



L'icône architecturale, une stratégie risquée pour le développement du tourisme durable

Dr Bouallag-Azoui Ouafida

École polytechnique d'architecture et d'urbanisme d'Alger EPAU

o.azoui@epau-alger.edu.dz

Résumé

La capacité du tourisme à promouvoir le développement des localités, des villes et des États nations n'est plus à démontrer. L'exploitation judicieuse et durables des potentialités touristiques en ville est cependant tributaire de la mise en place d'une planification urbaine stratégique qui permet d'anticiper les impacts environnementaux et sociaux de cette exploitation (TCI Research, 2020). La réalisation d'imposantes édifications les « Icônes architecturales » est une des politiques utilisées pour promouvoir l'attractivité urbaine touristique, sa réussite est tributaire de son intégration au préalable à une stratégie globale de développement du territoire, or ce n'est souvent pas le cas dans nos villes algériennes.

L'une des priorités inscrites dans le Plan Stratégique Algérois PSA 2035, est de confirmer le rôle de la visibilité et l'attractivité d'Alger à travers la réalisation de projets iconique. Ils sont imaginés comme des projets phares qui viennent confirmer l'image identitaire du territoire et servir de levier de redynamisation socio-économiques et spatiales pour améliorer la qualité de vie pour tous (Manzagol & Sénécal, 2002 ; Guinand, 2015) pour plus de visibilité et en conséquence une meilleure attractivité touristique. Toutefois, sur le terrain de nombreuses expériences de cet urbanisme de projet non intégré préalablement aux politiques locaux de développement, ont démontré leurs limites, ils n'apportent pas toujours les dynamiques escomptées ni l'attractivité touristique espérée.

Pour explorer la question, nous proposons de nous intéresser au cas du centre des arts d'Alger Riad El Feth localisé dans le quartier El-Madania (Clos Salembier). Trois décennies après son inauguration, le centre n'a pas réussi à changer l'image caractérisant la localité, celle d'un quartier populaire, abritant la cité Pouillon et le monument aux martyres Maqâm El Chahid. Une méthode inspirée des travaux de l'économiste Leila Kebir nous a permis de confirmer la distinction qui existe entre l'image perçue globalement et l'identité sociale reconnue localement.

Mots clés: icône architecturale; développement locale; Riad El Feth; attractivité touristique, Alger .

ملخص

إن قدرة السياحة على تعزيز تنمية المحليات والمدن والدول راسخة ومع ذلك، فإن الاستغلال الحكيم والمستدام للإمكانات السياحية في المدينة يعتمد على تنفيذ التخطيط الحضري الاستراتيجي الذي يجعل من الممكن توقع الآثار البيئية والاجتماعية لهذا الاستغلال (TCI Research ، 2020). إن تشييد المباني المهيبة المسماة "الأيقونات المعمارية" هي إحدى السياسات المستخدمة لتعزيز جاذبية السياحة الحضرية ، ويعتمد نجاحها على اندماجها المسبق في استراتيجية عالمية لتنمية الإقليم ، ولكن هذا ليس هو الحال في كثير من الأحيان في مدننا الجزائرية.

تمثل إحدى الأولويات المدرجة في المخطط الاستراتيجي للجزائر العاصمة 2035، في تأكيد دور إبراز الجزائر وجاذبيتها من خلال تحقيق مشاريع مميزة. يتم تخيلها كمشاريع رائدة تؤكد صورة هوية المنطقة وتعمل كرافعة للتنشيط الاجتماعي والاقتصادي والمكاني لتحسين نوعية الحياة للجميع (Manzagol & Sénécal)



(Guinand ، 2015 ؛ 2002 ، لمزيد من الوضوح وبالتالي جاذبية سياحية أفضل. ومع ذلك، على أرض الواقع ، أثبتت العديد من تجارب أمثال هذه المشاريع التي لم يتم دمجها سابقا في سياسات التنمية المحلية ، حدودها ، فهي لا تجلب دائما الديناميكيات و الجاذبية السياحية المتوقعة.

للتعمق في هذه المسألة، نقترح دراسة حالة مركز الجزائر للفنون "رياض الفتح" الواقع في بلدية المدنية (Clos Salembier). بعد ثلاثة عقود من افتتاحه، فشل المركز في تغيير الصورة التي تميز المنطقة، وهي منطقة شعبية، تحتضن حي مشهور للمهندس المعماري الفرنسي Pouillon والنصب التذكاري للشهداء "مقام الشاهيد"

سمحت لنا طريقة مستوحاة من عمل الخبيرة الاقتصادية ليلي كيبير Leila Kebir بتأكيد التمييز القائم بين الصورة المدركة عالميا والهوية الاجتماعية المعترف بها محليا.

الكلمات المفتاحية: الأيقونة المعمارية؛ التنمية المحلية؛ "رياض الفتح؛ الجاذبية سياحية؛ الجزائر.

Introduction

Djamâa El Djazair ou la grande mosquée d'Alger se dresse aujourd'hui dans le paysage urbain algérois comme l'une des dernières grandes réalisations emblématiques de la capitale, une nouvelle icône qui vient confirmer la volonté politique de valoriser l'image de la métropole algéroise pour l'intégrer dans le système des villes touristiques qui attirent pour sa richesse patrimoniale, ses potentialités environnementales ; les possibilités de faire des affaires. Il s'ajoute à la longue liste des bâtiments emblématiques recensés dans la capitale. Qu'ils soient historiques, anciens ou nouveaux ce sont de véritables défis architecturaux et prouesses techniques qui enrichissent le paysage urbain et attirent des flux de visiteurs, des touristes locaux, nationaux et internationaux.

Les bâtiments emblématiques modernes sont envisagés comme des composantes structurantes de la métropole dont la force de l'image et leur degré de rayonnement contribuent à revaloriser leur territoire et à promouvoir le tourisme comme levier du développement socio-économique en s'inscrivent dans des stratégies de marketing urbain (Cattedra, 2010). Il est vrai que dans un contexte où l'avantage comparatif d'un territoire urbain dans le marché touristique est souvent déterminé par la qualité des paysages urbains, la richesse du patrimoine, la qualité de l'offre d'accueil, la diversité culturelle, la sécurité des biens et des personnes et autres. L'une des principales missions de l'aménagement devient celle de créer ces conditions favorables tout en veillant à préserver les différents équilibres nécessaires au développement durable de l'écosystème urbain.

Il est aujourd'hui largement admis que la promotion de l'attractivité touristique doit concilier la volonté d'attirer les touristes avec une vision écologique dans la gestion des flux. La finalité est d'éviter le tourisme de masse nuisible au développement durable des territoires. Quelle que soit leur appellation, leur statut, leur degré de leur fréquentation, leur situation, leurs fonctions officielles ou annexes, ces lieux dédiés à la vie collective engendrent une dynamique de flux qui impacte positivement les économies locales à la condition que ses effets négatifs soient maîtrisés et atténués. Le plus souvent les nouvelles réalisations emblématiques se retrouvent localisées dans des localités en difficultés qui doivent prendre en charge les nombreux besoins socio-économiques de leur population. Djamaâ El Djazair fait face aux célèbres barres de la cité les Dunes, héritage de la période coloniale, elles regroupent plus de 836 familles (El Watan



du 02/05/2017)¹. Le centre des arts Riad El Feth est érigé aux limites de quartiers populaires (Diar El Mahcoul, Diar El Saâda, cité El Bahdja...) qui souffraient de l'exiguïté des logements et de leur inadéquation à la vie moderne (sanitaire collective, mauvaise aération, accès par coursives, ...). Le nouveau stade de Baraki est localisé sur une commune concernée par une opération de régénération urbaine (PDAU, 2011b), pour freiner un étalement urbain incontrôlé sur les terres agricoles ceinturant l'est la capitale Alger dont la surface est estimée par l'étude du SDAAM à 276,061ha (SDAAM, 2010).

Les dix-huit (18) équipements² emblématiques que nous assimilons à des icônes architecturales proposées par le PDAU dont certains sont déjà en activité, ont été sélectionnés pour leur importance, leur fonction, mais aussi pour leurs impacts sur l'image de la ville. Certains de ces projets auront un rôle-clé dans le métropolisation de la capitale et la confirmation de son identité, il s'agit notamment des équipements localisés le long de la baie qui forgeront le nouveau paysage et *Skyline* Algérois. Certains d'entre eux, ont été intégrés post-réalisation à la programmation du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU, 2016). Dans ce contexte, nous nous posons la question sur la nature du rapport qui peut se développer entre les enjeux touristiques visés à travers la réalisation de l'icône architecturale et la volonté de développement des territoires des localités ? Le projet emblématique répondant à des ambitions d'ordre global est souvent difficilement conciliable avec les réalités socio-économiques et identitaires des territoires d'accueil. Les villes sont-elles appelées à faire un choix entre la préservation de leur patrimoine identitaire (identité locale) et l'aspiration à la modernité et la visibilité nécessaire à l'économie touristique (identité globale)?

Pour mieux comprendre cette question, nous proposons dans cet article de nous pencher sur le cas du Centre des arts Riad El Fath d'Alger situé dans une commune centrale algéroise El Madania au pied du Monuments des martyres Maquâm El Chahid. Conçu comme une icône architecturale inaugurée en 1986 (Deluz, 2001), il occupe une position stratégique dans les hauteurs d'Alger situé au cœur du quartier Diar El Saadâ, œuvre du célèbre architecte Fernand Pouillon. Si au début de sa mise en service, il attirait des visiteurs de l'ensemble du territoire national, il est aujourd'hui tombé dans l'oubli rejeté même par les riverains du quartier. Une enquête sur terrain nous a permis de mieux comprendre les limites de ces interventions ponctuelles non durables, qui sont censées promouvoir l'attractivité touristique.

Ikônes architecturales, de quoi s'agit-il ?

Bruno Lusso confirme que c'est à partir des années 1980 que les villes anglo-saxonnes ont investi massivement dans la construction d'équipements structurants, majoritairement à caractère culturel, comme le montrent les exemples des villes anglaises des Midlands. Charles Fraser nous rapporte dans son ouvrage sur les pratiques de la régénération urbaine en Europe, que ce phénomène traduit "*avant tout une réaction des villes face à de nouveaux challenges d'ordre économiques et sociaux des années 1970 et 1980 afin de régénérer des économies urbaines*" (Fraser, 2003:20, ds Guinand, 2015:26). La demande d'espaces visibles répond à une

¹ "La vétusté des logements et leur exigüité les (les habitants) ont plongé dans une misère affligeante. Même les vide-ordures, dont les résidents se vantaient, ils ne fonctionnent que par intermittence, car la plupart du temps ils sont bouchés." (El Watan du 02/05/2017).

² Faculté de Médecine (BEN AKNOUN), Faculté de Droit (Bir Mourad Rais), Stade de Douera (Douéra), Grande Mosquée d'Alger (Mohammadia), Nouveau complexe sportif international d'Alger - Stade de Baraki, Lycée international (Kouba), Nouvelle Université d'Alger, Opéra d'Alger, Musée du Monde Arabe (Alger centre), Institut Supérieur Technologique (Rouiba), Université de Bouzaréah, Nouveau siège de la Wilaya (Place du Imai), L'aquarium d'Alger "Mediterraneum" (Belouizdad), Centre International de Congrès d'Alger, Maison d'Alger (Espace de congrès et d'expositions), Palais des Festivals (Bordj El Kiffen), Grande Bibliothèque, Palais des Sports (voir l'annexe VI pour le planning de réalisation et le coût des projets).

demande où la consommation est d'abord visuelle (Berry-Chikhaoui & al, 2007) à l'exemple de l'économie touristique.

Les « icônes » sont des représentations ou des lieux symbolisant une ville, comme les tours jumelles du World Trade Center de New York, la Tour Eiffel à Paris, le Bordj Khalifa à Dubai ou encore Maqâm El Chahid à Alger. Les icônes architecturales ou les bâtiments emblématiques désignent ainsi une production architecturale symbolique, structurante, exceptionnelle par son architecture, sa fonction ou encore son histoire. Elle s'associe le plus souvent à une tentative de création ou de confirmation d'une centralité urbaine (Chasseriau, 2004; Lusso; 2014). Le terme « icône » est significatif du rôle urbain, mais également socioculturel attribué à ces réalisations. Il rappelle le lien fort entre une volonté d'affirmer un pouvoir (politique, religieux, économique) et celle d'une distinction identitaire ou d'une représentativité.

Fig n°1 : Des icônes architecturales de l'algérois

Djamâa El Djazair



Source : Bouallag-Azoui O. ; 2021
urbains.blogs.marieclairemai
/photos/Medium_a571e8b5707bfa37649406cd86d62d0b.jpg

Centre des arts Riad El Feth



source : <http://concours-paysages-son.com>

C'est par sa symbolique, sa rareté fonctionnelle et/ou sa morphologie exceptionnelle que l'icône architecturale acquit toute l'importance de son rayonnement et de son attrait dans sa ville et au-delà. Son image, censée représenter son territoire, est souvent accompagnée d'un slogan ou d'un discours médiatique qui illustre, traduit et explicite le sens à donner à cette image (Biau, 2011). Ces bâtiments deviennent ainsi une curiosité, une distraction qui attirent d'abord les habitants de la ville et ensuite les touristes nationaux et internationaux. Ainsi nous avons des icônes historiques (palais et demeures exceptionnelles ; théâtres, forums ; musée ;) ; des icônes architecturales modernes qui se distinguent par leur fonctions (tours d'affaires, Hôtels ; lieux de loisirs ; centres commerciaux ;) et des bâtiments icônes qui se mettent en avant juste par leur stylistique architecturale (œuvre innovante, œuvre de maîtres ; œuvre unique ; ...). La réalisation iconique peut être concernée par une ou plusieurs de ces caractéristiques qui font d'elle un lieu qui vient mettre en avant l'image du territoire urbain contribuant à promouvoir le tourisme local, national ou/ et international.

Quels que soient les enjeux motivant la construction identitaire touristique d'une ville, l'architecture devient un moyen de communication privilégié à son service. Les travaux de Monique Yaari (2008), montrent que de même qu'une ville qui valorise son patrimoine historique, les stratégies qui s'appuient sur les icônes architecturales se fixent les mêmes objectifs de visibilité touristiques à travers l'activation ou encore l'accélération de la dynamique identitaire et de ses impacts sur la communication. Le premier cas témoigne de l'importance du rapport de la société avec son histoire à travers les choix de protections et de



mise en valeur. Le second cas traduit l'image que cherche à véhiculer la société par les projets d'architecture iconique.

Icônes architecturales et développement local par le tourisme

Par leur capacité à modeler le paysage urbain, à améliorer l'image des territoires, à confirmer leur identité et à attirer de nouvelles populations, les édifices iconiques peuvent devenir dans ce cadre, de véritables sources de rayonnement. L'attractivité touristique de l'icône architecturale est appréhendée comme l'attraction exercée par l'équipement grâce à une offre exceptionnelle de bien et de services, désignant les performances d'un établissement, sa rareté, son originalité et la qualité de son image (Healey & alla, 1992). Dans un premier temps, elle doit permettre de capter différents flux susceptibles de créer de la richesse (transport, commerces, services, production, loisirs, nouvelle population, touristes) et dans un second temps de pérenniser une image qualitative de la ville. De par le caractère systémique des agglomérations urbaines, par l'effet de contamination positive ces flux vont participer à la dynamisation sociale et économique, soutenus par une amélioration spatiale et environnementale. L'icône se positionne ainsi comme un levier de la dynamique de développement de la ville et des localités.

Fig n°2 : Exemples des effets produits par les EF, selon Boelsums

Icônes architecturales	• Redonner une image attractive au territoire
	• Attirer des touristes, créer des emplois et favoriser l'investissement
	• Dynamiser la croissance et la santé économique du territoire en encourageant l'investissement privé
	• Redonner de la fierté aux habitants vis-à-vis de leur territoire
	• Favoriser la mixité d'activités et des populations

Source: Boelsums, 2012:50

Il apparaît ainsi que les effets sur l'image induisent et contribuent à influencer de manière particulière les effets liés aux différentes dimensions urbaines : environnementales (cadre bâti et environnement naturel) ainsi que les effets socioéconomiques, c'est ce qu'appelle Charles Jencks les "effets induits" (Jencks, 2005). Parallèlement, quelles que soient les particularités de l'icône architecturale, son attrait est influencé de manière directe ou indirecte par le niveau des performances urbaines du contexte de leur intégration. Si l'œuvre de Gehry à Bilbao est une véritable icône faisant la fierté des résidents d'Abandoibara, la consolidation de son rayonnement a quand même nécessité bien d'autres actions, entre autres l'amélioration de l'offre d'accueil des touristes (Masbouni, 2008).

Relation Rétroactive entre icônes architecturales et développement des localités.

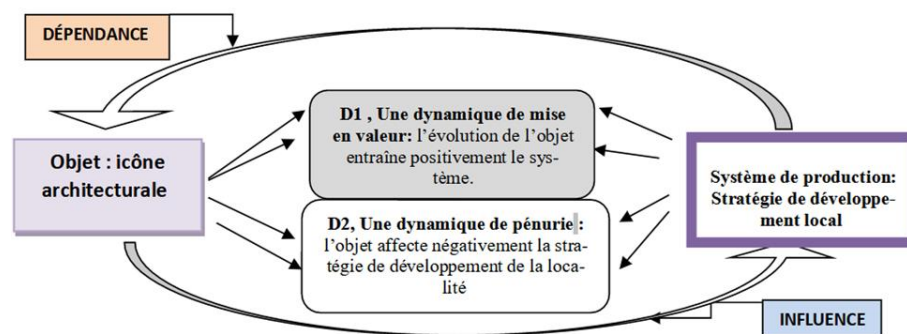
Pour théoriser le rapport de l'icône architecturale avec le développement de la localité qui l'accueille, nous faisons référence aux travaux de l'économiste Leila Kebir (2006). Elle considère qu'un objet, quelle que soit sa nature : pétrole, forêts, savoir-faire, objet d'art, friche industrielle ou encore icône architecturale devient une ressource lorsqu'il est mis en relation avec un système de production quelle que soit sa nature : industriel, touristique, etc. La ressource est ainsi définie comme un objet mobilisable dans le cadre d'un système de production : « *La relation objet-système de production s'établit dès qu'une intention de production est projetée sur un objet (connaissance, savoir-faire, minerai, bâtiment, etc.). D'une entité propre (un château est un château), l'objet devient une ressource, c'est-à-dire un intrant mobilisable dans le cadre, par exemple, du système de production touristique...* » (Kebir L, 2006: p703). Appliquée à notre sujet de réflexion, cette théorie positionne l'icône architecturale

comme un objet qui une fois intégrée dans la stratégie de développement, considérée comme un système de production, devient une source.

Dans ses articles l'auteur identifie quatre formes de dynamique liant l'objet et le système : croissance, érosion, pénurie et mise en valeur. En prenant comme référence cette recherche, nous supposons que le rapport entre l'icône architecturale considérée comme une source, et la stratégie de développement local qui est assimilée à un système de production, peut se développer selon deux dynamiques :

- Une *dynamique de mise en valeur (D1)*, correspondant à la situation optimale de l'icône architecturale lorsque l'essor de son attractivité entraîne la dynamique de développement local. Avec le temps, cette situation contribue à la stabilité et la durabilité de l'icône qui se retrouve engagée avec le système dans un processus mutuellement constructif.
- La dynamique de pénurie (D2): par opposition à la dynamique de mise en valeur, l'icône architecturale peut entraîner négativement son système urbain lorsqu'elle connaît une insertion dans le système métropolitain global (touristique, économique, etc.) (Djament-Tran et Guinand, 2014), mais sans effets d'entraînement de développement majeurs sur la localité. C'est notamment le cas des équipements emblématiques abritant des fonctions incompatibles avec les spécificités locales, telles que la construction d'un complexe sportif dans un centre historique.

Fig n°3 : Relation Icône architecturale/Stratégie de développement local



Source: Bouallag-Azoui, inspiré des travaux de Kebir; 2017

Entre la réalisation emblématique perçue comme un "atout majeur" au sens d'un contenu qui porte un contenant, et le projet emblématique « toute image », un outil de compétitivité vouée aux objectifs métropolitains, il s'agit de trouver un équilibre et de construire une stratégie qui le positionne en tant que levier au service du développement multiscalair pour une qualité de vie dans la ville (Bouallag-Azoui, 2018). Dans ce sillage et afin de déterminer la nature de la dynamique qui lie l'icône architecturale et son territoire d'accueil, il s'avère nécessaire d'identifier les impacts du projet sur le développement local pour établir un plan d'action qui permet soit d'amplifier une dynamique de mise en valeur ou encore de renverser la tendance d'une dynamique de pénurie.



Fig n°4 : Objectifs d'un développement local a profile touristique, quelques exemples

→ 10 principaux objectifs de la stratégie développement locale

1. Valorisation de l'image identitaire pour une meilleure visibilité de la ville.
2. Spécialisation de la localité
3. Adaptation des espaces aux besoins des populations locales et des touristes.
4. Valorisation du patrimoine
5. Valorisation des savoirs faire locaux
6. Valorisation de la diversité culturelle
7. Préservation des ressources et réduction des nuisances
8. Amélioration la sécurité et la gestion des risques.
9. Dépollution des territoires dégradés.
10. Amélioration l'efficacité de la gouvernance urbaine

Source : Bouallag-Azoui ; 2022

Les effets induits par l'icône architecturale sur son environnement urbain

En adaptant l'approche structurelle à notre cas de recherche, nous considérons que l'espace urbain et son développement constituent le système de référence dans lequel évolue l'icône architecturale à travers une relation interactive dialogique. S'agissant d'identifier le type de dynamique liant l'objet au système, nous proposons de construire les liens structurels entre les effets induits par l'icône sur les objectifs stratégiques de développement. Dans la présente communication on s'intéresse principalement aux impacts qui affectent les potentialités touristiques, pour cela un *benchmarking* élaboré à partir de comparaisons de plusieurs cas d'exemples internationaux nous a permis d'établir une *check-list* référence d'effets induits par les icônes urbaines sur les stratégies de développement local.

Parmi les effets des réalisations iconiques, recensés à travers notre recherche bibliographique nous retenons principalement :

- Un renforcement des valeurs sociales. La formation d'un nouveau paysage urbain à travers un projet architectural singulier qui est accompagné par de nouveaux aménagements urbains, va avoir pour effet la valorisation de l'image identitaire de la localité redonnant à la population un sentiment de fierté d'appartenance territoriale, qui est une forme de lutter contre l'exclusion, qui à son tour est un moyen pour améliorer la qualité de vie et pour soutenir les différentes dynamiques locales.
- Un marqueur identitaire de la ville. Par la force de son image et de sa fonction, l'équipement emblématique développe une attractivité qui témoigne de sa reconnaissance par le grand public ; il devient ainsi un repère, une icône représentative de son territoire d'accueil : l'opéra de Sydney, le Louvre à Paris
- Un rôle d'agent économique: la localisation d'une nouvelle icône architecturale va drainer de nouveaux flux (touristes, hommes d'affaires, sportifs, populations urbaines, cadres supérieurs ...) qui auront pour effet la localisation de nouveaux services et commerces (accueil, restauration, management, finance, ...). la création d'emplois directs et indirects, temporaires ou permanents (les emplois qualifiés pour l'édification et le fonctionnement de l'EE, les emplois moins qualifiés pour la gestion et l'entretien de l'édifice, les emplois créés par les nouvelles activités localisées autour de l'EE). Une nouvelle image et des services de qualité peuvent redynamiser la croissance et la santé économique du territoire en encourageant l'investissement privé et la spécialisation des territoires (Boelsums, 2012:50).



L'effet levier de l'icône architecturale sur le développement des localités d'accueil est accompagné de risques qu'il s'agit d'identifier et de maîtriser. Au-delà de leur contribution à transformer les territoires urbains, elles ont tendance à transformer également les usages du site (acceptation voire valorisation de la fréquentation de masse, adaptation à des événements rassembleurs, admission de pratiques nocturnes transgressives...), son ingénierie (nouvelle manière d'envisager la conception des espaces publics, leur desserte, leur rôle,...), sa symbolique (esthétisation et mise en scène des lieux, nouveau profil identitaire, ...) et l'intégrité de son environnement (épuisement des ressources, dépassement des seuils admissibles d'utilisation, pollutions, aggravation de l'empreinte écologique ...)(Bouallag-Azoui, 2019).

Cas d'étude : le centre des arts Riad El Feth à Alger

Présentation du centre des arts

Inauguré en 1986, le centre des arts d'Alger Riad El Feth, et situé sur les hauteurs de la capitale dans la commune d'El Madania il est implanté dans le quartier populaire Diar El Saada ex : « Clos Salembier » juste au pied du monument aux martyres Maqâm El Chahid, symbole national et lieu de recueillement incontournable pour tous hommes d'État en visite officielle en Algérie. Riad El Feth fut projeté comme un équipement modèle qui venait confirmer le prestige et la modernité du gouvernement en place (Deluz, 2001), ce qui lui a permis de bénéficier de toutes les facilités réglementaires et financières nécessaires à sa réalisation.

La localité d'accueil d'El Madania se situe sur les hauteurs d'Alger à environ 6 km au sud-est du centre-ville, elle forme avec les communes d'Alger Centre, de Sidi M'Hamed et d'El Mouradia la circonscription administrative de Sidi M'hamed. Elle se distingue dans cet ensemble par ses ressources financières limitées¹. C'est une commune essentiellement résidentielle², composée de plusieurs cités populaires du type grand ensemble, datant de la fin de la période coloniale (Diar Echams; Diar El Bahia....) qui se caractérisent par l'exiguïté et une sur-occupation des logements et le manque de confort sanitaire. Depuis 2013, d'importantes opérations de relogement des résidents de la cité Diar El Chems ont été initiées par les autorités compétentes sans pour autant endiguer l'ensemble des difficultés.

De part ce caractère résidentiel, le développement de la commune repose principalement sur le tourisme qui est porté d'une part par la valeur historique et symbolique d'El Madania pour avoir abrité le 24 juin 1954 la réunion historique des 22 peu de temps avant le déclenchement de la guerre le novembre 1954. D'autre part part, la richesse de paysage urbain: Maqâm El Chahid ; la célèbre cité de Fernand Puillon : Diar El Saada et la qualité de son environnement naturel : vue plongeante sur toute la baie d'Alger et Bois des arcades. Dans la perspective d'associer les habitants à la stratégie du développement de leur quartier, un questionnaire³ leur a été adressé pour inventorier leurs besoins et attentes vis-à-vis de leur commune. En matière de besoins, la formation (40%), l'emploi (33%), le sport et loisir (13,3%) sont les trois premières et principales requêtes formulées par les personnes questionnées.

¹ « Que faire avec un budget de 17 milliards de centimes ? Plus de 80% de cette somme sont destinés à payer les fonctionnaires de l'APC. D'ailleurs je ne sais pas comment on va s'en sortir avec les nouvelles augmentations » interview du maire d'El Madania Publié dans [El Watan](#) le 20 - 04 - 2013

² 7949 logements pour une superficie de 217ha

³ Le questionnaire a été adressé à 70 personnes des deux sexes et de différents âges durant l'été 2014.

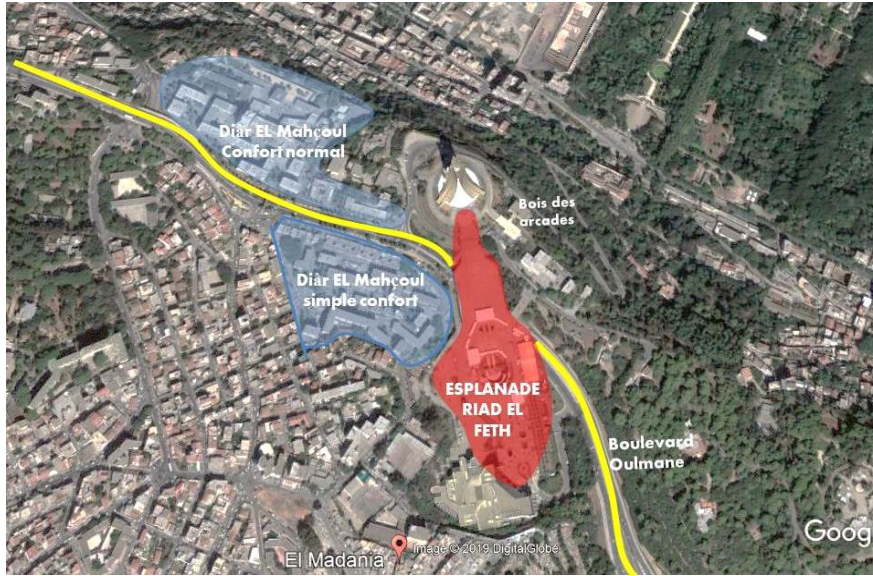


Fig n°5 : Localisation du centre des arts Riad El Feth

Source : Bouallag-Azoui O. sur la base d'une carte google.earth. 2022

Dans l'esprit des demeures de la Casbah d'Alger, Riad El Feth s'organise autour d'un patio qui s'étend sur trois niveaux. Il regroupe une salle de conférences d'une capacité de 90 places, un cinéma de 495 places et trois salles de projection, un petit théâtre, 127 locaux commerciaux dont quelques-uns seulement sont en activité¹; l'ensemble étant couvert par une large esplanade d'environ 1500m², qui sert pour le regroupement des foules lors des grandes manifestations culturelles. Le centre est géré par organisme public qui emploie 367 personnes, une EPIC²: l'Office de Riad El Feth OREF rattaché au Ministère de la Culture.

L'attractivité de Riad El Feth demeure bien en deçà des flux drainés durant les premières années de sa mise en fonction. En 2014, le nombre de visiteurs avait été estimé en moyenne à 1991 par jour (OREF, 2015); un flux constitué essentiellement des usagers des services tertiaires qui sont hébergés dans le centre des arts et qui ont tendance à le dévier de sa vocation première dédiée à la culture pour le transformer en centre d'affaires durant les journées ouvrables, une vocation qui vise une population ciblée et non pas les touristes.

Évaluation de l'impact de Riad El Feth sur le développement d'El Madania

La mise en place d'un barème de notation³ nous permet d'estimer les effets sur les principes de la stratégie de développement. Des scores sont attribués à chaque effet selon le niveau de son efficacité. Ces derniers sont appréciés en comparaison avec les besoins qui ont émergé d'un diagnostic local et des différents niveaux de performances urbaines de la commune enregistrés dans le cadre d'une étude de classement des communes algéroises⁴ à l'origine de l'ouvrage « Baromètre des performances urbaines locales, Alger et ses communes : Green city index ; Actif city index ; Lively city index » (Berezowska-Azzag & GUEST, 2015). Dans la perspective

¹ En 2015, le loyer mensuel des locaux commerciaux était estimé à 500Da/ m² (OREF, 2015).

² Établissement public à caractère industriel et commercial (décret 47-95 du 5 février 1995)

³ Barème de notation des indicateurs et des effets EF ; il est inversé pour les effets négatifs

⁴ Dans une approche écosystémique, cette étude a été élaborée sur la base d'un tableau de bord regroupant trois indices : environnemental, économique et qualité de vie, se développant chacun en cinq catégories et indicateurs, donnant un aperçu assez complet des performances de la commune et de son niveau de développement.



d'associer les habitants à la stratégie du développement de leur quartier, un questionnaire¹ leur a été adressé pour inventorier leurs besoins et attentes vis-à-vis de leur commune.

Le radar des effets qu'exerce Riad El Feth sur la commune d'El Madania (fig n°6) montre que sur les 18 effets de la Check-list, quatre effets intègrent la plage des effets "Insignifiants", 11 effets se classent dans la plage "Peu Important" et deux autres sont estimés "Importants". Trois effets se distinguent dans le lot, ils sont évalués comme importants (EF8) et très importants (EF3 et EF9), ils concernent :

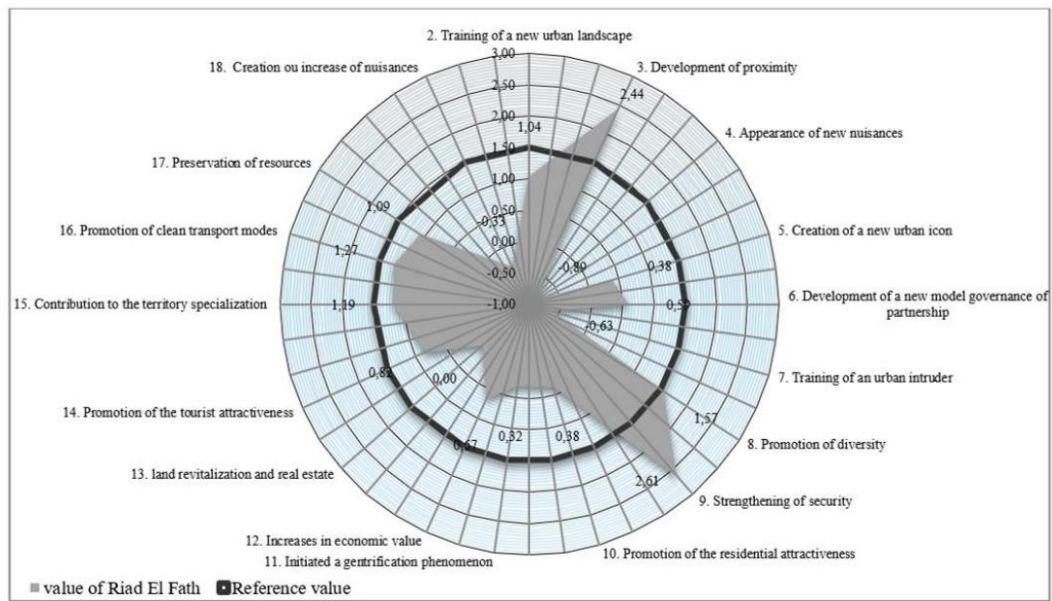
- l'effet "Promotion de la mixité", qui s'explique par l'architecture ouverte de Riad El Feth avec son patio et sa dalle qui relie les deux rives du Boulevard Oulmane;
- l'effet "Amélioration de la proximité urbaine", dû aux nombreuses infrastructures de transport: pont mécanique, téléphérique et navette de bus;
- l'effet "Renforcement de la sécurité et la sûreté" s'explique par le fait qu'à sa création, le Centre des arts, avec le complexe du Mémorial Maqâm-Chahid et le musée de l'armée, était sous la tutelle du Ministère de la Défense. En 2003, rattaché au Ministère de la Culture, il continue à bénéficier d'une importante présence sécuritaire dont l'effectif représente 39% des employés de l'office chargé de la gestion de Riad El Feth (OREF, 2014).

Interprétation des résultats

La lecture des résultats de l'évaluation nous informe sur la nature de la dynamique qui s'établit entre les effets de l'icône architecturale et les principes de la stratégie de développement locale. La majorité des effets (15 sur 18) enregistrent des scores inférieurs à la valeur référence à partir de laquelle l'effet peut être considéré comme important au sens où son impact est appréciable. La prépondérance des effets estimés comme insignifiants ou peu-importants, réduit considérablement le rôle du Centre des arts sur le développement de la localité d'El Madania. C'est ce que confirme les réponses des habitants de la localité au questionnaire qu'il leur a été adressé, 100 % de la population ne voit en Riad El Feth un emblème de leur localité d'ailleurs 42% le classe à la troisième place espaces qui représentent le moins bien leur commune. L'architecture emblématique de l'édifice n'a pas permis au Centre des arts d'être hissé au rang de l'image représentatif de l'identité locale.

Si le monument Maqâm El Chahid continue d'attirer les touristes locaux visiteurs nationaux et les quelques rares touristes étrangers, malgré sa proximité le centre des arts enregistre une très faible attractivité. L'évaluation ainsi déterminée, classe le centre à la position D2 du graphe des dynamiques des ressources (fig n 2) qui s'établissent entre le couple icône architecturale et stratégie de développement local touristique d'El Madania. Elle correspond à une dynamique de pénurie dans laquelle l'objet n'entraîne pas positivement le développement du système. Si au début de sa mise en fonction, le centre des arts annoncé un changement dans la politique nationale par une plus grande ouverture vers l'internationale, plus de trois décennies après, il n'a pas su être un levier pour le développement local. En témoigne notamment l'aggravation du taux de chômage de la commune, évalué à 6% en 1988 (ONS, 1997) et plus de 10% en 2012 (ONS, 2014). Parallèlement, rares sont les habitants qui ont pu bénéficier d'un emploi au sein du Riad El Feyh ou de son administration (68 personnes, soit 18 % de l'ensemble des effectifs en 2014 (OREF, 2014).

¹ Le questionnaire a été adressé à 70 personnes des deux sexes et de différents âges durant l'été 2014.



Source: Authors, 2016

Activis

Fig n°6 : Diagramme des effets de l'icône Riad El Feth sur le développement de la localité d'El Madania

Source : Bouallag-Azoui O. 2022

Selon Leila Kebir, en position D2 le manquement de l'objet et de ses effets peut atteindre un niveau d'importance capable de limiter ou stopper la production du système. Le chercheur confirme également que la persistance dans le temps de cette situation risque d'engendrer la dilution de l'objet du fait de la dégradation ou la destruction graduelle du système (Kebir, 2006). Une telle situation mettrait en péril le statut d'icône emblématique de Riad El Feth, faisant perdre ainsi à la localité une source potentielle de dynamique touristique (histoire, paysage, commerce). Au-delà de la commune El Madania, cet échec affecte l'ensemble de la capitale algéroise qui se retrouve confronté à voir l'un de ses équipements emblématiques qui se trouve positionné sur l'un des sites les plus stratégiques de la ville, perdre de l'importance au risque de devenir une charge pour son propre territoire (intégrant une dynamique de pénurie).

Cependant, l'évaluation a démontré que le manquement de notre cas d'étude n'a pas encore atteint une situation aussi grave. Malgré le nombre réduit des EF positifs enregistrés, les scores traduisent leur effet levier. Ils témoignent de la capacité de Riad El Feth à devenir un catalyseur pour la redynamisation d'El Madania. En s'appuyant sur les potentialités de l'équipement et de la commune, en identifiant les priorités et les enjeux du développement local, les acteurs concernés (aménageurs, OREF, décideurs locaux et les représentants de la société civile) peuvent envisager des actions à court terme afin d'améliorer les effets positifs et réduire les impacts négatifs sur le développement de la localité.

S'il est vrai que dans une société de communication l'image revêt une importance particulière dans l'identification des quartiers et des villes, avec tout ce que cela implique en termes d'attractivité de flux et en termes de qualité de vie des populations (Smyth, 1994; Ingallina & Park, 2005), il s'agirait d'engager à court terme, des actions sur l'ensemble ou une partie des dimensions urbaines (sociale, économique, spatiale et environnementale) par des opérations ou des initiatives complémentaires dont les effets directs sur le rayonnement de l'EE sont évidents (par exemple réhabiliter le cadre bâti, améliorer le mode de gouvernance du Centre dans le but



de développer différents partenariats, encourager la dynamique économique, encourager la formation et le perfectionnement des jeunes résidents, etc.).

Un projet de requalification du centre basé sur la valorisation des potentialités environnementales, historiques et humaines de la localité d'El Madania et une restructuration des modes de gestion, permettrait de repositionner cette icône dans le circuit des lieux touristiques de la capitale à l'exemple du centre commercial de Bab Ezzouar ou encore celui de Dely Brahim « Garden City ».

Conclusion

Paul Boino confirme que les grands projets par leur capacité à transformer le paysage urbain, à améliorer son image et à attirer de nouvelles populations et investissements, peuvent devenir de véritables leviers pour la régénération des entités urbaines en difficultés (Boino, 2005; Guinand 2015). Toutefois, l'outil que nous proposons et son application sur Riad El Feth, ont mis en évidence que cet effet levier dépend de la nature du processus de croissance de la dynamique liant le couple icône architecturale et stratégie de développement local qui se développe selon deux possibilités : une dynamique de mise en valeur ou une dynamique de pénurie.

L'exemple de Riad El Feth, nous a servi de prétexte pour vérifier que les impacts des équipements iconiques affectent l'ensemble des dimensions urbaines : sociodémographique, spatiale, identitaire, économique et environnementale. Ils peuvent varier selon la spécificité et l'importance de l'icône et du contexte urbain local, avec qui elle entretient une relation interactive. En effet, nous l'avons constaté, les performances locales contribuent à l'accroissement ou au contraire à l'évanouissement de l'effet positif de l'icône considérée comme une source de développement (Kebir, 2006). Dans une dynamique de mise en valeur, des actions prioritaires pour redonner une lisibilité au lieu visant l'amélioration de l'image du site et par conséquent agissant sur l'attractivité de l'équipement, sont un préalable indéniable pour contribuer à hisser l'icône au rang de levier du développement local tout en valorisant l'image identitaire métropolitaine (Padioleau, 1996; Maury, 1997; Pinson, 2008 ; in Guinand, 2015).

Positionner une icône architecturale emblématique dans un site en difficulté sans aucun préalable pour la mise à niveau du territoire d'accueil, est une décision hasardeuse qui peut affecter considérablement l'effet de visibilité de confirmation de l'image identitaire du territoire urbain. Une stratégie globale déclinée en projet urbain faciliterait indéniablement la construction de relations interactives entre le couple icône architecturale/projet de développement local qui peut être à caractère touristique. Le caractère systémique de cette évaluation et son aspect participatif notamment grâce aux enquêtes effectuées sur le terrain, ont concouru à la mise en cohérence des stratégies métropolitaines de visibilité et d'attractivité avec le projet de développement local à savoir un redéploiement socio-économique et une prise en charge durable des nouveaux besoins des résidents.

References

- Jencks Charles (2005). *The Iconic Building*. Random House Incorporated; l'Université du Michigan ; 224p.
- Cattedra Raffaele (2010) ; Chapitre I. Les grands projets urbains à la conquête des périphéries ; *Les Cahiers d'EMAM*, 19 | 2010, 58-72.
- Chasseriau, Aude (2004) *Au cœur du renouvellement urbain nantais : la Loire en projet*. URL : <http://noris.revues.org/899>. DOI : 10.4000/noris.899 mis en ligne le 20 août 2008. Consulté le 31 mai 2016.



- Djament-Tran, Géraldine, Guinand, Sandra (2014) La diffusion des grands équipements culturels, vecteur de métropolisation des quartiers populaires ? Revue Belgeo 1. <http://belgeo.revues.org/12737>. Consulté le 25 novembre 2015.
- Guinand, Sandara (2015) Régénérer la ville, Patrimoine et politiques d'image à Porto et Marseille. Collection: Espace et territoire. Presse universitaire de Rennes. 278p.
- Berezowska-Azzag, Ewa, Guest (2015) Baromètre des performances urbaines locales, Alger et ses communes: Green city index; Actif city index; Lively city index. Alger. Editions Alternatives Urbaines. 174p. 13
- Biau, Véronique (2011) Les grands projets des maires en France (1990-2005), Monumentalité ou stratégie de communication. Dans Gravari-Barbas, Marie, Ioana, Iosa-Marie (dir). Monumentalité Urbaine aux 19 et 20^{ème} siècles : sens, formes et enjeux urbains. Paris. L'Harmattan. p 153, 238p.
- Boelsums, Robin (2012) Living next to a flagship development. TU Delft, Department of Urbanism. <http://www.regionalstudies.org/uploads/funding/conferences/presentations/european-conference2012/presentations/boelsums.pdf>. Consulté le 03/04/2015.
- Boino, Paul (2005) L'intégration fonctionnelle des centres urbains secondaires dans les aires métropolitaines. Dans Navez-Bouchanine, Françoise (dir.) Intervenir dans les territoires à urbanisation diffuse. L'aube, Collection Monde en Cours – Essai. La Tour d'Aigues. Pp150-164.
- Bouallag-Azoui Ouafida (2018), Attractivité des équipements emblématiques comme levier de la régénération urbaine : Outil d'aide à la décision au service du développement local des communes algéroises ; thèse de doctorat architecture et environnement.
- Kebir, Leila (2006) Ressource et développement régional, quels enjeux ? Revue Économie Régionale et Urbaine n° déc 2006. Armand Colin. p 701-723.
- Lusso, Bruno (2014) Les équipements culturels de la vallée de l'Emscher (Ruhr, Allemagne) : de la régénération urbaine au développement d'une économie culturelle et créative ». Revue Belgeo 2014. <http://belgeo.revues.org/13358>. Consulté le 23 novembre 2015.
- Masbouni, Ariella (2008) Bilbao. Nouvelle Mecque de l'urbanisme, La nouvelle accumulation urbaine. Dans Réalités Industrielles. p45-48 - Office de Riad El Feth (2014) Bilan statistique d'activité 2008- 2013. - Saci K. (2017), Travaux de réhabilitation des deux barres d'immeubles, El Watan du 02/05/2017.
- Monique Yaari, « Identitaire ou générique : la ville comme objet de communication », dans François Loyer (dir.), Ville d'hier, ville d'aujourd'hui en Europe, Paris, Fayard/Éditions du Patrimoine, 2001, p. 379-396. - TCI Research, (2020). Consulté le 10/07/2015.
- Manzagol C., Sénécal. G (2002). Les grands projets et le destin métropolitain. In Grands projets urbains et requalification, Collection: Géographie Contemporaine, PUQ et Publication la Sorbonne (Co-éd), 280p.
- Isabelle Berry-Chikhaoui, Agnès Deboulet, Laurence Roulleau-Berger (dir.), Villes internationales. Entre tensions et réactions des habitants, La Découverte, coll. « recherches », 2007, 325 p., EAN : 9782707151940.