

---

# Les friches entre contrainte et potentiel de renouvellement urbain du centre ancien de Jijel (Algérie)

Yasmine Bouhelouf-Berretima\*<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Laboratoire LREAU-USTHB Alger – Algérie

## Résumé

L'avenir des centres anciens des villes algériennes est délicat ; la montée en périphérie de nouveaux pôles de concurrence les fragilise. En l'absence de l'intervention des pouvoirs publics, ces centres se dépeuplent et se dégradent en marge du mouvement général du territoire dans lequel ils s'inscrivent. A cet effet, notre attention s'est portée sur la situation du centre-ville de Jijel et de son avenir ; ville côtière, située à 300 km à l'Est d'Alger. Jijel a constitué un carrefour de plusieurs civilisations dont les traces ont été effacées suite à un violent séisme. Du fait de cette catastrophe dévastatrice, cette ville millénaire est complètement rasée, imposant une totale urbanisation de la ville par les français qui ont opté par la fondation d'une nouvelle ville coloniale en 1861. Depuis, le centre de cette ville souffre d'un déclin multidimensionnel. D'autant plus, la détérioration du cadre de vie des habitants a engendré des phénomènes de desserrement démographique par l'apparition des espaces désaffectés et des terrains vacants à l'intérieur de la zone urbanisée.

Les espaces déstructurés, conséquence du déclin de certaines activités industrielles et urbaines dans la ville, sont identifiés par le terme " friche " dont le centre constitue aujourd'hui un nombre important de ces friches, non-recensés. Les grands sites en friche sont connus comme les terrains derrière le port de pêche mais les friches les plus petites et de nature différente restent éparpillées dans le tissu urbain. Ce qui explique que le centre ancien de Jijel, qui n'a jamais bénéficié d'une intervention urbaine souffre également d'un manque d'attrait et de vitalité. Ce centre est de ce fait exclu d'une dynamique économique et urbaine actuelle du territoire Jijilien qui fait face au défi de l'attractivité : il est appelé de passer d'une petite localité enclavée à un important pôle de tourisme, d'affaires et d'industrie.

A ce propos, notre questionnement sur les friches nous incite à poser la problématique des stratégies d'attractivité à travers le marketing urbain, l'image de marque, l'offre territoriale, les espaces de consommation, le tourisme d'affaire, les clusters, les projets flagship. Le devenir de ces sites situés dans cette ville, de caractère montagnard et forestier, est un enjeu fondamental parce qu'elle souffre d'un flagrant manque du foncier urbanisable. Dès lors, réinvestir les friches qui représentent une opportunité foncière importante peut-elle être la solution de cette carence dans le domaine foncier.

A ce sujet, nous souhaiterions démontrer à travers notre communication le devenir des friches du centre ancien en nous interrogeant comme suit : comment pouvons-nous prendre en compte ces friches dans les stratégies de développement d'attractivité de la ville de Jijel ? Quelles sont les principaux enjeux économiques, sociaux, environnementaux et patrimoniaux

---

\*Intervenant

liés à la réaffectation du foncier disponible dans cette ville ?

Afin de répondre à ces questions, nous proposerons un diagnostic à travers l'Analyse Multi Critère), précédé par une analyse classique. Il nous permettra de recenser les problèmes, les forces et les faiblesses, les attentes des personnes, ainsi que les enjeux stratégiques et prioritaires d'un projet de reconversion de ces friches afin de renforcer l'attractivité de ce centre.

**Mots-Clés:** friches, attractivité urbaine, revitalisation urbaine, centre, ville/ancien, projet urbain, Jijel