratio de la surface agricole utile par habitant qui est passé de 1 ha/habitant en 1960 à 0,24 ha/habitant en 2008³⁸, alors que la loi n° 08-16³⁹ portant orientation agricole, promulguée en août 2008 mise dans le cadre de la concrétisation de ses objectifs, la préservation et la valorisation du patrimoine foncier agricole⁴⁰.

Face à cette dualité, sommes-nous devant un dilemme ou un véritable imbroglio, dû au volume et à la *complexité* de l'appareil législatif et réglementaire en vigueur, confronté à la consommation abusive des terres agricoles ? Ces textes, tout en étant considérés comme une restriction à l'activité urbaine, sont censés, comme l'attestent (Adja, et Drobenko, 2007, p. 31) Adja et Drobenko, respecter tout ce qui a trait à la valorisation des ressources naturelles.

Vers une vision prospective des effets du projet

Si les villes nouvelles devraient constituer au sens de la loi n° 02-08 des centres d'équilibre social, économique et humain, et ceci grâce aux possibilités d'emploi, de logement et d'équipement qu'elles offrent, il va sans dire que des répercussions néfastes sont à craindre sur le paysage et l'environnement agricoles de la commune de Bouinan et de sa région avoisinante. Et s'il est admis que les 1.675 ha de terres agricoles destinées à l'urbanisation de la ville nouvelle sont à jamais perdues, il est par contre très difficile de quantifier avec précision les effets sur le plan économique, social, que pourront subir les populations notamment rurales qui devront faire face à l'attractivité de la ville nouvelle. Cette dernière qui, en se greffant⁴¹ à la périphérie de l'ACL de Bouinan, et en englobant la localité de Amroussa, induira inéluctablement à moyen et long termes des impacts notables sur différents plans caractérisant l'état des lieux actuel, dont celui relevant du spatial, de l'urbain, du social et du fonctionnel, etc.

³⁸ JORADP n° 61 de l'année 2010, p. 11.

³⁹ Loi n° 08-16 du Aouel Chaâbane 1429 correspondant au 3 août 2008 portant orientation agricole. (JO. 46 du 8 Chaâbane 1429 correspondant au 10 août 2008, p. 3).

⁴⁰ *Idem.*, p. 4.

⁴¹ À ce titre, même si la nature du projet n'est pas similaire, citons ici à titre de comparaison Naceur. F et Farhi. A, qui dans un article publié en 2003 dans *Insaniyat*, qualifient le projet de la ZHUN.1 de Batna (Est du pays) d'*Une ville dans la ville*.

Un autre indicateur et pas des moindres, c'est le rôle assigné en 2010 par le SNAT à la nouvelle ville de Bouinan, en préconisant le développement du pôle⁴² d'attractivité pour la grande ville d'Alger, devant être dédié aux TIC, aux technologies avancées et à la biotechnologie. Rôle donc, qui ne fera qu'amplifier d'avantage l'attractivité de la nouvelle ville de Bouinan, dont les impacts sur le plan spatial et urbain doivent faire l'objet d'anticipation de la part des décideurs et des gestionnaires centraux et locaux.

Causalité entre programme de logements et population

Ne dérogeant pas à la règle issue de l'urbanisme volontariste qui consiste à penser la ville par le logement (S. Belguidoum, 2021), un important programme de logements fut initié à la nouvelle ville de Bouinan. D'une consistance de 43.569⁴³ unités, relevant de différentes formules, dont plus de 39.000 logements de type location-vente. Bien que ce programme soit, d'une part, encourageant, dans la mesure où il répond favorablement aux attentes de plusieurs milliers de familles. Cependant, il est déconcertant à plus d'un titre, en ce sens qu'il va constituer paradoxalement un fait indéniable quant à la *surpopulation* de cette nouvelle ville et de toute la commune.

Ce programme ambitieux dont une bonne partie a été achevée et livrée viendra certainement contredire le chiffre de 150.000⁴⁴ habitants prévu⁴⁵, puisqu'avec un TOL⁴⁶ de 5 on se retrouvera concrètement avec pas moins de 217.845⁴⁷ habitants, soit un supplément de plus de 45,23 %, qui, à notre sens, devrait être apprécié par les pouvoirs publics à sa véritable dimension, du fait qu'il fera multiplier par 2,17 fois la

⁴² Constitué d'Alger et des villes nouvelles de Sidi Abdellah et de Bouinan. À titre indicatif, on relèvera que le SNAT recommande, en plus de ce pôle d'Alger, un pôle d'attractivité pour la grande ville d'Oran, et un autre conjointement pour les villes de Constantine et d'Annaba. C'est dire l'importance qu'aura dans le futur la nouvelle ville de Bouinan à l'échelle locale, régionale et même nationale. Ville nouvelle qui se voit ainsi citée au même titre que les quatre grandes métropoles du pays.

⁴³ Selon le site du Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville : <https://www.mhuv.gov.dz/fr/ville-nouvelle-de-bouinan/>. Alors que sur la même page du site, on lit que le programme initial projeté était de 36.000 unités.

⁴⁴ Relevons ici à titre comparatif que le parc de logements de la commune était évalué en 2008 à 5740 unités (Source : Bneder, 2011).

⁴⁵ JORADP n° 45 de l'année 2008, p. 19.

⁴⁶ Taux d'Occupation du Logement.

⁴⁷ Si on prend le TOL de 5,44, tel que relevé par le Bneder en 2011 au niveau de la commune de Bouinan, on se retrouvera avec une population de 237.015 habitants.

population de toute la commune de Bouinan de 2008⁴⁸, engendrant ainsi une véritable métamorphose sur le plan démographique.

Tableau 5 : Chiffres et rapports de la population de la Commune et de la ville nouvelle de Bouinan

		Population	Apport habitants	Apport (%)	Observations
Commune Bouinan	1998	22.361	-		
	2008	31.218	8.857	39,60	2008-1998
Ville nouvelle de Bouinan		150.000	118.782	380,49	Programme ville nouvelle / 2008
		217.845	186.627	597,81	

Source : Auteurs, 2022 (sur la base du JORADP, et des données du Bneder).

Remarquons que la commune de Bouinan n’avait enregistré en dix ans, soit entre 1998 (22.361) et 2008 (31.218) qu’une augmentation de 8.857 personnes, soit 39,60%. Alors que la ville nouvelle avec ses 217.845 habitants fera multiplier la population de la commune recensée en 2008, par presque sept fois.

Une densité (im) prévue surdimensionnée

En se référant au programme prévu pour cette nouvelle ville, qui consiste en plusieurs équipements et infrastructures nécessaires pour les besoins d’une population programmée de 150.000 habitants, on en déduit une densité de 8.955 habitants/km², ce qui est déjà considérable. Alors que la lecture du tableau 6 nous fait mieux apprécier la teneur de cette densité par rapport à celles de la wilaya d’Alger et celle de Blida, et par rapport aussi à la population de 217.845 évaluée par nos soins sur la base d’un TOL de 5.

⁴⁸ Alors que la population de la Commune de Bouinan était estimée en 2013 à 69.698 (source : http://www.wilayadeblida.dz/daira-apc/D_Bouinan.html site officiel de la wilaya de Blida). Sur ce chiffre, nous formulons des réserves, du fait que la population de la commune ne peut augmenter de plus de 123 % sur l’échéance de 5 ans (2008-2013). À l’inverse, le Bneder dans le rapport établi en 2011 avait fait une projection de la population de la commune de Bouinan en l’estimant pour 2013 à 35.493 habitants.

Tableau 6 : Comparaison des densités de Bouinan (Commune et nouvelle ville) avec celles des wilayas d'Alger et de Blida

Territoire		Superficie km ²	Population	Densité hab/km ²
Nouvelle ville de Bouinan		16,75	150.000	8.955
			217.845	13.005
Commune de Bouinan	1998	73,16	22.361	306
	2008		31.218	427
Wilaya de Blida		1700,77	1.146.883	675
Wilaya d'Alger		808,89	3.154.791	3.900

Source : Auteurs, 2022 (sur la base du JORADP, et des données de la CACI et du Bneder).

À la lumière de ces données⁴⁹, il en ressort que la densité de 13.005 hab/km² de la nouvelle ville de Bouinan dépasse de plus de trois fois la densité moyenne de la wilaya d'Alger, et plus de dix-neuf fois celle de la wilaya de Blida. Soit des ingrédients propices à l'émergence à moyen et long termes d'une délicate situation sur le plan de la gestion urbaine.

Un inquiétant futur parc de véhicules

Les données relatives au programme de logements et à la densité de la population font présager inexorablement de multiples nuisances et désagréments, dont ceux liés à la circulation et au stationnement des véhicules. En effet, le parc véhicules peut être estimé à plus de 44.757 unités (tableau 7), ceci sur la base d'une combinaison de deux variantes, dont la première prend en compte le nombre de logements lancés effectivement en réalisation, et la deuxième qui indique le programme prévu, soit 36.000 logements.

⁴⁹ Concernant la véracité des chiffres, il y a lieu d'être prudent dans leur appréciation et leur exploitation. En effet, on relève qu'en 2011, le Bneder, sans tenir compte du projet de la nouvelle ville, avait établi pour le compte du Ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme, des projections de la population de la commune de Bouinan, en l'évaluant à 35.493 pour 2013 (court terme), à 38.557 pour 2018 (moyen terme) et à 42.528 (long terme). Alors que la réalité des choses est tout autre avec l'avènement du projet de la nouvelle ville.

Tableau 7 : Simulation du parc véhicules

	Nbre logements	Nbre Véhicule / Logement	Nbre Véhicules
1^{ère} Variante	43.569	0,75	32.676
		1	43.569
		1,25	54.461
		1,5	65.353
	Moyenne de la première variante		49.014
2^{ème} Variante	36.000	0,75	27.000
		1	36.000
		1,25	45.000
		1,5	54.000
	Moyenne de la deuxième variante		40.500
Moyenne des deux variantes		44.757	

Source : Auteurs (2022).

Quand bien même, qu’il s’agit d’un projet utile et ambitieux, on serait amenés à constater amèrement qu’à titre indicatif plus de 44,75⁵⁰ ha seront consacrés pour les besoins de stationnement à l’air libre des véhicules des habitants⁵¹, ceci au détriment malheureusement des terres agricoles.

Conclusion

Dès lors que le projet est là, et que la nouvelle ville de Bouinan commence réellement à imposer son image sur le paysage de la région, il est impératif de faire au préalable une évaluation objective du projet et de ses impacts, notamment sur le plan urbain et sur le plan du foncier agricole. Car si ce dernier disparaît à jamais, c’est un chamboulement d’ordre économique et social qui s’installe, puisque l’équation est simple : pas de terre, pas d’agriculture.

L’effet attractif induit par toutes les commodités que comportera la ville nouvelle peut être un facteur stimulant la conquête d’autres terres agricoles. Ce qui causera inexorablement un désastre sur divers aspects. En effet, il est à craindre dans le futur une éventuelle conurbation imprévue, donc non maîtrisable avec la ville de Soumaa qui se trouve à 2 km à l’Ouest de la nouvelle ville, et avec la ville de Bougara située à

⁵⁰ Ce chiffre a été arrêté sur la base d’un ratio de stationnement de 10 m²/véhicule.

⁵¹ Il y a lieu de prendre aussi en charge les véhicules de service, de transport, des travailleurs (toutes catégories) externes et des visiteurs, etc.

5 km à l'Est, ce qui aura pour résultat la perte de plusieurs centaines d'hectares.

Le nouveau statut de *circonscription administrative* attribuée en 2018⁵² à la nouvelle ville et à la commune de Bouinan va certainement rehausser d'avantage son niveau d'attractivité. Causant inexorablement un futur développement urbain, au détriment d'autres terres fertiles de la région, et par voie de conséquence apportera des changements sur le paysage et l'environnement agricole.

Une des propositions qui nous semble judicieuse à plus d'un titre, c'est l'absolue interdiction d'implanter de grands projets *fonciévores* à outrance sur des terres agricoles, notamment celles situées dans les plaines, à l'instar de la Mitidja, ou plutôt de ce qui en reste. D'ailleurs, le SNAT en fait allusion en recommandant⁵³ un éloignement vers l'intérieur du pays, et en encourageant une urbanisation en profondeur, tout en fixant un objectif d'amélioration du potentiel productif agricole à travers une mise à niveau de l'exploitation agricole, et un programme à l'horizon 2030 de mise en valeur des terres sur une superficie de 1.000.000 d'hectares. Ce qui est très louable, à charge aux pouvoirs publics d'éviter de sacrifier en parallèle des milliers d'autres hectares au grès des différents projets de développement, lancés parfois dans la hâte, et/ou en l'absence d'études de faisabilité approfondies.

Dans le domaine juridique, et après plus d'une décennie d'entrée en vigueur de la loi n° 08-16 portant orientation agricole, et de la loi n° 10-03 relative à l'exploitation des terres agricoles, il serait intéressant et utile de faire une évaluation du mode et du niveau de leur mise en œuvre, ainsi que du degré de leurs applicabilités respectives. Ceci dans la perspective de maintenir et de perpétuer les éléments positifs, et à contrario de corriger ceux présentant des éléments d'appréciation négatifs et préjudiciables à la protection des terres agricoles.

Il va sans dire que les chiffres, les données et les éléments d'appréciation mentionnés ici, ainsi que bien d'autres, que des recherches plus pointues pourront développer, doivent être évaluées et appréciées à leur juste valeur, par les décideurs et les gestionnaires centraux et locaux, avec éventuellement le précieux concours des experts et des chercheurs. Ceci, dans la perspective d'une part, d'une vision prospective des impacts

⁵² À la faveur de la publication du décret présidentiel n° 18-337 du 17 Rabie Ethani 1440 correspondant au 25 décembre 2018 portant création circonscriptions administratives dans les grandes villes et dans certaines villes nouvelles et déterminant les règles de leur organisation et fonctionnement. (JO.78 du 18 Rabie Ethani 1440 correspondant au 26 décembre 2018, p. 4).

⁵³ JORADP n° 61 de l'année 2010, p. 53.

à moyen et long termes de cette nouvelle ville sur l'environnement agricole et urbain de la région. Et d'autre part, dans l'objectif d'un équilibre harmonieux entre les textes juridiques, les terres agricoles et les futurs projets de développement de telle ampleur.

Bibliographie

- Adja, D. et Drobenko, B. (2007). *Droit de l'Urbanisme*. Alger : Berti.
- Bakour, M. et Baouni, T. (2015). Étalement et dynamique des agglomérations à Alger : quel rôle pour la promotion administrative ? *Cahiers de géographie du Québec*, volume 59, (168), décembre 2015. DOI : <https://doi.org/10.7202/1037255ar>
- Belguidoum, S. (2021). La nouvelle ville Ali Mendjeli (Constantine), à la recherche de son identité. *Ambiances commerciales et nouvelles urbanités. Insaniyat* (91), 29-44. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.24564>
- Benatia, F. (1978). *L'appropriation de l'espace à Alger après 1962*. Alger : SNED.
- Bneder, (2011). *Avant-projet de qualification et de classement des zones de montagne*. (Rapport final phase III). Dans : *Caractérisation et délimitation des monts blidéens et de Médéa*.
- Boumansour Djaafri, R. (2003). *Logique d'urbanisation de la plaine de la Mitidja de 1830 à nos jours*. Mémoire de magister, École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme, Alger.
- Cneru-IAU-IDF, (2010). *SDAAM d'Alger, Mission 2 Volume 3 : Diagnostics, enjeux et scénarii*. Alger : CNERU-IAU-IDF.
- Cnes, (1997). *Avis sur les villes nouvelles (quatrième session plénière – octobre 1995)*. JORADP n° 21 du 2 Dhou El Hidja 1417 correspondant au 9 avril 1997, p. 3.
- Cornu, M. (1977). *Libérer la ville*. Tournai : Casterman.
- Cote, M. (1993). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Constantine : Media-Plus.
- Frey, J.-P. (2004). Figures et plans d'Oran 1931-1936, ou les années de tous les dangers. *Insaniyat* (23-24), janvier-juin, 111-134.
- Naceur, F. et Farhi, A. (2003). Les Zones d'habitat urbain nouvelles en Algérie : inadaptabilité spatiale et malaises sociaux. *Insaniyat* (22), Octobre-Décembre, 73-81.
- Safar Zitoun, M. (2011). *Les évolutions récentes dans la politique urbaine à Alger. La consécration de l' « urbanisme présidentiel » ?* In Zaki, L., *L'action urbaine au Maghreb. Enjeux professionnels et politiques*, Tunis & Paris : IRMC & Karthala.

Sahraoui, L. et Bada, Y. (2021). *La planification urbaine et la gestion foncière en Algérie : quelle durabilité ? Cas de la ville de Blida*. Cybergeo (revue européenne de géographie). <https://doi.org/10.4000/cybergeo.36229>

Sidi Boumedine, R. et Signoles, P. (2017). Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe. *Les Cahiers d'EMAM*, (29), <https://doi.org/10.4000/emam.1323>

Zyani, B. (1988). *Habitat, contrainte foncière et développement urbain à Casablanca*. In Baduel, P. R. *Habitat, État, Société au Maghreb*. Paris : éditions CNRS, p. 214-230.

(2006). *Atlas de l'environnement de l'Algérie*. Alger : Symbiose Environnement.

El-Moudjahid (Quotidien) du 2 septembre 2017. Ville nouvelle de Bouinan, Priorité aux commodités vitales. p. 7

www.joradp.dz (secrétariat général du Gouvernement, Algérie).

madrp.gov.dz (Site du Ministère de l'agriculture du développement rural et de la pêche, Algérie).

www.wilayadeblida.dz (site officiel de la wilaya de Blida).

www.wilaya-alger.dz/fr/wilaya/ (site officiel de la wilaya d'Alger)