REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE &
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE MENTOURI
FACULTE DES SCIENES DE LA TERRE, DE GEOGRAPHIE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

N ° d'Ordre…….
Série……

MEMOIRE

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER

OPTION : URBANISME (Faits Urbains)

Présentée par : M^elle^ LATRECHE Chafia

THEME

La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine

Sous la direction du : Dr BENABBAS-KAGHOUCHE Samia.
M.C Université de Constantine.

Jury d'Examen :

Président	: H. LAYEB	PR Université de Constantine
Rapporteur	: S. BENABBAS - KAGHOUCHE	M.C Université de Constantine
Examinateurs	: S. SACI - BOUDMAGH	M.C Université de Constantine
	A. LAKEHAL	PR Université de Constantine

SOUTENU LE 20/11/2008

Remerciements

Ce mémoire de magister représente le fruit et l'achèvement de deux ans d'un travail inlassable, fastidieux, laborieux, mais ô combien enrichissant et fructueux, travail qui n'aurait pu voir le jour sans la participation, l'aide, les conseils, ou encore la présence de nombreuses personnes. Je suis redevable et reconnaissante à un bon nombre de gens dont je ne peut citer ici que quelques uns, je m'excuse à l'avance pour les noms oubliés et donne ci-après les non-oubliés.

Tout d'abord, mes remerciements s'adressent à Mme BENABASS KAGHOUCHE Samia, enseignante à l'Université de Constantine, pour m'avoir encadrée, m'aider à améliorer ce mémoire lors de nos différents échanges, et d'avoir de sérieux, de rigueur scientifique, mais aussi d'humour, de gentillesse et d'humilité.

Je remercie également M. BOUKRAA Nouari, président directeur général de l'URBACO et TEBBOUB Ratiba directrice de l'administration général, de m'avoir autoriser à commencer ma nouvelle vie de chercheur pour réaliser et finaliser ce modeste travail.

Mes prochains remerciements s'adressent à mes collègues de l'URBACO qui m'ont soutenu moralement et m'ont offert les documents et les outils nécessaires pour l'élaboration de ma contribution. J'adresse également mes remerciements à toutes les personnes qui m'ont conseillé, aidé, encouragé, ou tout simplement écouté.

C'est un énorme et immense remerciement que j'adresse maintenant à toute ma famille qui n'a cessé de m'encourager lors de la rédaction de ce mémoire. Vous avez su à votre manière, par vos paroles et vos gestes, m'aiguillonner, me pousser et m'accompagner dans mon coeur dans tous les moments du mémoire. Merci de m'avoir toujours fait confiance, sans jamais m'avoir sous-estimé et de m'avoir toujours encouragé et même soutenu dans les moments obscures, et de galère qui ont parsemé mon chemin tout au long de ces deux années pénibles.

Un merci vraiment tout particulier à mon très cher père que j'aime beaucoup, qui a été celui qui m'a apporté l'information du concours et m'a encouragé à y participer. Vous avez été mon gourou pendant mes premiers pas, je vous dois également l'idée, le souhait, l'envie puis l'obstination de devenir enseignante.

Dédicace

À mes très chers parents, à tout mes frères et à toutes mes soeurs pour leur amour et leur soutien.

Table des Matières

Introduction générale

- Introduction : Intérêt du thème étudié, délimitation et cadrage du champ d'étude.....1
- Problématique et questions 5
- Formulation et énoncé des hypothèses.....8
- Objectifs et finalités de la recherche 9
- Structuration de la démarche, contenu de la recherche et organisation du mémoire.....10
- Outils méthodologiques et supports de travail 13

PREMIERE PARTIE :
Cadre théorique et conceptuel : La planification urbaine, approche conceptuelle et contexte historique.

Chapitre I : Orientations théoriques de la planification urbaine : Concepts généraux, définitions plurielles et contexte global et international 15
- Introduction 15
I.1- Signification, logique et définition du concept et du terme planification urbaine 15
I.2- la planification urbaine genèse, histoire et procédures 18
I.2.1 – Origines, apparition du concept et tendances.....19
I.2.2 - La planification urbaine et le mouvement moderne 21
I.2.3 - Objectifs.....23
I.3 - Histoire sommaire des plans d'urbanisme 24
I.3.1- Facteurs et causes d'apparition 27
- Conclusion.....28

Chapitre II : Urbanisation, planification urbaine, contexte et enjeux en Algérie 29
- Introduction 29
II.1 - Dynamique de l'urbanisation : évolutions, tendances récentes et perspectives 30
II.1.1 - Présentation de l'urbanisation et le fait urbain en Algérie 31
II.2 - Analyse des instruments de la planification urbaine en Algérie 39
II.2.1 - Cadre historique et législatif en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme : Évolution du contexte institutionnel et les outils de conceptions 40
II.3 - Quels enjeux et quels objectifs pour la planification et le devenir urbain en Algérie ? Mutations, prospectives, stratégies et nouveaux enjeux 47
II.3.1 - A la recherche des grands équilibres spatiaux et des territoires pertinents ...51
II.3.1.1- Les déséquilibres du thème démographie, dynamique urbaine et la forte pression urbaine et industrielle sur le littoral.....51
II.3.1.2 - Un déséquilibre du système urbain.....54
II.3.1.3 - Un déséquilibre entre villes et campagnes 55
II.3.1.4 - Des problèmes liés à la maîtrise du foncier 55
II.3.2 – Rôle et statut de la ville.....58
II.3.3 - participatif et citoyenneté 59
II.3.4 - Problèmes d'environnement et ses éléments constitutifs 60
II.3.5 - La bonne gouvernance et le développement 61
- Conclusion.....63

- Illustration de Synthèse de la première partie 64

DEUXIEME PARTIE :
Cadre pratique : La planification urbaine à travers le cas de Constantine

Chapitre III : Processus de croissance et de fabrication de la ville : L'urbanisme de Constantine entre les logiques d'évolution historique et les facteurs d'apparition des formes d'urbanisation contemporaine 66
- Introduction 66
III.1 - Eléments de cadrage et processus historique de sa formation : Pour une approche spatiale et temporelle de la ville 66
III.1.1- Constantine : Chronique d'une grande cité antique et lumière sur la ville ... 68
- Conclusion 76
III.2 – Regard sur la ville contemporaine : Constantine entre les mutations, l'urbanisation et la planification urbaine 78
III.2.1 - Contexte d'évolution contemporain et l'aggravation de la croissance : Scénarios d'extensions, formes de la croissance et engouements urbanistiques 84
III.2.2 – Constantine contemporaine : Emergence des nouvelles politiques et actions urbaines pour la ville 91
- Conclusion 95

Chapitre IV : Pour une analyse pluridisciplinaire du fait urbain et de la réalité contemporaine de Constantine : Observations, diagnostic et constats 99
- Introduction 99
IV.1 - L'analyse du système complexe, actuel et d'interaction : Pour une appréhension et vers une diversité des formes urbaines dans le système urbain global de la ville 99
IV.1.1 - La structuration morphologique du Constantine contemporaine, du centre organisateur à la configuration de seuil : Une approche des formes urbaines 103
IV.1.1.1 - Polarités de la ville et diffusion sur un site éclaté 104
IV.1.1.1.1 - Centre, centralité et axialité 108
- Synthèse et constat 115
IV.1.1.1.2 - Dynamisme et émergence des nouvelles formes de centralités : la ville et ses centralités à travers le découpage administratif 118
- Réalités, faits et constats 122
IV.1.1.2 - Les Grands ensembles ou la politique des ZUHN : Conception production, configuration et image 124
- Quelques éléments de conclusion 129
IV.1.1.3 - Les lotissements : Nouvelle politique d'habitat individuel et mode d'habiter à Constantine 130
- En guise de conclusion 134
IV.1.1.4 - La problématique de l'habitat précaire à Constantine, la question des quartiers illicites et le phénomène des bidonville : Formes, facteurs et enjeux 136
IV.1.2.4.1 - La place des bidonvilles à Constantine : Un problème de taille qui persiste, connaissance, état et évolution du parc précaire 137
IV.1.2.4.2 - Les quartiers illicites à Constantine 143
- Eléments de synthèse 144

IV.1.1.5 - Les espaces publics et les lieux communs à Constantine : éléments structurants et de marginalité urbaine, lectures, formes et vécus 145
- les constats 154
IV.1.1.6 – Les aléas et les risques majeurs à Constantine : Le phénomène des Glissements de terrain, ampleur, évaluation et impact..... 156
- Bilan, diagnostic et constats réels 163
IV.2 - Conséquences des différentes formes d'urbanisation sur le développement urbain : pressions, tensions, influences et impacts 165
IV.2.1 - Les tensions humaines et démographiques 167
IV.2.2 - Les impacts paysagères et morphologiques : éclatement de la ville, fragmentation de l'espace et urbanisation incontrôlée et non maîtrisée 168
IV.2.3 - Les pressions foncières 169
IV.2.4 - Les conséquences sur les terres agricoles 170
IV.2.5 - Les influences environnementales : dégradation, précarité et fragilité des espaces naturels et urbains..... 172
- Conclusion 174
- Éléments de conclusion de la deuxième partie..... 175
- Schéma de Synthèse du cadre pratique : La planification urbaine à travers Constantine ... 180

TROISIEME PARTIE :

Cadre juridique, aspects institutionnels et contextes politiques : Vers une planification nouvelle et un urbanisme durable de Constantine.

Chapitre V : Vers une politique nouvelle de la ville et son devenir urbain : Contextes, distorsions et perspectives 184
- Introduction 184
V.1 - Reconstitution des étapes d'encadrement urbain de la ville : Constantine entre croissance, évolution et organisation urbaine..... 185
V.1.1 - Essai de synthèse des outils urbanistiques : Entre théorie, pratique et réalité 186
V.1.1.1 - Evaluation et appréciation de leurs pertinences et limites 204
V.1.1.1.1 - La gestion urbaine : Incohérence, inadaptation des actions et sectorisation des décisions politiques 206
V.1.1.1.2 - La valeur pratique de la planification face aux attitudes, pratiques et rôle de la société..... 209
V.1.2 - Constantine à travers ses Plans d'Occupations des Sols **(POS)** : Un instrument d'urbanisme comme tentative d'aménagement et reflet d'organisation de l'espace urbain 211
V.1.2.1 - Les limites et les contraintes de la mise en œuvre des POS et leur remise en cause..... 213
V.1.2.1.1 - Les POS entre efficacité, limites et contraintes..... 213
V.1.3 - Opérations par " à coup " : Pour quelle résultat ? 220
V.1.3.1 - La question de transport urbain et de circulation à Constantine : Nouveaux projets et leurs impacts..... 220
V.1.3.2 - Les travaux de renouvellement et de réaménagement au centre ville : Pour quel objectif ?..... 227
- Conclusion et lecture critique..... 228

V.2 - Réorientation de la planification urbaine : Nouvelles visions, nouveaux langages, grandes tendances et contextes récents 230
V.2.1 - Les prémices de l'émergence d'une politique urbaine nouvelle de la ville en Algérie 233
V.2.1.1 – Ancrage règlementaire et juridique de la politique nouvelle de la ville : La loi d'orientation de la ville, ses principes généraux et objectifs 236
V.2.2 - Les premiers outils innovants de la planification urbaine en Algérie : Pour une approche urbaine nouvelle et durable de la ville 238
V.2.2.1 - Une vision stratégique, majeure et d'actualité pour le devenir durable de la ville : Le projet de ville (Schéma de Cohérence Urbaine) 244
- Conclusion 249
- Conclusion de la troisième partie 249
- Schéma de synthèse de la troisième partie 251

- Conclusion générale et perspectives d'avenir : Quels scénarios et solutions possibles pour une image future de la ville ? 252
1 - Le scénario libéral, tendanciel et non-directif (croissance urbaine/étalement urbain) : la ville éclatée 252
2 - Le scénario de l'approche patrimoniale (renouvellement urbain/reconstruction de la ville sur elle-même) : la ville renouvelée 254
3 - Le scénario de la planification volontariste et l'approche sectorielle (développement de la ville/volontarisme urbain) : la ville fragmentée 255
4 - Le scénario combinatoire et de synthèse de la planification nouvelle et de mutation : vers une approche systémique, globale et des projets partagés 257
- Quelques pistes : Constantine dans une vision futuriste et nouvelles hypothèses pour des recherches futures 259

Annexes :

- Références, repères et orientation bibliographique .....
- Glossaire des Sigles et des abréviations .....
- Liste des figures .....
- Liste des photos .....
- Liste des tableaux .....
- Liste des graphes .....
- résumé en Arabe .....
- résumé en Anglais .....
- résumé en Français .....

INTRODUCTION GENERALE

- Introduction : Intérêt du thème étudié, délimitation et cadrage du champ d'étude.

La question de la ville, du point de vue de sa gestion et de sa planification n'est pas un problème nouveau. On trouve à travers le monde, de nombreux exemples de cités dont les civilisations ont ponctué l'histoire de l'humanité. Ce qui est nouveau cependant, c'est l'ampleur du phénomène d'urbanisation. La majorité de la population se concentre et vie dans les zones urbaines. Cette réalité a des répercussions gigantesques sur la nature même de la ville, que ce soit dans les villes des pays développés, ou dans les pays sous développés. Cette révolution a contraint et a forcé les acteurs traditionnels responsables de sa gestion et de sa planification, à repenser leurs fonctions pour reconfigurer les représentations classiques qu'ils pouvaient en faire.

Du fait des évolutions et des transformations sociales, culturelles, démographiques et économiques, **l'étude du fait urbain s'impose donc comme une entrée majeure pour la compréhension de l'évolution de nos sociétés contemporaines et le thème qui est la ville devient ces dernières années un projet d'actualité, un champ d'étude et un objet d'opérations de recherche scientifiques.** Au total, on peut confirmer que la ville est un véritable laboratoire d'idées et de recherches. Il nous a semblé essentiel de reconsidérer la problématique de la ville qui apparaît avec vigueur présentement dans les discours officiels, pour mieux cerner la réalité urbaine actuelle. Cet intérêt à la ville a fait émerger des outils d'urbanisme nouveaux, représentatifs, expressifs de l'attitude et la situation favorable, convenable à la ville, mérite d'être appréhendés et précisés. Ces outils expriment une volonté pour se dédouaner et se justifier face aux échecs de l'urbanisme et de la planification des décennies passées, c'est à dire face à la crise urbaine et le déclin des villes. Le besoin d'une réflexion plus poussée, plus pragmatique et réaliste, sur les grands équilibres de la ville, les procédures d'aménagement, et la planification des investissements ont fait émerger des thèmes récurrents, du genre : Le renouvellement de la ville à travers un dispositif profondément nouveau, développement des politiques pour la ville, les nouvelles cohérences urbaines, la prise en compte d'une approche globale intégrant l'économie, le social et l'environnement (le développement durable), la gouvernance urbaine en vue d'assurer la gestion, la cohérence des actions et le partenariat des acteurs…etc.

Ces dernières décennies ont été marquées par le rôle croissant des villes comme lieu et facteur de création de richesses, d'intégration économique et sociale, de reconnaissance et de respect des diversités culturelles, de citoyenneté et de solidarité, mais aussi par des phénomènes d'exclusion et de détérioration des milieux urbains. A l'heure où les villes continuent de croître dans un contexte de globalisation économique et de mondialisation des activités, les pouvoirs

publics commencent d'un coté à penser qu'il est plus nécessaire que jamais de débattre et d'agir avec tous les acteurs concernés, pour relever les défis des enjeux de la ville qui sont liés à son devenir, et de l'autre coté, d'insérer cette entité urbaine dans le contexte de mondialisation, en cherchant des nouvelles approches pour la ville de demain qui doit répondre aux critères de la métropolisation et de la mondialisation.

Dans ce nouveau contexte de globalisation, l'accroissement hâtif de l'urbanisation, les mutations urbaines accélérées et complexes que connaît la ville avec ses problèmes inextricables, dont le gigantisme urbain, surtout au niveau des grandes villes qui suscitent un intérêt particulier. Avec l'accentuation des problèmes d'urbanisation au moment où s'imposent les défis de la mondialisation et la métropolisation, **faut-il trouver une continuité de la trame de la ville ancienne ou la reconstituer autrement ? Faut-il chercher d'autres approches, solutions et instruments pour le devenir des villes ? Quel rôle peut avoir les instruments de la planification urbaine dans la dynamique urbaine et par quelles stratégies et choix peuvent-ils maîtriser cette situation ?** Une opportunité, un mouvement et une tendance se trouvent actuellement au cœur des débats contemporains à l'échelle mondiale représentés par ce que nous pouvons appeler : "**planification et son renouveau**". Ce processus fait aujourd'hui l'objet d'un retour en force, d'un regain et recrudescence d'intérêt de la part des villes qui se trouvent entre nouveau contexte d'information, de concurrence, la fragmentation et la segmentation des villes. Au-delà de l'insuffisance d'une action sur les espaces, le rôle de la planification dans la ville et l'évaluation de ses instruments après tant d'années d'application nous a permis de juger de la pertinence opérationnelle de ces documents, présentant de nombreux effets de productions urbaines, et de conséquences d'entraînement que leur aménagement peut susciter dans le cadre d'une politique urbaine.

Suite à cette période d'échec du passé, on constate à présent une évolution des théories urbaines, un besoin de reconstituer une culture sur la ville, afin de retrouver des références historiques, d'autant plus que les aménagements d'aujourd'hui, portent d'avantage leurs actions sur la restructuration, le recyclage et le renouvellement urbain que sur la création d'espaces nouveaux. En opposition à de nombreux aménagements de ces dernières années, ponctuels, fonctionnalistes et hétéroclites, un mouvement se dessine en faveur d'une meilleure prise en compte de la planification en tant que procédure pour diriger l'avenir de la ville.

Dans de nombreux pays, les thèmes du renouveau des pratiques planificatrices et de l'institutionnalisation en aménagement se sont imposés dans les champs disciplinaires des études urbaines et de l'urbanisme. Le renouveau de la planification urbaine et territoriale est analysé

sous l'angle de l'émergence de nouvelles méthodes, approches et instruments visant à rompre avec la planification traditionnelle, considérée comme usée et trop rigide, centralisatrice et technocratique. Par ces nouvelles démarches, approches et instruments la planification urbaine et territoriale est considérée comme étant davantage pragmatique, incitative, stratégique, procédurale et flexible. Elle est appuyée sur le partenariat, la mobilisation, l'appel à plusieurs acteurs et particulièrement l'injonction à la participation des citoyens et au débat public par l'intermédiaire de divers dispositifs de participation et de coopération entre les acteurs, par l'information, la consultation, la coordination et la concertation…etc. Ces critères et ces nouvelles normes délibératives, une fois institutionnalisées et installées deviennent les impératifs, les principes et les exigences de la planification urbaine et territoriale nouvelle.

Suite à cette prise de conscience dans le monde pour la ville et la planification, et en conséquence de la complexité des réalités urbaines dans notre contexte algérien, **l'Etat et les pouvoirs publics dans notre pays manifestent leurs volontés à mener une grande politique dans le domaine**, notamment là où le besoin se fait sentir dans les grandes villes caractérisées par leurs entités et leurs identités, pour qu'elles puissent améliorer les conditions de vie de ses habitants, dans le cadre d'un développement durable. Nous pouvons faire cette interprétation relative aux politiques publiques à travers **la promulgation récente de la loi d'orientation sur la ville**[1]. Elle propose une politique cohérente qui permet le développement du cadre de vie des habitants, la réduction des dysfonctionnements urbains et la maîtrise de la croissance et du développement. Théoriquement, elle a mis l'accent sur le respect de l'équilibre urbain et le développement de l'économie à travers l'intensification et le renforcement du rôle des collectivités locales dans la gestion urbaine, et donc son rôle consiste à la reconsolidation et le renforcement de la cohérence et la solidarité nationale. En dehors du contenu de la loi sur la ville, **de nouveaux outils de la planification urbaine ont été proposé**, à savoir : Le **S**chéma de **C**ohérence **U**rbaine (SCU), la **C**arte **S**ociale **U**rbaine (CSU), la **C**arte **F**oncière **U**rbaine (CFU), initié et instruit par la tutelle qui avait la charge de la ville dont les objectifs principaux se résument dans la mise en œuvre d'une : politique sociale urbaine, politique du foncier urbain propre à chaque ville, la maîtrise de la croissance urbaine, et la mise en cohérence des politiques publiques de développement de la ville et de la consommation des espaces. Ces documents renforcent les autres actes de planification existants et en vigueur.

[1] Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, Ministre Délégué Chargé de la Ville, document "loi d'orientation de la ville", correspondant au 20 février 2006.

A partir de ces instruments nouveaux dans la démarche de la planification, et pour élaborer un nouveau développement de la ville et son aire d'influence **notre préoccupation portera sur le renouveau de la planification qui est au coeur des débats actuellement dans le monde et en particulier dans notre pays par l'application et la mise en œuvre des outils nouveaux et des politiques nouvelles, basés sur le thème central, le développement urbain durable.** Nous chercherons, entre autres, à répondre aux questionnements suivants : **dans quelle mesure ces outils nouveaux favorisent l'adoption d'une attitude plus réflexive sur les grandes orientations d'aménagement et de développement urbain durable de la ville ? Quels sont les retombées et les résultats tangibles de ces outils innovants en matière de planification urbaine et de développement urbain durable ?**

Pour mieux comprendre cette notion de la planification et son renouveau, il a paru nécessaire de s'appuyer sur une échelle et de délimiter le champ d'étude. Pour cerner cette notion nouvelle et sa relation avec la ville et sa réalité urbaine, nous avons choisi la ville de Constantine comme cas d'étude et notre échelle d'intervention. D'autant plus que Constantine actuellement, est le champ d'expériences et d'études nouvelles. Elle est entrain de subir dans le domaine de la planification, des changements considérables de méthodes et instruments par l'application d'un outil innovant et expérimental le **S**chéma de **C**ohérence **U**rbaine (SCU) qui est en cours d'étude.

Plusieurs ouvrages et travaux ont porté sur cette ville mystère. Une lecture critique des mémoires et des thèses de l'urbanisme et de géographie urbaine menés par des chercheurs de l'université de Constantine ont apporté des éclairages, en mettant en évidence quelques dysfonctionnements, perçus comme les plus sensibles dans la dernière décennie. Certains auteurs, ont tenté d'expliquer ces dysfonctionnements en se basant sur l'histoire lointaine et récente de la ville et les nouvelles tendances de l'urbanisation. Empiriques, ces travaux sont d'abord fondés sur la connaissance du milieu urbain et sur l'analyse urbaine reposant sur l'application et l'amélioration des approches méthodologiques. Les domaines de recherche privilégiés couvrent deux thèmes : les problématiques de l'analyse de l'ancien tissu urbain constantinois (étude de quartiers anciennement marginalisés, analyse des anciens faubourgs, approche fonctionnelle des quartiers centraux…) et la problématique des nouvelles banlieues (politique foncière et immobilière, reconquête des centres-villes, réorganisation de l'espace urbain face à l'explosion du commerce...). La conjoncture, délicate et foisonnante des villes dans les dernières années et l'apparition des concepts nouveaux, a donné lieu à quelques travaux de recherche de prendre conscience, sur le terrain, et développer quelques pistes de recherche pour

la décennie suivante. **L'intérêt de notre thème réside dans l'importance d'établir un constat et un état des lieux de la ville, sous toutes ses pressions actuelles, et en se demandant quel sera le devenir de Constantine par l'application de cette notion de renouveau de la planification urbaine et ses instruments qui se manifestent par leur outil innovant qui est le Schéma de Cohérence Urbaine (SCU) ? Cette recherche est axée sur le processus d'élaboration des documents d'urbanisme, de la planification et les concepts qui fondent ses approches dans l'aménagement de la ville, son histoire, sa réalité actuelle et son avenir.**

- Problématique et Questions:

Au fil des quarante cinq années après l'indépendance, et eu égard aux mutations urbaines accélérées, profondes, conflictuelles et complexes que connaît l'Algérie, les villes en général et la ville de Constantine en particulier, en tant que métropole et capitale de l'Est, ses contextes de gestion sont devenues extrêmement complexes par l'amplification de l'intensité des problèmes d'urbanisation surtout ces dernières années qui sont marquées par des changements économiques, politiques profonds et irréversibles, accentué par la libéralisation de l'économie de marché, les questions du foncier et de l'immobilier qui ont eu des effets considérables.

Cette urbanisation dans les villes a engendré des phénomènes importants de mutations spatiales, sociales et économiques. Elle fut générée dans ses débuts par l'accroissement des populations urbaines qui est dû non seulement à l'accroissement naturel mais aussi au flux des populations rurales causé par les effets des politiques nationales d'industrialisation et de modernisation économique implanté dans les grandes villes. Cette population issue de l'exode rurale et concentrée dans les villes vivait en marge de la société et du système urbain, dépourvue des conditions de vie meilleure, et de logements, pour vivre dans des conditions d'exclusion, de précarité qui caractérise l'habitat informel et les bidonvilles. L'apparition et la propagation de ce type d'habitat et suite à l'insuffisance des capacités d'accueil des villes en matière d'emplois, de logements, d'équipements, la négligence du secteur d'habitat par l'Etat et sa préoccupation prioritaire du secteur de l'industrie. La croissance rapide de la population combinée à la pénurie et la crise de logement, tous ces facteurs ont contribué à l'adoption des politiques urbaines et des instruments de la planification urbaine que les pouvoirs publics disposaient pour faire ou pour changer la ville. Ces outils étaient en perpétuelle transformation, et tributaire aux évènements et aux conjonctures qu'a connu le pays. Ils avaient un caractère prévisionnel, réglementaire pour gérer l'extension de la ville dans un cadre étudié, programmé et organisé dans le but d'harmoniser l'aménagement du territoire qui est délimité de façon administratif plus que naturel

et de résoudre les problèmes d'urbanisation de la ville, et particulièrement la crise de logements pour satisfaire les besoins de la population. Ces politiques ont été crée sous l'effet de l'urgence dans le cadre des instruments de la planification urbaine qui fait appel à d'autres outils opératoires (la politique des ZUHN, et les lotissements) pour les concrétiser sur terrain.

Actuellement, l'urbanisation est caractérisée par une double réalité : la ville planifiée et la ville informelle, anarchique, chaotique et désarticulée. La ville est aujourd'hui confrontée au phénomène de l'étalement urbain de la périphérie et de la fragmentation urbaine, ainsi qu'une dynamique fonctionnelle incohérente de ses propres structures.

Constantine est l'une des grandes villes algériennes, elle souffre aujourd'hui d'un constat amer en matière d'urbanisme et d'aménagement après des longues années d'application des différents outils d'aménagement et de gestion. Suivant les lectures croisées, présentées et engagées précédemment, elles nous conduisent à tenter de comprendre la réalité de cette ville. A ce propos, un constat s'impose : une typologie des formes et modes d'habitat révèlent la dominance du duel : ancien, traditionnel et récent, moderne. En dépit du modèle traditionnel représenté par le noyau ancien et ses alentours, qui est le témoin d'un passé riche relatif au patrimoine, s'oppose le modèle d'urbanisation moderne développé par les politiques et les programmes de développement initiés par l'Etat depuis l'indépendance sous forme de modèles des grands ensembles et d'habitations collectives dépourvues de toute qualité urbaine. Ces implantations en marge de la ville, occupent les espaces périurbains, tout en consommant d'énormes surfaces. Il y'a un autre modèle qui domine les aires périphériques, c'est la politique des lotissements ou le modèle de l'habitation individuelle qui est apparu après la libéralisation du marché foncier et la création des réserves foncières communales et en dépit aussi des formes d'habitat précaire et illicite, qui traduisent des situations d'exclusion.

Constantine est présentée comme une image de mauvaise qualité avec ses représentations défigurées, du fait du fractionnement de son tissu urbain et du mouvement d'urbanisation qui est certes incontournable, mais la caractérisant en désordre, de façon anarchique et sans maîtrise. De cette situation, la structure urbaine de Constantine affiche plusieurs éléments qui sont remarquable. Une lecture spatiale succincte et simple révèle que la métropole de Constantine est structurée selon : une mosaïque de zonage socio-spatiale dont chacune d'elle correspond à une période déterminée, obéit à une politique urbaine spécifique selon des pratiques distinctes formant un espace urbain global désarticulé, sans unité, la ville est apparaît comme un espace diffuse et éclaté.

La structuration actuelle de l'espace de la ville accuse des irrégularités et des incohérences pertinentes entre les différentes politiques adoptées, combinées aux acteurs sociaux et politiques, des pratiques spéculatives sur le foncier favorisant un univers informel virulent, un habitat spontané distribué d'une manière aléatoire et informelle, qui se développe d'une manière générale sur des espaces non prévus à l'urbanisation. L'inadaptation de l'inappropriation de productions urbaines contemporaines (notamment les grands ensembles) qui sont devenus les lieux d'exclusion, de chômage, de violence, de pollution…, le développement des phénomènes sociaux urbains dus principalement à une concentration urbaine désordonnée et irréfléchie et à une réglementation urbaine obsolète, ont concouru à façonner l'image et la forme de la ville et contribué à sone expansion périphérique démesuré, spectaculaire et anarchique avec une urbanisation non maîtrisable et incontrôlée dans l'absence totale des règles d'urbanisme (urbanisme absent ou marginal). L'utilisation abusive et spéculative des réserves foncières dans la ville, la fragmentation des milieux urbains sous la forme de déstructuration et de désintégration des tissus, tous ces maux sont inscrits au passif des pouvoirs publics locaux.

De ces observations et ces constats, Constantine tend à devenir une ville surdimensionnée, inclut un certain nombre de phénomènes d'urbanisation que génère la mutation et la dynamique socio économique ce qui nécessite une réflexion sur la formulation des questions clefs de sa problématique et donc des interrogations et des questions se posent : **Par quel processus, et instruments pouvons nous contrôler et gérer cet état actuelle de la ville ? Quels sont les facteurs d'apparition de ces modes de croissance et ces formes urbaines produites ? Pourquoi la ville a-t-elle pu prendre cette dimension et cette configuration actuelle?** Au-delà de ces questions qui touchent les aspects formels, structurels et constructifs de la formation de la ville à travers la dimension temporelle et spatiale, c'est-à-dire la constitution de la ville historique et contemporaine, autres questions s'avèrent pertinentes à poser qui touchent les aspects techniques, institutionnels et juridiques propre à la production urbaine de Constantine. Il s'agit de comprendre les stratégies, les politiques et les acteurs qui gouvernent et gèrent ce processus de croissance dans la ville et qui ont participé à l'émergence de ces formes urbaines, cela nous renvoie et nous impose **à s'interroger sur les causes et les prétextes réels de cette diversité des formes constituant la macro forme générale de la ville ? Et quel est le rôle de la planification et ses instruments appliqués dans le processus de formation de la ville ? Comment intervient-ils dans ce processus ? Sont-ils vraiment responsables de cet état de la ville ? Quel a été leur efficacité sur le développement et l'aménagement de la ville ? Est-ce que les difficultés émanent de l'instrument lui-même (non conformes aux données**

contextuelles) ou bien sont-elles ailleurs? S'agit-il de problèmes d'acteurs, de confusion de prérogatives, de qualification des gouvernants et gestionnaires, ou autres…

Pendant ces dernières années, les efforts pour résoudre les problèmes de la ville contemporaine et du territoire, conjugué et combiné à l'insertion du pays dans les courants d'échanges internationaux et le contexte nouveau où sont imposés des nouveaux et inédits enjeux et défis de la mondialisation et de la globalisation, une série d'approches innovatrices de planification a émergé pour une meilleure prise en charge de la question de la planification urbaine dans la ville de Constantine. Parmi les outils de mise en œuvre de cette nouvelle réflexion, nous citons le **S**chéma de **C**ohérence **U**rbain (SCU). **Par courant de renouveau de la planification urbaine dans la ville de Constantine à travers le Projet "SCU" et la politique nouvelle de la ville, peut-on réellement contribuer à l'émergence d'un nouveau modèle d'action, de gestion et de gouvernance susceptible de résoudre les problèmes cruciaux qui se posent à Constantine ? Que peut apporter ce renouveau et ce mouvement à la ville constantinoise et son avenir face à cette réalité complexe, ce gigantisme urbain et les enjeux nouveaux de la ville surtout que Constantine est actuellement entrain d'amener un grand projet de métropolisation pour constituer son aire et son pouvoir métropolitain ?**

- Formulation et Enoncé des Hypothèses :

Une hypothèse est l'énoncé spécifique d'une prédiction. Elle décrit en termes concrets (plutôt que théoriques) quelle devrait être l'issue de notre étude. Une étude peut comporter une ou plusieurs hypothèses. Dans ce sens notre contribution et notre apport porteront sur les effets de la planification et ses instruments d'urbanisme sur la production des formes urbaines de la ville et son développement futur. Pour comprendre cette thématique et palper ses différentes significations au sein de la ville de Constantine en tant que grande métropole dans l'Est algérien, Nous chercherons, à répondre aux questionnements et aux nombreuses interrogations posaient précédemment dans la problématique entre autres de mettre et d'avancer des hypothèses que nous essayerons de les vérifier (confirmer ou infirmer) à l'issue de ce travail. La problématique sur la ville de Constantine nous rend curieux de chercher et de fouiller dans les causes principales de ces problèmes et les constats émergents à nos jours qui paraient un paradoxe de la ville. Cette réalité nous a conduit à supposer deux hypothèses :

- Première hypothèse : Les outils de la planification urbaine produits sont responsables des conditions actuelles de la ville et son devenir. Cette responsabilité se manifeste par l'ambiguïté du rôle de l'Etat, la non gestion de la ville à cause de l'absence d'outils, de mécanismes de

régulation, d'arbitrage, d'orientation, de modération, de contrôle, d'encadrement de l'action d'urbanisation, de la défaillance des instruments et cadres institutionnels de l'urbanisme, de la mise en marge de la société qui est loin de la culture de citoyenneté et de participation. C'est dans cet environnement que s'est faite les mutations et les changements rapides des espaces urbains qui se recomposent, se reconstituent et la ville s'étale, s'étend à un rythme croissant, ascendant et progressif dans une pluralité des acteurs et de politiques urbaines, une multitude des stratégies de planification, des mécanismes et des modèles de ses instruments, une variété des échelles et donc une diversité des formes urbaines, ce qui génèrent les dysfonctionnements et engendrent cette crise urbaine de la ville actuelle.

- **Deuxième hypothèse :** La politique urbaine nouvelle menée actuellement sur Constantine, avec des changements d'outils et de démarches, constitue un essor pour une transformation positive, en vue d'améliorer la situation actuelle de la ville dans une prospective de développement durable, d'innovation et de bonne gouvernance.

- Objectifs et finalités de la recherche :

Cette initiation à la recherche sur la planification à travers la ville de Constantine a pour **objectif de fonder et de bâtir trois ensembles d'éléments essentiels :**

- Objectif 1 : constituer et établir un état des lieux sur une ville :" cas de Constantine ", afin de comprendre les causes de son évolution, les facteurs de sa croissance, les éléments de ses dysfonctionnements urbains, pour savoir et connaître le rôle de planification dans sa formation et dans le processus de son évolution, pour mieux cerner les grands enjeux urbains contemporains, qui se posent à elle.

- Objectif 2 : mesurer les impactes, les pressions et les conséquences des phénomènes urbains résultants de l'application où de l'absence des instruments de la planification urbaine sur la ville.

- Objectif 3 : apporter et déchiffrer les solutions et les actions menées sur les différentes questions urbaines, pour comprendre le rôle des outils et des différents interventions qui ont participer à la construction de la ville de Constantine d'hier, d'aujourd'hui et de demain.

- Structuration de la démarche, contenu de la recherche et organisation du mémoire :

Cette présente recherche est consacrée à la planification urbaine et ses instruments d'application à travers le cas de la ville de Constantine, pour une meilleure interprétation des conditions de sa formation et de ses formes urbaines produites.

Dans un premier temps, nous devons définir et tracer les axes de structure, d'ordre et d'orientation de cette recherche pour dévoiler les facettes de la réalité urbaine de l'objet d'étude, et analyser les faits urbains observés. Cette approche méthodologique regroupe plusieurs niveaux d'apports, de mise de fonds et de contributions (théorique, pratique et analytique, technique, critique, prospectif, prévisionnel, futuriste et expérimental) du concept, de l'objet urbain à étudier, de ses problèmes, de ses enjeux et de son instrumentation. Ces cinq types d'apport[2] vont servir de trame organisationnelle de cette recherche. La réflexion menée lors de cette étude est de structurer ce travail selon ces cinq apports cités précédemment, suivant une démarche méthodologique que l'on propose et suggère. Ils sont regroupés dans trois grandes parties essentielles qui se succèdent dans un ordre logique et un raisonnement réfléchi et ordonné dont nous résumons le parcours comme suit :

- La première partie théorique intitulée « approche conceptuelle et contexte historique ». Elle constitue un aperçu théorique et conceptuel à travers des définitions et l'évocation de la genèse de la planification urbaine et de ses instruments. Un itinéraire d'une réflexion confrontée aux diverses contextes (international, et en Algérie), un tableau de conceptualisation qui témoigne des étapes de la planification urbaine et d'un savoir appliqué au concept. Cette partie théorique constitue la base à la compréhension du thème, une analyse, un essai de définitions plurielles et un éclaircissement du concept, pour saisir sa signification, et maîtriser le sens étymologique du terme et les acceptions des sens significatifs pour notre sujet telles qu'elles ont pu évoluer dans l'histoire. De la place de l'histoire de la planification urbaine et du droit de l'urbanisme à l'échelle internationale, vers l'analyse de la planification et ses instruments au niveau de notre contexte algérien va nous permettre de comprendre l'évolution de la ville algérienne, les moyens, les instruments d'urbanisme et d'aménagement ainsi que les politiques urbaines appliquées, et ayant participé à la maîtrise de son urbanisation, ce qui va nous permettre de connaître également les réalités du territoire et identifier ses enjeux, ses risques et ses menaces pour pouvoir mener des actions réelles, concrètes, viable et de fixer les objectifs

[2] Voir schéma représentatif de la structure et du contenu de la recherche ci-après.

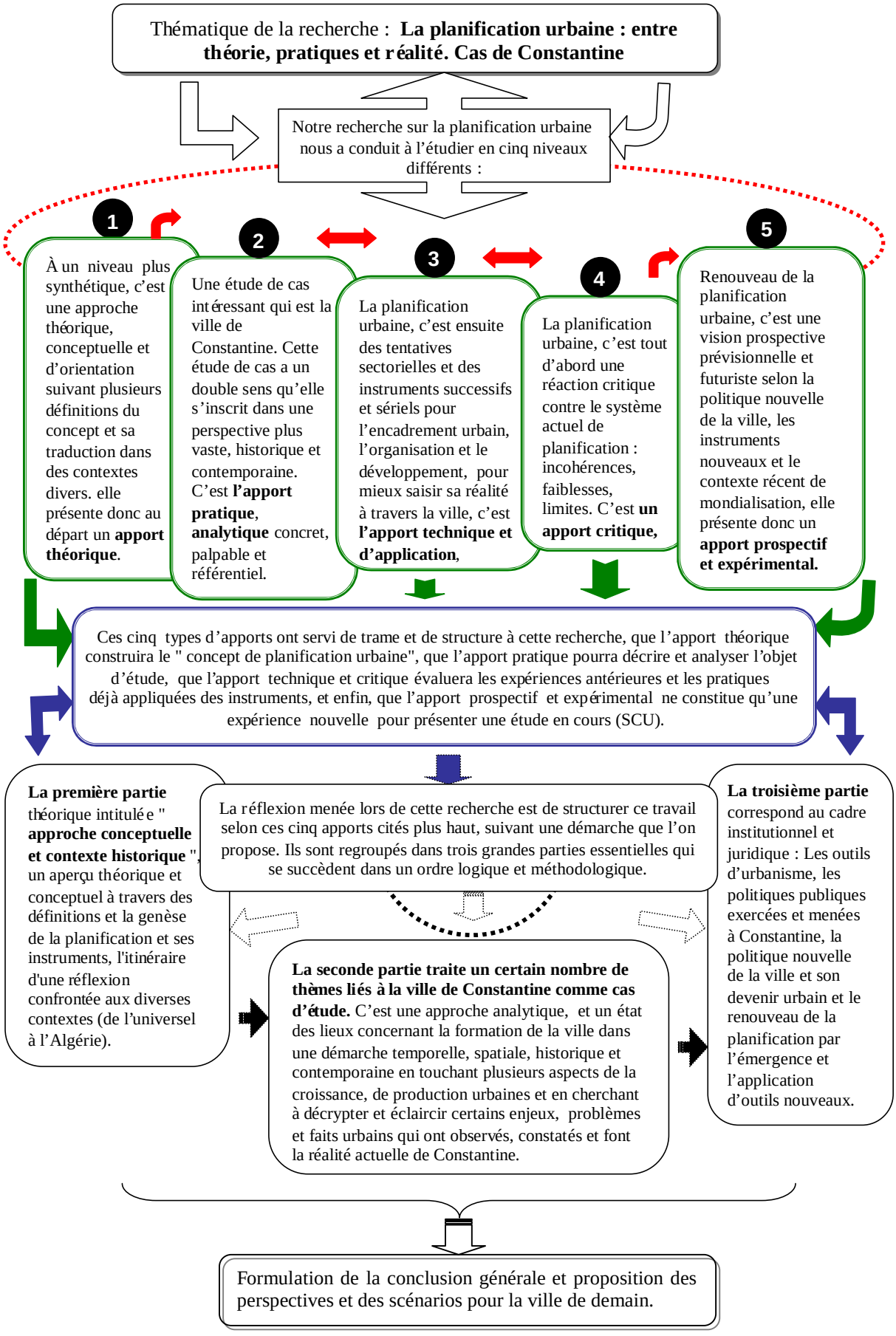
stratégiques que la ville algérienne s'assignera pour le futur : objectifs économiques, sociaux, environnementaux, politiques et de qualité de vie.

- La seconde partie traite d'un certain nombre de thèmes liés à la ville de Constantine comme cas d'étude. C'est une approche pratique, analytique et urbaine, sous forme de recueil de données concernant la formation de la ville dans une démarche temporelle, spatiale, historique et contemporaine en touchant plusieurs aspects de la croissance et de production urbaines en présence d'un arsenal important d'instruments, d'outils, de politiques et d'acteurs. C'est un bilan global de l'existant et une analyse objective et détaillée des faits observés, constatés constituant la réalité concrète et visible de la ville présente.

- La troisième partie correspond au «Cadre institutionnel et juridique », concernant les instruments d'urbanisme exercés sur la ville par la reconstitution des étapes d'encadrement urbain de la ville et les nouvelles données et pratiques pour un urbanisme durable de Constantine par la relance, le renouveau et la réorientation de la planification urbaine**.** Cette partie constitue les éléments de réponses apportées à la croissance, l'extension, les besoins de la population et le développement de la ville, et surtout faces aux défis et aux enjeux de ce nouvelle contexte de mondialisation et de métropolisation pour l'image, l'identité de la ville, sa concurrence, sa compétition et son insertion dans les réseaux urbains des villes à différentes échelles, et l'encadrement de Constantine par un outil innovant et expérimental de la planification urbaine, le schéma de cohérence urbain (SCU), est une action nouvelle menée dans le but d'améliorer l'image de Constantine, régler ses problèmes et préparer la ville aux enjeux d'avenir en assurant la cohérence, la viabilité et sa durabilité.

A l'issue de ces trois parties, nous aurons formuler une synthèse générale qui correspondra en la confirmation ou infirmation de nos hypothèses de travail et de proposer des perspectives, des scénarios et une vision futuriste et prospective, en considérant divers aspects du développement et d'avenirs possibles et souhaités pour la ville de demain.

Schéma représentatif de la structure et du contenu de la recherche :



Source : Conception de l'auteur.

- Outils Méthodologiques et Supports de Travail :

Cette recherche sur la planification à travers la ville nous a amené à s'appuyer sur deux échelles principales:

- L'échelle macroscopique : celle de la ville par l'approche analytique, urbaine, systémique, et morphologique, historique, et chronologique pour la compréhension de la réalité de la ville en tant que système complexe et global en s'appuyant sur cet plan et échelle globale.
- L'échelle microscopique: celle de la décortication de la composition générale une analyse typo morphologique en analysant les formes urbaines et les micro espaces par l'effet de zoom sur chaque type de forme constituant la macro forme de la ville en s'appuyant sur cette échelle restreinte. Cette analyse nous revoie à l'étude des types, des formes concrètes, leurs évolutions, leur mise en relation et les facteurs de leur apparition.

Pour mener à bien notre travail de recherche, basé sur ces deux échelles définies préalablement nous avons utilisé plusieurs outils, techniques et méthodes de recherche, ce qui nous a permis d'affiner, de perfectionner et faire mûrir notre connaissance à travers le recueil et la collecte de données de nature diverse pour la maîtrise, la compréhension et la domination du thème, qui nous sert comme instruments d'analyse, de conception et de réflexion pour appréhender les réalités urbaines souvent complexes. Ils sont constitués de plusieurs types de sources lesquels sont la base de toute étude de recherche, parmi lesquels nous citons :

- La recherche documentaire et sources bibliographiques : S'imbiber de documentation écrite ou graphique et se familiariser avec le sujet de recherche par la collecte des ouvrages, des revues, des mémoires, des thèses, des documents officiels et juridiques : décisions politiques, lois, décrets, textes, ordonnances, circulaires, journaux officiels, recueil de textes législatifs et règlementaires, les sites web et Internet traitant le fond de sujet et qui ont servi de support à la maîtrise et l'appréhension du sujet dans sa globalité.

- **Collecte de données :** La collecte des données et sources existantes permet d'identifier et d'analyser les informations nécessaires à l'étude de cas, afin de donner à notre étude une valeur par les données récentes, concrètes et existantes. La base de données contient entres autres les documents suivants : Il s'agit de rassembler des données et des informations actualisées issues de différents services, des statistiques, des recensements que nous avons récolté auprès des différents services concernés.

- Consultation des documents graphiques de planification et d'urbanisme : L'examen des plans de toute nature : représentations historiques de la ville, les cartes géographiques et territoriales de différentes échelles et l'analyse des plans et outils prévisionnels,

programmatiques et règlementaires ou opérationnels : plan d'urbanisme directeur (PUD), plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), plans d'occupation des sols (POS), Plans de l'expertise sur la ville de Constantine, atlas de Constantine dans le cadre du schéma de cohérence urbain (SCU). Ces documents nous ont aidé à travers l'efficacité de l'observation, de la lisibilité et de l'analyse de comprendre leur pertinence, leur action et leur efficience en termes d'évolution et de développement de la ville.

- Entretiens avec les responsables : Des entretiens et des entrevues auprès des praticiens, des responsables et des techniciens du domaine. Cette méthode d'entretien permet de mieux cerner le thème et son évolution, et d'identifier et d'approfondir certains points importants dans les processus appliqués à la ville.

- L'observation, et les constats : L'aspect visuel est un élément essentiel pour la lecture des différents logiques qui commandent et structurent le système urbain, et une attitude de la perception et de la vision des images et des phénomènes face à la ville, donnant de cette manière un aperçu très significatif de l'espace urbain et sa composition et de l'état de sa scène urbanistique, spatiale et fonctionnelle. C'est à partir d'un balayage visuel, optique et analytique et par une simple promenade en ville qu'on peut découvrir d'une manière globale les différents paysages et formes urbaines agencés pour constituer la composition générale et la macro forme de la ville, et de ce fait on arrive à des constats et des résultats sur la ville.

- L'utilisation des figures, des schémas, des prises des photos, des tableaux, des graphes : Tous ces outils de lecture de données chiffrées et numériques ou figuratives et picturales menés et leurs interprétations sont des éléments d'explications, d'indications, et de renseignements. Ces lectures transversales de ces instruments précieux et riches en informations complètent les autres méthodes utilisées et permettent d'avoir une perception précise, claire, et réelle de la réalité urbaine concrète et spatiale de la ville en question.

PREMIERE PARTIE THEORIQUE

Chapitre I : Orientations théoriques de la planification urbaine : Concepts généraux, définitions plurielles et contexte global et international.

Introduction :

Le présent chapitre constitue une introduction théorique et conceptuelle au thème de la planification urbaine. Il s'agira en premier temps d'analyser la signification du thème et son origine en exposant son évolution dans le temps et dans l'espace, en dégageant les facteurs et les logiques d'évolution à travers un bref et succinct rappel historique.

La première étape cruciale de cette étude était de consulter ce concept, en vue de déterminer son sens et de comprendre son rôle et son intérêt dans l'aménagement des villes et ses implications pour la gestion et le développement des municipalités. La connaissance des étapes, des événements et l'utilisation des données historiques sont nécessaire pour évaluer ses impacts et déterminer son importance dans la construction des villes et leurs avenirs.

Ce chapitre est structuré suivant des questions générales et clefs pour saisir le thème et son origine avant de traiter les différentes formes et aspects de la planification urbaine.

- Quelles sont les diverses visions qui se posent à la définition de la planification urbaine ?

- Quel est son origine, les facteurs et les causes de son apparition ?

- Comment ce concept a été abordé à travers l'histoire de la planification urbaine ?

I.1 - Signification, logique et définition du concept et du terme planification urbaine :

L'expression "**planification urbaine**" peut s'entendre, s'accorder et se définir de plusieurs manières, conceptions et visions assez différentes et distinctes : Et tout d'abord, **qu'est-ce que la planification urbaine ? Et comment a été définie et expliquée par plusieurs disciplines, domaines et sphères ?**

Elle a été abordée et approchée selon différentes sources, parmi lesquelles nous citons:

- Le **dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement**[3], qui le définie comme étant un "Ensemble d'étude, de démarches, voire de procédures juridiques ou financières, qui permettent aux collectivités publiques de connaître l'évolution des milieux urbains, de définir des hypothèses d'aménagement concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à protéger, puis d'intervenir dans la mise en œuvre des

[3] Pierre Merlin, Françoise Choay "dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement" presses universitaires de France 1ère édition Mars 1988. p 502

options retenues. Les documents d'urbanisme, dans ce contexte, font partie de la planification urbaine."

- Selon **Henri Derycke**[4], qui est un chercheur économiste, "Pour assurer le développement des villes effacer l'urbanisme chaotique, la planification urbaine réduit les erreurs et les aléas que recèle le futur, dans une démarche prospective qui s'appuie sur les prévisions futures, elle définit des procédures et s'assigne des objectifs et désigne des instruments pour les atteindre. Ces plans d'urbanisme qui sont l'un des outils de la planification sont réducteurs des effets néfastes de l'urbanisation. la planification urbaine par ses instruments qui s'appelle le plan, la prospective,la recherche opérationnelle et la liste sans doute n'est pas close est un réducteur d'incertitude, il ne s'agit pas de deviner l'avenir,mais de contribuer à le construire."

- Une autre définition a été proposé dans un **site web**[5], comme quoi la planification urbaine est un "Procédé technique et administratif qui se propose d'établir des programmes de développement urbain comportant non seulement l'indication des objectifs à atteindre (démographique, économique,…) mais également un état prévisionnel dans le temps, de la réalisation du programme nécessaire au développement urbain), d'habitat, d'équipements,… Ainsi, la planification urbaine permet une meilleure maîtrise du développement de l'espace des villes".

- **Jean Paul Lacaze**[6] pour sa part, voie que la planification urbaine ne peut se définir comme une discipline. "Elle est plutôt à mes yeux une attitude face aux problèmes urbains, une double volonté : volonté de connaissance pour prendre conscience des problèmes urbains dans toute leur complexité ; et volonté d'action pour permettre une meilleure gestion collective de la dialectique entre cadre de vie et mode de vie".

- d'après **Manuel Castells**[7], Maître assistant de sociologie à l'Ecole Pratique des Hautes Etudes (Paris) et chercheur au Centre d'Etudes des Mouvements Sociaux (CNRS) : "par planification urbaine, on entend, plus précisément, l'intervention du politique sur l'articulation spécifique des différentes instances d'une formation sociale au sein d'une collective de reproduction de la force de travail, dans le but d'assurer sa reproduction élargie, de régler les contradictions non antagoniques suscitées et de réprimer les contradictions antagoniques,

[4] Henri Derycke, « économie et planification urbaine », 2/ théories e modèles, presses universitaires de France 1ère édition novembre 1982. p 298.
[5] Site web http://www.marocurba.gov.ma
[6] **Jean Paul Lacaze**, "Introduction à la planification urbaine" -Imprécis d'Urbanisme à la Française- édition du moniteur, Mars 1979, P 90-91
[7] **Manuel Castells**, "La question urbaine", Françoise Maspero, paris 1972, p443-444.

assurant ainsi les intérêts de la classe sociale dominante dans l'ensemble de la formation sociale et la réorganisation du système urbain, de façon à assurer la reproduction structurelle du mode de production dominant".

- Autre part dans un **site web**[8], la planification est la programmation d'actions et d'opérations à mener : dans un domaine précis, avec des objectifs précis, avec des moyens précis et sur une durée (et des étapes) précise(s). Elle se traduit par un plan répondant de façon détaillée et concrète aux principaux aspects opérationnels du type: qui, quoi, où, quand, comment, combien. Le plan peut faire partie d'une stratégie celle-ci étant plus générale et permanente et moins détaillée. On parle toutefois de planification stratégique lorsqu'une stratégie est particulièrement concrète et précise. Parmi les outils de planification, on trouve l'analyse, la prévision, le budget, les scénarios, les probabilités, les solutions alternatives ou de repli (pour être préparé en cas d'obstacle lors de l'exécution du plan) etc.

- Ailleurs dans un **autre site**[9], la planification signifie prévision et vision, elle comporte la prévision d'évènements futurs et de changements, la prévention des crises et la vision d'un schéma futur pour les villes. La planification comporte aussi une prévision ou projection de l'avenir en ce qui concerne les populations urbaines et les terres qui seront nécessaires pour les logements, l'industrie, le commerce, les bureaux, les services publics, les transports, les espaces verts, etc. Afin de stimuler des idées créatives sur tous les développements possibles, il serait utile d'envisager un certain nombre de scénarios pour la ville dans les 10, 20 ou 50 ans à venir.

- "Le terme planification désigne principalement les politiques d'aménagement aux niveaux territorial et urbain et sous-tend l'existence d'une politique et des instruments de cette politique (plans d'urbanisme). C'est le terme qui convient le mieux pour caractériser l'urbanisme bureaucratique et réglementaire, encore largement pratiqué de nos jours, fondé sur le respect de règles droit et d'instruments réglementaires et de programmation, et qui produit une abondante documentation (plans et règlements) pour la gestion de la croissance urbaine."[10]

- Une autre définition donnée par le même auteur :"Partie et pratique de l'urbanisme dont l'objectif est de prévoir l'évolution de l'urbanisation dans le temps, à partir d'un diagnostic de la situation actuelle, les tendances constatées et le projet de ville souhaité. Concrètement, elle se traduit par la confection de plans d'urbanisme (instruments d'urbanisme). La planification urbaine a été longtemps dominée par la planification socio-économique, ce qui ce traduit,

[8] Site web http://fr.wikipedia.org/wiki/Planificaion
[9] Site web http://www.ruaf.org
[10] **Maoui Saidouni**, "Eléments d'introduction à l'urbanisme", Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, p22

aujourd'hui, par une relative méfiance de la part des architectes à l'égard de cette pratique urbanistique."[11]

- "La planification urbaine est les plans, les institutions, les pratiques et les techniques qui cherchent à organiser la ville. La planification part de la demande sociale et non de la quête d'une quelconque ville idéale. Elle est apparue comme moyen d'empêcher l'anarchie urbanistique, de réaliser l'harmonie entre les besoins en logements, en emplois, en services, en circuits de distribution et en infrastructures de circulation. Elle traduit le passage de l'urbanisme d'autrefois à l'aménagement de l'espace de la ville de demain".[12]

- Finalement, selon **Nigel Taylor**[13], il est intéressant de noter que ce professeur d'architecture et d'urbanisme de l'université de West England, a une formation de philosophe, ce qui lui permet de poser un regard transdisciplinaire sur cette question : "La planification urbaine n'est pas, au sens strict, une science (pas même une science sociale). C'est plutôt une forme d'action sociale, mue par certaines valeurs morales, politiques et esthétiques dans le but de donner forme à l'environnement physique. C'est pour cette raison que ce type d'action sociale peut se retrouver sous de multiples formes. Cependant, afin de répondre au mieux aux nécessités d'un lieu, ce processus a besoin avant tout de jugements éclairés, jugements qui devraient découler du consensus trouvé par l'ensemble des acteurs concernés par le problème posé".

Après cette introduction théorique et cette entrée conceptuelle, en tenant le constat que sa définition est plurielle, multiple et nombreuse, nous allons tenter de comprendre, saisir et voir sa genèse et son évolution historique.

I.2 - la planification urbaine genèse, histoire et procédures :

Il s'agit de porter un regard historique, si le mot est récent, la chose est ancienne, comme le rappelle fort opportunément un spécialise des plans d'urbanisme Vincent Renard : "**les cités ont depuis toujours été l'objet d'une volonté organisatrice**." Cela nous permet de poser la question suivante : **La planification urbaine existe-t-elle dans l'histoire des villes ?** C'est à travers cette évocation historique qu'on peut vérifier le rôle de ce concept dans la construction et la fondation des villes. L'histoire de la planification urbaine met l'accent sur deux choses : d'un côté, les grands ouvrages, réalisations, documents, plans et leurs techniques qui sont les témoins

[11] Idem, p 257, 258.
[12] **Pierre Laborde**, professeur à l'université Michel-de-Montaigne de Bordeaux-III, « les espaces urbains dans le monde », éditions NATHAN 1994, p183.
[13] Site web http://wiki.epfl.c/copropolis/33arcfac

de leurs existences dans l'histoire des villes, de l'autre côté, les politiques urbaines, les décisions, la législation, les chartes et les documents règlementaires pour leurs applications.

I.2.1 – Origines, apparition du concept et tendances :

Les théories de la planification urbaine et sa pratique étaient illustrées et dominées par l'image, la vision et les idées immergées et héritée des lumières, des entreprises et des réalisations du 19éme siècle, en particulier en Grande-Bretagne, en Europe et aux Etats-Unis. Ces ouvrages et ces réalisations sont les témoins et les repères de l'existence et l'émergence première, originelle et initiale du concept planification urbaine à cette époque.

Ce thème apparaît véritablement dans la seconde moitié du XIX^{e} siècle, il trouve vraiment son origine dans l'expérience et la pratique des pays industriels qui ont plus ou moins - en avance- essayé de maîtriser l'évolution et les problèmes de leurs villes. Par la suite, ce vocable voit s'élaborer dans toute l'Europe un ensemble d'idées, mais aussi de pratiques opérationnelles de l'aménagement urbain dont il s'inscrit dans le contexte institutionnel et politique de ces pays. D'abord, ce terme a connu son premier essor et élan dans le premier pays industrialisé, la Grande-Bretagne en 1909, par réaction contre le développement des villes manufacturières et ouvrières qui s'effectuait sans aucun souci sur l'environnement, ni de la santé de ses habitants, c'est "le town planning puis urban planning". Puis le principe des "cités jardins" qui s'est développé, qui reposait sur une hypothèse de stabilité sociale et politique. Ce qui signifiait que l'activité des planificateurs pouvait être définie comme expertise technique conçu pour contrôler l'environnement. King souligne dans ce sens que : "**l'histoire de la planification des villes et des campagnes en Grande-Bretagne est une expérience historique unique et culturellement spécifique, issue des valeurs et des croyances idéologiques des groupes possédant le pouvoir et responsables de la structuration et la mise en œuvre des décisions concernant la planification urbaine et en général de la forme des villes**"[14]. Le terme en France, est récent par rapport à celles mises en oeuvre dans les pays anglo-saxons au nord de l'Europe, depuis de nombreuses années. Aux Etats-Unis, il apparaît aussi en avance, au début des années 1910, il est considéré comme le pays parmi les tous premiers à l'emploi de ce concept, se manifester par le Burnham Plan de Chicago date de 1909, comme le premier plan de New York.

Ce concept qui portait l'idée nouvelle de la planification à proprement parler date de l'entre deux guerres, bien que l'idée et surtout le fait étaient anciens et sa pratique remonte cependant à la plus haute antiquité. Plusieurs pays et spécialement l'Europe l'ont pratiqué et

[14] Les annales de la recherche urbaine : "Fabriquer des espaces", éditions Dunod, Revue trimestrielle N° 22, Avril 1984, p85.

plusieurs exemples dans l'histoire sont témoins de la pratique de cette notion, mais l'idée actuelle de la planification urbaine a commencé à prendre corps dans les années 1930 d'où l'émergence des politiques d'aménagements des territoires comme développement stratégique et moyen pour la réduction des disparités régionales (en Italie), reconversion des régions dont les sources de richesses sont en déclin (en Union soviétique), et pour faire face aux difficultés des régions d'ancienne industrialisation (en Grande-Bretagne).

L'apparition du vocable "planification urbaine" en France à la fin de la deuxième guerre mondiale est un indicateur, de la naissance des politiques nouvelles d'aménagement du territoire et l'idée fut popularisée par le livre slogan de jean François gravier "Paris et le désert Français" en 1947. C'est une prise de conscience, qui a émergé comme dans tous les pays occidentaux. Les villes françaises ont connu au xx^{ème} siècle une croissance importante, qui remettait en cause la stabilité de leur centre ancien et transformait leur périphérie en vastes zones d'urbanisation, le plus souvent diffuse. Il existe toutefois une spécificité française : le centralisme du pays, Paris attire vers elle tous les grands projets, mais souffre également de presque tous les maux, c'est donc sur la capitale que l'urbanisme français a le plus constamment porté. L'aménagement du territoire a été pour sa part pratiqué depuis le XVIIIe siècle mais, seulement il a pris une nouvelle dimension pour résoudre les disparités régionales, notamment en vue de réduire la croissance de l'agglomération parisienne qui a longtemps présidé les politiques d'aménagement du territoire. C'est vers 1950 que le plan national d'aménagement du territoire était proposé par le ministère de la reconstruction et de l'urbanisme. Une direction de l'aménagement territorial et de l'action régionale (D.A.T.A.R) a été créée en 1963, et qui a pour mission d'assurer le rééquilibrage entre Paris et les régions en mettant en oeuvre la politique de décentralisation industrielle, puis tertiaire, d'établir les schéma directeurs des grands équipements (infrastructures, universités…) et a tenté d'élaborer un schéma général d'aménagement de la France. Elle a également promu les métropoles d'équilibre, puis les villes moyennes. Elles donne actuellement la priorité à la reconversion des anciennes régions industrielles en crise et au développement des technopoles.

La planification urbaine était contestée dès les années 1970, dont elle sera consacrée aux infléchissements et aux changements de ces pratiques, et à l'élaboration progressive de nouvelles approches, prélude à un cadre législatif rénové en 1999 dans les domaines de l'intercommunalité, d'une part, et de l'organisation et de l'aménagement durable du territoire, d'autre part. Puis, en 2000, la loi « Solidarité et Renouvellement urbain » a installé les

schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU), enfin, les effets avérés ou supposés de la mondialisation.

I.2.2 - La planification urbaine et le mouvement moderne :

L'histoire de la ville depuis l'antiquité est passée par une succession d'événements et l'action de la planification urbaine est venue après la révolution industrielle en Europe comme solution aux multi problèmes causés par l'industrialisation. Comme conséquence, la création des taudis urbains, l'insalubrité, le chaos sont entrés dans les villes, lieux des maladies, du désordre et le mal est universel.

Face à ces problèmes des tentatives et des modèles de production sont proposés pour changer l'état et l'organisation des villes, mais ces idées étant considérées utopiques, donc le romanisme et le goût de la nature développent l'idéologie hygiéniste à cette époque, et nous assistons à la mise en place dans les nouveaux quartiers d'espaces verts urbains, la ville hygiénique naît comme projet urbain. Ainsi se développent les villes et surtout la ville nouvelle de napoléon III le Vésinet, la première cité-jardin, les New Towns du grand Londres imaginés par E. Howard, la cité industrielle comme cité idéale de Tony Garnier (1901), et le modèle le plus significatif de la période est la ville verte celle de l'Hygeia du B.W Richardson, et on peut citer comme illustrations aussi les cités-jardins des années 30, inspirées du mouvement pittoresque, illustré notamment par les ouvrages de Camillo Sitte, "L'art de bâtir les villes", et de Raymond Unwin, "L'étude pratique des plans de ville", organisée spatialement, avec des plans formalisés, et des extensions de communes sur des grands périmètres non construits. La démarche des cités-jardins a anticipé, à sa façon, la conception des grands ensembles dont les échelles ont été décuplées. La cité jardin de la Butte Rouge à Chatenay où 4000 logements ont été conçus dès 1920, puis évocation du Karl Marx Hof à Vienne par Roland Castro, des HBM (Immeubles à Bon Marché avant les Habitations à Loyers Modérés).

Le **mouvement de construction** dit "**moderne**", concrétisé au départ par l'enseignement de l'Ecole du Bauhaus fondée par Walter Gropius à Weimar (**1920-1939**), a théorisé, poussé par le besoin en nombre de logements pour les populations urbaines, les formes modernes à partir des possibilités offertes des nouveaux matériaux dont le béton armé. En 1929, l'Américain Clarence Perry définit l'unité de voisinage, cette idée, appliqué en 1928 dans la cité Radburn près de New York, et devenue la norme de base de toute planification urbaine et de tout programme d'urbanisation des banlieues et des villes nouvelles. Illustrations, notamment à Paris, par les immeubles construits en béton d'Auguste Perret (1904). Le Corbusier rédige la Charte

d'Athènes proposant, dans le domaine de l'urbanisme, d'identifier, puis de considérer séparément dans l'espace, les principales "fonctions urbaines" : habiter, travailler, se divertir**,** circuler... Laquelle Charte d'Athènes inspirera puissamment les plans des grands ensembles français.

Après la guerre de **1939-1945** : l'urgence de la reconstruction de 1946 à 1954 a été l'occasion d'expérimenter à grande échelle les idées nouvelles du mouvement de construction "moderne". D'abord à l'occasion de la reconstruction pratiquement à l'identique de centres villes comme ceux de Saint-Malo, de Gien, puis, en recherchant les mêmes méthodes de rationalisation appliquées à d'autres secteurs économiques comme l'automobile, par la préfabrication lourde pour les immeubles du centre d'Orléans à l'échelle de l'îlot reconstruit d'abord, à l'échelle de la ville ensuite selon l'inspiration du mouvement fonctionnaliste, pour le "redessin" et la reconstruction du centre du Havre par Auguste Perret (1952), de Royan et de Toulon. Aidés par le plan Marshall, les premiers programmes expérimentaux s'intensifient alors dont celui de Sotteville par Marcel Lods, la cité radieuse comme unité d'habitation à Marseille construite par Le Corbusier (1951) et la diffusion des plans normalisés pour les "Habitations à Loyers Modérés". A cette époque 50 000 logements sont construits chaque année. L'après-guerre, est caractérisée par l'exode rural, les bidonvilles, la pénurie de logements, les taudis. L'urgence de la reconstruction, la recherche " un million, un logement ", les expériences des maisons individuelles, la spécificité française de l'habitat collectif, l'exportation des modèles des grands ensembles à l'Est, la plus importante : les grands ensembles, de 1954 à 1974 ont été construits massivement à la périphérie des villes, sur des terrains non bâtis, pour satisfaire l'afflux de population urbaine.

Entre **1957-1958**, il y'a eu mise en oeuvre d'organisation surtout le territoire des grands chantiers des ZUP (Zones à Urbaniser en Priorité) qui fonderont d'ailleurs le principe des Zac actuelles (Zones d'Aménagement Concertées) en partenariat mixte privé-public. La construction d'équipements pour les ZUP (Zones Urbaines Prioritaires) entre 1959 et 1961, s'est faite en recourant aux "grilles d'équipements", c'est à dire à l'implantation, entre barres et tours, des écoles, des centres commerciaux, des équipements sportifs,...etc.

Selon les chiffres de population, la période (**1962-1969**) dite d'emballement de la construction" au cours de laquelle on construit désormais 500 000 logements par an.

En **1970** avec les procédés de préfabrication lourde en béton armé, de nombreuses entreprises ont été structurées pour des opérations de telle ampleur. Les longues "barres" ont pu être construites dans des délais record grâce aux chemins de grue reposant sur des rails aux pieds des immeubles. Pendant cette période aussi, et à partir de 1968, afin d'organiser avec cohérence

le développement urbain et foncier des villes, est élaborée la Loi d'Orientation Foncière (LOF) instituant les Schémas d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), les Zones d'Aménagement Différé (ZAD), les Plans d'Occupations des Sols (POS) opposables aux tiers d'une durée de 10 ans en moyenne, les Coefficients d'Occupation des Sols (COS : total surface de "planchers" construits/surface du terrain), puis les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les Plans d'Aménagement de Zones (PAZ) dérogatoires au POS, la Taxe Locale d'Equipements (TLE) pour financer les équipements.

Une période entre **1970-1974** marquera la fin des grands ensembles par la "circulaire Guichard" (1973), interdisant, les tours et les barres. Il est nécessaire d'évoquer : les utopies "néo-avant-gardistes" formulant des images excessives de ce qu'aurait pu être, à leurs yeux, l'urbanisme de demain, comme le Paris Spatial de Yona Friedman (1960), le groupe Archigram fondant son message sur la communication (1968). Les théories pratiquement contemporaines de Rem Koolhas ont été énoncées à partir de 1972, puis celles d'Aldo Rossi en 1973 et de Christian de Portzamparc illustrées en 1974 avec le résultat de l'un de ses premiers concours, celui de la Roquette (1974), comme première trace de ses conceptions urbaines. Les huit villes nouvelles françaises, de 1966 à nos jours, dont cinq d'entre elles sont implantées à 30 km du centre de Paris sur tout ou partie du territoire de plusieurs communes rurales grâce à la loi Boscher instituant les Syndicats d'Agglomération Nouvelle. Elles marquent le début d'une nouvelle conception urbaine.

Une séquence que l'on pourrait appeler le **mouvement post-moderne de 1975 à 1985**, est caractérisé par la volonté de retour aux échelles urbaines traditionnelles, par l'ambiguïté en architecture, par le retour aux décors d'inspiration classique. Depuis 1985 dans le domaine de l'aménagement urbain : la recomposition urbaine des centres villes par les concours urbains et des procédures de Zones d'Activités Concertées (ZAC) a connu le jour.

I.2.3 - Objectifs :

Les objectifs de la planification urbaine sont très vastes, et seraient pratiquement différents d'un cas à l'autre suivant la problématique et les spécificités propre à chaque pays. Le champ de son application est assez divers et on trouve plusieurs motivations des politiques d'aménagements qui sont considérées comme solutions aux divers problèmes apparues à travers l'histoire. Ce processus a été mis en oeuvre et appliqué dans certaines villes et pays, et ces expériences peuvent servir d'enseignement et saisir comme premier pas les objectifs de la planification urbaine adaptées aux situations diverses. L'un des buts de cette contribution est de

faire connaître les expériences acquises par des pays qui ont essayé d'appliquer ce concept, à des fins précis et connus. Il va de même pour l'importance capitale de développement des pays. Nous sommes donc censé présenter un bref rappel historique décrivant des expériences et des actions les plus significatives réalisées depuis son essor.

Ses objectifs prioritaires diffèrent d'un pays à l'autre et on prend le cas d'exemple de la Grande-Bretagne l'une les plus anciennes dans la pratique de la planification urbaine et l'aménagement du territoire. La reconversion des anciennes régions minières, charbonnières, d'industries lourdes et l'aménagement de la région londonienne dont l'extension était bloquée par une green belt (ceinture verte) ont été les priorités qui cèdent depuis quelques années devant une politique de reconstruction sur les villes anciennes y compris londres.

En Italie l'objectif premier est celui qui vise à réduire les disparités des régions et la recherche d'un équilibre économique entre le Nord industrialisé et le sud rural et insuffisamment développé.

En Union soviétique après l'abandon du désurbanisme dans la recherche d'un équilibre entre les fractions européennes où était concentré l'industrie et asiatique où se trouvait l'essentiel des ressources naturelles (Sibérie, républiques d'Asie centrale) a conduit le développement de grandes concentrations industrielles en Sébirie, à construire de vastes infrastructures Est-Ouest, et à édifier plus de mille villes nouvelles abritant plus du quart de la population urbaine.

La planification urbaine a eu d'autres objectifs dans différents pays, comme le développement d'une politique de décentralisation à la Hongrie et qui est très semblable à la politique française, l'implantation vers l'ouest d'activités industrielles stratégiques l'armement, aéronautique) dans Les Etats-Unis, la création d'une nouvelle capital Brasilia en Brésil, et c'est la dimension des disparités régionales et plus précisément la volonté de réduire la croissance de l'agglomération parisienne qui a longtemps présidé la France.

I.3 - Histoire sommaire des plans d'urbanisme

Les plans d'urbanisme sont l'un des instruments de la planification urbaine et selon le dictionnaire d'urbanisme cette expression désigne :"**les instruments de la planification urbaine, en particulier les différents plans d'urbanisme susceptibles d'être officiellement établis en application du code de l'urbanisme**"[15].

[15] Pierre Merlin, Françoise Choay "Le dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement", presses universitaires de France 1ère édition Mars 1988. p 221

Au-delà de ce qu'apporte l'histoire de la planification urbaine on s'interroge sur la pertinence et ses procédures qui sont les instruments et les plans d'urbanisme. Ces derniers ont joué un grand rôle dans l'aménagement des villes. Une concise évocation de leur histoire nous semble nécessaire pour connaître leur pertinence et leur efficacité dans l'évolution et le devenir des villes à cette époque et leurs tendances.

Le premier homme qui a décidé, il y a trois millénaires avant J-C, de l'orientation, du tracé et de la largeur d'une rue ou d'une place a déjà fait œuvre d'urbanisme sans le savoir, et à plus forte raison, depuis la plus haute antiquité, tous les fondateurs et bâtisseurs de villes : villes issues des camps romains, basides du moyen âge. La cité antique est témoins d'une grande maîtrise de l'urbanisme qui du à la présence d'une volonté organisatrice de l'espace et d'une puissance aux pouvoirs constitués.

L'apparition des grands plans dans l'histoire témoigne, et indique le temps et l'espace dans lesquelles naissent et paraissent les premiers plans élaborés et existants dans l'histoire. Chronologiquement, l'Espagne est le premier pays à avoir adopté une loi sur l'agrandissement des villes ou "ley de ensanche" en 1864, mais la Suède qui est la première à avoir, en 1874, imposé à chaque ville un plan d'extension. En 1904, une loi prussienne crée les périmètres d'agglomération. C'est au tour de la Grande-Bretagne, par le vote, en 1919, du « Housing and Town Planning Act » de contraindre les villes de plus de 20 000 habitants à élaborer un plan d'extension. Mais, c'est le premier plan quinquennal (1928-1932) pour l'U.R.S.S, et le « Town and Country Planning Act » de 1947, pour le Royaume Uni, qui déclenchent une véritable planification urbaine.

Un ensemble des plans ont été établis dans l'histoire comme les grands plans urbains de Rome en Italie et de Tokyo en Japon dans les années 1950-1960, les plans de Moscou de 1950 et de 1971 ont prévu la limitation de la croissance générale, le remodelage du centre et la création de centres secondaires à la périphérie. Depuis, tous les pays ont des législations urbanistiques mais l'Etat, les régions ou les collectivités locales peuvent être chargés de l'établissement des plans. Le plan de Leningrad de 1966 reprend les mêmes objectifs et adopte les mêmes solutions que les plans de Moscou en U.R.S.S, le plan de Budapest en Hongrie, élaboré en 1968, a cherché de la même manière à transformer l'agglomération fortement polarisée en une agglomération polycentrique. Un autre plan d'urbanisme conçu suivant le modèle linéaire dans le but d'éviter la congestion du centre est le premier plan de Copenhague en Danemark, également les plans de Varsovie en Pologne (1957), de Hambourg en Allemagne (1960), de Washington en Etats-Unis (1961).

En France, c'est au XIX^{e} que naît véritablement l'urbanisme, postérieurement aux pays anglo-saxons, illustré par la définition d'un plan d'alignement où plusieurs agglomérations seront dotées de ce plan. C'est sur ce dispositif juridique que s'appuiera le baron Haussmann dans son entreprise de remodelage de l'espace urbain parisien. A la fin du siècle la plupart des grandes villes françaises ont été remodelées et les travaux du métro parisien sont inaugurés. Le renouveau de l'urbanisme est attesté par le pionnier Tony Garnier et la fondation de la société française des urbanistes et à ce titre I.Cerda en Espagne s'est inspiré pour créer le plan d'extension de Barcelone.

Auparavant, les pouvoirs publics avaient progressivement soumis les constructions urbaines à des règles de police inspirées par des soucis d'hygiène, de sécurité ou de circulation. Il n'existe pas avant la première guerre mondiale de véritable plan d'urbanisme, mais diverses réglementations concernant la police ou la voirie. Ces réglementations concernent la construction plus que l'urbanisme, et ce n'est véritablement qu'après la guerre de 1914 à 1918 qu'apparaîtra une réglementation générale de l'urbanisme tendant à un ordonnancement volontaire des agglomérations.

L'entre-deux-guerres peut être caractérisée par une réglementation plus stricte de la construction et l'apparition des plans d'urbanisme. Le lendemain de la première guerre mondiale fut surtout marquée par l'apparition d'une véritable planification urbaine, assez complète. C'est un urbanisme de sauvegarde visant essentiellement à règlementer la reconstruction afin de préserver l'aspect traditionnel des villes et de lutter contre l'urbanisme sauvage des lotissements qui se multipliaient autour des grandes villes. C'est là l'objet de la création des projets et des plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension des communes, élaborés en application des lois de 1919 (dite loi Cornudet) modifiée et complété par la loi 1924 qui constituent la première génération de plans d'urbanisme. Cette législation a été conçue de façon à limiter les abus des lotisseurs et à réduire les terrains urbanisables. Avec ces textes, la responsabilité d'un urbanisme décentralisé est confiée aux communes les plus importantes ou les plus exposées aux transformations rapides. Dans cette période avec la crise urbaine et les migrations démographiques vers les villes et d'une insuffisance d'équipements publics, le gouvernement français autorise l'établissement du Projet d'Aménagement de la Région Parisienne (PARP).

Pendant la période de reconstruction de l'après guerre avec la confiscation totale opérée sous le régime de Vichy, l'Etat prend l'initiative de l'établissement des plans d'urbanisme et la délivrance du permis de construire. La crise de logement des années 50 et l'explosion urbaine font l'apparition des plans d'urbanisme (plans directeurs d'urbanisme, plan d'urbanisme

communal, plan d'urbanisme de détail) qui remplacent les projets d'aménagement. Et par la suite l'institution des zones d'aménagements concertées (ZAC) appliquées dans les années 70, la définition du Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale de la région parisienne (le PADOG), et l'apparition des nouveaux documents d'urbanisme crées suivant la loi d'orientation foncière de 1967, et élaborés sous le régime de la concertation : le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), qui fixe les orientations de la politique d'aménagement de l'espace, en général pour plusieurs communes, et le Plan d'Occupation des Sols (POS), qui fixe les règles générales d'utilisation du sol qui s'imposent à tous, en général pour une commune. Et en 1973 la codification de l'ensemble des textes s'est faite sous l'intitulé "code de l'urbanisme". En 1965 le Schéma Directeur d'Aménagement de la région parisienne était élaborés pour la création des villes nouvelles périphériques et l'organisation de la structure générale sur deux grands axes parallèles tangents à l'agglomération. D'ailleurs, c'est la majorité de cette législation qui a connu une transposition sur le territoire algérien, sans la recherche de la contextualisation.

I.3.1- Facteurs et causes d'apparition :

Juste après la Grande Guerre un passage de l'urbanisme vers une véritable planification urbaine, et cela est du à plusieurs séries de phénomènes qui se conjuguent pour cerner cette transition. Ce sont d'abord les nécessités de la reconstruction des villes détruites partiellement ou totalement une grande cause importante et une occasion de mener une réflexion plus globale et inédite sur le fait urbain.

Un autre phénomène, c'est la forte poussée urbaine de l'après guerre qui reçoit un courant important d'immigration rurale vers les villes. Ce mouvement est d'autant plus rapide que la pénurie alimentaire cède devant les efforts d'amélioration de la productivité agricole selon le plan Monnet et la mise en place de l'aide alimentaire américaine par le plan Marshall.

Un facteur important qui explique la mise en place de la planification des villes c'est l'apparition de l'automobile dans les années cinquante. En effet on passe de l'urbanisme de voirie à une véritable planification des tracés des infrastructures routières.

Enfin la dernière cause est la nécessité de disposer d'une programmation spatialisée des principaux équipements collectifs dans le cadre du plan national, on cite les Plans de Modernisation et d'Equipement (PME).

- Conclusion:

Mais en stylisant et en raffinant ainsi notre propos, je le résume de la façon suivante : La ville ancienne a subit, une série de modifications d'où émerge, progressivement la ville moderne d'haujourd'hui. Et que la planification urbaine suivant son évolution dans le temps son champ d'application dans les domaines de ses interventions est divers d'un contexte à l'autre suivant la conjoncture de chaque époque. Ce concept depuis son essor est en permanence renouvelé. Ses principes se nourrissent des réflexions nouvelles et prospectives qui englobent tous les domaines depuis la question sociale et le vécu urbain de la population, jusqu'aux règlements qui se rapportent à la planification des logements et des équipements.

Cette évocation historique a montré que la planification urbaine a marqué ses empreintes sur l'espace, et elle a joué un rôle important dans le développement de la ville à travers ses méthodes et ses instruments d'urbanisme. L'épreuve de sa place dans l'histoire est encore visible de nos jours dans les tracés, les découpages, la forme et la conception des villes qui sont hérités des époques précédentes avec des politiques différentes d'aménagement, appliqués et des moyens adaptées depuis sa genèse. D'un pays à l'autre la planification urbaine a ses objectifs prioritaires à s'assigner. La planification urbaine et l'aménagement du territoire sont des pratiques ancestrales mais des disciplines jeunes, qui ont pris leur essor au cours du XXe siècle en affichant souvent une prétention à la scientificité. Nous nous efforcerons de nuancer cette ambition, qui ferait l'instauration de méthodes et de programmations, en rappelant les substrats idéologiques qui ont constamment soutenu ces tentatives de mise en ordre efficace des territoires et en esquissant une critique des systèmes technocratiques qu'elles ont pu engendrer. Chaque forme urbaine issue est la matérialisation forcement partielle des engouements et des exaltations urbanistiques d'un moment historique donné : combinaison conflictuelle de quelques idées diffuses des milieux urbanistiques, des intérêts d'une grande diversité d'acteurs sociaux, de leurs moyens d'action (législatifs, administratifs, financiers...), et du rythme de différentes temporalités (politique, économique, artistique) qui pèsent toujours sur le long déroulement des opérations urbanistiques. L'examen des relations entre engouements urbanistiques et formes urbaines devrait répondre à quelques questions fondamentales de l'histoire morphologique générale des villes. Ces systèmes de planification diffèrent dans leurs modalités de fonctionnement, précisément parce qu'ils s'articulent sur des appareils de gestion territoriale aux structures variées et qu'ils se déploient dans des contextes socio-politiques et dans des configurations politiques très différents.

Chapitre II : - Urbanisation, planification urbaine, contexte et enjeux en Algérie.

Introduction :

Après avoir traité les questions précises qui sont posées dans le chapitre précédent concernant d'une part la signification du concept de la planification urbaine, dont il constitue une composante importante et un élément moteur dans le processus de développement des villes. Et d'autre part, l'analyse de sa genèse en jetant et en portant un regard historique sur son évolution en évoquant la question de temporalité et d'espace, dans la mesure où la notion de la planification des villes obéie à un processus long qui se prolonge dans le temps et dans l'espace. Toutes ces questions abordées participent à donner des éclaircissements sur le thème relatif à la planification urbaine et sa maîtrise.

Ce présent chapitre sera consacré à l'analyse du processus de la planification urbaine dans notre contexte qui est l'Algérie. Pour l'essentiel on va présenter les outils de la planification appliqués sur le territoire Algérien. Ce qui correspond à une analyse statique et continue du thème planification urbaine et ses instruments. Si les villes avaient bien été situées dans leur devenir historique, si la genèse du concept avait bien été retracée dans la perspective de l'histoire urbaine et de l'analyse spatiale, si l'étude des réseaux urbains et de l'espace interne à la ville avait pu être conduite, c'était dans une perspective le plus souvent statique ou au mieux de statique comparative et analytique pour bien saisir la thématique de notre recherche qui est la planification urbaine. Les processus diachroniques de l'urbanisation, l'analyse dynamique de la croissance urbaine, les instruments utilisés et les enjeux confrontés face au devenir, tout ces éléments doivent certainement être évoqués pour bien comprendre la réalité urbaine actuelle en Algérie. Il s'agit maintenant de compléter la vision un peu figée et contrainte de l'espace urbain Algérien par une étude dynamique des processus de la croissance urbaine qui fasse davantage appel aux instruments de la planification.

La ville en tant qu'entité vivante, et la planification en tant que processus évolutif dans le temps et dans l'espace. La ville algérienne n'a jamais été une entité bâtie continue, dense, mais à toujours inclut une variété de formes et d'espaces urbains. Le développement des villes et des régions n'est pas seulement le résultat de techniques modernes de planification de l'espace, mais aussi de développements informels et non planifiés du passé. Le contexte pour le développement futur des villes est en train de changer et une attention particulière sera mise en valeur pour le devenir de la ville Algérienne.

II.1 - Dynamique de l’urbanisation : Evolutions, tendances récentes et perspectives.

Dans cette période contemporaine toutes les villes du tiers monde ont un dominateur commun qui est l’urbanisation. **De quelle manière ce problème est-il pris en compte dans les efforts de la planification urbaine et ses outils d’aménagement au niveau des villes ? Comment ont été appréhendés les problèmes liés à leurs croissances et leurs besoins en matière de logements, d’équipements, et de création d’emplois… ?**

Ces dernières décennies, l’Algérie a connu des mutations conséquentes engendrées par ce phénomène. L’organisation du territoire et la situation actuelle des villes nous ont conduit à constater une certaine homogénéité de la répartition spatiale du fait urbain en Algérie avec une concentration urbaine sur le littoral qui est prononcée, contrastant un intérieur clairsemé et épars de villes. La répartition des densités urbaines est explicite, leur intensité diminue en suivant le gradient littoral/intérieur du territoire. L'état d'urbanisation des territoires Algériens met en avant des différences non seulement au niveau quantitatif mais également qualitatif, malgré ces disparités, les villes Algériennes possèdent de nombreux facteurs explicatifs communs.

L'ampleur actuelle des problèmes posés par la ville renforce les besoins de spécialistes de haut niveau, capables de comprendre les logiques urbaines et d'élaborer des réponses concrètes, dans un champ scientifique que la société environnante rend omniprésent. L'exigence d'une compréhension pluridisciplinaire des mécanismes de l'urbanisation et d'une appréciation des possibilités d'aménagement volontaire de la ville est une nécessité forte, autant épistémologique que civique. Le fait urbain est en effet un domaine particulièrement lourd d'interrogations pour la société Algérienne. La crise actuelle des grandes villes reflète les contradictions d'une civilisation qui a trop souvent oublié de penser la ville, pendant qu'elle la construisait. Pour Claude Chaline, « **quels types de relation peuvent-ils exister entre des politiques d'aménagement répondant aux tendances profondes de la dynamique urbaine contemporaine et des formes et modes d'utilisation de l'espace urbain hérités d'un autre âge et gérés présentement selon des logiques spécifiques à chaque organisme concerné ?** » Dès ses origines l'urbanisme et la planification urbaine se développaient aux confins des appareils d'État, tant dans les systèmes fortement centralisés que dans les systèmes juridiquement et politiquement décentralisés. Et la question, qui se pose **quels sont les schémas et les formes a priori de construction des espaces urbains algériens ?**

II.1.1 - Présentation du phénomène de l'urbanisation et du fait urbain en Algérie :

Il importe de saisir que cette analyse est sommaire, et nous renseigne à plus de détail sur l'évolution du phénomène urbain dans l'Algérie, ainsi que sa permanence dans le temps suivant une perspective historique, et selon la multiplicité des formes et des civilisations urbaines. On s'intéresse à l'étude des grandes étapes d'extension des espaces des villes algériennes, en analysant la croissance de la population et en mettant en évidence les expériences de politiques urbaines appliquées face à ce phénomène urbain. Ibn Khaldoun affirme la nécessité de l'étude de l'histoire de l'urbanisation qui conserve le passé et à travers elle on peut mieux comprendre les faits historiques et connaître les civilisations humaines: « **La science de l'urbanisation (`umrân) se donne la chance de la prévision. L'utilité de l'urbanisation (`umrân), c'est qu'elle conserve le passé et fournit des exemples sur le comportement des hommes, il donne une satisfaction plus grande à l'esprit et permet de faire correctement de l'histoire** »[16].

En effet, au cours des 50 dernières années les pays du tiers monde ont connu une urbanisation sans précédent, ce processus a été plus accentué qu'ailleurs, il est plus fort dans les zones urbaines que rurales[17]. Lieux de la transition démographique, caractérisée par une diminution rapide des taux de mortalité, et une lente du taux de natalité, la ville est devenue le réceptacle des migrants. Quelques soit leurs tailles (grandes, moyennes ou petites), elles ont connu une certaine égalité dans le niveau de leur croissance, quelque soit le croît naturel ou le croît migratoire. Mais le processus de multiplication et d'accélération de peuplement se réalise particulièrement dans les grandes villes dont les causes ne sont pas dues à un accroissement naturel des populations urbanisées mais principalement à l'exode massif et l'apport de populations venues des campagnes, liés à la concentration de l'offre de travail industriel, attirées par des commodités de vie, et le mirage des grandes villes.

L'urbanisation en Algérie constitue un événement majeur de cette fin de millénaire, à l'image de l'enclenchement du processus toute la planète. Ce phénomène a été particulièrement rapide en Algérie, du fait de plusieurs causes, l'accroissement naturel,

[16]Djamel Chabane, « la théorie du Umran chez ibn khaldûn », office des publications universitaires, Alger 07- 2003, p72.

[17] En Afrique, particulièrement une récente étude relative aux transformations en Afrique de l'Ouest prévoit qu'entre 1960 et 2020, la population de la sous-région passera de 87 à 430 millions d'habitants, soit un accroissement sur 60 ans de 490 pour cent. En d'autres termes, la population de la sous-région pourrait pratiquement quintupler. En outre, la proportion de population urbaine par rapport à celle des campagnes est passée de 14% en 1960 à 40 pour cent en 1990, et l'étude prévoit que ce pourcentage atteindra, en 2020, plus de 62 pour cent. Parallèlement, les villes de plus de 500 000 habitants - deux en 1960 - se montaient à 16 en 1990, et devraient atteindre le nombre de 51 en 2020, soit 25 fois plus qu'en 1960. Source : http://www.fao.org/sd/LTdirect/LR97/LANDRF.HTM (FAO, 1997).

l'explosion démographique, l'afflux de ruraux vers la ville, en tant que lieu de progrès, et de création de richesses et de ressources. Cette urbanisation résulte également des mécanismes de l'économie basée sur l'industrie et la multiplication des emplois tertiaires et la recherche d'un niveau de vie supérieur. Ce fait a des conséquences sur l'espace urbain d'où apparaisse les problèmes, les maux, et donc la crise de la ville : crise de déséquilibre du territoire, la population s'est concentrée sur la bande nord (voir figure N°01 et N°02), au détriment de l'intérieur du Pays et du Sud. On note un étalement urbain démesuré, caractérisé par une consommation d'espace rural ou agricole, avec des changements urbanistiques et des mutations socio-économiques importants. Ce qui a donné des périphéries urbaines désorganisées et pauvres, en raison de l'absence du rôle à jouer par les pouvoirs publics.

L'Algérie est aujourd'hui aussi urbanisée que ses voisins magrébins. A titre d'illustration, on a enregistré les résultats du recensements dans le tableau N° 01 de l'annuaire statistique des Nations Unies, et on note aussi un passages de Marc Cote : « **L'Algérie compte aujourd'hui plus de 14 millions de citadins** », « **La période coloniale a été celle des grands dépossessions agraires, la période récente est celle des bouleversements liés à l'urbanisation** »[18]. Cette explosion urbaine, qui caractérise plusieurs pays magrébins, se traduit non seulement par une croissance spectaculaire des métropoles et des grands centres régionaux mais aussi par l'évolution rapide des petites et moyennes villes depuis une vingtaine d'années. Cette urbanisation est un phénomène durable qui aura tendance à s'intensifier dans les prochaines décennies. Cette évolution est liée à un taux d'accroissement naturel élevé et à une forte pression migratoire. En Algérie[19], 95% de la population habite sur 1/6 ème du territoire national (350.000 km²). De plus, en 1994, quelques 447 agglomérations urbaines regroupant la moitié de la population du pays se trouvaient concentrées presque exclusivement sur une surface littorale réduite de 1.200 km de long sur une centaine de large.

Tableau N° 01 : Taux d'urbanisation comparé dans les pays du Maghreb :

Pays	Année	Rural %	Urbain %	Pop. rurale	Pop. urbaine	Année	Nbre en 000
Algérie	**1980**	**56,6**	**43,3**	**2,1**	**4,6**	**1992**	**3.300**
	1990	**48,3**	**51,7**	**1,1**	**4,4**		
Maroc	1980	59,0	41,0	1,2	4,0	1992	3.000
	1990	53,9	46,1	1,8	3,6		
Tunisie	1980	49,7	50,3	1,5	3,7	1992	1.900
	1990	44,0	56,0	0,8	3,2		

Source : Annuaire statistique, des Nations Unies, Washington, 1993 dans le site web, http://www.unesco.org/mos/welcome.htm.

[18] Marc Cote, « l'Algérie », espace et société édition, média - plus Constantine, 2005, p81.
[19] http://www.unesco.org/most/kharoufi.htm.

Paradoxalement, la ville Algérienne paraît, non maîtrisable, et difficile à définir. Selon le Larousse, elle est une « **agglomération importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées, notamment dans le domaine tertiaire** ». Mais qu'entendre par « importante » ? En Algérie le seuil est fixe à 100 000 habitants et plus comme un nombre minimum d'habitants pour qu'une commune acquière le statut de ville[20]. Ce seuil est cependant variable d'un pays à l'autre.[21]

La question de la ville et son lien avec l'urbanisation constitue une question clef dans les approches urbaines. Autour de ce thème important qui est l'urbanisation, il est nécessaire d'étudier les étapes de l'urbanisation et son processus historique pour mieux comprendre et saisir le fait urbain en Algérie depuis la colonisation jusqu'à la période actuelle. Cette analyse aura pour but d'esquisser des réponses aux questions suivantes : **Comment ce phénomène assimilationniste de ce siècle s'est-il effectué ? Quelles sont les causes de cette urbanisation et cette croissance brutale ?** Nous répondrons en retraçant les étapes successives de cette évolution en Algérie.

La répartition du fait urbain à travers le territoire national est le résultat d'un processus historique. L'espace Algérien était façonné depuis l'antiquité par plusieurs civilisations qui ont laissé les marques de cette histoire, et chaque étape correspond à des objectifs et à des intérêts de leurs occupants. Ce phénomène urbain est dû aux mutations, aux changements et aux successions éphémères des urbanisations antérieurs et à la colonisation française qui durée plus d'un siècle.

Pendant la colonisation le phénomène d'urbanisation était surtout adapté à l'économie coloniale où le taux d'urbanisation atteint prés de 14 % en 1886, cette période a connu aussi la création de 475 villages pour abriter les nouveaux colons, dont la conception de ces centres étaient semblables suivant des plans en damiers et en échiquier et ils étaient concentrés dans la partie Nord du pays. L'exode rural, phénomène à la base de la formation des villes, est assez récent, la conquête coloniale avait provoqué le départ de la campagne vers la ville et vers l'étranger. Ce n'est qu'en 1910 que la population algérienne des villes a dépassé celle des Européens. A partir des années 1930, l'appauvrissement généralisé provoqué par la crise agricole et la montée démographique a amorcé un exode important vers les villes : à Alger et à Constantine, notamment, l'apparition des premiers bidonvilles remonte à cette date. La

[20] Source : **Chérif Rahmanie**, "la croissance urbaine en Algérie", coût de l'urbanisation et politique foncière, office des publication universitaires, Alger 1982, p 88.

[21] en France, une ville est au sens de l'Insee, une commune de plus de 2 000 habitants, en Espagne 10 000, au Japon 50 000, au Danemark, le seuil minimal est fixé à 200 habitants, et 5 000 dans la plupart des comparaisons internationales.

distinction entre les populations urbaine et rurale apparaît pour la première fois au recensement de 1926. La population urbaine comprenait alors uniquement celle d'un certain nombre de communes dites « de plein exercice ». Aux recensements de 1936, 1948 et 1954, elle intéressait 46 communes de « plein exercice », réparties autour de trois principales villes : Alger (17 communes), Oran (16 communes) et Constantine (13 communes). Les conséquences en sont importantes. L'évolution de la population urbaine durant l'époque coloniale figure dans le tableau ci-après :

Tableau N° 02 : L'évolution de la population urbaine durant l'époque coloniale

ANNEE	Population urbaine	Population rurale	Population totale	%Population urbaine
1886	**523.431**	**3.228.606**	**3.752.037**	**13.9**
1926	1.100.143	4.344.218	5.444.361	20.2
1936	1.431.513	5.078.125	6.509.638	22.0
1954	**2.157.938**	**6.456.766**	**8.614.704**	**25,0**

Source : CNES 1999 dans le rapport sur la ville Algérienne ou le devenir urbain du pays.

A l'indépendance, en 1962 l'Algérie comptait une population totale de 10 millions, au départ des Européens, un exode massif vers les villes ce qui a engendré un accroissement du taux d'urbanisation qui s'est élevé prés de 32% en 1966, en conséquence, des dégradations des habitations classiques surtout dans le cas des grands centres. Pendant la période intercensitaire 1966-1977, le solde migratoire a été de 2,6% par an : 1,7 million de ruraux sont partis en ville, soit une moyenne de 170 000 personnes par an. Dans cette période l'Algérie a connu une politique d'urbanisation forcée à grande échelle, conditionnée par l'exode rural massif lié à la concentration de l'offre de travail industriel dans les villes et à la confiscation de l'espace agricole. Malgré la politique de création des villages agricoles pour la fixation de la population dans ces centres. Ces mouvements migratoires sont continués et en vingt ans (1966-1987), la population habitant les grandes villes s'est multipliée par 2,69. Un rythme pareil de croissance urbaine s'explique non seulement par l'exode, mais aussi par le croît naturel de l'ordre de 3 % par an[22]. Les premières migrations ont abouti dans les centres anciens pour s'orienter ensuite vers les marges des villes formant des périphéries urbaines faites de bidonvilles, d'habitat auto-construit et de cités de recasement. Ces périphéries sont elles-mêmes aujourd'hui dépassées par les implantations réalisées par les pouvoirs publics pour faire face aux besoins du développement : équipements, zones d'activités et industrielles, grands ensembles…

[22] Source : CNES 1999 : Rapport sur la ville Algérienne ou le devenir urbain du pays.

A cet égard, et avec le processus rapide de l'urbanisation il en résulte un déficit grave du parc de logements, la réponse à cette demande a été traduite par la construction de logements en masse, dans lequel l'industrie du béton impose ses règles au détriment des meilleures terres agricoles. Selon la conception du "zoning", l'urbanisme sépare le travail de l'habitat, par la réalisation d'un modèle urbain uniforme qui est la politique des grands ensembles et donc des taux énormes d'occupation par pièce, et l'apparition de nouveaux bidonvilles. Puis la politique des lotissements a crée pour sa part de vastes territoires d'habitat, distincts du lieu de travail. Il faudra attendre les années 1990 et l'érection des villes nouvelles pour que s'amorce une réflexion politique sur les conditions de réussite des concentrations humaines et une réponse à cette urbanisation. Les agglomérations deviennent par la suite dispendieuses en énergie, particulièrement en transport des personnes (transports pendulaires quotidiens) et consommatrices d'espaces notamment agricoles. En plus de ce nouveau mode d'urbanisation qui caractérise la majorité des villes Algériennes il s'agit d'autres politiques de logements à travers ses différentes formes : social, évolutif, promotionnel ou logement entrant dans le cadre du programme « PLH » Plan Local d'Habitat. Cette morphologie de la ville s'est révélée préjudiciable au bon fonctionnement des agglomérations et à l'agriculture.

En Algérie, l'urbanité et l'organisation du territoire ont été mise à mal par des politiques de séparation des fonctions (zones résidentielles, zones économiques, grand commerce et zones de loisirs). L'étalement de l'urbanisation non accompagné des conditions de service et de transport a provoqué un trop plein de migrations pendulaires et une pression sur les conditions de vie rurale. Cette extension est aussi démesurée, de nombreuses villes ont vu ainsi leur superficie se multiplier par 5 en moins de 30 ans. De ce fait l'Algérie n'en finit pas d'en payer les conséquences sociales, environnementales et économiques de ce paysage urbain.

Le tableau et les graphiques qui suivent illustrent, d'une part, l'évolution de la population urbaine et rurale entre 1966, 1997 et la période actuelle 2005, et d'autre part, l'accroissement et la répartition de la population urbaine dans cette même période.

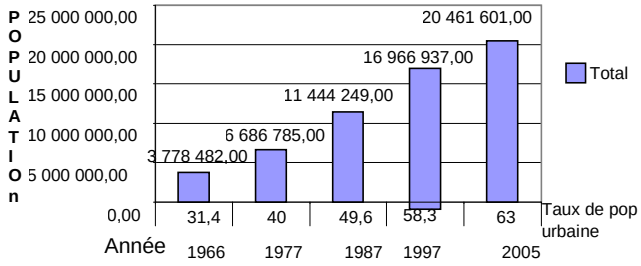
Tableau N° 03 : Evolution de la population urbaine, rurale et globale de 1966 à 2005.

Année	Population urbaine	Population rurale	Population totale	% Population urbaine
1966	**3.778.482**	**8.243.518**	**12.022.000**	**31.40**
1977	6.686.785	10.261.215	16.948.000	40.00
1987	11.444.249	11.594.693	23.038.942	49.60
1997	16966937	12 133 926	29100863	58.30
2005	**20 461 601**	**11.902.400**	**32.600.000**	**63.00**

Source : Ministère de L'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, et le Ministère chargé de la ville, dans le cadre de l'étude du schéma de cohérence, Alger septembre 2006.

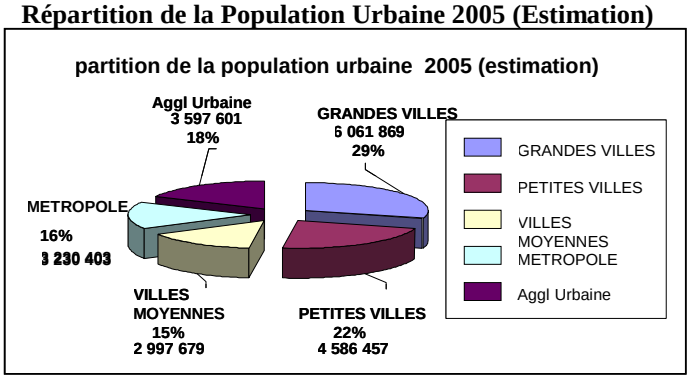
Graphe N° 01 :

Accroissement de la Population Urbaine (1966-2005)



Graphe N° 02 :

Répartition de la Population Urbaine 2005 (Estimation)

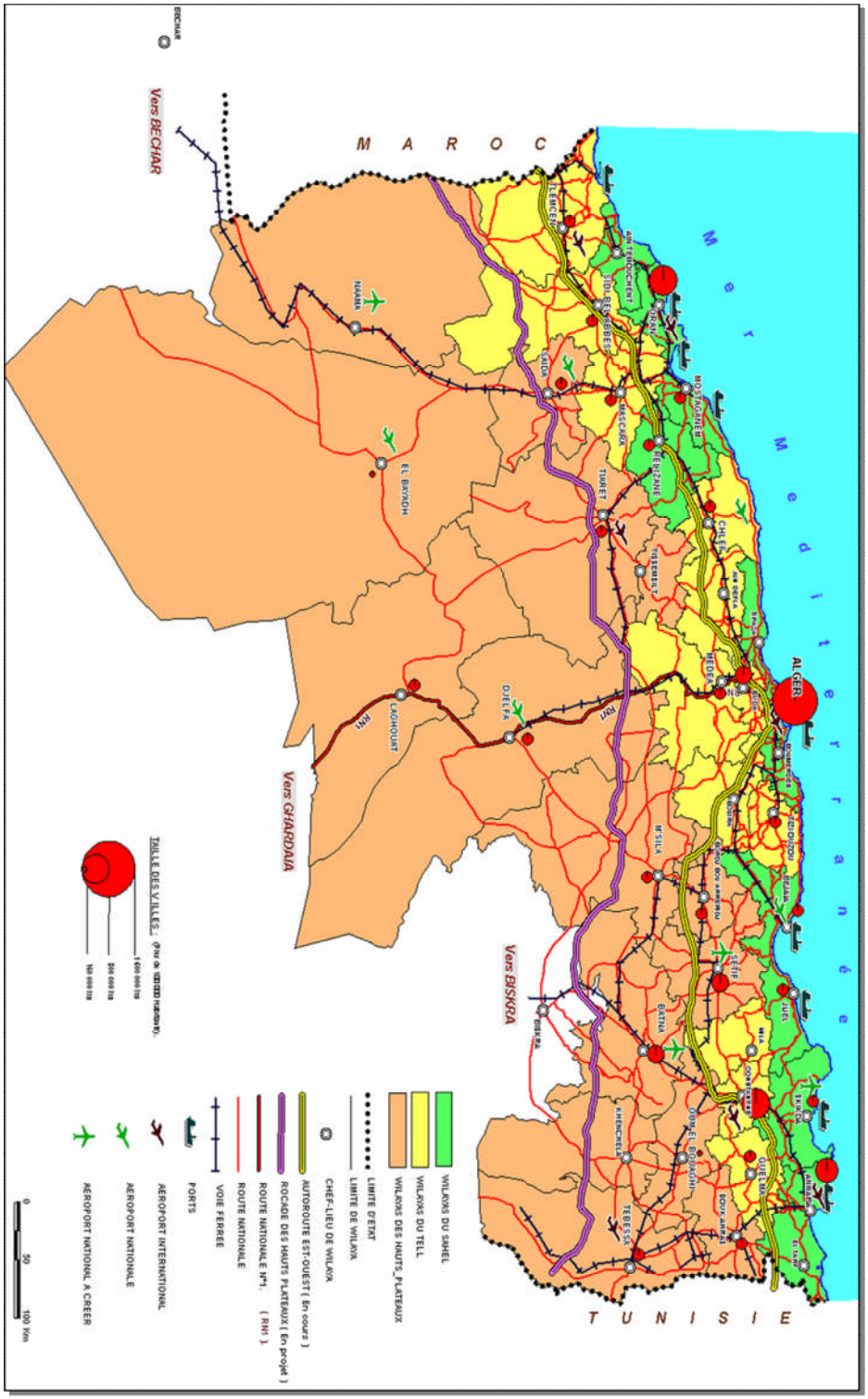


Source : Ministère de L'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, et le Ministère chargé de la ville, dans le cadre de l'étude du schéma de cohérence, Alger septembre 2006.

Aujourd'hui, une large majorité de la population vit dans un environnement urbain d'après l'estimation 2005 dans le tableau N° 03 ci-dessus, **20 461 601 habitants**. La population algérienne actuellement est évaluée à 33,3 millions habitants, elle a plus que triplé en moins de 45 ans et pourrait atteindre au rythme actuel, 42,5 millions d'habitants en 2025. L'Algérie est ainsi en 2006 le pays le plus peuplé du Maghreb[23].

[23] Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, **" ALGERIE 2025",** Projet du Schéma National d'Aménagement du Territoire, Equilibre durable et compétitivité des territoires. Tome 1,2, 3

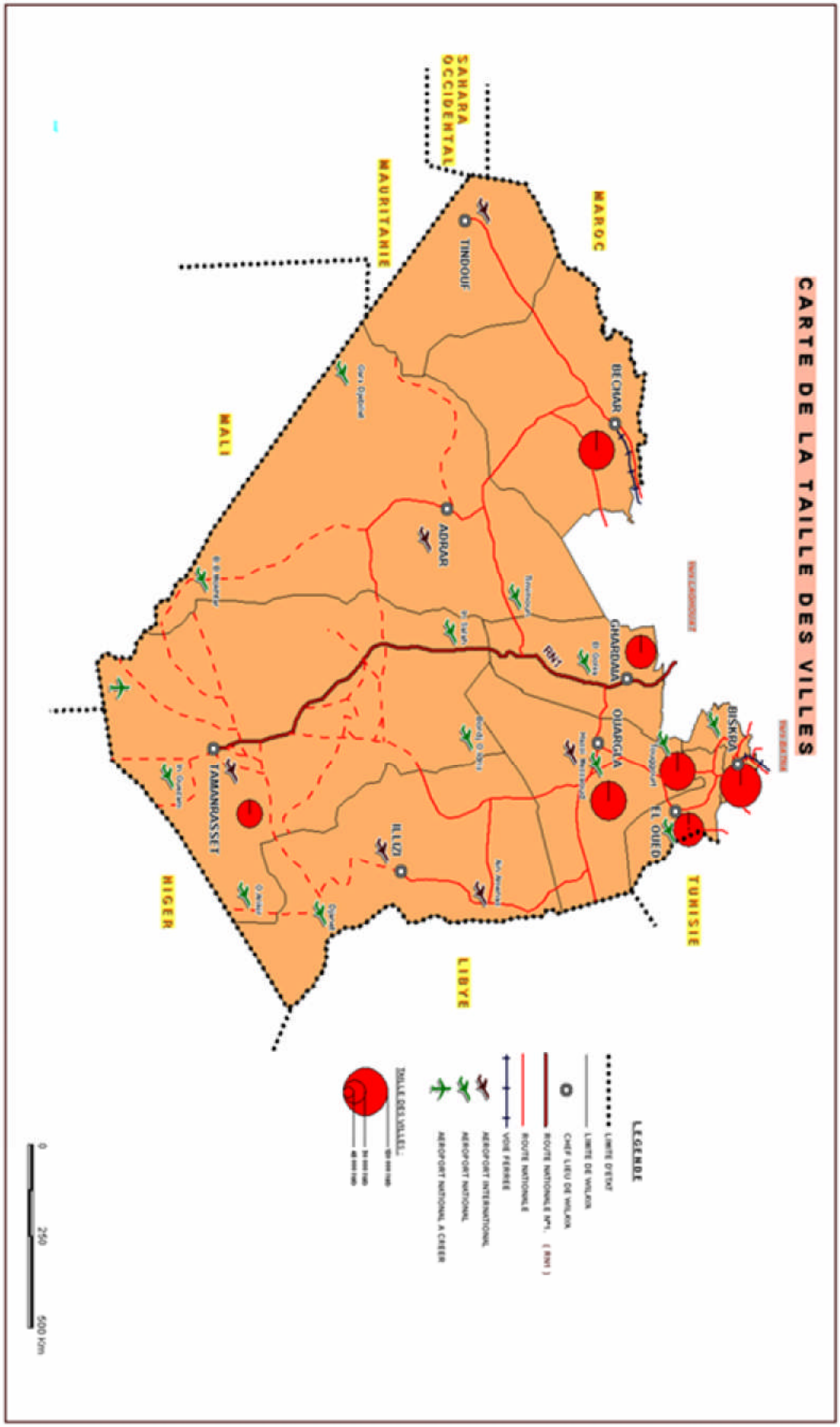
Figure 01 : Le réseau urbain des villes : La taille des villes du Nord[24]



Source : exposé du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, et le Ministère chargé de la ville, dans le cadre de l'étude du schéma de cohérence urbaine. Alger septembre 2006

[24] La taille des villes et leur répartition à travers le territoire national continue à marquer le poids et la pesanteur du l'histoire et la géographie des lieux. Le réseau urbain national est dominé par la répartition des villes à grandes tailles situées sur la bande littorale dont leur rôle principal est économique et productrice des richesses. Ces villes portuaires persistent et perpétuent jusqu'à aujourd'hui à polariser le territoire et son développement et se caractérisent par une forte concentration humaine et un excentrisme excessif.

Figure 02 : Le réseau urbain des villes : La taille des villes du Sud



Source : exposé du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, et le Ministère chargé de la ville, dans le cadre de l'étude du schéma de cohérence urbaine. Alger septembre 2006.

II.2 - Analyse des instruments de la planification urbaine en Algérie :

L'objectif n'est pas l'analyse des instruments en eux-mêmes, tels que nous les livre la législation mais on envisagera leurs caractéristiques, les conditions de leurs applications, les contraintes que crée leur utilisation, leurs modes d'efficacité, leurs limites et la recherche à d'autres instruments susceptible de s'insérer dans le contexte de mondialisation qui est devenue la préoccupation de l'heure.

La planification spatiale peut s'exercer à différentes échelles[25] :

- Celle du territoire national : on parle d'aménagement du territoire ;
- Celle de la région, d'un massif, d'une bande littorale : c'est l'échelle de la planification régionale ;
- Celle d'un quartier, d'une ville ou d'une agglomération : il s'agit alors d'urbanisme ;
- Celle d'un îlot ou d'un petit groupe de bâtiments et de leur environnement : on parle alors de composition urbaine (urbain design);
- Celle du bâtiment lui-même : c'est le domaine de l'architecture.

La politique de la planification en Algérie repose sur deux niveaux d'intervention comme celle de France[26].

Le premier niveau d'intervention celui de l'aménagement du territoire illustré par des instruments essentiels à échelle nationale le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) qui défini les grandes orientations en matière d'occupation de l'espace national, et le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) pouvant couvrir plusieurs wilayas, une wilaya ou une partie de wilaya, les prescriptions d'occupation de l'espace et le Plan d'Aménagement de Wilaya (PAW).

Le deuxième niveau d'intervention c'est l'aménagement et l'urbanisme qui se traduit par les instruments d'urbanisme, les Plans d'Urbanisme Directeur (**PUD**), les Plans d'Urbanisme Provisoire (**PUP**), les Plans Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (**PDAU)** et les Plans d'Occupation des Sols (**POS**) à l'échelle de la commune, groupements de communes ou à l'échelle de l'agglomération ou une partie de l'agglomération c'est à dire au niveau local, ces instruments définit les orientations générales de l'organisation et d'occupation de l'espace. Ce

[25] Pierre Merlin, Françoise Choay "Le dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement" presses universitaires de France 1ère édition Mars 1988. p501, p502

[26] Dans le livre « Introduction à la planification urbaine », rédigé par un éminent praticien et enseignant Jean Paul Lacaze qui a décrit la politique de la planification poursuivait en France : « **la planification est mise en œuvre à deux niveaux principaux : celui de l'aménagement du territoire, et celui des agglomérations urbaines pour lesquelles un cadre réglementaire a été fixé par la loi d'orientation foncière de 1967 : le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU)** ». Source : Jean Paul Lacaze, « Introduction à la planification urbaine », Imprécis d'Urbanisme à la Française- édition du moniteur, Mars 1979, P 200.

niveau est atteint même une échelle plus petite celui de la parcelle, il s'agit des actes qui autorisent effectivement la réalisation physique proprement dite, ces actes regroupent notamment le certificat d'urbanisme, le permis de construire, le permis de lotir, le permis de démolir, et le certificat de conformité[27]. En plus, il y a d'autres actes, c'est l'ensemble des études techniques, études de sols, d'architecture et de contrôle technique de la construction.

II.2.1 - Cadre historique et législatif en matière d'aménagement du territoire : Évolution du contexte institutionnel et les outils de conceptions.

La pratique de l'aménagement du territoire en Algérie suscite des craintes quant à son devenir et à sa capacité politique voire technique à résoudre les problèmes. D'ailleurs de 1962 à nos jours, cette politique n'a pas jouer son rôle dans l'amélioration du cadre et des conditions d'existence de la population, en tant qu'outil et démarche de gouvernance.

L'aménagement du territoire constitue une action importante, un instrument de programmation, du développement dans le temps et participe à la structure de l'espace. Vu cette importance dans l'organisation spatiale du territoire, l'Algérie a subi des mutations dans le domaine de la planification urbaine depuis la colonisation, l'ensemble de la législation stipulait pour l'aménagement territorial et urbain s'est inspirée des lois de l'administration française jusqu'à nos jours.

Après l'indépendance, dans les années 70, un double phénomène va déclencher une modification substantielle du panorama urbanistique Algérienne :

- Une politique d'équilibre régionale a été lancée en vue de contrarier et freiner les risques maximum des disparités héritées et datée de la période coloniale exprimé en deux plans quadrienneux (1970-1973 et 1974-1977) [28].
- Et le lancement des programmes spéciaux à caractère d'urgence pour 14 wilayas du pays a été fait en vue de réduire les disparités régionales, avec l'institution du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire -**CIMAT**- placé auprès de la Présidence de la République. Sa création avait essentiellement pour finalité d'arbitrer les divergences intersectorielles inhérentes à la localisation d'installations industrielles. Ce qui a engendré un exode massif des populations rurales vers les grandes villes entourées de grands complexes industriels, qui ont généré des emplois et fait proliférer des bidonvilles et des constructions illicites. Pour résoudre les problèmes d'implantation de ces grands complexes industriels on a eu recours à la création des

[27] Pour plus de détail, on vous renvoie au thèse de Magister : "Impact des instruments d'urbanisme et de contrôle sur le cadre bâti, cas du permis de construire". ATHMANI Fouad, Novembre 2001.
[28] Le Ministère de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire : « **Demain l'Algérie** », 1995 p74, 75, 76

zones industrielles planifiées et gérées par la caisse d'aménagement du territoire **(C.A.D.A.T)**. Au niveau local, il y'a eu des plans de wilaya, des plans de développement communaux **(P.C.D)**, des plans de modernisation urbaine **(P.M.U),** en vue de limiter le phénomène migratoire et la bidonvilisation des grandes villes.

Ces deux décennies qui suivent l'indépendance, le pays a connu des multiples problèmes dus essentiellement aux tensions nées de l'exode rural, le manque des structures d'accueil et les besoins en logements pour reloger la masse de la population rurales ainsi que les citadins qui vivaient dans des situations précaires. Dans ces conditions des procédures en matière d'urbanisme s'avère nécessaire et trouve leur concrétisation au moyen des instruments d'urbanisme qui sont les **P**lan d'**U**rbanisme **D**irecteur (**PUD**).

Cet instrument directif et d'objectif à long terme a été crée pour fixer le cadre d'aménagement des communes, dont chaque commune doit être dotée d'un **P.U.D** suivant l'ordonnance n° **67.24 du 18 Janvier 1967**, et l'ordonnance n° **74.26** portant constitution des réserves foncières. Dans la plupart des cas un plan d'urbanisme provisoire (**P.U.P**) précède l'élaboration d'un **P.U.D**. La délimitation provisoire du périmètre d'urbanisation instituée par la circulaire ministérielle n° **1427/P.U. 2/74 du 16 Décembre 1974**, permet la constitution de réserves foncières en prévision de l'extension des agglomérations. Les options retenues dans le plan d'urbanisme sont ensuite concrétisées par des études opérationnelles (ZHUN, lotissement, Groupement d'Habitation Individuelle).

La procédure des **ZHUN** a été lancée en 1975 suivant les circulaires ministérielles n° **0335 du 19 Février 1975 N° 2015 du 21 Février 1975** et **519 du 8 Mars 1975** à travers tout le territoire du pays. Ce programme planifié héritier de la zone à urbaniser en priorité (**ZUP**) française, peut être utilisée à partir du seuil de 400 logements et est obligatoire à partir de 1000 logements. De nombreuses villes ont vu ainsi leur superficie se multiplier par 5 en moins de 30 ans. Une rupture est bien remarquable, mettant en évidence l'existence de deux formes urbaines qui coexistent et non complémentaires, celle des nouvelles urbanisations qui situent en lisière des centres anciens. La **ZHUN** se présente comme un ensemble d'habitat avec tous ces équipements et assure un niveau de service qui profite également au tissu ancien. L'étude d'une **ZHUN** consiste en l'élaboration de trois dossiers définis par la circulaire ministériel n° **14 du 12 Avril 1981.**

L'aménagement de l'espace urbain en habitat individuel, par la politique des lotissements et les Groupements d'Habitat Individuel (**G.H.I**). Les opérations à réaliser dans ce type d'habitat sont soumises à des dispositions réglementaires prévues dans la loi **82. 02 du 06**

Février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir. Cette forme urbaine**,** menée depuis 1974, a également contribué à façonner le paysage urbain et généré des extensions démesurées jusqu'à présent.

Devant l'ampleur des problèmes causés par l'implantation industriels, on assiste à une véritable crise urbaine surtout dans les grands centres urbains. Face à ce constat les instruments d'aménagement du territoire initié dans cette période décennale sont devenus obsolètes, dépassés créant ainsi des distorsions et des hiatus importants dans l'organisation spatiale et donc la recherche des nouvelles méthodes de la politique d'aménagement du territoire qui doit être mise en place.

A partir des années 1980 une autre politique d'aménagement du territoire a vu le jour par la réorganisation de départements ministériels et la création d'organes spécialisés. En 1981 on assiste à la création de l'Agence Nationale pour l'aménagement du territoire **(A.N.AT)** chargée de l'élaboration du Schéma National d'Aménagement du Territoire (**SNAT**) et la promulgation dans la même année de deux lois portant modifications et compléments aux codes de wilaya et de commune qui prévoient les attributions des collectivités locales et les dotent d'instruments d'aménagement : le Plan d'Aménagement de la Wilaya (**PAW**), le Plan d'Aménagement et de développement de la Commune (**PCD**) et le Plan Sectoriel de Développement économique de la wilaya (**PSD**).

L'année 87 a vu la stipulation de la **loi 87-03 du 27 janvier 1987** relative à l'Aménagement du Territoire, elle a défini les grands axes d'aménagement du territoire tant au niveau national que régional, à travers des instruments d'aménagements (**SNAT, SRAT**), précisé entre autres, les relations entre les instruments de planification du développement économique et social et les instruments d'aménagement du territoire, la nécessité de promouvoir les différents espaces et la maîtrise de la croissance des grandes agglomérations urbaines, notamment dans le Nord du pays, et assurer la cohérence entre ces instruments, mais cette loi n'a pas établit clairement la hiérarchie globale des instruments d'aménagement et ne précise pas explicitement les modalités règlementaires auxquelles doivent aboutir ces instruments. En effet ces instruments (**SNAT, SRAT, PAW**) sont conçus dans un contexte d'une économie planifiée, d'un système politique spécifique et ils ont présidés l'organisation des programmes sectoriels. Malgré l'élaboration de ces documents, une fois achevées n'ont pas été approuvés et n'ont pas aussi connu un début de mise en œuvre du fait de l'inexistence de textes d'application, et sont devenus en conséquence obsolètes et sans impacts. L'évolution du territoire et son occupation continu à se développer selon le laisser faire, le chaos et une tendance spontané, aucune

stratégie pour gérer les villes et les contrôler et donc les flux de populations et l'urbanisation se poursuit de manière anarchique.

Le décret n° **87-91 du 21 Avril 1987**, relatif à l'étude d'impact d'aménagement du territoire a été fait dans le but d'évaluer les incidences pouvant être engendrées dans l'organisation économique et urbaine, ainsi que dans le mode d'occupation de l'espace concerné.

Pour rattraper certains retards enregistrés par certains territoires ou région du pays, une mise en oeuvre des mesures incitatives d'ordre économique, social et fiscal ont été précisés par le décret exécutif n° **89-09 du 07 Février 1989**, portant modalités de détermination des zones à promouvoir dans le cadre de l'article **51** de la loi n° **87**. Ces paramètres de définition des zones à promouvoir ont été modifiés plus tard par le décret exécutif n° **91-321 du 14 Septembre 1991**, vu leur caractère général, par d'autres critères mesurables et quantifiables : démographie, caractéristiques physiques relatives à la localisation géographique, socio-économiques ou degré d'équipements, financier, avec la précision des formes que pourront prendre les aides de l'Etat en la matière.

La politique d'aménagement du territoire en Algérie a connu des limites dans sa mise en œuvre pour plusieurs raisons parmi lesquelles la centralisation des décisions, l'instabilité et le rattachement à plusieurs autorités (Ministère de la planification, Ministère de l'habitat…), l'absence de débat, de concertation, la sectorisation et la non cohérence dans tout le processus de mise en oeuvre.

Par ailleurs, une politique de ville nouvelle en Algérie a vu le jour et s'inscrit dans les dispositions de la **loi 87-03 du 27 janvier 1987** relative à l'aménagement du territoire dans l'article 46 et 39 ou toute proposition d'une ville nouvelle doit s'inscrire dans le cadre du **SNAT** et **SRAT.** Avec l'évolution du monde économique et l'ouverture de l'Algérie sur l'économie de marché**,** une série de textes sont apparus dans les années 90, dont :

- La **loi** n° **90-25 du 18 Novembre 1990** portant orientation foncière a été promulguée pour mettre fin aux dispositions des réserves foncières communales, et garantir le droit de propriété et l'indemnisation juste et équitable en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- La **loi** n° **90-29 du 1er Décembre 1990** relative à l'aménagement et l'urbanisme met en place des instruments d'aménagement et d'urbanisme (le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme en tant qu'instrument de planification et de gestion urbaine à l'échelle du territoire communal ou intercommunal et les Plans d'Occupation des Sols en tant qu'instruments de prescription des droits à construire). Des dispositions réglementaires liées à l'application de cette loi sont précisées par plusieurs textes : le décret exécutif **n°91-175 du 28 mai 1991** définissant

les règles d'aménagement, d'urbanisme et de construction. Le décret exécutif **n°91-176 du 28 mai 1991** fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir. Le décret exécutif **n°91-177 du 29 mai 1991** fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, et le contenu des documents y afférents, le décret exécutif **n° 91-178 du 29 mai 1991** fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents, et l'arrêté interministériel du **13 septembre 1992** relatif aux droits de construction applicables aux territoires situés hors des parties urbanisées des communes.

- La loi n° **90-08 du 07 Avril 1990**, relative à la commune, et la loi n° **90-09 du 07 Avril 1990**, relative à la wilaya.[29] Ces deux lois créent la commune et la wilaya, elles doivent dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière, et chaque commune ou wilaya ont un territoire, un nom et un chef-lieu.

Cette phase de l'histoire de la planification territoriale du pays souligne les limites du développement sectoriel initié jusque là et l'échec de la politique d'aménagement tracé, c'est une politique sans moyens, sans autorité réelle et sans structures.[30]

De cette situation grave, il fallait en urgence définir une politique d'aménagement du territoire où les grandes lignes de cette nouvelle politique ont été évoquées dans le dossier « **Demain l'Algérie** » élaboré par le Ministère de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire en 1995. Donc la politique d'aménagement du territoire a été révisé dans ce document de référence et qui a pour finalité d'apporter des réponses aux dangereux déséquilibres subis par notre territoire par l'application de la politique définis dans les années précédentes, entre autre de trouver des meilleurs solutions pour un développement durable aux futures générations. Cette politique instaure les grandes orientations en matière d'équilibre dans la répartition de la richesse nationale et d'occupation de l'espace, à travers l'institutionnalisation du schéma national d'aménagement du territoire (**SNAT**) et le schéma régional d'aménagement du territoire (**SRAT**). Le contenu de cette politique se résume d'après le CNES dans son rapport d'analyse du dossier « **demain l'Algérie** » dans les poins suivants :[31]

- de l'état du territoire exprimé par un constat sur l'Algérie d'aujourd'hui.

[29] Pour plus de détail concernant le contenu de ces deux lois en se référant au journal officiel N° 15, Mercredi 7 mars 1990.
[30] Le Ministère de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire : « **Demain l'Algérie** », 1995 p73
[31] Pour plus de détail concernant le contenu de cette politique en se référent au dossier « **demain l'Algérie** » élaboré par le Ministère de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire en 1995, ou le rapport du CNES sur l'analyse du même dossier.

- des scénarios alternatifs des futurs possibles suivant un développement spontané ou un développement souhaitable à l'horizon 2010 voire 2020, ainsi que les lignes de force et les axes d'une nouvelle politique d'aménagement et de reconquête du territoire.
- du cadre régional et de l'instrumentation de la politique d'aménagement du territoire.

La décennie 2000 s'ouvre sur de nouvelles perspectives en donnant le départ d'une nouvelle conscience des problématiques urbaines : Sommet de Rio de Janeiro 1992, une chaîne successive des lois dans le cadre du développement durable, il s'agit de la loi n° **01-20 du 12/12/2001** relative à l'aménagement et au développement durable du territoire[32] qui a comme finalité la protection du territoire et des populations contre les risques liés aux aléas naturels, elle recommande un ensemble de dispositifs visant à assurer la cohérence entre le SNAT et les politiques de développement des secteurs (politique industrielle, agricole, touristique…), elle prévoit aussi plusieurs types de déclinaisons régionales ou territoriales concernant les espaces sensibles (zones littorales, de montagne, de steppe, d'oasis, zones à promouvoir), les aires métropolitaines (Oran, Alger, Annaba, Constantine), les régions programmes, Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire (SRAT).

D'autres lois sont établit dans ce contexte, la loi n° **02-02 du 5/02/2002** relative à la protection et à la valorisation du littoral, la loi n° **02-08 du 8 mai 2002** relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement[33].

Durant la dernière décennie, l'Algérie a connu une croissance urbaine caractérisée par un rythme d'accélération remarquable comme elle a subi certains obstacles qui sont dus aux accidents catastrophiques (séisme de Boumerdès, l'inondation de Bab El Oued), qui ont causé des dégâts humains et matériels inestimables sur les plans social, économique et même écologique. En conséquence, la révision du règlement en matière d'aménagement et d'urbanisme s'avère impérative. Et donc la promulgation de plusieurs lois : La loi n° **03-10 du 19/07/2003** relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable du territoire[34], la loi n° **04-20 du 25/12/2004** relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable[35], la loi n° **04-05 du 14 Août 2004** modifiant et complétant la loi n° **90-29 du 1er Décembre 1990** relative à l'aménagement et l'urbanisme, et la loi n° **04-06 du 14 Août 2004** portant abrogation de certaines dispositions du décret législatif n°**94-07du 18 mai 1994** relatif aux conditions de la production architecturale et à

[32] Journal officiel N°77, samedi 15 décembre 2001.
[33] Journal officiel N°34, 14 mai 2002.
[34] Journal officiel N°43, dimanche 20 juillet 2003.
[35] Journal officiel N°84, mercredi 29 décembre 2004.

l'exercice de la profession d'architecte. Ces deux dernières lois sont inscrites dans le cadre de la prise en charge du phénomène de la croissance urbaine qui s'amplifie d'avantage, ainsi que les risques majeurs occasionnels, en introduisant la notion des risques naturels et technologiques dans les règles générales d'aménagement et d'urbanisme.

Suivant les mêmes causes, des nouvelles dispositions ont été énoncé dernièrement pour application dans les études des plans d'urbanisme (**PDAU**, **POS**) concernant l'étude et la délimitation des périmètres des zones et des terrains exposées aux risques naturels et /ou technologiques et les plans particuliers d'interventions, par la promulgation des deux décrets, le décret exécutif n° **05/318 du 10/09/2005** modifiant et complétant le décret exécutif n° **91/178 du 28/051991** fixant les procédures d'élaborations et d'approbations des **POS** ainsi que le contenu des documents y afférents. Et le décret exécutif n° **05-317 du 10/09/2005** modifiant et complétant le décret exécutif n° **91-177 du 28 Mai 1991**, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents.

En liaison avec la "crise urbaine" que connaît notre pays dans ces dernières décennies, le renouvellement des travaux menés sur la ville durant la période contemporaine en l'Europe et surtout en France avec les réformes d'aménagement et le développement récent des "politiques de la ville française", et d'autre part la naissance du concept nouveau du développement durable à l'échelle internationale tout ces facteurs ont poussé à centrer les réflexions sur l'élaboration des nouvelles politiques pour la ville Algérienne. Dans cette perspective et ce nouveau contexte d'internationalisation, des mutations et des transformations majeurs dans le domaine d'aménagement des villes et des territoires pour la compétitivité des villes Algériennes et leurs insertion dans le réseau international et des échanges économiques. Le Gouvernement a décidé de relever le défi de la ville, en décidant de faire du réseau des villes qui structurent le territoire par : La création du Ministère délégué à la Ville et la mise en place de la « **Loi d'orientation de la ville** ». Plusieurs approches sont menées à différents niveaux et de manière diversifiée. Une place importante sera dévolue aux expérimentations locales et régionales dans la mesure où les grandes villes ont servi de champs d'expérience à des formules plus ou moins originales de politiques d'aménagement. Les situations de la capitale Alger mais aussi des autres grandes villes comme Oran, Constantine, et Annaba pourront être envisagées dans leur singularité et leur exemplarité. De nouveaux instruments de planification renforcent ceux qui existent déjà, et ont été énoncés dans le cadre de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire qui se formalise par la mise en place d'instruments

d'aménagement du territoire sur plusieurs niveaux : **S**chémas de **D**éveloppement et d'**A**ménagement des **A**ires **M**étropolitaines (**SDAAM**) à l'échelle de l'aire métropolitaine, le **P**lan d'**A**ménagement de la **V**ille **N**ouvelle (**PAVN**), **PAC** à l'échelle du littorale**, P**lan **N**ational d'**A**ction **E**nvironnementale et de **D**éveloppement **D**urable (**P.N.A.E.D.D**)[36], le **P**lan de **P**rotection du **P**atrimoine (**PPP**) au sein d'un périmètre de protection.

Parallèlement à cette politique, l'émergence et l'apparition de la politique de la ville par l'instauration de la **loi n° 06-06 du 20 février 2006** portant loi d'orientation de la ville[37] sur la manière dont est appréhendé la politique de la ville, et d'évaluer aussi son rôle et son importance. Dans ce contexte le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et le Ministère Chargé de la Ville lance un premier ensemble d'études à plusieurs niveaux qui couvre les territoires de 40 villes et qui concerne l'élaboration : de **l'étude du réseau national des villes** au niveau national, dont l'objectif est de fournir un instrument de soutien à la construction d'une stratégie nationale d'organisation de l'armature urbaine, d'avoir une structure équilibrée et polycentrique des villes, d'assurer des nouvelles formes de relation entre ville et campagne, et de garantir l'accessibilité aux infrastructures. Et plusieurs études (**Schéma de cohérence Urbaine : SCU, Système d'Information Géographique : SIG, Carte Sociale Urbaine : CSU, Carte Foncière Urbaine : CFU**)[38]. Parallèlement à ces outils nouveaux des procédures de gestion commencent à être mieux définies, notamment les cadres de concertation intersectoriels ou de contractualisation.

II.3 - Quels Enjeux et Quels Objectifs pour la Planification et le Devenir Urbain en Algérie : Mutations, prospectives, stratégies et nouveaux enjeux.

C'est l'efficacité de la planification urbaine qui semble actuellement remise en question. L'expérience des trente dernières années indique que ses effets sont en réalité plus limités que ce qui en était attendu et l'émergence de nouvelles contraintes et de nouveaux objectifs rendent d'autant plus complexe son élaboration et sa mise en œuvre. Ces dernières années ont été le témoin d'un remarquable renouveau d'intérêt pour le paysage et le panorama de la ville et tout le territoire dans la discipline de la planification urbaine. Ce renouveau provenant et procédant de sources diverses: recherches universitaires, dossiers établis par l'Etats concernant les

[36] Journal officiel N°43, correspond au 20 juillet 2003, la loi N° 03-10 du 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable, article 13.
[37] Journal officiel N°15, correspond au 20 février 2006.
[38] Un exposé du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et le Ministère Chargé de la Ville dans le cadre de l'**Étude du schéma de cohérence de l'aire urbaine.**

problématiques et les questions urbaines actuelles, séminaires et colloques. A cela s'ajoute un intérêt généralisé pour toutes les questions touchant la planification urbaine qui est depuis son histoire est remarquable par l'enrichissement constant de ses domaines d'intervention et la diversification croissante des objets et des enjeux. **Jean Paul Lacaze lui a assigné cinq objets[39] : le sol, le logement, l'aménagement des lieux de travail, les équipements publics, la voirie et les transports en commun**. En plus d'autres domaines sont venus s'y adjoindre : les espaces verts, la protection de l'environnement, la régulation de l'emploi urbain, la gestion municipale, etc…mais avec l'évolution du monde aujourd'hui d'autres objets, conflits et enjeux sont nés pour la planification urbaine.

L'objet et le champ d'application c'était la ville, dont elle constitue l'espace d'intervention de la planification urbaine. Cette dernière a comme des objectifs principaux la maîtrise de l'usage des sols, d'harmoniser les processus de la croissance des villes, de renforcer le rôle structurant des équipements collectifs, etc. C'est ici que la planification urbaine d'ensemble de la ville court son plus grand risque : celui de se dissocier en une série de politique urbaine sectorielles plus ou moins éclatées, plus ou moins hiérarchisées, où la ville est son principal objet d'étude. Cette dernière a fait l'objet d'un rapport critique détaillé par le Conseil National Economique et Social (**CNES**), il avait pour intitulé : " **La Ville Algérienne ou Le Devenir Urbain du Pays** ". Il a traité l'état des lieux, les conséquences du phénomène d'urbanisation, les facteurs déclenchants, les impacts, les enjeux et le devenir urbain du pays.

Actuellement, l'objectif central de toutes les politiques publiques consiste à résoudre certains défis auxquels l'Algérie est confrontée dans le contexte de l'universalisation et de la libéralisation croissante d'échanges internationaux, les politiques appliquées jusqu'au là demeurent inopérantes et inefficaces. La ville algérienne est en face de multiples enjeux qui conditionnent leur développement et sa compétitivité sur plusieurs plans (social, politique, environnemental, et surtout économique) des villes maghrébines, arabes, euroméditerranéenes et les autres villes du monde.

Les villes sont aujourd'hui confrontées au phénomène de la mondialisation, face à ce nouveau contexte, **quelle sera la place de la ville algérienne dans le nouveau « système-monde » ou ce que les Américains nomment « the world system » ?** Surtout que la ville aujourd'hui constitue le principal point d'arrivée et de départ de cette nouvelle trame globale, ou "**la nouvelle richesse des nations**", comme le suggère Jacobs (1989). Devant la réalité actuelle

[39] Jean Paul Lacaze, « Introduction à la planification urbaine », Imprécis d'Urbanisme à la Française- édition du moniteur, Mars 1979, Chapitre VII à XI de l'ouvrage, du p105 jusqu'à 183p.

de la ville algérienne qui connaisse des difficultés et des problèmes marqués par des territoires déstructurés et sans grande qualité urbaine, elle est en déclin souffre d'une grande crise urbaine et vit une situation paradoxale.

Face à l'ampleur des difficultés et des complexités, le gouvernement prévoit de consacrer des efforts à la politique de la ville, pour améliorer sa qualité, requalifier son cadre de vie et ses quartiers, promouvoir leur image, recycler ses espaces, protéger son environnement et assurer une meilleure gestion future du territoire etc. Par ailleurs, les pouvoirs publics comptent des grands projets de ville et des opérations de renouvellement urbain pour faire face aux nouveaux enjeux de la ville, de la société urbaine et leurs devenirs, en particulier sur les questions du développement d'une ville durable qui a pour vocation la qualification des acteurs (élus, techniciens, associatifs, citoyens), la capitalisation des projets et des méthodes et l'évaluation des actions. Pourtant, la maîtrise de l'étalement urbain et la lutte contre le mitage du territoire passent par le recyclage de ces espaces dégradés ainsi que par la reconstruction de la ville sur la ville. L'objectif est surtout d'achever la restructuration de l'espace tout en développant l'économie.

La nécessité de restructurer et de renouveler le tissu urbain est un point commun que partagent la plupart des villes du pays. C'est donc la ville dans son ensemble, y compris les espaces urbains, qui est concernée par la reconquête de son cadre de vie urbain (requalification, traitement des friches, mise en conformité de l'habitat, espaces verts, etc.), ce qui suppose la recherche de l'esthétique du paysage urbain et l'embellissement de certains espaces publics pour lesquels de nombreux outils réglementaires ou contractuels existent : **P**lan **D**irecteur d'**A**ménagement et d'**U**rbanisme (**PDAU), P**lan d'**O**ccupation des **S**ols (**POS)**, opérations de détails, et dernièrement des nouveaux outils ont fait leur apparition, comme le schéma de cohérence urbaine (**SCU), C**arte **F**oncière **U**rbaine (**CFU), C**arte **S**ociale (**CSU)** pour assurer une meilleure gestion équilibrée et durable du territoire.

En partant de ce principe et de cet axiome, il semble nécessaire de définir les enjeux urbains de demain pour l'Algérie. De nombreuses études montrent et mettrent en évidence certains principaux enjeux et défis de la ville algérienne[40].

[40] En s'appuyant et en se référant à de nombreux sources pour identifié notre choix pour les enjeux et les défis majeurs de la ville algérienne et son devenir urbain, il y a le rapport du **CNES** sur «**La Ville Algérienne ou Le Devenir Urbain du Pays**», la communication de Mme BENABBAS sous le titre : "**la problématique de l'aménagement du territoire en Algérie : Enjeux et Défis!**", également dans la revue bimestrielle **Amemhis**, où l'auteur a évoqué dans un article publié intitulée « **les villes algériennes quel avenir ?** » l'importance des enjeux que la ville en Algérie à l'instar des autres villes du monde se trouve en face, le SCU de Constantine et le rapport du projet du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT 2025).

Parmi les études qui avaient traité cette question, on reprends à notre compte les six enjeux majeurs définit par le SNAT 2025 qui sont : nos

1. l'épuisement des ressources naturelles et principalement de l'eau,
2. le décrochage démo-économique,
3. la crise du rural : le risque d'un territoire délaissé,
4. la crise urbaine,
5. la rupture du lien territorial et la non gouvernance territoriale,
6. la divergence par rapport au monde et le décrochage par rapport aux pays développés.

Sur la base des six enjeux majeurs évoqués plus haut, quatre (4) options fondamentales ont été dégagées par cet instrument et constituent les grands objectifs nationaux de développement. Les quatre options stratégiques repenser et reconsidérer par le SNAT sont :

1. vers un territoire durable,
2. créer les dynamiques du rééquilibrage territorial,
3. créer les conditions de l'attractivité et la compétitivité des territoires,
4. réaliser l'équité territoriale.

En plus, d'autres enjeux ont été accordé pour le devenir de la ville algérienne dans le rapport du SCU de Constantine dans sa troisième mission, ce rapport expose à la base d'un diagnostic prospectif six enjeux majeurs de la ville de Constantine qui représente un modèle et un exemple parfait de la ville algérienne. Cette ville est une métropole qui cherche à se développer pour occuper une place non seulement dans le réseau urbain nationale mais aussi à l'échelle internationale. Les enjeux retenus dans ce document sont les suivants[41]:

- Premier enjeu : La création d'emplois au travers d'une politique de développements économiques à caractère durable;
- Deuxième enjeu : La qualité de la ville centre à restaurer,
- Troisième enjeu : la qualité de vie et du citoyen à améliorer,
- Quatrième enjeu : La protection de l'environnement et la mise en valeur des paysages,
- Cinquième enjeu : La dynamisation du rôle et des fonctions de la métropole de Constantine comme tête de réseaux irriguant tout son territoire,
- Sixième enjeu : assurer le retournement d'image de la ville ainsi que celui de la métropole.

Face à ces enjeux nationaux et internationaux, à la complexité des problèmes qui sont pluriels et divers, la ville algérienne a besoin de méthodes, d'approches et d'outils nouveaux

[41] Schéma de cohérence urbaine de Constantine, mission III, Enjeux majeurs du SCU du Grand Constantine, projet d'aménagement et de développement, à l'horizon 2025, de Constantine, Ville et Métropole renouvelées, juin 2007, groupement URBAO-EDR.

dans le cadre de la planification urbaine qui seront capable d'assurer l'équilibre territorial et la cohésion sociale. Ces derniers constituent les enjeux majeurs de l'aménagement du territoire et les entraves du développement durable de notre pays et son devenir. Ces outils s'efforcent de prendre en compte et de répondre à ces défis afin de poser les jalons d'un territoire équilibrée, une ville durable et compétitive sur la scène nationale et mondiale.

Suite à ces différentes sources cités précédemment et qui nous a aidé grandement à identifier et repérer les nouveaux enjeux majeurs et en lui faisant référence, les enjeux et les défis prioritaires et parfois inédits que la ville algérienne et son devenir urbain sont à confronter et qui vont certainement s'amplifier au cours des prochaines années dans un contexte en pleine mutation sont :

II.3.1 – A la recherche des Grands équilibres spatiaux et des territoires pertinents:

Notre pays se trouve actuellement confronter à une adéquation d'équilibre très difficile entre trois composants essentiels du territoire (Nord, Hauts-Plateaux et Sud) et des lourdes disparités régionales laisser par l'exploitation coloniale, amplifiées et exacerbées depuis l'indépendance par des politiques de développement sectorielle et insuffisamment contrôlées et encadrées pour assurer la cohérence et la coordination des actions pour une stratégie d'aménagement du territoire. Ces disparités se manifestent dans la répartition et la concentration de la population dans le Nord du pays qui se décroît vers le Sud et donc un déséquilibre dans la distribution des activités, des richesses et des ressources, et même au sein du système urbain, entre les villes et les campagnes. Ces déséquilibres menacent la cohésion de l'ensemble du territoire et ses ressources naturelles et présentent des risques pour son développement durable. Ces inégalités constatées ont des effets néfastes sur l'attractivité et la compétitivité du territoire avec des dysfonctionnements et des congestions dans la partie Nord où se localisent les grandes métropoles avec ses diverses fonctions et le reste du territoire qui est écarté des dynamiques économiques. Les déséquilibres et les problèmes constatés sur le territoire algérien sont :

II.3.1.1- Les déséquilibres du thème démographie, dynamique urbaine et la forte pression urbaine et industrielle sur le littoral :

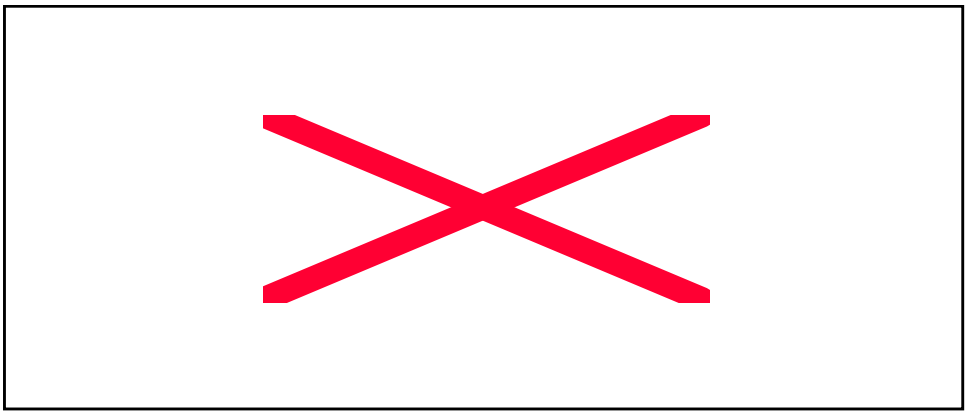
La densité de la population est fortement décroissante du Nord au Sud (voir figure N° 03). Elle va de 500 habitants/km^2 sur la bande littorale[42], à 265 habitants/km^2

[42] Source : Rapport du CNES sur l'environnement, 1997, la population totale de cet espace (la bande littorale) était estimée en 1987 à 4 681 706 hab. soit 20% de la population totale du pays. Le parc logement était estimé à 1 301 413 logements. Soit 44% du parc logement national.

dans la région Nord–Centre, à 17 habitants / km² dans les Hauts Plateaux-Ouest et 0,20 habitants/km² dans le Grand Sud selon le document du SNAT.

Dotées de meilleures conditions de vie, le littoral concentre à lui seul 20% de la population du pays avec un taux d'urbanisation atteint 54,92% dépassant la moyenne nationale qui est 49,65%. Les régions du Nord abritent l'essentiel de la population algérienne, suivant RGPH 1998, date du dernier recensement de la population, plus de 60 % des habitants de l'Algérie sont concentrés au Nord, sur 4 % du territoire national, dont 43% sur la frange littorale (1,9% du territoire), là où se trouve l'essentiel du potentiel agricole (70 % des terres agricoles de valeur) et hydraulique. Les régions des Hauts Plateaux abritent quant à elles, plus du quart de la Population du pays 26% sur 13% de la superficie nationale et le Sud près de 9%, répartis sur 87 % de l'ensemble du territoire. Ces données sont reproduites dans le Graphe N° 03 ci-dessous.

Graphe N° 03 : Répartition et comparaison des populations et des superficies à travers tout le territoire du pays.



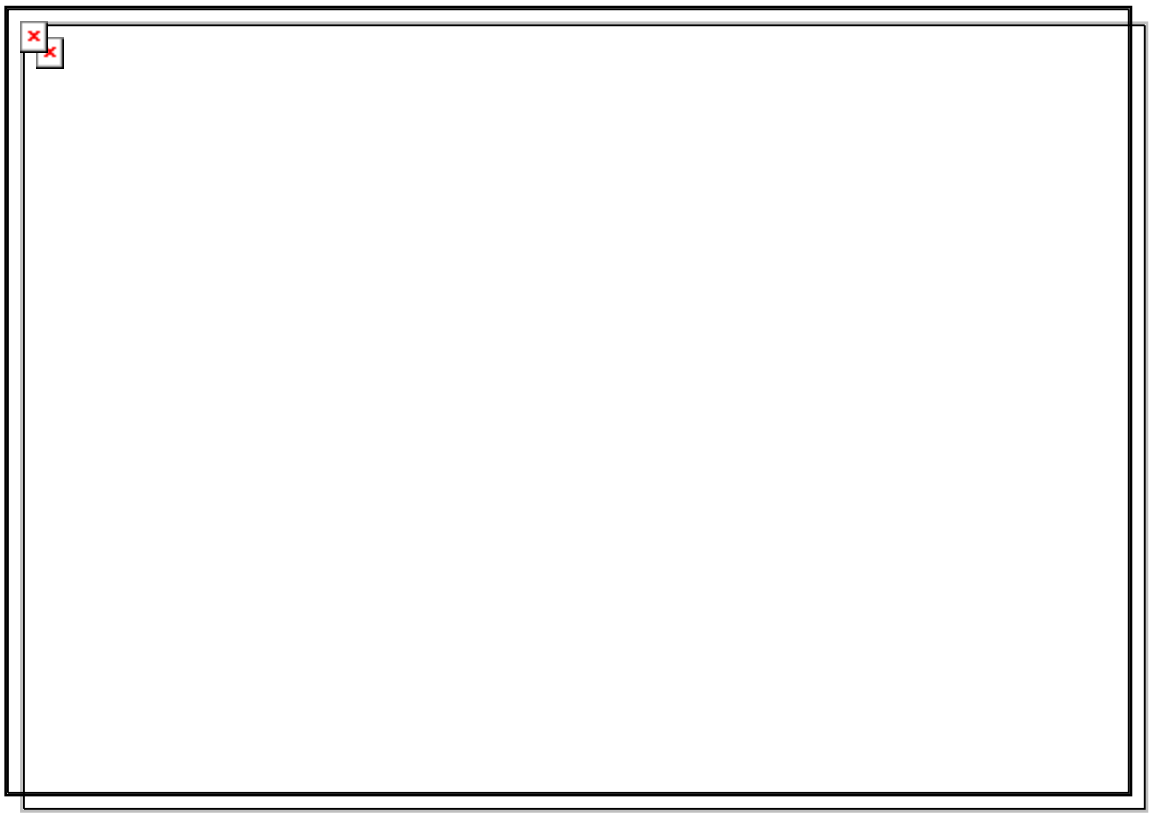
Source : SNAT, Algérie 2025

La concentration croissante des populations et des activités dans les régions nord et particulièrement la pression urbaine sur le littoral occasionne et provoque un déséquilibre pour ces régions dont les ressources naturelles sont menacées. Cette pression est renforcée par l'implantation, la centralisation et le regroupement des activités industrielles et par de grandes infrastructures majeures, notamment avec les zones industrialo-portuaires ce qu'ont entraîné la congestion et le dysfonctionnement de la partie Nord, par contre les autres composants du territoire comme les hauts plateaux et le Sud sont vidées de leur subsistance humaine et économique. «**Le Nord est saturé, l'Etat doit trouver des solutions et corriger l'aménagement du territoire**», a souligné le ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, Cherif Rahmani.

Le bilan des années premières de la planification urbaine dressé par les autorités remet en cause la politique des pôles de croissance préposé après l'indépendance, et qui

a donné la priorité aux gros investissements industriels centralisé et installés dans les grands pôles (Alger, Oran, Constantine, Annaba), ont drainé d'importantes ressources, accentuant ainsi les déséquilibres sectoriels et spatiaux du territoire hérités de la colonisation. Cependant, on peut penser que les futurs documents de la planification urbaine seront à même d'enrayer cette tendance à l'urbanisation et l'artificialisation de la partie Nord du pays et surtout la bande littoral.

Figure N° 03 : Densité de Population à travers le Territoire.



Source : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, **" ALGERIE 2025",** Projet du Schéma National d'Aménagement du Territoire, Equilibre durable et compétitivité des territoires. Tome1 :"Du diagnostic aux scénarios", février 2007.

De ce constat plusieurs questions demeurent importante à poser pour l'Algérie de demain: "**Comment l'Algérie sera-t-elle en 2020 ? Les Hauts Plateaux seront-ils plus attractifs qu'aujourd'hui ? Le Nord du pays sera-t-il toujours surpeuplé ? Le grand Sud connaîtra-t-il son essor ?** Autant de questions qui préoccupent aussi bien les décideurs que les simples citoyens".

Les réponses à ces questions sont désignées dans le rapport du SNAT établi en février 2007, où deux scénarios ont été envisagés, l'un tendanciel et le second volontariste. Le premier scénario repose sur la stabilisation des populations et prolonge la tendance observée jusqu'en 2025. L'autre scénario prend en charge le scénario tendanciel, avec

un redéploiement à l'horizon 2025 de plus de 2 500 000 habitants du Nord vers les Hauts Plateaux et le Sud.

Tableau N° 04 : un rééquilibrage du territoire selon les deux scénarios (tendanciel et redéploiement)

Population (en milliers)				
Régions	**Estimation 2005**	**2025 "Tendanciel"**	**2025 "Redéploiement"**	**Variation**
Nord	20 700	27 100	24 600	- 2 500
Hauts Plateaux	9 050	11 850	13 850	+ 2 000
Sud	2 950	4 000	4 500	+500
Algérie	**32 700**	**42 950**	**42 950**	**0**

Source : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, **" ALGERIE 2025",** Projet du Schéma National d'Aménagement du Territoire, Equilibre durable et compétitivité des territoires. Tome1 :"Du diagnostic aux scénarios", février 2007.

Il est donc clair que le thème démographie constitue un élément fondamental pour l'équilibre du territoire et il a des effets considérables sur le développement et l'investissement. Dans ce sens le rééquilibrage global souhaité du territoire algérien doit se faire par l'adoption d'une politique forte et rigoureuse couplée à une stratégie d'aménagement du territoire dont la répartition spatiale et la création des dynamiques aux niveaux de la population et d'emplois seront des éléments importantes et vitaux. Et aussi le développement économique des villes et l'aménagement rural pour stabiliser la population aux territoires des Hauts Plateaux et du Sud par l'implantation de bases productives solides, d'importants moyens et d'équipements et services à la hauteur pour faire de ces territoires des espaces attractifs et en corollaire une restructuration du littoral et du Tell pour réduire leur congestion.

II.3.1.2 - Un déséquilibre du système urbain :

La situation et l'état du territoire sont l'histoire urbaine de la région et du pays. Le territoire algérien dans le passé était basé sur les relations Nord-Sud (réseau en peigne). Au cours de la colonisation, il devient maillé avec la création des voies de communication Est-Ouest et même après l'indépendance, l'Etat a intervenu dans l'organisation du territoire par l'instauration des politiques de l'aménagement du territoire mais qui n'ont pas donné des résultats fiables dans l'équilibre du territoire. Le Nord du pays dispose des plus grands atouts du pays : densités de la population, potentialités agricoles, forêts, littoral, réseaux et voies de communications, tissus industriels, grandes métropoles, un réseau urbain bien constitué mais avec de grandes inégalités entre le Nord et le reste du pays. De cette situation et dans ce nouveau

contexte de mondialisation, il faut revenir à rechercher des nouvelles cohérences et des nouveaux équilibres en diminuant les graves disparités dans et entre les régions pour avoir des territoires pertinents et attractifs.

Dans cette optique, la mise en valeur de ce vaste territoire nécessite une réorganisation du réseau urbain actuel en améliorant la situation des quatre grandes métropoles par des nouvelles approches et des nouveaux instruments de la planification urbaine, et la mise en place d'un schéma d'organisation fonctionnelle par la construction d'un réseau urbain structurant en pôles urbains importants, la promotion d'un réseaux de villes moyens et petits et par le renforcement et l'intensification d'un réseau urbain dans le Sud qui joue un rôle stratégique dans le devenir du pays surtout de ce qu'il contient comme immenses potentialités en eau, pétrole, gaz et potentialités touristiques.

II.3.1.3 - Un déséquilibre entre villes et campagnes :

Les campagnes se trouvent dans une situation de marginalisation croissante et ascendante à l'exception de celles situées à la proximité immédiate des villes ou dans des secteurs agricoles performants et compétitifs. Aujourd'hui, on assiste à une autonomie de la ville et de la campagne. Cette dernière est en voie de transformation et en évolution par la diffusion de certaines fonctions, commerces et des flux ascendants, descendant entre villes-campagnes assurés par le développement des voies de communications et du transport. De cette rénovation de la campagne, la ville subisse des fortes croissances de leur population et une intensité des flux sans pour autant pouvoir assurer l'ensemble des fonctions, de services et de production complémentaires.

II.3.1.4 - Des problèmes liés à la maîtrise du foncier :

Le foncier constitue une base importante dans l'aménagement et la structuration de l'espace et parmi les éléments rares et non renouvelable. La question foncière en Algérie est au centre de tous les débats et enjeux, c'est l'instrument décisif et morphème pour la définition et la réussite de toute politique de développement et d'aménagement et un enjeu considérable pour l'équilibre spatial du territoire. Malgré son importance, le foncier a subi des graves déperditions, la spéculation des terrains et des déséquilibres dans l'occupation causé principalement par la croissance démographiques, les besoins en espaces pour l'urbanisation et l'extension des villes dont l'absence d'une politique globale, rigoureuse et cohérente et la défaillance des services et des mécanismes de régulation et de contrôle malgré l'instauration et la constitution des lois et des textes de la politique foncière. Cette situation a engendré un

développement anarchique, un gaspillage des espaces de grands valeurs, un blocage, des contraintes multiples et des grands handicaps dans toute développement ou politique d'aménagement dans le cadre des instruments et des études de la planification urbaine. Antérieurement l'aménagement du territoire a été sous-évalué ou négligé par les étapes de développement et par conséquent des déséquilibres flagrants et incontestables de l'urbanisation et des armatures urbaines et industrielles du pays, toutes les richesses et les capitaux s'orientent naturellement vers les plaines littorales considérées comme zones ou régions économiquement viables disposant d'infrastructures importantes, de villes plus denses et une concentration de la population, entraînant ainsi une rivalité démesurée et un conflit effréné pour l'usage du sol et des déséquilibres spatiaux nocifs et dangereux. Ce qui nécessite la mise en œuvre d'une politique rigoureuse en matière d'utilisation et de rationalisation des espaces destinés à l'urbanisation. La protection de cette ressource est vitale pour une approche et une démarche cohérente, harmonieuse et équilibrée des différents espaces urbains ou ruraux, et pour toute aménagement ou développement pertinent du territoire à usage économique ou social qui peuvent constituer une alternative et une possibilité cardinale et cruciale dans la politique et la stratégie du développement durable.

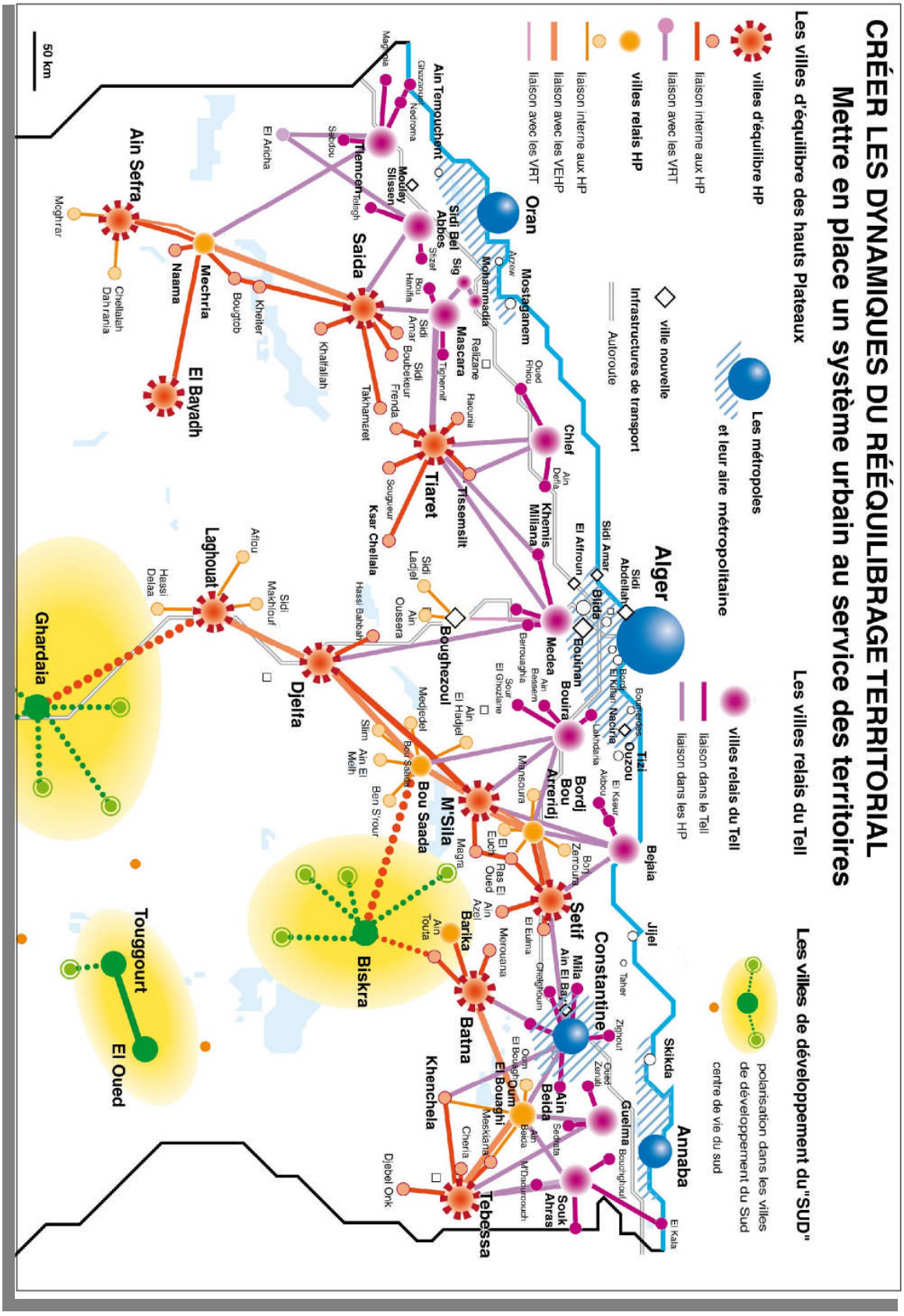
En conclusion ces déséquilibres sont les vecteurs potentiels de ruptures territoriales qui menacent la durabilité, la cohésion, l'équité, l'attractivité et la compétitivité du territoire. Donc il faut trouver des solutions certains, convaincus et crédibles par le renouveau de la planification urbaine et ses méthodes à travers une vision cohérente, ambitieuse en assurant des nouvelles cohérences et des dynamiques pour définir **de nouveaux équilibres spatiaux**[43], stabiliser **une permanence globale de l'espace**, et avoir **un territoire pertinent et durable** en concrétisant la gouvernance). Cet enjeu est le principe clé du développement urbain durable (économie, social, environnement) et la majeur de rééquilibrage du territoire impose de faire émerger une nouvelle recomposition et une organisation renouvelée du territoire par des nouveaux pôles structurants en assurant des relations entre les espaces et des complémentarités entre les composants du territoire (littoral, tell, hauts plateaux et Sud), entre les villes et les campagnes et aussi la mise en place d'un système urbain hiérarchisé et articulé des villes tel qu'il identifié par le **SNAT**[44] (voir Figure N° 04).

[43] Le **SNAT** a défini les orientations générales pour les équilibres du territoire qui reposent sur quatre grandes orientations : L'équilibre durable des territoires, les grands équilibres régionaux, l'équilibre urbain-rural, l'équité sociale et territoriale.

[44] Ce document a établit les différentes catégories de villes dans le système urbain comme suit : métropoles, villes relais du Tell, villes d'équilibre des Hauts Plateaux, villes relais des Hauts Plateaux, villes de développement du Sud, villes nouvelles. Pour plus de détail consulter le **SNAT**, **"ALGERIE 2025",** Equilibre durable et compétitivité

Figure 04 : Dynamique de rééquilibrage territorial en Algérie.

des territoires. Tome1 : "Du diagnostic aux scénarios", Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, février 2007.



Source : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, **" ALGERIE 2025",** Projet du Schéma National d'Aménagement du Territoire, Equilibre durable et compétitivité des territoires.

II.3.2 - Rôle et Statut de la Ville :

La ville n'est jamais évoquée dans le discours officiel algérien que dernièrement dans le récent projet de loi d'orientation pour la ville. Au lendemain de l'indépendance les politiques urbaines parlent des villages socialistes, de logements sociaux, d'auto constructions, de lotissements, des ZHUN, des politiques foncières, des implantations des complexes industriels, mais la ville était totalement ignorée. **Pourquoi cette négation de la ville ?** Est-ce une sous estimation de la part des autorités publiques pour son rôle et son importance dans le développement du pays, ou bien c'est la situation du pays après l'indépendance qui exige une stratégie d'intervention essentiellement économique et sociale en traitant les problèmes de développement urbain selon la demande socio-économique pressante et urgente. La préoccupation du pouvoir était principalement axé et versé vers les productions en masse des logements et l'implantation de l'industrie.

Les villes algériennes n'étaient pas reconnues au plan législatif et de ce fait elles n'ont pas de statut approprié répondant aux exigences de leurs gestions. Elles sont régies simplement par un système d'administration locale assurant sur financement public l'encadrement et les services de leurs populations. Toutes les villes ne présentent pas le même profil ni les mêmes potentialités et se distinguent par leur diversité économique et administrative, à titre d'exemple les quatre villes métropoles : Alger, Oran, Constantine, Annaba, représentent à elles seules la moitié du potentiel économique du pays et des atouts de développement. Les autres villes du pays ne représentent pas des spécificités ou des particularités qui les distinguent et les différencient. La seule distinction réside dans la classification et la hiérarchisation des villes selon le découpage administratif à travers la localisation des sièges d'échelons territoriaux : chefs-lieux de Commune, Daira, Wilaya. Les villes sont soumises à quelques dispositions légales ou réglementaires appliquées à un système de zonage de caractéristiques précises lors de l'élaboration des instruments de la planification urbaine (PDAU, POS), mais dans la pratique ces dispositions ne sont pas appliquées.

Donc les villes algériennes suivant leurs tailles se réduisent à une simple question de rang administratif obéissant à une administration centrale qui ne laisse pas l'occasion à la ville de se distinguer et avoir un statut propre à elle.

Le système de promotion au rang de chef-lieu de wilaya a été avantageux pour les villes de petite taille empêchant ainsi les grandes villes situées approximativement de s'étendre, de construire leurs espaces de commandement et de gouverner leur territoire. Ce processus de promotion est souvent initié avant même l'élaboration des instruments de la planification urbaine qui sont normalement responsable à penser au développement des villes et leur promotion dans

le système politico-administratif algérien. Aussi l'incohérence entre ces instruments et le découpage administratif que chacun réoriente, restructure et réorganise le développement de la ville remis l'un à l'autre en cause.

A l'exception de quelques cas particuliers comme Alger à statut de capital. Oran, Constantine et Annaba constituent les grandes villes du pays pour lesquelles ont été prévus des aménagements administratifs explicites (découpage par secteur) pour le contrôle, le fonctionnement et la maîtrise de leur gestion, les autres villes du pays ne sont pas bénéficiées de certain qualification ou d'un caractère qui leurs distinguent. En 1997, Alger a bénéficié d'un nouveau statut spécial et particulier. L'ensemble de la wilaya d'Alger dont le périmètre a été agrandi, devient "**une collectivité territoriale**" à statut juridique dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière dénommé "**Gouvernorat du Grand Alger**" à la tête duquel est nommé un Ministre-gouverneur. Ce dernier est assisté dans l'exercice de ses missions par des walis délégués qui gèrent douze circonscriptions administratives elles-mêmes comprenant 28 arrondissements urbains et 29 communes constituant ainsi le territoire de la "**ville d'Alger**". Cette nouvelle organisation a été fondée pour un progrès et un rétablissement dans la gestion globale et la maîtrise de la croissance urbaine dans leur ampleur divers et complexe.

II.3.3 - participatif et citoyenneté :

La citoyenneté active et la vie urbaine sont des composantes essentielles d'un bon fonctionnement d'une ville et la vie civique. Pour que cette politique de participation retrouve sa place, il faut impliquer les citoyens dans l'évolution de leur ville, ils ne doivent plus être éloigné des centres de décisions, mais en l'associant à toutes les actions qui intéressent leur devenir, ils doivent avoir le sentiment d'appartenance et la propriété de l'espace et savoir qu'ils ont une grande responsabilité sur le développement des espaces et de la ville. Cette entité ville depuis toujours le berceau de la civilisation, elle reflète la communauté et l'environnement urbain humanisé. Donc il faut remettre la culture de participation car c'est le moteur de développement de la ville qui est capable à l'ordre du jour de la brutaliser comme de la civiliser. Une nouvelle forme de citoyenneté doit être élaborer pour répondre aux besoins de la ville contemporaine. Il est vital de mettre davantage l'accent sur la participation des citoyens et d'impliquer les communautés dans la prise de décision.

II.3.4 – Problèmes d'Environnement et ses éléments constitutifs[45] :

[45] Pour plus de détail concernant la dimension environnetale dans notre pays consulter le rapport du CNES relatif à l'environnement 1997,

L'environnement est un thème de débats à la mode, en vogue et se politise de plus en plus. C'est un concept et un domaine qui préoccupe vivement la société actuelle dans le monde.

En Algérie, la situation de la dimension environnementale est alarmante et son état est critique, des espaces urbains déstructurés et dégradés, des espaces ruraux marginalisés et des conditions de vie détériorées, les populations urbaines sont particulièrement exposées aux effets de la pollution de l'atmosphère comme l'eau ainsi qu'aux problèmes créés par l'évacuation des déchets et les friches urbaines, le bruit et l'encombrement[46]. En outre, s'ajoutent souvent le manque d'espaces verts et parfois une dégradation du cadre bâti. "**Sur 70 pays, seuls six pays ont fait l'effort et sont au niveau des pays développés en matière de respect de l'environnement et de l'aménagement du territoire. L'Algérie est à la 55ème place, la Tunisie à la 25ème place. Nous sommes en retard**", a déclaré le ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement lors de l'ouverture de la première conférence régionale sur le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) à Oran.

La question de l'environnement dans notre pays recouvre plusieurs problèmes interdépendants et reconquiert certains composants primordiaux qui leur sont liées. Il s'agit des contraintes, des problèmes et des dégradations aiguë qui pèsent sur l'environnement qui se manifeste notamment par : **Les pollutions atmosphériques** générées au niveau des villes. **Une dégradation des ressources naturelles :** eau polluée par la contamination des nappes phréatiques, une disponibilité en eau inférieure au seuil de rareté[47], le développement anarchique des réseaux d'alimentation et d'assainissement des eaux entraîne des maladies à transmission hydrique. **La dégradation des zones littorales et des écosystèmes** par l'effet de la pollution de ports et les plus grands complexes industriels y sont implantés ce qui génère de fortes pollutions chimiques et organiques, déversées directement et souvent sans traitement dans la mer. **Les déchets urbains** sont les sources principales de dégradation de l'environnement et de détérioration de l'hygiène publique. La production de grandes quantités de déchets**,** le manque de décharges pour les déchets solides, l'absence de gestion au niveau du ramassage de déchets ou de celui de l'évacuation et de l'élimination aggravent encore la situation. **Les espaces verts et**

[46] Il faut rappeler que l'Algérie se situe, parmi les pays les plus pauvres en matière de potentialités hydriques. Le citoyen algérien ne dispose, que de 1/5000ème de la quantité moyenne mondiale per/capita , soit en-dessous du seuil théorique de rareté fixé par la Banque Mondiale à 1000 m3/hab/an suivant le rapport du CNES sur "l'environnement".

[47] Il faut rappeler que l'Algérie se situe, parmi les pays les plus pauvres en matière de potentialités hydriques. Le citoyen algérien ne dispose, que de 1/5000ème de la quantité moyenne mondiale per/capita , soit en-dessous du seuil théorique de rareté fixé par la Banque Mondiale à 1000 m3/hab/an suivant le rapport du CNES sur "l'environnement".

boisés n'ont pas échappé au processus d'urbanisation anarchique malgré les normes exigées ($10m^2$ par habitant pour les espaces urbains, $25m^2$ par habitant pour les espaces sub-urbains), **la dégradation de la qualité de la vie urbaine** dans les villes et surtout dans les grandes villes qui sont devenues plus encombrées et plus polluées. **La dégradation des paysages urbains** ou le cadre bâti dans de nombreux quartiers urbains recèle parfois un patrimoine culturel irremplaçable. **En plus de ces problèmes, l'omniprésence des risques naturels, des aléas et vulnérabilité** dans la région Tellienne. Selon le zonage sismique du territoire Algérien élaboré par le CRAAG, la bande tellienne est un espace tectoniquement complexe à vulnérabilité sismique naturelle élevée et particulièrement la frange littorale qui est soumise au degré d'aléa sismique le plus élevé.

Etant donné la place qu'occupe l'environnement dans le développement des villes et des territoires, et suivant la situation décrite plus haut qui est certes porteuse des risques réels sur le devenir du pays et toute la Nation, la question préoccupante à poser est celle : **somme-nous vraiment, à long terme menacés par ces risques si nous tardons trop à réagir ?** Face à ces risques et ces problèmes, il est donc impératif et urgent de définir des nouvelles approches et des principes d'actions par la mise en oeuvre de politiques à la hauteur des enjeux pour améliorer l'environnement et contribuer à un développement urbain durable.

II.3.6 – La bonne gouvernance et le développement :

La gouvernance est un terme réapparu sur deux étape : **la première étape** était dans les années 80 par la remise en cause du rôle de l'état et l'émergence d'une conception **fonctionnelle de la gouvernance** liée à la logique dite : **le management public**, et **la deuxième étape** est celle des années 1990, où émerge une réflexion plus profonde sur **le rôle de l'Etat régulateur**, en réaction à la vision, jugée techniciste. La gouvernance signifiant alors "**l'art et la manière de gouverner**"[48], au début son domaine d'application était dans un contexte très différent de celui de l'entreprise, à travers l'expression de "corporate governance" (Gouvernance d'entreprise) qui désigne aussi un mode de gestion des firmes fondé sur une articulation entre le pouvoir des actionnaires et celui de la direction. Ce terme est employé aussi dans les relations internationales par des organisations très diverses (collectivités territoriales, entreprises, organismes internationaux, associations, etc.) qui interviennent avec leurs règles et leurs objectifs propres dans les affaires du monde. Ce concept s'avère très utile pour comprendre,

[48] http://gouvernance.over-blog.com

orienter et coordonner ces divers acteurs afin de les amener vers la résolution d'enjeux collectifs (lutte contre la pauvreté, résorption du chômage, protection de l'environnement, préservation de la diversité culturelle, gestion des entreprises, etc.).

Ensuite, cette notion de gouvernance est entrée dans les problématiques de l'aménagement du territoire, et en particulier des politiques de la ville. Les difficultés des politiques urbaines classiques et les enjeux actuels résultant de la multiplicité des acteurs : pouvoirs publics locaux, pouvoirs économiques, société civile..., rendent l'importance de son application par l'établissement des règles, qui influent sur l'exercice des pouvoirs et des différentes forment de partenariats, qui sont nécessaires pour **une bonne gouvernance urbaine**.

De son importance, la communauté internationale reconnaît qu'il est impossible d'atteindre les objectifs de développement du millénaire sans une bonne gouvernance qui est devenu l'un des conditions à instaurer pour un développement sûr, équitable et durable. Dans cette optique **la bonne gouvernance** est devenue un impératif universel par l'exigence de profondes réformes institutionnelles pour garantir la croissance et le développement des pays. C'est une nouvelle échelle de gestion, de transversalité, de coordination, de médiation territoriale… tous ces termes renvoient à un renouvellement des modes de gouvernement. En plus elle recouvre la capacité du gouvernement à gérer efficacement ses ressources, à mettre en œuvre des politiques pertinentes, le respect des citoyens et de l'État pour les institutions, ainsi que l'existence d'un contrôle démocratique sur les agents chargés de l'autorité et un décentrement de la prise de décision, avec une multiplication des lieux et des acteurs impliqués dans cette décision et la mise en place de nouveaux modes de régulation plus souples, fondés sur la concertation et le partenariat entre différents acteurs. La bonne gouvernance aide aussi à renforcer la démocratie et les droits de l'homme, à promouvoir la prospérité économique et la cohésion sociale, à réduire la pauvreté, à soutenir la protection de l'environnement et l'utilisation durable de ressources naturelles, et à renforcer la confiance publique dans l'action et l'administration de l'état.

Effectivement, on peut dire que toutes les données nouvelles et les enjeux cités sont aujourd'hui au coeur des politiques publiques d'aménagement dans notre pays, avec l'instauration de la loi d'orientation de la ville, et l'émergence des instruments nouveaux qui incitent et encouragent l'application de ce concept. Cette notion est employé actuellement pour passer de l'action publique classique (combinant la légitimité démocratique et l'efficacité managériale) à la gouvernance urbaine proprement dite, qui comprend donc à adopter des

modalités d'action et de prise de décision plus partenariales, plus interactives et plus flexibles, et la recherche d'indicateurs de bonne fonctionnement de la ville.

Conclusion:

Quelle conclusion alors sur l'usage et l'application de la planification urbaine en Algérie ? En premier lieu, les instruments de la planification surgissent dans des contextes et des conjonctures précis, desquels ils sont tributaires mais aussi auxquels ils contribuent. Les changements dans la politique nationale en Algérie se reflètent de façon évidente dans l'adoption de certains instruments de la planification face aux différents problèmes.

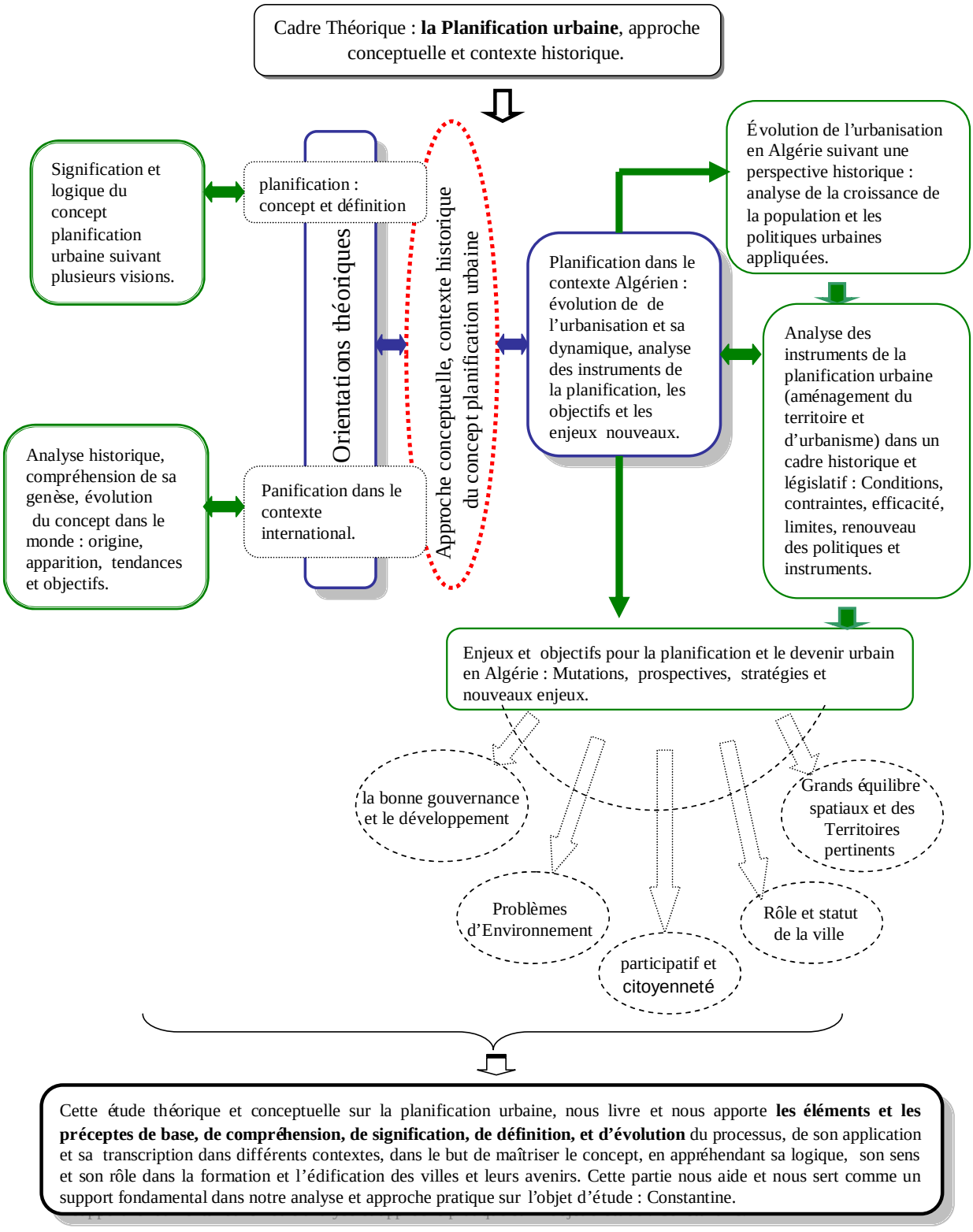
Cette partie se donne pour objectif d'examiner la relation urbanisation-instruments de la planification à travers une analyse thématique et existentiel de la mise en œuvre de ces outils face à l'urbanisation et aux mutations de l'espace dans notre pays. La ville étant un domaine de recherche pluridisciplinaire, elle s'appuie sur plusieurs études d'ordre divers pour dégager le sens de la formation des espaces, on peut comprendre cette relation à partir de la ville Algérienne qui s'est caractérisée par un caractère équivoque (attraction/répulsion) pour devenir un effet de rejet, de rupture, car la ville a connu plusieurs mutations socio-politiques. Un petit aperçu de son évolution confirmera, l'étendue des missions, des politiques, et des décisions qui lui ont été progressivement assignées, et qui sont centré géographiquement, économiquement, et financièrement, l'extension dont elle a fait l'objet au risque de perdre en spécificité, comme la variété des domaines qu'elle doit traiter, histoire moins linéaire et présentoir qu'on ne le dit, très dépendante des contextes politico-économiques qui apparaît dans chaque phase de son histoire et qui au delà de quelques permanences, est marquée par des hésitations et des réorientations au niveau de la planification et ses outils.

Le dilemme et le problème **urbanisation/planification** n'est pas ancien et dépassé et non plus nouveau. C'est son ampleur et son rythme rapide qui est récent et inédit, il se déplace à travers le temps et l'espace.

La combinaison entre planification et urbanisation apparaît, en définitive la solution la plus fréquente et traditionnelle à travers le champ chronologique: elle reste à inventer dans notre pays, où il est très vraisemblable qu'un retour et un renouveau à une planification dans ses démarches, ses méthodes, ses instruments qui est comme toujours de type occidental, elle est fortement prévisible pour le devenir de la ville algérienne. L'expérience dont fait l'Algérie après tant d'années donne à penser que la ville est plutôt, à l'heure actuelle, un véritable laboratoire

dont pourraient sortir des facettes et des figures tout à fait inédites et nouvelles de planification, d'une bonne gouvernance et une démocratie aux contours encore bien prévisibles et incertains.

- **Illustration de Synthèse de la première partie :** Cadre théorique et conceptuel de la planification urbaine.



Source : Conception de l'auteur.

DEUXIEME PARTIE PRATIQUE

Deuxième partie :

Cadre pratique : La planification urbaine à travers le Cas de Constantine

- Introduction :

Ce modeste travail n'est pas une élaboration théorique (définition du concept, à savoir son origine, ses causes d'apparition et ses objectifs d'application), mais une quête de la pratique sur une échelle de pratique globale : la ville.

Constantine sera le support et le champ de recherche qui nous aiderons à préciser la portée de notre analyse sur la planification urbaine, de présenter toutes les interventions sur la formation de la ville et son système urbain à travers le temps, et donc enlever le voile à cette ville tout en mettant en évidence ses problèmes, et ses faits urbains majeurs. A partir d'analyses concrètes on peut répondre aux questions théoriques, arriver à éclaircir certains processus de la ville et en conséquence cerner au mieux sa réalité, sa structure, ses espaces urbains en mutation, sa planification urbaine, les volontés et les actions urbaines qui ont contribuer à façonner son produit urbain.

Dans cette deuxième partie, nous présentons le cadre pratique de notre travail de recherche sur la planification urbaine et les phénomènes urbains à Constantine en mettant l'accent sur l'approche temporelle et spatiale. **Comment l'espace a évolué, produit et planifié, vers quels objectifs il peut évoluer ? Par quel processus de croissance et par quel mode de production la ville de Constantine a-t-elle pu prendre la morphologie actuelle ? Quelles sont les stratégies adoptées pour gouverner et diriger le processus de la croissance ? Il s'agit de savoir quelles sont les solutions apportées aux problèmes urbains (crise de logement, circulation, croissance, extension…) Quel a été la transcription des grandes actions et volontés sur la production de la ville à travers temps et l'espace? Et quelles sont les formes urbaines produites constituant la ville d'aujourd'hui ? Est ce que le renouveau de la planification urbaine actuellement va donner les résultats escomptés ?** C'est à travers ces questions pertinentes qu'on peut comprendre l'objectif de notre thème de recherche et sa contribution à la construction de Constantine d'hier, d'aujourd'hui et la ville de demain.

Chapitre III : Processus de Croissance et de fabrication de la ville : L'urbanisme de Constantine entre les logiques d'évolution historique et les facteurs d'apparition des formes d'urbanisation contemporaine.

- Introduction :

Dans ce chapitre, on va tenter de reconstituer la genèse et les mutations par lesquelles est passée Constantine, depuis son histoire urbaine jusqu'à l'ère contemporaine. C'est une analyse diachronique et systémique du processus de croissance et de fabrication de la ville à travers son histoire urbain lointain et récent pour comprendre l'évolution urbaine de Constantine, ses mutations, ses transformations et ses faits urbains, qui ont contribué à sa construction et reconstruction dans la dimension spatiale et temporelle, ainsi que de saisir et déchiffrer les différents facteurs qui ont engendré sa composition et sa formation actuelle.

L'objectif de cette entreprise est d'aboutir à une compréhension de la réalité de la ville dans sa complexité, résultat d'un long processus de formation, de mutation, d'urbanisation et de planification urbaine, ce qui permettra de saisir ses modes de croissance, ses problèmes urbains actuels, ses dysfonctionnements, ses dynamismes, ses inerties…

III.1 - Eléments de cadrage et processus historique de sa formation : Pour une approche spatiale et temporelle de la ville.

La ville est sans doute le résultat conjugué de réflexions scientifiques, de théories normatives et d'actions volontaires modifiées au cours du temps, elle est la création des hommes à travers l'histoire, "**les héritages sont constitutifs de presque tous les tissus urbains**"[49], et le berceau où se sont historiquement épanouies les premières civilisations urbaines. Les fondements théoriques et urbains de la ville en tant qu'artefact et forme spatiale sont analysés à partir des Siècle, et façonné par des actions introduites et menées par les civilisations antiques qui l'ont occupé. La ville est vue toujours par rapport à son passé, pour construire son présent, et réfléchir à son avenir sous un éclairage nouveau, qui ouvre ainsi des perspectives à d'autres choix pour demain.

Comprendre comment se développe et se transforme l'espace à l'échelle de la ville est une question centrale dans cette analyse. En analysant les dynamiques de l'espace à Constantine, et la succession de ces évènements historiques constituent une étape fondamentale à la compréhension de la ville à travers ses métamorphoses. Cette section revient en détail sur les mécanismes de construction, l'étude des évolutions, des transformations et de leurs

[49] **Remy Allain**, "morphologie urbaine", géographie, aménagement et architecture de la ville. 2001, p39

conséquences ainsi que ses modalités de reformulation dans le temps et dans l'espace à travers une vision développer de l'histoire, pour mieux appréhender les problèmes actuels de la ville, de sa complexité, de sa réalité urbaine et pouvoir tracer les grandes lignes des réflexions sur la place que Constantine entend occuper au futur dans l'espace Algérien, maghrébin, arabe, méditerranéen, et mondiale. Enfin, plus généralement, la part de l'histoire et de la mémoire dans les ancrages territoriaux et dans les rapports d'appartenance à la ville est examinée à la base de ces analyses et sur tout ce qu'ils apportent à la compréhension et l'acquisition de connaissances historique sur cette ville.

Aborder le thème "**Constantine à travers l'histoire**", tenter sa chronique historique en une page ou faire son résumé en quelques lignes serai vain, dérisoire et irrespectueux vis-à-vis d'elle, **mais que peut on dire sur cette ville ?** Constantine est l'une des plus vieilles villes du monde, et éventuellement la ville qui a le plus belle et riche histoire d'Algérie. Elle constitue un véritable témoin de toutes les civilisations méditerranéennes, arabes et africaines, elle est de l'avis des historiens, un carrefour aux dimensions civilisationnelles importantes. Cette grande cité qui est riche de son passé, son patrimoine culturel, ses sites, ses monuments et ses panoramas en font une ville défiant le temps et l'histoire par l'arrogance de son rocher, contemplant, à travers les périodes et les ères. Ces richesses uniques, rares et sa profondeur historique l'ont rendu une ville exceptionnelle. Constantine constitue un pan appréciable de notre patrimoine national, de son passé prestigieux, et large creuset de l'histoire profonde de l'Algérie.

Bâtie sur la cime du rocher en haut des gorges du Rummel, Constantine vieux site d'implantation humaine et forteresse antique naturelles s'est assuré au long des siècles une histoire fabuleuse dont les richesses socio-culturelles, archéologiques et ethno-anthropologiques font d'elle une œuvre humaine exceptionnelle. Cité aussi ancienne que l'histoire, elle a su malgré les aléas du temps et des événements conserver sa continuité existentielle et créatrice en dépit des invasions dévastatrices dont elle à été souvent victime au cours des siècles. Pour son histoire, son authenticité, son originalité et sa spécificité, qu'il serait utile d'évoquer brièvement ces longs siècles d'histoire qui contiennent pour appréhender sa formation et sa réalité aujourd'hui.

Étroitement lié à la morphologie du terrain, le visage de Constantine tel qu'il apparaît aujourd'hui a été **façonné par des siècles d'histoire**, Pierre Laborde nous confirme cette idée en disant que : "**l'histoire se dessine à la surface du sol par l'entremise du plan de la ville et des caractères architecturaux du patrimoine monumental et immobilier**"[50]. chaque époque y

[50] **Pierre Laborde**, professeur à l'université Michel-de-Montaigne de Bordeaux-III, « les espaces urbains dans le monde », éditions NATHAN 1994, p 83.

imprimant sa marque est toujours visible, "cette ville historique constitue ce qu'on peut appeler **« la permanence d'une cité antique »,** elle a la particularité rare d'avoir vécu près de 23 siècles d'histoires ininterrompue sur un même site dit le Rocher"[51]. En raison de son caractère privilégié pour sa défense, le site est marquée par les empruntes des invasions, des conquêtes et plusieurs occupations permanentes d'origines diverses. Durant son passé, ce site fut soumis successivement aux différentes civilisations, dont la première remonte à la 4ème ère géologique, ensuite à l'aube des temps historiques huit civilisations se sont succédé à Constantine : **les puniques, les numides-berbères**, **les Phéniciens, les Romains, les Vandales, les Byzantins, les Arabes musulmans** (**fatimide, hammadite, almohade, hafside, turque**), **et enfin récemment les français**. L'énorme fonds archéologique, architectural et culturel accumulé depuis des temps immémoriaux au niveau de la ville et de sa région, est considère par de nombreux spécialistes comme "**Musée à ciel ouvert**". Cet héritage du passé est le témoin de l'histoire et des civilisations, "**ils donnent une image et composent des paysages qui varient selon les pays et qui constituent les témoins des civilisations passées**"[52]. Parmi les vestiges qui attestent de la présence de l'homme dans les temps les plus reculés, l'on citera les grottes dites "du Mouflon", "des Ours" ou celle "des Pigeons" situées sur le rocher de la ville, et de nombreuses traces : dolmens, monuments y a laissé par la civilisation Mégalithique.

III.1.1 - Constantine : Chronique d'une grande cité antique et lumière sur la ville.

Constantine aujourd'hui, est le fruit d'une longue histoire de mouvement et d'engouement urbanistiques. Elle a subi plusieurs mutations dans ses espaces. Son évolution a connu plusieurs étapes historiques, mais **de quel Constantine, à travers l'histoire, veut–on avoir connaissance ? La ville est–elle un artefact ou un processus de transformation de la morphologie ?** C'est à travers l'analyse de la croissance et de construction de la ville que nous pouvons répondre à ces questions. Nous allons décrypter et résumer son histoire qui va nous permettre d'avoir un regard très profond sur son passage par les différentes civilisations antiques et les différentes politiques de planification appliquées après l'indépendance. Nous présentons ici, une mine d'informations et un ensemble de données qui vont abondamment illustrés son évolution, de comprendre la question du processus de sa formation, sa transformation et déduire

[51] Benabbas Samia, volume II, parie V : la médina de Constantine, p316, in thèse de doctorat sur : « la réhabilitation des médinas maghrébines : foncier, procédures et financement : cas de Constantine », septembre 2002.
[52] **Pierre Laborde**, professeur à l'université Michel-de-Montaigne de Bordeaux-III, « les espaces urbains dans le monde », éditions NATHAN 1994, p 83

les logiques structurelles qui peuvent donner des réponses dans la lecture de ses plans et l'analyse de ses formes à des époques caractéristiques et décisives de son histoire.

Constantine durant la période numide : pendant 3 siècles avant notre ère, Constantine était un grand centre civilisationnel et devient la capitale du royaume numide unifié politiquement et culturellement durant 157 ans. Dans cette ère Constantine connaîtra un développement certain dans les domaines architectural, commercial et culturel, ainsi que dans les relations inter-méditerranéennes. Elle a laissé des traces et des vestiges nombreux : mausolée de Massinissa, stèles provenant du sanctuaire punique d'El-Hofra (actuel Hôtel Transatlantique). "**Les numides ont pu étendre la ville au delà de son rocher grâce aux ponts qu'ils ont construits, nous citerons celui de bab El Kantra**".[53]

Photo N° 01: Ruines de l'époque numide

Photo N° 02 : les arcades à l'époque romaine

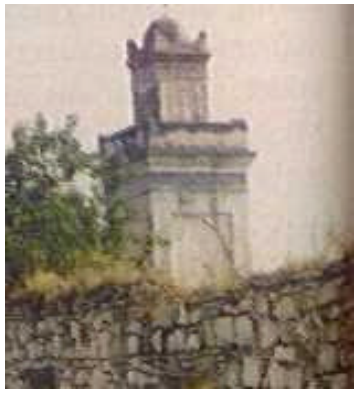


Photo N° 03 : La mosquée dans l'époque musulmane

Photo N° 04 : Période ottoman

Photo N° 05 : théâtre dans la période française

Photo N° 06 : monument dans la période française

Source : http//www.constantine.free.fr

Durant la période romaine : les 3 premiers siècles de notre ère, Constantine a été assiégée et conquise par les romains en 46 avant J.C, elle est déjà connue sous l'antiquité, depuis le IVe siècle avant J.C, sous le nom romain de Cirta qui est la dénomination romaine du

[53] Boudjabi Naouel Hanane, Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville et la recomposition urbaine de Constantine. Mémoire de magister, Constantine 2005, p 129.

nom punique Kirtha qui signifie ville dans la langue des Carthaginois. Les romains en feront alors la capitale d'une confédération de colonies dont Milev (Mila) Rusicade (Skikda) et Chullu (Collo). Au début du troisième siècle, Cirta devait cette fois-ci souffrir de conflits qui opposaient les romains entre eux. Cette situation aura pour grave conséquence la destruction de Cirta en 308. Mais elle sera reconstruite par ordre de Constantin le grand dont elle portera le nom, en 311. À cette époque la ville s'étendait au- delà de ses remparts (Figure 05), les vestiges et les ruines romains (les arcades, l'aqueduc, les ponts du chemin du touriste) en sont témoins jusqu'à nos jours (voir photo N°02).

Constantine sera successivement **occupée par les vandales puis les byzantins,** en 674 de l'ère chrétienne, elle avait des relations historiques avec les phéniciens puis les grecs et les romains est toute les contrés de la méditerranée.

Constantine voit l'arrivée des musulmans durant la période du 9ème au 16ème siècle. Depuis, cette domination qui se confond avec la grande épopée de l'Islam, l'histoire de la ville sera liée à des dynasties successives qui gouverneront la Province : **Aghlabide, Fatimide, Ziride, Hammadite, Mouahidine, Hafside, et**

Figure 05 : Schéma d'organisation du Rocher et ses extensions dans le période romaine.

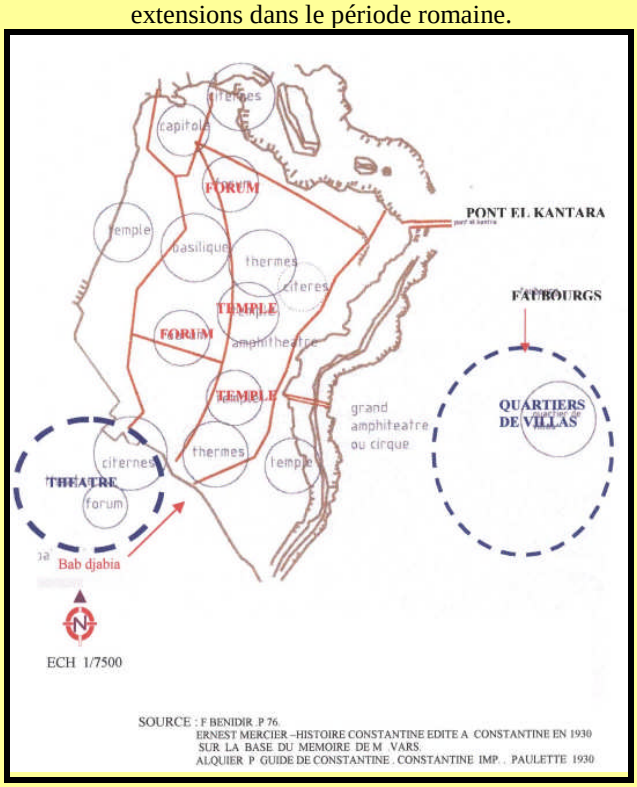
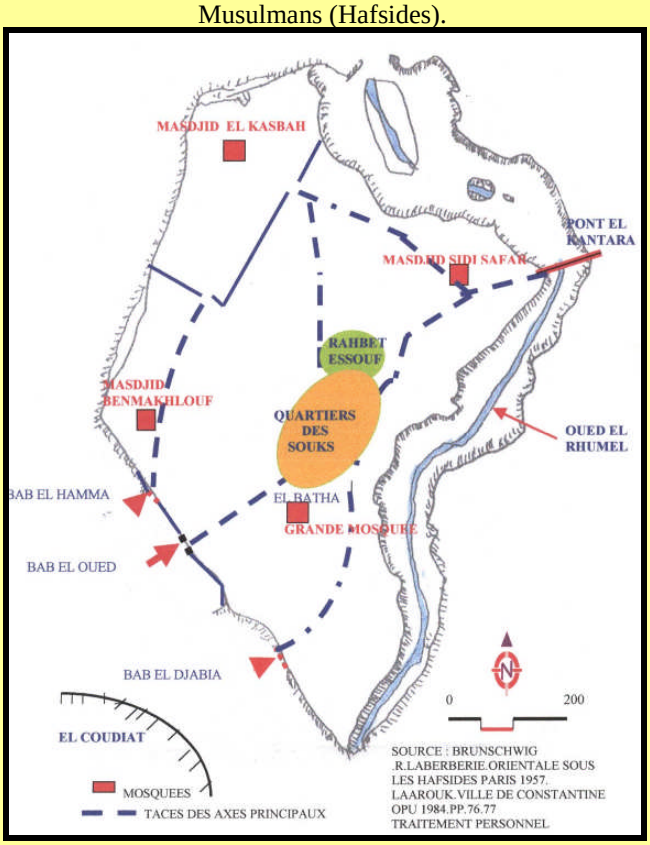


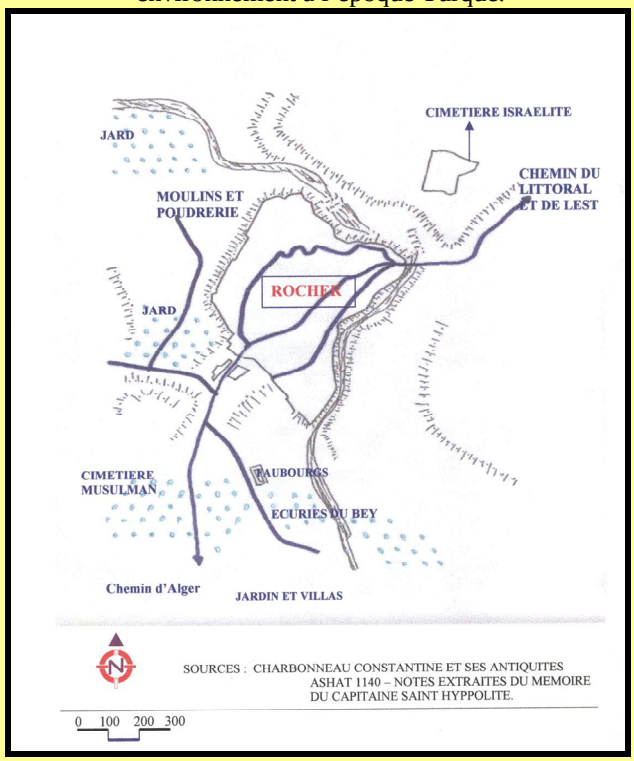
Figure 06 : Croquis de la ville de Constantine à l'époque Musulmans (Hafsides).



Ottoman... Elle s'épanouit scientifiquement et culturellement sous les influences de ces Dynasties musulmans qui se succédèrent dans la région.Cette période a connu la construction d'un nombre conséquent de mosquées (voir photo N° 03 et Figure N° 06), la casbah qui a été construit par les Mouahidines, et fût restaurée à deux reprises, Constantine dans cette période est une ville commerçante, un marché de blé et de laine.

Constantine sera gouvernée par les ottomans à partir de leurs arrivé en 1517 vers la fin du 16ème siècle jusqu'à l'arrivée des français en 1837. Durant cette époque, elle va jouer un rôle de plus en plus important. Elle devint ainsi la capitale du beylik de l'Est où se succéderont sur le trône une quarantaine de beys qui ont façonné le mode de vie et la population. Caractérisée par une organisation très évoluée et centralisée, assurée par le palais du bey (1827), la grande mosquée, la medersa (école) de Sidi El-Kettani (actuellement place Négrier), la belle medersa de Sidi-L.Akhdar et les souks sans parler de constructions particulières telles que son habitation d'El-Blate, formant ainsi les trois fonctions principales de la capitale (administration, religion, commerce), cette période est marquée par l'édification de monuments encore existants : la reconstruction du pont de Bab El Kantara (1712), et d'autres espaces en dehors de ses remparts, des faubourgs extra muros qui sont : des jardins, marchés, poudrières, moulins, cimetières, des écuries du bey (voir figure 07).

Figure 07 : Relations de la ville de Constantine avec son environnement à l'époque Turque.



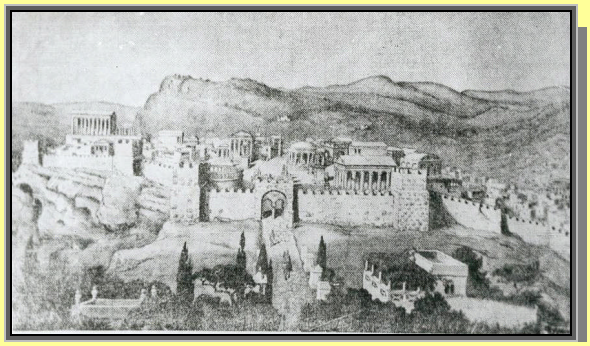
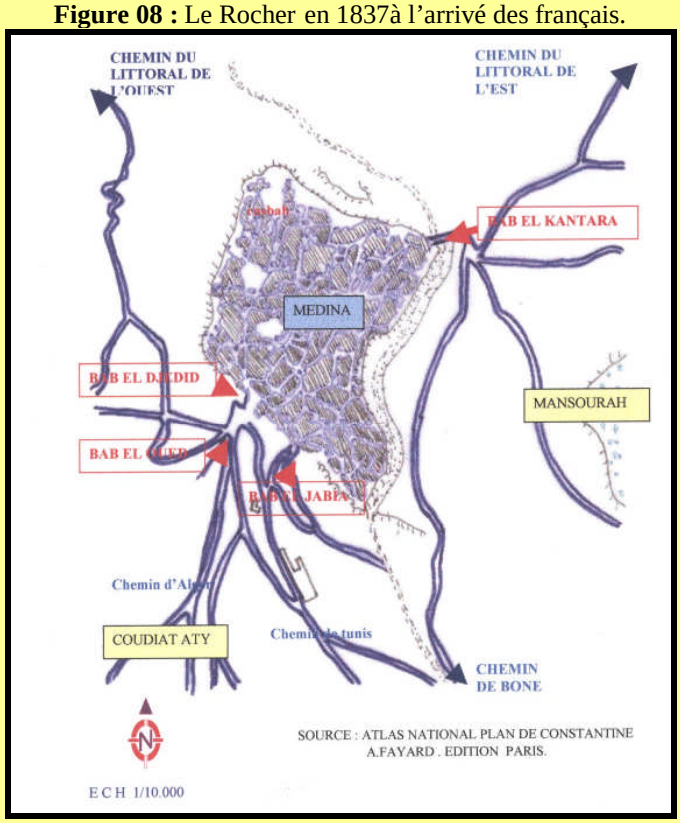


Photo N° 7 : Constantine sous la domination turque [1517-1837
Source : http//www.constantine.free.fr

En 1837, la ville est conquise par les français après une longue résistance, Constantine entra ainsi dans une autre ère de son histoire, les français vont remodeler le paysage architectural en lui imprimant le cachet et le style européen, les travaux entrepris correspondent

aux besoins de l'armée. La défense de la ville est organisée par la consolidation de l'enceinte et le relèvement de la brèche, l'occupation de la casbah et sa liaison avec les principales portes de la médina (voir Figure N°08), l'organisation d'une place d'arme près de la brèche ainsi que des transformations des maisons traditionnelles en quartier militaire. Ensuite la ville est passée au droit commun, une ordonnance du 9 juin 1844 stipule la séparation de la ville et de sa banlieue en deux parties, un quartier européen et un quartier indigène. Un autre processus a été effectué sur les transactions des immeubles urbains et un certain nombre d'expropriations. Ces opérations viennent d'affirmer la volonté de créer un véritable quartier européen. C'est à partir de 1850 que s'effectuent les opérations de substitution du tissu européen au tissu traditionnel avec l'apparition des maisons en pierre et en moellon, la création des voies nouvelles, percements et alignements selon l'urbanisme haussmannien : la rue Damrémont (Si Abdallah), la rue impériale (BenM'Hidi), la rue de France (19 juin 1965), avec une destruction spatiale en conséquence de l'action des alignements des rues.

Figure 08 : Le Rocher en 1837à l'arrivé des français.



C'était vers la fin de 1860, qu'apparaît les premières extensions européennes de la ville de Constantine (extensions extra muros). Ces extensions se forment prés de la gare et autour de la colline du coudiat Aty, ensuite le faubourg Saint Jean en 1873. Et en 1877 est dressé un nouveau plan général d'alignement de la ville de Constantine. Il s'agit d'un urbanisme de rues et des façades.

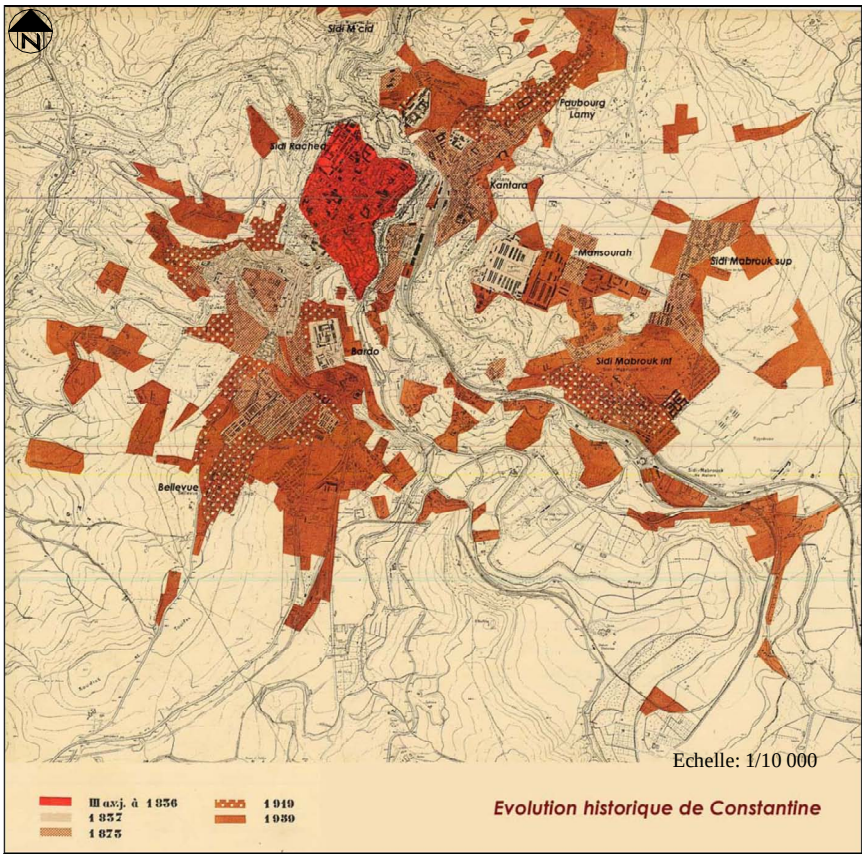
Durant la période 1901-1935, Constantine connaîra la naissance d'un autre paysage que dominent le cachet et le style européen. Elle était transformée profondément, en lui donnant l'aspect qu'on lui connaît encore aujourd'hui. Parmi les importants travaux entrepris durant cette période citons : l'arasement du Coudiat-Aty, construction d'édifices nouveaux et de ponts impressionnants (Sidi Rached et Sidi M'cid) inaugurés en 1912, les passerelles Perrégaux et Lamy, la réfection des ponts d'El Kantara et des Arcades Romaines, élargissements des

avenues et des rues, réservoir du Mansourah, réfection des égouts, création des squares Panis et d'El Kantara, des kiosques à musique, ascenseurs de la Passerelle Perrégaux et de Sidi M'Cid, du boulevard de l'Abîme, du Monument aux Morts, de la Brèche et du Cimetière, d'une dizaine d'écoles dont la Médersa, de grands bâtiments publics comme la Poste, le Palais Consulaire, la Maison de l'Ouvrier, le Casino, l'Université Populaire, le Musée, l'Orphelinat de Sidi Mabrouk, la Maison de l'Agriculture, le Palais de Justice. Avec la crise du logements des années 1920 apparaissent les premières cités ouvrières à Bellevue, au faubourg Lamy, ainsi qu'à sidi Mabrouk sous forme de pavillonnaires. Les Habitations à Bon Marché destinées aux musulmans résidaient dans un habitat sommaire : Cité El Hattabia, Cité Améziane, oued el Had, Avenue de Romanie, la Cité des Frères Abbas et la cité Mûriers. Transformation de Sidi M'Cid et refonte complète de l'Hôpital, création des salles de réunion à Sidi Mabrouk - les Ateliers et à El Kantara, des infirmeries et des dispensaires indigènes,…etc, complèteront cette extension de la ville.

Dans la période qui s'étend à 1959 et jusqu'à 1962 date de l'indépendance du pays, la ville a connu des prémices et des nouvelles phases d'urbanisation et d'extension assez éclatée de part son noyau ancien malgré la configuration de son site et ses coupures physiques. L'urbanisation va prendre rapidement des formes modernes qui remplacent la formation d'îlots compacts, et donc un doublement de ces surfaces urbanisées (voir Figure N° 09).

L'Algérie des années 50 montre les hésitations et les adaptations d'une politique du logement : le contexte mouvementé et décisif met en lumière les difficultés et les recours de la métropole pour conserver sa colonie de peuplement. Très influencée par les évolutions de la politique du logement que connaissait au même moment la métropole, elle répondait cependant avant tout aux défis propres aux territoires colonisés. Moins de dix ans plus tard, des nouvelles expressions de planifications sont définis en 1958 par De Gaulle, le "Plan de Constantine", pour transformer l'Algérie en 5 ans : distribution de 250.000 ha aux fellahs, construction de 200.000 logements, création de 400.000 nouveaux emplois, scolarisation des enfants musulmans, mise en valeur agricole et industrielle de l'Algérie. Jusqu'à l'indépendance Constantine connaîtra des extensions périphériques ou des nouveaux quartiers naissent, des immeubles barres (Bellevue, cité gaillard) dans le cadre de plan de Constantine avec le comblement des poches vides urbains (Bentilis, Chalet, les Mûriers, Quatrième Kilomètre…).

Figure 09 : Évolution de Constantine dans la période française



Source : Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine (SCU), Rapport I, délimitation du périmètre de l'étude septembre 2006, Groupement URBACO-EDR,

Dans la période post indépendance, Constantine est caractérisée par une urbanisation croissante et une planification urbaine. "**Son extension spatiale était limitée pendant la période coloniale du fait de la part importante de la population européen et du nombre restreint de réalisation à l'usage des algériens**".[54] En effet, le développement économique et social conjugué à l'exode rural, la croissance démographique importante, et les difficultés du site (coupures physiques, escarpements, zones sensibles soumises aux glissements, terrains inondables..) ont engendré une urbanisation accélérée et un tissu éclaté entraînent ainsi une consommation de l'espace éloigné du centre pour la recherche des terrains favorables à l'urbanisation (voir Figure N° 10). L'implantation des constructions illicites s'est réalisé sur des terrains à forte pente plus de 16% (Djebel Ouach), ou sur des terrains inondables à côté des rives des oueds (Rhumel, Boumerzoug). L'extension de la ville s'est faite dans le prolongement de trois axes d'agglomération mis en place pendant la colonisation : El Kantara, Sidi Mabrouk et

[54] Pagand, Bernard, « la médina de Constantine : de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine », thèse doctorat 3ème cycle, 1989, p35-39.

Bellevue, dont la fonction principale est résidentielle du fait de l'urgence des besoins en logements qui ont passé en premier plan par à rapport aux autres éléments d'accompagnement.

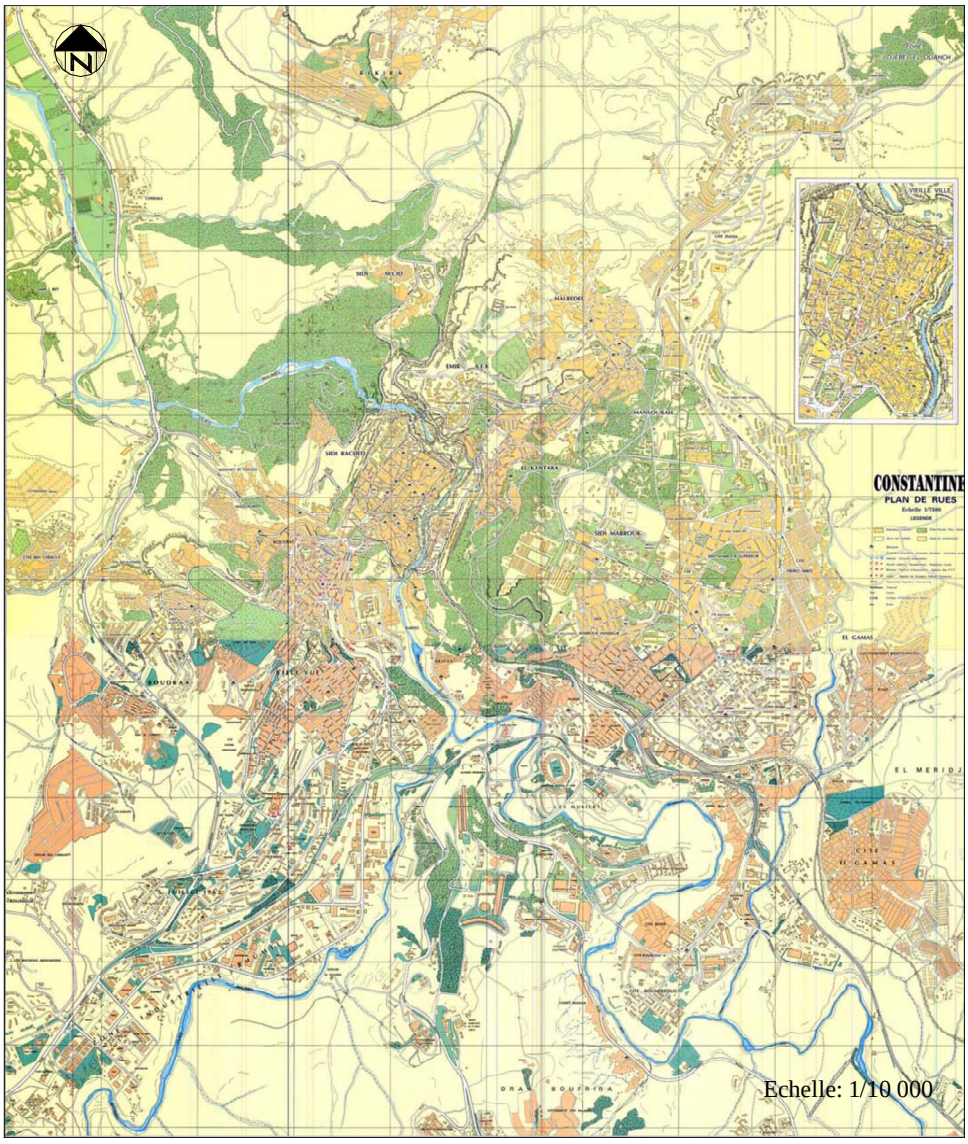
Dans les années allant de 1962 à 1970, l'extension est caractérisée par une urbanisation planifiée dans le cadre du plan de Constantine (1959) qui s'étale après l'indépendance. Connaissant ainsi la récupération des biens immobiliers après le départ des européens et l'achèvement de ce plan où plusieurs cités d'habitat collectifs sont apparues, Ciloc, Fadila Saadane, Filali, camp des oliviers, la cité de recasement El bir…

En réalité, l'extension de la ville s'est manifestée que tardivement. C'est à partir des années 1970 et 1980 que le cadre bâti s'est réalisé dans un cadre planifié, correspond aux premières procédures de **ZHUN** (zone d'habitat urbain nouvelle), dans les directions Nord-Est de la ville : la cité daksi, la Bum (1977), et Ziadia (1975), et Sud-Est la cité 5 juillet (1975) et la cité du 20 août (1975).

Constantine continuait à s'accroître connaissant ainsi une urbanisation anarchique dans les années 80 où ses besoins ont été transférés dans les villes satellites, et sur les grands axes routiers. Cette croissance tentaculaire et non maîtrisé de l'urbanisation risque à faire une conurbation avec les communes avoisinantes.

C'est dans le cadre du plan quinquennal 1980-1984, qu'une production en masse de logements sous forme de ZHUN et de lotissements, plus de 18 000 logements ont été réalisés. Une part de ce programme s'est implanté dans les sites périphériques : Boussouf (4 000 logements collectifs, 1 200 individuels, Djebel Ouach 1 000 logements collectifs et 1 200 individuels). Du fait de la rareté des terrains urbanisables dans la commune, la saturation du site et les besoins sans cesse de logements, le report de la croissance s'est installé dans les communes environnant formant par la suite le grand Constantine. En conséquence de cette situation : consommation des meilleurs terres agricoles, problèmes croissants de la ville. La recherche des terrains pour l'extension et le développement futur ont conclus à la nécessité de créer une ville nouvelle, la première sur le plateau d'Ain El Bey, appelée actuellement Ali Mendjeli et la deuxième dans la commune d'El Khroub baptisée Massinissa.

Figure 10 : Évolution de Constantine actuellement



Source : Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine (SCU), Rapport I, délimitation du périmètre de l'étude septembre 2006, Groupement URBACO-EDR,

Conclusion :

Constantine est le résultat de plusieurs facteurs combinés, qui ont très fortement marqué de leur empreinte la morphologie générale de la ville et sa structure urbaine actuelle. L'aboutissement de cette évolution, fut la ville d'aujourd'hui qui apparaît complexe dans sa configuration, diversifié dans ses formes urbaines. C'est le produit d'un long processus de croissance, et **des faits urbains** : **des faits spontanées des différentes civilisations implantés** pour organiser la ville suivant ses propres cultures. La ville est fermée dans ses remparts sur le rocher, un développement qui se fait essentiellement intra-muros, très étroitement liée au site et produite par des pratiques sociales ancrés à leur environnement, est centré sur un pôle principal

réunissant à la fois autorité politique du pouvoir, économique et spirituelle. **Des faits religieux** et la culture musulmane dans l'édification de la ville. Plus tard, **des faits militaires** et la culture de colonisation : transformation de l'espace, désaffectation, intervention globale, et le découpage de la médina entre trois communautés (musulman, juif, européenne). De ces faits, émerge la ville coloniale à un centre symbole de conquête et de domination, occupé majoritairement par une population d'origine européenne. Finalement des **faits volontaristes et impératifs** des politiques de planification après l'indépendance. Au début la ville a connu une stagnation et l'achèvement des projets en cours, ensuite une étape d'éclatement urbain où se juxtapose un ensemble d'unités urbaines au tissu ancien mais sous la pression du développement urbain se transforment rapidement en espaces centraux plus ou moins autonomes entre elles et relient au centre ville, et en plus d'autres actions d'intervention pour l'extension de la ville et ses tendances.

L'essentiel concernant ce parcours historique est de connaître, de diagnostiquer la réalité de la ville, de comprendre son passé et **comment s'est construite cette ville dans le temps et pourquoi a-t-elle pris cette forme et cette configuration en tel et tel lieu ?** C'est à travers cette lecture historique, spatiale et temporelle que nous avons assimilé les successions des faits historiques, les actions d'extension, les opérations d'interventions, de recomposition, les processus et les modes d'articulation des unités morphologiques qui composent la ville et participent à sa composition en tant que totalité structurelle, morphologique, et formelle.

III.2 - Regard sur la ville contemporaine : Constantine entre les mutations, l'urbanisation et la planification urbaine.

En portant un regard sur la ville contemporaine de Constantine, notre étude couvre la période des années 80 jusqu'à aujourd'hui. Il nous semblerait intéressant d'orienter le parcours de voyage en ville sur le thème de la ville contemporaine, en s'appuyant sur l'échelle de l'agglomération Constantinoise pour comprendre **comment Constantine se transforme, se dessine, et s'organise ?**

Après l'indépendance, Constantine comme toutes les grandes villes d'Algérie a connu des mutations et un développement urbain aussi bien sur le plan humain que sur le plan économique, social et industriel. Constantine est soumise à une rupture historique brutale avec le départ des européens. Une nouvelle orientation de l'économie et le brassage énorme des populations se traduisant par un exode massif vers le centre urbain. Ces bouleversements vont opposer deux réalités : un cadre physique qui est tributaire du passé colonial conçu à sa mesure, et l'autre réalité humaine totalement nouvelle qui va imposer un remodelage nouveau à l'espace urbain. Les mutations spatiales à Constantine étaient fait en deux temps : dans un premier temps de 1962 jusqu'au début des années 70 période correspondant à la conservation de certain pérennité dans la structure de la ville qui fonctionne avec un centre colonial figé sur le rocher restant toujours l'espace central, avec la récupération du cadre bâti existant laissée par la colonisation et son occupation par des nouvelles fonctions tertiaires publiques, ainsi que l'achèvement du plan de Constantine. Dans un deuxième temps, à partir de 1980 la ville a subi de nouvelles formes d'urbanisation périurbaine à travers son mode de croissance qui est du à l'accroissement démographique rapide. Ce qui a engendré un phénomène d'urbanisation en pointe et accéléré l'émergence des quartiers nouveaux. En conséquence, la ville s'est développée et s'est étendue d'une manière fragmentaire et aléatoire. On assiste à un véritable afflux urbain sans précédent saturant son site qui est exigu. A elle seule, Constantine concentre plus de **60 %** de la population de la wilaya[55], plus de **60 km**^{2} de superficie et prés **de 12 km** du Nord au Sud à vol d'oiseau[56].

C'est à partir des années 80, que la population de Constantine a quasiment doublée. Ce qui a eu pour effet un déficit en logements, la satiété de la ville à l'intérieur de ces limites et donc un manque des terrains urbanisables pour l'extension. Cette situation alarmante et cette crise de logements ont amené les autorités politiques à intervenir, d'une part à la mise en place d'une

[55] Annuaire statistique 2005, DPAT
[56] URBACO, Expertise sur la ville de Constantine, phase I, 2006

politique urbaine par l'institution de réserves foncières communales et des instruments de la planification urbaine pour la maîtrise de la croissance urbaine et son développement. Et d'autre part, par le lancement d'importants programmes de logements, dont l'Etat était le seul opérateur pour la production de logements, mise à part quelques initiatives privées qui se limite à la réalisation de logements individuels, pour faire face aux déficits en logements essentiellement réalisés par l'Etat, avec la libéralisation du marché foncier, et le désengagement de l'Etat qui se décharge des missions de maîtrise d'ouvrage et d'opérateur économique. La promotion immobilière s'est imposée en 1986 par la promulgation de **la loi n° 86-03 du 4 mars 1986 relative à la promotion immobilière** qui détermine le cadre général de la promotion immobilière. Elle fixe les dispositions et les règles particulières à certaines opérations engagées dans ce cadre et a pour objet le développement du patrimoine immobilier national. Cette loi, donne naissance à de nouveaux acteurs et opérateurs privés et publics qui vont participer à la production de l'espace urbain. Et donc assurer la maîtrise d'ouvrage urbaine, qui sera représentés par des lotisseurs, des entrepreneurs, des investisseurs, des promoteurs immobiliers privés et autres acteurs publics comme l'agence foncière, l'OPGI, l'EPLF, la CNEP, la CNL, l'AADL. Ces nouveaux acteurs vont prendre le statut commercial dans la nouvelle stratégie de la politique d'habitat et se charger en particulier de la promotion foncière et immobilière. Dans cette même période (1990) la question et le mode de financement des opérations urbaines ont été soulevés en faisant recours aux partenaires privés et aux banques comme la CNEP et la CNL.

La construction en masse des logements dans le cadre des ZHUN qui arrive parfois à une ville de taille moyenne, se produisaient par plusieurs entreprises et dont les moyens de financement sont divers et limités avec une même typologie, une même système de préfabrication, ainsi que les lotissements qui prennent des tailles importantes. Toutes ces opérations participent à la composition de la ville contemporaine. Le lancement de ce type d'opération avec un programme consistant, une telle politique de financement et un pouvoir de gestion et de programmation centralisé ne peut guère participer à construire la ville en tant qu'entité urbaine cohérente, mais au contraire cela a donnée un fragment de ville et plusieurs formes désarticulé qui se juxtaposent pour constituer la ville d'aujourd'hui. En plus, le peu de résultat enregistré en matière de promotion immobilière dans le cadre de cette loi, dont les conditions et les modalités de mise en œuvre se sont avérées contraignantes, a exigé l'abrogation de ce dispositif excessivement bureaucratique. D'autres nouvelles dispositions ont été introduites par **le décret législatif n° 93-03 du 01 mars 1993 relatif à l'activité immobilière** et suivait par des textes d'application qui sont : **le décret exécutif n°94-58 du 07 mars 1994 relatif au**

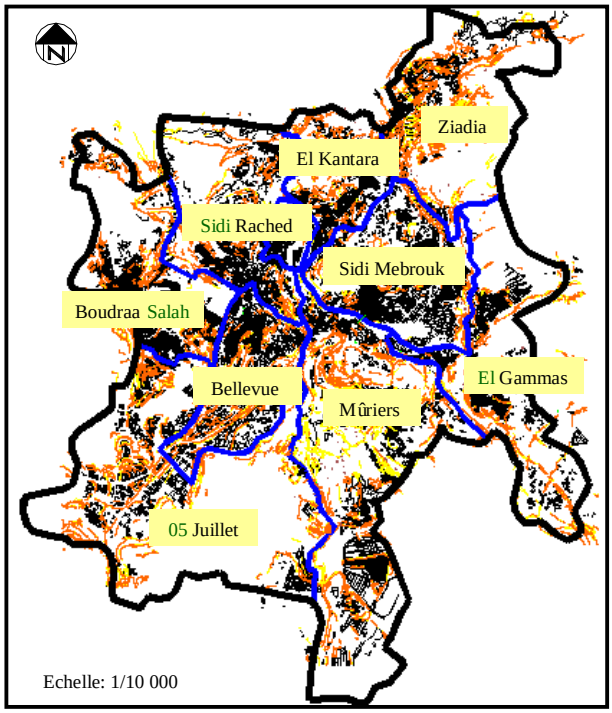
modèle de contrat de vente sur plan applicable en matière de promotion immobilière, et le décret exécutif n°94-69 du 19 mars 1994 portant approbation du modèle de contrat de location. Dans ce nouveau contexte, cette institutionnalisation a provoqué la spéculation foncière et immobilière au profit d'opérateurs publics et secondairement privés et elle a opéré aussi des répercussions sur la qualité des espaces publics, la structure viaire et les infrastructures, et donc l'Etat a échoué dans ses missions en tant que contrôleur et régulateur.

Dans le cadre du projet de réorganisation et de développement de la commune en 1987 et à la base d'un bilan d'évaluation des performances de gestion qui avait mis en évidence de graves faiblesses, carences et défaillances dues à une organisation administrative défectueuse et insuffisante qui n'avait pas permis à cette collectivité d'assurer correctement ses fonctions et ses responsabilités. De cette évaluation, le conseil exécutif de la wilaya a proposé les grandes lignes d'un plan de réorganisation et de développement de Constantine dans la mise en œuvre devait permettre de résoudre les problèmes évalués et examinés. La commune de Constantine a été découpée en huit arrondissements correspondants à des espaces géographiques homogènes pour assurer les meilleures conditions possibles des services publics. Ce schéma a été revu par l'A.P.C, en 1991 où deux nouveaux arrondissements on été crées. Il s'agit de l'arrondissement de Ziadia et Kitouni Abdmalek. Ce découpage a fait l'objet d'une décision où les arrondissements ont changés de dénomination pour baptiser désormais secteurs urbains. Cette action volontaire s'est imposée par **le décret exécutif n°91-536 du 25 décembre 1991 portant création des secteurs urbains dans les communes d'Oran et de Constantine.** La ville a été divisée en dix secteurs urbains (voir Figure N°11) : El Kantara, Ziadia, Sidi Mabrouk, El Gamas, Mûriers, Bellevue, 5 Juillet, Salah Boudraa, Abdelmalek Kitouni, Sidi Rached, dont les limites territoriales des secteurs urbains sont prévues et fixées au présent décret[57]**.** Chaque secteur devant bénéficier d'un centre de secteur pour permettre aux habitants une desserte équitable en matière d'équipement et de commerce. Ils sont conçus suivant la répartition de la population à travers la commune de Constantine. Dernièrement, ce découpage a été modifié par les services techniques de l'A.P.C pour fusionner et associer le secteur de Kitouni Abdelmalek au secteur de Sidi Rached pour finir à un découpage de neuf secteurs seulement. Mais, en vérité ce découpage présente plusieurs hiatus et inconvénients à savoir : un dysfonctionnement au niveau de la ville, un centre trop polarisé et une périphérie peu attractive qui dépend toujours au centre, leur cadre

[57] Les limites territoriales des secteurs urbains ont été décrites en détail pour chaque secteur dans le journal officiel n°69 du 28 décembre 1991.

urbain et de vie détérioré, la plupart des secteurs présentent une précarité et une bidonvilisation, la mauvaise répartition en surface, en population et en logements (voir Tableau N° 05), une sous utilisation du potentiel de structuration de l'espace urbain par les équipements, des chevauchements au niveau de leurs limites…

Figure 11 : Découpage de Constantine en secteurs urbains



Source : fond salfège et Conception de l'auteur

Tableau N° 05 :

Secteurs Urbains de Constantine : Evolution de logements et populations de 1998 à 2007

Secteurs	Total logts 1998	Total logts 2007	Total population 1998	Total population 2007	surface Ha
El kantara	8 504	7 509	47 488	47 001	300.00
Ziadia	7 089	6 387	39 949	47 332	600.00
Sidi Mabrouk	12 953	13 282	79 465	88 303	500.00
El Gammas	6 652	7 935	38 515	50 340	700.00
Mûriers	11 040	7 023	55 064	46 314	1 100.00
Belle Vue	10 091	9 560	57 521	51 456	400.00
05-juillet	6 164	7 109	27 969	34 107	1 300.00
Boudraa Salah	8 574	7 847	51 297	44 240	500.00
Sidi Rached	16 584	13 356	81 701	66 073	600.00
Constantine	**87 651**	**80 008**	**478 969**	**475 166**	**6 000.00**

Source : Conception de l'auteur à partir des données ONS, 1998 et 2007

A Constantine, en plus de la rareté, le manque du foncier urbanisable, l'émergence de nouveaux acteurs dans la construction de la ville et leurs comportements (propriétaires du foncier privés, promoteurs et auto constructeurs). Les besoins en logements, la nécessité et l'urgence d'urbaniser face au processus accéléré d'urbanisation, ont conduit en priorité à assurer la quantité pour la satisfaction des besoins importants en logements dans un délais très court sans prendre en considération de procédures administratives et techniques complexes qui peuvent retarder ces opérations, et sans penser à l'aspect qualitatif pour un développement rationnel et harmonieux et une bonne organisation de l'espace. Toutes ces causes ont contribué à façonner le cadre urbain actuel de Constantine. En conséquence, une urbanisation très intense par étalement du tissu s'est développée d'une manière rapide, anarchique et démesurée en périurbain. Ce qui souligne la complexité du processus de croissance périphérique de l'agglomération et donc la difficulté à aboutir à une qualification de ce phénomène dont le terme en lui-même est varié. On parle de périurbanisation (urbanisation continue aux franges de l'agglomération), d'urbanisation périphérique, de suburbanisation (développement continu de l'espace autour de la ville), de faubourg, et de banlieue, dont les formes classiques de cette urbanisation sont les grands

ensembles et les lotissements. Ce phénomène est caractérisé par une intensité de l'occupation du sol, une complexité des combinaisons par des vides, des discontinuités et des hiatus qui sont plus marqués avec empiètement sur une part importante des terres agricoles, un émiettement, un essaimage et un éparpillement du tissu urbain aboutissant à un éclatement urbain de la ville en plusieurs fragments constitué de cadre bâti planifié ou spontané caractérisé par un paysage urbain en éternel chantier, une périphérie interminable et un remplissage inégal formant de plusieurs types de constructions et plusieurs formes urbaines. Cette résultat est en raison en plus des points cités plus haut, elle est en fonction de multiples autres facteurs qui se résument en :

- **physiques :** dés qu'un obstacle physique important s'interpose, la tache urbaine est déformée et le résultat est paradoxal pour l'extension et la continuité du tissu urbain. A Constantine les champs urbains sont tronqués et handicapés par plusieurs contraintes physiques. Il y a des espaces plus difficilement constructibles ou même naturellement inconstructibles : les caractéristiques et la configuration du site : construction de la ville sur un rocher entouré de ravins et relié à la terre ferme par un isthme, terrains rocheux à très forte pente, escarpement, zones soumises à de glissements de terrain qui menacent plus du 1/3 de la ville[58], les coupures et les obstacles physiques : Oued Rhumel et Boumerzoug.
- **Fonciers :** l'absence, la pénurie foncière urbanisable, et le manque des terrains disponibles à l'urbanisation rend cette dernière plus difficile en matière d'expansion urbaine, cette situation paradoxale à Constantine a poussée la création et la prolifération de l'habitat précaire sous formes des quartiers entiers.
- **économiques :** c'est la valeur du sol en fait dans les marges de la ville centre au périurbain éloigné, que la décroissance des valeurs foncières et l'augmentation de la consommation de l'espace en raison du processus permanent d'évolution des tissus urbains. Suite à cette logique lorsqu'il s'agit de faibles valeurs, il y a certainement de fortes plus-values, ce qui peuvent attirer l'urbanisation, et donc le sol au moment de l'urbanisation subit une véritable mutation et consommation d'espace dans la périphérie plus que dans les espaces centraux ou péricentraux et voilà ce qui se passe réellement à Constantine.
- **politiques :** c'est l'absence du rôle et d'intervention de l'Etat dans la ville et surtout dans le domaine du logement avec la défaillance des politiques de logements (production en urgence, l'abandon des subventions d'Etat et l'aide financière, les politiques foncières publiques, privés et le rôle des lotisseurs…) qui produisent des effets morphologiques puissants : ainsi s'explique la

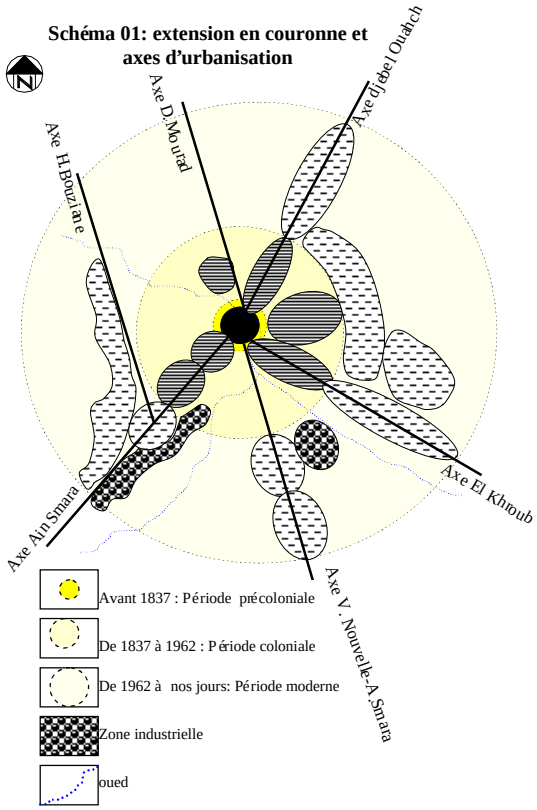
[58] Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine (SCU), Rapport I, délimitation du périmètre de l'étude septembre 2006, Groupement URBACO-EDR.

marée des grands ensembles, les lotissements informels, la prolifération des quartiers d'habitat spontané, propagation et multiplication de l'habitat précaire ce qui a provoqué une crise urbaine de grande envergure avec des effets sur les formes urbaines : délabrement des tissus, des quartiers sous équipé…

Toutes ces contraintes et ces obstacles n'ont pas empêché son essor et sa croissance. Son extension inégale continue à se réaliser et à s'opérer malgré les ruptures et les ségrégations géographiques sur des sites et des terrains non urbanisables (sur les berges des oueds, terrains à fortes pentes, terrains inondables…) et s'effectue surtout aux dépens des meilleures terres arables.

De ce fait, la ville lance leur tentacules et ses axes d'urbanisation s'orientent vers plusieurs directions : du côté Nord vers Hamma Bouziane et Didouche Mourad, vers Nord-Est Djebel Ouehch, vers l'Est El Khroub, vers le Sud-Est Khroub-quatres chemins, du côté Ouest Ain Smara, et Sud-Ouest la ville nouvelle-Ain Smara[59], et donc la ville est rejetée à la périphérie. Ce qui donne une incidence sur la forme urbaine et physique de la ville (voir Schéma 01). Constantine nous apparaît comme un tissu de contradictions où le morcellement est à l'image de discontinuités historiques, physiques et les déchirures à l'image des contraintes et des enjeux. La ville a pris une autre dimension d'extension, une morphologie urbaine qui fait figure de corps démantelé ou désarticulé.

Schéma 01: extension en couronne et axes d'urbanisation



Source : Conception de l'auteur.

Cet essor de la ville se poursuit sous différentes figures qui se combinent et s'imbriquent avec beaucoup de formes urbaines complexent, connaissant ainsi des problèmes démesurés : tissus anciens dégradé (la vieille ville), les faubourgs coloniaux, l'émergence de l'habitat illicites, prolifération des bidonvilles, la multiplication de l'habitat insalubre surtout dans les quartiers périphériques, une construction en masse des grands ensembles, des lotissements de

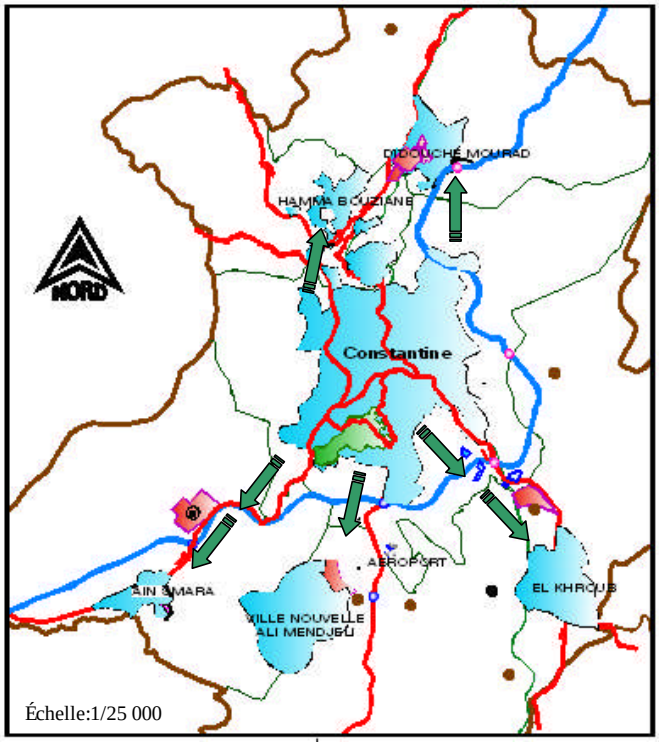
[59] Revue du laboratoire d'aménagement du territoire N°02-2004, article sur "**ville nouvelle Ali Mendjeli Ain El Bey, lecture spatiale à travers quelques indicateurs socio-économiques**", rédigé par le professeur Hafid Layeb, maître de conférences, Université Mentouri-Constantine. P32

tous types et l'absence total des équipements, de services, et toute ambiance urbaine, résultant ainsi des quartiers dortoirs sous équipés. Ces faits décrits ont donné de sens à la ville qui devient source de problèmes et de contraintes divers qui pèsent sur l'environnement urbain : les pressions foncières dues à l'urbanisation, la pollution et les déchets urbains, détérioration de l'environnement urbain et naturel, dégradation du paysage urbain et de la qualité de la vie urbaine, l'exclusion de la population, le chômage, recours à des pratiques illégales, pollution, précarisation, relégation scolaire, stigmatisation…

III.2.1 - Contexte d'évolution contemporain et l'aggravation de la croissance : Scénarios d'extensions, formes de la croissance et engouements urbanistiques.

De cet état de fait, et pour maîtriser le développement urbain de la métropole, il paraît nécessaire d'arrêter la croissance de la ville qui est saturée démographiquement et spatialement en réfléchissant et en cherchant à d'autres solutions aux problèmes posés par la croissance urbaine et son extension. Ce qui emmenés les autorités locales à l'élaboration et l'établissement des instruments de la planification urbaine à l'échelle régionale et à l'échelle de la commune (**P.A.W, P.U.D, P.D.A.U**) pour trouver des issues approprié et adéquat à l'extension future de la ville dans un cadre étudié et planifié.

Figure 12 : La Croissance périurbaine de Constantine sur les Villes Satellites



Source : URBACO : Expertise sur la ville de Constantine avec modification de l'auteur.

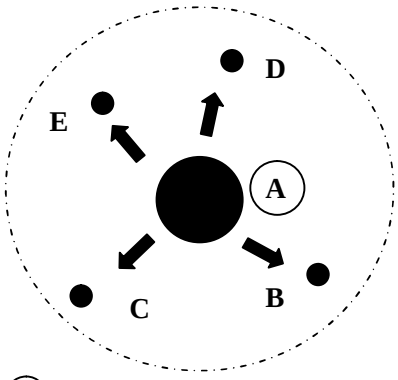
C'est à l'échelle régionale que plusieurs scénarios sont proposés dans le cadre du **PAW**[60] pour l'organisation de l'armature urbaine. Le premier scénario tendanciel basé sur les tendances observées, et le deuxième c'est des scénarios alternatifs s'inscrivent dans un schéma d'aménagement visant un remodelage de l'armature urbaine, un scénario d'encadrement tendanciel et l'autre un rééquilibrage de l'armature urbaine. A l'échelle de la commune et dans le cadre du plan d'urbanisme directeur (**P.U.D**) et le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

[60] Agence Nationale d'Aménagement du Territoire (ANAT), Plan d'Aménagement de la Wilaya (PAW).

(**PDAU**),[61] des propositions et des solutions ont été envisagé et prévu face aux problèmes soulignés précédemment et qui se résument à deux facteurs principaux, à savoir un site contraignant et un poids démographique important. La croissance urbaine de la métropole de Constantine dans son processus d'évolution a connu deux formes principales d'extension et de croissance périurbaine différentes (linéaire et polycentrique) qui s'est faite selon plusieurs scénarios en même temps. Ce qu'il faudra retenir **comme premier scénario, c'est le redéploiement de la population et donc le transfert du report de la croissance en dehors de la limite de la ville vers les espaces périphériques à savoir ses communes voisines Hamma Bouziane, Didouche Mourad, El Khroub, Ain Smara** (voir Figure N°12)**.**

Ces centres vont participer au développement spatial de la ville mère constituant une nouvelle forme de structuration qui tend indéniablement vers un polycentrisme discontinu (voir Schéma N° 02). C'est-à-dire une structuration à partir de plusieurs centres formant ainsi le groupement intercommunal ou le grand Constantine. Mais malheureusement, l'organisation de l'espace métropolitain est caractérisée par les disparités et les dissemblances. Constantine continue à tenir des grands et lourds espaces éloignés et séparés à distance. Ces centres deviennent des reports de problèmes et de maux difficilement à gérer (mouvements pendulaires de la population, insuffisances d'équipements liés à l'habitat, le transport…), surtout avec le doublement de flux, exode rural et transfert de la population urbaine de Constantine. De surcroît un fort taux de concentration urbaine constaté dans ces communes qui s'interprète spatialement par une croissance rapide des centres urbains et par conséquence un déséquilibre dans la répartition de la population qui se traduit par un empiétement urbain sur les meilleurs terres agricoles, et l'apparition du désordre lié à l'absence de maîtrise du processus de l'urbanisation.

Schéma 02: Forme de la croissance de Constantine: Polycentrisme discontinu



A **Constantine :** forte polarité et dominance dans l'ensemble du territoire ce qu'on appelle macrocéphalée (grosse tête)

B, C, D, E: les Satellites, Faibles polarités périphériques et dépendances à la métropole

Source : Conception de l'auteur

[61] URBACO, PDAU du groupement de Constantine.

Tableau N° 06 : Accroissement de la population dans le grand Constantine.

Agglomérations	1966-1977 (%)	1977-1987 (%)	1987-1998 (%)
Constantine	**3,15**	**2,48**	**0,74**
El Khroub	4,18	9,45	5,32
H. Bouziane	4,81	4,25	2,09
Ain Smara	2,78	14,13	5,97
D. Mourad	2,99	6,00	11,15

Source : Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine (SCU), Rapport II, le Diagnostic Prospectif du Grand Constantine, février 2007, Groupement URBACO-EDR.

Suivant le tableau n° 06 ci-dessus les taux d'accroissement notés entre les trois décennies confirment et illustrent la situation grave de ces centres qui enregistrent des taux d'accroissement élevés entre 1987 et 1998 (3,93 à 6,54 %)[62], par contre le croit démographique annuel de Constantine n'a fait que régresser passant de 3.15 % entre 1966 et 1977 à 0.74 % entre 1987 et 1998, une chute énorme en dessous de la moyenne nationale (3.57% entre 1987 et 1998). Ce freinage démographique caractérisé par ce faible taux (0.74) est dû à l'action volontariste visant à limiter la croissance au niveau du périmètre de la ville et le transfert du report de la croissance vers les villes satellites qui a connu une explosion et un boom démographique sans précédent.

Parallèlement au premier scénario, le report de la croissance s'est transféré sur la ville nouvelle qui constitue un deuxième scénario pour résoudre les problèmes de Constantine. Sa création est venu comme solution pour répondre aux besoins d'extension de l'agglomération de Constantine, dont le site est largement saturé, (voir tableau N°07), et le développement en continuité du tissu urbain existant n'était pas possible car les friches urbains ainsi que les terrains récupérés sur les bidonvilles ne pourraient pas inclure qu'un programme limité et le développement par le transfert du report sur les villes satellites présente plusieurs importunités et contrariétés. Ce nouveau pôle d'urbanisation a été crée dans le but de jouer un rôle dans le rééquilibrage de la croissance du grand Constantine, éviter la conurbation avec les agglomérations limitrophes, la préservation des terres agricoles et limiter la taille des centres urbains.

[62] Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine (SCU), Rapport II, le Diagnostic Prospectif du Grand Constantine, février 2007, Groupement URBACO-EDR.

Tableau N° 07 : Récapitulatif des secteurs d'urbanisation et des secteurs non urbanisables à la commune de Constantine.

COMMUNE	SURFACE DE LA COMMUNE EN HECTARES	SECTEURS D'URBANISATION			SECTEURS NON URBANISABLES
		urbanisés état actuel	urbanisables à moyen terme	urbanisation à long terme	
Constantine	**23.000**	**4.781,00**	**210,00**	**néant**	**18.009,00**

Source : Synthèse du PDAU du groupement de Constantine, 1998.

L'idée de ville nouvelle sur le plateau de Ain El Bey et Massinissa a été créée dans le cadre du P.U.D du Groupement de Constantine approuvé par **arrêté interministériel N° 16 du 28/01/1988**. Sa création est confirmée dans le cadre du P.D.A.U du Groupement de Constantine approuvé par **décret exécutif n° 98/83 du 25/02/1998**. Elle est Baptisée Ville Nouvelle « Ali Mendjeli » par **décret présidentiel N° 2000/17 du 05/08/2000**. Et pour la ville de Massinissa elle est nommée ville nouvelle par **décret présidentiel n°2000/224 du 05/08/2000**. Cette idée est aussi confirmée dans les objectifs du plan d'aménagement de la wilaya (**PAW**), qui prévoit en plus du développement des communes, l'atténuation des flux migratoires vers la métropole par la promotion d'un autre pôle d'équilibre qui est la création de la ville nouvelle sur le plateau de Ain El bey sur une surface de 1500 ha.

L'objectif réel était non seulement de répondre à la saturation de l'espace urbanisé, à urbaniser ou à l'extension démesurée qui se caractérise par un urbanisme informel et contraignant, rend ainsi difficilement le fonctionnement et la gestion de la ville. Aussi dans une perspective de la prise en charge les besoins en surfaces et en logements en recherchant de terrains urbanisables pour résoudre les problèmes du poids démographique de la croissance de la ville mère, et pour comblé le déficit à long terme combiné à d'autres phénomènes qui ont engendré une situation alarmante du parc logement marquée essentiellement par un déficit dépassant 40.000 logements, qui se résume ainsi[63] :

- Glissements de terrain menaçant près de 15000 logements.
- Dégradation et vétusté de l'ancien cadre bâti phénomène touchant 3500 logements situés principalement à la vieille ville.
- L'Emergence des bidonvilles estimés à 8461 baraques à Constantine dépourvus d'équipements et viabilités nécessaires implantés principalement dans le groupement urbain de Constantine.
- Le déficit dû à l'accroissement naturel estimé à 10.000 logements environ.

[63] Direction de l'Urbanisme et de la Construction de Constantine, Bilan annuel 2002

En réalité, ces villes nouvelles « Ali Mendjeli » et « Massinissa » voient leurs taux d'affectation couverts à **95 %**[64] et se trouvent actuellement presque saturées avant terme (voir tableau 08) par l'injection d'un amalgame de programmes d'habitat constituant ainsi une grande cité dortoir hétérogène qui dépend de la ville mère, et pourrait ainsi contribué dans un prochain avenir à une banlieue posant à de multitudes de problèmes : (fonctionnement, transport et mobilité, gestion…). " Par exemple l'inexistence d'un noyau historique à leur niveau est susceptible de créer des problèmes de conception urbaine et de mettre ainsi la pression sur la ville mère "[65], " il ne peut être assimilé qu'à une extension périurbaine exceptionnelle "[66], " elle risque de connaître des difficultés dont les retombées compliquent davantage la situation de la ville mère qui est mal en point "[67].

Tableau N° : 08 Consommation des Surfaces Réserves dans les Villes Nouvelles.

Localité	Surface Dégagée dans le P.D.A.U en Hectares	Surfaces Consommées en %
Ville nouvelle « Ali Mengeli »	1 500	70%
Ville nouvelle « Massinissa»	445	65%

Source : URBACO, Expertise sur la ville de Constantine, phase I, 2006.

Corrélativement aux deux scénarios précédents, et à partir de l'examen de l'inévitable développement de la ville qui est au fil des dernières décennies et eu égard aux mutations profondes qu'elle connaît, ses contextes à gérer sont devenus extrêmement complexes. D'après Richard Rogers : " **La ville plus elle s'étend et se complexifie, plus elle dépend de leur espace environnant et plus elle devienne vulnérable aux changements** ".[68]

Et donc, un **troisième scénario retenu se traduit par un processus d'extension spatiale périurbaine linéaire qui s'effectue naturellement à la périphérie en tache d'huile et en doit de gant le long des grands axes routiers et les couloirs naturels parallèle aux vallées du Rhumel, du Boumerzoug et de Hamma Bouziane** (voir figure 13). Caractérisé ainsi par un développement anarchique et informel voire tentaculaire risquant de créer une authentique conurbation avec les centres urbains environnants, dont les conséquences seront inévitables et

[64] URBACO, Expertise sur la ville de Constantine, phase II, 2006

[65] Boudjabi Naouel Hanane, "Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville et la recomposition urbaine de Constantine". Mémoire de magister, Constantine 2005, p 147

[66] Revue du laboratoire d'aménagement du territoire N°02-2004, article sur "**ville nouvelle Ali Mendjeli Ain El Bey, lecture spatiale à travers quelques indicateurs socio-économiques**", rédigé par le professeur Hafid Layeb, maître de conférences, Université Mentouri-Constantine. P36

[67] Revue du laboratoire d'aménagement du territoire N° 02-2004, article sur "**villes nouvelles et villes satellites : une alternative à la concentration urbaine cas de Constantine**", rédigé par le professeur Abdelwahab Lekehal, maître de conférences, Université Mentouri-Constantine. P43

[68] - **Richard Rogers**, « des **VILLES** pour une petite planète », éditions Moniteur, Paris, octobre 2000, p10.

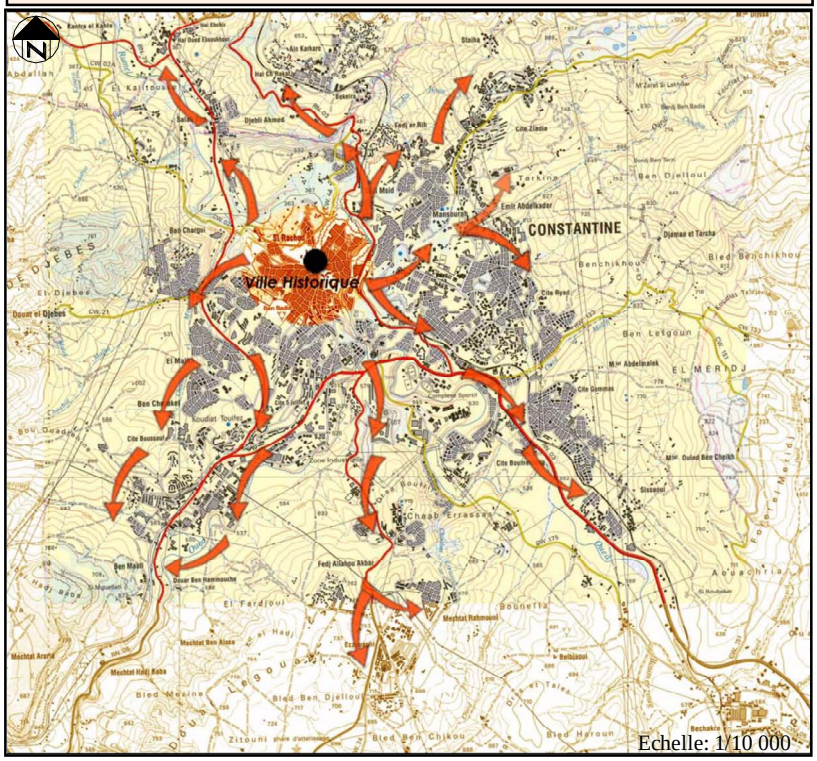
funestes pour la gestion de la ville et la consommation des meilleurs terrains agricoles. Constantine voit sa situation encore aggravée en conséquence du processus d'urbanisation anarchique de sa périphérie démesurément étendue jusqu'aux limites du rural après les politiques aberrantes de l'habitat et surtout des réserves foncières. Cette extension spatiale linéaire est la manifestation et le signe le plus singulier et prodigieux de la croissance urbaine actuelle qui se faisait non seulement seule, mais en même temps et en parallèle avec les deux scénarios cités plus haut. Constantine a connu une expansion lente par rapport d'aujourd'hui ou son espace urbain s'étale incessamment et rapidement. À travers les chiffres enregistrés dans le tableau N° 09 ci après, on estime que l'agglomération de Constantine couvre actuellement environ 5 138 hectares, s'est accrue en vingt trois ans (1977-2000) d'au moins 2 580 hectares. Cette consommation d'espace inévitable pouvait contenir par manque d'espace au centre. Les besoins pour l'extension à la périphérie en dépit des espaces ruraux. Cela signifie que " **la transformation d'espace rural en espace urbain est quasiment irréversible et en ce sens, il y a bien consommation d'espace rural et production d'espace urbain,**"[69]sous forme d'habitat collectif et individuel nécessitant des vastes surfaces où les valeurs foncières constituent un moindre coût devant la rareté du foncier et les espaces prés du centre qui sont très cher s'ils existent.

Tableau N° 09 : Espace consommé de 1837 à 2000

Années	Espace consommé
1837	30 ha
1937	234 ha
1950	1 800 ha
1977	**2 558 ha**
1987	3 285 ha
1993	4 547 ha
2000	**5 138 ha**

Source : SCU de Constantine, février 2007, Groupement URBACO-EDR.

Figure 13 : Croissance urbaine de Constantine (1994)



Source : Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine (SCU), Rapport I, délimitation du périmètre de l'étude septembre 2006, Groupement URBACO -EDR,

En réalité, le transfert du report de la croissance vers les villes satellites et la création de la ville nouvelle n'ont pas freiné l'étalement de la ville qui est en continuité avec son

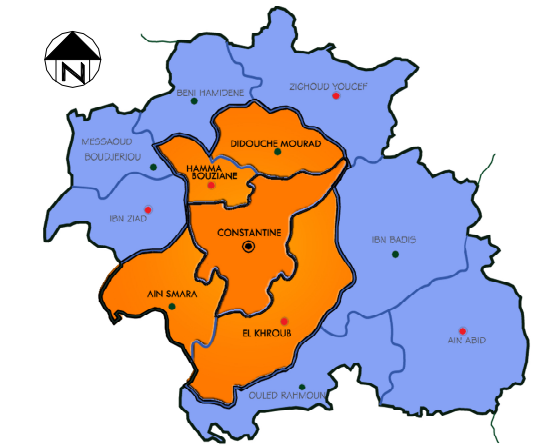
[69] Jean Bastie et Bernard Desert, "**La Ville,**" édition Masson, Paris 1991, p222.

tissu urbain existant et qui s'est faite dans un milieu d'anarchie, de chaos, de laisser aller, de laisser faire, et en absence totale d'un urbanisme planifié et des services de contrôle et de gestion pour la maîtrise de la situation en conséquence.

Ce défi et ce mode de la croissance de la ville à travers ces trois scénarios présentés plus haut ne fait que accroître la prérogative de Constantine qui continue à tenir en plus de sa grande périphérie, les mouvements des nouvelles banlieues après la fusion-annexion à la métropole constituée ainsi de cinq (05) communes, 18 centres urbains et deux (02) villes nouvelles, contenant un nombre total de **892 500 habitants** et s'étendant sur une surface totale de **146.397 hectares** (SCU 2007) formant par la suite **le grand Constantine.** (Voir Figure 14).

Cet ensemble d'intercommunalité dépend économiquement et socialement de la métropole, malgré ses insuffisances et ses lacunes causés par son attractivité, sa forte polarisation, son aire d'influence et son rôle radio-concentrique en toile d'araignée avec fortes relations et liaisons dans son territoire. Constantine reste toujours un pôle régional attractif, de création, d'échanges économiques et culturels, à des échelles plus amples, de mobilités, de mouvements de personnes et aussi des déplacements en raison des flux d'informations, du savoir et de services tertiaires.

Figure 14 : le Grand Constantine



Echelle: 1/100 000

Périmètre du Grand Constantine

Périmètre de la wilaya

•Surface totale du grand Constantine: 146.397 hectares

•Population totale du grand Constantine: 892 500 habitants.

Source : URBACO-EDR : Schéma de Cohérence Urbaine (**SCU**).

Tableau N° 10 : Récapitulatif des Secteurs D'Urbanisation et des Secteurs non Urbanisables et des Surfaces Disponibles par Commune.

Communes	Secteurs d'Urbanisation				
	S.U (Ha)	S.A.U (Ha)		S.U.F (Ha)	
	Surface totale	Surface totale	Surfaces Disponibles	Surface totale	Surfaces Disponibles
Constantine	4781	262	150	0	0
Hamma Bouziane	734	5	5	31	31
Didouche Mourad	485	136	59	0	0
El Khroub	785	926	176	508	508
Ain Smara	603	357	156	0	0

Source : Direction de l'Urbanisme et de la Construction de Constantine, Bilan annuel 2002

A partir de ce constat critique sur la ville contemporaine et son fonctionnent, il s'est avéré que ce regroupement intercommunal et son développement est actuellement en voie de saturation avant échéancier et les prévisions avancées d'extension à l'horizon du long terme (proposées pour 20 années dans le cadre du PDAU) ont été hâtivement consommée dés le moyen terme (10 ans). Les données chiffrées dans le tableau N° 101 présenté ci-dessus nous montre la situation grave de l'extension future et durable non seulement de la ville centre mais aussi des autres centres urbains qui forment le grand Constantine. Finalement le développement de Constantine n'a pas donné les résultats escomptés et n'a pas répondu aux exigences et aux normes de la métropole en tant que pôle urbain métropolitain, fort aux fonctions multiples et directionnelles importantes sur le plan des fonctions et des relations qui domine, dynamise et organise son aire urbaine métropolitaine. Elle exerce en plus de son rôle de structuration, "un champ d'influence variable, à plusieurs périmètres : Un périmètre de référence, correspondant à la ville de Constantine, un périmètre de proximité plus large et englobant les communes voisines, un périmètre de réflexion aux dimensions des orientations à proposer la wilaya et un périmètre d'influence qui permette de bien prendre en compte la fonction métropolitaine de Constantine"[70].

Les solutions présentées dans le cadre de la planification urbaine et ses outils ne font que aggravée la situation de la métropole en l'ajoutant d'autres maux et d'autres problèmes en plus qu'elle a connu. Les conséquences sont clairement visible aujourd'hui : désordre lié à l'absence de la maîtrise du processus d'une urbanisation insidieuse et dissimulé, précarisation, paupérisation, vieillissement, dégénérescence du patrimoine immobilier, dysfonctionnement au niveau de la ville à cause de la forte polarisation et la centralité du centre, une périphérie sous équipée avec une population aux caractéristiques sociales défavorables induisant une stigmatisation et des nuisances particulières (dégradations, fléaux sociaux, insécurité, incivilités, dévalorisation symbolique, l'insécurité, la drogue, l'intégration, la violence, la médiatisation etc.), et donc un déclin alarmants de la ville centre sur tout les plans avec une cité dortoirs des localités périphériques.

III.2.2 – Constantine contemporaine : Emergence des nouvelles politiques et actions urbaines pour la ville.

Devant une telle complexité, et face à la crise urbaine actuelle et le dynamisme du territoire périphérique, le discours s'est centré sur le retour à la ville et la reconstruction de la ville sur elle-même surtout après l'émergence des politiques nouvelles qui se détache de la vision

[70] Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine (SCU), Rapport I, délimitation du périmètre de l'étude septembre 2006, Groupement URBACO-EDR.

restrictive et sectorielle qui s'appuie sur le cadre règlementaire et le zonage. Ces politiques qui veulent se dépasser de ces modèles classiques pour faire la ville après les preuves de leurs limites, visant à intégrer des nouvelles démarches : projets urbains, instruments nouveaux, qui pris en compte les principes du développement urbain durable : l'environnement, le social et l'économie, et en plus de ces trois piliers s'est joint récemment celui de la bonne gouvernance, et d'apporter une synthèse de tous les défis et les enjeux actuels face à la mondialisation et la globalisation.

Photo N° 08 : Secteur historique (vieille ville)
Source : http/www.Constantine.free.fr

Photo N° 09 : Master Plan 2003, Coopération Algéro-Italienne.
Source : Etude du Master Plan, 2003.

On assiste dernièrement à la mise en œuvre de plusieurs études et projets urbains qui sont achevés, en cours ou en train de se réaliser avec autres opérations d'interventions sur tissus urbains existants, qui contribuent à modifier la ville : le Master Plan concernant le secteur historique (la veille ville), le **P**lan **P**ermanent de **S**auvegarde et de **M**ise en **V**aleur du **S**ecteur **S**auvegardé (**P.P.S.M.V.S.S**) de la vieille ville de Constantine[71], la réhabilitation des équipements culturels et historiques (Institut Ibn Badis et le palais du bey), la réhabilitation du cadre bâti colonial[72], la reconquête et la récupération des site et les vides urbains par la résorption de l'habitat précaire, la régularisation des quartiers illicites, l'amélioration et la requalification urbaine des quartiers, et récemment la réalisation du l'hôtel accord, le viaduc Trans-Rhumel, le projet du tramway, le téléphérique, et le lancement d'un grand projet urbain qui est en cours

[71] C'est en 2006 que le P.P.S.M.V.S.S de la vieille ville de Constantine a été lancé par les autorités locales, ce périmètre a été crée et délimité par **décret exécutif n° 05-208 du 04 juin 2005 portant sur la création et la délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine.** Le PPSMVSS est établi par différentes étapes, conformément aux dispositions du **décret exécutif N° 03/324 du 05/10/2003** portant modalités d'établissement du P.P.S.M.V.S.S, selon la **loi 90-29** relative à l'aménagement et l'urbanisme, et **la loi N° 98-14 du 15 juin 1998** relative à la protection du patrimoine culturel.

[72] Ces actions menées sont suite à la promulgation de **la loi N° 98-14 du 15 juin 1998** relative à la protection du patrimoine culturel.

d'étude le **S**chéma de **C**ohérence **U**rbaine (**SCU),** et une autre pensée proposé par les autorités locales en collaboration avec des professeurs chercheurs de l'université pour un projet de ville à la métropole de Constantine sous le nom : **P**lan **P**résidentiel de **M**odernisation de la **M**étropole de **C**onstantine : **PPMMC**.

Après ce constat amer et les limites des politiques urbaines à travers les instruments d'urbanisme qui n'ont pas fait leurs preuves, l'absence des projets urbains fiables pour le renouvellement et le recyclage urbain dans le but d'améliorer les qualités urbaines de la ville, ajoutant les politiques urbaines appliquées qui paraissent paradoxale et inefficaces pour le contrôle du sol et la production de l'espace urbain qui se produit toujours en urgence. Face à ce constat critique et aux tendances actuelles de l'urbanisation, plusieurs questions et interrogations demeurent principales à poser : **Où va s'étendre et se développer Constantine dans les prochaines années ? Quelles sont les tendances actuelles d'extensions ?** Surtout devant une urbanisation accrue, un site saturé et un sol urbain devient de plus en plus rare et entouré par les meilleures terres agricoles. **N'existera t-il pas une notre voie pour résoudre ses problèmes actuels face aux nouveaux contextes et enjeux de la métropolisation**

Figure N ° 15 : **PPSMVSS** de la vieille ville de Constantine 2006

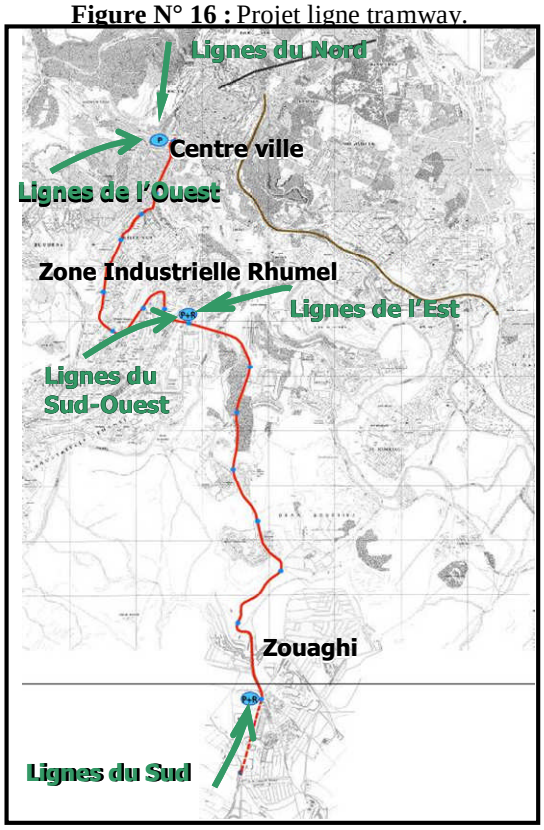
Source : DUC de Constantine.

Photo N° 10 : la restauration du Palais du Bey.
Source : DUC de Constantine.

Photo N° 11 : Opération de réhabilitation du patrimoine colonial.
Source : Auteur (Enquête 2006).

et de la mondialisation? Vis-à-vis à cette situation, **quelles stratégies adoptées et quelles sont les actions à mener dans une optique de développement durable ? Et quelle sera sa place dans le réseau urbain national et même international ? A ce que le retour à la ville actuellement à travers une recomposition et une requalification de la ville c'est-à-dire construire la ville sur la ville va résoudre les problèmes et les maux de Constantine ou contribuer t-il à compliquer la situation encore de la ville ? Quel sera l'impact de ce renouvellement urbain par les projets urbains en cours sur le futur de Constantine ville d'avenir ?**

Figure N° 16 : Projet ligne tramway.



Source : BET Ingérop, Etude de faisabilité d'une ligne de tramway dans l'agglomération de Constantine.

Photo N° 12 : Réalisation du projet urbain : hôtel accord
Source : DUCH.

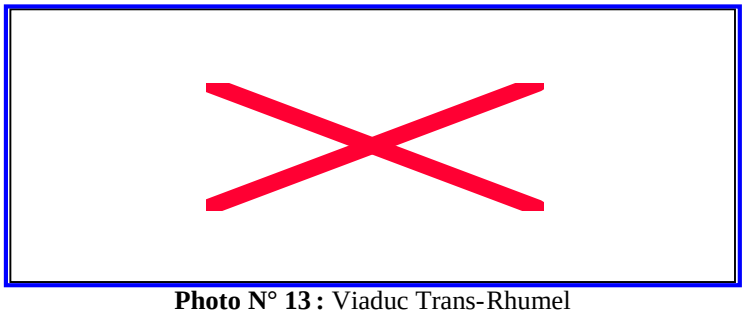


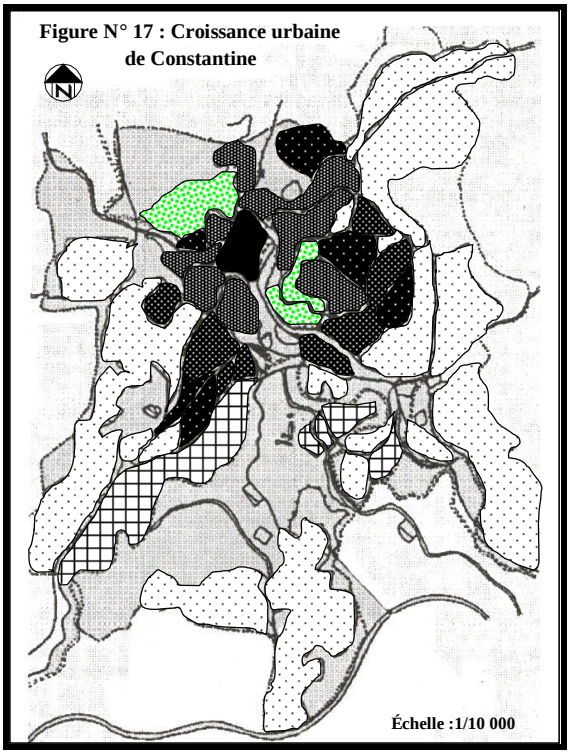
Photo N° 13 : Viaduc Trans-Rhumel
Source : URBACO.

Conclusion :

A la lumière de l'analyse de l'histoire urbain présent, et à travers la lecture de la morphologie et des formes urbaines, Constantine contemporaine est la conséquence et l'image de plusieurs apports et contribution agencés, entre les mutations, l'urbanisation et la planification urbaine. Où chaque politique a produit certaines formes urbaines qui est au fil des temporalités s'embrassent et s'associent pour constituer la ville, dont elle est le produit urbain d'un long

processus de formation, de croissance, d'intégration des extensions urbaines composait par des formes, des types et des structures divers, sans se soucier de l'aspect structurel, spatial et harmonieux mais s'intéresser plutôt à des aspects économiques et sociaux notamment la question du logement et l'emploi. Ce mode de composition de la ville au sein de ses multiples agencements spatio-temporels est très fortement marqué de leur empreinte la configuration générale de la ville et sa structure composite urbaine actuelle qui se dessine suivant des schémas ou des zonings, ces derniers organisent la production des espaces urbains à base des besoins attendus et prévus et d'une typologie bien déterminée (collective, individuelle) selon un urbanisme prévisionnel, un urbanisme d'extension et un esprit machiniste dans la production de la ville qui n'a interrompu de la transformer suivant les besoins croissante et sans cesse de l'urbanisation pour en faire aujourd'hui un véritable espace de problèmes et un incontestable puzzle. Constantine est défini comme un espace sectorisé, fractionné, et qui a une tendance de s'affranchir de toute cohérence, solidarité et avec des formes conçu différemment et isolément pour former le système global de la ville. Donc "**la ville est un système spatialisé complexe et ouvert, un ensemble complexe d'éléments en interaction organisés en fonction d'un but**" (J. de Rosnay), le but d'après lui est la recherche plus ou moins explicite de l'expansion et la prospérité de la ville[73].

Figure N° 17 : Croissance urbaine de Constantine



Source : Pr Hafid Layeb, croissance urbaine de Constantine, 1837-2000, avec modification de l'auteur.

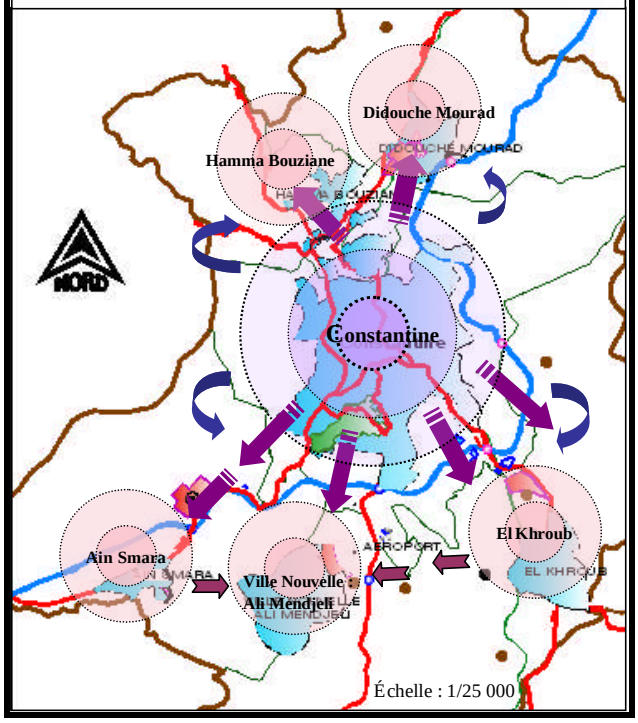
A travers cette analyse urbaine de la ville contemporaine, Constantine se fabriquait par superposition, accumulation, entassement des formes urbaines à travers plusieurs étapes d'évolution et suivant des couronnes différentes d'extension qui se distingue en fonction de la chronique d'urbanisation par : une période de pause et stagnation : de 1962 à 1970, une période d'hésitation, orientation et planification : de 1970 à 1980 à une période d'une urbanisation diffuse et un éclatement urbain : de 1980 à nos jours (Voir Figure N°17).

[73] **Remy Allain**, « morphologie urbaine », géographie, aménagement et architecture de la ville. 2001, p14

Son expansion prélude réellement à partir des années 80 causé par une forte urbanisation qui se concentre dans la ville, et pousse cette dernière à s'étendre et à se multiplier dans la périphérie, raison pour laquelle Constantine divise son territoire et crée les secteurs urbains en se préoccupant à une stratégie de restructuration de l'espace interne qui a puisé les autorités dans la gestion, et qui ont connu des mutations contribuent à l'étalement urbain. A faute de contenir cette croissance la ville centre a cherché à la capter, connaissant ainsi plusieurs scénarios de développement et de croissance qui ont été retenus en même temps, mais sans maîtrise, dans l'absence des instruments de contrôle et de gestion aboutissent ainsi à un désordre urbain et un urbanisme fragmentaire constaté de nos jours : se résumant ainsi en :

- Croissance périurbaine et polycentrique sur les villes satellites périphériques, une annexion totale et fusion de communes, Constantine annexe les communes périphériques (El Khroub, Ain Smara, Didouche Mourad, Hamma Bouziane), Voir Figure N°18.
- Extension sur la ville nouvelle (solution retenue dans le cadre des instruments de la planification urbaine P.U.D, PAW, PDAU du groupement de Constantine).
- Croissance périurbaine, linéaire et extension tentaculaire en continuité du tissu urbain existant le long des axes de communications et les couloirs naturels.

Figure N° 18 : Croissance périurbaine et polycentrique de Constantine



Source : fond URBACO, conception de l'auteur.

C'est à travers ces différentes étapes que son cadre urbain actuel était façonné, résultat pour laquelle la ville est constituée par une mosaïque urbaine de formes complexes, identifiables, fragmentés et morcelées, d'habitus urbains et aspects choquants. Ces scénarios ont eu des répercussions morphologiques néfastes et importantes par le biais de l'extension : le mouvement de fusions-annexions a été beaucoup plus limité ce qui explique les inextricables problèmes fédérés par l'intercommunalité et de gestion de l'étalement urbain, et l'extension linéaire risque de contribuer une réelle conurbation et un ravage des terres agricoles. Constantine est devant une problématique active d'une croissance urbaine corrélée à un étalement urbain discontinu, qui donne une figure globale de la ville en étoile, en partant du centre et en se

diffusant vers la périphérie. Elle est marquée par des discontinuités et elle est créée à partir des fragments de développement greffés autour de l'ancien noyau. Enfin la ville est une figure morphologique éclatée, avec pour effets de nuisance, de nocivité aussi bien la consommation des réserves foncières et des sols que l'accroissement des transports et des pollutions, ont été mobilisé des dynamiques configuratrices, ainsi que celles des flux des réseaux de déplacements.

A présent, pour freiner cette extension et les effets environnementaux qui en découlent, la politique urbaine donnant ainsi à l'émergence des données nouvelles et du projet urbain qui résulte d'un choix politique volontaire de "construire la ville sur la ville," en restructurant l'espace interne par le recyclage et le renouvellement urbain, et par d'autres instruments et démarches nouvelles dans une logique toutefois compatible avec la durabilité urbaine, plutôt que de recourir au modèle de la ville classique (parcellaire, hiérarchie, typologies…). Il s'agit d'inventer d'autres méthodes, d'autres règles et d'autres tracés pour l'avenir de la ville dans ce nouveau contexte de globalisation et de métropolisation.

En définitif, nous constatons que Constantine est confrontée à une double problématique : la ville est entre référence et agencement nouveau, référence avec une ville porteuse des figures de mémoire par rapport aux espaces urbains existants induits suivant les conditions du contexte et dont la situation est alarmante, et en même temps agencement nouveau, ces figures sont porteuses d'avenir par la mise en cohérence d'une pluralité d'éléments et l'application des principes et indicateurs du développement durable. La ville est entre la planification urbaine volontariste, classique et traditionnelle et une planification urbaine nouvelle et stratégique. Donc elle est en face de plusieurs contraintes, défis et enjeux pour envisager d'autre scénario à son développement avec des figures représentantes et médiatrices d'une vision urbaine globale.

A la fin tenter d'aborder la ville contemporaine, ou on se permet de dire la ville périphérique peut être un bon moyen de trouver des passerelles avec la réalité contemporaine en général, et particulièrement avec les grandes tendances actuelles d'extension et de croissance. La ville fonctionne à partir d'un coeur ancestral, mémoire du passé où témoigne d'une lente métamorphose de l'espace, avec une périphérie démesurée qui dépend au centre dans un état dégradé et une centralité accrue. Constantine est non seulement façonnée par son passé, mais également par le remplissage inégal d'un espace métropolitain relativement en mutation et en extension associé aux extensions fonctionnelles séparées et fragmentées de plus en plus : quartiers résidentiels des grands ensembles, des lotissements sociaux promotionnels, voire informels où s'entassent et évincés vers la périphérie. Sa composition met en évidence la

présence et l'observation de différents types de formes urbaines sans identité propre, sans articulation et sans cohérence à savoir : le secteur historique (Vieille ville), le tissu urbain colonial, les grands ensembles, les lotissements, les constructions illicites, les bidonvilles et l'habitat précaire et le tissu intermédiaire composé des équipements, des ponts, des espaces verts...

Cette composition d'éléments en interaction ne peuvent se comprendre sauf à travers une analyse individuelle de chaque fait observé pour se rapprocher à comprendre profondément les phénomènes qui ont faire ou défaire la réalité contemporaine et sa complexité. C'est dans ce sens que Rémy Alain s'écrit: "**que les formes urbaines ne peuvent se comprendre que par une approche systémique, nous avons fait le choix d'une analyse par éléments afin d'exposer le plus clairement possible la constitution d'une étude morphologique**."[74] Pour mener à bien l'analyse structurelle et les différentes lectures sur la ville, nous avons besoin de décortiquer et de décomposer le fait urbain en éléments simples (c'est ce que nous allons voir et analyser dans le chapitre IV suivant), pour faciliter la lecture, la compréhension, et la constatation des différents problèmes de la ville et donc cerner sa réalité pour pouvoir trouver des propositions et des scénarios dans une vision perspective et futuriste de la ville de demain.

[74] **Remy Allain**, « morphologie urbaine », géographie, aménagement et architecture de la ville. 2001, p6

Chapitre IV : Pour une analyse pluridisciplinaire du fait urbain et de la réalité contemporaine de Constantine : Observations, diagnostic et constats.

- Introduction :

Ce chapitre est une tentative d'analyse urbaine détaillée d'observations et de constats sur la ville contemporaine en décomposant le fait urbain en éléments simples, à travers l'approche des différentes formes urbaines, en portant un regard et en mettant en évidence les constats critiques, les réalités urbaines actuelles et existantes, en faisant ressortir les différents problèmes, dysfonctionnements, maux, dynamismes, tendances et enjeux urbains, pour une compréhension du système complexe et d'interaction de la ville, un discernement des phénomènes qui font ou défont la ville, la constatation des grands problèmes urbains qui affligent Constantine de nos jours, et la réflexion sur les solutions envisageables et appropriées. Après ces constats sur la ville contemporaine et ses formes produites, on va se pencher sur leurs conséquences sur la ville en tentant d'évaluer leurs pressions et impacts sur plusieurs éléments dans la ville.

IV.1 - L'analyse du système complexe, actuel et d'interaction : Pour une appréhension et vers une diversité des formes urbaines dans le système urbain global de la ville.

Après avoir compris la ville contemporaine à une échelle plus globale et générale qui est le plan de la ville en tant qu'entité urbaine de transformation, d'évolution, ces formes de croissance, d'extension, d'étalement spatial, le peuplement systématique et l'urbanisation des espaces périphériques qui une fois liés participent à la structuration de tout le système urbain. Ces espaces périphériques sont produits, générés mais désorganisé, dissous et altéré par la croissance interne : il y a un logique et une dialectique permanente d'apparition de zones périphériques mais aussi un problème de leur insertion dans le tissu urbain où globalement on observe l'incohérence de cette transformation de l'espace et des paysages urbains. C'est à travers l'étude et l'analyse de ces formes urbaines que se révèle et divulgue la compréhension des mécanismes de la croissance urbaine et les problèmes causés par ces configurations produites.

Actuellement, on a confronté aux problèmes et aux maux de la ville causés par l'émergence de ces formes d'urbanisation qui se fait au détriment de la périphérie par l'occupation de ses terrains et en conséquence aux problèmes des limites externes de la ville qui sont insolubles, impossibles et qui débordent son périmètre urbain fixé dans les documents d'urbanisme. De ce fait, la ville échappe au contrôle du pouvoir municipal, au gestion portée par

les administrations et s'étale suivant plusieurs axes d'urbanisation d'où les axes routiers sont les vecteurs de cette organisation périurbaine.

A partir des années 80, les besoins de construire trop vite sous la pression de l'urgence, l'augmentation de la taille des opérations, le développement de la notion de copropriété ou de la construction collective, locative, et en même temps était annoncée l'autonomie de la voirie par rapport au bâti (la voirie primaire à la charge de l'Etat, la voirie secondaire à la charge des collectivités locales et la voirie tertiaire à la charge du promoteur). Ces opérations de construction de logements sont conçues d'une manière isolée. Elles sont rattachées au réseau de voirie existant ou des nouvelles voies primaires. Par contre la desserte locale s'organise de façon autonome à l'intérieur de chaque opération, ce qui accentue les différences et les discontinuités et la question des constructions va s'élargir vers la forme de la ville ou si on veut dire les formes urbaines. Ainsi, la ville s'étend et s'étale sans que soit reconsidérée l'organisation d'ensemble ou sans que soient crées ou aménagées des nouveaux espaces publics. "**La ville continue d'être pensée par catégories fonctionnelles, par programmes séparés, par quantités de constructions à édifier**"[75]. De ce fait, la ville aujourd'hui est incapable de produire un tissu cohérent et harmonieux.

Toute activité d'urbanisme ou de construction de la ville a des implications sur sa forme, grands ensembles, centre historique, lotissements, opérations divers d'interventions toutes ces études urbaines ont fait et font encore la ville et enrichissent notre connaissance et notre compréhension des phénomènes et des faits urbains. Ces formes produites deviennent contraintes voire causes des problèmes complexes de la ville contemporaine. Si dans le passé l'élaboration de ces formes était dans le but de répondre aux besoins de logements, la question aujourd'hui deviennent un enjeu au développement de la ville et sa cohérence surtout avec l'apparition des dysfonctions et des problèmes issus des urbanisations récentes et la question qui se pose : **Sommes-nous encore capable de continuer à produire ces formes urbaines et donc se perpétuer les maux et les problèmes ?** Notre propos part d'une analyse réaliste des conditions actuelles et de l'état de la ville et ses formes urbaines. Dans cette analyse réaliste et vériste on va passer à un niveau d'échelle plus restreint en décortiquant chaque forme urbaine individuelle pour saisir le fait urbain qui cohabite à l'intérieur de la ville et donc appréhendé les phénomènes qui font ou défont la ville. Le passage d'un niveau d'échelle à un autre entraîne un glissement de la vision globale à une vision de détail par un effet **de zoom sur chaque forme urbaine** et aussi par observation des réalités existantes, et constatations des faits et des problèmes de la ville,

[75] **David Mangin**, **Philippe Panerai**, "projet urbain". p8

"**quand il s'agit de la ville, de séparer les problèmes et les traiter isolément**"[76]. Cette analyse détaillée permet de saisir les difficultés et les maux de la ville contemporaine de comprendre ces logiques encore vivaces, résistantes, mais aussi leurs limites qui sont dues aux errements de l'urbanisme moderne, par les décisions d'aménagement et aux vertus de la planification, de la programmation, de la ségrégation et du contrôle ont conduit à une impasse pour apporter des nouvelles visions, perspectives et pouvoir envisager des solutions et des fins meilleures pour l'avenir de Constantine.

Les évolutions contemporaines souvent accélérées sont plus difficiles à saisir, leur analyse suppose aussi de comprendre la production de ses formes et leur interaction pour former le système global de la ville. Une étude longue et étendue de tous les faits observés permettent de saisir les politiques urbaines, que ce soit au niveau des prises de décision (délibérations de conseils municipaux), ou de leur mise en œuvre (projets urbains, plans d'occupation, des sols, projets des opérations d'intervention et d'aménagement). Les formes urbaines sont l'expression de fonctions économiques ou de statuts sociaux. Elles sont façonnées par les politiques urbaines et d'autres pratiques des hommes sur l'espace urbain. Elles sont effectivement le résultat de l'action conjuguée et interactive de plusieurs facteurs combinés :

- de processus socioéconomiques qui dépend de l'activité constructive de la ville, c'est à travers l'investissement qui se matérialise dans l'activité immobilière et qui traduisent les phases de croissance ou de stagnation de la ville, ainsi que le risque de ces opérations immobilières conçu isolément.
- les rapports sociaux, contextes culturels et idéologies dominantes qui se reflètent dans l'organisation spatiale de la ville, les politiques urbanistiques et les modes architecturales en plus les inégalités sociales qui apparaissent dans l'espace urbain de la ville et donc la morphologie et les formes produites.
- de politiques urbaines publiques qui sont les représentations des décisions du pouvoir qui impose leurs modèles et leurs conceptions de l'aménagement urbain et d'intervention sur les espaces. Ces politiques se déclinent avec une intensité variable selon les contextes, le dynamisme des comportements et des personnalités soient privées (entrepreneurs, investisseurs, promoteurs) ou publiques (les responsables municipaux, les systèmes locaux ou le système central de pouvoir). Ils sont le fondement de toute explication morphologique. Ils ont joué un rôle très important dans l'activité constructive et productive dans la production et la composition de la ville, les contextes législatifs (le droit de l'urbanisme, du logement…) et le rôle des personnalités

[76] **David Mangin**, **Philippe Panerai**, "projet urbain", p27

qui s'inscrivent dans un contexte économique, social et politique, dont ils sont en fin de compte que les instruments d'urbanisme. Ces derniers contribuent à forger et à former des types morphologiques qui se traduisent dans les documents d'urbanisme (projets urbains, Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme : PDAU, Plan d'Occupations des Sols : POS, règlements) qui expriment des politiques urbaines et déterminent les modalités d'occupation des sols et de sa construction. En plus, c'est l'absence d'intervention de l'Etat dans le domaine et le contrôle de l'urbanisme et spécifiquement de l'habitat de type individuel produit des effets morphologiques puissants et dominants ainsi s'explique la propagation intensif et la multiplication des bidonvilles, l'habitat précaire et la prolifération des quartiers d'habitat spontané.

- du système d'acteurs de la production d'espaces urbains et du cadre bâti constitué d'une part par un système complexe de promoteurs immobiliers et les grandes entreprises publics à grande échelle, et d'un système simple parcellisé de production à petite échelle représenté par le couple architecte-client dans un cadre de faible intervention publique, et d'autre part le système financier général dominé par les investisseurs et un système local de régulation représenté par les structures communales, wilayales, foncières.
- et d'autres facteurs d'ordre général qui entrent en jeu dans le champ urbain comme le prix et la valeur du sol qui dépend de la distance au centre, de la centralité, de l'accessibilité, de la constructibilité, de l'environnement physique et social, les innovations techniques qui modifient la taille et l'intensité du champ urbain et participe au mutation socio économique notamment les politiques de transport qui sont les instruments de l'étalement de la ville et de la dynamique socioéconomique. La relation et les rapports entre tous ses processus, ses contextes et ce système de causalités complexes forment la morphologie générale de la ville et donc son image actuelle. Tous les ensembles et les éléments de facteurs cités précédemment sont en interaction entre eux et agissent sur l'espace urbain pour produire ces formes urbaines constituant la ville d'aujourd'hui. Ces éléments d'inertie et de logique sont considérés comme des éléments de causalité, de rapport et de relation du système actuel qui forme Constantine contemporaine.

Les formes urbaines sont la manifestation visuelle et partielle du système urbain et l'un de ses éléments les plus importants. L'inertie de ces formes et leur permanence relative implique de voir la ville comme un fait de culture. Comme le résume Aldo Rossi, le fondateur du courant morphologiste : "**si les faits urbains ne sont que l'organisation d'une fonction, ils n'ont pas**

de continuité ni de nature spécifique"[77]. Ces étapes du décryptage analytique de la structure, et donc une anatomie de la morphologie urbaine sont nécessaires pour comprendre la dynamique qui est à travers l'histoire urbain contemporain, la quête des formes urbaines qui font la ville actuelle. En fait, leur compréhension suppose donc une approche globale complexe, diachronique, synchronique et systémique. Cette analyse détaillée permet de dresser un premier bilan pour la ville en mettant en évidence ses problèmes, ses maux et ses enjeux qui sont les conséquences du processus de la croissance et des différentes transformations produites à travers l'observation et la constatation, mais **quelles sont les premières observations et constatations ?**

IV.1.1 - La structuration morphologique du Constantine contemporaine, du centre organisateur à la configuration de seuil : Une approche des formes urbaines.

Quelles sont les formes consistantes et prégnantes qui structure la morphologie de la ville aujourd'hui et sur lesquelles les pouvoirs publics ou d'autres acteurs agir pour contrôler la croissance et résoudre les problèmes de la grande agglomération Constantine ? Quelles sont les valeurs multiples, économiques, symboliques, techniques, esthétiques, fonctionnelles ou patrimoniales qui sous-tendent les formes urbaines ? Est-ce que celles-ci influent sur la composition et le fonctionnement de l'agglomération ? Mon propos et ma contribution dans ce développement concerne l'évolution urbaine et l'apparition des formes contemporaines en reconstituant une brève genèse de chaque forme urbaine qui participe à la structuration morphologique de Constantine contemporaine, en analysant chaque forme structurale de la morphogenèse urbaine à part. Ces apports montrent que l'organisation spatiale de l'agglomération repose sur une structure spatiale très diversifiée, une configuration de seuil qui se situe généralement à la périphérie.

Les formes urbaines traduisent des représentations contrastées, marquées par l'interférence des modèles sociaux et architecturaux. La ville, en tant que forme spatiale où se rencontrent et s'entremêlent différentes formes urbaines et configurations qui sont les conséquences aujourd'hui d'un enjeu clef des politique urbaines appliquées diachroniquement. À Constantine, les représentations multiples concernent aussi bien l'héritage colonial, la production étatique (les politiques des ZUHN, les lotissements, l'implantions de l'industrie, réalisation des équipements…) que la production privée des formes spatiales (l'habitat illicite, les bidonvilles, etc.). Ces formes urbaines façonnent concrètement l'image urbaine de la ville. Leur situation

[77] **Remy Allain**, "morphologie urbaine", géographie, aménagement et architecture de la ville. 2001, p 24.

aujourd'hui faire participer à l'émergence d'un débat sur la ville marqué par les luttes de pouvoir pour le contrôle et la gestion de l'espace. Chaque forme urbaine est la matérialisation forcement partielle des engouements urbanistiques d'un moment historique donné : combinaison conflictuelle de quelques idées diffuses des milieux urbanistiques, des intérêts d'une grande diversité d'acteurs sociaux, de leurs moyens d'action (législatifs, administratifs, financiers...), et du rythme de différentes temporalités (politique, économique, artistique) qui pèsent toujours sur le long déroulement des opérations urbanistiques. L'examen des relations entre engouements urbanistiques et formes urbaines devrait répondre à quelques questions fondamentales de l'histoire morphologique générale de la ville. C'est à partir d'une synthèse partielle et d'une série d'analyses menées sur plusieurs espèces de formes urbaines emblématiques qui caractérisent le paysage urbain de Constantine : polarités de la ville, les ZUHN, les lotissements, l'habitat illicite et les bidonvilles, les espaces publics et verts, et le phénomène de glissement qu'on peut comprendre le processus de la formation de la ville contemporaine et les différents facteurs qui ont participer à l'émergence de ces formes morphologiques constituées la ville d'aujourd'hui.

IV.1.2.1 - Polarités de la ville et diffusion sur un site éclaté :

Le concept ville est présenté en tant que fait urbain un concept de plus en plus équivoque et complexe à appréhender. Donc, elle représente une entité complexe qui dépend en grande partie de ses éléments constitutifs qui se sont développés à travers l'histoire. Elle passa d'un état à l'autre, d'une forme à une autre. Premièrement les civilisations antiques, la cité entourée d'un rempart avec sa campagne la ville coloniale, puis la ville éclatée en dehors de son rempart avec l'émergence des nouveaux quartiers. Enfin, la ville contemporaine avec : le centre, la périphérie, ses formes urbaines et son mode de croissance et de fonctionnement.

Constantine contemporaine a subi une nouvelle structure territoriale, une organisation de type métropolitain qui est due à son processus de croissance, en établissant des relations avec ses espaces environnants, et donc en passant d'une échelle territoriale de la ville à une autre plus vaste et plus complexe formant l'aire métropolitaine. Ce fait métropolitain en question est marqué par des formes et des processus de développement et de structuration endogène et exogène à la fois :

- Dans son monde interne, avec son centre dense et son espace urbain en perpétuelle transformation provoquant une croissance intrinsèque et une colonisation de l'espace périurbain en poussant plus loin leurs franges urbaines par l'effet de l'étalement.

- Externe, et parallèlement au premier phénomène, une structuration qui réactive et réanime une dynamique de croissance vers les centres environnants, en reportant la croissance au delà de sa propre limites. La ville et son espace bâti s'étendent ainsi, sur un mode extrinsèque en émanent la ville mère sur des localités périphériques. Ce qui crée des dysfonctionnement suite aux volumes des apports de population par vagues véhiculant vers la ville mère, la multiplication des moyens de transports, la réalisation des structures d'accueil sans qu'elle soit accompagnée d'équipements nécessaires à la fixation de la population et en conséquence, de nouvelles mobilités quotidiennes se créent entre les lieux de travail et les lieux de résidence, des mouvements pendulaires se génèrent, et des déplacements intenses s'engendrent concrétisant ainsi le caractère métropolitain de Constantine. Ces reports de croissance sur des lieux environnants ont été à la fois initiés et justifiés par une instrumentation, concrétisée par les plans d'urbanisme qui a conféré à ces localités en question d'accueillir la population de la ville mère. De ce fait, une diffusion et un éclatement de la ville dans l'espace avec l'observation des nouvelles mobilités et de nouveaux processus de développement qui s'établissent de toute sorte : des migrations et des mouvements pendulaires que suscite spécialement son centre-ville qui concentre la quasi-totalité des fonctions de la ville et aussi le déploiement de la fonction industrielle qui à son tour appelle ces mobilités et drainent des populations attirées de toute la région et l'aire urbaine, ce qui tendre subséquemment vers la construction d'une entité territorial. Ces dernières s'opèrent selon un mode de régulation interne et externe dans cette marche et action structurante.

Cette métropole s'apparente à un pôle urbain non seulement local mais aussi régional en raison de ses fonctions multiples, directionnelles et importantes. Elle domine dans son aire urbaine et concentre des activités tertiaires rares, services rendus aux entreprises et aux populations (localisation des fonctions industrielles, économiques, commerciales, et d'autres fonctions commandées son pouvoir central et d'attraction. Il s'agit des fonctions de recherche scientifique, de formation et de culture). De cette domination, elle incite, provoque et engendre des mutations démographiques, économiques et des formes de mobilités résidentielles ou fonctionnelles à la fois intrinsèques et extrinsèques, possédant ainsi une aire d'influence plus vaste. D'après J.-P. Lugnier, le concept de métropole est appréhendé dans sa définition d'origine : "**la métropole est d'abord, en effet, un lieu de genèse (mêler), le centre producteur de la cité (polis)…un espace de haute densité urbaine capable de déclencher de lui-même le changement, et ainsi mettre en place une organisation.**"

Sa forte polarité est du à plusieurs facteurs :

- De sa situation géographique au cœur de l'Est Algérien, sa position aussi au centre du réseau urbain des villes Est du pays et de ses relations inter-régionales, sa dominance dans la région Est lui imprime de jouer un rôle de principal centre de dynamique et de mouvement.

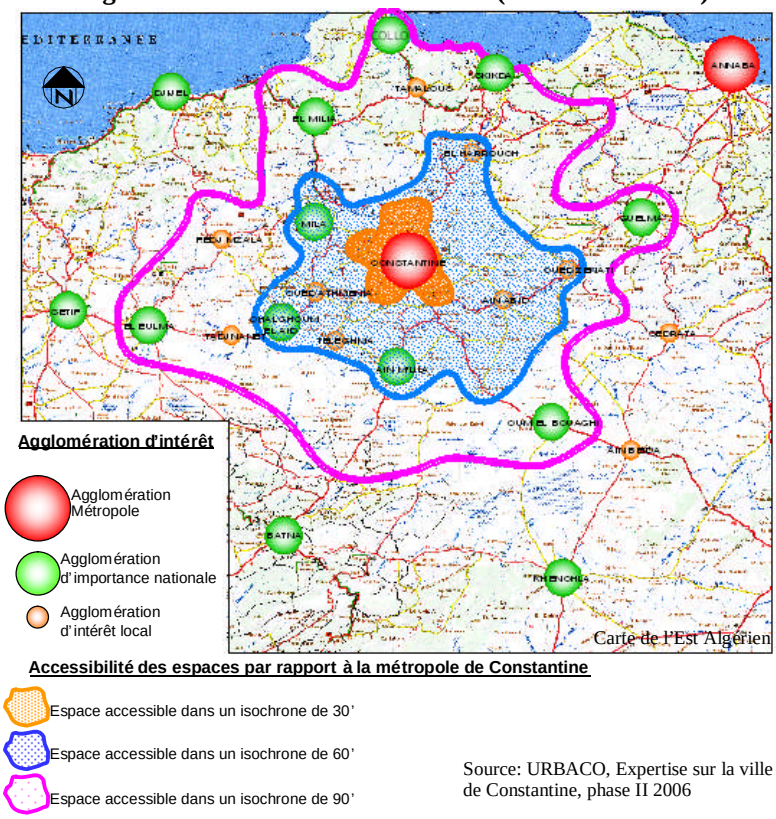
- Constantine est un carrefour des grandes infrastructures techniques, de trafic nombreux, un croisements des grands axes Nord-Sud et Est-Ouest. Son accessibilité rendue facile grâce à un réseau routier et ferroviaire relativement bien développé, jouant ainsi un rôle principale dans la dynamique régionale.

- Sa proximité et son voisinage aux pôles secondaires qui sont à 15 ou 20 km ont engendré des flux importants vers la ville et des mobilités croissantes journalière. La carte isochrone mis en évidence cette contiguïté et ce rapprochement, dont la zone d'influence composée des quatre communes voisines est à moins de 30 minutes de distance (Figure N° 19).

- De son caractère et sa richesse historique, elle est le berceau de plusieurs civilisations, autrefois et anciennement la ville est un centre de rayonnement culturel, artistique, économique et commercial.

- De la concentration des activités humaines (plus de 60 % de la population de la wilaya se concentre à Constantine)[78] et économiques (plus de 55.85% du commerce de la wilaya)[79], une base industrielle importante ce qui a permis une dynamique et une évolution de l'indice d'emploi (près de 33 emplois/1000 hab)[80]

Figure N° 19 : isochrone 90 minutes (l'aire d'influence)



Source: URBACO, Expertise sur la ville de Constantine, phase II 2006

favorisant ainsi à une grande mobilité dans la région, et donc une centralité de la dynamique socio-économique, et une plaque tournante des échanges dans la région Est.

[78] Annuaire statistique de la wilaya de Constantine, D.P.A.T 2005
[79] Source : direction du commerce, 2006
[80] Maîtrise de la croissance urbaine de la métropole de Constantine, A.N.A.T 1996.

Constantine exerce une influence non seulement sur le territoire métropolitain mais elle dépasse le territoire de la wilaya pour englober toute la région Est du pays. De cette position et de ces atouts, Constantine joue un rôle très important à l'échelle métropolitaine, régionale, voire nationale. Elle offre d'importants atouts pour constituer un pôle d'excellence à rayonnement régionale, surtout avec les niveaux de services supérieurs des équipements et la diversité des activités commerciales localisées dans son centre.

Constantine est une grande métropole au regard de ses fonctions politiques, économiques et socio-culturelle, elle fonctionne comme un conglomérat d'unités urbaines et autonomes et non comme un système hiérarchisé, avec un hypercentre qui écroule et périt sous le poids des équipements, la pesanteur des services qu'il couvre et la charge de la population qu'il enferme et captive. Cette structure est en fait le résultat de son schéma de croissance qui est hétérogène, discontinu, et se traduit par un dédoublement entre d'une part, un centre urbain polyfonctionnel greffé à la ville arabo-musulmane (la médina). Ce centre actif et très actif concentre les activités tertiaires à dominance commerciale qui le caractérisent, ce qui offert une forte polarisation à la ville centre. C'est le pouvoir d'attraction et le rayonnement de celui-ci sur tous les plans qui a encouru et attiré une augmentation de la population bien au-delà de ses capacités de les accueillir. C'est vers le centre polarisateur que se dirigent tous les flux de la population qui viennent de toute la région et des quartiers de fortes densités de population rende la congestion et l'accessibilité très difficile. Il a connu au cours des dernières décennies de profondes mutations liées principalement à une dynamique urbaine : évolution commercial qui a changé les formes de l'organisation de l'urbain, un processus de rénovation urbaine par le réaménagement de certains boutiques en bazars accentuant ainsi sa forte fréquentation, attire une forte population et donc une puissante centralité.

D'autre part, l'organisation monocéphale de l'espace urbain de Constantine dont les périphéries sont en entière dépendance du centre, rend problématique le fonctionnent de l'ensemble, et on retombe sur les encombrements et les dysfonctionnements du centre-ville. En conséquence de la dynamique spatio-fonctionnelle à l'intérieur de la ville résultent une nouvelle forme d'organisation spatiale, une centralité originale et nouvelle par des dédoublement, des multiplications, la naissance et le développement des noyaux urbains nouveaux comme centres secondaires et pôles d'animation dans les quartiers péricentraux et périphériques (Daksi, Boussouf, Boudraa Salah, El Amir Abd El Kader, Zouaghi), qui sont tantôt concurrentiels et parfois complémentaires au centre original. Ces centres permettent de limiter, de corriger les mouvements vers le centre, de recentrer, de cadrer l'agglomération et de donner une vie aux

quartiers périurbains. Cette centralité s'est crée d'une manière autonome grâce à l'initiative des habitants par la prédominance du commerce.

IV.1.2.1.1 - Centre, centralité et axialité :

Une ville repose essentiellement sur son centre. Ce concept d'après CLaude Chaline :"**est un espace considérable, en étendue et en fonctionnalité, qui contient non seulement la quasi-totalité des éléments composant la centralité urbaine, mais aussi d'importants quartiers à dominante résidentielle ainsi que des équipements infrastructurels.**"[81] Cet espace constitue les assises, les fondations de la ville, dont il supporte le poids croissant. Cette unité urbaine est un potentiel très important pour le fonctionnement de la ville et qui a une répercussion sur cette dernière. Son image s'appuie habituellement sur cet espace qui se situe au cœur de la ville. Il s'agit d'un symbole puissant du dynamisme de la ville ou des lacunes de celle-ci. A cet égard, le centre-ville est un centre d'histoire, de culture, de patrimoine et donc un pôle central, et puissant. On parle du centre-ville à titre de premier quartier de la ville. Ce quartier est unique de plusieurs façons, en raison de son cadre bâti fait, sa densité, son dualisme morphologique : tissu traditionnel, et tissu colonial. Il est distinct et séparé du reste de la ville. La vaste gamme d'utilisations et la prestation de services présents au centre-ville attire une clientèle extérieure, un échantillon représentatif de toute la population et en plus sa bonne accessibilité, donc une forte centralité dans le centre et les réseaux de transport. Claude Chaline la définissent de la manière suivante : "**la centralité urbaine est une notion multiforme qui se manifeste à la fois par des spécialisation plus ou moins marquées dans l'usage de l'espace et des bâtiments et par l'existence de flux de fréquentation ayant chacun leur spécificité temporelle et contribuant à l'animation générale de la ville, prise comme lieu de production de services et de contacts**"[82]. Remy Allain voit que la logique de la centralité repose sur la convergence, pour lui "**l'échange donc la centralité**". Il dit : "**la maximisation des échanges alliée à la minimisation des déplacements impose une convergence des flux et des voies majeurs en provenance de l'extérieur de la ville vers un point focal.**"[83] En tant que premier quartier de Constantine, il bénéficie d'une longue et riche histoire qui a touché toutes les époques qui se sont déroulées et habitées dans cette unité urbaine

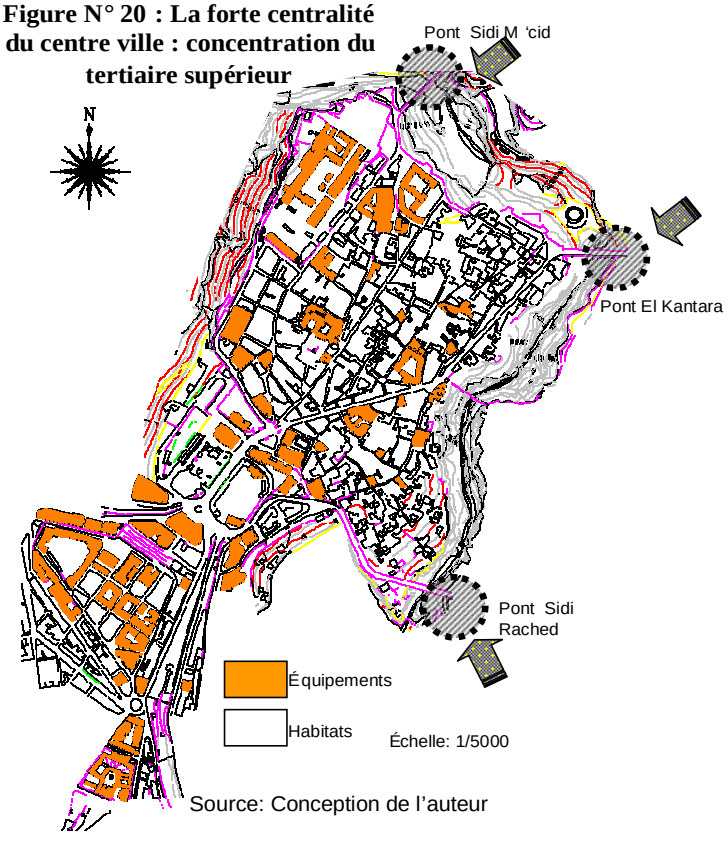
[81] **Claude Chaline,** professeur à l'université de Paris, "Les Villes du Monde Arabe", édition Masson Paris, Milan, Barcelone, Mexico, 1990, p25
[82] Idem, p139
[83] **Remy Allain**, "morphologie urbaine", géographie, aménagement et architecture de la ville. Collection urbanisme, avril 2001, p 70.

dont les empreintes et les marques de cette histoire civilisationnelle sont témoins jusqu'aujourd'hui.

En songeant à l'élaboration d'une vision pour le centre-ville, la médina était omniprésente et elle fait l'objet de plusieurs travaux. On peut se pencher sur des nombreuses études, une série d'opérations et d'études urbaines[84] (recherches universitaires : thèses, mémoires de magister, colloques, séminaires nationaux et internationaux, étude de sauvegarde de la médina en 1960 par l'architecte urbaniste J.H.CALSAT, étude du rocher en 1984, le Master plan en 2003, l'opération de réhabilitation du patrimoine colonial, la restauration du palais du Bey…), et les nombreux exercices de visualisation entrepris au fil des ans. Voici une liste partielle des genres d'études et d'exercices de visualisation entrepris au centre-ville : La preuve et le témoignage bâtie du passé, sous forme de bâtiments, de monuments, de structures et de domaines d'intérêts architecturaux, historiques et archéologiques, donne un aperçu important de l'histoire de la communauté et de son identité. La preuve des tendances changeantes par rapport à la conception architecturale et à la qualité d'exécution des anciens bâtiments offre une texture visuelle riche qui contribue à la qualité de vie. Le centre de Constantine se caractérise par **plusieurs aspects** :

- **l'aspect topologique et topographique** : sa position et sa situation au point de convergence ou de rayonnement et le centre de gravité.
- **l'aspect fonctionnel** : de point de vue fonctionnel toutes les fonctions sont le plus souvent réunies au centre. Une concentration des activités commerciales prés de 14%[85] de l'appareil commercial de la ville, multiplicités des fonctions urbaines (lieu commercial, économique, culturel,

Figure N° 20 : La forte centralité du centre ville : concentration du tertiaire supérieur



Source: Conception de l'auteur

[84] Pour plus de détail sur le centre ville de Constantine (médina) en se référant au travail qui a été fait par M^me^ Benabbas Samia, volume II, parie V : la médina de Constantine, p309-365, in thèse de doctorat sur : « la réhabilitation des médinas maghrébines : foncier, procédures et financement : cas de Constantine », 2002.

[85] Ce pourcentage a été calculé à la base du nombre des locaux commerciaux dans le centre ville (3 047 locaux sur 21 764 locaux dans toute la ville), d'après les données de la direction des impôts 2007).

administratif, politique, résidentiel, des affaires, et de pouvoir), les équipements, la densité des activités et des emplois, l'intensité des mouvements pendulaires. Le centre tire son pouvoir d'attraction de la continuité et de la variété des équipements ainsi que de sa physionomie (vitrines, grands édifices publics etc.) et de son accessibilité (voir Figure N° 20).

- **l'aspect historique, symbolique et monumental** : le poids de l'histoire qui a façonné son paysage et sa composition, authenticité, historicité du lieu où il a passé par plusieurs civilisations antiques, un ensemble historique et symbolique de valeur et de richesse surtout son patrimoine immobilier mémoire de la ville et de ses habitants qui se singularise par son style architectural et son aspect parfois monumental de certains édifices.

- **l'aspect psychologique, affectif et sentimental** : espace de mémoire, de souvenir, de culture, il rassemble des valeurs affectives, valeur ludique aux monuments aux souvenirs, certains s'y visitent et s'y rendent par goût à la recherche dune ambiance particulière, d'attachement et de liaison des habitants à leur espace historique vécu à cause de l'originalité du lieu qui est assez sensible pour que les habitants aient à travers lui le sentiment d'appartenance.

- **l'aspect morphologique et structurel** : sa structure qui le mode d'organisation de ses espaces et donc on parle du tissu urbain : densités, maillages, parcellaires, trames ou mode d'organisation des différentes unités bâties, les tracés qui le structurent : les rues, les voies, les alignements, les axes d'orientation, les réseaux, les découpages du sol : les lots, îlots et celle des tracés de la voirie.

- **En plus de ces différents aspects, il y a d'autres caractéristiques** : les fortes valeurs foncières et immobilières, le produit fiscal, la densité du cadre bâti ainsi de population résidente. Le centre de Constantine englobe tout les indications attributs, les caractéristiques et les signes de la centralité : fonctionnelle, symbolique, topographique, affective, morphologique, qui le caractérise. Tous ces aspects et ces éléments contribuent à l'identité du centre ville qui est riche de son passé et fort de son dynamisme.

Actuellement, la population de toute la wilaya de Constantine dépasse le cap de **1 million** d'habitants, la commune est peuplée près de **517 000** habitants[86] c'est-à-dire près de la moitié de la population wilayale se concentre dans la commune de Constantine. Aujourd'hui, sa région métropolitaine en compte plus de **792 130** habitants[87]. Son centre-ville, implanté et cloîtré sur le rocher, c'est un lieu de forte polarité pour toute la population vu son pouvoir d'attraction et d'influence malgré sa situation géographique. Il est coincé entre des

[86] Recensement 2007, source A.P.C de Constantine.
[87] Projection de la population de la wilaya 2007, source D.P.A.T de Constantine.

caractéristiques géomorphologiques majeures, construction sur un Rocher fortifié des trois côtés par de grands escarpements très abrupts, un ravin très profond, entouré par l'oued Rhumel au Nord et du côté Est. Ces éléments constatés ont imposé une accessibilité difficile au centre, une liaison faible avec son environnement qui se fait par le biais des ponts (pont El Kantara, sidi M'cid, sidi Rached) et une orientation Nord-Sud des principaux axes routiers. Constantine avec **475 166** habitants[88] couvre **6 000** hectares. Le centre-ville en tant qu'espace urbain au sein d'un ensemble plus général, plus que tout autre quartier, regroupe et enferme une forte concentration humaine, **22 100** habitants[89], soit **4.65%** de la population de la ville. C'est un poids négligeable : moins du un cinquième de la population totale de la ville, avec une densité quatre fois supérieur par rapport au reste de la ville, mais il s'étend sur un espace relativement peu étendu, réduit et infime qui ne fait que **68 hectares** soit **1.13%** de la superficie urbanisée de la ville. La majorité des fonctions tertiaires, de service et de commerces se localisent sur les grands axes selon une forme linéaire ce qui affirme non seulement leur personnalité, leur rayonnement sa forte centralité et son rôle polarisateur, mais la polarité de toute la ville.

En portant une vision sur la situation actuelle du centre-ville, notre auscultation, observation et nos constats sont appuyés et fondés sur l'analyse des caractères généraux du centre en se basant sur des données chiffrées pour affirmer ces constats. Ces caractères et ces attributs sont d'ordre : démographiques, fonctionnels, et cinétiques. C'est à travers ces critères et à partir de l'examen de ces éléments q'on peut comprendre sa réalité urbaine et son état actuel.

Tableau N° 11 : - Evolution de la population du centre de 1987 à 2007 :

Population			**Densités Hab/Km²**		
1987	1998	2007	1987	1998	2007
52 876	**30 777**	**22 100**	**77 759**	**45 260**	**32 500**

Source : Tableau élaboré par l'auteur sur la base des données ONS, recensement 1987, 1998,; 2007

D'après le tableau n°11 et le graphe N° 04 on observe une décroissance et une diminution au niveau du nombre de la population dans le centre qui est dû à : un effondrement de logements, la vétusté de certain partie du patrimoine immobilier, et on peut ajouter les éventuelles transformations d'un nombre important de logements réaménagés en locaux de services publics ou privés et un foisonnement de petits commerces situés au rez de

[88] Recensement janvier 2007, source ONS
[89] Idem.

chaussée, dont le prix de location dans le centre est très élevé comparativement à d'autre quartier de la ville et le transfert de la population vers la ville nouvelle Ali Mendjeli et Massinissa après la destruction de certaines constructions et l'état dégradé du cadre bâti qui présente une menace et un danger pour la population. De ce constat, le centre est entrain de perdre sa fonction résidentielle. En 1987, son poids était 12 %, ce poids a diminue en 1998 à 7.5 %, puis actuellement à 4.65 % si cette évolution continue au même rythme, la fonction résidentielle dans le centre tendra à presque disparaître. Soit une baisse prés de 58% sur une période de vingt ans. C'est une perte énorme, importante et remarquable. Le centre est entrain de se dépérir, de se vider de sa population. Ce dépeuplement et cette perte de population conforte l'idée que le centre est en déclin démographique, il est entrain de perdre sa fonction résidentielle.

Graphe N° 04

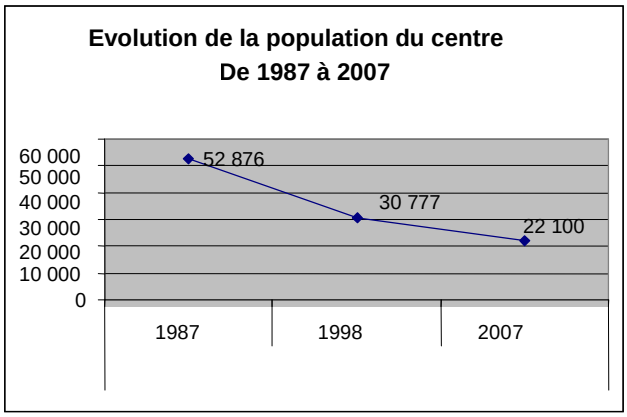


Tableau N° 12 : Evolution du parc logements de 1987 à 2007 :

localité	Surface (Km²)	logements			Densité logts/Km²		
		1987	1998	2007	1987	1998	2007
Centre ville	**0.68**	**9 135**	**6 784**	**5 180**	**13 434**	**9 976**	**7 618**

Source : Tableau élaboré par l'auteur sur la base des données ONS, recensement 1987, 1998, 2007

Suivant le Tableau N° 12 et le Graphe N° 05, l'évolution du parc logements et sa densité dans le centre ont diminué. Cela est dû à la vétusté du cadre bâti et la démolition, la destruction ou l'effondrement de certaines parties du patrimoine immobilier, soit une diminution de 3 955 logement, c'est-à-dire prés de 43 % du parc logement sont détruit sur une période de vingt ans.

Graphe N° 05 :

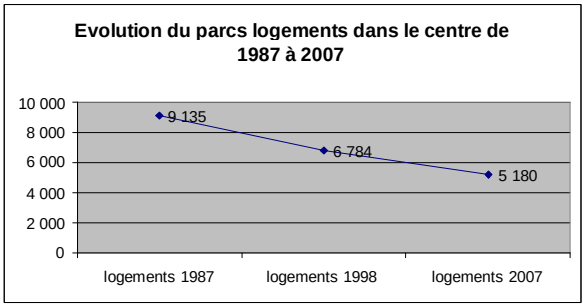
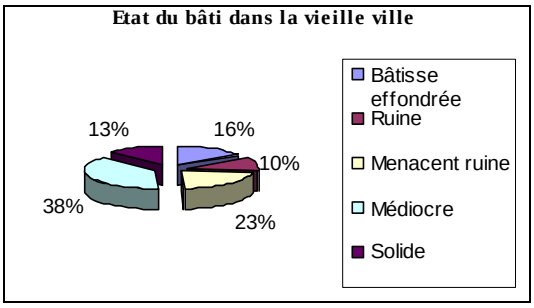


Tableau N° 13: Etat du bâti dans la vieille ville selon le Master Plan :

Quartiers	Bâtisse effondrée	Ruine	Menacent ruine	Médiocre	Solide	Total
Larbi Ben M'hidi	1	2	11	20	61	95
Sidi Djliss	52	26	25	49	19	171
Rahbet Essouf	6	25	51	110	63	255
Casbah	5	18	70	304	0	397
Souika Haute	26	27	100	50	42	245
Souika Basse	142	52	71	10	0	275
Total	**232**	**150**	**328**	**543**	**185**	**1438**
	16%	**10%**	**23%**	**38%**	**13%**	**100%**

Source : Données de la cellule de réhabilitation et de sauvegarde de la médina de Constantine, 2004

Graphe N° 06 :



La veille ville de Constantine se dégrade de plus en plus où une partie de son patrimoine immobilier est détruit et disparu. Une enquête sur site établie par la cellule de sauvegarde de la vieille ville a fait ressortir l'état et la situation du cadre bâti dans la vieille ville. Les chiffres du tableau N° 13 ci-dessus et le Graphe N° 06, nous montre clairement l'état d'avancement de dégradation, de vétusté et de délabrement du cadre bâti qui se appauvrit et se détériore d'une manière permanente à travers le temps où une partie considérable de ce patrimoine a disparu en moins de vingt ans ce qui constitue un danger et une menace pour l'avenir de la médina.

Photo N° 14 : Le délabrement et l'effondrement dans l'ancien quartier Charaâ ont transformé ce quartier en un grand vide urbain pour le stationnement.

Photo N° 15 : dégradation, destruction de certaines constructions et mitoyenneté avec ces dernières dans le quartier Charaâ.

Photo N° 16 : Vue d'ensemble sur l'état actuel du cadre bâti dans la partie inférieur du Soika.

Photo N° 17 : Effondrement des constructions dans la zone du Souika basse qui se transforme en remblais.

Source : Auteur, Enquête 2006

En plus de ce phénomène de dégradation et de délabrement, une concentration d'un ensemble de fonctions supérieurs et une densité des activités commerciales, dont son aire d'attraction dépasse le niveau local voire régional. En plus de cette centralité, une accrue contenance de **3 047** locaux commerciaux sur **22 687**[90] du commerce de la ville. Ce qui représente un pourcentage près de **14 %.** Les structures commerciales de détail ont connu une véritable mutation, ce qui a changé les formes de l'organisation de l'urbain dans le centre : les commerces commencent à ne plus être au rez de chaussée et se sont regroupés dans ce qu'on appelle Bazar qui est un processus de rénovation urbaine et de réaménagement de certains boutiques qui sont atteint actuellement au nombre de **15**[91]. Ce phénomène de bazardisation tend à accentuer le pouvoir d'attraction, l'augmentation des activités commerciales, adosser le phénomène de mobilité, de fréquentation et faire de la vieille ville un lieu de centralité purement commerciale et donc menace la substance résidentielle de disparaître. **Ces actions de rénovation par la création des bazars sont-ils les bonnes méthodes pour sauvegarder la vieille ville, un patrimoine historique et culturel ? Si ce phénomène persiste en plus du fait de destruction du cadre bâti, la fonction résidentiel risque t-elle de disparaître?**

Un autre phénomène est venu s'installé : l'apparition de locaux commerciaux occupée par des étrangers (les chinois) où leur nombre s'élève jour après jour. Les raisons d'installation de ce type de commerce sont justifiées par l'économie du marché basée sur la concurrence. La question qui demeure importante c'est : **sommes-nous envers la spécialisation des quartiers ?** Et face à ce constat **quel sera le devenir du centre ville ?**

[90] Direction des impôts de Constantine.
[91] Enquête sur terrain 2007.

La forte centralité du centre (concentration des équipements de qualités, de grandes quantités et du commerce) fait drainer une population très importante. Ce qui crée un déséquilibre grave dans le domaine de l'emploi et du transport et entraîne un dysfonctionnement à leur niveau, qui est dû particulièrement à une intensification des déplacements, une dymanique des mobilités, des mouvement pendulaires et des migrations quotidiennes, du fait que le centre est générateur d'un grand nombre de déplacement pour des motifs : du travail, des achats avec un ratio de 1 commerce pour 12 habitants, des études, des rencontres de convivialité, des affaires….

Le poids de ces migrations est supporté essentiellement par le centre ville, dont ces réseaux de voirie et de transport sont anciens inchangés, et inadaptés à l'heure actuelle aux contraintes de circulation et de transport. **20 %** du trafic mécanique se passe au centre ville. Cet espace réduit supporte un trafic plus de 20 000 voitures en heures de pointe du soir (361 voitures/Ha), par contre les 80 % se passent au reste de la ville. Le centre ville a un rôle polarisateur à l'échelle de l'agglomération de Constantine voire la région, cette aire d'influence entraîne une utilisation extra locale de ses voies urbaines. En conséquence, le centre est congestionné par la circulation, les flux piétons, et les automobiles (Forte présence de véhicules qui dépasse la capacité d'accueil des voies (plus de 110 000 véhicules passent par le centre 1 fois par jour)[92].

Synthèse et constat :

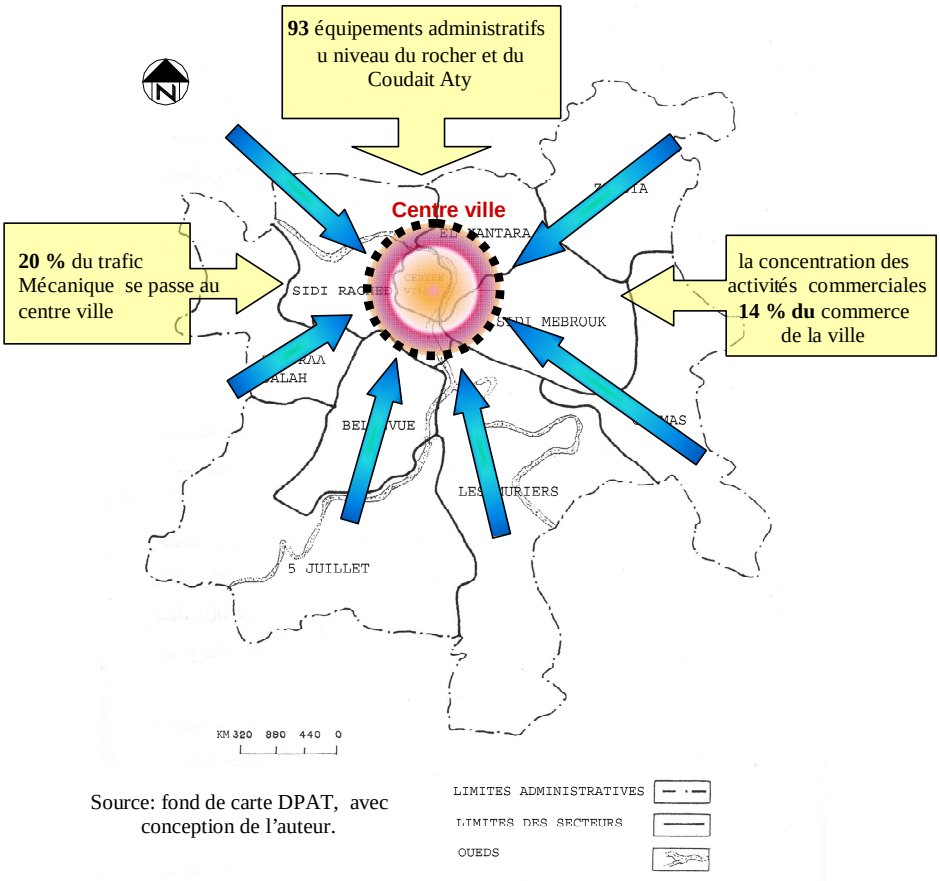
Les problématiques que nous avons analysées précédemment, représentent ce qui pour nous entrave l'image et l'identité de la ville-centre, le centre ville et sa centralité en lui-même. La ville s'est développée, s'étendue, s'est transformée, très rapidement. Elle fonctionne sur un cœur de ville inaccessible et s'organise autour d'un centre qui est en mauvaise santé, dont le taux de dégradation est **43 %,** chute démographique, une baisse de **58 %** sur une période de vingt ans, espace de transit et de congestion **20 %** du trafic mécanique se passe au centre ville, espace de dynamisme par la concentration des activités commerciales **14 %** du commerce de la ville, les équipements qui attire un grand nombre de population vers le centre dont **93** établissements administratifs au niveau du rocher et du Coudait Aty, et les réseaux de voirie et de transport sont très anciens et sous dimensionnés (voir Figure N° 21).

De cette centralisation et de ce constat, résulte une périphérie démesurément étalée et sous équipée qui dépend économiquement et socialement de l'ancienne

[92] Ahmed SAADI, "le problème de la circulation et du stationnement dans le centre ville de Constantine". Mémoire de magister, 2005.

ville, ce qui a donné une très forte polarisation du centre ville qui resté figé sur son rocher dans un état de dégradation connaissant un déclin alarment et préoccupant.

Figure N° 21 : Polarité du centre ville.



Source: fond de carte DPAT, avec conception de l'auteur.

De ces analyses, ses observations et ces regards nous constatons que le centre, en dépit de sa puissance économique et commercial est confronté à plusieurs problèmes : délabrement, dégradation de leur bâti et une détérioration des conditions de vie difficile de leurs habitants. En égard à la vétusté des réseaux d'assainissement et des équipements, l'intensité des mobilités, densité très élevé des fonctions, de population et du cadre bâti, morphologie relativement compacte, congestion, encombrement, le prestige traditionnel de la médina et les facilités d'emplois et de logements qu'elle offre ont entraîné une augmentation des densités, et un changement dans la composition sociale. Quelque soit la part de chacune de ces causes dans le processus de son état observé et constaté, il est certain que ces départs de population n'ont pas d'impact sur le fonctionnement du centre ville qui continue toujours à souffrir du dysfonctionnement, de l'asphyxie, de l'encombrement qui est devenu permanent.

Cela s'explique par la liaison de la périphérie à ce tout petit espace exigu, tous les habitants s'adressent au centre ville pour beaucoup des raisons (achat, travail, étude, service, rencontre…) dont le rayon d'influence dépasse la ville, la commune, la wilaya

voire la région Est. Donc, le centre ville de Constantine présente toutes les caractéristiques d'un centre de métropole régionale. C'est un espace polaire avec une forte influence, cela se traduit par : la multiplication des commerces et des services, le foisonnement du commerce de détail dans l'absence des pratiques de l'urbanisme commercial, la présence du commerce informel, ses modes d'occupation de l'espace et sa force d'attraction, l'existence du commerce de gros qui constitue un handicap considérable au fonctionnement du centre ville, la localisation de grands équipements administratifs régionaux et départementaux, et l'importance des implantations culturelles et d'éducation.

De ces attributs, la polarité du centre est accrue et aggravée, d'où un dysfonctionnement d'un ensemble urbain trop polarisé. En conséquence, le centre est incapable d'absorber les effets de son attraction surtout après l'échec des politiques urbaines de fixer la population sur les centres environnants pour limiter les déplacements intensifs vers cet espace. De cette situation actuelle, **le centre est-il menacé aujourd'hui de démolition, serait-il promis à une mort lente ?** Avec la croissance urbaine qu'a connu la ville de Constantine, et à la base des observations de ce qui se passe à la ville contemporaine : l'évolution rapide du commerce ce qui a conduit à leur dysfonctionnement, l'absence du foncier et son prix trop élevé, des déplacements, le développement des moyens de transports, des consommations d'énergie, des problèmes de circulation, de congestion, l'inaccessibilité et la difficulté du centre. Tous ces facteurs ont permis l'émergence de véritables centralités périphériques concurrentes le centre ville, s'appuyées et soutenues sur certaines activités commerciales et certains équipements.

De ces observations et ces constants, des interrogations se posent : **Et est ce que l'émergence de ces centralités secondaires, rudimentaires et spontanées à la périphérie vont procéder à l'organisation de la ville ? Ces dernières risquent-elles de bouleverser la notion du centre ville trop polarisé ?** Ces centralités encouragent l'apparition de nouveaux comportements d'achats et de nouvelles dynamiques en périphérie **sont-elles susceptibles d'équilibrer le fonctionnement de la ville, ou permettent-il de réduire la polarité accrue du centre ville ? Et quelles seront leurs influences sur le devenir de la ville et son fonctionnement ?**

VI.1.2.1.2 - Dynamisme et émergence des nouvelles formes de centralités : la ville et ces centralités à travers le découpage administratif.

L'organisation centralisée et monocéphale de l'agglomération de Constantine qui fonctionne avec un centre unique, dynamique, hypertrophié, centre de figure et

de configuration, le centre de gravité qui coïncide avec le foyer de tout les mouvements internes et externes, en fait une logique des valeurs de centralité spéculative et des effets d'agrégation et d'alliance sur les zones d'attrait : l'ancien centre.

La ville recouvre une réalité complexe, composite et variable, son origine est le site primitif qui lui était lié, les vicissitudes, les déséquilibres de son développement et la diversité de ses fonctions. Or, le centre ville est victime d'une mauvaise image : cadre bâti vieillot et dégradé, absence d'espaces publics de qualité, circulation difficile, problèmes de stationnement, dépopulation, charges de fonctions multiples, par conséquence le centre se paupérise, se vide de sa population et menace d'exploser par la concentration des fonctions et l'intensité des mouvements et d'animation, dont les périphéries sont en dépendance, rend problématique le fonctionnement de l'ensemble. Ces dysfonctionnements sont aggravés par une importante concentration des fonctions liées au tertiaire supérieur. Donc, le centre ville posait de sérieux problèmes, de concentrations de surcharges, de mauvaises circulations et de congestion.

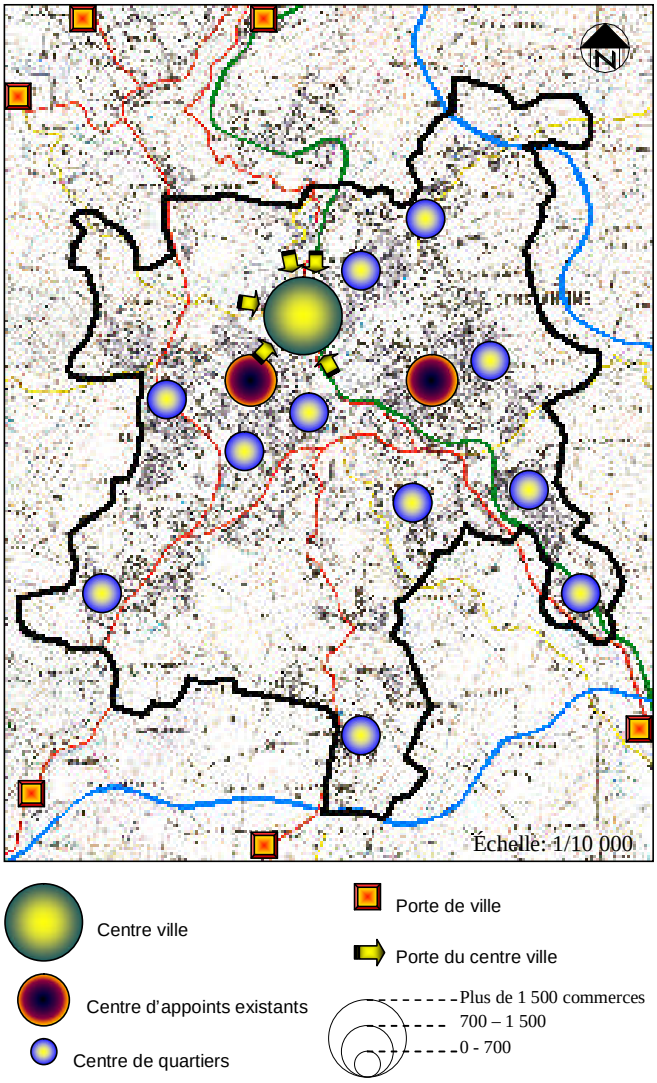
En parallèle à Constantine, la ville actuelle absorbe tous les signes appauvris, décrus voire dégradés de l'accumulation de plusieurs problèmes : l'intensité du trafic des véhicules et des piétons, concentration des affaires de tout la région urbaine, le mélange de tout les formes urbaines, elle connaît à la fois : une forte croissance (agglomération, extension), une concentration de population, donc une fragmentation (dislocation, étalement), des besoins accrus de circulation à grande vitesse et à gros débit. La ville est faite par un urbanisme des plans et des schémas directeurs, se disloque, se parcellise dans la maîtrise d'ouvrage urbaine. Elle est traitée à la portion, faisant l'ensemble des quartiers leur aberrance, excentricité et singularité. La ville n'a plus sa force d'unité, de cohésion, sans lien entre les formes qui la compose et de là les tiraillements, les crises qu'éprouvent les différents quartiers de la ville. Constantine n'est plus homogène, elle devient une chose insaisissable et flottante.

De cette polarité forte et prépondérante du centre, de cette situation alarmante et préoccupante dans l'organisation et le fonctionnement de la ville, de cette vision observé et constaté du centre et de la ville, des mutations et des dynamiques spatio-fonctionnelles, une nouvelle structure se met en place et un autre scénario du fonctionnement de la ville par un dynamisme et une nécessité de disposer certains centres secondaires donnant naissance à des centralités nouvelles et des espaces en mutation (Figure N° 22).

Toutefois, cette orientation de réflexion vers une problématique des nouvelles centralités ont été spéculé quant l'espace centre a atteint un certain niveau de

concentration et de congestion. Et donc des centres secondaires et restructurateurs de la périphérie se constituent spontanément selon les initiatives et les caprices du hasard ou par le biais de la planification urbaine et par une politique volontaire d'aménagement et de décentralisation. Et de ce fait des mutations contemporaines, de nouvelles formes de rapports spatiaux et fonctionnels s'établissement par le développement de centralité, de relations et par une expansion urbaine discontinu ou diffuse dans l'espace. En outre, un système polycentrique se développe avec des types de centralité très différents : couronnes de villes, satellites, villes nouvelles basés sur la mixité des fonctions et des espaces : ville/périphérie. Ce principe a été crée par deux facteurs principaux : **les pouvoirs publics dans leurs plans respectifs de découpage et de restructuration,** les principes de division, d'autonomie et de solidarité entre un tout (la ville) et ses parties (les secteurs) sont également communs, et par **les constituants (initiative des habitants).**

Figure N° 22 .: Emergence des nouvelles centralités dans la ville



Source : URBACO, avec modification de l'auteur.

Le premier facteur qui a concouru à l'apparition des pôles et des centralités nouvelles est **le procédé d'une politique d'aménagement par un projet global de découpage et de restructuration de la ville en dix (09) secteurs urbains** où chacun ayant bénéficier et doté d'un centre de secteur pour permettre aux habitants une desserte équitable en matière d'équipement, de commerce et de ce fait désengorger le centre (Figure N°23). La ville cesse de fonctionner avec un seul centre dont son image et à l'opposé : dégradée, congestionnée/ attractive, dynamique par la création et réinvention des nouvelles centralités dans tout les secteurs excentrés qui deviennent des centres complémentaires concurrentiels (Sidi Mabrouk, Oeud El Had), qui renferment des activités et des équipements (administratifs, financiers, éducatifs, diversité commerciale, facilité de déplacements, coût de location raisonnable, les

transformations économiques : économie du marché). Ces équipements créent des centralités secondaires.

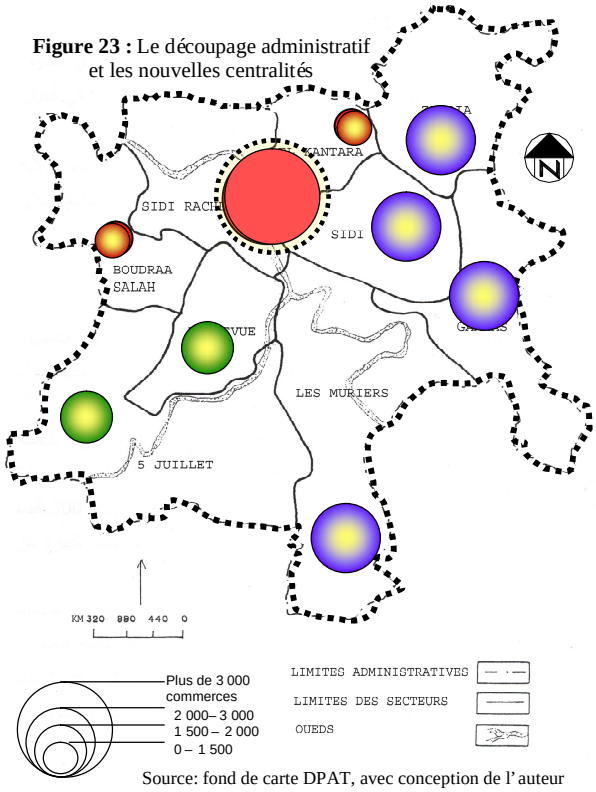
Ce projet de réorganisation fonctionnelle et administratif était dans le but d'une redistribution et une répartition spatiale et fonctionnelle qui devrait être propice à l'égalisation des chances, où toute les parties de la ville devraient être vivantes, animées, fréquentées et pour ce faire, il faut que l'habitant trouve en partie sur place, en partie portée immédiate, les besoins, les attraits élémentaires. Le tout formant un ensemble bien rassemblé, relié le centre de quartier qui doit répondre aux besoins courants de population, on y trouve des services publics, privés, du commerce, des magasins. Un centre de voisinage réduit de distance et donc la naissance d'un nouveau comportement d'achats, d'approvisionnements quotidiens, de dynamisme et de mouvement qui va participer à l'équilibre dans le fonctionnement de la ville, à réorganiser son espace, à restructurer, à reconstituer et à recomposer ses espaces urbaines. Et enfin, de permettre à fixer la population dans leurs secteurs en assurant le niveau de service adéquat en matière d'équipements et donc freiner les flux intensifs et les migrations quotidiennes sans cesse et plus nombreuses vers le noyau central. Mais aussi de réconcilier la ville avec la périphérie qui est un rapport important à rapprocher et à équilibrer, et en plus de régler les problèmes de tout se converge vers le centre et donc résoudre le problème d'inaccessibilité et de congestion par le transfert et la réalisation de certains équipements administratifs et financiers vers la périphérie et la reconquête des sites informels et les poches vides en occupant les terrains récupérés après l'éradication des bidonvilles ou les vides mal utilisés (Daksi, Ziadia Oued El-Had, Quatrième Kilomètre). Un

Tableau N° 14 : Répartition des commerces à travers les secteurs urbains.

Secteurs urbains	Nombre des commerces
El Kantara	1 074
Ziadia	2 113
Sidi Mebrouk	2 411
El Gammas	2 909
Mûriers	2 757
Belle Vue	1 833
05 Juillet	1 735
Boudraa Salah	1 182
Sidi Rached	6 673
Constantine	**22 687**

Source : direction des impôts de Constantine.

Figure 23 : Le découpage administratif et les nouvelles centralités



Source: fond de carte DPAT, avec conception de l'auteur

inventaire de ces sites fait ressortir 237 ha[93] à travers les secteurs urbains de la ville dont leur récupération constitue une réserve importante aux besoins de la ville et une amélioration du paysage urbain de Constantine.

Cette opération de transfert et de réaffectation était dans le but d'alléger la pression du centre, garder sa fonction centrale, commerciale et culturelle. En plus l'observation du glissement du commerce de gros et son déplacement dans les quartiers périphérique : Oued El Had Sidi Mabrouk, la zone industrielle. Ce type de commerce vient de faute et d'impropriété pour se localiser dans le centre en causant ainsi leur congestion et leur dysfonctionnement. Dernièrement, une loi vient renforcer l'idée de transfert de ce type de commerce vers la périphérie par la promulgation de **la loi n° 04-08 délivrée le 14 Août 2004,** concernant les conditions d'exercice des activités commerciales, dans son **article 28 : les activités commerciales de gros ne doivent se retrouver que dans les zones semi urbaines et/ou dans les espaces réservés pour ce type de commerce d'après les services concernés[94].**

Le deuxième facteur de leur émergence n'est pas seulement par le biais d'une politique volontariste de réorganisation de la ville, mais **ces centralités nouvelles se constituent aussi spontanément,** où il y a des prémices d'organisation des centres d'appoints dans les quartiers péricentraux (Bellevue Daksi, Oued El-Had Sidi Mabrouk) et d'autres centres en gestation dans différents quartiers de la ville. Ces centres en formation ont permet de donner la vie aux quartiers par l'émergence, le développement et la variation des centralités spontanés et autonomes qui s'est crée grâce à l'initiative des habitants par la prédominance du commerce et la localisation des investissements privés et par l'extension des activités commerciales le long des principales axes de l'urbanisation. Ce qui constitue un ensemble de rues plus animées et on a ainsi affaire à une multicentralité qui émerge de la vie des quartiers. Ces lieux deviennent mouvants selon la conjonction des êtres et de leurs activités et d'une dynamique toute différente, s'ajoute aussi l'apparition du commerce informel (Daksi, Boudraa Salah). Ce type de commerce est un circuit économique qui échappe à toute organisation, à toute planification, à la réglementation, au contrôle et à la fiscalité. Il est né suite à un besoin d'emploi, à la situation dramatique que vivra le pays : chômage, crise économique, l'ouverture du pays sur l'économie du marché. C'est dans ce cadre que ces activités commerciales ont même changé les formes de l'organisation de l'urbain par l'appropriation, l'occupation des espaces publics et les vides urbains.

[93] Maîtrise de la croissance urbaine de la métropole de Constantine, A.N.A.T 1996
[94] Direction du commerce et concurrence des prix.

Réalités, Faits et Constats:

La croissance de la ville qui s'est progressivement constituée dans ces dernières décennies, nous interroge sur de nouvelles formes de l'urbain, sur des mutations spatio-fonctionnnelles, sur des centralités urbaines élémentaires embryonnaire et primitifs qui se définissent non plus par rapport au territoire de la ville (Constantine et ses satellites), mais par rapport à la ville et sa périphérie (à travers ses secteurs urbains et ses quartiers). Par conséquent, des nouvelles mobilités, identités, espaces parcourus par les habitants et met l'accent sur la production d'un nouveau comportement et mouvement associée aux pratiques d'échange sans cesse et de dynamisme plus ample. Ces espaces de parcours, de fréquentation, d'accessibilité et de circulation dessinent de nouvelles centralités autonomes constituent des complémentarités économiques et concurrentielles entre le monopole du centre et ces nouveaux lieux commerciaux.

Ces pôles d'équilibre nouveaux ont été crée dans le but de corriger cette image constatée de la ville et son centre, d'alléger la pression du centre, de donner la vitalité aux quartiers périphériques, de répondre aux données et aux caractéristiques de l'agglomération qui consiste à contenir. Bien qu'il faille maîtriser ce système de gravitation comme un tout et par des mesures basés sur le principe clef de la centralité en proposant une structuration interne de la ville à partir d'un centre unique qui fait l'unité, le foyer assez fort et actif pour tout polariser et tenir dans sa mouvance de proche en proche ces centres secondaires à travers toutes les parties de la ville en communication avec le centre principal de mouvement et d'action, dans le souci de penser au bon fonctionnement de tout les lieux de la ville selon une nouvelle donnée, formule et système de la centralité, tout en assurant un double niveau d'organisation : local/centralisé, et l'animation des quartiers périphériques : fonctionnement, sociabilité et mixage.

Par cette approche, on constate que le centre malgré son état d'abandon par la population qui l'abrite, la vétuste de son cadre bâti, sa situation grave actuelle (chute démographique, taudification, espace de transition et de congestion, concentration des fonctions), et l'émergence des nouveaux pôle et centralités, il continue toujours à jouer son rôle de polarisation et comme un point centralisateur de tout les échanges urbains, un lieu d'échange, une fonction de revenus, du pouvoir d'achats, foyer de mouvements, d'action, d'attraction, sphère des activités, centre fort et actif, il reste perpétuellement l'âme, l'identité et la mémoire de la ville et de leurs habitants.

Constantine contemporaine fait face à une double réalité importante :

- Une situation conflictuelle et une équation difficile à résoudre : celle de parvenir à créer une synergie et une alliance entre le centre avec ses activités qui génère, engendrant le trafic, dans un état névralgique, problématique.
- Et la périphérie avec ses fonctions nouvelles de centralités créées à travers les secteurs de la ville qui sont perçus comme sources de nuisances, de pollution, de dégradation, de détérioration du cadre bâti et de vie urbaine qui défigurait le paysage urbain. Ces nouvelles dynamiques concernent et intéressent seulement l'aspect fonctionnel, commercial et économique sans prise en compte de l'aspect morphologique, du cadre bâti et de la vie urbaine dans ces secteurs.

Constantine cherche un équilibre entre le rapport centre/périphérie pour formant un ensemble cohérent et assurant un bon fonctionnement de l'ensemble de la ville. Il s'est avéré que ce découpage administratif est conçu suivant la répartition de la population à travers la ville, il épouse les données naturelles du site. Et de ce fait, il présente actuellement plusieurs lacunes à savoir : une mauvaise répartition de la population et du commerce dans les secteurs urbains, une sous utilisation et un sous équipements du potentiel de structuration de l'espace urbain par les équipements dans certains secteurs : Ziadia, Boudraa Salah, El Gammas, avec un centre trop polarisé et une périphérie peu attractive.

En orientant les efforts et les réflexions vers une planification rigoureuse et impérative, en procédant à proposer un nouveau découpage administratif de la ville qui sera en adéquation avec les exigences de l'économie pour un développement rentable et économique des secteurs urbains et une desserte équitable aux habitants. Cela ne pourra se réaliser sans faire preuve à l'urbanisme commercial pour assurer un équilibre socio-économique entre les différents secteurs urbains. C'est-à-dire que ce découpage sera économique et administratif à la fois dont son importance est capitale dans l'organisation de l'espace, répondant ainsi à des impératifs fonctionnels (implantation des équipements, localisation du commerce et de service), économiques (répartition adéquat des investissements et des foncions qui ont des revenus) et même morphologiques (amélioration du cadre bâti et de la vie des habitants). Ce maillage permet d'assurer un contrôle territorial pour repérer les zones à forte croissance démographique et les zones à faible dynamisme urbain, assurer une diffusion assez large des équipements et services et les rapprocher auprès de la population.

Le centre ville conduit son avenir à partir des potentiels qu'il détient, le développement de la ville sera structuré par des pôles d'appuis répartis sur l'ensemble de l'agglomération. Certainement, le développement de n'importe quelle secteur repose sur le

rendement fiscal, capital et financier, les projets d'investissements publics ou privés, les activités commerciales, le développement des moyens de transports et de communications et donc la facilité d'accessibilité, la fréquentation et la centralité.

VI.1.2.2 - Les Grands ensembles ou la politique des ZUHN : Conception, production, configuration et image.

Comprendre l'image contemporaine urbaine de la ville, c'est appréhender l'expansion continue du phénomène urbain en Algérie, à savoir retracer les moments clefs et significatifs du domaine de l'habitat et en particulier la place du logement qui constitue la problématique générale de la ville, et son articulation dans l'évolution et l'extension de l'espace. Ce composant de l'espace urbain demeure le moteur principal du développement et d'évolution des villes. C'est l'un des éléments essentiels dans la formation et l'extension de la ville.

Après l'indépendance, les impératifs du développement, du déploiement des activités, les effets de l'implantation lourde de l'industrie avec ses corollaires exode massif de populations rurales et la crise de logements ont provoqué une urbanisation accélérée, ce qui a engendré des nouvelles formes d'urbanisation incompatibles avec le tissu existant. En conséquence, la ville algérienne a subi des bouleversements profonds et radicaux, ce qui provoque un déséquilibre et un éclatement spatial de la ville : utilisation spéculative foncière et immobilière des sols urbains, négligence de la réglementation, développement spectaculaire. De ce fait, une situation urbaine chaotique et catastrophique : dégradation de l'habitat, prolifération de l'habitat précaire, insalubre et illicite, l'absence d'une législation et d'une réglementation efficace en matière d'habitat et d'urbanisme. Suite à cette situation grave et en plus des effets de la croissance urbaine, une formule a été mis en place par la formulation des dispositions en matière d'urbanisme et d'habitat dans le cadre du **P**lan d'**U**rbanisme **D**irecteur (**PUD**) qui est un instrument de base de la planification urbaine et un moyen juridique et technique qui se traduit les orientations stratégiques de l'aménagement et de développement de la ville.

La croissance urbaine qui a une double dimension : spatiale et temporelle est introduit dans le processus de la planification urbaine et leur instrument (**PUD**) pour la maîtrise de l'urbanisation et ses prévisions surtout en matière d'habitat. Cela implique une politique urbaine par la programmation et la planification qui se traduit par un modèle urbain nouveau de croissance potentiel qui est l'opération **ZHUN** (**Z**one d'**H**abitat **U**rbaine **N**ouvelle). Cette dernière est identifiée dans le cadre de l'instrument **PUD** qui a un objectif directif et traduit ses orientations en actions menées sur le terrain. C'est dans le cadre de la planification urbaine que

les intentions publics ont pris en charge et qui sont appelés à orienter et à contrôler le développement urbain avec la cohérence interne des dispositions spatiales arrêtées par l'instrument urbanistique **PUD**. Cet instrument qui ne peut dépassé son caractère de schéma de structure, son contenu et sa transposition sur le terrain implique ou appelle l'utilisation d'autres instruments opérationnels d'urbanisme à travers l'opération **ZHUN** qui est un nouveau mode d'urbanisation traduit dans la phase de la politique urbanistique et opérationnelle de l'Algérie dans la production de l'espace.

A Constantine, au moment de sa croissance urbaine et la crise de logement qui sont semblable dans ses effets à celle de tout l'Algérie, les **ZHUN** viennent comme une réponse à l'urgence à la question du logement, au déficit enregistrés, aux nécessités et aux besoins de la population causés par une urbanisation hâtive et précipitée. En fait, il s'agissait d'un programme planifié, d'urgence et une solution volontariste de modernisation fondée sur la construction de logements collectifs visant à réduire et à donner des solutions globales à la crise de logements dans le cadre d'une politique officielle de l'habitat et de la construction en période de pénurie dans les années 80. Ces constructions récentes sont les faits de la société privée ou publique et leur régime est souvent celui de la copropriété à but social d'héberger des gens qui ne peuvent se loger dans des conditions normales. Les **ZUHN** désignent un groupement organique de plusieurs immeubles collectifs, comprennent des milliers de logements et forment ainsi des grands ensembles généralement se situent à la périphérie. Ce choix de localisation et suite aux disponibilités foncières en consommant plusieurs hectares vue leur seuil et leur capacité en logements réalisés par des promoteurs publics ou privés.

En se bornant à marquer les grandes étapes qui jalonnent une extension démographique notoire et certaine, la politique de l'habitat collectif en Algérie est passée par trois phases :

- **La première** est celle qui issue de la charte nationale de 1976 et ses principes égalitaires et socialistes par une intervention massif de l'Etat dans le domaine de la production de logements et leurs financements. Cette politique est basée sur des principes d'équité, d'égalité et de justice sociale pour l'ensemble des citoyens répondant ainsi à la politique socialiste du pays dans cette période. Ces fondements ont été traduit et interprété en terme physique et spatial par le lancement et la réalisation en masse des **ZUHN** (**Z**one d'**H**abitat **U**rbaine **N**ouvelle), ambitieux et lourds programmes de logements collectifs devant loger le plus grand nombre de population, sorte de villes dortoirs, et par un brassage de différentes strates et couches sociales de populations hétérogènes, d'origines diverses, mais en grande partie pour les couches des plus

diminues et défavorisées provenant de l'habitat insalubre par l'opération de relogement et d'insertion. S'ajoutant des formes identiques, similaires du cadre bâti implanté en marge des secteurs d'habitat ancien accompagné par une structure de voiries et d'équipements. A partir de ce vaste programmation, de nombreux quartiers naîtront sous la forme de grands ensembles d'habitations collectives destinés à la location.

Constantine est en face d'un urbanisme dualiste : un tissu ancien (centre et ses espaces péricentraux) et à l'opposé un tissu moderne dominé par les **ZHUN** dans la périphérie. Ce modèle d'habitat **ZHUN** adopté est inspiré du modèle français **ZUP** (**Z**one à **U**rbaniser en **P**riorité) crée en France la fin des années 50. Elles sont destinées uniquement à la construction d'habitations nouvelles et en général à la périphérie du tissu existant pour des raisons d'opportunité foncière, et le renchérissement des valeurs foncières. Elles constituaient une procédure d'urbanisation pour organiser l'extension des agglomérations et à la fois une régularisation des grands ensembles d'immeubles collectifs construits hors de tout cadre réglementaire et une tentative de rationalisation de cette forme d'urbanisation. Ce terme grands ensembles appariaient en France pour désigner :"**des groupes d'immeubles locatifs de grandes dimensions implantés dans les zones d'aménagement ou périmètres d'expansion urbaine spécialement délimités**."[95]

Les **ZHUN** ont été effectuées comme nous avons dit précédemment dans le cadre de l'urbanisme opérationnel et utilisé comme moyen efficace de mise en exécution du dispositif du **PUD** et comme une action préalable au démarrage d'intervention et d'extension urbaine en marge ou en contact avec le tissu existant. Cette opération est instaurée par **une circulaire ministérielle N° 0335 du 19/02/1975** et par une seconde circulaire en 1981 portant sur la procédure de création, d'étude et d'aménagement des **ZHUN** (voir chapitre II). Ces opérations ont été réalisées à la périphérie en consommant des vastes terrains pour l'extension par la réalisation d'un grand nombre logements collectifs dont leur application était dans le cadre d'un programme d'urgence en quantité et sans qualité pour atteindre les objectifs fixés et tracés dans un laps de temps. Ce type d'habitat a été choisi par plusieurs souci : d'économie de main d'œuvre, de matériaux de terrains, par des raisons de son caractère jugé progressiste de l'Habitat collectif, et les énormes besoins en logements et la spéculation des terrains par les bidonvilles rendu ainsi ce modèle obligatoire. Son caractère social, de modernité, de rapidité d'exécution et de construction en faisant appel à des techniques modernes de préfabrication lourde et légère et

[95] **Pierre Merlin, Françoise Choay** "dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement" presses universitaires de France 1ère édition Mars 1988. p 320

d'industrialisation pour réaliser un grand nombre de logements dans une période relativement très courte, et on assiste à la naissance de plusieurs cités implantés dans les espaces périurbains de la ville de Constantine : la cité Daksi, la cité Sakiet Sidi Youcef, Ziadia, Djebel Ouahch dans les secteurs Est de la ville, la cité 20 Août, cité 5 juillet 1962, la cité Boudjenana, Boussouf dans les secteurs Sud et Sud Ouest de la ville.

Tableau N° 15 : les premières ZHUN crées à Constantine.

ZHUN	Localisation/à la ville de Constantine	Début des travaux	Nombre de logements
Ziadia	Nord-Est	1975	1 400
20 Août	Sud-Ouest	1976	1 400
Sakiet Sidi Youcef	Nord-Est	1978	2 000
Djebel Ouahch	Nord	1982	611
Boussouf	Sud-Ouest	1983	3 536
5 juillet + Boudjenana	Ouest	1975 et 1986	820

Source : D.P.AT, 2000

L'élaboration et l'étude des ZHUN impliquent la participation de plusieurs organismes : M.H.U.C (Ministère de l'Habitat et d'Urbanisme et de la Construction, ex M.T.P.C (Ministère des Travaux Publics et de la Construction, OPGI (Office de la Promotion et la Gestion Immobilière), des entreprises de réalisation nationales ou étrangères, des bureaux d'études publics CADAT (Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire), avec la promulgation du **décret N°80-275, du 22/11/1980**, portant dissolution de la CADAT, en 1982. Elle change de dénomination pour devenir CNERU (Centre national d'études et de réalisation en urbanisme) crée par le **décret N°80-276, du 22/11/1980**. En 1983, la restructuration organique du CNERU a permis la création de huit unités régionales, les centres d'études et de réalisation en Urbanisme (URBA). Ces opérations et leurs productions ont conduit à une intervention massive de l'Etat et sa présence à travers toute les phases de leur élaboration : offre du foncier, étude, réalisation, financement, délivrance et attribution.

-La deuxième étape qui jalonne la politique d'habitat collectif est celle des réformes de 1986 avec le désengagement progressive de l'Etat dans la production du logement au profil d'autres opérateurs et intervenants publics, privés, nationaux et étrangers pour céder la scène à ces acteurs à la réalisation de logements (loi de l'activité immobilière) et l'investissement dans ce secteur. Et donc le passage d'une intervention massif de l'Etat à l'émergence d'autres acteurs, et du logement social standardisé au logement promotionnel de haut standing. De même, le mode de financement par l'Etat (le trésor public) à l'apparition d'autres organismes financiers (CNEP, banques, CNL…). En conséquence, une modification des formes urbaines : tissu ancien et

nouvelles extensions. De ces opposés, contribuent une diversité des formes et un urbanisme spectaculaire qui caractérise la ville d'aujourd'hui.

- Enfin, **la troisième phase** à la fin des années 90 et le début des années 2000, une mutation et un changement dans la production de l'espace par l'émergence d'une nouvelle stratégie d'habitat en Algérie face aux besoins sans cesse de logements et aux demandes croissants de la population. Et donc, un nouveau tournant dans la politique du logement avec des données et des conditions nouvelles pour l'accès au logement définit par le ministère de l'habitat où le rôle de l'Etat a été réduit. Cette politique nouvelle se traduit par plusieurs formules d'accès aux logements et une diversité de leur type et de leur forme : collectif, participatif, location de vente, EPLF, CNEP, social ou promotionnel. Ces types de logements sont : logement socio participatif (LSP) en 2000 et 2001, location de vente en 2001, avec la participation, l'aide et les subventions de l'Etat à travers CNL (Caisse National de Logement), ou par une épargne populaire : les emprunts, une baisse des taux d'intérêt, et les prix des banques. Parallèlement, des organismes financiers apparaissent en plus des acteurs nationaux, des opérateurs étrangers dans la réalisation et l'investissement dans le domaine du logement exemple les chinois et financiers les fonds arabes de développement économique et social (FADES), et les fonds saoudiens de développement (FSD).

Cette typologie de logements, ainsi que les sources de financements sont liées à la nouvelle conjonctive économique (économie du marché combiné à la libéralisation du marché foncier, contribue ainsi aux changements et aux mutations du comportement de la croissance et sa maîtrise. La production du logement et particulièrement social constitue une part importante dans la croissance urbaine prés de 70 000 pour la ville de Constantine en 2004 et consommant à eux seuls prés de 60% des espaces urbanisées[96].

Ces dernières années, le logement est inscrit pour la première fois au premier rang des priorités de l'Etat par la mise en place d'une stratégie réelle de développement dans le cadre du **P**lan **C**omplémentaire de **S**outien à la **R**elance **E**conomique (**P.C.S.R.E**), et de production du logement social en mettant à la disposition des pouvoirs publics des moyens nouveaux (législatifs, institutionnels et financiers), pour concrétiser cette nouvelle stratégie sur terrain. Ce plan quinquennal de relance économique prévoit pour la période 2005-2009 la réalisation de 1 million de logements en insistant sur la production et la livraison des logements

[96] Revue du laboratoire d'aménagement du territoire N°03-2005, article sur "la part du logement social dans a croissance urbaine en Algérie", rédigé par le professeur Hafid Layeb, maître de conférences, Université Mentouri-Constantine. P46

de meilleure qualité. La réalisation de ce programme dans les délais avec l'assurance d'une meilleure qualité fait intervenir des entreprises étrangères envisager par l'Etat.

- Quelques éléments de conclusion :

A l'issue de cette tentative d'analyse de la situation d'une nouvelle production de l'espace urbain à Constantine : " **les grands ensembles** ". Une forme urbaine qui apparaît après l'indépendance et qui devint comme un modèle d'habitat à travers toutes les villes d'Algérie, connaît aujourd'hui des difficultés et des problèmes avec la situation du site souvent isolé et loin de la ville, les problèmes de transports, l'absence d'équipements de proximité, l'espace collectif, non entretenu est délaissé et parfois même la viabilisation etc.…

Les **ZHUN** sont les modèles les plus utilisés en Algérie. Elles sont considérées comme le premier maillon de la ville. Ce maillon a été conçu sur les principes de la politique sociale et sous l'effet de l'urgence qui devient aujourd'hui évidemment obsolètes en regard de ces résultats observés et constatés. La ville se multiplie et varie, ne se résume pas à une forme unique. Elle est aussi, la production de microformes de ségrégations à forte hétérogénéité sociales où l'on retrouvait des phénomènes complexes de micro-identités catégorielles qui s'étaient faites au principe des quotas de logements alloués aux différentes sociétés et couches sociales. En sus, des groupes de recasés provenant des sites de bidonvilles rasés au gré des nombreuses campagnes et endroits d'éradication. Les problèmes des grands ensembles sont liés à l'histoire de leur création et qui sont apparus en réponse à la crise du logement et de la construction dominé par un souci d'aller vite, et engage une construction standardisée et créatrice d'une forte densité de logements à l'hectare, l'édification en hauteur de grands séries de logements identiques en déterminant un nouveau paysage urbain, la rupture avec ce qui est le propre de l'urbain (continuité et perméabilité), l'absence d'espaces publics, de parcellaire capable de garantir l'évolution de l'espace et du bâti intensifient ce rôle d'espace de relégation et d'exclusion sociale. La cité est devenue synonyme de crise sociale, d'erreur urbanistique et d'insécurité, l'absence de mixité. La plupart des projets s'efforcent de corriger la monofonctionnalité par de nouvelles implantations de commerces, artisans, bureaux.

Ces types de constructions s'opposent radicalement à la morphologie traditionnelle du tissu ancien et l'emportent dans les nouveaux terrains d'extension dans la ville. Les ZUHN sont les résultats des divers aspects de politiques urbaines dans la conception et la mise en œuvre de l'habitat et de la morphologie des quartiers. Ces derniers fait émerger un essor spectaculaire et une vision non cohérente de la ville qui apparaisse comme un ensemble de

zonage collés à l'ancien tissu se caractérise par la monotonie, l'uniformité, l'éloignement qu'il tend à constituer un monde à part, des dimensions démesurées, le caractère impersonnel du cadre de vie ont été souvent mal ressentis par ses habitants, soumis à un complexe d'isolement pénible et souvent dénoncés comme les principales causes de la délinquance. Ces ensembles sont devenus avec la crise urbaine et économique, le lieu des chômeurs, de la dégradation, de la détérioration du cadre bâti et de l'environnement urbain, production en masse d'une faible qualité.

IV.1.2.3 - les lotissements : Nouvelle politique d'habitat individuel et mode d'habiter à Constantine.

Le lotissement à l'origine était un processus qui exprime en terme physique et spatial un modèle d'aménagement, une forme d'habitat individuel et une conception nouvelle de l'urbain. Il apparaît après l'indépendance comme outil opérationnel suite à la croissance urbaine et le besoin en logements, surtout c'est le type le mieux adapté à notre culture, à notre mode de vie et le secteur privilégié pour la population qui ont fait retour à l'habitat individuel isolé localisé dans la périphérie ou les zones suburbaines. Ce modèle est une réponse aux nouveaux problèmes urbains en matière d'habitat.

"**Le lotissement est une procédure d'urbanisme opérationnel qui permet la création du tissu urbain par viabilisation, morcellement et dotation de droits à construire sur des parcelles de terrains intégrés dans les réserves foncières de la commune.**"[97] Elle est " **un ensemble de lots ou parcelles déterminés par la division d'un lot ou d'une parcelle initiale**". "**Le lotissement est une redistribution du droit de propriété et donc des droits de construire**."[98] Constitue un lotissement :"**toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la dite propriété.**"[99] Une autre définition du cette forme d'urbanisation : "**le lotissement est un partage du sol, une division de propriété en vue de l'implantation de bâtiments ayant pour objet de porter à plus de deux le nombre de parcelles constructibles, mais la législation a progressivement considéré le lotissement**

[97] Ministère de l'urbanisme et de la construction, collection d'architecture et d'urbanisme, "l'aménagement des lotissements, recommandations", office des publications universitaires 1990, p3
[98] **Maoui Saidouni**, "Eléments d'introduction à l'urbanisme", Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, p257.
[99] Site web : http://www.lexinter.net/URBANISME/index.htm

comme une opération d'urbanisme à part entière."[100] Le lotissement est définit suivant un découpage du sol ou ce qu'on appelle parcellaire ou morcellement, cette division comme il l'indiquait Remy Allain dans son ouvrage célèbre « la morphologie urbaine »: "**Le parcellaire est le résultat du découpage du sol en lots ou parcelles en vue de son appropriation et éventuellement de sa construction, de son urbanisation, il s'agit d'un élément fondamental de la forme urbaine en tant que structure.**"[101]

Mon propos dans ce paragraphe consiste dans cette perspective à montrer de manière rapide **comment s'est installé ce modèle nouveau d'aménagement et d'extension de la ville qui est le lotissement ? Et quels sont les facteurs qui ont favorisé et contribué à l'émergence de ce principe d'extension ? Et dans quel contexte ce type d'habitat a été évolué ?**

A partir des années 90 avec la libéralisation du marché foncier par la **loi n °90-25 du 18 novembre 1990** portant orientation foncière qui met fin aux dispositions des réserves foncières communales, la responsabilité de l'Etat dans l'élaboration des instruments juridiques et son encouragement pour le secteur privé visant l'encadrement et le contrôle des opérations d'urbanisation, ont donné lieu à la création d'un nombre important de lotissements sous plusieurs formes et aux divers caractères : promotionnel/social à statut légal/illicite, planifié/informel, à propriété privé/étatique. Ces lotissements sont construits par les habitants selon leurs moyens pécuniaires avec l'intervention de l'Etat dans la viabilisation des lots par l'installation des conduites d'alimentation d'eau potable (AEP), les collecteurs d'assainissement, et la création des voies.

Constantine a connu dans cette période une augmentation massive de réalisation d'un nombre importants de programmes de lotissements (**16 953** lots depuis 1988)[102] à caractère résidentiel individuel à travers les différents secteurs de la ville qui se localisent fortement dans la partie Nord et Nord-Est : El Hayet, El Riad, Djebel Ouahch, Ziadia, El Berda, Sarkina, El Mouna, Daksi, El Gammas, Sidi M'cid, El Menia, El Zouhour, El Mourdjane, El ,Amel et Sud et Sud-Ouest : Géric, Belhadj, El Amouri, Boumaiza, Eucalyptus, Frères Ferad, Ain El Bey, El Hadabah, El Bousten, Boussouf, El Nassim, El Jaich.

Cette diversité dans les formes des lotissements résulte par le développement urbain, et à l'apport de populations venues des campagnes, attirées par les

[100] **Remy Allain**, "morphologie urbaine", géographie, aménagement et architecture de la ville. Collection urbanisme, avril 2001, p 96.
[101] **Remy Allain**, "morphologie urbaine", géographie, aménagement et architecture de la ville. Collection urbanisme, avril 2001, p 100-101.
[102] Source : Agence foncière locale

commodités de vie, l'espoir d'un travail, le mirage de la grande ville. Tout ces facteurs ont contribué à l'apparition de ces types de lotissements et particulièrement illégaux et illicites. Ces derniers ont pris beaucoup d'ampleur dans les espaces périurbains, sans se référer aux moindres règles d'urbanisme, ni d'hygiène, ni de sécurité, et dans l'absence totale d'application des dispositions particulière aux constructions.

En pratique, ces implantations semblent moins cohérentes et maints lotissements évoquent plutôt des cités dortoirs en marge de la ville. Mais, cette alternative est réservée d'abord aux seules couches aisées de la population pour devenir par la suite un souci à tous les citoyens qui rêvent d'acquérir ce type de logements pour ses avantages. Mais, ce type d'habitat a présenté beaucoup d'enjeux sur le plan social, la spéculation foncière et les prix des terrains très élevés exclus une large masse de population, et sur le plan spatial l'éclatement de la ville et la consommation abusive des espaces (phénomène de l'étalement). Malgré l'échec en tant qu'alternative, le lotissement comme modèle d'habitat individuel continue encore aujourd'hui à être un des moyens d'urbanisation utilisés pour la résorption de la pénurie de logements et pour une adéquation de la fonction habitat.

Les besoins sans cesse en logements surtout pour ce type d'habitat individuel qui est préféré par la société algérienne à cause de ses avantages qu'il offre et son adéquation au mode de vie de la population a fait créer une autre politique de logements par les pouvoirs publics, suite aux nombreux demandes et le manque enregistré dans ce domaine. Cette politique se traduit par ce qu'on appelle les lotissements sociaux par la programmation d'important programme de lotissements sociaux qui se caractérisent par des surfaces très réduites qui ne dépassent pas 120 m² à 150 m² au maximum, ce qui a donné des lotissements très denses sous le contrôle et le suivi des services urbains concernés (limite, implantation des lots et par l'application des sanctions contre tout dépassements observés).

A la fin des années 90 et le début des années 2000, l'Etat a lancé un autre type de logements individuels dénommés logements évolutifs à un seul niveau, le citoyen bénéficié d'une surface réduite constitue d'une construction non achevée et d'une surface complémentaire pour l'achèvement de l'habitation et qui peut être construit en surélévation en fonction des besoins et des moyens de l'acquéreur.

L'étude et l'élaboration des lotissements sont suivis par des dispositions juridiques régissant le cadre bâti à travers un instrument juridique qui est le cahier de charge qui contient les règles générales d'urbanisme et de la construction applicables pour n'importent quel lotissement et quelque soit son statut juridique (étatique ou privé, promotionnel ou social). Donc,

ces lotissements abritent une diversité et une variété des couches sociales qui se répercutent sur l'aspect du cadre bâti, ce qui a abouti à une mosaïque de constructions de type divers allant d'une simple construction à RDC jusqu'à les grandes villas à plusieurs étages. Généralement, ces lotissements sont habités par une catégorie sociale aisée suite aux prix très élevés surtout pour les lotissements privés après la libéralisation du marché foncier.

Cette opération fait intervenir plusieurs acteurs. Elle peut être assurée sous le contrôle de la commune par un opérateur (agence foncière), les tâches de la maîtrise d'œuvre sont assurées et conçues par des bureaux d'études qui peuvent avoir des statuts différents publics (services techniques des APC, bureaux d'études de l'Etat) ou privés en respectant les dispositions règlementaires du PUD, et ils sont encadrés par les règlements d'urbanisme définit dans le cahier de charge. L'étude d'un lotissement correspond à deux phases principales :

- la conception : étude urbanistique et technique
- la réalisation de l'opération du lotissement : dossier d'aménagement (permis de lotir ou de morcellement) et le dossier d'exécution.

Cette forme nouvelle de production du cadre bâti, et une configuration spatiale, quantitative et modale de la consommation d'espace qui a été déterminée dans les documents de la planification urbaine :

- Dans le cadre des dispositions du PUD et par la suite les POS et leur réglementation, ces instruments déterminent la localisation des terrains affectés à usage résidentiel avec la fixation du densité, COS (coefficient d'occupation des sols), CES (coefficient d'emprise des sols), hauteur et la réservation des surfaces foncières pour des activités intégrées à l'habitat et des terrains d'assiette pour les équipements non d'accompagnement.
- Suivant une réglementation générale en matière d'urbanisme et de la construction : les critères d'implantation par rapport à la voirie, alignement, retrait, hauteur, aspect extérieur…
- Par rapport au code civil et la définition du droit de propriété : mitoyenneté, vis-à-vis, d'accès aux parcelles…
- Et les servitudes vis-à-vis à certains domaines : militaire, énergétique (réseaux du gaz, électricité : moyen tension, haute tension), transports (réseaux routiers, ferroviaire, portuaire, aérien), des communications (les lignes téléphoniques).

Cet état critique des lotissements aujourd'hui, en plus de ce qu'on a présenté en haut est le résultat aussi d'un lancement à grande échelle d'une opération de lotissements par les agences foncières alors que les études d'urbanisme au niveau de l'ensemble de la ville viennent à peine d'être entamées. Les sites devant accueillir ces lotissements n'obéissent parfois

à aucune logique car très souvent démunis d'équipements publics ou implantés dans des zones retirées ne s'inscrivant dans aucun plan d'aménagement ou d'extension. La viabilisation de ces sites risque d'engloutir toutes les enveloppes qui seront allouées par l'Etat en raison de l'absence d'une réflexion locale et d'une étude de faisabilité et d'opportunité pour chaque site. En outre, cette opération est entamée alors que les contentieux issus de l'opération d'assainissement des réserves foncières ne sont pas achevés à ce jour, se répercutant négativement sur les rapports entre les communes, les agences foncières et les domaines. Le support matériel de cette opération à savoir les agences foncières locales, créées précipitamment à partir de 1990 avec peu de moyens, se débattent toujours dans des difficultés financières, statutaires, réglementaires et juridiques et n'ont pas pu jouer le rôle escompté dans la maîtrise et le développement intégré des espaces communaux. En plus, le surplus de ce fardeau aboutira automatiquement à l'étouffement de cette structure locale et ouvrira la porte à toutes les formes de déviation et de convoitise déjà constatées. Cependant les tentatives de création de nouvelles agences d'aménagement foncier n'auront pour conséquence que d'accentuer les distorsions et conflits existants au niveau local et de marginaliser davantage les collectivités locales dans la gestion de leur portefeuille foncier et l'avenir de leur ville, et c'est au moment où le Gouvernement recentre ses activités vers les communes et met en œuvre une série de mesures destinée à les réhabiliter dans leurs missions premières.

- En guise de conclusion :

Après l'indépendance, avec la croissance de la population, la création des réserves foncières communales, la libéralisation du marché foncier dans les années 90, l'encouragement du l'Etat du secteur privé par l'investissement des habitants dans l'auto construction, tout ces facteurs ont contribué à produire un plan d'ensemble de la ville très complexe. C'est un assemblage de morceaux partiels, s'est constitué par annexion progressive de petits morceaux assemblés situés généralement hors la ville occupant les espaces périurbains et constituant l'extension de la ville. Résultat pour lequel, un tissu hétérogène en consommant d'énormes surfaces à la périphérie ou l'utilisation des poches vides par l'exploitation maximum du sol urbain pour la réalisation des lotissements résidentiels de type individuel avec une diversité des tailles, des formes, des statuts juridiques variables : étatique/privé, social/promotionnel, légal/informel, disposition infini (occupant les espaces périurbains ou suburbains). Cette variété peut être ramenée à quelques types de lotissements, et peut être entraînée aussi une diversité du bâti que nous pouvons observé et lire dans les différentes parties

de la ville. Cette dernière résulte d'une façon logique et naturelle du jeu des intérêts contradictoires qui façonnent le tissu urbain. Et donc, une mauvaise qualité formelle, par la fragmentation des volumes, la différence des niveaux de constructions, la variation des couleurs, la diversité des architectures. En conséquence, cette variété créée une ville sans identité et sans cohésion. Cette forme d'urbanisation et d'extension qui occupe spécifiquement les espaces périurbains marque profondément l'urbanisation de la ville de Constantine qui se caractérise par sa consommation irrationnelle des espaces, sa faible densité, un éternel chantier inachevé, le non respect des règles d'urbanisme, un mosaïque de formes donnant ainsi une image choquant, un paysage incohérent, un l'élément de rupture avec le tissu existant et accentue de ce fait, la question de fragmentation spatiale de la ville, substitution et changement, parcellisation et émiettement, ce qui évoque l'idée d'une urbanisation incontrôlée, non planifiée, réalisée par morceaux, voulue et guidée par un aspect crucial celui de la spéculation foncière et immobilière, dont les réalisations de ces quartiers s'appuient sur des démarches et procédures souvent floues (cadre juridique, distribution des lots de terrain, peu de contrôle et de suivi etc.), sont pour certains déviés de leur destination première de quartier résidentiel et deviennent alors des lieux de négoce de gros et d'autres activités dites de commerces multiples.

Ces lotissements sont associés à une consommation foncière très élevée à cause de la mauvaise gestion du foncier et l'utilisation non rationnelle des sols urbains (les surfaces et les tailles des lots sont très grandes). Ils sont habités par plusieurs couches sociales, le manque de contrôle, de suivi dans l'application des règles et des textes d'urbanisme, la non coordination des services chargés de leur suivi.

Ce constat est aggravé après l'apparition de plusieurs acteurs qui sont impliqués dans la production du secteur de l'habitat surtout lorsqu'il s'agit des lotissements d'initiative privée et le profit maximum des promoteurs privés qui chargent la collectivité de doter après en équipements et en infrastructures, le droit d'accès à la propriété et le besoin du travail a attiré un grand nombre de population venue de la campagne pour s'installer dans la ville, ce qui crée des nouveaux lieux à la périphérie et fait apparaître des lotissements informels en marge de la ville donnant ainsi un tissu mal intégré qui ne subi à aucune règles d'urbanisme et échappe du contrôle et du suivi des services concernés.

Après cette situation désastreuse de l'état actuelle de la ville et particulièrement son monde périurbain et comme ce dernier est l'apanage et le privilège des classes sociales moyennes avec ses lotissements, leurs cadres bâtis, leurs modes de vie, l'étalement et la consommation d'espaces. Donc, une crise urbaine majeure, des espaces

périurbains contemporains qui sont vraiment au-delà du cercle intérieur de la ville sont devenus si abstrait, vont produire des dysfonctionnements assez profonds. Ces endroits ne sont de vrais lieux, ce ne sont pas de vraies communautés qui ont un quelconque réseau social ou économique. Ce ne sont que des dortoirs dans le sens le plus froid, une désillusion et un désappointement du périurbain. Dans tous les cas, l'idée périurbaine telle qu'elle a été connue sous forme d'extension en ZUHN ou lotissement n'ont pas de très bonnes perspectives, arrivent vraiment à un échec. **De ce constat amer quel sera l'avenir de ces lotissements périurbains et seront-ils en fait les bidonvilles du futur ?**

IV.1.2.4 - La problématique de l'habitat précaire à Constantine, la question des quartiers illicites et le phénomène des bidonvilles : Formes, facteurs et enjeux.

Si la croissance urbaine désorganise et bouleverse le centre des villes, et particulièrement les grandes villes, elle modifié aussi profondément et parfois de manière désastreuse et hideuse leur périphérie qui s'est faite généralement d'une manière anarchique et chaotique produit incontestablement un habitat bâtard, hybride et hétérogène donnant une image laide, contrariante et dégradante à la ville.

À l'instar de la plupart des grandes villes d'Algérie, Constantine n'a pu échapper à ce mode duel d'occupation du sol : **bidonville et habitat illicite**, occupant une vaste surface dans les secteurs de la ville. De ce fait, ce phénomène a grossit la ville dans le désordre totalitaire, l'anarchie absolue et confuse en accroissant de plus ses maux, ses problèmes qui risquera de l'étouffer et l'asphyxier. Constantine vit un paradoxe et une situation dramatique. Devant cette réalité complexe et alambiquée, **quelles sont les mutations urbaines, les chemins et les voies qui ont conduit à l'apparition et l'accentuation de l'habitat illicite et les bidonvilles à Constantine ?**

En premier temps l'apparition et la constitution de ces implantations informelles remontent et datent de l'époque coloniale suite à l'exode des ruraux vers la ville qui est en fait le lieu préféré d'accueil, de refuge, de sécurité, du travail et de la vie citadine meilleure. Sa densification et sa croissance n'a pris de véritable portée et importance qu'au cours des années qui succède l'indépendance où la distinction des formes précaires et illicites est nettement et formellement visible dans le paysage urbain de la ville. Ses facteurs de prolifération et ses causes de multiplication et de diffusion sont multiples et nombreux, dus et générés essentiellement par :

- La forte croissance démographique que connaît la plus part des grandes villes algériennes (taux de croissance annuel moyen est de 3.2% par an), les demandes souvent non satisfaites qui en résultent.
- Le flux migratoire intensif vers la ville, du fait des politiques nationales d'industrialisation et de modernisation économique, associées à un arrière pays sous équipé et enclavé.
- La pénurie et l'absence d'équipements d'accueil.
- La sur-occupation des logements et la recherche de plus d'espace, c'était la seule alternative après l'élargissement de la famille dont le logement social était rare et inaccessible.
- En plus, l'absence du contrôle et les moyens de régulation, résultat pour laquelle la modulation et la modification du panorama de la ville qui devient l'espace de pauvreté, d'exclusion contribuant à l'émergence de maux et de fléaux sociaux, de ségrégation socio-spatiale et la production urbaine diffuse, anarchique, sous équipé et non intégré, instaurant un danger permanent d'instabilité et d'explosion sociale.

L'habitat précaire a pris un énorme poids et d'ampleur ces dernières décennies, pour les mêmes facteurs cités plus haut ajoutant d'autres causes et subordonnés comme le désengagement de l'Etat en matière d'investissements, de création d'emplois et particulièrement du secteur de construction au profit de l'initiative libre des autres acteurs sociaux, conjugué au déficit en matière de nouveaux outils et mécanismes de régulation de contrôle, les faibles revenus de certaines couches sociales d'avoir ou construire des logements, la problématique du foncier et sa rareté, et des facteurs liés aux contraintes du site, du fait de la topographie et les coupures physiques ce qui accentué le phénomène par le foisonnement et l'afflux des constructions à l'intérieur de la ville ou dans sa périphérie occupant des sites divers et les plus risqués.

Toutes ces données ont participé au développement de ce type d'habitat, par la création de nouveaux quartiers et des extensions démesurées des périphéries accroissant ainsi, la taille de la ville et engendrant ainsi un dynamisme et un changement spatial et social, qui traduisent des situations variées et contradictoires. Suite à ces logiques la ville s'articule autour des enjeux urbains qui sont plusieurs et multiples : fonciers, environnementaux, sociaux, spatiaux…

IV.1.2.4.1 - La place des bidonvilles à Constantine : Un problème de taille qui persiste, connaissance, état et évolution du parc précaire.

Elément incontournable et inévitable du paysage, de l'image et du panorama de la ville de Constantine. **Mais que dire de ces milliers de baraquements,**

d'enchevêtrements de tôle, d'insalubrité et de misère ? Quelles sont leurs places dans la ville ? Et comment ce problème a t-il persister et durer presque un quart de siècle, exister et accepter à la périphérie ou dans la ville ?

Les bidonvilles à Constantine ou ailleurs demeurent l'expression et la manifestation la plus évidente des défis de l'urbanisation, des besoins et des nécessités en logements où une population considérable venue dans la ville s'entasse dans ces lieux, en s'installant sur des terrains instables, dangereux et sont à la merci des glissements de terrain, des inondations et les terrains pentues. Ce type d'urbanisation est indicateur de la pauvreté et médiocrité d'habitat, signe et symptôme général du dénuement urbain. Il se caractérise par l'absence ou l'insuffisance des infrastructures et services urbains de base, en particulier des équipements sanitaires.

Ces cités ont été construites en des temps record avec des matériaux médiocres et hétéroclites de récupération parmi les déchets, maçonnerie non chaînée et toub, le tableau N°16 ci-après nous donne les pourcentages des matériaux utilisés dans la réalisation de ces bidonvilles à Constantine.

Tableau N° 16 : Matériaux utilisés :

Matériaux	hétéroclites	Maçonnerie non chaînée	toub	Total
Pourcentage (%)	**20 %**	**70 %**	**10 %**	**100 %**

Source : Direction d'Urbanisme et de la Construction de Constantine, Bilan Annuelle 2002, Canevas en matière d'architecture et d'urbanisme.

La place, la prolifération des bidonvilles et leurs traitements par les pouvoirs publics, nous éclaircit et nous renseigne sur la vision politique et sociétale de la ville, où l'accès à cette dernière se fait par le biais de ces bidonvilles qui sont considérés comme des cités d'urgences, provisoires, une solution sociale à une crise de logements puis de transit. Ils sont devenus un passage et un chemin obligatoire pour obtenir un logement neuf et décent dans la ville.

Les données de RGPH 1998 nous indiquent que 10.6 % du parc logements total est constitué de logements précaires. De cette situation "**Constantine est devenue la capitale du logement précaire ou bien du bidonville**"[103]. Les sites de bidonvilles recensés et évalués au niveau de la ville avant la politique de sa résorption qui a été prévenue et

[103] Revue du laboratoire d'aménagement du territoire N°04-2005, article sur "**Une Métropole à la recherche de sa gouvernance**", rédigé par le professeur Salah Eddine CHERRAD et Docteur Badia Sahraoui , Université Mentouri-Constantine. P118

annoncée depuis 1999 sont : Sabatier, Amirouche, Kaidi, Halbedel, Bardo, Châlet des pins, Pont de diable, Avenue de Roumanie, Cité Bentellis, Mansourah, Terrain Tanoudji, Ziadia, Oued El Had, Rivière des chiens, Daksi, Arcad Romaines, Domaine Méziane, Carrière Lentini, Carrière Gans, Boumerzoug Auto-traction, Fedj Erih, Sidi M'cid, Poudrière, la Décharge publique, New-York, Menchar, Palma, Boudraa Salah, Gammas…

Tableau N° 17 : Evolution du Parcs Logements précaires (bidonvilles) à Constantine :

Année	2000				2007			
localité	Nbre de Sites	Nbre de baraques	Nbre ménages	Nbre d'habitants	Nbre de Sites	Nbre de baraques	Nbre ménages	Nombre d'habitants
Constantine	**75**	**11 638**	**11 638**	**81 466**	**53**	**5 496**	**6 266**	**35 772**
wilaya	197	17 164	17 804	124 654	151	10 097	11 375	61 782

Source: Tableau élaboré par l'auteur sur la base des données de : DPAT, Monographie 2000, et Recensement des bidonvilles identifiés par site à Constantine, APC 2007.

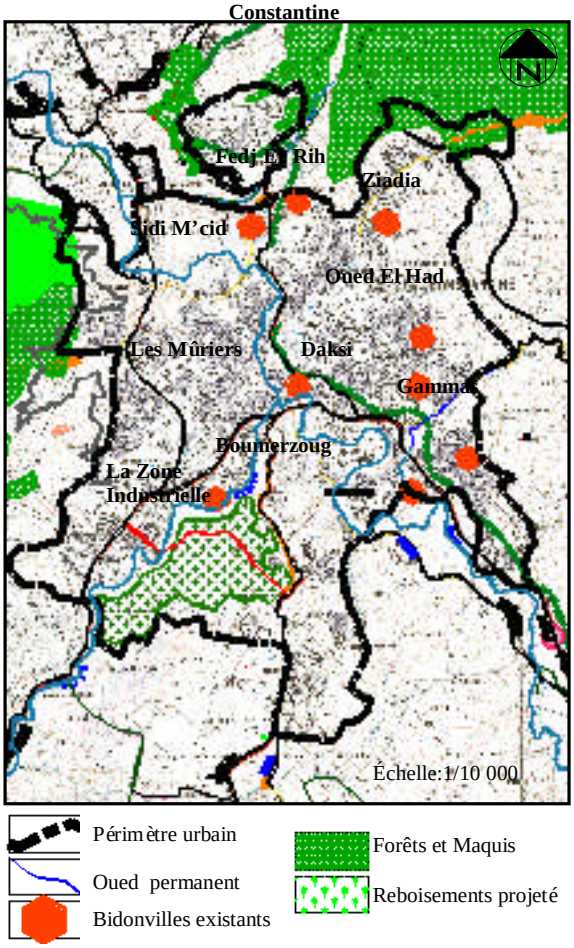
Suivant les données statistiques[104] figurées dans le tableau N° 17 ci-dessus, le parc précaire à Constantine est évalué à **11 638** baraques pour une population de **81 466** habitants répartis sur **75** sites à travers la ville, situés sur des sites très disparates, occupant une superficie d'environ **205 hectares**[105], soit **3.42%** de la surface totale de la ville (6000 hectares). De cette situation alarmante, et avec la multiplication et la prolifération croissante de cette urbanisation (11 638 baraques recensées), naissaient et paraissaient l'exigence d'y éliminer et d'insérer les populations concernées dans un habitat convenable, conforme aux normes et correspondant aux progrès de la société.

Suite à ces actions de lutte contre ce genre d'habitat insalubre et ses problèmes terribles par les politiques poursuivies et appliquées ces dernières années (résorption et éradication). L'évolution du parc précaire à Constantine est en régression et en voie de disparition. Pendant presque une décennie, divers stratégies, plans et politiques sont mises en œuvre et se sont essayés de résorber et d'éradiquer ces cités de misère, dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants vivaient dans des conditions intolérables, périlleux et risqués. Dans ce sens Barbara Ward (The Home of Man, 1976) déclare que : "**toutes les société devaient améliorer leur demeure, sembla relativement inoffensive, voire banale**". En offrant un cadre de vie meilleure, et en même temps renouveler et embellir l'image de la ville par la suppression et l'élimination de l'horreur panorama que donne ces baraques à la ville en exploitant ces espaces à d'autres aménagement.

[104] DPAT, monographie 2000
[105] ANAT, " **Maîtrise de la croissance urbaine de la métropole de Constantine**", Août 1996

Constantine enregistre un parc de logement précaire de **8 461 baraques** en 2002[106], d'où **60%** du parc précaire de toute la wilaya (14 091 baraques) se concentre à Constantine seulement. Ce chiffre a connu une décroissance et une atténuation pour atteindre actuellement le nombre de **5 496 baraques,** soit **6.87 %** du parc logements total de la ville qui est de l'ordre de **80 008** logements, et abrite **35 772 habitants** soit **7.53 %** de la population totale de la ville (**475 166** habitants) vit dans ces endroits. Le tableau N°17 nous montre clairement cette évolution, en l'an 2000 le parc précaire était **11 638 baraques** alors, il n'était plus que de **5496 baraques** en 2007, soit une baisse et une diminution de prés de **52.77%**, sur une période de sept ans, presque la moitié des bidonvilles sont disparus, ce qui fait libérer des surfaces considérables pour l'urbanisation.

Figure N° 24 : Localisation des sites de bidonville à Constantine



Source : URBACO 2006, plus modification de l'auteur.

De ces actions de débidonvillisation, plusieurs opérations de relogement ont été engagées dans les cinq dernière années pour reloger **2062 familles** en 2001, habitant les sites de : New-York, Mansourah, Palma, Boudraa Salah, Oued El Had, Arcades Romaines. Une autre opération était effectuée en 2002 pour reloger **1 732 familles** habitant les bidonvilles de : Carrière Gans, Bardo, Boulevard de l'Est, Rahmani Achour et l'ex Décharge publique Boulfreis pour les transférer vers la Nouvelle Ville Ali Mendjeli.

Autre part, une opération de résorption de l'habitat précaire a été engagée dans le cadre du concours "Prêt Banque Mondiale" sur site Halbedel, il s'agit de la réhabilitation d'un quartier sous équipé, l'opération concerne les travaux de viabilisation, de réseau d'assainissement, pour un nombre de **532 logements**[107].

Malgré cette rivalité et cette lutte contre ce fait de bidonvilisation, mais il persiste davantage. Plusieurs sites existent encore dans les secteurs de la ville : Sidi

[106] Source : Direction d'Urbanisme et de la Construction de Constantine, Bilan Annuelle 2002, Canevas en matière d'architecture et d'urbanisme.
[107] Source : DPAT, Monographie 2000.

Rached (sidi M'cid), EL Kantara (Fedj Erih), Sidi Mebrouk (Oued El Had, Daksi), Mûriers (boumerzoug), 5 Juillet (la zone industrielle), Gammas, Ziadia, (voir Figure N° 24). Le tableau N°18 ci-dessous nous montre clairement et en détail le dénombrement des bidonvilles identifiés et reconnus par site érigés et localisés sur le territoire de Constantine, dont leurs nombres évalués à **53 sites** occupant **5496 baraques** et abritant **35 772 habitants** vivant une situation dramatique.

Dernièrement, devant la gravité du phénomène des bidonvilles, et suivant le bilan de la DUC établit en 2005, les autorités locales ont décidé de prendre certaines démarches rapides et efficaces visant dans un premier temps de stopper la prolifération de ce phénomène et par la suite son éradication totale. Ces mesures prises peuvent être résumées comme suit :

- La mise en œuvre d'une vision d'aménagement du territoire, dans le but de stabiliser la population des zones répulsives.
- L'occupation immédiate des terrains dégagés.
- Le renforcement de la mission du contrôle en la dotant de moyens adéquats et de pouvoir dissuasif.
- La mise en œuvre des mesures coercitives qui se résument à démolir systématiquement de toute nouvelle construction au temps opportun, à arrêter les opérations de branchement de ces cités aux réseaux divers.

L'éradication de ces bidonvilles a fait dégager plusieurs poches vides qui seront aménagées pour accueillir des programmes d'aménagement. A cet effet, la direction de l'urbanisme et de la construction a lancé des concours d'aménagement des sites ex bidonvilles Bardo, Gans et Tanoudji, où un jury d'évaluation des propositions d'aménagement des 03 sites sont désignées par arrêté du monsieur le Wali sous le N°888/2003.

- Pour le site ex bidonville BARDO situant au centre ville et s'étendant sur une superficie de 5 ha, la proposition d'aménagement est affectée pour des espaces verts, de loisirs et de détente avec des allées piétonnes.
- Quant au site ex bidonville GANS situé au Nord de la ville et s'étale sur une surface de 14.50 ha, la proposition d'aménagement est constituée de créer une zone touristique comprenant un hôtel de luxe, des espaces de distraction, des équipements sportifs, un centre commercial, un centre culturel, des restaurants et un programme de logements de haut standing.
- Relativement au site ex bidonville Tanoudji, situé au Nord de la ville et couvert une aire de 11.00 ha, la proposition d'aménagement est accordée à des terrains de proximité et des forêts récréatives (reboisement).

Tableau N° 18 : Recensement des bidonvilles identifiés par site érige sur le territoire de la commune de Constantine.

Commune	Site		Nombre de baraques	Nombre ménages	Nombre total d'habitants
Constantine	1	Cité auto traction (03 groupements)	130	170	910
	2	Cité Boudiaf (06 groupements)	132	172	924
	3	Cité des Arcades Romaines	31	34	217
	4	Ferme Djirar (03 groupements)	55	72	385
	5	Terrain Khetabi	37	44	259
	6	Terrain Messali	41	49	287
	7	5 ème Km (03 groupements)	239	310	1 673
	8	Cité Essalam Boumerzoug	483	581	3 381
	9	Cité SMK rue Larbi Miloud	107	128	749
	10	Cité Chaabani Daksi	112	145	784
	11	Cité Oued El Had	174	208	1 218
	12	Cité Djebla Frères Abbas	146	160	1 022
	13	A coté Boulangerie Communal Frères Abbas	05	05	35
	14	A coté Ferme Lefgoun	03	03	14
	15	A coté de l'école Khoualdia	20	27	140
	16	A coté de l'école Frons Fanon	07	07	41
	17	Stade cité El Gammas	160	192	1 120
	18	Terrain Benmahmoud El Gammas	290	320	2 030
	19	Cité Nasr El Gammas	46	58	322
	20	Cité Djaballah Ferme Lefgoun	03	03	14
	21	A coté des Bâtiments Collectifs El Gammas	40	45	280
	22	Cité Sissaoui	63	70	441
	23	3 ème Km Ferme Boukhrita	22	26	154
	24	Sidi M'cid	67	73	469
	25	Terrain Amirache	162	181	1 134
	26	Nouvelle Poudrière	99	102	693
	27	Pont Boubarbara	28	37	196
	28	Cité Ameziane cité Boudraa	46	59	322
	29	Terrain Benchergui cité Boudraa	33	37	231
	30	Cité El Menia pont Boubarbara	13	15	91
	31	Entre El Menia et Benchergui	12	13	84
	32	El Djebbas à coté Usine Plâtre	08	04	25
	33	Cité El Maleh	02	02	11
	34	Domaine Ameziane	10	11	70
	35	Cité Boudraa Salah	02	02	07
	36	Cité Chouhada	04	04	19
	37	Cité Benchergui	11	11	64
	38	Cité Boudraa Salah	02	02	08
	39	Salah Bey	03	03	16
	40	Terrain Belkhalfa	15	19	79
	41	Cité Djaballah Ziadia	132	145	927
	42	Cité Fellahi Ziadia	758	791	5 306
	43	Derrière école Bencheikh El Houcine Ziadia	167	188	1 169
	44	Cité Barda	192	201	1 344
	45	Fedj Errih	1 164	1 280	5 820
	46	Alexandra	100	112	610
	47	Touiza Belle Vue	16	16	80
	48	Zone Industrielle	48	53	288
	49	Bidi Louiza	06	06	32
	50	Zarza	25	38	150
	51	Terrain Boukefous	05	06	27
	52	Zone Rhumel	17	19	85
	53	Terrain Elmalah	03	04	18
Total	**(53 Sites)**		**5 496**	**6 266**	**35 772**

Source : Recensement des bidonvilles identifiés par site à Constantine, APC 2007.

Ces propositions d'aménagement et ces mesures prises viseront dans l'ensemble à renouveler l'image de la métropole, améliorer son paysage urbain et rendre son cadre de vie plus agréable à vivre. Mais l'état actuellement de la ville, nous interpelle à poser plusieurs interrogations : **N'est-il pas nécessaire de s'interroger sur l'avenir de ces propositions et leurs applications réellement ? Doit-on continuer, à la faveur des solutions à apporter aux problèmes et des propositions à faire pour des aménagements, sans pouvoir intervenir et appliquer concrètement ? Quelle sera le devenir de ces espaces dégagés où cas d'inapplication de ces propositions sur le plan réel ?** Et dans le cas contraire, c'est-à-dire l'application de ces actions, **est ce qu'ils vont concourir et tendre vers les mêmes objectifs et perspectives envisagés pour Constantine ?**

IV.1.2.4.2 - Les quartiers illicites à Constantine :

Cette forme d'habitat issue d'un processus d'urbanisation volontaire, dont l'absence des procédures règlementaires, et apparue comme conséquence de la crise de logements que connaît notre pays. Elle s'est traduit dans l'espace selon une logique de croissance spontanée et fondée sur l'injustice, l'illégalité dans l'acquisition des terrains et sur la répartition des logements sociaux par la construction illicite, formant un paysage qui déforme l'image, l'esthétique, l'harmonie de la ville et dégrade l'environnement urbain.

Ce phénomène occupe une vaste surface dans la ville et ne soumis à aucune règle d'urbanisme. De cette condition, il n'a pas un statut juridique ou règlementaire, construit généralement sans autorisation, sans titre de propriété et sans permis de construire. Plusieurs de ses aspects sont apparus et se manifestent au niveau de cette grande ville : détérioration du cadre de vie, précarité et dégradation du cadre bâti, l'insalubrité, ségrégation spatiale et sociale, donnant en conséquence l'aspect informel, déstructuré et désorganisé des quartiers**.**

En raison de la complexité du phénomène qui s'enchevêtre et se confond, de la variété de ces constructions, de leur consistance (taille), leur nombre est difficile à évaluer. Constantine connaît un développement sans précédent des constructions et des quartiers illicites dont les plus importants sont : Oued El-Had à l'Est, Boudraa Salah et Ben Chergui à l'Ouest, Chabat Errassas au Sud-Est, 4ème Km vers Batna au Sud et de nombreux lotissements ou des coopératives immobilières, en attente d'une éventuelle intégration. Ces derniers dépassant les limites du périmètre urbain actuelles, signe d'un étalement urbain malgré la rigueur des services d'urbanisme.

Des actions de régularisation sont menées par les pouvoirs publics sur certains quartiers jugés récupérables. Cette procédure juridique a été faite conformément à **l'ordonnance N°01/85 du 13/08/1985**, et suivant un constat effectué par les services d'urbanisme et les services du domaine sur les lieux, pour porter leur jugement et déterminer les sites qui peuvent être reconquis et normalisés. Les résultats de leurs travaux de régularisation des constructions et la délivrance ses actes de propriété sont donnés et mentionnés dans le tableau N° 19 ci-dessous, relatif aux quartiers illicites régularisés à Constantine dans la période 1995-1996.

Malgré l'accomplissement de ces actions de régularisation, mais les habitants de ces quartiers ne disposaient pas des documents officiels pouvant justifier et légitimer leurs droits et assurer leurs habitations (permis de lotir, de construire…). De même, ces opérations de normalisation n'ont pas conduit à une amélioration du cadre de vie des habitants, dont l'état de ces quartiers est déplorable et lamentable, et elles n'ont plus mis fin à ce type de construction informelle dans la ville, qui continue à supporter sa lourdeur et ses effets négatifs sur l'environnement. **Dans ce cas on se demande pourquoi faire ces opérations si elles n'apportent rien sur le plan concret concernant l'amélioration du cadre de vie et l'image du quartier ? Ne pensons pas que cette opération de régularisation encourage et incite à la création encore de ces types d'occupations illicites, puisque ils finiront par être régularisé et normalisé ? Que doit-on faire en priorité pour rendre ces opérations plus bénéfiques et efficaces ?**

Tableau N° 19 : Les quartiers illicites régularisés à Constantine :

Quartiers illicites régularisés	Nbre de constructions régularisées	Date de régularisation
Cité Boudraa Salah (terrain Ben Chergui, Khalfa, Saouli, Sahali, Ben Makoura, Ben Djelit, Silini, Bouchlagham)	537	1995-1996
4ème Km Route Batna	247	1995-1996
Cité Kadour Boumedous (Terrain Ben Faredj)	146	1995
Terrain Saoudouni	89	1995
Chabat Errassas (Bien d'Etat)	08	1995
Cité Eltouar (Kitouni)	252	1995-1996
Cité Elnakhil	17	1996
Terrain Bouzidi et Doubai	248	1995-1996
Terrain Ben Fadel	145	1995-1996
Terrain Eziadi	59	1995
Terrain Bentellis	186	1995
Cité Frères Abbas	07	1995
Terrain Ben Salhia	17	1995
Terrain Bidi Louiza	15	1995
Terrain Halbedel	289	1995
Total	2 262	-

Source: Tableau élaboré par l'auteur sur la base des données du service technique d'urbanisme de l'A.P.C de Constantine, 2007.

- Eléments de synthèse :

De nos jours, les grands problèmes urbains qui déplorent et affligent Constantine figure celui de l'organisation de son espace par la prolifération de l'habitat précaire, qui est l'ensemble des bidonvilles et les quartiers illicites à un point de l'étouffer. Les chiffres réels et les données authentiques présentées dans l'analyse de ce phénomène nous indique et nous affirme qu'il a pris une dimension et une ampleur très importante dans la ville. Surtout à un moment donné elle devienne la capitale des bidonvilles chose qui n'est pas tolérable pour une ville comme Constantine métropole de l'Est et grande ville d'Algérie.

Cette situation nous renvoie sûrement à l'évolution de l'espace et les grands changements que la ville et ses quartiers ont subit, guidé par des transformations survenues après l'indépendance, aux défauts de la logique poursuivait, et ces problèmes majeurs qui sont : les résultats du gouvernement de la ville par les pouvoirs publics, les effets de leurs politiques urbaines qui ont d'abord opéré l'appropriation et la confiscation de la ville par l'Etat et ses monopoles, pour délaisser les grandes questions urbaines, l'absence d'une planification urbaine, le délaissement du secteur de l'habitat pendant que la population est multipliée à chaque décennie, la faiblesse du pouvoir de cœrcition a permis aux auto constructeurs d'agir à leur guise, des aspects liés à la propriété contribuent également à aggraver cette tendance, et l'absence de maîtrise de l'urbanisation expose la ville aux pollutions, avec des conséquences négatives sur la santé et la qualité de vie.

Il s'agit des situations et des conjonctures diverses, dont les cumuls en déficits ont conduit aux circonstances et aux incidents de crises urbaines et explosions sociales. Le développement urbain a été réalisé dans quasiment l'anarchie et le refus des plans élaborés, enfin révéler et manifester les réponses faites à la crise du logement par l'émergence et la multiplication des implantations informelles et aux effets sociaux multiples.

Plusieurs actions sont menées de résorption, d'éradication, de débidonvillisation, de régularisation pour rectifiées les contre coup et le fait accompli de la ville qui devient un théâtre du chaos, du désordre. Malgré ces actions menées, Constantine continue à souffrir des problèmes et des maux en attendant des solutions plus efficaces et durables qui dépendent forcément et largement des initiatives locales. **La question principale qu'on se pose à ce que ces actions exercées et érigées sont suffisantes pour améliorer l'image de la ville et résoudre ses problèmes qui sont immenses et perpétuels ?** Face à l'ampleur et la complexité des problèmes du phénomène des constructions informelles, **quelles solutions pouvons–nous envisager et considérer pour une telle situation ? Et quels sont les moyens à prévoir et**

utiliser pour concrétiser la durabilité des actions dans la ville ? Plusieurs questions attendre des réponses.

IV.3.2.5 - Les espaces publics et les lieux communs à Constantine : éléments structurants et de marginalités urbaines, lectures, formes et vécus.

Quel éclairage peut-on porter sur les espaces urbains publics à Constantine ? Comment se forment et se transforment réellement ces espaces ? Quels sont leurs aspects et leurs états actuellement ? Et ce qu'il y a des opérations de requalification ou d'amélioration urbaine à ces espaces constituant l'image, le miroir, et l'identité de la ville depuis son histoire ? Pour comprendre les espaces urbains publics dans la ville de Constantine, il faut savoir et connaître leurs profondeurs historiques et l'évolution de leur conception à travers l'histoire de la ville. Constantine aujourd'hui, c'est d'abord trois quartiers : la vieille ville, les quartiers coloniaux et les quartiers nouveaux.

Le premier quartier, la ville historique qui a laissé ses empreintes dans ses réseaux de rues sans parler du cadre bâti qui superposent et se déposent sur le sol, et gardent le souvenir des formes successives d'occupation du sol et des différents processus morphologiques, même la disparition de ses enceintes antérieures ont laissé subsister sa forme urbaine. Ces tracés sont parfaitement lisibles et interprétables dans le tissu urbain actuel. La ville ancienne intra-muros se connaît même à sa densité que l'on ne retrouve pas dans les quartiers postérieurs. L'ensemble de ces tracés constitue une sorte de mémoire de la ville à travers l'histoire de ses formes. Ces tracés sont d'abord : la trame viaire, les places, les structures urbaines disparues (enceintes, portes,…), Voir photo N°18.

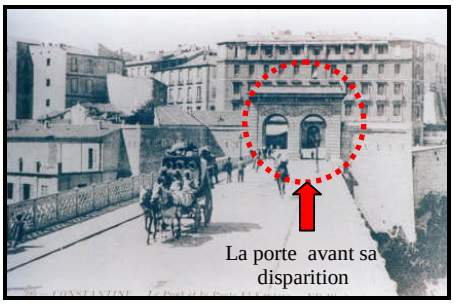


Photo N°18 : Le Pont et la porte El Kantara avant sa disparition
Source : CD sur la mémoire de Constantine.

Photo N° 19 : Rue commerçante, Mellah Slimane.
Source : Auteur, Enquête sur Terrain 2006.

A cette époque la médina se connaît par son plan dense et radio-concentrique, elle possède une enceinte à l'intérieur de laquelle les espaces se spécialisent et présentent une certaine hiérarchie : les espaces centraux d'activités et du commerces, les espaces péricentraux résidentiels, la périphérie d'activités extérieures : Faubourg-marché, moulins, poudrerie, déborde les remparts et peut recevoir les

jardins ou d'autres cimetière et d'un espace de prière ouvert (Muçalla). La médina se caractérise par un cœur de ville ancien traversé par **des rues principales** à dominante commerciale, l'exemple de la rue commerçante Mellah Slimane (voir photo N°19). Ils sont le support économique (rues commerçantes et très passantes) et résidentiel (prolongement de la vie familiale et du logement).

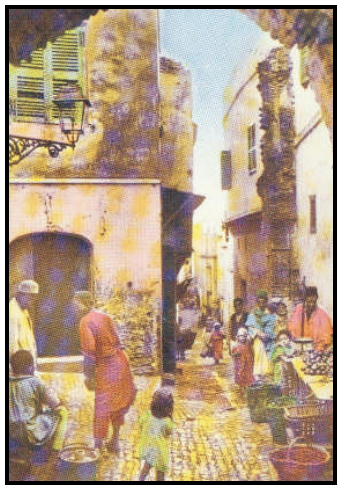


Photo N° 20 : Ruelle dans la vieille ville
Source : CD sur la mémoire de Constantine.

Un autre type d'espaces publics **les ruelles** qui traversent le tissu ancien à caractère moins prééminent que les rues citées précédemment, pour permettre la mise en relation entre les espaces distinctifs dans la médina (espace d'activités et espace résidentiel). Des quartiers vont à partir de ces ruelles rejoindre le cœur de la ville selon un principe rayonnant.

Ces ruelles sont sinueuses, étroites, à circulation piétonne, à dominante résidentielle et bordées de chaque coté par des édifices permettant de voyager, parcourir et sillonner la ville (Voir photo N° 20). Elles constituent un maillage assez dense et serré et un système spatial de ce noyau ancien, contribue à la desserte locale et l'irrigation fine de ses tissus et donc la vie urbaine. Elles permettent ainsi à toutes les parties de la ville d'être en relation avec son cœur.

D'autres ruelles viennent greffer aux parcours principaux pour drainer soit les zones d'activités ou toutes les parties résidentielles de la ville selon un schéma hiérarchisé, dont le dernier lieu **l'impasse** qui constitue un autre type d'espaces publics. Il se présente comme élément d'identité, se caractérise par leur faible longueur, supporte et rassemble un nombre restreint de logements d'une même propriété avec des formes non rectilignes et diverses exemple : impasse Bachtarzi, Bencherif, Salah Bey...

Ajoutant à ces espaces urbains publics, **les places** présentant un certain attrait, centralité et le groupement des activités et du commerce : en dehors de la place la Brèche, les quelques places du rocher : place Sidi l'Houès, Rahbet Essouf, Rahbet El Djemal, Souk El Assar, qui sont importantes en tant qu'espaces élémentaires et de cristallisation d'activités tertiaires : services et commerces.

Le deuxième élément de composition de la ville, c'est les quartiers coloniaux, avec leurs tracés, percés, et le tissu le moins dense. Cette époque a connaît la transformation morphologique de la médina et la réorganisation de son espace par l'application du principe de la table rase et le masquage du bâti par des façades au style néoclassique, d'une part **l'élargissement, la rectification des rues et les opérations d'alignement**. D'autre part, ce processus de transformations s'est mis en place par le percement des grands axes de type haussmannien traversant le rocher et aboutissant à la place de la brèche dans le but d'aérer le tissu très dense.

Photo N° 21 : Rue Damrémont
Source : CD sur la mémoire de Constantine.

Ces percées et ces rues sont : **la rue Danrémont** et à l'Ouest de cette rue va se dessiner de rues rectilignes, de largeur modeste et se coupant à angles droits, c'est le quartier à un urbanisme en damier. **Le percement de la rue de France** avec un processus de rues secondaires et transversales qui les relie à la rue Damrémont, **et le percement ou l'ouverture de la rue Impériale** qui relié les deux portes principales de la ville (El Kantara et bab El Oued). En plus d'autres ouvertures transversales les reliant à la rue de France.

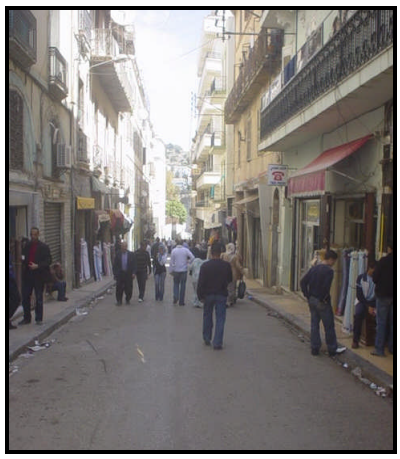


Photo N°22 : Rue de France
Source : Enquête sur Terrain 2006.

Encore **la formation des boulevards de l'Ouest, du Nord et de l'Est reliés par le boulevard de l'Abîme** va entraîner le même processus. La seule partie qui n'a pas subit ces processus de transformation et ces espaces subsistent et persistent jusqu'à présent, c'est la partie basse de la ville qui est la cité traditionnelle, mis à part l'alignement de ses rues donnant sur la rue perrégaux. Ces rues de percement ont véritablement correspondu à l'ouverture empirique et systématique de la ville traditionnelle et au viol de sa structure intime, à la linéarisation de ses espaces, ainsi qu'à la mise en place des structures coloniales nouvelles, par des reconversions radicales d'espaces, en le déchargeant du même coup de ses contenus symboliques, mythiques et religieux. Ces actions tendaient ainsi à séparer les autochtones de leurs structures identitaires.

Photo N° 23 : Rue Impérial
Source : CD sur la mémoire de Constantine.

Cette ouverture technique et moderne de la ville est perçue par les autochtones comme une introduction massive de l'impur et le sacrilège dans leurs lieux, où ces affectations et ces mondanités coloniales ont été remplacées les pratiques et les rituels collectifs, habituels et quotidiens de la ville traditionnelle.

Photo N° 24 : Place de la brèche pendant la période coloniale.
Source : CD sur la mémoire de Constantine.

Une ouverture forcée de la structure de la ville précoloniale qui a le caractère fermé par l'extraversion brutale de ces formes. L'exemple, l'emplacement de la place de la Brèche, qui correspond à une porte principale de la ville a été détruit, transformé et aménagé en place publique, entouré par d'importants immeubles publics et apparaît comme la charnière de la ville et le lieu commun et de rencontre des différentes communautés. Ces mutations sont voulues en vue de concrétiser les nouveaux objectifs économiques, sociaux et coloniaux. La ville colonisée assista alors au découpage implacable de son sol en parcelles aisément négociables et aux opérations successives de relotissement qui ont redéfini son tissu et son tracé. La présence de trois communautés (Musulmans, Européens et Israéliens) dans la ville a entraîné spatialement une organisation de l'espace, où chaque population possède des espaces publics privilégiés de fréquentation, de commerce et ses espaces culturels et administratifs.

Autres éléments très intéressant, remarquables et perçus pour leurs valeurs attractives, esthétiques et leurs particularités situés dans les limites de la médina, assurant les accès et la liaison avec les autres rives de la ville. Ce sont **les ponts** comme une autre forme d'espaces publics, d'accessibilité, de fréquentation, d'articulation et de liaison. On cite les ponts de : Sidi M'cid, El Kantara, Sidi Rached, pont de Diable, pont des Chutes, passerelles Perrégaux.

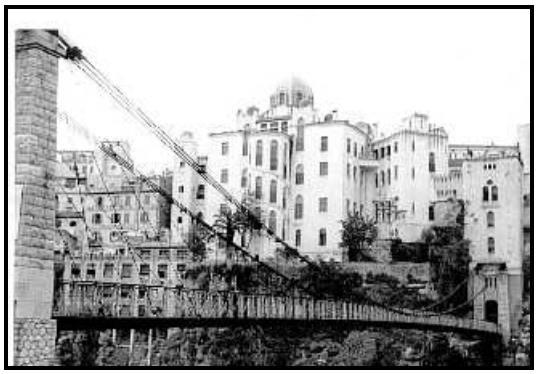


Photo N° 25 : Passerelle Perrégaux

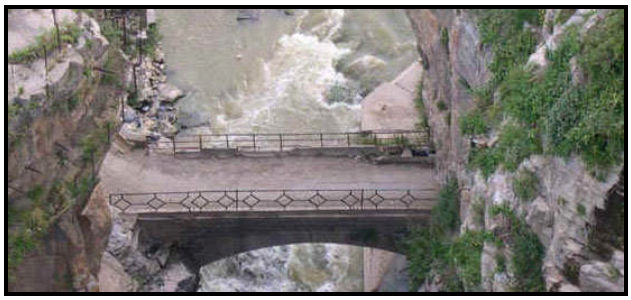


Photo N° 26 : Pont du Diable

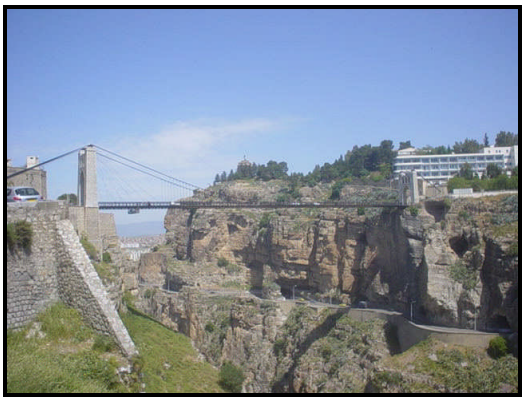


Photo N° 27 : Pont sidi M'cid
Source : Auteur, Enquête sur Terrain 2006.

Photo N° 28 : Pont de Sidi Rached

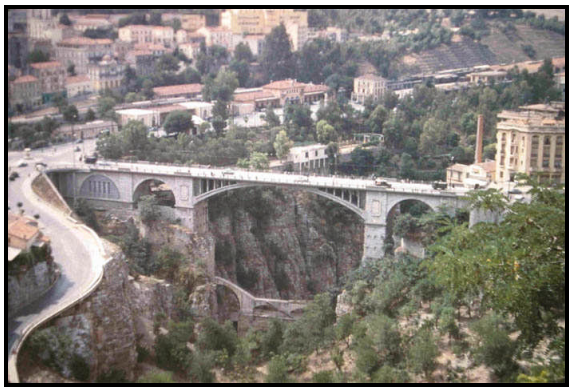


Photo N° 29 : Pont Bab El Kantara

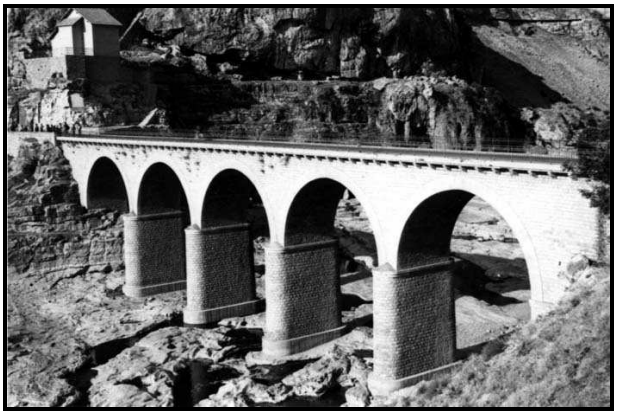


Photo N° 30 : Pont des Chutes.
Source : CD sur la mémoire de Constantine.

En plus dans cette période, la ville a connu l'extension du rocher hors l'intra-muros. Les quartiers coloniaux sont caractérisés par **ses rues rectilignes, larges, bordés d'arbres, interminables des damiers, des passages couverts appelés aussi galeries ou arcades abritant des commerces et des logements, des escaliers urbains dans les pentes fortes reliant les espaces. Ils forment un type d'espaces publics intermédiaire avec les autres rues et la création de grandes places.**

Photo N° 31 : Escaliers urbains relie la Place Nemours et la brèche.

Photo N° 32 : La Route de Sétif.

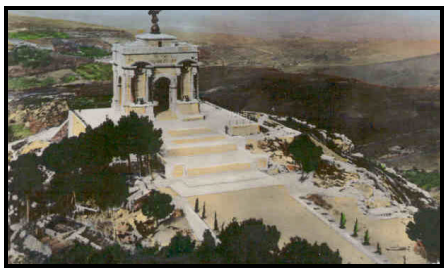


Photo N° 33 : place de monument aux morts qui joue un rôle monumental dû à sa dimension symbolique reconnue.

Photo N° 34 : La place de la pyramide Damrémont.

Photo N° 35 : Place Nemours.

Photo N° 36 : Place du monument Lamoricière.
Source : CD sur la mémoire de Constantine

Les quartiers nouveaux à Constantine se reconnaissent à leurs semis dispersés, éclatés, reliés par un système de voies. Ces quartiers récents se sont crées après l'indépendance où leurs espaces publics se caractérisent par un état d'abandon, dégradé et mal entretenu. Ces espaces ont été délaissés devant le besoin énorme et urgent des logements. Cette période a modifié ses repères, ses tracés, a transformé les modes d'occupation spatiale, sociale et a permet la redistribution des habitants dans des lieux nouveaux, par la création des nouvelles conceptions et des modes nouveaux d'appropriation des espaces publics et des logements.

L'analyse de processus des urbanisations nouvelles (lotissements par exemple) montre qu'en général, les infrastructures sont les premières mises en places par des tracés de voies à angle droit, le bâti intervient par la suite. L'espace public peut être volontairement et simultanément conçu et se reconnaît généralement à sa régularité formelle ou sa parfaite inscription géométrique dans le système de la voirie. Mais généralement, il se résume aux simples tracés sans revêtements et sans finitions définitives, contribue à la desserte locale.

Ces tracés sont le résultat de ces opérations planifiées ou du moins programmées, comme dans les lotissements, les grands ensembles à ses blocs ponctuels, ses espaces publics extérieurs sont aussi non aménagés, parfois restés à l'état brut, abandonné, et perçu comme des espaces nocifs, d'insécurité, voire dangereux. Ils se manquent d'animation, et considérés comme des cités-dortoirs, espaces de marginalisation et d'exclusion (délinquance, violence, insécurité…), avec l'absence de la vie collective du quartier, des espaces verts, d'aménagement extérieurs. Cet état de négligence et d'insouciance a conduit à des pratiques exotiques et étranges, à des formes d'occupation sociales et spatiales impulsives et à des modes d'appropriation spontanées qui se caractérisent par des détournements d'usage et des pratiques particulières induites et entraînées par les habitants.

Autres espaces publics ont été conçus dans la ville contemporaine : **les passages souterrains** au centre ville. C'est des galeries piétonnes et commerciales en tunnels, la

création d'un système **de galeries couverts ou arcades** qui est un procédé ancien, mais il est recherché par l'urbanisme contemporain, surtout pour les voies commerçantes, l'existence **des places publiques** qui sont hétérogènes et plurifonctionnelles, où elles peuvent servir de places de marché, de stationnement, de regroupement, de rencontre, de jeux…

Photo N° 37 : L'espace d'effondrement du bâti a transformé en place de parking à Sidi Djeliss.
Source : Auteur, Enquête sur Terrain 2006.

Photo N° 38 : Place de parking devant le palais du Bey

Source : Auteur, Enquête sur Terrain 2006.

Photo N° 39 : Place de parking au dessous du marché Boumezou.
Source : CD sur la mémoire de Constantine.

Suite au développement des mobilités urbaines, la demande accrue en espaces publics, la multiplication des vitesses de déplacements et des modes de transports crées de nouveaux besoins viaires et des relations rapides. D'autres conceptions des espaces publics sont apparues, se sont : **les boulevards.** Ces espaces relient à grande distance des points importants et s'organisent en réseaux. Ils se caractérisent par leurs grandes largeurs qui ne sont pas constantes, leurs évolutions ne sont pas généralement faites de manières inégales le long de leurs tracés qui résultent de leurs fréquences, souvent plantées d'arbres. Le boulevard et le lieu le plus animé de la vie nocturne et mondaine et le modèle le plus répandu dans le monde. Un certain nombre de boulevards ont été crées ou aménagés dans les secteurs périphériques de la ville.

Plusieurs types d'espaces publics apparaissent et se dessinent dans la ville : **Des rues, des ruelles, des passages et des venelles** se sont des voies étroites, souvent sans trottoirs, sans revêtements. Ils se sont seulement sacrifiés à l'espace habitable, créés généralement où les constructions ont précédé la voirie. Ces types d'espaces publics sont résiduels et les résultats des formes d'habitat construits en marge de la réglementation, ils existent surtout dans les quartiers illicites ou les bidonvilles.

Après avoir donné une image claire et réelle sur l'ensemble des espaces publics dans la ville, leurs états, leurs caractéristiques et leurs rôles, ces espaces sont les plus marquants et importants dans ce qu'ils apportent comme intensité de vie sociale, de relations

humaines, d'activités commerciales, de plaisir, de la rencontre, lieux de communications, d'information, de condensation de nombreuses questions de société, des véritables espaces référentiels, qualifiés d'intermédiaires et destinés à la sociabilité de voisinage.

De cet importance et valeur, ces espaces publics ne méritent–il pas une plus grande réflexion et attention ? Vu leurs places et importances dans la vie sociale de la population et même l'image physique de la ville, le retour à ces espaces est nécessaire d'où les autorités publiques ont lancé entre 2001 et 2004 des opérations d'améliorations urbaines, des projets de requalification urbaine et des travaux de viabilisation (13 projets) et d'aménagement extérieur (embellissement) concernant plusieurs sites dans le cadre du **P**rogramme de **S**outien à la **R**elance **E**conomique (P.S.R.E) qui vise à remédier le mal-être des quartiers et au déficit de voies circulées, trottoirs, éclairage public, murs de soutènement, placettes, aires de jeux, escaliers, éclairages publics, trottoirs, réseaux assainissements, eaux pluviales, réfections voiries, espaces verts…

Ces opérations ont été programmées dans le souci de redessiner la trame viaire, de désenclaver les quartiers et améliorer leurs états. Elles concernent plusieurs quartiers de la ville : le centre historique, colonial, quartier spontané à restructurer, grands ensembles et cité OPGI, lotissements sociaux (travaux de viabilisation des réseaux divers), Zhun 05 Juillet 1962, Zhun Boussouf 3eme tranche (amélioration urbaine), ZHUN Djebel Ouahch, ZHUN Ziadia, ZHUN Sakiet Sidi Youcef, ZHUN Boussouf 5eme Tranche (requalification urbaine).

Un autre composant important des espaces publics, c'est **les espaces verts, parcs et jardins publics**. Cette fonction est l'élément central de la composition urbaine, à considérer en tant qu'équipement structurant, conçue comme solution efficace pour requalifier la ville, pour donner une qualité certaine au cadre de vie, pour remplir un certain nombre de fonctions sociales, psychologiques ou symboliques, et comme aussi ornement, embellissement et conditions d'hygiène contribuant ainsi, à la détente, aux loisirs, à la rencontre, à l'attractivité, à l'aération tout en ajoutant une valeur esthétique à la ville. Elle existe dans la ville mais plusieurs quartiers sont dépourvus de cette fonction, dont la densité est très forte surtout dans l'ancien centre à part les jardins publics situés dans la place de la brèche.

Constantine compte à présent **16 squares et jardins publics** dont la majorité sont dans un état lamentable pour ne pas dire qu'ils sont complètement délaissés. Néanmoins, nous observons de timides interventions par des agents communaux pour l'aménagement et l'entretien de certains espaces verts. Le tableau N° 20 ci-après nous donne la répartition et la situation de ces espaces dans les différents secteurs de la ville.

Tableau N° 20 : Répartition des jardins publics dans la ville de Constantine.

Localisation dans les Secteurs	Nom des jardins	Date de réalisation	Surface en m^2
SIDI RACHED	BENACEUR (centre ville)	1902	10000
	GUESSOUM (Saint Jean)	1910	5250
	HADJ ALI (à côté de la station de bus Boumezou)	1920	4300
	INDEPENDANCE (centre ville)	1979	2500
EL KANTARA	EL KANTARA (entre les gorges du Rhumel)	1940	11200
	BOUDJANANA (El Kantara)	1962	3000
	SOUSSA (El Kantara)	1935	5000
	LOUCIF.M	1984	2150
	BOURSAS (à proximité de l'hôpital)	1984	10000
SIDI MABROUK	BEYROUTH (à proximité de l'arrêt de bus et lycée Zighoud Youcef)	1945	5200
	EL MESDJARA (Mentouri)	1996	10000
BELLEVUE	KHENCHOUF M.S (au Sud du quartier Bellevue)	1954	6000
	PROTECTION.C (Benboulaid)	1968	5000
	GUERFI.A (rue Kadour Boumedous)	1973	9000
	BENIOUIDANE (F, Saadane)	1977	10000
KITOUNI	SALEH BEY	1991	6100

Source : APC de Constantine

En plus de ces jardins publics, il existe aussi des forets récréatifs occupant en général la périphérie. Ces espaces plaisants et distrayants constituent des promenades publiques, à la récréation de la population et servent à la détente, aux loisirs, repos, jeux, distraction, divertissement et au délassement quotidien de la population. Elles s'étalent sur une immense étendue de verdure, l'exemple de la forêt récréatif de Djebel Ouahch qui s'étend sur une superficie de 150 ha, constituant une création volontaire d'urbanisme par la création d'un grand parc zoologique et de loisirs de 12 ha, ceinturant la ville du côté Nord-Est.

D'autres forets sont incorporés et introduits dans la ville restés sans aménagements offrant des boisements comme les forêts de : Mansourah (31,10 ha), Sidi Mabrouk (13,41ha), El Kantara (7 ha). Malgré l'importance de ces lieux, mais elles sont inaccessibles aux publics. Certains de ces forêts accompagnent certains grands équipements comme l'université.

La répartition des espaces verts dans la ville est souvent inégale et constitue un bon indicateur de la situation et la ségrégation spatiale et sociale de la ville. Ils sont concentrés dans les beaux quartiers surtout coloniaux et dépourvus dans les quartiers populaires. Ces espaces se trouvent en général mal aménagés, peu entretenus, souffrent d'un déséquilibre flagrant entre l'espace bâti et l'élément vert ou végétal, et loin des normes mondiales. Les villes d'Algérie comptent actuellement une superficie de seulement 1 m^2 d'espaces verts pour un habitant, alors que le critère mondial est de 10 m^2 par habitant pour les espaces urbains et 25 m^2 par habitant pour les espaces sub-urbains. Dans cet esprit, le ministre de l'Aménagement du

Territoire et de l'Environnement affirme cette idée en déclarant que : "**nous sommes très loin des normes mondiales en matière d'espaces verts. D'ici 2025, les grandes villes d'Algérie compteront à elles seules jusqu'à 14 millions d'habitants**"[108]**.** Ces prévisions tirent la sonnette d'alarme pour les besoins de la population future en matière d'espaces verts, et une incitation aux responsables de penser d'ores et déjà à réfléchir et à préparer les commodités nécessaires à ce nombre impressionnant d'habitants, auxquels l'Etat doit assurer un cadre de vie approprié et adéquat, en mettant l'accent sur la nécessité de donner plus d'importance aux espaces verts, dont les fonctions esthétiques ne sont pas négligeables et qui sont un facteur participant à l'amélioration de la santé et du cadre de vie des populations. Surtout que ces espaces permettent d'atténuer dans une large mesure les bruits et nuisances sonores et également à la préservation de l'équilibre environnemental, écologique, climatique et la protection du sol de l'érosion, de la désertification et du glissement de terrains.

Actuellement, la situation de ces espaces à Constantine suscite et pousse de prendre les mesures nécessaires pour leur amélioration suivant les normes, par la récupération et la reconquête paysagère de ces lieux pour la requalification, structuration et l'embellissement qui s'émaillent souvent d'espaces résiduels peu ou mal utilisés, en garantissant leur protection, leur gestion et le développement de la culture de leur fréquentation, surtout dans cette ville où la notion d'espaces verts est presque absente, et dont ces espaces sont moins fréquentés pour ne pas dire abandonnés. Dans cette optique le ministre a annoncé l'institution d'un prix national de la ville verte, dans le dessein de stimuler la culture des espaces verts.

- Les constats :

Les espaces publics sont la lecture de la ville et son évolution historique et contemporaine, à travers ces espaces ont peut reconstituer une histoire des conceptions successives de l'espace urbain, une évolution dans une perspective de connaissance historique ou bien de comprendre les formes urbaines actuelles. Aussi de découvrir comment ces conceptions non seulement se succèdent, mais s'imbriquent dans un même lieu qui est la ville. C'est-à-dire les structures qui ont laissé des traces qui continuent à marquer le présent. Ces espaces traduisent et illustrent mieux l'évolution, la culture des anciennes civilisations, les étapes de leur parcours et la transformation de la ville à travers le temps, ce qu'il convient de repérer, de comprendre et

[108] Suivant la déclaration du ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, Chérif Rahmani lors de son intervention à Alger à propos de la loi portant gestion, protection et développement des espaces verts (adoptée à l'unanimité par les députés de l'Assemblée populaire nationale en Avril 2007, publié sur un Site Internet

d'interpréter les logiques, les caractéristiques et la culture de chaque époque, qui se traduisent concrètement dans l'espace urbain public à travers sa typologie et sa dimension morphologique.

De ce qui est présenté en globalité sur les espaces publics à Constantine, nous pouvons aisément conclure que l'ensemble de ces lieux publics sont des espaces de requalification de la ville par la forme qu'il lui donne, de structure, de référence, d'images, de circulation, d'interconnaissance, de communication, d'échange, de multiplication et de variation des expériences, mais aussi de confrontation, d'insécurité, de danger, d'exclusion, de marginalité et de méfiance. Ils sont mal identifiés quelque soit dans le centre ou dans la périphérie, c'est des espaces sans qualités, désarticulés, considérés comme des espaces secondaires, accessoires, peu entretenus, non rentables, à la limite de l'abandon, et à des appropriations inopportunes. Ils sont souvent devenues des espaces interstitiels, connues des conflits d'usage, dont ils feraient l'objet des espaces libres, ouverts et non aménagés.

Ces espaces n'ont plus fait l'objet d'une attention particulière de la part des autorités publiques qui continue à donner la priorité à l'espace habitat qui se développe et s'accroît au détriment des espaces verts et publics. Malgré que les documents d'urbanisme et de la planification urbaine ont proposé l'aménagement et le traitement de ces espaces, dont il existe un article dans le règlement qui instaure et met toutes les conditions et les dispositions nécessaires à leurs aménagements, mais malheureusement il y a une incompatibilité et une opposition entre le contenu de ces document et la réalité qui réside dans l'inapplication et non respect de ces plans.

Les conceptions contemporaines de ces espaces se limitent juste à l'aspect fonctionnel en négligent l'aspect social, culturel, esthétique et d'embellissement. Ils sont proie à la rapidité, l'insuffisance des moyens, la non qualification des responsables, l'arrivé tardive des actions, aux comportements et aux pratiques spontanés de la population. Dans ce cas la question pertinente qui mérite à poser : **à ce que les actions menées d'amélioration et de requalification vont réellement améliorer et renouveler ces espaces ? Comment réussir à fabriquer des espaces formels, fonctionnels, collectifs et redonner du sens à ces endroits, surtout que l'espace public est peut être lui-même vecteur d'intensité d'expression urbaine et l'image physique de la ville ? Et par quels démarches et moyens assurant nous la durabilité de ces espaces ?**

IV.1.2.6 – Les aléas et les risques majeurs à Constantine : Le phénomène des glissements de terrain, ampleur, évaluation et impact.

Parmi les aléas naturels, et hormis le phénomène sismique qui est de faible amplitude à Constantine classé en zone IIa où la sismicité est de type moyenne et modérée[109]. Le risque relatif aux glissements des terrains est certainement le plus répandu, courant, et imprévu dans la ville, inquiétant la population et menaçant le milieu urbain, environnemental et humain.

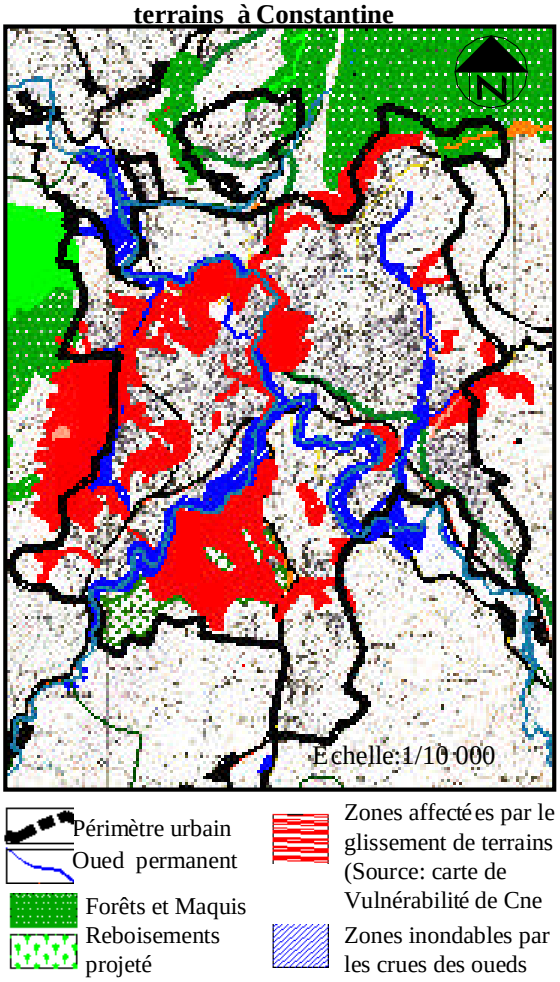
Ce terme "**glissement des terrains**" prend certaines appellation : "**mouvement des masses ou des terrains**" en terme scientifique, et il est appelé aussi "**vulnérabilité des terrains**", "**fragilité des terrains**" ou "**instabilité des terrains**" et "**qui désigne le déplacement ou la déformation d'un sol à topographie en pente**"[110]. Autre signification au phénomène : "**Un glissement de terrain est le déplacement en masse d'une frange de terrain brutal ou progressif vers le bas d'une pente**"[111].

L'immensité de ce phénomène qui est perpétuel et non maîtrisable est le résultat et la combinaison de plusieurs causes essentielles et des facteurs inhérents qui sont multiples, variés et liés : nature des formations géologiques de la région et de ses caractéristiques techniques, particularités et spécificités des sols (site contraignant et difficile, topographie et relief accidenté et tourmenté) qui présente de faibles résistances à des sollicitations internes et externes, les avaries du réseau d'AEP et/ou d'assainissement qui sont mal gérés par manque de moyens, eaux pluviales ou provenant de fuites de ces réseaux, ces déperditions hydriques sont de 42 %[112] dues à la vétusté et la dégradation de ces réseaux entraînent des infiltrations et des écoulements souterrains, l'action de l'homme par le fait de l'urbanisation qui est croissante, abusive et désordonné, la réalisation d'importants ouvrages lourds sur remblais ou surdensification, perturbations extérieures suites aux terrassements, les coup-partis et les études des projets sans réflexion par manque sérieuse des études géologiques et géotechniques, la non responsabilité et le développement spatial de la ville sur ces sites malgré les conseils des bureaux d'études nationaux et étrangers, les conditions climatiques de la région, le contexte et l'aléa sismique, malgré qu'il est de faible portée, mais il peut constituer un facteur d'accélération de glissement de terrains.

[109] Ce classement a été déterminé suivant les règles parasismiques algériennes (RPA/99 version 2003), Centre National de Recherche Appliquée en Genie-parasismique.
[110] Rapport du CNES sur :" L'urbanisation et les risques naturels et industriels en Algérie : inquiétudes actuelles et futures." 2003
[111] Source : DPAT, Monographie 2000.
[112] Idem.

Le glissement de terrains à Constantine est phénoménal, exceptionnel et un problème de taille qui a des impacts énorme sur l'immobilier bâti et des effets sur la population. Il a pris beaucoup d'ampleur suite aux taux élevés des constructions à stabilité précaire. Ce risque est illustré par la figure N° 25 ci-contre, qui précise et nous indique les zones touchées par les aléas et les risques liés à ce phénomène à travers tout le territoire de la ville. Cette carte a été élaborée à la base de la carte de vulnérabilité de la ville de Constantine établit par le BET EEG/SIMECSOL (**E**ntreprise des **E**tudes Engineering, France).

Figure N° 25 : Les Aléas lies au glissement de terrains à Constantine



Source : URBACO étude de l'expertise de la ville de Constantine, plus modification de l'auteur.

L'apparition de ce fait de glissement n'est pas récente, mais il est survenu de manière inquiétante à la fin des années cinquante où les terrains touchés par le glissement ont été identifiés dans le plan d'urbanisme directeur (PUD) de 1960. Ces terrains sont indiqués comme zones non aedificandi, et malgré cela, ces espaces considérés non constructibles en sites urbains ont été consommés et occupés par l'extension de la ville, et le processus intensif d'urbanisation qu'a connaît Constantine à partir des années 1970. La ville continue à s'étendre d'une manière tentaculaire et par une urbanisation rampante qui grignote toute les terrains situés en milieu urbain sans tenir compte des risques qui pourront engendrer et causer. Résultat pour laquelle, l'aggravation du risque généré par le tandem glissement/urbanisation, d'où le premier glissement de terrain a été déclenché à Aouinet El-Foul qui a connu une catastrophe en 1972.

L'état exhaustif des lieux est très significatif et concerne plusieurs quartiers de la ville, en menaçant une population de prés de **100.000 habitants**, affectant une superficie urbaine d'environ **124 ha** et touchant presque **15.000 logements**, se manifesté et réparti à travers plusieurs sites dans la ville, dont les principaux sont précisés selon le tableau N° 21 ci-dessous qui nous apporte un aperçu sur le début du processus de ce risque à travers la ville, et nous donne une idée sur l'acuité du problème sur le plan spatial (surfaces) et humain (populations).

Tableau N° 21 : Répartition des principaux sites répertoriés et affectés par le glissement de terrains à Constantine :

Sites	Début du processus	Superficies des sites affectés (en Ha)	Population résidente (hab)
Belouizdad, Kaidi, Kitouni	1972	32	60 000
Mosquée Emir Abdelkader, Bellevue Ouest	1974 – 1977	28	5 000
Bardo, Ciloc, Bellevue	1988	27	15 000
El Ménia, Boudraa Salah	1988	29	15 000
Pont El Bey	1978	08	-
Pont Sidi Rached	1979	-	-
Totaux		**124**	**95 000**

Source : Rapport du CNES sur : "L'urbanisation et les risques naturels et industriels en Algérie : inquiétudes actuelles et futures". En 2003, et qui se réfère à leur tour au Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme.

En raison de l'ampleur du phénomène qui est d'ordre naturel, physique et anthropique, l'absence des actions et des mesures nécessaires pour atténuer ses effets, et son caractère imprévisible qui provoque des catastrophes destructrices et occasionnent d'importants dégâts humains et matériels. La wilaya de Constantine a préludé en 1992, par le biais des services détachés des Ministères de l'Equipement et de l'Habitat : Direction de l'Hydraulique de Wilaya (D.H.W), Direction des Travaux Publics (D.T.P), Direction de l'Urbanisme (D.U), la mise en œuvre d'un programme d'étude, de consolidation et de protection des sites dans le but de stabiliser le mouvement des terrains et d'atténuer les dégradations sur le cadre bâti.

Certaines mesures ont été prises qui se rapportent à la géotechnique des sites et aux glissements, donnant ainsi quelques prérogatives et orientations à concrétiser pour les sites concernés par : le cloutage des sols au moyen de pieux de 20 à 30 mètres de profondeur, la réalisation de tables de consolidation en béton armé, l'exécution de système de drainage de collecte des eaux, et l'aménagement de zones boisées. Cependant, ces opérations développées et citées ci-dessus n'ont pas atteint les objectifs attendus, d'où l'exemple d'effondrement d'une soixantaine de logements en fin d'année 1993 sur le site Kitouni, rue des Maquisards, ce qui prouve l'approche partielle et ponctuelle arrêtée et met en évidence l'absence et le carence des méthodes précises, des démarches globales, des études profondes et des procédures rationnelles et rigoureuses sur le plan technique et institutionnel. Une tentative de reprise, engagée en 1999 par le Ministère de l'Habitat, Secrétariat d'Etat à l'Urbanisme, toutefois cette entreprise est restée sans suite appréciable ou considérable pour les populations concernées.

De cette situation complexe et devant l'importance des risques dans notre pays, le Gouvernement a inscrit comme priorité la nécessité d'installer une culture des risque en provoquant des rencontres, des séminaires pour sensibiliser la population des dangers résultant,

d'instaurer une politique de prévention adapté à la question pour une meilleure appréhension des catastrophes, et pour lutter contre ces dangers exposer, en prenant des mesures préventives adéquates au moment propice et opportun pour réduire les risques encourus. Cette attention témoigne d'une prise de conscience des dangers qui peuvent survenir lors des catastrophes. A cet égard, Constantine a bénéficié d'une attention particulière du fait du risque majeur de glissements qui menace ses milieux urbains d'une façon incroyable et cruelle.

Face à ces risques, la nécessité d'une étude profonde et efficace demeure importante à Constantine pour la prise en charge de ce phénomène. En conséquence, les autorités de la wilaya ont fait appel à une expertise scientifique internationale du canada, des Etats-Unis d'Amérique et de la République Fédérale Allemande pour établir un bilan sur l'état de dégradation de l'ensemble urbain de la ville affecter par les glissements de terrain et proposer un programme d'étude globale, d'où un contrat d'étude a été signé et conclu entre la Direction de l'Urbanisme et de la Construction et le BET EEG / Simecsol (France), dont l'objet porte sur l'étude des glissements de terrain à travers la ville de Constantine, qui s'articule autour de l'analyse et la comparaison des zones instables avec les types de constructions de manière à pouvoir dégager une liste de sites particulièrement vulnérables et l'évaluation de l'état de dégradation du cadre urbain de la ville en vue de déterminer une priorité les opérations d'interventions. Cette étude, s'effectue pour un Montant de 106.669.140,81 DA, et programmée sur deux ans, à partir du mois de Mai 2002, ce délai a été prolongé à 37 moins pour se terminer en juillet 2005, délai de fin d'étude. A cet effet, l'Université Mentouri de Constantine a été associée pour assurer un meilleur suivi de cette opération. Les tâches et les fonctions du BET chargé de cette étude se résument en quatre (04) missions :

- **Mission A** : Diagnostic de l'ensemble des sites touchés par le glissement. Dans cette première mission l'étude comprend la recherche des facteurs d'instabilité et la localisation des sites, l'identification et l'évolution des glissements, l'élaboration de la carte de la stabilité et de la géomorphologique et l'étude de l'aléa sismique.
- **Mission B** : Evaluation de l'impact des glissements par une expertise des constructions concernées, endommagées en déterminant les niveaux de dommages aux constructions affectées, une proposition des types de travaux de confortement nécessaires, l'identification des constructions menaçant effondrement, à démolir en précisant les procédures techniques de démolition et les mesures de sécurité, et l'établissement d'un plan de vulnérabilité aux risques naturels de la ville qui traduit les conséquences prévisibles des glissements de terrain sur le parc urbain dont l'objectif étant de produire une carte de zoning géotechnique de Constantine.

- **Mission C** : Etude des solutions de confortement et de stabilité pour chaque site par la recherche des processus d'instabilité, les solutions adéquats de confortement et la délimitation des zones d'intervention et les contraintes du projet.

- **Mission D** : Mise en œuvre d'un dispositif de surveillance des mouvements de terrain, un plan d'alerte efficace, développement d'un système d'information géographique spécialisé (SIG), et la mise en place d'un observatoire des glissements de terrain de la ville de Constantine.

Le diagnostic et le programme de l'étude définissent les sites majeurs touchés par les glissements de terrain, répertoriées et réparties selon cinq zones à travers toute la ville[113] :

- **Zone A** : Belouizdad, Kitouni, Kaidi Abdellah, Décharge Publique.
- **Zone B** : Bellevue, terrain de la Mosquée E.Abdelkader, Cité du 20 août 55.
- **Zone C** : Ciloc, Boussouf, Zaouch, Boudraà Salah, Benchergui, El Ménia.
- **Zone D** : Bardo, Place Krikri, Chemin Forestier, Culée Nord Pont Sidi Rached.
- **Zone E** : Terrain Université Mentouri de Constantine.

Dans le cadre de cette étude il est prévu la création et l'installation d'un Observatoire destiné à la surveillance à long terme des mouvements du sol après achèvement de l'étude. Cet observatoire est composé d'une équipe de quatre ingénieurs qui ont bénéficiés de stages à l'étranger. Cette équipe sera associée à d'autres ingénieurs relevant des autres secteurs. A cet effet, l'ensemble des sites ont été couvert par l'instrumentation de mesures à savoir : Forages équipé d'inclinomètres pour la surveillance des déplacements en profondeur, forages équipé de piézomètres pour la surveillance du niveau d'eau souterrains, profils de nivellement direct pour la surveillance des déplacements en surface à court terme, repères GPS pour la surveillance des déplacements en surface à long terme. L'ensemble des données, géologiques, géomorphologiques, Hydrogéologiques, géotechniques, sismique ainsi que les mesures des déplacements en surface et en profondeur sont insérés dans une Base de données servant à la mise en place du système d'information géographique (SIG) de la ville de constantine.

Les résultats de l'étude doivent aboutir à la formulation de propositions de solutions sur[114] :

- La stabilisation des glissements de terrains actifs,
- Le confortement des constructions partiellement endommagées,
- Les procédures de démolition des constructions totalement dégradées,
- Les techniques de confortement de constructions légèrement dégradées,

[113] Source : Direction d'Urbanisme de Constantine, Bilan Annuelle 2002, Canevas en matière d'architecture et d'urbanisme

[114] Revue du laboratoire d'aménagement du territoire N°01-2004, article sur "**Les glissements de terrain dans la ville de Constantine : évaluation et impacts**", rédigé par des enseignants chercheurs de l'Université Mentouri-Constantine : Benazzouz M.T, Benaissa A.E.K, Chabour N. P48

- La prévention et la protection des sites vulnérables.

Les premiers résultats et constats de cette étude, concernant l'expertise du cadre bâti et leurs classements en fonction de leurs états et les risques qui peuvent occasionnés, ont accordées et autorisés **les projets de démolition** au niveau de plusieurs quartiers, les travaux ont été lancé pour les constructions et les immeubles classés, condamnés et destinés à la démolition, dont le montant des engagements atteint 156.075.884,33 DA et les paiements 108.153.093,90 DA. Les terrains d'assiette des immeubles démolis seront aménagés en placettes, aires de jeux, espaces verts et parkings ou reboisés. Le tableau N° 22 ci-après, donne l'ensemble des opérations et des travaux de démolitions effectuées sur les sites concernés.

Tableau N° 22 : Opération de démolition concernant les constructions touchées par le phénomène de glissement.

Année d'évacuation	Programme	Quartier	Nombre de bâtisses		Observations
			démolies	à démolir	
1995	APC	**KITOUNI**	03	--	Achevées
1998	APC	**BELOUIZDED**	01	--	Achevée
2001-2002	511 logements	**BELLEVUE**	05	--	Achevées
		BELOUIZDED	10	03	10 Achevées 03 Squattées
		KITOUNI	--	12	Squattées
		MAQUISARDS	--	39	Squattées
2003	300 logements	**BELLEVUE**	--	01	Local commercial non évacué
		BELOUIZDED	23	03	23 Achevées 03 Squattées
		KITOUNI	04	03	04 Achevées 03 Squattées
		POUDRIERE	65	--	Achevées
		MOULIN LAVIE	12	02	12 Achevées 02 Squattées
2004	250 logements	**BENCHERGUI**	10	--	Achevées
		CHALETS SOTRACO	45	13	45 Achevés 13 Squattés
		POUDRIERE	80	--	Achevées
2004-2005	550 logements	**BOUDRAA.S**	80	--	En cours d'achèvement
		BENCHERGUI (MENIA)	--	50	Opération de relogement non entamée
		POUDRIERE	90	--	Achevés
		CHALETS SOTRACO	--	75	Opération de relogement non entamée
		S/TOTAL	**428**	**201**	--
Total	**1 611**	--	**629**		--

Source : Bilan de la Direction d'Urbanisme et de la Construction de Constantine, pour le Conseil Exécutif du 26 Mars 2005.

En plus une opération et une autorisation d'un programme spécial de glissement de terrains d'un montant de 675 000 000,00 DA a été allouée et répartie en trois rubriques comme suit :

- **Démolition d'immeubles menaçant en ruine** d'un montant de 200 000 000,00 DA. Ces opérations opposent à plusieurs contraintes que nous citons : plusieurs bâtisses évacuées (Voir tableau N°22 ci-dessus) ont été squattées par des indus occupants, les propriétaires de quelques bâtisses s'opposent à la démolition et réclament le droit de réhabilitation, et l'existence de plusieurs commerces aux RDC des immeubles menaçant ruine.

- **Acquisition de terrains**, pour permettre l'implantation des différents programmes de logements et d'équipements collectifs, un achat des terrains privés au profit de l'Etat a été engagé par la DUC pour un montant de 450 000 000,00 DA.

- **Déplacement des lignes électriques**, pour la réalisation du programme d'urgence des logements destinés aux familles devant être évacuées, des opérations de déplacement des lignes électriques de moyen tension (MT) ont été engagés et payés pour un montant de 25 000 000,00 DA.

Suivant la même étude et en conséquence des opérations de démolition et d'évacuation qui concernent les familles menacées par le risque d'effondrement des habitations situées dans les zones touchées par le glissement de terrains, **un programme de relogement** a été engagé pour les bâtisses démolies. Le tableau N°23 nous renseigne sur les cas des sites exposés aux glissements de terrains, recensés au niveau de la ville, nécessitant la destruction des constructions dont **287 bâtisses** ont été démolies, l'évacuation de **633 logements** et le relogement de **1 911 familles** dans des sites en dehors du périmètre urbain de la ville (Bekira, Bounouara, ville nouvelle Ali Mendjeli et Massinissa).

A ce sujet, cinq opérations de relogement ont été effectuées entre 1998 et 2005. Le site de Belouizdad a connu dans cette même période les démolitions de 40 bâtisses, l'évacuation de 341 logements et le relogement de 1 532 familles dans les deux nouvelles villes de Constantine (Massinissa et Ali Mendjelli)[115]. Pour mener à bien ces opérations, un Bureau a été crée au niveau de la DUC qui se charge de ces opérations dont l'objet de ces missions est de : traiter les requêtes des citoyens résidants les sites touchés par le glissement de terrains, procéder au recensement des logements touchés par le glissement, assister les services de la Commune lors des opérations d'évacuation, réceptionner les citoyens, faire des enquêtes sur le terrain, et

[115] Source : Groupement URBACO-EDR, SCU de Constantine, Mission II, Le Diagnostic Prospectif du Grand Constantine, avril 2007.

établir les listes finales des familles concernées par le relogement après approbation par les membres de la commission de la wilaya. Le bilan de réception des citoyens durant trois années donne les chiffres suivant : en 2002 (1184 citoyens), en 2003 (924 citoyens) et en 2004 (236 citoyens).

Tableau N° 23 : Opération de relogement concernant les familles déjà évacuées résidentes les zones touchées par le phénomène de glissement

Année	Sites concernés	Nombre de familles	Lieu de relogement	Observations
1998	- Terrain Kaidi Abdallah - Rue des Maquisards	80 70	logts aidées Bekira et Bounouara	néants
	Total	**150**		
2001-2002	- Rue de Maquisards + Bestandji - Avenue Kitouni - Belouazdad - Bellevue	213 200 85 13	UV 07 et UV 08	néants
	Total	**511**		
2002-2003	- Belouazdad - Bellevue - Avenue A.Kitouni - Cité poudrière - Moulin la vie	152 04 54 76 14	UV 01, UV06 et UV 09	néants
	Total	**300**		
2003-2004	- Boudraa Salah - Avenue A.Kitouni - Lotissement Benchergui - Benchergui - Cite poudrière - Belouazdad	58 08 08 14 138 24	UV 06 et UV 09	néants
	Total	**250**		
2004-2005	- Cite ancienne poudrière - terrain Benchergui - Cite Benchergui route de Chettaba - Chalets Sotraco - Kaidi Abdallah	150 200 100 100 150	Massinissa	évacuée évacué non évacuée non évacués évacué
	Total	**700**		

Nombre des familles évacuées: 1 911 familles.

Source : Bilan de la Direction d'Urbanisme et de la Construction de Constantine, pour le Conseil Exécutif du 26 Mars 2005.

- Bilan, diagnostic et constats réels :

Quels constats, enseignements et préceptes peut-on tirer du cas de Constantine examiné face aux risques, défis et enjeux des glissements de terrain ?

Constantine est victime d'un fait naturel, anthropique, d'une influence néfaste et en proie à ces doubles urbanisation/glissements de terrain dans plusieurs sites et parfois les plus peuplés. Elle est en face d'un danger et d'un péril permanent où son ampleur et ses conséquences sont considérablement plus lourdes et accrues, si on dénombre les sites et les

surfaces exposés à ce phénomène dans la ville. Cet aléa naturel en plus qu'il ravage et saccage des terrains, provoque des réels dangers, des dommages et expose plusieurs éléments à redouter aux risques : la vie humaine (population), le cadre bâti où leur stabilité et leur vulnérabilité dépend de la nature des constructions (précaire et illicite) et l'environnement. Ces trois éléments sont étroitement liés et leurs effets alliés donnent au risque une plus grande accentuation, gravité et intensité.

A travers ce cas examiner, nous constatons que Constantine avec sa configuration physique accidenté, un taux élevé de vulnérabilité urbaine, un taux de précarité et d'instabilité des constructions, une urbanisation intensive et une nature géologique du sol de haute fragilité. Tous ces facteurs conjugués exposent la ville et particulièrement l'habitat au risque majeur et prégnant de glissement, de mouvement, d'instabilité de terrains, et donnent au risque une grande importance, portée et gravité. L'urbanisation à Constantine a été le facteur essentiel et la cause principale du risque où son évolution a été d'urne manière rapide, chaotique et dans toutes les directions sans rien ne semble l'arrêter. Cet état nous laisse à réfléchir et à saisir l'importance de la nécessité de la maîtrise des aléas naturels et l'établissement des études fines qui permettent l'éclairage et la connaissance de ce risque et ses effets sur l'urbanisation.

Le constat actuelle de la ville traduit plusieurs causes : la prise en charge des glissements de terrain à Constantine malgré qu'elle exprime une certaine gestion et connaît certaines tentatives et entreprises locales, mais elle sont tardives ponctuelles, sans suite à long terme, basées sur des approches partielles, superficielles et ponctuelles, le manque des études géotechnique dans les plans d'urbanisme malgré l'existence de ce chapitre dans le contenu des études, mais on lui donne pas d'importance lors des études de réalisations, ajoutant l'absence d'une politique de gestion, de prévention des risques et des catastrophes naturelles, l'absence des approches globales et préventives à long terme.

Devant ce fait accompli dans la ville, des actions expérimentales internationales de confortement et de consolidation des constructions touchées par le glissement sont menées à Constantine, elles sont en cours d'élaboration. En conséquence, des travaux de démolition, d'évacuation, de relogement et autres opérations de réaménagement de ces terrains sont programmées et proposées en placettes, aires de jeux, espaces verts et parkings ou reboisement. La question qui se pose : **comment faire intégrer et articuler ces espaces dans le tissu urbain de Constantine ? Et à ce qu'il y a une suite pour concrétiser ses actions ?** Cette étude de vulnérabilité de la ville de Constantine menée par le BET Simecsol à dégager et classer les terrains affectés par le glissement de terrains dans toute la ville selon ses caractéristiques et

ses aptitudes à la construction, **quel sera le devenir de ces terrains délibérés ? Et par quel processus peut-on stopper l'urbanisation intensive, incessante, qui ne prend pas en compte ces risques, et qui ne capitalise même pas ou valorise les expériences entrepris, en continuant toujours à consommer ces espaces de risques surtout dans une ville comme Constantine où le foncier et le sol urbain est très rare ?** Ces situations décrites avec tout le caractère d'inquiétude et de gravité qu'elles impliquent et supposent soulèvent selon plusieurs et autres interrogations à poser : **existe-t-il un recueil de textes, de règles, et de normes devant s'imposer pour assurer une maîtrise et une gestion des risques pour atténuer et limiter leurs effets destructeurs et dommageables ? Et est ce que les approches de prévention et de gestion des risques développées à travers les expertises locales et internationales vont donner les résultats considérés et attendus?**

IV.2 - Conséquences des différentes formes d'urbanisation sur le développement urbain : pressions, tensions, influences et impacts.

Après avoir exposé une forte et prépondérante concentration de problèmes et enjeux urbains, inhérents aux évolutions économiques, sociales, spatiales et démographiques propres à une métropole telle que Constantine. On abordera, dans cette section les liens d'interdépendance entre ces zones urbaines et l'impact mutuel, concomitant et simultané de leur développement respectif dans la ville.

Cette étude s'est penchée sur la question des conséquences de ces formes produites sur la ville, en tentant d'évaluer leurs impacts et leurs influences et en mettant l'accent sur les tensions et les pressions sur plusieurs éléments et domaines dans la ville. Dans cette perspective plusieurs questions et certaines interrogations sont à formuler, elles demandent notamment que davantage des explications et des éclaircissements, et que celles-ci soient explorée de manière plus approfondie et poussée. **Quels impacts et pressions peuvent-ils découler de ces formes d'urbanisation produites à Constantine ? Quels sont ces éléments, ces dénonciateurs et ces solliciteurs d'effets, d'influences et de mesures sur la ville ? Comment ces pressions et ces conséquences des différents phénomènes peuvent peser, influer et agir sur le développement urbain de la ville et son devenir ? Faut-il laisser ce processus de tension et de dégradation urbaine, avec ses répercussions et ses conséquences dramatiques et nocifs se poursuivre dans la ville ?**

L'objectif de ce présent paragraphe est de mettre en lumière les élément qui ont supporté et subi des pressions et des tensions, cela nous permettra de mieux connaître et comprendre les

incidences, les répercussions et les conséquences de l'évolution intense de cette urbanisation et particulièrement périphérique qui soulignent les inégalités sociales et spatiales dans ville.

L'amplification de l'urbanisation est un fait majeur des dernières décennies. Cependant, elle n'est pas maîtrisée, le développement urbain révèle et présente au fil du temps certains impacts économiques, environnementaux et sociaux négatifs pour la ville comme pour la population. Les transformations enregistrées dans les espaces urbains ont des effets multiples qui peuvent être appréhendés, saisis et regroupés sous la forme de tendances préjudiciables et affligeantes. En espace de 45 ans, on a constaté à la fois une concentration de la population dans la périphérie de l'agglomération constantinoise et un étalement de l'urbanisation qui se traduit par la périurbanisation qui entraîne en effet, des dépenses en réseaux routiers, d'assainissement et une fragmentation des formes urbaines. La ville d'hier, traditionnelle, dense, compacte, centralisée, a fait place à la ville d'aujourd'hui, éclatée, diffuse, étalée, fragmentée. **Encore et en conséquence, faut-il connaître l'ampleur, la vitesse, les conséquences de cette diffusion et éclatement dans l'espace de l'urbanisation de la ville de Constantine ?**

Longtemps, les espaces urbains à Constantine sont **mal identifiés**. Leur spécificité est désormais reconnue par un **zonage en aires urbaines**. Ils sont caractérisés par la coexistence de **nouveaux quartiers d'habitation,** et par une **population diverse** aux caractéristiques sociologiques très variées y vivent. Des **populations relativement aisées** résident dans des quartiers individuels (lotissements), y côtoient des **populations précarisées** qui habitent dans des **quartiers en difficulté** (bidonvilles ou quartiers marqués par un urbanisme illicite et informel). De cet état de la ville, plusieurs types de pressions, de tensions et d'impacts se font sentir dans les espaces urbains et périurbains dans la ville, mais **quelle est la nature, la réalité et la constitution de ces éléments de pressions urbaines qui résultent dans la ville ?** En outre, la ville de Constantine est aujourd'hui **un lieu complexe,** elle est **difficile à planifier et à gérer**. Elle est souvent **le théâtre des conditions sociales, économiques et environnementaux extrêmes**. Cependant, ce n'est pas seulement la croissance elle-même qui cause les problèmes mais aussi la manière dont la croissance est gérée. Ceci pour dire que tout cela n'est pas sans conséquences et sans impacts, l'aggravation de la pression urbaine, est donc sur plusieurs domaines dans la ville :

IV.2.1 - Les tensions humaines et démographiques :

L'urbanisation exerce une force, une menace et une influence sur le citoyen le premier concerné dans la ville. Ces pressions s'énoncent en termes **de forte concentration de**

populations dites défavorisées dans les secteurs urbains particuliers dans la périphérie, qui présente les caractéristiques **d'exclusion sociale**, **de dégradation du bâti**, **de ségrégation urbaine** et également de **détérioration des conditions de vie,** et même des répercussions multiples sur le comportement, l'attitude et l'agissement du citoyen.

L'ampleur de ces problèmes se manifestent dans la ville qui souffre en premier lieu de défaillance au niveau de la gestion urbaine, de manque d'un plan d'urbanisme et d'architecture et de la maladie des milieux urbains (des vastes ensembles de zones d'habitat sont sans aménagements, ni équipements urbains, ni services publics), surtout dans la périphérie qui subie des tensions par le fait de l'extension, l'urbanisation intense et l'émergence des formes urbaines variées et dégradées, mais ces éléments ne sont pas les seuls facteurs aggravants la situation. Il y a d'autres conflits et enjeux interprétant et s'exprimant par le : fort taux de chômage, le sous-emploi, la pauvreté, le déficit des services publics, la concentration des logements de qualité médiocre et insalubre, surpeuplement, l'indifférence et l'individualisme ont fait leur apparition, se traduisant par une dégradation du cadre bâti, hausse du taux de violence urbaine, l'éviction des populations résidentes, l'expulsion, la rupture et la fragmentation spatiale, le mal vie dans ces quartiers et l'absence d'une politique de solidarité, de cohésion et de proximité au niveau du quartier**.**

Cette concentration de problèmes s'exprime et conduise principalement à : la brutalité, l'insécurité, avoir le sentiment d'abandon au centre des jeunes par l'absence des équipements collectifs et la vie associative, la délinquance et la drogue, se manifestent chez les plus jeunes et dans les quartiers en rupture sociale et symbole de la crise urbaine. Ces logiques résidentielles sont relativement liées à la division et la ségrégation sociale de l'espace en termes de hiérarchie de niveau de vie, des revenus. Elles sont révélées et énoncées par l'évolution du coût du foncier différencié selon les quartiers, et donnent lieu dans la proche périphérie de Constantine à l'apparition de constructions en grands ensembles, mais aussi d'habitat spontané et bidonvilles. Ces zones résidentielles nouvelles surgissent, toujours dans cette logique, à des distances importantes, là ou le foncier est moins coûteux et les classes moyennes peuvent construire. Ces dialectiques et ces logiques résidentielles et fonctionnelles, déterminantes de la dynamique spatiale, sont assez fortement déconnectées et séparées, ce qui provoque une multiplicité des flux de déplacements et de transports. Ces mutations rapides vont entraîner une série de dysfonctionnements, de maux de diverses formes qui sans une réelle prise en charge, sont de nature à créer une explosion sociale et une crise urbaine.

Tout ces effets pervers, ces conséquences et ces pressions graves sont dus à l'absence d'une politique de la ville qui prend en charge l'ensemble de ces problèmes et réguler les tensions et les conflits sociaux. Voulant agir sur l'ensemble des tensions constatés, la politique de la ville doit comprendre trois volets essentiels : un volet urbain, par l'aménagement, la transformation de l'habitat, du transports et du gestion, un volet économique, par le développement, la création et l'accès d'activités, d'emplois et de formation, et un volet social, par la lutte contre l'échec scolaire, la prévention de la délinquance, l'amélioration des services publics, le développement de la vie associative, et la réaffirmation de l'éducation et la sécurité.

IV.2.2 - Les impacts paysagères et morphologiques : éclatement de la ville, fragmentation de l'espace et urbanisation incontrôlée et non maîtrisée.

Dans les espaces situés à proximité de la ville (la périphérie), l'espace est considéré comme **un espace jetable, largable et délaissé**. La laideur, l'horreur et la difformité de bien des entrées de la ville et l'apparence de nombreux quartiers des grands ensembles, de l'habitat illicite et des bidonvilles périurbains illustrent ce phénomène. Le rythme accéléré de la croissance urbaine durant les dernières décennies a fortement marqué la configuration, le paysage et le fonctionnement de la ville. Le contraste est grand entre le centre qui souffre de délabrement, dégradation du cadre bâti et la périphérie qui concentre une variété des formes urbaines mal intégrée, caractérisée par des espaces pauvres et dépendants au centre. C'est un tissu fracturé, disloqué ajoutant à cela la multiplicité des zonages fonctionnels.

La ville se présente aujourd'hui comme une mosaïque socio-spatiale sans harmonie. S'y côtoient le noyau traditionnel (la médina), le noyau colonial, les lotissements en bordure des quartiers anciens, les grands ensembles construits après indépendance et enfin l'habitat spontané, auto-construit et les bidonvilles. La lecture du paysage urbain révèle les modes d'appropriation spatiale par différentes catégories sociales de la population, dont l'élément déterminant est le mode d'appropriation foncière. On assiste à une dégradation avancée du cadre bâti, quelque soit dans le centre qui représente un patrimoine de grande valeur historique ou dans la périphérie qui connaît à leur tour une paupérisation des quartiers par la prolifération de l'habitat précaire et illicite. Ces quartiers sont les plus dramatiques de désappropriation spatiale conçus d'une façon stéréotypée, immuable et sans âme surtout les grands ensembles. La trop grande diversité de leurs habitants et leurs morphologies (espace extérieur non aménagé, peu d'équipements) ne permet pas l'émergence d'une vie de quartier. De cette urbanisation non maîtrisée émergent une image dévalorisée, décriée et dépréciée de

l'urbanité, de civilité et de sociabilité et une appropriation impulsive, une occupation spontanée de l'espace qui s'est faite en dehors de tout contrôle ou régulation.

IV.2.3 - Les pressions foncières :

Les espaces périurbains subissent une urbanisation en apparence sans borne et sans limite : en espace de 23 ans, entre 1977 et 2000 on y a consommé près de **2 580 hectares**[116] dans la périphérie presque **43 %** du périmètre urbain total de la ville actuelle. C'est une surface énorme en comparant à la surface urbanisée de la ville évoluée depuis presque d'un siècle et demi (entre 1837 et 1977) estimée à **2 558 hectares,** avec une densité brute de toute la ville de **13 logements à l'hectare**[117]. Ces pressions sur le foncier sont dues à la croissance urbaine et aux besoins sans cesse et urgent de construire, ce qui résultent une extension démesurée, une urbanisation sauvage, ravageante et désordonnée, d'une pression économique et sociale croissante, exubérante et expansionniste, d'une démographie encore excessive et enfin d'une déficience des mesures d'orientation, de planification de l'usage et l'occupation des sols, l'insouciance du capital et de la valeur des terres et du contexte foncier qui a été sous-évalué ou négligé lors de l'aménagement et du développement de la ville.

Ces actions vont engendrer le gaspillage des sols de grands valeurs, des contraintes pour toute développement harmonieux, cohérent et équilibré, ainsi une rivalité démesurée et un conflit effréné pour l'usage du sol, des déséquilibres spatiaux nocifs et dangereux. Le foncier n'est pas considéré comme un simple support à l'urbanisation et un catalyseur, ou un activeur du processus urbanistique et d'expansion, mais il est devenu au fil du temps, un blocage et une contrainte à cause de sa mauvaise gestion pour le développement économique, social et l'aménagement convenable et homogène. Sa spécificité et les enjeux qu'il suscite, nécessitent donc une remise en ordre profonde de sa gestion, de son utilisation et de son organisation. Cette question du foncier pesant de lourdes conséquences sur l'avenir de la ville. Elle est sans conteste, d'un intérêt majeur compte tenu des multiples enjeux qui s'y attachent. La nécessité de la protection d'une ressource rare et non renouvelable devient vitale pour la ville.

Aujourd'hui, la situation du foncier à Constantine reste à la fois complexe et problématique : l'offre et de la demande gênèrent des prix irrationnels, du fait de l'existence d'une spéculation, et par la présence des comportements et des pratiques sur le marché entraînent

[116] Source : SCU de Constantine.

[117] Cette densité a été calculée sur la base de l'estimation du parc logements total dans la ville (80 008 logements) arrêté en Janvier 2007, source ONS, et la surface du périmètre urbain de la ville (6 000 ha). Cette faible densité brute 13 logt/ha se justifié par la présence des espaces libres énormes dans la ville à cause de la difficulté du site, leur configuration spatiale et les coupures naturelles et physiques.

une situation pernicieuse rendant l'accès au foncier une opération délicate et difficile. Pour desserrer la pression qui s'exerce sur le foncier et entreprendre une mise en valeur avantageux et rentable, la politique de l'aménagement dans la ville doit préconiser la mise en œuvre des politiques rigoureuses et rationnelles dans l'occupation et l'utilisation des sols.

IV.2.4 - Les conséquences sur les terres agricoles :

Longtemps, l'habitat est toujours considéré comme le facteur essentiel de la croissance, la dynamique et la pression urbaine dans la périphérie. Cette pression exerce sur les espaces proche ou lointain de la ville. La périphérie de Constantine a connu une urbanisation massive et lourde caractérisée par la production du cadre bâti, dont l'habitat représente la part majeur. Cette production était sous formes de lotissements ou grands ensembles collectifs occupant un espace considérable et consommant d'énormes surfaces, dont la nature de ces terrains urbanisés sont souvent agricoles. De ce fait, l'urbanisation de la périphérie est poussée et avancée de plus en plus vers les terrains éloignés du centre et exerce une tension sur les meilleures terres agricoles, suite bien sûr au phénomène de l'étalement urbain et l'éclatement de la ville en plusieurs zones urbaines séparées par des intervalles en périphérie.

Après l'indépendance, les difficultés du site, son exiguïté et ses contraintes dans l'adaptation du sol urbanisable au centre et aux alentours, par suite également de la croissance urbaine, des besoins en espace pour l'extension, et les tensions de l'urbanisation, ont fait que Constantine s'est libérée et s'est affranchit de son site étroit et resserré en recherchant à s'étendre sur des terrains facilement accessibles et moins contraignants, mais malheureusement ces terrains conquis et soumis font partie des meilleurs terres agricoles. Ces terres n'ont pas pu échapper à cette urbanisation volumineuse, pesante et l'étalement urbain rampant, ce qui représente la perte d'un vrai patrimoine naturel, d'un important potentiel agricole et d'une ressource et richesse naturelle de grande valeur économique. Ces terrains sont proie aussi de la politique urbaine qui jusqu'à présent n'arrive pas à trouver les moyens efficaces pour vaincre les différents problèmes liés à la consommation excessive de l'espace. En conséquence, des projets d'habitat de grande envergure ont été réalisés à la périphérie sur des terrains agricoles en particulier les plus fertiles.

A Constantine comme à toute ville algérienne, il existe une opposition majeure et importante entre la nécessité de préserver les terres agricoles et la poussée ou la pression urbaine très forte et difficile à maîtriser, ce qui a conduit à l'occupation de ces terres. Ces derniers sont devenus un véritable problème et enjeu. La perte et le gaspillage des terres agricoles sont

considérés parmi les plus importantes transformations et mutations spatiales et profondes produites et subies par les conséquences directes de l'urbanisation galopante et courante sous ses formes planifiées ou anarchiques de ces dernières années. "**L'espace agricole disponible (surface agricole utile : S.A.U de 46 390 ha dont 1 600 ha irrigués) est mis en danger par l'avancée d'une urbanisation incontrôlée qui a déjà consommé quelques 4 556 ha de bonnes terres agricoles le long de la vallée de Boumerzoug et du Hamma**"[118]. La régression des superficies des terres productives est une réalité très ressentie dans le secteur de l'agriculture ou les terres sont devenues plus morcelées et enclavées dans les tissus urbains de la périphérie. Donc, l'agriculture cède le pas à l'urbanisation d'où l'avancée du front urbain vers les périphéries et les espaces agricoles périurbains sont devenus victime de saccage, vandalisme et détournements par l'urbanisation sauvage et rampante. Face à ces mutations et ces tensions sur les terres agricoles, **est-il urgent d'arrêter cette précarité et fragilité agricole par le mouvement et la dynamique de l'urbanisation non réfléchie et mal orientée ? Quel a été le rôle des documents d'urbanisme pour stopper ces effets et ces pressions sur ce vrai potentiel naturel et capital économique ?**

Malgré que Constantine a doté des plans d'aménagement et d'urbanisme, mais malheureusement ces plans n'ont pas pu concrétiser leurs objectifs pour des raisons diverses telles que les erreurs d'orientations de l'urbanisation accélérée qui dépasse toute les prévisions, le manque de gestion et du suivi, l'insouciance et l'absence de la volonté de bien faire à cause également des plans qui sont gelés avant termes. Constantine est restée dans une période, sans plan allant du PUD de 1982 jusqu'à le PDAU de 1994. Par ailleurs et après l'instauration des réformes des années 90, les plans d'urbanisme (PDAU et POS) sont des outils de gestion, de contrôle et d'orientation qui définissent les formes d'occupation des sols, peut être à présent ces mesures ont donner des résultats par la préservation des terres agricoles menacés par l'urbanisation qui est toujours sans maîtrise.

IV.2.5 - Les influences environnementales : dégradation, précarité et fragilité des espaces naturels et urbains.

La question de l'environnement concerne davantage tous les impacts qu'elle génère dans tous les secteurs d'activités et d'existence des populations. Suivant le rapport de la direction de l'environnement de Constantine, il est constaté un processus continu de détérioration

[118] Source : **A**gence **N**ationale pour l'**A**ménagement du **T**erritoire (A.N.A.T) :" Maîtrise de la croissance urbaine de la métropole constantinoise", une métropole à la recherche de son rôle, Août 1996, p12. Ces données concernent le groupement de Constantine.

de l'état général de l'environnement qui affecte tous les domaines. Cette évolution ne cesse d'entretenir et d'amplifier légitimement les inquiétudes des pouvoirs publics sous les effets combinés des agressions à l'environnement, des pollutions et des nuisances qui donnent aux éléments essentiels de l'existence, un caractère de précarité et de fragilité.

La dégradation de l'environnement urbain et l'appauvrissement des ressources naturelles sont l'envers et contre tous développement urbain viable, persistant et durable. Ce sont des menaces à la sécurité humaine, et l'environnement des zones urbaines qui donne des signes de tensions et de pressions. Ces pressions environnementales résident dans leurs impacts directs sur l'environnement et la population par :

- **les risques des déchets urbains** qui constituent l'une des principales sources de dégradation de l'environnement et de détérioration de l'hygiène publique dont les difficultés résident dans l'absence de gestion, que ce soit au niveau du ramassage ou de celui de l'évacuation et de l'élimination, le manque essentielle des moyens, d'organisation des décharges, l'absence de contrôle, de collecte et de transport des déchets, la non sensibilisation des citoyens vis-à-vis de leurs comportements et leurs impacts sur l'environnement, la santé publique, l'hygiène et l'absence de leur prise en charge. Les décharges sont généralement situées sur des terrains perméables, ce qui peut entraîner la contamination des eaux souterraines. Les unités de traitement des ordures ménagères sont souvent à l'arrêt pour des raisons techniques ou financières, aggravant ainsi la situation en dégradant fortement l'état de l'environnement, ce qui entraîné l'émergence des décharges spontanées dans les milieux urbains au nombre de 29 endroits dans la ville : cité Filali, Sidi Mebrouk inférieur, cité Boussouf...Cette situation a pour effet de favoriser la transmission des maladies contagieuses, la prolifération d'animaux vecteurs de ces maladies (rats, insectes...),

- Associé aux **déchets solides** dont leur classification est basée sur leurs natures. On peut ainsi distinguer :

- les déchets inertes (débris de construction, carcasses d'automobiles...) affecte gravement l'esthétique et le cadre de vie dans nos citées. A Constantine la quantité des déchets journaliers est estimée à **263 tonnes/jours**[119]. De nos jours, et selon les statistiques disponibles, la collecte des déchets urbains est de **70 %** selon le même rapport. Cette problématique et ses impacts sur la ville (pollutions de tout types, dangers sur la santé publique, menace de la vie humaine, les maladies, manque d'hygiène, dégradation du paysage…), a éveillé la prise de conscience des

[119] Source : Direction de l'environnement de la wilaya de Constantine : Le Rapport sur l'état des déchets Domestiques, Septiques et les Eaux Usées, présenté à l'A.P.W lors de la session du Mars 2004.

autorités sur les dangers et les tensions sur l'environnement et le devenir de la ville. Dans cette perspective et dans le cadre d'améliorer la gestion des déchets, d'éliminer les décharges spontanées, d'organiser les opérations de leurs collectes et de leurs transports, des mesures ont été prises par la wilaya, en installant un programme d'organisation des déchets urbains (**PROGDEM**), dont l'étude à été confié au bureau d'étude **C.E.G.E.P**, spécialisé dans le domaine pour établir un **Schéma de gestion des déchets urbains** pour tout le groupement de Constantine suivant **la loi N°19-01 du 12 décembre 2001 portant la gestion des déchets , leurs contrôles et leurs éliminations**. En plus, la création d'un centre nouveau et moderne de transfert et des déchetteries dans la commune de Ben Badis sur une période de vie estimée à 20 ans et s'étend sur une surface prés de 50 hectares. Ce centre est en cours de réalisation. Ajoutant à ces mesures prises, la réouverture de la décharge du 13 km Route Ain Smara, le réaménagement d'un tronçon de route qui relié la ville de Constantine et la décharge de Ben Badis, et l'organisation de plusieurs entreprises pour l'élimination des décharges spontanées, dont un nombre de 12 ont été éliminé localisé dans les endroits suivants : Route national N°03, Zone industrielle Palma, Zone industrielle La Moricière, El Hattabia, cité ben Boulaid, Sidi Mebrouk inférieur, cité Boussouf, Djebel El Ouahch, cité Filali, Sissaoui, El Menia, cité 20 Août.

- S'agissant aussi **des déchets septiques**, ceux d'origines sanitaires, constituées de quantités importantes de déchets chimiques, biologiques, et anatomiques, le non respect relatif à leur traitement constitue une atteinte plus grave à l'environnement et la santé publique. La quantité annuelle de ce type de déchets est **1 800 tonnes/an**[120].

- Autre type des déchets, sont **les déchets spéciaux**, c'est des résidus d'origine industrielle. En effet ces déchets (urbains, septiques**,** spéciaux) constituent des vraies menaces sur la santé publique et le milieu, si les pouvoirs publics ne les prennent pas en charge, par l'adaptation et l'application stricte de la réglementation en matière de leurs traitements et leurs évacuations.

- Pour ce qui est **la pollution des eaux**, les risques de contamination correspond aux maladies infectieuses d'origine bactérienne ou virale (maladies à transmission hydrique) dues aux interférences entre les réseaux d'AEP et les eaux usées à cause du vétusté des réseaux, et aux rejets domestiques qui se déversent directement dans les oueds sans traitement, ou correspond aux risques de toxicité chronique ou aiguë dus à la présence de composés chimiques proviennent des eaux industrielles.

[120] Suivant les statistique des services de la direction de l'environnement, en 2002.

- En plus, **la pollution atmosphérique :** La qualité de l'air, le bruit générée par la circulation automobile en émissions toxiques, ou d'origine industrielle provient des usines et complexes industriels : l'exemple des poussières des carrières et la cimenterie de Hamma Bouziane**.**

Les espaces verts et boisés n'ont pas échappé au phénomène de dégradation et de détérioration par le processus d'urbanisation. Ces espaces sont exposés au grignotage des politiques des lotissements et à d'autres appropriations et pratiques malgré que leur conception et leur aménagement ont été proposés dans le cadre des plans d'aménagement et d'urbanisme qui proscrivent et interdirent pourtant, tout changement de destination ou utilisation des sols.

Constantine dispose de très peu d'espaces verts dont le ratio est de **0.34 m^2** par habitants. Ces espaces sont mal entretenus, délaissés et dégradés par manque de moyens suffisants, financiers et techniques pour leur maintien et leur durabilité. Entre autre, la culture et les notions d'environnement et de qualité de vie ne sont pas prises en considération dans le développement de la ville. Ces notions sont loin d'être appliquées, voire intégrées dans les différents projets de développement urbains et même s'il existe des propositions d'aménagement, elles ne sont pas suivies d'effet, de réalisation ou d'exécution. De même pour les forêts et les espaces boisés urbains ou périurbains sont à leurs tours dégradés, menacés par la destruction des espaces boisés au profit de l'expansion urbaine et exposés aux effets des incendies. Constantine dispose des espaces de boisement urbain qui sont : Mansourah (32ha), Sidi M'cid (20ha), Zaouch (60ha), Ain El Bey (30ha), Septième Km (1.92ha), Djebel Ouahch (125ha).

Conclusion :

En conclusion, ce que nous voulons montrer dans cette concise évocation sur les conséquences des phénomènes urbains, des transformations et des modulations enregistrés dans les espaces urbains et qui ont des effets multiples, peuvent être appréhendés et regroupés sous la forme de tendances préjudiciables, désavantageuses et délétères, se résument ainsi par : la perte, la fragilité et la précarité du foncier, des terres arables, les destructions des paysages et des habitats, la perte et la dégradation sensible des ressources et des richesses naturelles (air, eau, sol), le déséquilibre biologique et écologique …

Cette situation décrite nous donne les éléments de pressions, d'influences et d'impacts des phénomènes urbains sur l'environnement et les espaces urbains de la ville. Cet état de la ville et ces éléments de tensions qui résultent sont dus en grande partie à l'absence d'une politique de la ville qui pris en charge touts les problèmes qui s'y rattachent, car c'est précisément et

uniquement à la faveur de cette politique, que l'on peut dégager les axes et les moyens qui permettront de canaliser et ordonner l'urbanisation abusive et démesurée que subit les espaces urbains et l'anarchie qui la caractérise au niveau de la ville. Cette politique doit avoir comme but, de diminuer ces effets remarquables pour ne pas dire supprimer totalement, dont ils constituent des entraves à toute développement urbain viable et prospective, et de donner corps à une planification environnementale, dynamique en accordant une large place aux mécanismes de concertation et d'évaluation en vue d'améliorer l'environnement et le cadre de vie.

D'autres facteurs doivent intégrés comme la gestion urbaine, le suivi, le contrôle, la culture de participation et l'implication des citoyens dans les décisions qui concernent leurs espaces de vie, sans oublié d'anticiper les conséquences et les études d'impacts sur l'environnement de tout projet, surtout que ce dernier est devient le pilier et le principe de toute développement stable, continu et durable.

Éléments de Conclusion de la deuxième partie :

La ville de Constantine s'est développée, s'est étalée et s'est grandie comme toutes les villes algériennes, c'est une réalité concrète, réelle et évidente, mais ce qui est remarquable dans cette évolution, c'est la ville contemporaine qui s'est croit de plusieurs manière en vertu et en volonté d'une planification, ou dans le laisser-faire et laisser-aller depuis presque 45 ans. Ce développement est un choix et une alternative tantôt volontaire, décidé et délibéré (la ville planifiée), tantôt spontané et libre (la ville informelle). A travers sa mutation et sa croissance, la ville a subi plusieurs faits qui l'ont fait et l'ont construit aujourd'hui. Donc, Constantine s'est réalisée par plusieurs faits urbains : des faits historiques (héritages et civilisations, colonisation) et des faits contemporains (décisions politiques, planification, acteurs), leurs interactions font la ville de nos jours, qui parait en mauvaise état, souffrant d'une situation alarmante, complexe, grave et supportant des problèmes immanents de taille, de dysfonctionnements et subissant les effets d'une urbanisation galopante, avec un environnement dégradé, des tissus inadaptés, mal intégrés, des extensions anarchiques, et l'apparition des nouvelles dynamiques dans la périphérie.

L'ensembles des faits, des interventions et des actions lors de sa croissance ont induit des conséquences et des répercutions fatales et néfastes sur la ville actuelle qui se traduit par : une urbanisation incontrôlée, un espace éclaté, fragmenté, une dégradation des sols, un développement rapide de l'habitat précaire et illicite dans des espaces de production agricole, d'où le phénomène de dissémination spontané ou insuffisamment contrôlé de constructions

implantées en périphérie de la ville entraînant une détérioration du cadre de vie des populations. Ce fait est beaucoup plus ressentie en zone périurbaine en raison d'une marginalisation fort remarquée au double plan spatial (ségrégation, précarité, fragilité, fragmentation, éclatement) et sociale (marginalisation, exclusion), une dégradation du paysage et des risques du pollution des milieux urbains de tout types, d'excessifs et d'indus occupants, qui enracine et établit une situation de fait accomplie.

Outre, les constructions épousent des formes diverses incohérentes et des consistances inappropriées, inadaptées d'où les défigurations et surtout les excès constatés dans l'environnement urbain. Constantine à présent est le résultat de plusieurs phénomènes qui est du à des effets des politiques urbaines et parfois à leurs absences. Elle traduit la permanence de la crise des formes urbaines comme une fatale conséquence des inadéquations socioculturelles d'une part, et des inconséquences politiques en matière de gouvernance, de contrôle et de gestion du monde urbain d'autre part.

Par nos observations, diagnostics et nos constats sur la ville et l'urbanisation, nous pourrons dire que ces dernières comprennent des effets de contradictions, d'oppositions et de contrastes. Bien que la ville et l'urbanisation comportent des effets bénéfiques, Grâce aux ressources économiques, matérielles et intellectuelles qui s'y concentrent, s'accumulent et sur lesquelles le développement urbain peu ensuite s'y appuyer. La ville est le lieu de communication, de créativité, d'innovation, le moteur du développement économique et du progrès, contenant l'urbanisation qui suppose une base d'investissements publics et privés en équilibre avec son rythme d'accroissement. Mais c'est aussi dans les zones urbaines que l'on rencontre la plus forte concentration de problèmes inhérents aux évolutions économiques, sociales et démographiques où tout déséquilibre caractéristique fondamentale de la ville actuelle, se manifeste fortement, parfois violemment en pressions excessives et insupportables sur les espaces urbains de la ville et de leurs environs.

Pour résumer et conclure ce long processus et cheminement d'analyses, d'études, d'examens et d'évolutions sur la ville, et la compréhension de la relation **ville/planification** à travers la croissance et la fabrication de ces espaces urbains, nous pourrions dire que ce travail de recherche nous a apporté **plusieurs éléments** qui révèlent **des indicateurs**, **des révélateurs**, **des repères de définition et de connaissance de la réalité actuelle de la ville**, **ses états, ses constats, ses problèmes, ses pressions et ses faits urbains majeurs**. Cette démarche et cette approche d'analyse inductive et logique que nous avons adopté, avait pour objet d'illustrer et d'apporter les éléments de connaissance, de compréhension et de discernement sur l'état et la

situation réelle de la ville présente qui cherche désormais à construire son territoire et son pouvoir métropolitain.

Cette étude pratique et analytique sur la ville nous apporter donc, **deux éléments principaux** :

❶ **- les éléments d'état, de constat, de situation et d'évolution** de la ville contemporaine c'est-à-dire, Constantine **dans tous ses états** à travers l'approche des formes urbaines et **la décortication** de la ville en éléments simples, en portant **un zoom** sur chaque **micro zone** constituée la ville. Enfin, nous constatons que la ville de Constantine **croule et craque de partout**, elle **porte des problèmes, des maux, des difficultés** dans tout les domaines et donc **de la mal vie dans la mal ville**. Cette ville est le résultat de productions communes en interactions d'un certain nombre de phénomènes, de problèmes causés généralement par l'urbanisation qui s'épanouit en négligeant l'environnement et en dépassant toute règle. Ce malaise est régulièrement évoqué et décrit à travers les formes urbaines produites qui façonnent la ville et qui génèrent la dynamique de mutation spatiale et socioéconomique, ce qui révèle et prouve l'ampleur, la gravité des problèmes, et l'importance des conflits, des antagonismes et des rivalités constatés dans la ville présente. Constantine parait à ce jour une ville des contraintes, de dysfonctionnements. Elle est devenue au fil des ans, un puzzle certain, un jeu qui reconstitue une image découpée en fragments de différentes formes, qui s'ajoute à d'autres problèmes à titre d'exemple l'encombrement de la circulation, la congestion, les problèmes de stationnements, et le phénomène majeur qui persiste, les glissements de terrain.

❷ **- les éléments de pression, de tension, d'effet, d'influence, d'impact et les conséquences des phénomènes et des faits observées dans la ville**. Ces éléments de pression permettront **d'évaluer et de mesurer les conséquences du laisser-aller et les dégradations de la ville et surtout du mode de vie des habitants**. Ces éléments exercent et exigent des pressions, des tensions et d'énormes répercussions sur plusieurs éléments dans la ville c'est-à-dire, **Constantine sous plusieurs pressions et tensions** : sur **le citoyen** par l'effet de forte concentration des populations, la dégradation du cadre de vie ce qui fonde l'affliction, la calamité et la difficulté de vie et donc des répercussions multiples sur le comportement du citoyen, sur **les services publics défaillants** dans le fonctionnement et la gestion de la ville par la faible maîtrise de la gestion et la prise en charge des problèmes de l'urbanisation, sur **le paysage et la morphologie** de la ville par l'impact des variétés des formes urbaines, leur fragmentation, dégradation, et leur laideur dans les entrées et les accès de la ville, sur **le foncier** par sa consommation irrationnelle et

déraisonnable à cause de sa rareté et son fort coût à bâtir élevé, sur **les terres agricoles** par le fait de l'extension et par conséquence la conversion des terres agricoles et rurales à des usages urbains comme la production de l'habitat, les équipements, l'industrie et les transports. Ces utilisations et ces occupations de l'espace urbain débordent et s'étalent sur les régions ruraux ou naturels adjacents, contiguës et proches de la ville dans sa périphérie, **sur l'environnement** par les conséquences de l'urbanisation qui exerce un plus grand impact et des effets négatifs sur lui.

Face à cette réalité amère, affligeante et déplorable, **est-il urgent d'arrêter la fragilisation et la précarité de la ville et surtout sa périphérie par le phénomène d'expansion peu réfléchie de l'habitat périurbain, où ce mouvement à impulser et à stimuler le développement de la vie urbaine actuelle ? Et par quel stratégie et procédé peuvons-nous se poursuivre pour résoudre ces états et ses pressions constatés dans la ville ? Est-il possible que certaines politiques fondées actuellement, des évènements, des faits réalisés ou partis d'aménagement appliqués qui ont fait les villes les plus développées dans le monde et qui ont données des résultats viables pourraient être transposables, convertissables et adaptables dans nos villes algériennes ?**

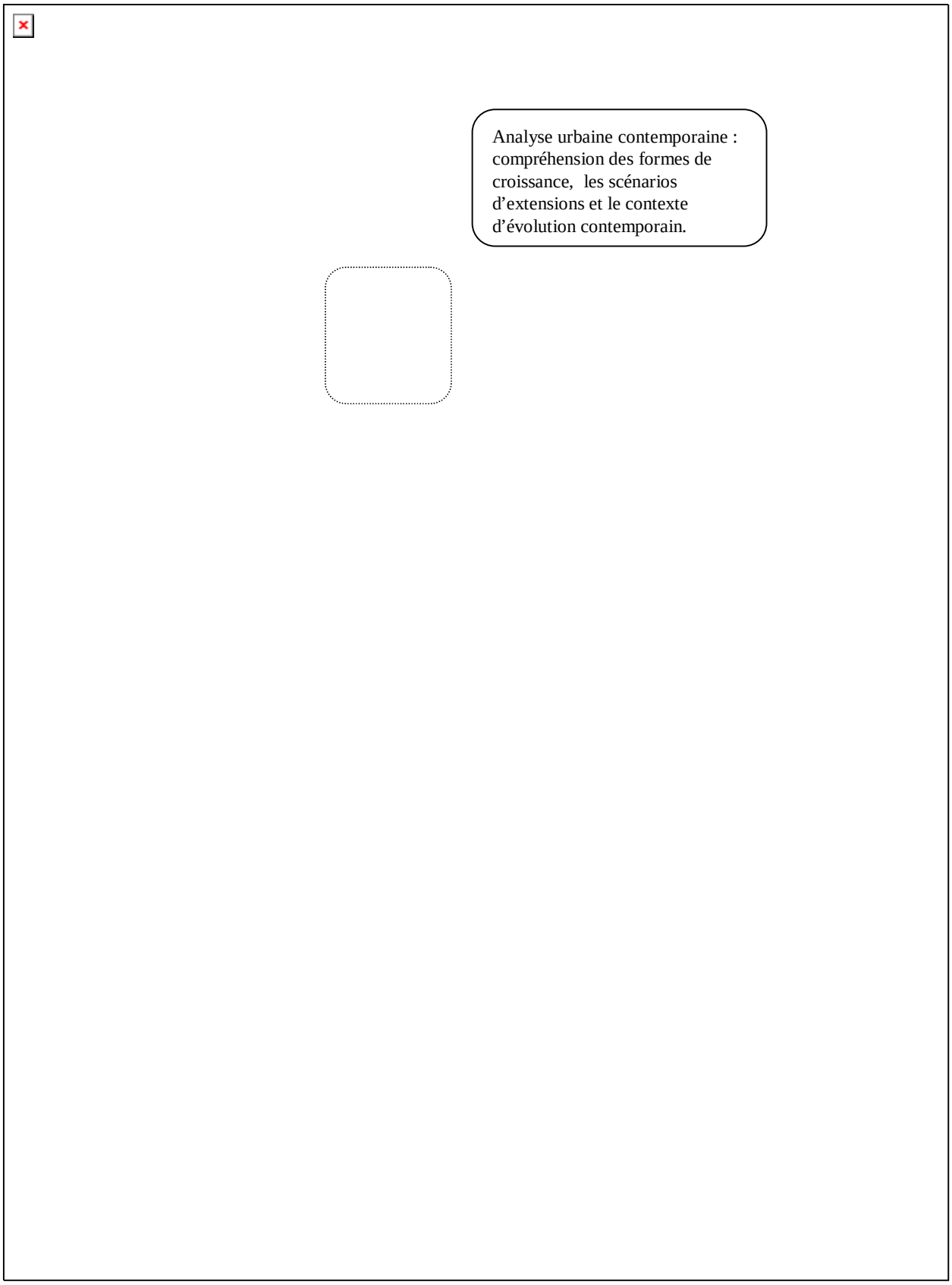
La connaissance de ces **deux éléments importants (états et pressions)** impose à la collectivité de relever le défi : tracer dès aujourd'hui **les perspectives de la ville de demain,** dont sa viabilité et sa prospérité future dépend **du développement durable et des formes viables de l'urbanisation**, de déterminer l'avenir de ses habitants, de renforcer le lien unissant le centre et les quartiers pour la qualité et l'image de la ville, affirmer une politique de transports cohérente et novatrice, construire des équipements structurants, anticiper et précéder les défis qui se profilent, se découpent et se dessinent.. Toutes ces visions, ces clairvoyances et ces perspectives sont les grandes composantes et principes de la ville de demain. Pour construire la ville de demain, il faut au préalable se mettre d'accord sur les grands enjeux et les pressions qui peuvent engendrer sur : l'habitat, le développement spatial, sociale, économique et humain, les déplacements, l'environnement…

A la fin une série des questions que nous voyons nécessaire et pertinente à poser : **à ce que ces phénomènes observés, ces faits urbains constatés et leurs pressions exercés sur la ville sont levés ou prise en charge par les outils d'urbanisme ? Ces problèmes majeurs et prioritaires ont-ils vraiment reçu des solutions dans le système de la planification urbaine ? Quelles sont ces actions et ces interventions qui se sont faites, ou sont entrain de se faire, ainsi que les études et les projets urbains en cours ? Et ce qu'il y a des perspectives envisagées à l'horizon ou à l'avenir pour une ville centre et une métropole de demain ?**

Quelles sont donc ces nouvelles de prise en charge ? C'est dans le chapitre V suivant, qu'on peut **avoir les éléments de réponses** apportés à ces questions soulevées, notamment en terme de politiques publiques, des outils, des instruments, des opérations d'intervention, et toutes les actions et les entreprises menées et exercées déjà sur la ville, ou entrain de se faire ainsi que les études et les projets en cours. On tentera d'y répondre en s'appuyant sur **le support juridique et institutionnel** existant, expérimental et prospectif.

Pour finir et conclure cette étude pratique sur la ville de Constantine, nous avons tenter d'établir un schéma illustratif, explicatif et synthétique qui abrège, récapitule et résume clairement notre travail de recherche sur la relation étroite qui lié ce processus de planification à la formation et le développement de la ville au fil du temps.

- Schéma de Synthèse du cadre pratique : La planification urbaine à travers Constantine.



Source : Conception de l'auteur.

TROISIEME PARTIE DU CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL

TROISIEME PARTIE :

Cadre juridique, aspects institutionnels et contextes politiques : Vers une planification nouvelle et un urbanisme durable de Constantine.

- Introduction :

Après avoir saisir et appréhender cette approche urbaine sur la ville et son évolution spatiale et temporelle, nous allons aborder et voir dans cette dernière partie d'analyse le cadre juridique, règlementaire et les aspects institutionnels de la planification urbaine. On va essayer de comprendre la relation, la liaison et le rapport entre la ville et les trois composants du processus de la maîtrise urbaine : planification, politique de la ville, sa gestion, et ses différentes mutations. Il s'agit pour nous, de présenter, confronter et proposer une entreprise, une tentative et un parcours en actions, interventions et instruments des grandes étapes qui ont jalonné l'aménagement et l'urbanisme de la ville de Constantine.

Les instruments d'urbanisme et les différentes actions publiques menées sur la ville sont le reflet, l'expression et la reproduction d'un rapport de force entre l'apparition des différentes formes urbaines constituants la ville et son état de crise. Il ne s'agit pas d'une simple application de programmes ou une règlementation urbanistique. A partir de cette hypothèse, **on s'interroge si la fragmentation et la sectorisation de la ville n'est pas liée à l'échec des stratégies d'aménagement prônées et recommandées depuis l'indépendance ? L'état actuel de la ville ne parait-il pas en contradiction et en incompatibilité avec les objectifs tracés par les instruments de la planification urbaine ?** C'est du moins ce qu'il nous faudra démontrer, en essayant de le prouver en deux temps :

- En dégageant les instruments de la planification urbaine invariants, continus, communs et usuels aux modes d'intervention publics sur l'espace, considérés comme moyens de résoudre les problèmes de la ville, sa restructuration et sa conquête durant cette période. Puis, par la variation et la multitude des opérations et interventions ponctuelles et éphémères conduites et menées sur la ville.
- Et, comment attirer l'attention sur les diverses raisons qui ont conduit aux inadéquations et inappropriations constatées entre les objectifs et les intentions des instruments et les diverses opérations d'urbanisme introduites et les faits de la réalité. Les échecs des tentatives anciennes pratiquées dans le domaine d'urbanisme ont conduit à des pensées nouvelles sur la ville et sa durabilité. A partir de ces données d'actualités, nous allons attribuer les visions nouvelles et les tendances actuelles qui préoccupent notre société pour la recherche de modèles, d'outils et des méthodes nouveaux pour résoudre les problèmes de la ville et son devenir urbain, face aux défis

et enjeux qui émergent actuellement dans ce nouveau contexte récent de transition, de changement et de compétition. Pour ce faire, la tâche primordiale consiste à valoriser pleinement la ville et ses espaces par l'aptitude, l'orientation, et la tendance à l'innovation, la relance et le renouveau de la planification et ses instruments qui exige une étroite imbrication entre la recherche d'outils nouveaux et la production d'une ville durable, cohérente, mondiale, et internationale, et aussi par une revitalisation des objectifs de la planification urbaine, la prise en compte d'un urbanisme durable en intégrant les principes nouveaux de développement urbain durable.

Pour bien saisir le contenu et l'objectif de ce développement, notre analyse va répondre aux questions suivantes : **Existe-t-il un rapport et un croisement entre la croissance urbaine, la production des formes urbaines et les outils d'urbanisme appliqués ? Quels types de réponses véhiculées par ces acteurs aux problèmes de la ville, son extension et de sa transformation? Et quels sont les éléments de réponses actuellement pour répondre au déclin de la ville face aux constats critiques, et aux nouveaux défis et enjeux des contextes récents ?** Dans le contexte de transition, suivant la réalité perçu et vécu actuellement et selon les analyses et les constatations de plusieurs pensées, émergent actuellement dans les discours des théoriciens comme des praticiens de la ville sur la question et le sujet du renouveau des modèles, des méthodes, des approches, en intégrant les principes et les concepts du développement urbain durable, comme le préconise Jean-Marc Offner et Carole Pourchez, comment "**redonner aux bouleversements incessants de la ville de nouveaux équilibres, en retrouvant dans le caractère subversif du développement durable une double promesse de singularité et de solidarité**"[121]. Ces nouvelles données seront consacrées aux infléchissements et aux transformations des pratiques de la planification urbaine, contestées et critiquées au cours des dernières années, ce qui a donnée naissance à l'élaboration progressive de nouvelles approches en milieu urbain et métropolitain dans une perspective durable. Cela, constitue un prélude à un cadre législatif rénové dans les domaines de la planification, l'organisation et l'aménagement durable du territoire. Par ailleurs, les effets avérés ou supposés de la mondialisation, la fluidité accrue de l'information, la mobilité sans cesse croissante des hommes comme des entreprises et l'intrication de multiples temporalités conduiront à s'interroger sur la capacité à en réguler, et à en contrôler la ville par le biais des outils de l'urbanisme et de l'aménagement, que nous voudrions reprendre dans cette dernière partie de cette étude.

[121] Jean-Marc Offner, Carole Pourchez, **"la ville durable : Perspectives françaises et européennes",** problèmes politiques et sociaux n°933 Paris, la documentation française, Février 2007, p10.

L'objet de ce développement est d'introduire à long terme la vision prospective dans les réflexions sur l'aménagement de la ville et son développement futur, en intégrant les données liées à la technologie, l'écologie, la démographie, le social, l'économie, et l'émergence de l'immatériel. Une telle lecture nous amène à la présentation de plusieurs scénarios d'évolution. Enfin, nous proposons de nouvelles pistes d'action et de recherche sur le thème des enjeux nouveaux et spécifiques à la ville de demain.

Chapitre V : Vers une politique nouvelle de la ville et son devenir urbain : Contextes, distorsions et perspectives.

- Introduction :

Ce chapitre est un prolongement de la réflexion sur la ville mais dans un contexte institutionnel et juridique. En d'autres termes, on va essayer d'analyser les tentatives de solutions apportées par l'appareil de la planification urbaine sur la ville, et l'action publique dans l'organisation urbaine face aux contradictions entre les besoins urbains en croissance et les problèmes d'extension et d'intervention sur tissus urbains existants qui présentent des maux considérables et hypertrophiés à régler (précarité, fragilité, dégradation, délabrement, encombrement, congestion, dysfonctionnement, circulation, transport...).

Cette analyse devrait nous permettre de comprendre les différents types, formes et degrés entre les objectifs proposés et les réalités constatées, ainsi que les mesures et les retenues qu'introduit l'intervention des politiques publiques et des instruments de la planification urbaine dans la formation de la ville.

Ce développement est consacré aussi aux politiques contemporaines nouvelles pour la ville, sa genèse et son adaptation au siècle qui s'ouvre pleinement à la globalisation et la mondialisation. A ce titre, nous retenons certains domaines prioritaires en tant que concepts mobilisateurs pour la planification urbaine comme : la participation des citoyens, le développement urbain durable, la cohérence des actions, le partenariat, la gouvernance... pour une ville durable, cohérente, fonctionnelle, renouvelée, active, dynamique, globale et planétaire. Ces vastes réflexions et instruments nouveaux sur l'urbanisme et l'aménagement de la ville se concrétiseront à Constantine par le lancement de l'actuel instrument expérimental et innovent : le projet de ville (schéma de cohérence urbaine) qui offre l'opportunité d'un nouveau élan, essor et mouvement pour s'élancer la ville et se ruer dans ce nouveau contexte de transition et de compétition des villes à l'échelle mondiale.

Cette partie a pour objet de saisir principalement le passage de l'évolution et de l'organisation de l'espace de Constantine à travers les éléments de bases, de réponses et des instruments de la planification urbaine, ses modalités et procédures d'applicabilité dans le développement urbain et la connaissance des contextes d'élaboration.

Notre préoccupation s'est efforcée et tend d'atteindre aussi l'objectif d'une évaluation, appréciation, et une analyse critique de leurs mises en œuvre, la formulation de la problématique du mode de gestion, d'efficacité juridique au plan concret et opérationnel, la pertinence des objectifs poursuivis, leurs impacts et effets réels constatés sur la transformation et la dynamique de la ville auxquels ces outils s'appliquent.

V.1 – Reconstitution des étapes d'encadrement urbain de la ville : Constantine entre croissance, évolution et organisation urbaine.

A travers une reconstitution des étapes d'encadrement urbain de Constantine, s'est développé un paysage institutionnel diversifié, en mutation des actions, des plans, des instruments de la planification urbaine, et une série d'opérations, d'interventions et expériences ponctuelles, éphémères et concrètes.

Dans cette section, nous nous tiendrons à l'encadrement de la ville par les outils de la planification urbaine, et au principe de l'articulation des instruments et leurs effets sur la croissance, l'organisation et la structuration de la ville. Enfin, dans cette analyse critique des instruments et actions sur la ville, nous dressons une sorte de classification et hiérarchisation des interventions, en répertoriant toutes les opérations exercées sur la ville, afin de déceler, détecter et dévoiler les causes des dysfonctionnements existants, des faits observables et des enjeux constatés dans l'environnement urbain de Constantine.

Cette partie de recherche vise à saisir les différents moments d'une mutation du voir, du savoir, d'agir et d'intervenir sur la ville après l'indépendance et précisément après la période de stagnation (1962-1970) jusqu'au nos jours. Dans cette perspective, deux sous thèmes sont à traiter et à analyser :

- Chronologie et dynamique des instruments de la planification urbaine, ayant trait à l'organisation et l'évolution de la ville.
- Une évaluation critique et analytique de l'efficacité, la pertinence des objectifs et le rôle et les effets de la planification urbaine et ses instruments menés sur Constantine.

A l'indépendance, la reconstitution, la reproduction et la représentation des plans d'aménagement et d'urbanisme, se faisait par le pouvoir central. L'objectif principal étant la

maîtrise urbaine, le développement, la croissance et l'extension urbaine des villes. Les plans élaborés avaient comme dénominateur commun la définition des besoins en surfaces, en espaces et en quantités, sous forme de programmes prévisionnels en matière d'équipements, infrastructures et de logements face aux nombreuses demandes et besoins urgents de la population, pour assurer le déploiement, l'extension et l'évolution de la ville à différents termes et horizons.

Ces orientations définies, prescrites et désignées par les plans d'urbanisme élaborés, se traduisent spatialement aux moyens, aux procédés et par le biais des instruments opérationnels (ZHUN, lotissements) ou autres opérations de détails. Ce qui a donné en conséquence, l'émergence de plusieurs formes urbaines constituants la ville d'aujourd'hui. Sans doute, la période de la planification et ses faits politiques, volontaristes et impératifs qui suit l'indépendance et au début des années 80, était la tendance et la période la plus distinctive, typique et caractéristique par l'exaltation et l'engouement formaliste (création des formes urbaines), l'aspiration et la volonté conformiste et traditionaliste (inspiration et application des méthodes et instruments d'urbanisme). Cette tendance s'inspirait des dispositions règlementaires, administratives et politiques françaises. C'est sur ces actions publiques et à travers le système de planification qu'allaient s'appuyer essentiellement les réponses aux demandes politiques de logements, de gestion, et de développement de la ville.

V.1.1 - Essai de synthèse des outils urbanistiques : Entre théorie, pratique et réalité.

C'est à travers cette tentative d'analyse, nous essayons de comprendre les pratiques, procédés, expériences, et les nouvelles réformes et modifications de la maîtrise urbaine dans la ville de Constantine par la lecture de ses outils.

L'aménagement et l'organisation des villes étaient depuis toujours dictés par une volonté organisatrice de l'espace et son développement. Cette volonté dans notre temps moderne se manifeste par des instruments et des outils qui aident, dirigent et orientent le développement et l'avenir de ces villes sur le plan spatial et fonctionnel. Dans ce sens, on note un passage pris d'un ouvrage collectif qui dit : "**Ayant la ville et la dynamique urbaine comme matière première, la planification urbaine est la méthode de prévision et d'organisation qui permet aux autorités publiques d'orienter et de maîtriser le développement urbain par l'élaboration et la mise en œuvre de documents d'urbanisme**."[122]

[122] Ali Hadjiedj, Claude Chaline, Jocelyne Dubois-Maury **: "Alger les nouveaux défis de l'urbanisation",** éditions l'Harmattan, Paris (France), Budapest (Hongrie), Torino (Italie), 2003, p265.

Devant les problèmes, les difficultés et les maux que connaît Constantine ces dernières décennies : saturation du site, problèmes d'extension, de croissance, de congestion, de dysfonctionnements…des actions et des interventions ont été menées et conduites pour régler, atténuer, gérer et soulager la ville de ses problèmes majeurs. En d'autres termes, comment est ce que les plans et instruments d'urbanisme avaient pris en charge les faits urbains observés, en portant une vision critique sur ces plans déjà appliqués, leurs efficacités et s'ils ont vraiment atteint leurs objectifs fixés dés le départ.

En matière de planification et sur le plan urbanistique, Constantine a fait l'objet d'une panoplie d'instruments de planification urbaine, dans le but d'orienter sa croissance, d'assurer un développement socio-spatial cohérent et rationnel, et de trouver des solutions efficaces pour l'organisation, la structuration et l'extension urbaine de la ville qui connaît des difficultés majeures liées à son site et en plus des terrains urbanisables qui font rares. A ce propos, il est jugé plus bénéfique et intéressant d'instituer et d'établir un aperçu sur la situation de Constantine par rapport aux instruments de la planification urbaine mis en place.

Constantine traduit la volonté de l'organisation spatiale exprimée par la puissance publique à travers les instruments d'urbanisme institués par des lois, ordonnances et décrets. La ville a trouvé sa première expression véritable, avec le concept du **P**lan d'**U**rbanisme **D**irecteur (**PUD**) qui a été le premier instrument appliqué sur la ville après la période de stagnation entre les années 60 et 70 où cette période a connu seulement une planification stratégique par l'application des plans de modernisation urbaine (**PMU**) qui sont basés sur des méthodes économiques.

Cet instrument (**PUD**) se réfère à un corpus idéologique de type socialiste visant une dépendance des sols à l'autorité de la commune autorisée par le code communal, conformément à **l'ordonnance N° 67-24 du 18 janvier 1967** portant code communal article 156, modifiée et complété par **la loi N° 81-09 du 04 juillet 1981**. Le **PUD** se situe en aval par rapport au **P**lan d'**A**ménagement de la **C**ommune (**PAC**) qui est relié à son tour à une chaîne d'instruments de la planification spatiale en amont. Après l'indépendance, et pour maîtriser l'aménagement et le développement des communes, une série de production de deux chaînes d'instruments de la planification sont mises en place en parallèle, celle relevant de la planification spatiale où l'instrument du **PUD** découle en aval et soumis à cette chaîne, représentée par le Plan national d'Aménagement du Territoire, le Plan d'Aménagement de la Wilaya, et le Plan Communal d'Aménagement, et celle dépendant et s'attachant à la planification économique et sociale représentée par : le Plan National de Développement, le Plan Spécifique

de Développement de la Wilaya (**PSD**) et le Plan de Développement locale au niveau communal (**PCD**). Ce qui est à remarquer dans la production de cet ensemble de chaîne d'instruments divers, est l'indépendance et l'incohérence entre planification spatiale et planification économique et sociale. Aucune règlementation n'est offerte ou proposée pour que ces deux types de planification se rencontrent et se complètent simultanément.

L'objectif du **P**lan d'**U**rbanisme **D**irecteur (**PUD**) est de permettre aux autorités concernées de prendre, en toute connaissance de cause des décisions objectives et raisonnées en matière de planification, du développement des agglomérations dans le groupement concerné par ce plan. Il propose l'organisation du sol comme support des activités, de l'habitat, des équipements, de transports. Il fixe et trace le cadre général de l'aménagement.

Son élaboration est établit suivant plusieurs phases :

- La première phase constitue une analyse de la situation existante des communes dont leur contenu s'articule autour de plusieurs thèmes d'analyse et domaines différents : caractéristiques naturelles du site, l'occupation du sol par le dégagement d'un bilan exhaustif de l'habitat, des équipements, activités, infrastructures et l'analyse démo-économique des principales fonctions urbaines : les structures de population et d'emplois passées et présentes sur la base d'enquêtes exhaustives d'une part et d'exploitation des documents et des données statistiques d'autre part.

- Une deuxième phase consiste à estimer le développement des communes à court, moyen et long terme en établissant et en traçant les prévisions et les perspectives de développement en matière de population, de l'activité économique et conséquemment la quantification en espaces, les besoins urbains en habitat, équipements et infrastructures, à partir d'hypothèses basées sur les options définies au préalable dans la phase précédente.

- La troisième phase présente une ou plusieurs variantes d'aménagement et d'organisation spatiale qui seront conformes aux options de développement de l'ensemble des communes aux différents termes (court, moyen et long), compte tenu des perspectives établies dans la deuxième phase et aussi sur la base d'une étude géomorphologique, géologique et agricole des sols. Un schéma d'affectation des sols concernant l'aménagement du chef lieu et les autres agglomérations est élaboré pour le court terme. Ce schéma représente la structure physique de la ville et la distribution de son cadre bâti telles qu'elles sont conçues à un horizon maîtrisable. Un schéma directeur est établi pour le moyen et long terme, orientant le développement spatial et définissant les grandes options de planification urbaine de ses agglomérations.

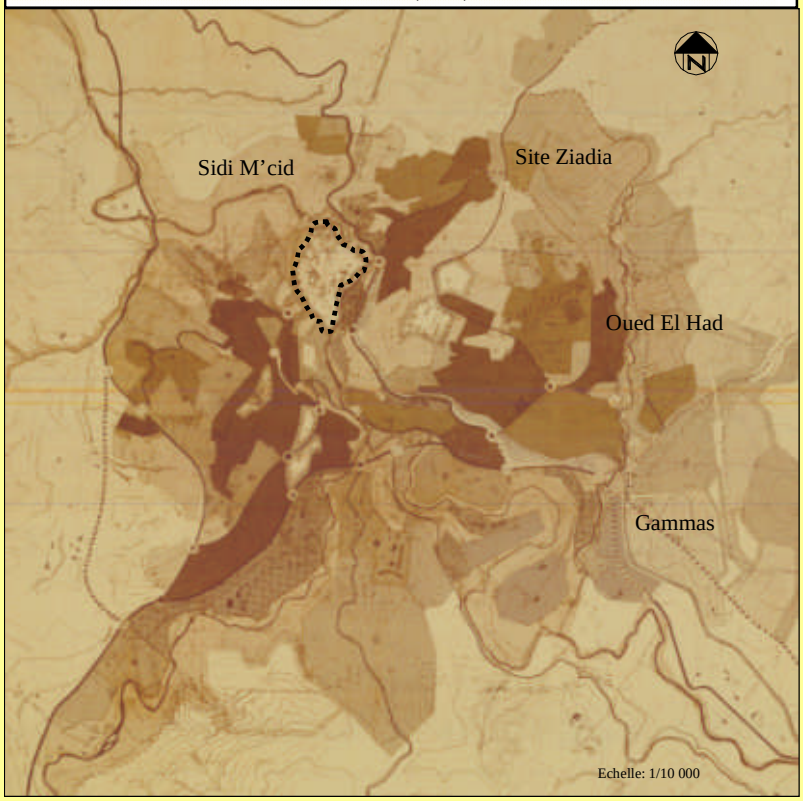
- La quatrième phase est la transcription du schéma d'affectation des sols sous forme d'un règlement d'urbanisme qui constitue par conséquent l'instrument juridique de l'utilisation et

d'occupation des sols, après une mise au point définitive des solutions d'aménagement sur la base des directives données par les autorités locales.

Constantine et son groupement composé des communes d'El Khroub, Hamma Bouziane, tel que le stipule le document, sont dotées, couvertes et font l'objet d'un **PUD**.

Cette mission d'étude a été confiée initialement l'**ETAU** à (bureau central des **E**tudes de **T**ravaux publics d'**A**rchitecture et d'**U**rbanisme) en 1969 et au début des années 70 puis, à la **C.A.D.A.T** (**C**aisse **A**lgérienne d'**A**ménagement du **T**erritoire) en 1973 qui poursuit les travaux à partir de la phase (A) élaborée par **ETAU** et acceptée par le mandat et autres documents établis par ce même bureau d'études. Une mise à jour a été établit par la **C.A.D.A.T** sur la base des faits nouveaux qui ont pu intervenir depuis les travaux entrepris par **ETAU** (phase A).

Figure N° 26 : **P**lan d'**U**rbanisme **D**irecteur (PUD) de Constantine: Schéma directeur (1974)



LEGENDE

- Route à grande circulation existante
- Route à grande circulation projeté
- Zone à restructurer
- Zone dense
- Zone à densifier
- Zone à court terme
- Zone à long terme
- Zone non aédificandi
- Zone d'activité
- Zone d'équipement
- Réserve
- Zone d'espace vert

Source: C.A.D.A.T, Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de Constantine (1973)

Les options retenues du **PUD** sont : la rentabilisation du tissu existant par l'aménagement des vides urbains recensés et répartis à travers les différents secteurs urbains, représentant une surface de 248 hectares, l'extension par prolongement de la ville existante après le dégagement des terrains à la périphérie immédiate de Constantine (site Ziadia au Nord-Est, les terrains de Oued El Had, la zone du Gammas, le site de Touifes, les terrains de Sidi M'cid), voir Figure N°26. Mais ce premier périmètre de Constantine, El Khroub et Hamma Bouziane n'a pas suffit au développement de la ville raison pour laquelle le concept de groupement s'est étendu alors à Didouche Mourad et Ain Smara.

L'objectif de ce groupement intercommunal est de faire de chacun de ces centres, des villes de moyenne importance pouvant relayer Constantine dans son développement et permettant de maintenir la croissance de celle-ci. A l'achèvement de cette étude en 1975, plusieurs projets ont été implantés en dehors du périmètre d'urbanisation, objet pour lequel un additif du groupement d'urbanisme (Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara) a été élaboré pour une délimitation du nouveau périmètre urbain et d'intégrer les nouvelles zones d'habitat créées à Constantine (**ZHUN** du polygone, **ZHUN** de Djebel Ouahch). D'autre part, d'autre sites au niveau de Constantine ont été ressortis, qui peuvent recevoir une tranche de logements dans le cadre du 3ème plan quinquennal et pour dégager des terrains qui vont servir à l'implantation des **ZHUN** au niveau des pôles d'extension proposés dans le cadre du groupement d'urbanisme.

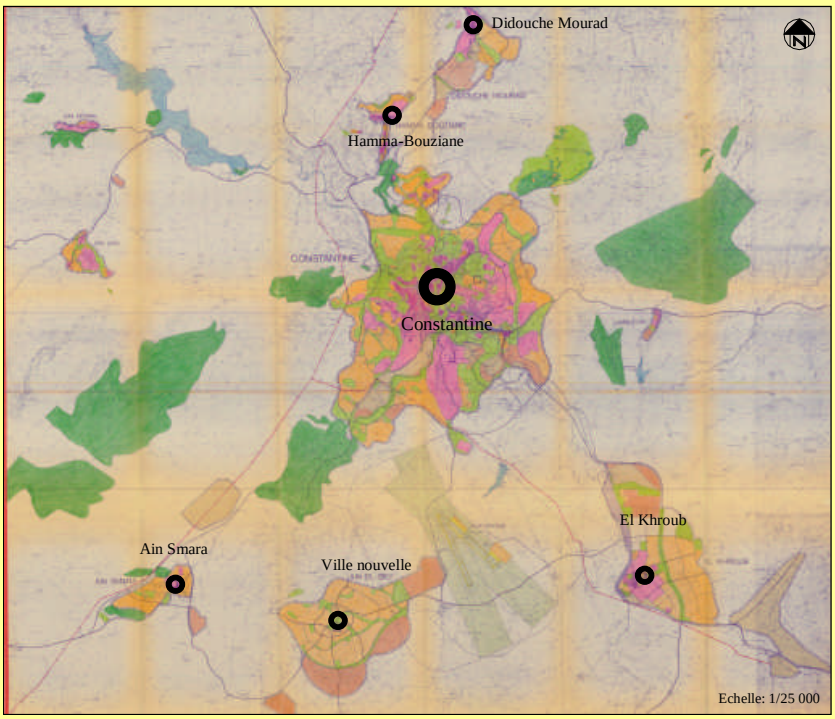
La conclusion du **PUD** fait ressortir que la disponibilité en terrains dans le groupement d'urbanisme était suffisante, mais le problème se posait en termes d'organisation d'une structure urbaine évolutive, pourvue d'un réseau de transports et de communication cohérent et en termes de programmation des équipements aussi bien des infrastructures. Le **PUD** a signalé aussi que l'ampleur des problèmes ne se limite pas à l'urbanisation en tâche d'huile autour de Constantine mais, c'est l'ensemble du groupement qui doit être pris en considération, une association des communes peut permettre de résoudre les problèmes à long terme. Cette union intercommunale peut permettre un développement concerté.

Cet instrument de planification et ses documents élaborés se trouvent entièrement dépassé de l'aménagement spatial présenté dans sa phase finale d'étude. Ce qui signifie que le schéma d'agglomération et les limites et son périmètre urbain à l'époque dépasse celui proposé par l'étude, d'où chaque plan élaboré doit être renouvelé en permanence.

Une nouvelle planification du développement futur des principaux pôles constituant le groupement est mise en place en 1982 par l'actualisation, la mise à jour et la révision du **PUD** de 1973-1974 tel qu'il est défini précédemment, visant essentiellement à définir de nouvelles zones urbanisables. Cette mission d'actualisation est assignée au **CNERU** (**C**entre

National d'Etude et de Réalisation en Urbanisme) en accord avec l'A.P.C de Constantine et s'est déroulé de manière différente de la procédure classique sans sortir, et se départir de son objectif d'apporter des solutions et de proposer des options pour le développement futur des communes. Ce plan de révision a englobé le groupement d'urbanisme : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara, plus l'intégration d'autres agglomérations proches du chef-lieu, telles que Bekira, Ain kerma, Ibn Ziad, Lamblèche et alternativement la nouvelle ville proposée Ain El Bey. La limite des possibilités d'extension spatiale à Constantine en raison des contraintes du site, plus les perspectives démographiques et les tendances de l'évolution de la population qui ont montré que Constantine devrait connaître une croissance forte atteint 550 000 habitants en 1990, toutes ces résultats donnaient à penser et à réfléchir dans une échelle plus étendue pour l'aménagement futur de la ville, en intervenant à l'intérieur du groupement de communes, formant un tout réuni et indissociable dans toute prévision ou aménagement à prévoir.

Figure N° 27 : Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) Du groupement de Constantine (1982)



LEGENDE

- tissu urbain existant
- tissu urbain proposé
- Centres principaux
- Zones d'activités existantes
- Zones d'activités proposées
- Espaces verts
- boisements
- Barrages, lacs, oueds
- Voiries de grande importance
- Gazoduc, pipe-line

Source: C.A.D.A.T , Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de Constantine (1982)

Le but de ce plan d'urbanisme est de fixer les principes de développement global de tout le groupement, les tendances probables, l'amélioration de l'habitat, de la qualité de vie, le fonctionnement pour l'équilibre contre toute croissance urbaine spontanée et sauvage.

L'établissement d'un schéma d'extension spatiale futur pour le grand Constantine avec ses satellites sera fait par l'analyse des possibilités de développement et d'extension pour chaque pôle urbain constituant le groupement, et la proposition de l'alternative du déplacement

de la population future et le transfert du pôle de la croissance et de développement de la ville sur les petites villes, (voir Figure N° 27). La programmation et la création d'une ville nouvelle aura pour finalité d'absorber le déficit en surface et la croissance prévue à l'horizon 2000, suite aux considérations, prévisions de la population, de logements et aux insuffisances de terrains existants pour l'extension à cet horizon. Donc la recherche d'un nouveau site s'avère nécessaire pour s'étendre à long terme, dont le choix du site s'est porté sur le plateau de Ain El Bey, supposée comme réserve foncière optimale de 1 478 ha de superficie, localisée sur des terrains de faibles qualité agricoles et quelques fois rocheux, un tel choix a été approuvé.

En plus une série des mesures est préconisée visant dans le détail les différentes opérations d'intervention sur le tissu existant à mener aux échéances prévues pour chaque commune. Cette étude du **PUD** a été achevé fin de l'année 1982, soumis aux élus locaux et a fait l'objet de nombreux débats et discussions avant d'être approuvée par **arrêté interministériel N° 16 du 18 Janvier 1988** comme base de travail et d'orientation des travaux d'urbanisme à l'avenir.

L'examen des contextes politiques prévalant, peut nous aider à comprendre l'utilité et l'efficacité attendue de tels instruments. Un nouvel instrument s'est installé au début des années 90 suite aux réformes des politiques publiques menées dans notre pays, où une nouvelle politique urbaine se dessine, faisant suite à l'échec des pratiques antérieures : limites des politiques urbaines appliquées jusque là : urbanisation chaotique, gaspillage du foncier, fragmentation spatiale, occupation illicite, prolifération des bidonvilles…

A partir de 1990, de nouveaux instruments voient le jour sous forme de plans d'aménagement et d'urbanisme : Les **PDAU** et les **POS** pour cerner les mutations des politiques urbaines, entraînées et conduites pour faire face à l'aggravation d'une crise urbaine de la ville. Ces documents se réfèrent à un recueil de textes et documents idéologique de type libéral, et se situent en aval du **P**lan de **D**éveloppement de la **C**ommune (**PCD**) qui intègre dans son contenu planification économique, sociale et planification spatiale à la fois[123]. Pour comprendre ce changement et ces réformes dans les politiques urbaines, il faut savoir les causes, les conditions et les contextes dans lesquelles ces mutations sont apparues.

Cette nouvelle politique procède d'une série de causes, en particulier : une orientation de la politique économique dans un sens plus libéral, la nécessité de créer des

[123] Selon l'article 16 de la loi n°90-29 du 1er Décembre 1990 relatif à l'aménagement et à l'urbanisme : "le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est l'instrument de planification spatiale de gestion urbaine. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de la ou des communes concernées en tenant comptes des schémas d'aménagent et plans de développement".

structures adéquates pour l'intervention du capital privé dans le domaine de la construction après le désengagement de l'Etat, une prise de conscience de l'ampleur de la crise urbaine. Dans ces circonstances une série de projets de lois et décrets serviront de référence aux actions à entreprendre et en définira les outils techniques, financiers et juridiques[124]. C'est donc, dans ce contexte de bouleversements institutionnel, en matière d'urbanisme et de construction que s'effectue l'élaboration de ces plans d'urbanisme (**PDAU, POS**). Les conditions de leurs élaborations ont été fixées par : **la loi n°90-29 du 1er Décembre 1990** relatif à l'aménagement et à l'urbanisme. Les procédures d'élaboration et d'approbation et le contenu des documents y afférents sont établis par les **décrets exécutifs n°91-177 du 28 Mai 1991** (**PDAU**) et **N°91-178, du 28 mai 1991** (**POS**), et les règles générales d'aménagement sont exprimées et précisées dans le **décret exécutif n°91-175 du 28 mai 1991**. Ces lois et décrets ont été modifiés et complétés récemment suite à des circonstances et des conditions que nous avons déjà évoquées dans le chapitre II de ce présent travail.

Le **PDAU** est un document réglementaire de référence, qui a pour objectif essentiel de garantir une organisation rationnelle et équilibrée de l'espace à l'échelle communale, ou intercommunal. L'étude du **P.D.A.U** s'articule en trois principales missions :

- **La première** est un diagnostic de l'état actuel de l'aire d'étude : une analyse de la commune et la zone rurale, l'analyse urbaine des agglomérations et l'étude démo-économique.
- **La deuxième mission** consiste à tracer les perspectives du développement : prévisions de la population, d'emplois, besoins en habitat, équipements, besoins en surfaces et les propositions des variantes d'aménagement.
- **La troisième mission** comprend l'aménagement et l'affectation : aménagement de la commune, aménagement des zones urbaines, compte tenu des prévisions et les orientations en matière d'aménagement du territoire, et le règlement appliqué sur les différentes zones homogènes faisant ressortir par ce plan.

Le **P**lan **D**irecteur d'**A**ménagement et d'**U**rbanisme (**PDAU**), ayant pris le relais et la suite de la planification de Constantine et son groupement en 1992 par le bureau d'études et de réalisation en urbanisme (**URBACO**), il reprendra et poursuivra l'idée d'un aménagement dans le cadre de la maîtrise de la croissance urbaine, de trouver des solutions adéquates aux problèmes posés par les urbanisations anarchiques, en cherchant à orienter l'urbanisation, le développement urbain vers de nouvelles zones d'accueil et en proposant des aménagements sur les tissus urbains actuels.

[124] Voir chapitre II sur l'analyse des instruments de la planification urbaine en Algérie.

L'étude du **PDAU** a fait ressortir plusieurs contraintes et problèmes posés par le développement urbain de Constantine et ses satellites que nous les soulignons dans un bref aperçu, car ils sont déjà traités dans le chapitre III concernant l'évolution de la ville contemporaine. Ils se résument principalement dans le fort taux de concentration urbaine constaté au niveau des chefs-lieux des communes et les contraintes du site de Constantine et sa saturation. Ajoutant à ces problèmes urbains les disponibilités et les offres foncières ne sont pas suffisantes pour couvrir les besoins futurs en terrains et l'extension des principales agglomérations du groupement et particulièrement Constantine, Hamma Bouziane et Ain Smara. Ces deux dernières sont entourées par des terres agricoles à haut rendement. Donc, le **PDAU** note déjà dans ses prévisions, un déficit important à long terme en terrains urbanisables. Le tableau ci après nous présente une évaluation et une comparaison en chiffres des possibilités de réserves foncières urbanisables, des prévisions de besoins en terrains à court et moyen terme et des différences en surfaces dégagées par le **PDAU** en 1998.

Tableau N° 24 : Disponibilités d'offres foncières, besoins en terrains et déficits en surfaces des principales agglomérations du groupement.

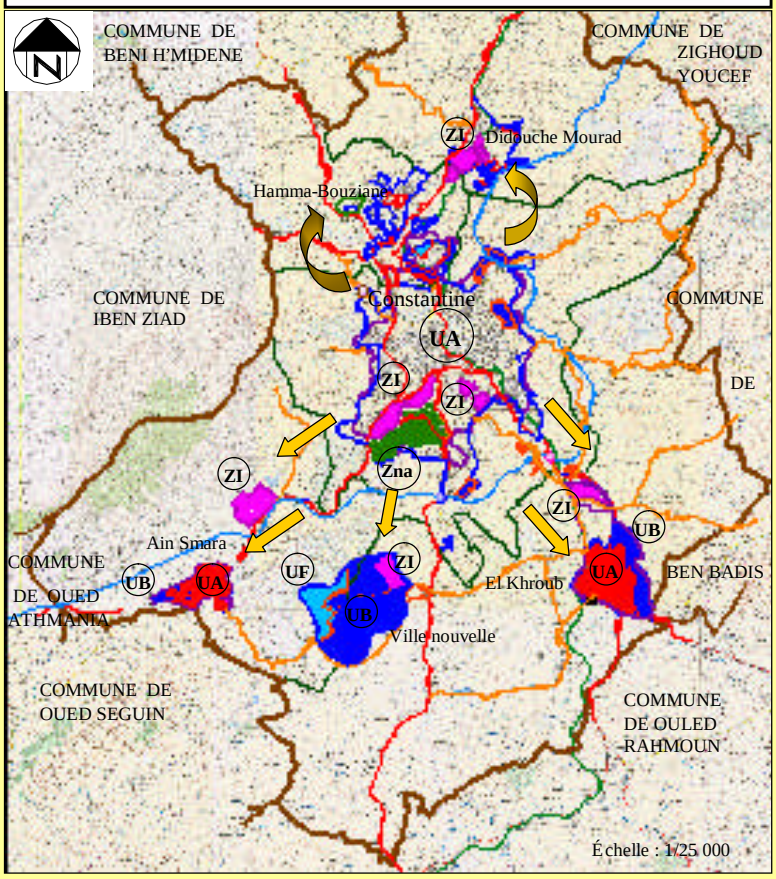
Localité	Besoins en terrains (Ha)		Disponibilités foncières en terrains	Déficits en surfaces	Observations
	court et moyen terme	long terme			
Constantine	**1 025.00**	**886.50**	**210**	**-1 701.50**	**-**
El Khroub	239.50	221.70	325	-136.20	Une grande partie de cette réserve est déjà affectée
Hamma Bouziane	119.32	112.87	38.56	-193.41	-
Ain Smara	86.30	95.01	62.80	-118.51	-
Didouche Mourad	66.00	51.50	136.00	+18.50	-
total	**1 535.90**	**1 367.58**	**2 272.36**	**-2 131.12**	**-**

Source : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU).

Des solutions ont été retenues dans le cadre des études précédentes (**PUD**) en recourant aux communes voisines par l'implantation d'importants programmes des **ZHUN** et le transfert de la population de Constantine vers ces villes satellites, résultat pour lequel une grande partie des réserves foncières de ces communes ont été consommées. Le **PDAU** vient les confirmés suites aux situations et aux conditions dégagées par cet instrument (voir tableau N°24), où il a proposé certaines solutions et options d'aménagement en comblant le déficit enregistré par la réserve foncière du plateau de Ain El Bey (1 500 hectares) et la création de la ville nouvelle comme solution aux problèmes de la croissance de Constantine et ses villes satellites à différentes termes (court, moyen et long), voir Figure N°28. Comme, il a été suggéré la possibilité de transférer des programmes sociaux vers les communes limitrophes au groupement (Ain Abid, Ibn Badis).

En plus le **PDAU** propose la création de nouveaux périmètres urbains rationnels pour mettre fin à la croissance dans le désordre et l'anarchie constatée. Il a recommandé des aménagements touchant à : la restructuration et la rénovation des tissus urbains, la viabilisation des cités périphériques, l'éradication des bidonvilles, l'établissement des schémas directeurs de chaque centre urbain, l'intervention sur les réseaux divers (voirie, A.E.P, assainissement) pour corriger les insuffisances, la proposition d'une grille d'équipements pour atténuer les insuffisances dans les secteurs les plus démunis, une réflexion sur un découpage fonctionnel des établissements humains pour mieux gérer la ville, la protection de l'environnement : en luttant contre les effets nocifs de la pollution urbaine et industrielle, au cadre de vie : loisirs détente, espace récréatif, et enfin dans un cadre beaucoup plus global à une croissance harmonieuse dont le but est la sauvegarde du patrimoine agricole.

Figure N° 28 : **P**lan **D**irecteur d'**A**ménagement et d'**U**rbanisme (PDAU) de Constantine



LEGENDE

- Limite communale
- Périmètre urbain du PUD
- Périmètre urbain du PDAU
- Autoroute EST-OUEST
- Voie ferrée
- Route nationale
- Chemin de wilaya
- UA — Secteur urbanisé du PDAU
- UB — Secteur à urbaniser à court et à moyen termes (PDAU)
- UF — Secteur d'urbanisation futur (PDAU)
- ZI — Zone industrielle (PDAU)

Source: URBACO, schéma d'aménagement du PDAU.

Les propositions d'aménagement du **PDAU** toucheront aussi à la croissance et au développement des cinq centres urbains dont le problème majeur, c'est la croissance rapide, désordonné et le non maîtrise de l'urbanisation. Ces centres sont sollicités par la présence de la grande ville de Constantine qui domine le territoire du groupement, et ils sont devenus des périphéries à cette dernière dont leur espace est entrain de se rétrécir et diminuer constituant une vraie menace sur leur environnement.

De ces résultats et constats, les solutions du **PDAU** sont axées et reposent principalement sur une réflexion d'un schéma global d'aménagement pour un rééquilibrage de la croissance urbaine au sein du groupement de communes allant dans le sens d'une meilleure maîtrise de l'espace, une gestion économe de l'usage du sol urbain et agricole, en portant une vision sur l'ensemble de l'armature urbaine de manière à aboutir à une solution globale d'aménagement.

Cette vision de l'aménagement et d'organisation de l'espace devra logiquement s'introduire et s'inscrire dans les orientations générales du **P**lan d'**A**ménagement de la **W**ilaya (**PAW**), où le **PDAU** doit normalement se référer et prendre en considération leurs directives et orientations, mais malheureusement, l'absence, la mauvaise gestion et l'incohérence des logiques des instruments de la planification urbaine qui devront s'appliquer par ordre hiérarchique, de l'amont vers l'aval tel qu'ils sont indiqués dans les textes officiels ne sont pas respectés. Pour le cas de Constantine, l'étude du **PDAU** (instrument d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune) a précédé l'étude du PAW (instrument d'aménagement du territoire à l'échelle de la wilaya) qui s'est lancé après le **PDAU** en 1994. Cette étude du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (**PDAU**) couverte et abrite l'ensemble du groupement de communes de Constantine et inscrite sur **PCD** et approuvée en 1998 par **décret exécutif N° 98-83 du 25 février 1998.**

En plus de ces outils juridiques d'aménagement et d'urbanisme (**PUD, PDAU**), un autre outil a été initié et instruit par le Ministre de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire, avant que la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire ne soit réformée[125], nommé : la **M**aîtrise de la **C**roissance **U**rbaine (**MCU**). Son objectif est d'étendre l'analyse de l'urbain à un espace plus large dépassant la dimension locale et qui pourrait être l'espace régional.

Constantine a été encadrée par ce nouvel outil qui a été lancé en parallèle avec le PAW et s'est terminé en 1996 la date d'achèvement de cette étude. Cette mission a été confiée à l'**A**gence **N**ationale pour l'**A**ménagement du **T**erritoire (**ANAT**), nommé "**la maîtrise de la croissance urbaine de la métropole Constantinoise**", une métropole à la recherche de son rôle.

Le contenu et l'objectif principal de cette étude est de mettre en évidence la problématique de Constantine d'aujourd'hui, sa situation dans son environnement régional, ses atouts : situation géographique et ses relations interrégionales, la richesse de ses ressources humaines de qualité, la diversité des milieux physiques, naturels et les possibilités de diversification de la production agricole, les grandes disponibilités en substances utiles, une base

[125] Source : CNES 1999 : Rapport sur la ville Algérienne ou le devenir urbain du pays.

industrielle comme facteur d'entraînement et de relance de la sous-traitance et d'intégration régionale, avec les services de haute importance. A l'opposé de ces atouts, se trouve des contraintes et des difficultés à lever face aux tendances résultant des contraintes et des logiques physiques, géographiques et historiques : une importante pression sociale par le rythme important de la croissance annuelle moyenne (3.33%), les mouvements intenses de population à partir des autres wilayas de la région environnante Constantine, la dégradation du niveau d'emploi avec un taux de chômage de 30%, l'orientation des investissements selon une logique d'économie de marché, l'urbanisation désordonnée et distinguée produisant un espace central fortement urbanisé opposé à de vastes espaces ruraux dépeuplés, ceci par insuffisance voire par absence d'instruments de planification et de gestion urbaine, une fragilité de l'activité agricole et des zones naturelles, la rupture d'équilibre du milieu naturel, et les problèmes de pollutions et de nuisances.

Le développement urbain, économique et culturel tend à affirmer le rôle métropolitain de Constantine d'où des exigences, de commodités et de capacités nécessaires pour assumer ce rôle. Mais en l'absence de stratégie globale d'aménagement du territoire et ses corollaires les instruments de développement sectoriel et sous l'effet des contraintes cités précédemment des grands déficits apparaissent dont les priorités portent sur : la diminution de la crise actuelle du logement, une importance de l'habitat précaire (14 190 logements dont 82% à Constantine), le T.O.L qui dépasse les normes 6.6 personnes/logements d'où un déficit de l'ordre de 11 542 logements arrêté à fin 1995, la relance de l'emploi, et la prise en charge des déficits en eau[126].

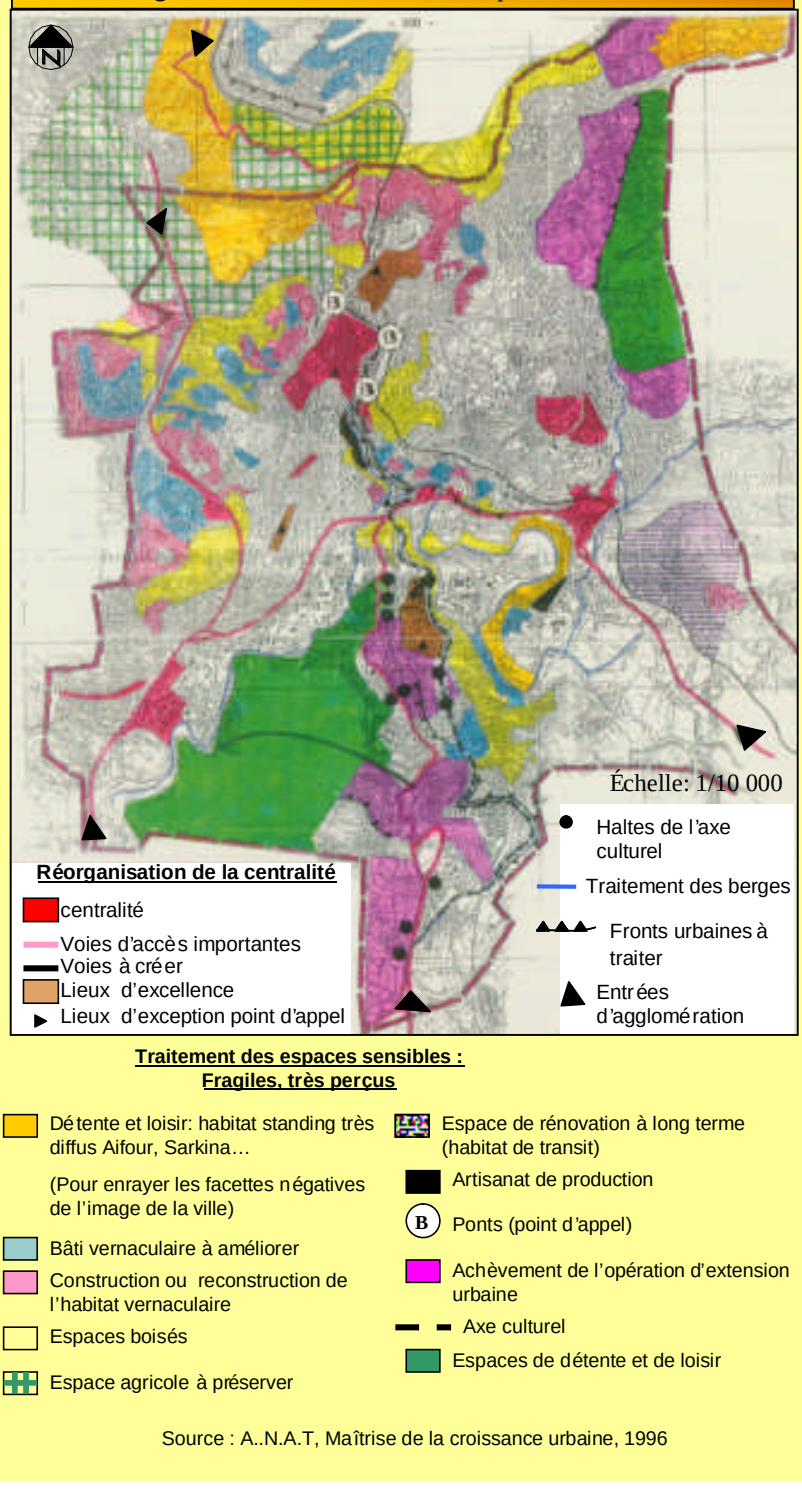
Après ce constat et diagnostic fait par l'**ANAT** en 1996 dans la phase diagnostic du Schéma du **MUC** sur la ville contemporaine, un autre axe qui structure cette étude c'est la proposition des scénarios d'aménagement et des perspectives de développement, au niveau régionale par l'esquisse d'un schéma d'organisation spatiale de l'armature urbaine Nord-Est (2010) pour assurer un rééquilibrage de la structure urbaine, un redéploiement des activités et une redistribution du peuplement, selon une organisation spatiale de l'armature urbaine, reposant sur le principe de hiérarchisation fonctionnelle des pôles urbains constituant l'aire wilayale à l'horizon 2010.

[126] Il faut signaler que ces chiffres et ces données correspondent au diagnostic sur la situation de Constantine élaboré par l'outil **MCU** en 1996.

Une autre partie constituant la trame de cette étude, il s'agit du parti, du choix et des solutions d'aménagement concernant la maîtrise démographique par l'atténuation des afflux définitifs vers Constantine et la stabilisation de la population en premier lieu régionale par la création de la dynamique et du développement socio-économique dans les espaces périphériques de toute la wilaya, la répartition harmonieuse de la population à l'intérieure de la métropole est attendue et souhaité, l'hiérarchisation des centres organisateurs de la métropole à long terme en évitant la conurbation avec le centre principale Constantine et la préservation des terres agricoles.

En plus des grands aménagements sont à envisager : les espaces agricoles à développer et à protéger dans ce sens, toutes terres situées hors périmètre d'urbanisation délimitées par le PDAU sont à protéger contre toutes formes d'urbanisation, de nouveaux espaces de développement à créer dans la métropole, en recensant les sites urbanisables et les disponibilités foncières d'où un réserve foncière totale du capital foncier au niveau de la métropole estimée à 3 187 ha urbanisables dont 1 449 ha de terrains sont disponibles à l'urbanisation à travers les cinq pôles constituant la métropole à savoir 603 ha à Constantine, 600 ha à El Khroub, 25 ha à

Figure N° 29 : Schéma directeur du pôle d'excellence



Source : A..N.A.T, Maîtrise de la croissance urbaine, 1996

Hamma Bouziane, 70.4 ha à Ain Smara, 150.8 ha à Didouche Mourad, l'apport du plateau de Ain El Bey 1500 ha et la reconquête et la récupération des sites informels et les poches vides estimés à 237 ha identifiées à travers la ville de Constantine. Le choix d'aménagement s'est porté aussi sur un habitat adapté dans le cadre d'une stratégie cohérente et objective traduisant les options nationales, régionales et les caractéristiques socio-démo-économiques de la métropole.

Une série de mesures est préconisée, comme : l'amélioration du taux d'occupation par logement, le niveau d'équipement approprié aux fonctions et à l'importance de chaque pôle urbain de la métropole, les équipements structurants de haut niveau, des solutions dans le domaine industriel par un redéploiement nécessaire qui devra accompagné d'actions concrètes de soutiens à la promotion de l'activité.

Pour un meilleur fonctionnement et image de l'aire métropolitaine, cette étude aborde aussi l'organisation prospective du pole d'excellence Constantine en étudiant la structure urbaine, son organisation, les activités urbaines, les moyens de communication et de transport, les prémices d'amélioration de l'accessibilité urbaine, les télécommunications, les éléments forts du diagnostic (les handicaps et les atouts). Connaissant l'organisation et le fonctionnement de la structure urbaine, cette étude a tenté d'analyser la dynamique urbaine, le constat actuel critique et les solutions envisageables dans les perspectives à venir par l'amélioration du cadre vie des Constantinois.

L'étude est finalisée par un plan de mise en œuvre et des propositions d'actions, basées sur un principe organisationnel au niveau régional et local. Ces actions de développement et d'aménagement touchent essentiellement : la protection du milieu naturel en supposant la sauvegarde des ressources en sols contre la reptation et le rampement urbain[127], la lutte contre les pollutions et les nuisances, et la sauvegarde et le développement du patrimoine forestier existant (Djebel El Ouahch, massif de Chattaba, Dra El Naga, Djebel Hadj Baba…), ainsi que par la mise en œuvre d'une politique de l'eau, et le développement de l'agriculture.

Cette période a connu au fait des réformes et des mutations dans le paysage institutionnel par l'émergence de deux instruments d'aménagement et d'urbanisme qui sont appliqués en parallèle sur la ville et presque dans la même période, il s'agit du **PDAU** et **MCU** qui sont donc en compétition et en rivalité.

[127] La sauvegarde des ressources en sols s'applique par des mesures règlementaires (PDAU, POS) et des mesures institutionnelles (contrôle du marché foncier agricole).

Le **PDAU** disposant d'une réglementation juridique et des textes officiels auxquels, il se réfère mais son contenu reste mitigé car il se réduit à un simple zoning qui ont des caractéristiques précises où chaque type de zone est rattaché à un règlement, qui détaille ce qu'il est possible de faire en matière de construction ou d'aménagement.

La **MCU** n'est pas parvenue par une loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou des textes de références. De ce fait, elle n'a pas le statut juridique loi. Les résultats de cet outil sont néanmoins proposés comme des solutions novatrices et initiatrices aux autorités locales. Ce qu'il faut signaler aussi, c'est qu'à travers le contenu, la méthodologie employée et les objectifs de ces instruments, ont note la présence de l'incohérence, l'indépendance, le non-conformisme, de l'un par rapport à l'autre.

Dans ce paysage institutionnel diversifié, varié et en mutation, et à partir de ce panorama pluriel d'instruments appliqués, ajoutant les décisions politiques imposés et exigés qui parviennent d'un pouvoir de décisions centralisé, les autorités locales se trouvent en conséquence déconcertés, égarés et même désorientées et découragées par le foisonnement, la quantité et la multitude de propositions, recommandations et orientations contradictoires, incompatibles et hostiles.

Malgré la diversité des études et instruments d'urbanisme appliqués sur Constantine (**PUD, PDAU, MCU**) pour maîtriser son urbanisation dans un cadre planifié, ces outils n'ont pas pu atteindre leurs objectifs attendus. Les anticipations des besoins en surfaces et les extensions avancées à l'horizon du long terme ont été précocement et hâtivement consommées.

Le ministère de l'habitat et de l'urbanisme a transmis une note en 2003 aux directions d'urbanisme et de la construction des quatre grandes villes : Alger, Oran, Constantine et Annaba, en vue de revisiter le contenu de leurs **PDAU,** en raison de contraintes multiples : la rareté du foncier urbanisable, la prolifération des constructions illicites, le sous équipements des zones urbaines périphériques. Suite à cette requête sollicitation du ministère, la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine a lancé en 2005 **une étude d'expertise sur la ville de Constantine** par rapport à son PDAU dont le B.E.T URBACO avait la charge de cette mission.

L'objectif principal d'une telle étude consiste de faire une sorte de comparaison entre les orientations du PDAU et la situation actuelle de la ville, à travers la constatation, l'observation, et l'expertise urbaine, en vue de proposer des solutions aux grands problèmes qui affligent la métropole.

Cette étude d'expertise a permis d'éclaircir l'état actuel et futur de la ville en avisant et prévenant les décideurs et les acteurs locaux sur les enjeux et les défis de la ville dans l'avenir, en contribuant à une réflexion générale, globale et collective et en lui apportant des données réelles, concrètes et fiables sur lesquelles vont ancrer et s'appuyer leurs politiques d'intervention et d'agissement.

La méthodologie d'approche proposée pour mener à bien cette expertise repose sur une démarche de diagnostic et de constat visant à tracer un cadre d'intervention en prenant en compte les perspectives d'évolution du contexte économique, social, démographique, environnemental, etc. L'élaboration et le contenu de cette étude s'articulent autour de deux phases :

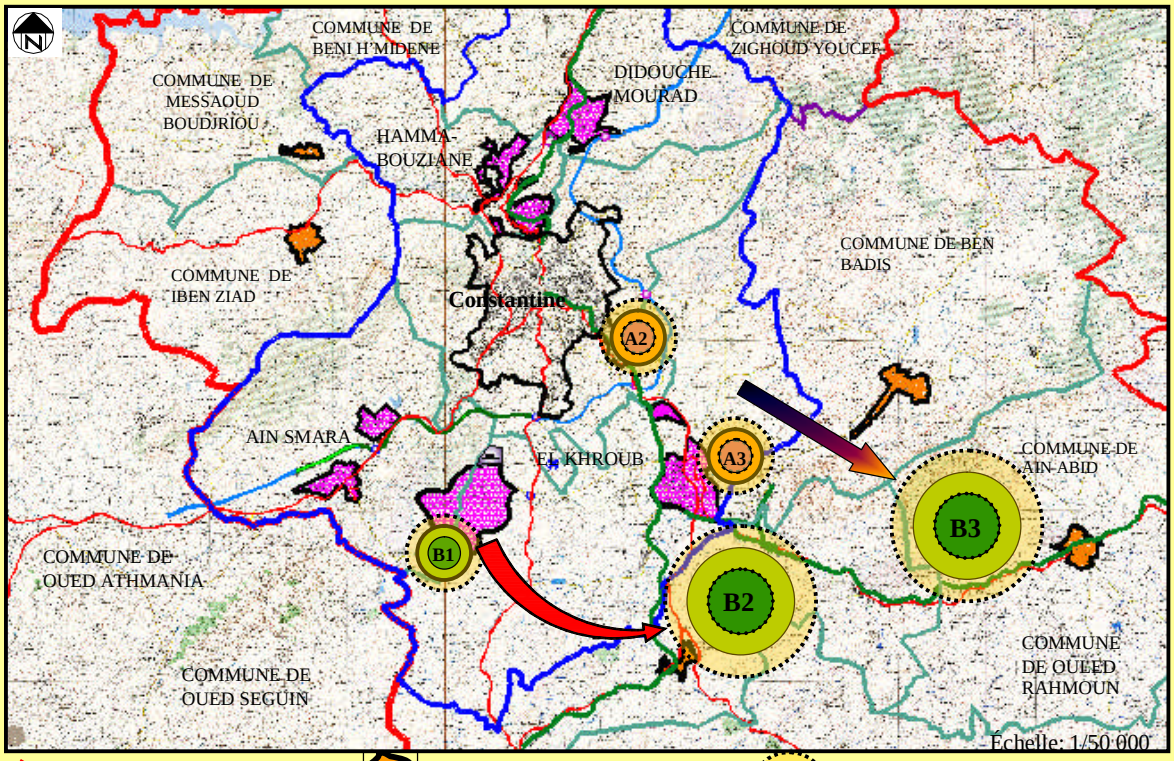
- La première phase consiste en un diagnostic concis constitué d'un rappel de la situation à la veille de l'élaboration du PDAU en vigueur, en donnant un bref aperçu sur le développement spatial de la ville et ses satellites et les solutions adoptées pour son extension, et en mettant l'accent sur les orientations et les options retenues dans le PDAU. Par une analyse comparative d'évaluation et d'appréciation avec la réalité actuelle et les réalisations récentes (lancement et réalisations des POS définis par le PDAU), et l'évolution démo-économique relatif à l'évolution de la population (comparaison entre population prévue et estimée par le PDAU et les informations recueillies en 2005), les mesures correctives ont été suggérées. Cette phase comprend aussi une analyse actuelle de Constantine avec toutes ses potentialités et contraintes de développement sur le plan physique, démographique, socio-économique.

- La deuxième phase se caractérise par : la mise en place d'une stratégie globale pour un développement urbain cohérent de la ville de Constantine par rapport à son aire d'influence en tenant compte des relations entre les centres urbains et des relations intercommunales. Des propositions de solutions en matière d'aménagement avaient visé : l'amélioration du cadre de vie en général et du cadre bâti en particulier, la mise en place des différents types d'intervention sur le tissu urbain existant, le lancement d'opérations d'aménagement sur des éventuelles extensions futures basées sur des réflexions et des démarches innovantes, la densification ou l'accroissement de la densité de l'urbanisation et particulièrement autour de lieux centraux par la recherche des possibilités d'extension en faisant ressortir toutes les contraintes d'extension au niveau du groupement qui arrive à un stade de saturation précoce.

De ce fait, des propositions et des orientations en matière d'extension dans le cadre de cette étude ont été envisagées se résument en : la modulation des périmètres urbains actuels des différents agglomérations du groupement en intégrant les sites bâtis qui se sont

développés ces dernières années hors périmètre du PDAU, ainsi que l'insertion du projet de la ville universitaire située à la limite du périmètre de la ville nouvelle, d'imposer une limite physique (ceinture verte) pour prévenir tout dépassement, utilisation abusive ou squattage illicite des terrains et la recherche d'autres sites pour des possibilités de grandes d'extensions même en dehors du groupement (Voir Figure N°30).

Figure N° 30 : expertise sur la ville de Constantine par rapport au PDAU, carte des éventuelles extensions



Source : URBACO, l'expertise sur la ville de Constantine par rapport au PDAU, 2006 avec modification de l'auteur.

La réponse aux besoins en surface d'extension du groupement de Constantine, a été estimée à un maximum de **26 820** ha suivant l'étude démographique, et à partir de ces données, une prospection, un approfondissement de recherche des gisements et un dégagement des sites d'extension spatiale susceptibles d'être retenus intra et extra-muros du groupement. A l'intérieur du groupement les sites dégagés sont[128] :

[128] L'étude de l'expertise à préciser dans leur contenu que ces sites dégagés avec leurs surfaces sont le résultat d'une lecture spatiale des potentialités en matière de foncier et non le résultat d'une étude démo-économique.

- A Constantine, les sites proposés se situent à El Berda entre les limites du périmètre urbain et la future autoroute Est-ouest d'une surface estimée à **A1=100 ha**, et à l'Est de la cité El Gammas entre les limites du périmètre urbain et la future autoroute Est-ouest d'une réserve foncière de **A2=600 ha.**

- A El Khroub, les terrains d'extension se situent à l'Est de la ville nouvelle Massinissa (**A3=100 ha**), et autour de l'actuelle ville nouvelle Ali Mendjeli (**B1=1000 ha**), mais ce site est constitué en partie de terres agricoles et est à l'intérieur de la zone de servitude de l'aéroport.

- D'autres possibilités prévues par cette étude d'expertise pour l'extension et la croissance du groupement à l'extra-muros de ses limites et à l'intérieur des limites de la wilaya. En prenant en considération les orientations de l'étude du P.A.W qui avait partagé la wilaya en trois zones d'aménagement :

- la **Zone A** (zone centrale de la communauté urbaine de Constantine,

- la **Zone B** (zone périphérique nord à la zone centrale),

- et la **Zone C** (zone périphérique sud à la zone centrale).

Figure N° 31: l'extension du groupement extra muros de ses limites et à l'intérieur de la limite de la wilaya suivant les orientations du PAW de Constantine.

Source : URBACO, l'expertise sur la ville de Constantine par rapport au PDAU, 2006.

Cette étude (PAW) préconise l'aménagement et le développement de la **zone C**, c'est à dire les communes de Ouled Rahmoun, Ain Abid et Ben Badis. De ce fait, deux sites ont été proposés, et pouvant recevoir les extensions du groupement : le premier se situe entre le chef lieu de commune Ouled Rahmoun et son agglomération secondaire Bounouara : **B2=1000 ha**, et le deuxième se localise à l'ouest de l'agglomération chef lieu de commune Ain Abid : **B3=1000 ha**. Cette dernière proposition a encouragé les autorités locales de songer à créer un nouveau pôle et une troisième ville nouvelle après Ali Mendjeli et Massinissa, d'une surface de **1 000 ha** à l'Ouest de l'agglomération chef-lieu de commune Ain Abid, comme site d'accueil prenant en charge les besoins en espaces du groupement à l'horizon 2025.

A ce propos la DUC de Constantine a chargé l'URBACO d'établir une étude sommaire sur ce nouveau pôle d'urbanisation pour la présenter devant la commission de la wilaya. Elle prendra en charge les besoins du groupement et ceux de l'agglomération de Ain Abid à long terme. En plus de ces propositions le dégagement de deux autres terrains d'assiette

(500 ha et 800 ha) situé au Nord-Ouest à proximité du site de la ville nouvelle de Ain Abid pour créer deux zones industrielles à l'échelle de la wilaya.

Cette étude d'expertise sur Constantine fait ressortir que la métropole ne dispose pas assez de terrains pour s'étendre davantage et que les extensions prévues par le PDAU initial ont connu une saturation précoce avant terme (2013). Ces réserves de terrains sont consommées dés le moyen terme, donc la révision du PDAU s'avère comme nécessaire, pour inclure les importants projets urbains d'importance régionale et même nationale (ville universitaire, pont Trans-Rhumel, tramway, autoroute Est-Ouest…).

V.1.1.1 – Evaluation et appréciation de leurs pertinences et limites :

Certes, la planification urbaine et ses instruments supposent de nombreuses études pour assurer le développement urbain et la croissance de la ville, cette évolution entraîne des réalisations nouvelles adaptées aux besoins de la population et à sa croissance. Leur répartition territoriale et leur intégration aux tissus existants et aux paysages urbains dans le cadre d'une politique coordonnée d'aménagement territorial, nécessitent de prendre appui sur l'élaboration de documents d'urbanisme qui sont destinés à fournir à la fois un cadre de référence et un arsenal juridique à l'action de gestion de l'urbanisme. Cette planification ne peut être établie valablement que si elle propose des choix d'occupation du sol adaptés aux plans d'urbanisme de prospective et de programmation. Elle doit assurer l'application et la mise en pratique des plans, par l'application intelligente des règles adaptées, la coordination des actions d'aménagement des diverses interventions publiques et la réalisation efficace. **À Constantine existe-t-il de façon générale un respect sur le terrain des objectifs de planification inscrits dans les documents d'urbanisme ?** Elle représente d'ailleurs une illustration de la situation problématique générale que vivent les instruments d'urbanisme en Algérie. Les objectifs de ces plans sont à finalité essentiellement physique et spatiale, mais malgré cela, ils n'ont pas pu réellement atteindre les prétentions et les buts assignés.

A Constantine, ces documents subsistent, bien entendu, mais l'évolution du fait urbain à travers l'histoire de la ville, sa complexité actuel et l'expérience d'élaboration d'une multiplicité des documents d'urbanisme révèlent et affirment leurs déficiences certaines. On note plusieurs cas du non respect de ces documents dont les signes de leurs défaillances se manifestaient clairement à travers les différents secteurs urbains de la ville. A titre d'exemple le dépassement du périmètre urbain fixé par ces plans d'urbanisme, nous citons l'implantation de la

ville universitaire hors périmètre de la ville nouvelle, le lotissement El Nâadja situé au sud-ouest de la ville à coté de la cité Boussouf, plusieurs cas de lotissements informels, etc.

La saturation précoce des sites d'extension malgré les prévisions et le calcul économique anticipés et la plupart des options d'aménagement retenues par ces documents ne sont pas concrétisés réellement d'où la prolifération d'une urbanisation discontinue et désordonnée qui caractérise la ville contemporaine. Ces effets et ces impacts sont dus essentiellement aux moyens adoptés, de non concertation et même d'un centralisme excessif et sectorisé dans lequel les décisions sont prises par le pouvoir central politique et de gestion sans délégation de compétences, ajoutant à d'autres facteurs qu'on va les expliquer plus tard. **Est-il nécessaire d'établir ces documents, s'ils n'ont aucune chance d'être suivi de réalisation ?** Alors que les moyens financiers et le budget des communes ne permettent pas d'investissements fonciers, notamment pour réserver l'avenir, la réalisation des objectifs et la concrétisation des programmes prévisionnels de croissance économique et démographique, en plus les changements de conception qu'entraînent les renversements politiques, en mettant en évidence les inconvénients des directives impératives qui ne laissent pas de possibilités d'adaptation aux problèmes locaux...

Après, l'évocation de la variation des différents plans et instruments d'urbanisme dans la ville de Constantine, la diversité et les effets de leur application, et le changement de politiques et de méthodes qui sont toujours dans le but de trouver des solutions à l'extension urbaine et l'évolution de l'urbanisation, **que peut-on retenir alors, dans ce contexte évolutionniste d'une politique à l'autre et d'un plan à l'autre ? Et à quoi ont servi les documents d'urbanisme établis jusqu'à ce jour ? Comment peut-on faire pour qu'ils servent réellement et aient des résultats positifs quant au plan pratique ?** Les aspects institutionnels, politiques, décisionnels et de gestion ont fortement joué un grand rôle dans la fabrication de Constantine et son image contemporaine. Les plans d'urbanisme n'ont point manqué mais leur mise en œuvre, qui s'est réduite à quelques réalisations aux effets limités. La réalité et l'expérience montre que l'élaboration des plans d'urbanisme, puis leur application est d'une acuité variable et délicate selon la situation des quartiers urbains et leur complexité dans la ville. On prend comme exemple deux types de secteurs géographiques qui présentent des difficultés particulières :

- Le conflit urbain-rural dont l'urbanisation à la périphérie est entrée en rivalité avec les terrains agricoles.

- Et l'application des opérations d'intervention sur le centre ville et les tissus anciens et historiques.

Malgré les carences constatées des plans d'urbanisme à Constantine mais, **ils présentent un peu de résultat**[129] dans la mesure, où ils ont été l'outil de référence ayant permis d'une manière relativement satisfaisante de sauvegarder certaines terres agricoles, et concrétiser des grandes orientations des extensions urbaines, dont plusieurs schémas et scénarios de la ville qui se sont succédés, ont été concrétisé sur le plan spatial et d'extension[130]. Mais ces solutions apportées par ces outils n'ont résolu que partiellement et momentanément le problème d'extension de Constantine. On constate que ces instruments ne sont pas totalement efficaces par leurs prévisions et résultats. Par l'absence d'une véritable stratégie et politique urbaine fondée sur la continuité et la cohérence entre les instruments, tout outil est vite déclassé et substitué par un second instrument.

Plusieurs propositions, différentes opérations d'interventions, divers modèles d'organisation et d'aménagement ont été retenus par ces instruments, mais peu d'entre eux ont été traduit et appliqué sur le terrain. Cette situation a ouvert la voie à une urbanisation accélérée, spontanée, anarchique, non programmée et non prévue par la planification urbaine, diffusant et propageant dans la ville la scène du désordre, du chaos et d'autres effets déplorables et affligeants. **Ces difficultés ont-elles leur origine dans la nature même des instruments de la politique urbaine ? Ou bien d'une mauvaise application pratique ? Ou encore en raison de d'autres facteurs qu'on ignore ?** Pour répondre à ce questionnement, une évaluation de ces instruments et de leur mise en œuvre s'avère nécessaire.

V.1.1.1.1 – La gestion urbaine : Incohérence, inadaptation des actions et sectorisation des décisions politiques.

Les plans d'urbanisme conçus jusqu'à reflètent un équilibre toujours fragile par les stratégies des divers décideurs qui vont les déformer. Les choix généraux qui ont été faits ne sont que peu de choses à côté de ceux qui restent à faire, il reste à lever des incertitudes, à surveiller des coups partis, à lancer de nouvelles opérations, à définir des priorités, en un mot à prendre des décisions non cernées par ces outils. Ils deviennent ainsi et peu à peu des guides

[129] Bilan de la Direction d'Urbanisme et de la Construction de Constantine, pour le Conseil Exécutif du 26 Mars 2005.

[130] Dans le chapitre III de cette recherche, on a expliqué les différents scénarios d'extension de la ville qui se résument à un système d'extension polycentrique en reportant le pole de la croissance sur les villes satellites, la solution de création de nouveaux pôles urbains : ville nouvelle Ali Mendjeli et Massinissa.

insuffisants pour l'action. Autrement dit, le système actuel de planification ne cadre pas avec les processus de décision.

Un autre défaut majeur, qui réside dans l'existence d'un hiatus, d'une discontinuité et donc l'absence d'un processus continu entre la phase d'étude, la mise en pratique des instruments et l'absence d'une approche et d'une stratégie intermédiaire pour la poursuite de l'application des documents d'urbanisme en réalité, et la manière de les utiliser : si l'on observe l'évolution de cette dernière décennie, on s'aperçoit qu'il y a eu une volonté et un effort considérable en matière de moyens de connaissance et de maîtrise du phénomène urbain (mise en place de différents plans d'urbanisme, autres tentatives d'actions et d'études établies) et parallèlement, un accroissement notable du matériel d'information (collecte de statistiques, études,…). Malheureusement ces raffinements des moyens d'étude, n'ont fait que mettre en évidence le contraste entre la sophistication de la conception et la rusticité de la mise en œuvre, l'écart entre les intentions de la puissance publique (Etat et collectivité locales) et les décisions concrètes des divers acteurs économiques, politiques, sociaux, administratifs…Autrement dit, le système actuel de planification néglige trop les problèmes de mise en œuvre, en oubliant l'axiome, que "la planification urbaine est un processus continu".

Par ailleurs, l'absence de coordination intersectorielle menant à des actions des secteurs séparés sans cohérence entre elles. Toutes ces difficultés sont accentuées par l'inefficacité des stratégies de développement urbain, la lenteur dans la prise de décision centrales, l'absence des mécanismes d'évaluation, l'uniformité dans la planification et la gestion urbaine (pas de spécificité entre grandes, moyennes et petites villes), et la difficulté dans la mise en œuvre de l'intercommunalité. De ce fait, une série d'actions locales dictées par la centrale sont mises en œuvre sans se référer aux orientations et prescriptions pourtant obligatoires des plans arrêtés.

En plus de toutes ces difficultés et insuffisances, **les plans et les programmes d'aménagement ne donnent-ils pas l'impression d'être trop contraignants et élaborés en secret ?** L'interférence des compétences (national et locale), et la dilution des responsabilités, ont induit de nouvelles difficultés de gestion urbaine à Constantine. Souvent, par la défaillance et le manque de qualification des services de gestion pour veiller à l'application des principales dispositions de la législation en urbanisme. D'où les contournements et les fraudes manifestés par des pratiques illicites ou dérogatoires.

Le cadre général à la planification urbaine est défini également au travers d'une réglementation classique et rigide qui, générale, impersonnelle et standardisée peut se

révéler parfois inadaptée aux réalités locales. Cet ensemble de normes est assez disparate et ne peut être présenté d'une manière strictement pyramidale, les champs d'application et la force contraignante restant très diversifiés selon les documents.

Aussi le manque de coordination entre les structures et les organismes publics, ce qui renvoie sans doute à l'absence de volonté politique et de décision, ajoutant la pénurie de moyens financiers dans le secteur public, d'où une suite d'actions sectorielles, au gré des décisions du pouvoir central, seul maître de jeu. Théoriquement, la commune est l'entité urbaine de base qui se trouve en prise directe avec les réalités locales pour gérer son développement dont elle est la première à bénéficier, mais aussi à subir les vicissitudes. Elle dispose certes de moyens, mais ils ne sont pas suffisants si on les compare aux besoins à satisfaire.

Il s'agit aussi de remettre en cause le rôle même de l'Etat en matière d'aménagement dont le problème posé est la coopération intercommunale. Les disparités nées du découpage administratif et même communaux, dont l'exemple réelle de la ville nouvelle Ali Mendjli qui est divisée entre deux territoires, la commune El Khroub (partie Est) et la commune de Ain Smara (partie Ouest) constitue une illustration. Cette contrainte constitue en réalité un vrai problème dans la gestion et la coordination des actions. D'autres facteurs qui participent aux limites de la gestion urbaine se résument ainsi : au manque d'articulation cohérente entre la politique de la planification et le dispositif de mobilisation du foncier d'où la gestion et le statut du foncier qui est un facteur déterminant de la forme urbaine de Constantine (voir le cadre pratique, chapitre IV), il représente un enjeu essentiel dans toute évolution urbaine dans la ville.

Aussi, la sectorisation et la non connexion des actions à la planification de l'espace, ce qui conduit aux résultats actuels de la ville, et à ce sens, nous croyons que les nombreux moyens d'intervention n'aboutissent guère à un résultat si on les emploie indépendamment les uns des autres.

Encore, la hiérarchie entre Plan de la wilaya (PAW), Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme (PDAU), Plan d'Occupation des Sols (POS) est restée toute théorique du fait du manque de cohérence entre ces différents documents et du déclin de la planification économique.

De plus, l'énorme disparité qui se creuse entre les besoins de la population en trop rapide croissance et les moyens, notamment du secteur public, ainsi que le décalage entre le rythme du processus de l'urbanisation qui se fait d'une manière très rapide et celle de la planification qui est plus lente, car elle offre des orientations qui arrivent trop tard, à un moment

où, les équilibres et la cohérence générale qu'elle développe et déploie sont déjà dépassés et contredits par la dynamique globale de la ville et les nouvelles réalités d'occupation du sol (le tableau N°25 ci-dessous illustre clairement le décalage temporel entre les délais d'élaboration et d'approbation des instruments). Cet état atteste du décalage permanent des plans d'aménagement par rapport à la réalité, ce qui ôtent et enlèvent à ces documents toute efficacité, crédibilité et utilité immédiate.

Tableau N° 25 : Evaluation, caractéristiques et synthèse des plans et études d'urbanisme menées à la ville de Constantine.

Etudes élaborés	Date de lancement	Date d'approbation et références	Leadership et système politique	Hiérarchisation et cohérence	Logique d'action publique	Effet et statut	Fonctions, objectifs et Résultats
PUD	1973	Achèvement de l'étude en 1975. Révision et actualisation en 1982	Etat/commune, Corpus idéologique socialiste	indépendance et incohérence entre Planification spatiale et économique	Non opposable aux tiers (réserves communales)	Caractère juridique et règlementaire	Extension polycentrique sur les villes satellites et proposition de a ville nouvelle
	1982	Arrêté interministériel N° 16 du 18 Janvier 1988					
PDAU	1992	décret exécutif N° 98-83 du 25 février 1998, concernant le groupement de communes de Constantine	Etat/plusieurs intervenants et acteurs, Corpus idéologique libéral	Intégration et cohérence entre planification spatiale et économique	Opposable aux administrés et aux tiers	Effet d'annonce, et d'informatif, à caractère interventionniste, juridique, règlementaire, d'opposabilité, contraignant et de concertation	Confirmation des options proposées déjà dans le PUD et suggestion d'autres sites à l'extension (Ain Abid, Ibn Badis)
MCU	1994	Date de l'achèvement de l'étude 1996	Initié par le ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire	-	-	N'a pas un statut juridique et la force de loi	Propositions de solutions novatrices et appropriées aux autorités locales
Expertise sur la ville de Cne	2005	Date de l'achèvement de l'étude fin 2006	Suivant les instructions du ministère MHU en coordination avec la DUC de Constantine	-	-	-	dégagement des sites d'extension et création de la ville nouvelle à Ain Abid.
Révision du PDAU	Fin 2007	En cours d'étude	-	-	-	-	-

Source : Conception de l'auteur.

V.1.1.1.2 - La valeur pratique de la planification face aux attitudes, pratiques et rôle de la société.

En tant que phénomène urbain, la ville est un lieu de concentration humaine et aussi un espace formé de groupes sociaux divers et aux intérêts multiples, voire contradictoires. Leur répartition dans les différents secteurs de la ville est considérée comme un

fait urbain social, ce qui explique les formes d'urbanisation diverses. La traduction au sol de plusieurs pratiques, et l'organisation spatiale qui reflète la structure sociale dans la ville, obéit aux exigences et aux différents comportements et s'articule autour des dimensions beaucoup plus socioculturelles. "**Ces faits sociaux sont des faits traditionnels et obligatoires accomplis ou directement réglés par une société.**"[131] Et donc, " **les villes ou les cités sont aussi des sociétés**"[132], et même Fernand Braudel affirmait que les villes étaient " **toutes les produits de leurs civilisations**"[133]. A partir de ces définitions, on peut dire que la question sociale et les pratiques de la société urbaine sont déterminantes dans le développement global de la ville. Cette dernière est l'espace où se concrétisent les différentes pratiques et attitudes selon le savoir, savoir faire et le degré de civisme et de culture de la société citadine.

Les limites et la remise en cause que connaît actuellement la planification urbaine et ses outils sont dus certainement aux facteurs socioculturels en plus des autres facteurs politiques et administratifs qui sont déjà étudiés précédemment. Ces facteurs socio-culturels résident dans la dynamique sociale, les pratiques illégales et spontanées de la société qui agissent souvent, selon leurs biens, intérêts, mœurs, nécessités, aspirations et besoins urgents dans l'espace urbain qui est livré en conséquence d'une manière illicite, arbitraire et abusif sans se référer ou se soumettre aux contenus des instruments de la planification urbaine et leurs dispositions. De ce fait, la planification parait non maîtrisée, impertinente, non respectée par les utilisateurs et les acteurs sociaux de la ville et s'avère dépassée et inefficace par un procès de production urbaine où domine la compétition, le conflit et les rivalités à laquelle se livrent les forces sociales en vue de l'appropriation du sol urbain et échappant à la volonté des gestionnaires de la ville.

Dans ce sens, les plans d'urbanisme n'ont pu s'imposer en réalité comme cadre impératif, obligatoire et contraignant d'organisation et d'aménagement. Ce divorce et cette opposition entre les objectifs des documents d'urbanisme et leur mise en œuvre résulte des comportements des habitants, de leurs pratiques, échanges et du vécu de l'espace urbain constantinois. Ceci se manifeste par des interventions qui mettent en danger la vie des personnes, avance le processus de vulnérabilité urbaine et engendre des problèmes socio-urbains. Les dégradations volontaires, les extensions des habitations, la précarisation du cadre de vie, la transformation de l'existant de manière inadapté par rapport aux règlements d'urbanisme,

[131] - Revue urbanisme, dossier : « Développement Durable : l'Enjeu Urbain », Mai-Juin 2002- N° 324. p81
[132] Idem, p82.
[133] **Remy Allain**, « Morphologie urbaine », géographie, aménagement et architecture de la ville. 2001, p36.

l'émergence de nouvelles formes de l'urbain, la déformation des façades, la modification des espaces communs, la réaffectation et l'appropriation des espaces publics par d'autres fonctions et extensions illicites des activités économiques formelles et surtout informelles représentent l'illustration parfaite de ces incohérences. Ces pratiques sociales reflètent principalement par le niveau d'écart et d'éloignement de notre société par rapport à la civilisation et la culture urbaine. Dans ce contexte de transformation et d'ignorance, la planification urbaine reste encore mal cernée.

Finalement, on constate que la conjugaison de tous ces facteurs (politiques, administratifs, socioculturels) participe à l'inefficacité, aux défaillances et aux limites de la planification urbaine et ses instruments, concourant et convergeant ainsi à la réalité visible et concrète de la ville actuelle. Cette situation ne contribuent évidemment pas à améliorer l'image de Constantine, montrant et présentant des espaces urbains disloqués et désarticulés, des réalisations livrées sans achèvement, des formes urbaines incohérentes, hétéroclites et non règlementées, un schéma de ville fragmenté et par partie...

Quelles sont donc les solutions qui permettent aux pouvoirs publics de mieux maîtriser l'ensemble de ces problèmes et les actions efficaces à apporter pour l'usage positif et l'application effective de la planification urbaine et ses plans d'urbanisme ?

V.1.2 - Constantine à travers ses Plans d'Occupations des Sols (POS) : un instrument d'urbanisme comme tentative d'aménagement et reflet d'organisation de l'espace urbain.

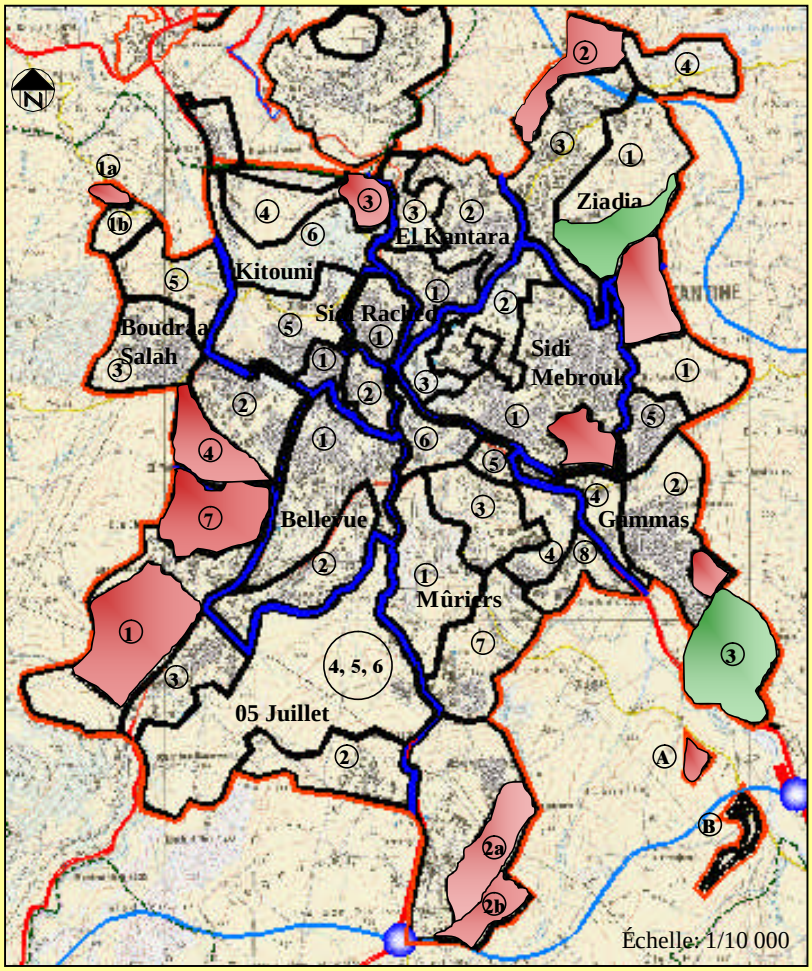
La mise en place des plans d'occupations des sols (**POS**) compte parmi les étapes les plus marquantes du processus de gestion urbaine dans notre pays apparu après les réformes des années 90 et constituent un second souffle d'aménagement et de développement urbain après les plans d'urbanisme et leurs mises en application. Situé en aval d'une série hiérarchique d'instruments de planification urbaine, les POS n'ont, en fait qu'un maillon de cette chaîne ininterrompue et invariable de plans territoriaux d'aménagement et d'urbanisme (SNAT, SRAT, PAW, PDAU et POS).

Cet instrument est institué par la **loi N° 90-29 du 01 décembre 1990** relative à l'aménagement et à l'urbanisme. Mais c'était quoi un **POS ?** Suivant les textes officiels, les POS sont des **principaux outils de gestion** permettant l'organisation, l'optimisation et la rationalisation de l'utilisation de l'espace à travers **la détermination de l'aménagement**

général, la définition de la composition urbaine et la prescription des règles générales fixant des droits d'utilisation et d'occupation des sols. Donc, c'est **un document juridique ayant force réglementaire et opposable aux tiers**, il s'impose à tous dès sa publication et crée à l'égard de chacun, des droits mais aussi des obligations. Il est établi conformément aux dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme auquel il se réfère. Ces nouveaux documents de planification urbaine ont remplacé les opérations traditionnelles d'urbanisme opérationnel (ZHUN, lotissements).

Vue la position et le rôle que doit jouer Constantine dans sa région Est et dans sa propre wilaya, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement quant à lui en concordance avec les orientations du PAW propose des aménagement urbains pour l'image de la métropole et son développement sur la scène urbaine locale, régionale et même national. Les interventions en matière d'urbanisme sont programmées aux court et moyen termes dont les opérations à mener sont de deux types : intervention sur tissu urbain existant et sur site vierge.

Figure N° 32 : Répartition et situation des POS dans la ville de Constantine



LEGENDE

- Périmètre du PDAU
- Limite des secteurs urbains
- Limite des POS proposé par le PDAU
- POS approuvés
- POS en cours d'étude

Source : URBACO, l'expertise sur la ville de Constantine par rapport au PDAU, 2006 avec modification de l'auteur

Dans le cadre de cette étude (PDAU) l'espace urbain de Constantine est découpé en quatre secteurs : non urbanisable, urbanisés, à urbaniser, et d'urbanisation futur, ce dernier n'a pas été projeté puisque les besoins exprimés pour le long terme sont à transférer sur le site de la ville nouvelle, par contre les extensions pour

le court et le moyen terme sont retenues les zones de Sarkina, El Menia et Tafrent (Djebel Ouahch). Ces orientations retenues du PDAU trouvent leur matérialisation au moyen des **P**lans d'**O**ccupations des **S**ols, ces derniers ont pour objectif et finalité l'amélioration de la qualité des espaces et assurer le bon fonctionnement des espaces urbains de la ville, à cet égard, le PDAU a défini les périmètres d'interventions des **POS** par secteurs pour la ville de Constantine qui a été divisé en plusieurs **POS** (voir Figure 32, répartition et situation des POS à Constantine). Pour comprendre la réalité des POS à Constantine, on va se pencher sur une analyse d'évaluation de cet instrument dans la ville et saisir ses contraintes, ses limites et son efficacité sur le plan concret et d'application.

V.1.2.1 – Les limites et les contraintes de la mise en œuvre des POS et leur remise en cause.

L'accélération de l'urbanisation à Constantine et ses effets néfastes sur la qualité de vie et l'image de la ville a contribué à la mise en œuvre d'une politique nouvelle et des instruments innovants (POS) à l'échelle de la ville considérés comme une panacée et une solution afin de rétablir la situation, organiser les espaces urbains et atténuer l'inefficience des différentes politiques urbaines adoptées auparavant. **Mais, quelle a été l'efficacité des POS après leurs initiations et pratiques depuis plus d'une décennie à Constantine ?** Dans ce cadre précis, notre objectif principal est de définir l'apport et la participation des POS à la gestion, à l'organisation de l'espace urbain et de reconnaître l'ensemble des mécanismes susceptibles d'entraver et de prohiber l'action efficience de cet instrument.

L'observation de la ville présente et illustre abondamment ses inaptitudes à rétablir la situation urbaine ou la concrétisation des conceptions nouvelles d'aménagement proposées. Cela est dû aux fautes du respect de ses orientations, prescriptions et à plusieurs facteurs politiques, administratives et économiques dont les mécanismes demeurent et continuent à être très complexes. Il serait plus judicieux et opportun de comprendre l'ensemble de ces contraintes et problèmes analogues situés à plusieurs niveaux, en expliquant et en déployant certains questions d'efficience, des obstacles et d'enjeux pour leurs mises en application et leurs gestions. Ces degrés d'inefficacité et des limites des POS mis en place s'inscrivent dans plusieurs raisons :

V.1.2.1.1 – Les POS entre efficacité, limites et contraintes.

Les contradictions et les incohérences existantes entre le contenu et les programmes des POS et les orientations du PDAU, se manifestaient par un enchevêtrement et

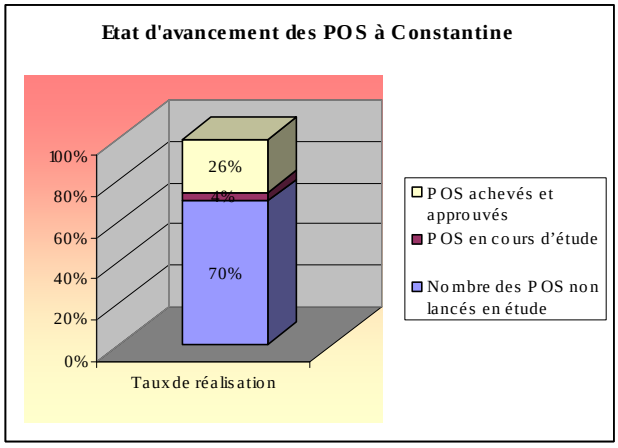
une confusion complexe dans leurs prérogatives. Cette situation est aggravée par le caractère interventionniste, règlementaire, juridique et d'opposabilité aux administrés et aux tiers conféré aux deux instruments à la fois. Le grand décalage et le passage brutal d'une échelle d'aménagement 1/10 000 (très petite) pour orienter l'organisation et l'aménagement, à une échelle d'urbanisme de détail de l'ordre 1/500, en est en partie responsable.

Depuis la date d'approbation du P.D.A.U du groupement de Constantine en 1998, sa mise en œuvre par les pouvoirs publics a enregistré des résultats limités. Il a eu seulement quatorze (14) POS qui ont été lancés en étude sur les 46 définis et désignés par le PDAU dans la ville de Constantine, dont dix (12) d'entre eux ont été achevés et approuvés et deux (02) sont en cours d'étude. Ce qui ne représente que le tiers, soit 30 % de l'ensemble du périmètre du PDAU. De tels paradoxes dans le nombre de POS lancés et approuvés par rapport aux périmètres non couverts d'outils opérationnels, prouvent que la ville n'est pas en mesure de cerner son urbanisation. La ville est constituée actuellement d'un assemblage de fragments, composé surtout par un système de zonage. Les derniers chiffres disponibles concernant la situation des POS arrêtée en 2007 par la DUC de Constantine (voir tableau N°26), semblent attester et confirmer une relative inefficacité d'avancement et de déroulement de leurs études.

Tableau N° 26 : Etat d'avancement et situation des POS dans la ville de Constantine.

Stade d'avancement	Nombre de POS	Taux de réalisation en %
Délimitation des POS par le PDAU	**46**	**100%**
Nombre total des POS lancés en étude	**14**	**30%**
POS achevés et approuvés	12	26%
POS en cours d'étude	02	04%

Graphe N° 07 : Etat d'avancement et situation des POS à Constantine arrêté en 2007.



Source : Conception de l'auteur à partir des données de la DUC de Constantine (2007).

Au-delà d'un premier jugement, peu favorable d'ailleurs, que livrent les statistiques et les données réelles qui sont tirées du Bilan annuel de la DUC de Constantine sur les procédures d'instructions et d'élaboration des **POS**, se pose les problèmes de l'inefficacité juridique, des contraintes liées au rythme de leur approbation, des délais lents de la procédure administrative au niveau de certaines APC qui enregistrent des retards en matière de procédures d'approbation (voir tableau N°27). Théoriquement, cette étape d'approbation dans l'instruction et l'élaboration des POS est considérée comme une résultante à leur mise en œuvre,

elle est devenue une limite et une entrave à la production de cet instrument. En tout état de cause, il existe des documents déjà approuvés mais sans effets en réalité. Ces études restent inopérantes, ce qui nous laisse penser que cette phase d'approbation ne constitue pas forcément un garant et une preuve de leur application effective et réelle.

En plus de cette étape d'approbation, une autre étape importance dans l'élaboration et l'instruction de l'instrument, c'est sa publication à travers son affichage à l'enquête publique. Cette phase est souvent superficielle, négligeable malgré sa présentation et sa publicité aux publics. Elle est souvent dépassée par les délais règlementaires (soixante jours)[134]. Ces procédés et ces conduites sont suite au manque de l'information, l'absence d'un système de communication accessible au public, de sensibilisation, de la culture urbaine de participation et de concertation des citoyens à la décision et l'organisation de leur ville. L'enquête publique concerne les usagers et les habitants de la ville qui font spontanément connaître leur opinion à travers cette phase d'élaboration de l'instrument, mais, il est clair que leurs pouvoirs dans les décisions sont trop faibles pour infléchir, modifier et changer considérablement les décisions d'urbanisme. Intervenant et participant en fin de procédure, à un moment où ils ne peuvent plus guère remettre en cause les options majeures d'un plan d'urbanisme. Les habitants dans ce cas ne remplissent pas un rôle véritable d'acteur dans la décision, mais ils servent seulement comme alibi et prétexte à une imitation d'urbanisme de participation.

Malgré l'existence théorique du règlement d'urbanisme et ses outils, qui ont pour objet l'encadrement des actions de production du bâti et de l'espace, ces dispositions techniques et règlementaires ne sont pas prises en compte et appliquées en réalité par les pouvoirs et les services responsables de gestion. Cela est certainement dû au défaillance, faiblesse et absence des services de gestion et leurs non qualifications, le non respect du règlement en tant que référence technique et juridique au niveau de la délivrance des autorisations d'urbanisme et de constructions (permis de construire, de lotir) a accentué davantage les problèmes de l'urbanisation chaotique, hétéroclite et désordonné au niveau de la ville.

[134] Article 10, du décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupations des sols.

Tableau N° 27 : Les POS à Constantine suivant les orientations retenues du PDAU et l'état de son avancement.

secteurs	Proposition du PDAU				POS lancés en étude		
	Nre de POS lancés	Nature du site	Surface (ha)	Types d'intervention	Surface (ha)	Date de lancement de l'étude	Date et références d'approbation
SIDI RACHED	0 sur 01	-	-	-	-	-	-
SIDI MABROUK	01sur 03	Zone urbanisée	355.00	A maintenir, règlementer et aménager	POS 1 DAKSI 56.00	02/03/1998 (durée d'étude 09 mois)	Délibération N°2000/04 Du 9/04/2000
BELLEVUE	0 sur 02	-	-	-	-	-	-
BOUDRAA SALAH	02 sur 06	Zone urbanisée	10.00	A restructurer	POS 1a Salah Bey 10.00	18/11/2001 (durée d'étude 06 mois)	Délibération N°04/33 Du 26/05/2004
		Zone urbanisée	80.00	A régulariser et viabiliser	POS 4 El BIR 80.00	29/12/1999 (durée d'étude 12 mois)	Délibération N°03/35 Du 29/06/2003
EL KANTARA	0 sur 03	-	-	-	-	-	-
KITOUNI	01 sur 06	Zone urbanisée	20.00	A restructurer et viabiliser	POS 3 Sidi Mcid 24.00	17/11/1996 (durée d'étude 10 mois)	Délibération N°99/50 Du 07/07/1999
ZIADIA	02 sur 04	Zone d'extension	86.00	A aménager et à boiser	POS 1 Sarkina 2ème tranche 86.00	15/12/2007 (durée d'étude 08 mois)	En cours d'étude
		terrain vierge	56.00	A aménager	POS 2 Tafrent 56.00	11/12/1999 (durée d'étude 06 mois)	Délibération N°03/03 Du 03/02/2003
GAMMAS	03 sur 05	Zone partiellement occupée	68.00	A aménager	POS 1 Sarkina 1ière tranche 75.00	23/03/1998 (durée d'étude 09 mois)	Délibération N°03/02 Du 03/02/2003
		Zone urbanisée	170.00	A restructurer	POS 2 Gammas 19.00	17/11/1996 (durée d'étude 10 mois)	Délibération N°99/49 Du 07/07/99
		Zone urbanisée	130.00	A restructurer, régulariser, et viabiliser	POS 3 Sissaoui 130.00	18/12/2006 (durée d'étude 07 mois)	En cours d'étude
MURIERS	02 sur 09	Zone urbanisée	332.00	A régulariser	POS 2a Zouaghi 2A 40.00	06/1996 (durée d'étude 10 mois)	Délibération N°98/24 Du 01/07/98
		Zone d'extension	62.00	A urbaniser	POS 2b Zouaghi 2B 88.00	08/03/1999 (durée d'étude 08 mois)	Délibération N°99/123 Du 30/11/99
05 JUILLET	03 sur 07	Zone urbanisée	320.00	A viabiliser et à aménager	POS 1 Boussouf140.00	21/07/2001 (durée d'étude 10 mois)	Délibération N°06/61 Du 12/07/2006
		Cité Zaouch et terrains glissants	110.00	A règlementer et à boiser	POS 7 Zaouch 54.00	03/03/1998 (durée d'étude 06 mois)	Délibération N°78/2001 Du 11/09/2001
		Zone urbanisée	14.00	A restructurer	POS A Djdour 14.00	30/12/2003 (durée d'étude 03 mois)	Délibération N°06/81 Du 10/12/2006
Constantine	**46**		**5 026.00**	**-**		**14**	**12**

Source : Conception de l'auteur à partir des orientations du PDAU, et des données de la DUC de Constantine, le bilan des POS par secteurs (situation arrêtée fin 2005 et 2007).

Cette dichotomie entre conception, étude pratique et réalité suscite des questionnements, à propos de la force juridique des POS. On pourrait s'attendre et se douter que le **POS** soit contraignant et coercitif par exemple à l'égard des demandes de permis de construire, notamment au moment de leur instruction pour qu'ils soient conformes avec les 15 articles et critères décrivant la vocation et les caractéristiques du tissu urbain dans les zones concernées, mais il n'en rien et ces demandes ne sont pas conforme aux POS. Le modèle des permis de construire justifie et prouve la situation, il existe un rapport important de décisions discordantes : des dossiers ne sont pas ajustés et s'accordent pas avec les POS. Ils sont parfois acceptés et parfois refusés par les services de gestion. Les coefficients COS (coefficient d'occupation des sols), et CES (coefficient d'emprise des sols), ne sont pas conformes également aux types d'utilisation des sols (permis ou défendus). De ces états on peut tirer des résultats et des conséquences quant à la représentation du système décisionnel et la gestion urbaine dans la ville.

A l'ensemble de ces distorsions, il faut rajouter les contraintes administratives. En effet, la préparation des documents d'urbanisme fait concourir plusieurs directions, services, acteurs, représentants élus des communes… dont le président de l'A.P.C introduit la procédure et veille à son bon déroulement. La procédure parait complexe et comporte différentes étapes, avec des retours en arrière lorsque un ou plusieurs intervenants font obstacles au projet.

Dans ces conditions, c'est difficile d'apprécier le pouvoir relatif à chaque acteur ou bien de coordonner les diverses décisions discordantes, contradictoires et opposables (divers avis et opinions quelque soit durant la consultation ou bien lors de l'enquête publique). Le degré de l'implication des différents intervenants[135] mêlé à l'élaboration de l'instrument, ont un effet crucial sur la pertinence de l'étude, par les informations et les données qu'ils fournissent et leurs responsabilités d'implication par la concertation et la participation qui servent de base fondamental pour les différentes phases de l'étude. Cependant, le manque d'intérêts, la non qualification de ces différents services administratifs et l'absence de coordination entre les diverses positions et décisions des différents secteurs publics et administratifs ont influé négativement sur l'élaboration et la mise en œuvre de l'étude. S'associent au manque de contrôle, de suivi et la mauvaise gestion par la lenteur dans le

[135] Suivant l'article 8 du décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupations des sols, qui précise la liste des administrations publics, organismes et services publics et associations ayant demandé à être consultés sur le projet du POS.

lancement des procédures d'enquête publique et d'approbation, ce qui ouvre la voie à une multiplicité d'actions aléatoires et de pratiques anarchiques et arbitraires, sans aucune mesure préalable de contrôle et de maîtrise. La prolifération de l'habitat illicite, précaire et les lotissements informels à Constantine qui arrivent à échapper à toute planification ou organisation urbaine et un exemple concret de l'absence de gestion, l'échec et le manque d'efficacité de ces instruments d'urbanisme.

Par ailleurs, les divergentes au niveau des attitudes et des modes de gestion par les différentes structures administratives, réduisant son rôle à un simple instrument qui régularise les coups partis engendrés par l'urbanisation anarchique et spontanée. Ce qui explique en grande partie la dégradation et la médiocrité de la qualité des espaces urbains produits dans le cadre de ces instruments de la planification urbaine. Même par manque de moyens et des mécanismes de contrôle et de gestion des opérations d'urbanisme, la priorité est accordée aux critères de productivité et de quantité au détriment des aspects qualitatifs, urbanistiques, morphologique, paysagers censés être l'essence du POS.

En plus, d'autres facteurs qui entre enjeu liés essentiellement à l'organisation sectorielle des différents directions et services de l'Etat chargés au niveau de la wilaya et de la commune de l'instruction et l'élaboration des études de POS, conjuguée à la multitude des intervenants dotés de pouvoirs inégaux et poursuivent des buts et intérêts souvent opposés et contradictoires, ce qui entraîne des tensions, des conflits, des lenteurs et des blocages freinant gravement l'élaboration et l'achèvement des études. De ce fait, le prolongement des durées des études est la règle, dont les délais contractuels sont rarement respectés (voir tableau N°27). Sitôt publiés et approuvés, les plans produits sont déjà inadaptés à la situation urbaine qu'ils ont pour mission d'encadrer. Ils sont vite dépassés par l'évolution, la mutation et la dynamique d'une urbanisation hâtive et spontané, résultat pour laquelle le lancement, la production et l'élaboration de ces instruments par les pouvoirs publics pour la régulation et la normalisation de ce fait accompli, se résume ainsi à un instrument incapable de rétablir et de régulariser la situation existante.

En outre, et en se référant à la carte des POS élaborée par le PDAU (Figure N° 32), les périmètres, les limites et les surfaces de la plupart de ces études ne sont pas conformes et respectés au plan initial qui est le PDAU, d'où le chevauchement dans les limites constituant ainsi des contraintes à un aménagement harmonieux, cohérent et rationnel, dû essentiellement au manque de qualification, du savoir, des compétences et d'intérêt des services publics responsables de la gestion urbaine.

L'efficacité des POS peut aussi s'apprécier la pertinence des objectifs affichés en vue de prévoir, d'aménager, d'organiser, de règlementer, d'informer, de participer et d'agir. Le fait **de prévoir** et **de programmer** constitue un exercice de réflexion prospective sur le devenir possible et souhaité de la ville en s'appuyant sur des études préalables (orientations du PDAU) et sur la base d'un diagnostic (études et analyses des structures et des fonctions existantes). Puis, par son rôle **d'aménager** et **d'organiser,** en assurant la qualité urbaine et architecturale de la ville, le POS est censé répondre aux problèmes, en proposant des solutions conceptuelles matérialisées par une esquisse d'un plan d'aménagement et de composition urbaine possible et souhaitable. Par sa mission **de règlementer** et **de normaliser** l'espace, il met de l'ordre par l'application des dispositions juridiques et règlementaire de manière à faire fonctionner l'espace urbain d'une façon rationnelle et harmonieuse. Cet instrument a la responsabilité également **d'informer** et donne l'occasion de faire **participer, consulter et concerter** à la procédure d'instruction et de son élaboration. Dans tous ces objectifs c'est la normalisation des comportements et l'aspect règlementaire qui est recherché ayant pour objet de simplifier et de rationaliser la production du cadre bâti.

Et finalement, son objectif et sa caractéristique sont **d'agir** et d'offrir aux collectivités publiques un cadre à l'intérieur duquel s'inscrivent leurs actions et agissements. Son application dépend de son caractère d'opposabilité qui doit être respectés d'abord par l'administration avant de s'imposer aux tiers. C'est ici que les objectifs du POS peuvent le plus facilement être chiffrés, évalués et leur l'efficacité mesurée et jugée par l'écart plus ou moins grand entre prévision, conception, aménagement et réalisation, pratique et réalité. Les aménagement projetaient, prévoyaient et envisageaient dans le cadre de ces documents ne sont pas respectées en réalité, soit par des difficultés financières, soit par des comportements et intérêts de l'administration qui est chargé du contrôle et de la gestion ou par des politiques et décisions imposées par le pouvoir, qui souvent modifie l'implantation et le choix d'aménagement. En définitive ces instruments d'urbanisme constituent le plus souvent un programme d'objectifs, d'intentions, de propositions, d'aménagement et d'organisation qui engage et oriente d'ailleurs l'administration beaucoup plus qu'un calendrier qui détermine les dates des phases de programmation et de réalisation effective et concrète, convenues et assorties de modalités, de moyens et de pratiques précises de financements.

V.1.3 - Opérations par " à coup " : Pour quelle résultat ?

Une série de projets ont vue le jour à Constantine qui n'étaient pas inscrits dans les outils de la planification urbaine, ni dans les instruments d'urbanisme en vigueur.

Par ce succession de politiques publiques menées par le pouvoir local, et soutenues par le pouvoir central, et surtout encouragées par l'euphorie financière.

Constantine vit le "luxe" de se défaire et se refaire par à coup. De l'intervention sur le vieux bâti, vers la résorption de l'habitat précaire, vers l'intervention sur le patrimoine, vers le renouvellement urbain, nous avons choisir délibérément deux types de points :

- Le cas de transport urbain dans la ville,
- Et le renouvellement du centre ville.

V.1.3.1 – La question de transport urbain et de circulation à Constantine : Nouveaux projets et leurs impacts.

Les problèmes les plus aigus à Constantine gravitent autour de la saturation de la circulation et particulièrement au niveau du centre ville, du manque des aires de stationnement et de l'insuffisante capacité des transports urbains, causé en particulier par l'évolution sociale des habitants, la mobilité urbaine et le déplacement quotidienne des flux de population vers les lieux de travail, d'études, et la fréquentation du centre ville à cause de sa polarité et la concentration des commerces et des activités tertiaires, ce qui a entraîné un accroissement de l'usage de transport en commun, la voiture privée et d'autres moyens de transport formels et informels. Le poids de ces migrations pendulaires est supporté essentiellement par un réseau de voirie et de transport démesurés, anciens, inchangés et inadaptés à l'heure actuelle aux contraintes de circulation et de transport, aggravant davantage les problèmes de la circulation urbaine, provoquant quotidiennement des chaînes d'embouteillage et d'encombrement interminables et sans fin, immobilisant et paralysant de plus en plus la vie économique et sociale des Constantinois.

Plusieurs tentatives ont été élaborées pour décongestionner la ville et régler ses problèmes majeurs, des solutions traditionnelles et ponctuelles sous forme d'améliorations techniques par l'augmentation du nombre et des moyens de transports, de la vitesse moyenne et de la capacité d'accueil tout en réduisant les temps d'arrêts et donc le temps de transit, ou encore sous forme de réformes en matière d'utilisation du sol. Il s'agit de développer de nouvelles infrastructures, de redessiner les réseaux, et de modifier la forme urbaine. Pour le problème des aires de stationnement, une solution a été mise en œuvre par la réalisation du parking à étage au

niveau de la rue Zaamouche dont les travaux traînent en longueur et ne sont pas finalisés jusqu'à présent faute de moyens de financement. Dans l'un ou l'autre des cas, l'objectif consiste à optimiser et améliorer le système de transport et de circulation à partir de la distribution de la demande et de l'offre en infrastructures. Or, ces tentatives n'ont pas vraiment participé à résoudre le problème de congestion et de dysfonctionnement du système de transport et de la circulation urbaine au niveau de la ville et particulièrement dans le centre ville, cela est dû, essentiellement, à la nature sectorielle des différentes interventions et la non cohérence entre les actions entreprenaient et tentaient, ajoutant le manque d'une approche globale et d'un plan de circulation, de transport et de déplacement urbain général à l'échelle de la ville, de la commune, du groupement et même régionale.

Constantine est perpétuellement engorgée, voire paralysée par, en plus du trafic urbain, les milliers de véhicules lourds et légers en transit. C'est en suivant l'évolution de la crise de la circulation urbaine (différents modes), conscientes de la gravité de la situation, l'importance et l'urgence de réagir, que les autorités locales ont procédés à la mise en place et au lancement de quelques projets d'infrastructures de transport et de renouvellement urbain concernant le réseau routier dont trois échangeurs ont déjà été réalisé et trois autres sont en projet pour favoriser et faciliter le transport et la liaison entre les communes, ajoutant la réalisation de nombreuses trémies et passages routiers souterrains construites récemment.

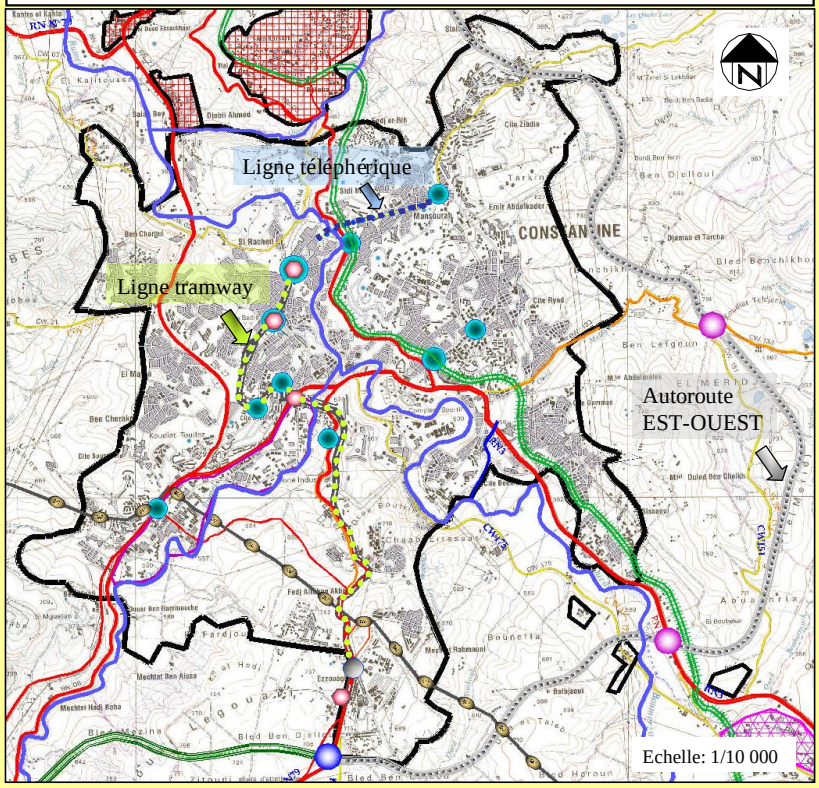
Même le domaine du transport ferroviaire a connu lui aussi un intérêt par les pouvoirs publics, avec l'arrivée imminente d'un nouvel matériel roulant très sophistiqué, ultramoderne en terme de confort, de vitesse et de commodité, et qui consiste en des locomotives de fabrication canadienne dont une douzaine au total pour la **D**irection du **T**ransport **F**erroviaire de **C**onstantine (**DRFC**) et des autorails High-Tech de conception ibérique (Espagne) dont le nombre est entre quatre et six. Cela et dans le but de la modernisation générale du rail, en tentant de réactiver les liaisons de dessertes qui existaient déjà des banlieues et transrégionales par voie ferrée.

Par ailleurs, et dans le cadre du **P**lan **P**résidentiel de la **M**odernisation de la **M**étropole de **C**onstantine (PPMMC), une série d'importants projets urbains de désenclavement et de déplacement portant sur l'ensemble des modes de transports et de nouvelles infrastructures routières voie le jour. Ces projets sont en cours de réalisation pour rétablir les réseaux de transports, de circulation et l'amélioration des conditions de fonctionnement de tous les modes de déplacement et de mobilité au niveau de Constantine et en même temps pour le renouvellement et la modernisation de la ville.

Il s'agit en premier lieu de la réalisation du : **Projet du tramway : Un moyen de transports dans l'environnement urbain de Constantine.**

L'aménagement de lignes de transport collectif est considéré de nos jours dans les grandes villes comme un instrument majeur des politiques urbaines d'aménagement, non seulement dans le domaine du transport mais plus largement dans celui du renouvellement urbain. Ces lignes y sont présentées comme un puissant moyen de dynamique, de rééquilibrage des parts modales, de réaménagements de l'espace public, de valorisation des quartiers desservis et l'élément essentiel nécessaire à la reconquête de l'espace social de nos villes. Selon les responsables du transport, un projet de tramway est envisagé à Constantine d'ici 2009, dont le choix d'itinéraire s'est porté sur l'axe Zouaghi-centre ville. D'un investissement de 17,5 milliards de dinars, il s'étendra sur une distance de 9 km[136], avec une capacité de 160 000 usagers/jour. Cet ouvrage sera piloté par les experts italiens, il sera mis en chantier et les travaux seront lancés au cours de l'année 2008, il devrait être achevé et utilisé en 2009. Si le projet tramway est une solution de transport, une amélioration du matériels, un outil innovent de déplacements, une opportunité de requalification d'espaces publics mais, et malgré ces arguments favorables, **quels**

Figure N° 33 : Nouveaux projets de transports et de renouvellement urbain



LEGENDE

- Tronçon autoroute EST-OUEST réalisé
- Tronçon autoroute EST-OUEST projeté
- Échangeur réalisé
- Échangeur projeté
- Points de conflit
- Gazoduc
- Route nationale
- Chemin de wilaya
- Ligne du tramway projetée
- Station de tramway projetée
- Tracé du téléphérique projeté
- Voie ferrée

Source : URBACO, 2006 avec modification de l 'auteur

[136] Ces données sont prises de l'étude d'expertise sur la ville de Constantine, Phase II, URBACO 2006, et l'étude du Schéma de Cohérence Urbaine (SCU), Rapport II, Diagnostic prospectif du Grand Constantine, Groupement URBACO-EDR, 2007.

seront les effets de ligne tramway sur l'urbanisme, le cadre de vie, et leurs effets socio-économiques d'une façon plus générale ? En plus de ces critères opportuns, il est aussi un élément urbain structurant dans le sens, où il a des effets lourds et pesants sur la réorganisation spatiale et urbaine des espaces et sa réalisation sert de fil conducteur à de nombreuses opérations d'urbanisme. En réalité ses effets sont encore mal cernés, on sait en particulier peu de chose, sur l'impact de ces axes lourds de transport collectif et leurs incidences par exemple sur les prix de l'immobilier résidentiel et sur le foncier.

Un autre projet urbain est mis en œuvre actuellement, il s'agit d'un projet touristique et de déplacement **: la réalisation du téléphérique**. Ce projet comporte deux tronçons divergents. Le premier, prend départ de la rue Tatache en joignant le centre hospitalo-universitaire sur une longueur de 425 mètres et conduisant vers la cité Emir Abdelkader qui constitue le second tronçon le plus important, s'étendant sur une longueur de 1 091 mètres. Ce moyen de locomotion inédit dans la ville des ponts a coûté 110 milliards de centimes dont son passage fait face au pont suspendu de Sidi M'cid pour traverser les gorges féeriques du Rhumel. Ce projet de transport par câbles suspendu est conçu par une entreprise mondiale du consortium "Suisse et Autrichien-Garavanta-SA", composé par un ensemble de 33 télécabines qui assureront le transport de 2 400 usagers/heure et reliera en huit minutes-chrono au grand maximum la station Tatache Belkacem et le rond-point entre les travées de la cité Emir Abdelkader et l'accès à la cité Ziadia. Cet ouvrage est déjà mis en chantier dont les travaux de réalisation dureront 15 mois, ils ont été confiés à deux entreprises nationales, "Métro Alger" pour les études techniques et le gros œuvre du génie civil, et l'entreprise "Forpieu" qui s'est chargée des travaux du creusement des emplacements des pylônes. Ainsi, ce qu'il est désormais convenu d'appeler le "**Téléport de Constantine**" qui est devenu actuellement une chose tangible, concrète et réelle.

Ce moyen de transport a connu son démarrage fonctionnel et opérationnel à partir du 16 avril 2008 à l'occasion de la célébration de la journée national du savoir. Donc le rêve des constantinois est réalisé, dont sa genèse remonte à la période coloniale, et plus précisément à l'an 1956, puis cette idée a été repris en 1968 mais, elle n'est pas allée jusqu'au bout de son développement, pour apparaître à nouveau en 1986 où on l'on reparla encore une fois des contours généraux dudit projet et indéfiniment remisé aux oubliettes. Il aura fallu attendre l'an 2006 pour passer à l'action et le lancement de ce grand projet[137].

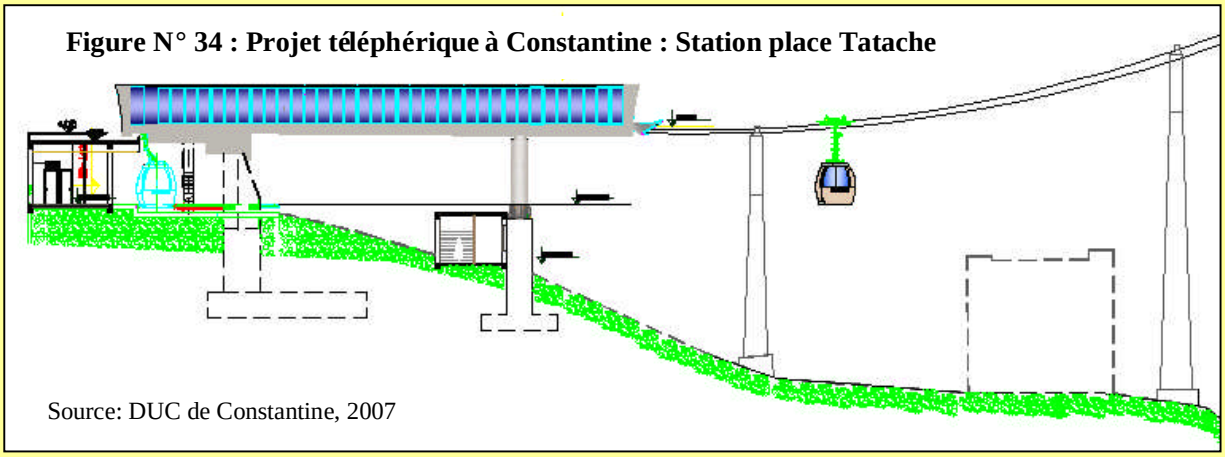
[137] Ces informations d'actualités sont prises du journal bimensuel d'information de la wilaya de Constantine : "MIROIR de Constantine", numéro 19 du 15 au 31 décembre 2007.

La réalisation de cette ligne téléphérique favorisera les circulations du coté Nord de la ville, et elle contribuera également à réduire les embouteillages du pont de Sidi M'cid et autres entraves et encombrements dus à une circulation routière qui est devenue hautement aléatoire et problématique sur les routes importantes de la ville, particulièrement au niveau du vieux Rocher.

Constantine souligne enfin l'importance du transport, la circulation, le respect de l'environnement et aussi l'aspect touristique de la ville. Pour cela, les autorités locales ont imaginé ce projet portant non seulement sur le déplacement du flux quotidien des habitants et des milliers de personnes à travers l'utilisation de ce moyen commun, rapide, commode et non polluant pour l'hygiène environnementale et l'amélioration des conditions de déplacement des habitants, mais aussi comme moyen du tourisme et la découverte du paysage urbain et naturel de Constantine par le vu et le perçu direct au gré des sites et quartiers traversés pour y imprimer notre propre histoire au milieu de celle des autres.

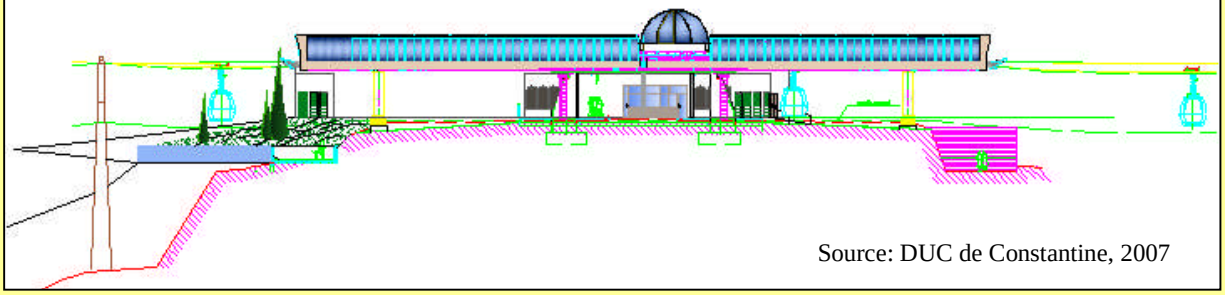
La réalisation de ce projet contribue t-il dans l'avenir à résoudre le problème de transport et de déplacement quotidien à Constantine ? Comment faire pour assurer la longévité d'un matériel high-tech qui a coûté énormément d'argent et du temps et l'implication de beaucoup de capacités et aptitudes techniques à diverses étapes de sa concrétisation ? Ce choix de l'itinéraire du téléphérique ne risque t-il pas d'être gênant et inesthétique surtout à proximité du pont suspendu de Sidi M'Cid ?

Figure N° 34 : Projet téléphérique à Constantine : Station place Tatache



Source: DUC de Constantine, 2007

Figure N° 35 : Projet téléphérique à Constantine : Centre hôpital universitaire



Source: DUC de Constantine, 2007

La ville de Constantine sera également contournée et desservi par un axe de circulation rapide et commode qui est **l'autoroute Est-ouest.** Au cours de l'année 2007, ce projet a connu un mouvement remarquable par le prélude et les prémices des grands travaux par la société mondiale japonaise COJAAL, s'étendant sur une distance de 63 km, dont un matériel considérable et des grands engins sont arrivés à Constantine, où leur base de vie se situe au niveau de la ville de Ain Smara à proximité du complexe des pelles et grues.

Aussi l'agence nationale des voies rapides a commencée dans cette même année en coordination avec les services spécialisés aux opérations de recrutement et de mobilisation des cadres, des ingénieurs et de nombreux ouvriers, en considérant que ce projet important sera financé centralement et en espérant de participer à créer 19 500 emplois[138]. Ainsi, l'autoroute Est-ouest est une voie de contournement pour la ville, et un projet qui va complètement désenclaver l'aire urbaine et la rapprocher des wilayas environnantes, avec une réduction des isochrones entre Constantine et les villes portuaires proches d'elle comme Skikda et Annaba et contribuera aussi à sa décongestion, à alléger la pression et le transit particulièrement pour le transport et les véhicules lourds. Comme, il permettra d'ouvrir de nouveaux espaces socio-économiques porteurs de richesse et d'emploi dans les deux rives de cet axe autoroutier important.

La ville a décidé d'investir également en plus de ces ouvrages importants (ligne tramway, ligne téléphérique, Autoroute Est-ouest) réservés et retenus aux transports et à la circulation urbaine, une autre construction majeure, et un nouveau projet de renouvellement et de modernisation urbaine à Constantine qui sera : **Le projet du pont Trans-Rhumel.** Les autorités locales ont décidé de relancer le projet relatif à la réalisation d'une liaison entre les deux rives du

[138] Le journal bimensuel d'information de la wilaya de Constantine : "MIROIR de Constantine", numéro 19 du 15 au 31 décembre 2007.

Rhumel par la réalisation d'un viaduc géant qui reliera la place Djeghri, (le Carrefour Transatlantique), au chemin forestier et la forêt du Mansourah situé sur l'autre coté du Rhumel, en surplombant le quartier Bardo. Ce projet sera alloué aux bureaux d'étude et aux entreprises brésiliennes qui vont investir et accomplir la mission en menant à terme la réalisation du projet pour que Constantine bénéficie d'un pont additif et collatéral ajouter aux ensembles de ponts qui existe déjà dans la ville raison pour laquelle, elle est nommé ville des ponts.

Cette idée du pont est très ancienne, figurant dans plusieurs études élaborées auparavant par l'URBACO à savoir : le PUD de Constantine en 1982 et l'étude de restructuration du quartier Bardo en 1984 et comme toujours jetée aux oubliettes. Ce tracé a été réétudié encore par l'URBACO, en 2006 et il a eu l'accord des autorités locales, dont une proposition a été avancée visant au prolongement du pont au-delà de la forêt du Mansourah jusqu'à l'intersection de la Cité Ziadia pour éventuellement le raccorder à l'autoroute Est Ouest. Ce projet nécessitant une enveloppe de 15 milliards de dinars d'investissement[139] sur une longueur de 1150 m, et avoisine les vingt mètres de largeur traversant le Rhumel.

Ce projet constitue une œuvre d'envergure touristique, fonctionnelle, esthétique et économique. C'est un ouvrage grandiose, gigantesque et un symbole de la modernité de la ville pour lui rendre sa vocation de métropole et capitale régionale. Une fois réalisée, est ce que le projet du pont va être l'occasion, d'apporter le renouvellement urbain, et le progrès au fonctionnement urbain de la ville. Pourra t-il désenclaver les zones étouffées, réduire la tension sur les infrastructures urbaines existantes et développer un nouveau quartier sous le pont, par la restructuration du quartier Bardo et la réalisation d'un second centre urbain moderne, qui sera un espace urbain,

Figure N° 36 : Le Viaduc Trans-Rhumel et la Restructuration du quartier Bardo

LEGENDE

Constructions existantes
Constructions proposées
Constructions à démolir
Le pont principal

Source : URBACO, étude du viaduc Trans-Rhumel, 2006

[139] Un reportage sur le futur viaduc de Constantine (A.REMITA). Le journal EL ACIL, le lundi 03 avril 2006.

moderne et un pole administratif, commercial, culturel, résidentiel, et touristique dont certaines fonctions et activités de la vieille ville vont se glisser et se déplacer vers ce nouveau centre. Ce qui va permettre de désengorger le centre ville et assurer une circulation plus fluide. Cette idée n'est pas nouvelle, elle date de la période des années 80 et plus exactement de 1984 dont l'étude de restructuration a été faite par l'URBACO. **Refaire et renouveler la ville à partir du projet de transport et de circulation et consacrer des moyens énormes à sa réalisation est-il vraiment nécessaire pour Constantine surtout que la ville en souffre d'autres problèmes plus aigus ?**

V.1.3.2 - Les travaux de renouvellement et de réaménagement au centre ville : Pour quel objectif ?

La grande volonté des autorités locales, leurs engagements et leur détermination à faire de Constantine une véritable métropole moderne, a fait bénéficie la ville d'un grand nombre de projets pour sa modernisation et son renouvellement, dans le cadre d'un plan stratégique de développement économique et de rénovation. Cette modernisation de la ville ne se limite pas uniquement aux projets relatifs aux transports, mais elle englobe le centre ville qui constitue l'image réelle de la ville et le symbole puissant de son dynamisme.

Dans cette perspective, les autorités locales ont donné dernièrement leurs consensus pour le lancement de plusieurs opérations de réaménagement et de rénovation constituées par **l'opération de restructuration du quartier Bardo** par le transfert de la population et le déménagement de près de 600 familles[140] comme première tranche, et incessamment une deuxième tranche constituée d'environ 500 familles[141] qui ont été dûment répertoriées pour leur relogement dans des logements sociaux nouveaux à la ville nouvelle Ali Mendjeli. Une indemnisation de grande envergure est prévue, en vue de récupérer des assiettes et libérer le site qui va connaître une transformation radicale. Cette action est considérée comme un début à des grands travaux de réaménagement dans la ville et à de nombreuses et autres opérations qui entrent et s'introduisent dans le plan de modernisation de la ville dont prochainement seront touchés et inclut l'avenue de Roumanie, la Cité Bentellis, Chalet des pins et d'autres secteurs dont la gare routière Est, qui est appelée à disparaître dans moins d'un an. Elle sera remplacée par une nouvelle gare internable à Zouaghi. En plus, la délocalisation du

[140] Le journal bimensuel d'information de la wilaya de Constantine : "MIROIR de Constantine", numéro 20 du 01 au 15 janvier 2008.
[141] Idem, numéro 21 du 15 au 31 janvier 2008.

parc de l'A.P.C situé entre Bardo et la place Kerkeri, ce genre d'activité n'a pas sa place au centre ville qui sera déplacer dans la zone industrielle Palma[142].

Conjointement à ces opérations, nous assistons à d'autres interventions au centre ville par **le réaménagement de la place Krikri**, constituée par les aires de jeux, de détente et de loisirs avec des cafés, d'un théâtre en plein air, des toilettes publiques, des grands espaces verts et un mur de soutènement dont les travaux de réalisation atteignent 70 %. Ce projet devra être achevé au cours de cette année.

Un autre projet au niveau du centre ville, en plus de la restructuration du quartier Bardo, le réaménagement de la place Krikri qui est en cours d'achèvement et la construction de deux hôtels Accor qui sont en cours de réalisation, c'est **la réorganisation et le réaménagement de la place de la brèche** pour la reconquête de sa place historique, culturelle, touristique et de loisirs, surtout qu'elle jouit d'une position centrale et une zone charnière qui sera l'image distinguée de Constantine moderne. Dans cette vision la place de la brèche sera refaite à nouveau par un autre aménagement urbain en créant des endroits accueillants pour les piétons, en prêtant attention aux questions d'esthétique et d'amélioration urbaine, une zone piétonne avec des commerces ouverts jours et nuits, en donnant aux citoyens et aux visiteurs leurs droits en espace de qualité et en leurs offrirant un cadre de vie enviable.

- Conclusion et lecture critique :

Les différentes actions publiques menées dans un contexte et paysage institutionnel et politique diversifié et en mutation pour régler les problèmes, les dysfonctionnements et la crise urbaine qui couvre des situations complexes et fragmentaires dans la ville et qui se manifestent selon le milieu urbain par la déficience et la défaillance de plusieurs secteurs en particulier l'environnement, l'habitat, le transport…

Or, si les moyens de planification semblent nombreux, divers et efficaces en matière d'étude dont de nombreux efforts ont été consacrés pour rehausser l'image urbaine, le développement harmonieux et l'avenir de la ville, cependant ne porte guère à l'optimisme. En effet, l'analyse de la planification urbaine et les différentes actions publiques menées à Constantine depuis l'indépendance, nous a conduit à des résultats non fiables, déficiences importantes et constats négatifs qui ressortent et résultent de plusieurs éléments et facteurs politiques, administratifs et socioculturels qui viennent restreindre l'effet et la pertinence prévus par les options et les objectifs de la planification urbaine et ses outils. La réalité prouve et illustre

[142] Idem, numéro 20 du 01 au 15 janvier 2008.

leur incapacité de maîtriser l'organisation spatiale et sociale de l'espace, compte tenu d'un système politique en mutation, et d'une évolution rapide de l'urbanisation. **Est-ce que le système classique actuel de la planification appliqué jusque là sera capable d'encadrer pertinemment la dynamique urbaine enclenchée et mettra en marche par ce nouveau processus de relance la modernisation de la ville ? Est-il nécessaire de revoir cette instrumentation et cet outillage qui a prouvé ses limites par le changement et l'incarnation du système de production urbain en ce qui concerne ses méthodes, ses mécanismes, ses acteurs et la recherche des démarches nouvelles pour maîtriser cette dynamique inédite à Constantine ?** L'urgence de revoir la méthodologie des instruments de la planification urbaine et son renouveau s'avère indispensable du fait de leur inadaptation au contexte nouvel actuel et du cadre de vie qui est en évolution, surtout avec la dynamique actuelle et les chantiers qui sont ouverts partout, touchant plusieurs secteurs (transport, déplacement, tourisme, cadre de vie, environnement…).

Ces stratégies et ces projets ne seront réalisés sans la création d'une cohérence et synergie entre l'ambition et l'offre institutionnelle en matière de proposition des outils et des méthodes nouvelles. Ces projets urbains nouveaux et ces programmes lancés devront théoriquement être conduits dans un cadre de politique urbaine globale de la ville, permettant ainsi d'encadrer, diriger et contrôler, pour freiner toutes pratiques aléatoires ou conflits entre les différents acteurs de la ville (politiques, administratifs ou sociaux).

Dans ce contexte, **quelles sont alors, les nouvelles données pour un urbanisme durable, viable et prospère ?** Des propositions pour un renouveau de la planification urbaine existent actuellement par l'institutionnalisation, l'émergence et le développement d'une politique nouvelle de cohérence et de synthèse de la ville et ses corollaires des instruments innovants parmi lesquels le **S**chéma de **C**ohérence **U**rbaine : **SCU** qui est en cours d'étude à Constantine. Cependant, cet instrument a connu dernièrement au niveau du ministère un changement dont il porte actuellement l'intitulé d'un **Projet de Ville** au lieu du **SCU**. De ces données nouvelles qui émergent actuellement, **que peut-on attendre de cette politique nouvelle menée et ce projet expérimental de ville ? Que peuvent-ils donner comme résultats dans l'avenir ? Vont-ils améliorer l'image future de Constantine ?** C'est ce que on va voir et développer dans ce qui suit.

V.2 - Réorientation de la planification urbaine : nouvelles visions, nouveaux langages, grandes tendances et contextes récents.

Après avoir mis en évidence les raisons qui expliquent les échecs de la planification urbaine et ses outils et l'épreuve de leurs limites et défaillances que nous avons démontré dans le premier volet de ce chapitre, ainsi que le déclin de l'aménagement de la ville de Constantine qui constitue un exemple de la ville algérienne, et décrit les déséquilibres et les crises qui en ont résulté. Cet apport définit les éléments d'une politique urbaine et d'une stratégie nouvelle de reconquête de l'espace urbain et du territoire de la ville qui prend en compte les chances et les contraintes découlant de l'intégration de la ville algérienne et particulièrement la ville de Constantine dans un espace " sans frontière", et les principaux défis et enjeux nouveaux auxquels elle est confrontée actuellement et dans le futur.

Mais, **quels sont les grandes tendances urbaines et les enjeux qui sont apparus actuellement dans ce nouveau contexte de globalisation et qui constituent un péril pour le devenir urbain de la ville ?** En essayant de tenir compte de cette interrogation préliminaire, on essayera de livrer et donner quelques réflexions sur les tendances actuelles mais sans prétention à aucune exhaustivité, nous avons retenu certaines grandes tendances comme : le nouveau processus de métropolisation qui constitue la traduction de la mondialisation, les tropismes et les directions vers les espaces à qualité de vie attractive apparente, des approches théoriques et pratiques nouvelles des réalités urbaines, le développement de grands opérateurs privés dans l'urbanisme et les services urbains, de nouvelles formes d'organisation et d'auto organisation spatiale par les processus de fragmentation, de polarisation, de mise en réseau… Ces processus nouveaux sont liés à plusieurs facteurs essentiels, tout d'abord au développement et à l'usage croissant de moyens de transports rapides, ensuite au développement des télécommunications. En plus de ces grandes tendances récentes, il y a probablement d'autres évolutions tendancielles que nous ne pouvons pas les citer tous et s'étaler sur ces questions dans ce présent développement.

Dans cette section nous avons tenté d'analyser les évolutions récentes à partir desquels seront abordées les nouvelles mutations observées dans le monde à partir des problématiques particulières et compte tenu des enjeux dus aux impératifs de la mondialisation et des exigences qualificatives de développement économique. Ces données nouvelles exigent des approches et méthodes novatrices, globales et pluridisciplinaires, des outils nouveaux et inédits pour agir face aux malaises de la ville et son devenir urbain, qui reposera sur certains concepts nouveaux tel que le développement urbain durable comme un concept mobilisateur, motivant et stimulant pour

la planification urbaine et ses outils. De ce fait, la planification urbaine qui est déjà appliquée est jugée sectorielle, rigide et technocratique. En conséquence la ville algérienne vit un paradoxe et souffre de nombreux problèmes actuellement. Elle fait face à de grands défis nouveaux et complexes dans un contexte de transition, de mutation et sous l'effet de la mondialisation de l'économie, du développement des moyens de communication, de l'internationalisation des échanges et des flux financiers. L'économie nationale sera soumise à une concurrence qui nécessite une mise à niveau des villes et des territoires en terme de services d'accompagnement et d'appui (communications, télécommunications, maintenance, main d'œuvre qualifiée, structure d'accueil…) qui doivent les rendre plus attractifs, en les adaptant à un contexte économique en perpétuelle évolution, des entreprises en terme de capacité managériales, de technologies, de qualité de produits et services, d'ouverture et d'innovation.

Dans ce nouveau contexte, **faut-il continuer ou changer les méthodes et les outils de la planification urbaine pour le développement de nos villes ?** Actuellement, l'organisation de l'espace et le développement territorial constitue ainsi, une réponse à la mondialisation de l'économie et à la concurrence des territoires et des villes. Cette réponse nécessite la prise en compte des différentes questions urbaines et de la ville qui a connu récemment une prise de conscience dans le monde face à sa situation critique conjuguant aux défis de la globalisation et la concurrence des villes.

Sur la scène mondiale, une nouvelle planification qui vient s'instaurer par la prise en charge de la ville à travers une approche cohérente, globale et non pas sectorielle, en mettant en place les outils nécessaires pour mieux intervenir sur la ville. Ces interventions seront basées sur une stratégie de développement urbain durable qui constitue de nouvelles initiatives pour régler les problèmes de la ville et assurer leur avenir et leur durabilité. Ce concept nouveau est au centre d'un triangle qui combine protection de l'environnement, développement économique et égalité sociale.

Dans cet axiome, cette notion de durabilité pour la ville est donc associée et adaptée aux politiques urbaines et à la planification nouvelle qui doit être conçue dans une perspective de développement durable, en assurant la reproduction solidaire dans le temps, de l'économique, du socioculturel et de la nature. Le développement durable se traduit actuellement par des approches diversifiées dans les exercices et les pratiques de planification urbaine. Il est considéré comme un paradigme, un exemple et un modèle pour la relance et le renouveau de la planification urbaine et ses instruments. Ces démarches engagées par la planification nouvelle permettent de souligner l'importance accordée au travail de réflexion, de prospective et de

définition de principes préalables constituant ainsi des outils d'aide à la planification urbaine qui seront en accompagnement de l'élaboration de documents d'urbanisme, des projets, des programmes et des actions pour l'avenir et la durabilité de la ville.

Suivant ses tendances inédites qui s'acheminent vers le développement de la ville et sa durabilité, notre pays a mis en pratique ces principes nouveaux dans le cadre d'expérimentation par un retour aux politiques urbaines et donc le retour à la ville qui a longtemps eu mauvaise presse (sale, polluée, dangereuse, pauvre, révoltée…). Le développement économique, celui des réseaux et de la mobilité, la recherche de nouvelles cohérences urbaines, de liens sociaux, de la gestion environnementale et l'amélioration de la gouvernance urbaine sont à l'origine du retour des villes au premier plan. Et même la densité et la diversité dans la ville redeviennent des valeurs positives, voire des conditions de la croissance économique, de l'équilibre écologique, de la cohésion et d'intégration sociale, de création et d'innovation qui sont les conditions du développement durable des villes. C'est sur la ville que s'appliquent les stratégies urbaines nouvelles actuelles par le recours maximal aux ressources locales, à la réutilisation, au recyclage et au renouvellement urbain, au développement économique local renforcé, à la qualité de vie, et au recours aux énergies renouvelables... Également le développement et la création des nouvelles technologies, les moyens de télécommunications, de transports et les outils de l'ubiquité sont devenus les éléments essentiels, cardinaux et déterminants qui façonneront les nouvelles formes urbaines, d'urbanité et accélèrent les transformations urbaines.

Ces mutations touchent l'espace et les rythmes urbains, les liens sociaux, les services et les commerces, les loisirs et les transports, l'administration et la politique. La ville devient une plate-forme d'innovation technique, économique, urbaine mais aussi sociale et collective. Elle s'appuie donc sur l'innovation pour devenir durable. Cette situation récente a permet de relever qu'un renouvellement des idées sur la ville existe aujourd'hui et qu'elle peut entraîner des modifications profondes dans la maîtrise des transformations urbaines par la proposition d'un ensemble de concepts : de développement durable, d'intégration et de promotion sociale et économique attachées à la ville.

Les débats récents sur le renouveau de la planification et ses outils ont stimulé un regain d'intérêt sur la scène mondiale pour agir face à ce nouveau contexte de mutations rapides, de densités urbaines accrues que ce soit au niveau démographique ou en ce qui concerne des activités et des services qui se passent spécifiquement dans les villes. Il y'a eu pour la première fois la mise en place d'une loi de la ville en Algérie qui encadre cette politique nouvelle. Dans

une deuxième étape, il y'a eu suggestion d'outils innovants de la planification urbaine par les pouvoirs publics qui ont pris conscience des difficultés de la situation actuelle et des enjeux de demain, donc ils ont lancé plusieurs études et projets qui fonderont cette politique nouvelle de la ville et particulièrement "**le projet de ville**" qui est nommé au préalable le **S**chéma de **C**ohérence **U**rbaine (**SCU**) qui est actuellement en cours d'étude et d'expérimentation.

La politique nouvelle de la ville est considérée aujourd'hui comme la pièce majeure des politiques publiques de lutte contre toutes les formes d'exclusion sociale, de déséquilibre écologique et de développement de l'économie en milieu urbain et leur nature qui est plus ou moins durable, structurelle et basique. Ces tendances nouvelles dans le monde semblent dessiner dans la durée un nouveau cycle long comme disent les économistes à travers le monde : "**une nouvelle organisation urbaine des pays industrialisés que selon les écoles de pensée on qualifiera de post-fordienne, de post-moderne, de post-industrielle, d'informationnelle**"[143].

Cette politique nouvelle dans notre pays **est-elle vraiment une politique d'urbanisme qui tient compte de la globalité de la ville, et qui puisse s'exprimer à tous les échelons de l'organisation administrative et à tous les niveaux d'intervention de la puissance publique ? Quels sont alors, les cadres institutionnels et juridiques qui sous-tendent la politique nouvelle de la ville en Algérie et ses approches novatrices ? Et comment cette politique nouvelle de la ville aborde-t-elle les différentes questions urbaines pour une ville cohérente, durable, équitable et compétitive ?**

V.2.1 - Les prémices de l'émergence d'une politique urbaine nouvelle de la ville en Algérie :

Malgré l'importance de la ville et son rôle comme lieux de production de richesses, l'espace privilégié d'organisation, de structuration et de modélisation de la société et aussi le centre de pouvoir politique, économique, social, culturel et technologique, elle n'a connu une prise de conscience que récemment, après la crise urbaine aigu qui se révèle de manière significative par la croissance urbaine des villes ainsi que l'augmentation de leurs nombres qui traduit des dysfonctionnements et des problèmes énormes dans les différents domaines. Cette situation grave nous renseigne certainement sur les défis à relever pour demain.

A l'heure actuelle, les villes sont des lieux où se cristallisent les développements de la société sur le plan économique, technologique, démographique, culturel et politique. Il est

[143] Site web : http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/docs/ouvr8/sommaire.htm

donc urgent de comprendre et faire comprendre que c'est la place des villes dans l'économie, dans l'évolution de la société, dans le fonctionnement des écosystèmes, que va se déterminer le développement futur du pays. Loin d'être le réceptacle, le contenant et le creuset de telle ou telle politique sectorielle, l'urbain en est au contraire le fer de lance, et le concept nouveau de mondialisation, où se construit les logiques urbaines et la modernité de la ville. Donc la ville et l'urbain sont les lieux stratégiques du développement de demain. Ce développement urbain exige un pilotage permanent, impose une harmonie dans l'action, sollicite un suivi dans la réalisation des actions et inflige une autorité de décision.

L'état des lieux de la ville de Constantine analysé dans le chapitre IV de cette présente recherche a affiché plusieurs problèmes et enjeux tant au plan physico-spatial que fonctionnel, ces enjeux touchent plusieurs domaines : urbains, environnementaux, sociaux, culturels, économiques…face à ces problèmes de la ville plusieurs outils d'urbanisme et autres actions publiques ont été exercées sur la ville de Constantine dans le but de régler ces problèmes ou dans la mesure du possible d'atténuer leurs effets, mais dans la pratique ces outils classiques ont prouvé leurs limites. **Quelle stratégie et démarche adoptée et suivie pour répondre à la problématique actuelle de la ville et ses enjeux nouveaux** ? Récemment une prise de conscience de la part des pouvoirs publics par la promulgation de plusieurs lois telles que **la loi N° 01-20 du 12 décembre 2001** relative à l'aménagement et au développement durable du territoire qui définissent les orientations et les instruments d'aménagement du territoire qui sont : le **S**chéma **N**ational d'**A**ménagement du **T**erritoire (**SNAT**), le **S**chéma **D**irecteur d'**A**ménagement du **L**ittoral (**SDAL**), le Schéma Directeur de Protection des Terres et de lutte contre la désertification, les **S**chéma **R**égionaux d'**A**ménagement du **T**erritoire (**SRAT**), le **P**lan d'**A**ménagement de **W**ilaya (**PAW**), les **S**chémas **D**irecteurs d'**A**ménagement d'**A**ires **M**étropolitaines (**SDAAM**), de nature à garantir un développement harmonieux et durable de l'espace national, fondé sur des choix stratégiques que requiert et exige un développement de cette nature, les politiques qui concourent à la réalisation de ces choix et la hiérarchisation de mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire, **la loi N° 02-08 du 8 mai 2002** relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement, **la loi N° 03-10 du 19 juillet 2003** relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable, et **la loi N°04-20 du 25 décembre 2004** relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable. Ces lois décrétées et annoncées ont été les prémices d'une nouvelle stratégie et d'une profonde mutation institutionnelle.

A côté de ces politiques nouvelles territoriales d'aménagement et du développement durable à l'échelle du territoire national, le Gouvernement a relevé le défi concernant la ville et les différentes questions urbaines dont un regain d'intérêt et d'importance ont été donné au thème de la ville qui devient le centre de la problématique du pays par **l'initiation d'un nouveau statut et l'institutionnalisation d'une politique nouvelle de la ville en Algérie**. A cet égard la création d'un ministère délégué à la ville en 2003 comme une autre action dans le processus de développement urbain du pays[144]. Vu cette importance qui a été donnée à la ville et son développement par l'émergence de cette politique nouvelle, une nouvelle vision et des programmes d'actions ont été instaurés pour elle dans les projets territoriaux (SNAT et SRAT) qui sont en cours d'étude (voir annexe).

Qu'en est-il actuellement pour l'encadrement juridique de la politique urbaine nouvelle en Algérie et le droit qui sera applicable à la ville ? Et est ce que cette politique nouvelle de la ville peut-elle réellement prendre part à l'émergence d'un nouveau modèle d'action administrative et de gestion capable d'évincer le modèle traditionnel, centralisé et dirigiste ? L'émergence de cette politique est motivée par les raisons évidentes imposées par l'urgence de mettre en place un dispositif indispensable, qui permettra à nos villes de reconquérir leurs identités et les hisser au rang des villes arabes et méditerranéennes voire internationales. Donc, la ville algérienne est ainsi appelée à se développer pour s'affilier et s'inscrire dans les réseaux géopolitiques des métropoles internationales, et s'adapter à l'environnement mondial. Pour ce faire, un potentiel de renouveau de la planification et des législations sur la ville et sa gouvernance a été au centre des réformes entreprises dans notre pays, comme il est au centre des débats et des plates-formes à travers le monde.

Ces remodelages et ces réorientations opérés ont été lancés dans le sens d'une politique de la ville qui vise la maîtrise de ces différents aspects et les mutations qu'a connu le monde ses dernières décennies : forte urbanisation, un processus d'internationalisation des échanges, une intensification des relations favorisées par le progrès technologiques... Tous ces facteurs ont rendu nécessaires et impératif l'adaptation d'un nouveau cadre législatif dans notre contexte algérien.

[144] Dernièrement et plus précisément à la fin de l'année 2007, notre contexte politique a connu un changement et un remaniement par la dissolution du ministère délégué chargé de la ville dont sa mission a été confié au Ministère d'Aménagement du territoire de l'Environnement et du Tourisme (MATET).

V.2.1.1 – Ancrage règlementaire et juridique de la politique nouvelle de la ville : La loi d'orientation de la ville, ses principes généraux et objectifs.

Comme toutes les politiques publiques, celle relative au développement et aux actions sur le milieu urbain, cette politique de la ville a fait l'objet d'un encadrement juridique par la stipulation et le fondement de **la loi 06-06 du 20 février 2006 portant la loi d'orientation de la ville** qui a mis en place un dispositif moderne, nouveau et performant par la définition de l'ensemble des politiques concernant la ville, son développement et son renouvellement urbain et met fin à la politique de sectorisation, de centralisation et de dirigisme vers une politique d'institutionnalisation, de décentralisation, de cohérence dans les actions, de solidarité, de transversalité, de partenariat, de pluralité d'acteurs et de concertation.

Cette loi qui l'encadre, a fixé aussi les axes de son développement et sa promotion, avec une vision nouvelle de son statut, ses fonctions et son rôle, dans la perspective de régler les différents problèmes et malaises urbains qu'elle connaît aujourd'hui et en même temps de la préparer et la rétablir pour les enjeux de demain afin d'assurer sa place au rang de centre de services et de rayonnement territorial et régional, voir international. En plus de cette loi, deux décrets exécutifs ont été disposés, celui qui instaure la **J**ournée **N**ationale de la **V**ille (le 20 février de chaque année) et le **P**rix **N**ational de la meilleure **V**ille sous le **N° 07-06** et celui concernant l'**O**bservatoire de la **V**ille sous le **N° 07-05**. En attentant d'autres projets de décrets qui sont retardés pour la mise en œuvre de cette politique.

Cette loi a pour objet de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement territorial et du développement durable, conçue et élaborée suivant un processus concerté et coordonné. Elle précise la prise en charge des grandes questions urbaines relatives à la ville dans ce contexte récent qui offre un cadre spécifique de développement urbain durable de la ville, d'un ensemble d'institutions, de règles et d'objectifs relevant de concepts nouveaux divers et de principes généraux[145] qui sont : la coordination, concertation, partenariat et coopération, la déconcentration, la décentralisation du pouvoir, la gestion de proximité, le développement humain, le développement durable, la bonne gouvernance, l'information, la culture, la préservation, la sauvegarde, la protection et la valorisation du patrimoine et enfin l'équité sociale.

[145] Suivant l'article 2 de la loi d'orientation de la ville, journal officiel N°15.

Cette loi est la première qui définit les fonctions de la ville et leurs classifications, suivant l'article 4 qui donne autre signification et classification des villes[146], en plus de l'autre classement définit par la **loi N° 01-20**[147].

S'agissant de l'encadrement juridique et la définition de l'ensemble des politiques de la ville, il résulte aussi des principes cadre et objectifs de cette loi posé par **l'article 6** issu de cette même loi qui fixe les objectifs prioritaires que doivent poursuivre les documents de la planification urbaine en matière d'intervention sur la ville[148].

Cette politique est conçue comme un ensemble **pluridimensionnel, plurisectoriel et multilatéral** (article 7) vise à réaliser le développement durable. Elle se concrétise à travers plusieurs volets dont chacun comporte des objectifs précis intégrés à l'action globale à mettre en œuvre[149] : le développement durable et de l'économie urbaine, le volet urbain et culturel, social, de la gestion, et institutionnel.

Elle se réalise par plusieurs **acteurs concernés et des compétences** qui sont[150] : l'Etat, les collectivités territoriales, les investisseurs et les agents opérateurs économiques et sociaux, et les citoyens. Et s'opère par **des instruments et des organes** qui sont : les instruments de la planification spatiale et urbaine (article 19), les instruments de planification et d'orientation sectoriels (article 20), les instruments de partenariats (article 21 et 22), les instruments d'information, de suivi et d'évaluation (article 23), les instruments de financement (article 25) et l'observatoire national de la ville qui a pour missions le suivi de la mise en œuvre de la politique de la ville et toute autres mesures de nature à promouvoir la politique nationale de la ville.

En parallèle à cette politique nouvelle de la ville, d'autres instruments nouveaux sont émergés en vue de la concrétiser. Le modèle traditionnel de la planification s'avère inadapté à cette évolution récente de la ville et sa politique urbaine nouvelle. Donc la recherche d'outils nouveaux devient une nécessité absolue, d'où un consensus quasi général à travers le monde sur le retour à la notion du projet urbain et le renouveau de la planification urbaine et ses outils. C'est ainsi que le monde actuellement et notre pays en particulier va entrer dans une nouvelle ère de mondialisation qui exige une planification nouvelle du territoire et de la ville. Cette

[146] Outre le classement des villes selon leur taille et leur population, L'article 4 définit cette classement suivant leurs fonctions et leur rayonnement à différents niveaux : local, régional, national et international particulièrement leur patrimoine historique, culturel et architectural.
[147] Cette classification est définit dans **l'article 3** de la **loi N° 01-20 du 12 décembre 2001** relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. [147] On vous renvoi au journal officiel N° 77 de cette loi, pour plus d'information concernant la définition et les seuils de classification des villes.
[148] Ces objectifs sont définis en détail dans l'article 6 de loi 06.
[149] Le contenu de chaque volet est désigné suivants les articles : 8, 9,10 11, 12 de la loi d'orientation de la ville.
[150] Les différents acteurs censés réalisés cette politique sont définis par les articles : 13, 15, 16, 17 de cette même loi.

planification nouvelle constitue une autre époque qui marque l'histoire des politiques urbaines appliquées dans notre pays.

Suivant ces nouvelles données, **par quels outils et actions de planification urbaine sera transcrite cette démarche nouvelle ?** La politique nouvelle de la ville a mis en place tous les instruments et les organes de la politique de la ville (article 18) et elle formule la nécessité de mise en cohérence des démarches des instruments sectoriels (article 20). Cette démarche d'orientation et de coordination sectorielle a été traduite sous forme des outils nouveaux d'aménagement et de développement urbain qui doivent mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles : de l'habitat, de transport, de la qualité de la vie, de l'image de la ville, de l'économie urbaine, de l'implantation des activités et des pôles commerciaux, et de la protection de l'environnement...

V.2.2 - Les premiers outils innovants de la planification urbaine en Algérie : Pour une approche urbaine nouvelle et durable de la ville.

Bien que cette dernière décennie a connu plusieurs procédures de révision des instruments d'urbanisme (PDAU et POS), la modification partielle et le complément de certains lois, textes et décrets[151], mais ces instruments restent encore loin pour concrétiser un développement harmonieux et durable pour la ville et incapable de produire des espaces urbains viables, compétitives, équitables et durables, notamment dans ce monde qui tend vers la globalisation, l'universalisation des relations et des échanges et aux exigences de développement durable. Comment surmonter et dépasser les anciens outils existants (PDAU et POS) qui sont simplement des outils réglementaires, sectoriels, prévisionnels et d'orientation qui ont prouvé leurs limites, du fait qu'ils ne permettent pas une approche globale, systémique et cohérente de la ville comme une entité et unité urbaine. Pour dépasser cette vision sectorielle et segmentée, la recherche des outils et instruments d'urbanisme innovants, ad hoc et approprié devient une nécessité absolue.

Dans ce contexte de changement, et à travers ces nouvelles visions, le débat national sur la politique de la ville et sa concrétisation a conduit aux changements des méthodes, à des expérimentations diverses, à l'émergence d'un nouveau cadre institutionnel et de gestion urbaine, à des approches innovantes, empiriques, stratégiques et macroscopiques à long terme et il se focalise progressivement sur la mise en place d'une stratégie globale de développement des villes conformément aux objectifs et aux principes de la loi d'orientation de la ville, aux

[151] Voir chapitre II de ce présent travail, "l'analyse des instruments de la planification urbaine en Algérie".

orientations des instruments du développement territorial (SNAT et SRAT), et aux objectifs de développement durable. Cette stratégie nationale s'appuie sur deux volets essentiels de la politique de la ville :

- le premier volet correspond à la réorganisation, la restructuration et la modernisation du système urbain par la mise en place et le lancement de l'étude du **Réseau National des Villes** pour l'aménagement et le développement du territoire, qui servira à un outil d'aide à la décision et se pose à fournir d'un instrument de soutien à la construction d'une stratégie nationale d'organisation et de structuration de l'armature urbaine et de parvenir sur la base d'indicateurs propices, à la prédisposition des ajustements nécessaires en assurant une structure équilibrée et polycentrique des villes. Ce plan de référence territorial représente l'instrument stratégique de développement national des villes à l'intérieur duquel se développent les politiques des villes.

Il est constitué de quatre systèmes qui unissent et assemblent les caractéristiques principales du territoire, ainsi que les problématiques de croissance de chaque ville : un système de l'environnement et culturel, un système urbanistique et démographique, un système productif et un système relationnel. Cette étude des villes doit répondre à la nécessité d'activer des instruments financiers, politiques et de planification ayant l'objectif de renforcer le réseau et la cohésion des villes. Cet instrument devra donc parvenir à une hiérarchisation des villes selon différents modèles. Les résultats de l'examen hiérarchique et du classement des villes devront être élaborés ensuite dans la forme des actions et des programmes-cadres opérationnels, qualitatifs, quantitatifs, sectoriels et territoriaux (financements, politiques, plans) de modernisation nécessaire pour faciliter leur connexion aux différents nœuds du réseau[152].

- Le deuxième volet convient au renouvellement urbain par la création et la mise en œuvre des projets, des outils et des schémas concrets de qualité et de valeurs économique et socioculturelle pour la renaissance, la modernisation et le renouvellement urbain de la ville et donc, l'amélioration de son cadre urbain, son image et la qualité de la vie. Ces outils stratégiques, innovants et expérimentaux se manifestant au début par les **S**chémas de **C**ohérence **U**rbaine (**SCU**) comme instruments centraux de la planification urbaine et d'orientations sectoriels prévus à **l'article 20 de la loi d'orientation de la ville** pour se transformer aujourd'hui en **Projet de Ville**. Cette politique de renouvellement urbain repose :

[152] Suivant le Rapport du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, Ministère Délégué Chargé de la Ville : "**Stratégie de développement des villes en Algérie**". Instruments de planification et mécanismes, le 03/07/2006.

- D'une part, sur **une stratégie de développement de la ville** qui sera transcrite sous forme d'un outil d'aménagement et de développement urbain qui doit mettre en cohérence les différentes politiques sectoriels, assurer l'équilibre, l'équité et la protection des espaces constituant la ville, maîtriser la croissance urbaine et intégrer les principes de développement durable. Il est considéré aussi comme un schéma de déploiement stratégique et territorial de l'aire urbaine.
- D'autre part, **les projets de la régénération urbaine** et le lancement des opérations de renouvellement urbain (restructuration urbaine, implantation d'équipements, développement des structures d'accueil, d'affaires…) qui se justifient par l'existence de certains dysfonctionnements et problématiques observés dans la ville.

Par ailleurs, le **SCU** est un projet global qui englobe et articule toutes les stratégies, politiques et projets qui concernent la ville. Parallèlement à ce schéma, le ministère délégué chargé de la ville a proposé et lancé d'autres instruments corollaires au SCU pour le développement de la ville qui sont[153] :

- La **C**arte **S**ocial **U**rbaine (**CSU**) par la mise en œuvre d'une politique sociale, urbaine, globale, durable et intégré de la ville, le renforcement de la cohésion sociale, de l'équité et la participation des habitants à une gestion urbaine de proximité selon les principes de la loi d'orientation de la ville (article 2 et 6).

- La **C**arte **F**oncière **U**rbaine (**CFU**) par la mise en œuvre d'une politique du foncier urbain propre à chaque ville, la maîtrise de la croissance urbaine sur le plan physique et spatial, la mise en cohérence des politiques publiques de développement de la ville et de la consommation des espaces.

- Et l'installation d'un **S**ystème d'**I**nformation **G**éographique (**SIG**) pour la gestion urbaine et du monitoring des indicateurs permettant le suivi et la réorientation des actions. Pour finalement se solder et aboutir aujourd'hui et après l'expérimentation de ces outils innovants (SCU) qui sont restés pendant une période entre la discussion, le discours et le débat à un accord et un consensus pour ainsi dire général et collectif autour de l'idée et la notion du **Projet de Ville** appelé au préalable le **S**chéma de **C**ohérence **U**rbaine (**SCU**).

Ces actions et ces démarches nouvelles de développement de la ville et ses outils sont adoptées et mises en place pour atténuer les effets du sectorisation qui constituent des entraves au développement urbain harmonieux de la ville, pour assurer la cohérence dans les

[153] Pour plus de détail sur ces instruments nouveaux, on vous renvoie à l'annexe.

actions et leur application, et pour intégrer et concrétiser les concepts nouveaux et les principes de développement urbain durable.

Avec l'émergence de ce Projet de Ville, la question qui survient à nos pensées : **Quelle est la place et l'articulation de ce projet dans l'arbre hiérarchique des instruments de planification urbaine et ses politiques existantes, ainsi que les outils nouveaux d'aménagement et de développement durable du territoire initié et promulgué par la loi n° 01-20 ? Et quels sont les liens réglementaires et la cohérence qui existent entre tous ces documents actuels en Algérie ?** Les politiques nationales territoriales nouvelles et ses instruments d'aménagement et de développement durable ainsi que leur cohérence, hiérarchisation et articulation sont garantis par les dispositions juridiques de la loi **n° 01-20 dans l'article 7 et aussi par la loi n° 06-06 dans l'article 19** et même le SNAT 2025 a approché cette question de cohérence et d'adaptation des documents d'orientation, de planification et d'urbanisme. Chaque plan ou schéma territorial doit être conforme avec les plans et schémas des niveaux territoriaux supérieurs, du national au local, et du niveau territorial au niveau de l'urbain ou la ville, selon l'enchaînement suivant : SNAT, SRAT, SDAAM, PAW, ensuite viennent les anciens instruments qui existent déjà les PDAU et les POS.

Avec les nouvelles visions stratégiques de la ville et la nécessité de formuler une autre vue, conception, et image pour son développement, des actions et des outils commencent à apparaître comme inévitable suivant la hiérarchisation et la structuration du mode de fonctionnement des instruments récentes de la politique nationale d'aménagement et de développement durable. En amont du système de la planification urbaine et ses instruments, à l'échelle nationale suivant les orientations du projet territorial **SNAT 2025** qui a proposé une politique nouvelle de la ville en prenant en charge les différents aspects du développement urbain : économiques, sociaux et environnementaux, le renforcement du réseau de ville et le rééquilibrage du territoire comme nous avons vu précédemment.

Ensuite ces questions nouvelles ont été déclinées à l'échelle régionale au niveau des neuf régions-programme, suivant les orientations et les prescriptions spécifiques du **SRAT 2025** établit pour chaque région-programme et qui a proposé un cadre de consolidation, de renforcement et d'amélioration du développement régional, la mise en œuvre des procédures et des mécanismes de solidarité et de complémentarité inter-wilayas et l'organisation du réseau urbain et le développement des villes.

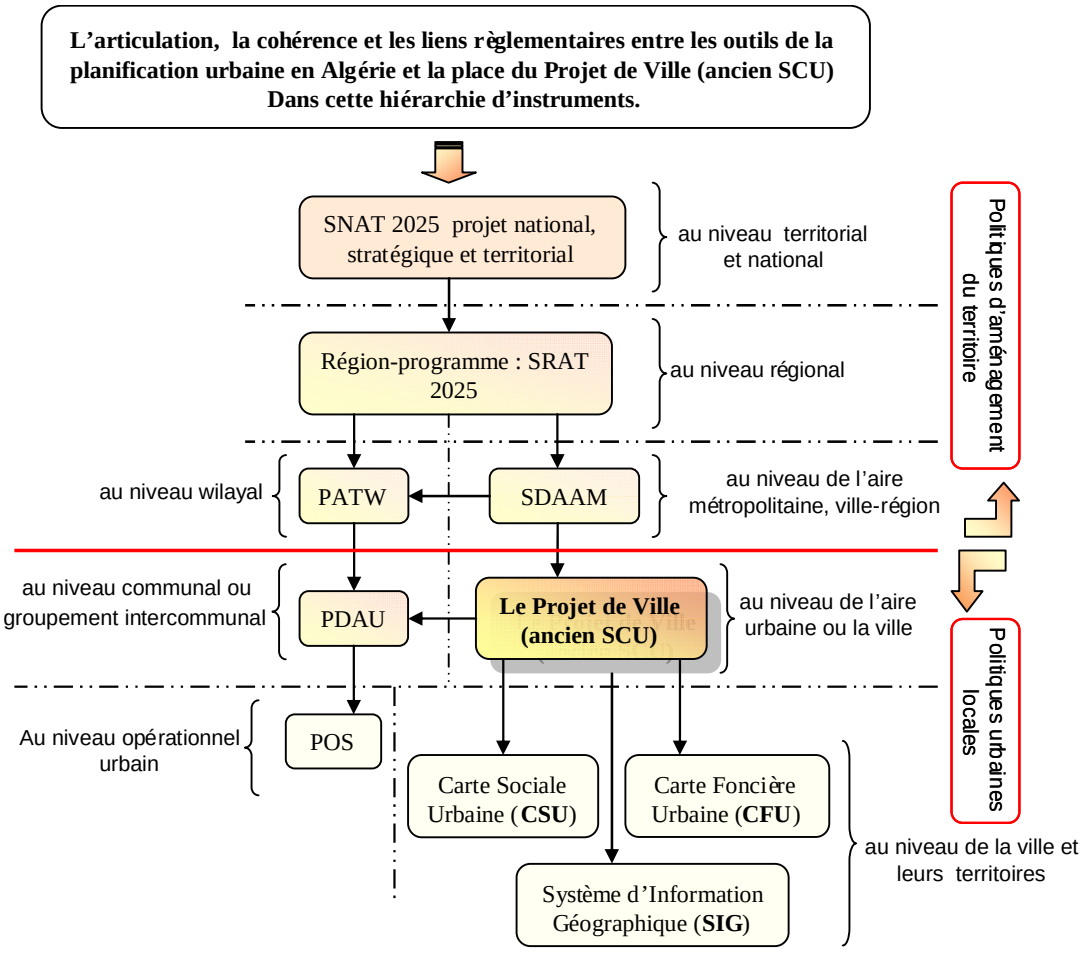
Après ces instruments stratégiques qui sont en cours d'étude actuellement, le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme (MATET) a

lancé un autre outil nouveau de développement durable du territoire national et plus particulièrement des quatre grandes villes, à vocation métropolitaines que sont, Alger, Oran, Constantine et Annaba qui sont les **S**chémas **D**irecteurs d'**A**ménagement de l'**A**ire **M**étropolitaine (**SDAAM**). Ces derniers sont établis conformément aux dispositions et aux prescriptions du SNAT et SRAT et dont leurs contenus sont précisés dans le **P**rogramme d'**A**ction **T**erritorial (**PAT**) n°12 du SNAT relatif à la métropolisation dont les objectifs de ce PAT sont doubles : faire des quatre métropoles des générateurs de croissance constituant les relais d'une économie mondialisée et de les faire la tête d'une chaîne de croissance irriguant en profondeur le territoire algérien. Ces quatre (04) métropoles commencent à s'engager dans un cycle nouveau conjuguant croissance économique et métropolisation et elles seront dotées de cet outil nouveau de planification territoriale et stratégique dont le SDAAM de Constantine est en cours d'étude piloté par le groupement URBACO-EDR. Ces schémas directeurs métropolitains regroupent plusieurs communes et peuvent s'étendre sur tout ou partie de plusieurs wilayas, et de ce fait ils sont établit au niveau ville-région constituant ainsi une aire métropolitaine. Ces outils permettent de mettre fin aux dysfonctionnements actuels et de favoriser la constitution d'une ville durable et attractive, s'appuyant ainsi sur des services, des équipements et des infrastructures efficaces et constituent un cadre de vie adéquat et satisfaisant. Les orientations des SDAAM sont déterminées dans **l'article 52 de la loi n°01-20**.

Puis les Plans d'Aménagement du Territoire de Wilaya (**PATW**) qui précisent et valorisent en conformité avec le SRAT concerné, les prescriptions spécifiques à chaque territoire de wilaya en matière d'organisation des services publics, d'aires intercommunales de développement, d'environnement, de hiérarchie et seuils relatifs à l'armature urbaine.

Après cette chaîne d'instruments stratégiques à des échelles territoriales plus grandes, la politique nouvelle de la ville a institué un outil innovant : **le projet de ville (SCU)**, après les limites et les défaillances des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) et l'absence d'un outil d'orientation, de stratégie et de développement durable propre à la ville. Ce projet est venu s'installer dans cette chaîne hiérarchique des outils en comblant et en rattrapant le manque et la rupture qui existe dans cette chaîne d'instruments pour passer du global (au niveau national et régional) au local (au niveau de l'aire urbaine ou la ville). Il est considéré comme un outil de coordination, d'articulation et de cohérence entre tous les projets, schémas et études relatif à la ville : réseau de ville, carte sociale urbaine, plan foncier…Il aura pour rôle aussi d'intégrer les orientations des plans et schémas territoriaux concernant la ville, de mettre fin à l'éclatement des

interventions et peut devenir ainsi une plate-forme concrète qui portera la cohérence des outils sectoriels de la politique de la ville et son développement durable.



Source : conception de l'auteur.

Parmi les outils et les projets nouveaux qui émergent actuellement dans notre pays, **le Projet de Ville** (SCU) qui est **un outil innovant et expérimental**. Ce projet s'engage d'intégrer la démarche du développement durable, d'imposer la concertation et la négociation préalablement à travers la création des ateliers sectoriels, thématiques, de confrontation et de communication, de rechercher des approches globales, communes et systémiques, de poursuivre des méthodes de diagnostic prospectif, d'assurer un développement urbain cohérent, d'initier un système de contractualisation de développement urbain et de créer un cadre intercommunal de coopération. De ces mutations institutionnelles et contextuelles, il serait intéressant et important de s'interroger sur l'élaboration du **Projet de Ville** comme un instrument nouveau et expérimental de la planification urbaine nouvelle **et voir comment il se traduit en pratique à travers l'exemple du Schéma de Cohérence Urbaine de la ville de Constantine.**

V.2.2.1 – Une vision stratégique, majeure et d'actualité pour le devenir durable de la ville : Le Projet de Ville (Schéma de Cohérence Urbaine).

Quelle vision et solution pour la Grande agglomération de Constantine actuelle ? Et comment ce projet qui reste encore entre le discours, la méthode et l'expérimentation va préparer l'avenir de Constantine ? Dans le cadre de la mise en oeuvre de la stratégie national de développement des villes et leur politique nouvelle encadrée par la loi d'orientation de la ville, le ministère délégué chargé de la ville avant sa dissolution et sa disparition a lancé au préalable une étude stratégique à l'horizon 2025 : le **S**chéma de **C**ohérence **U**rbaine (**SCU**) pour les quatre métropoles (Alger, Oran, Constantine et Annaba), ensuite pour les 39 villes des hauts plateaux.

La ville de Constantine est dotée de ce projet innovant, encore expérimental et de planification stratégique de la ville. Il a été lancé récemment et plus précisément en 2006 par le ministre délégué chargé de la ville qui est le partenaire décisionnel de cette étude. Cet outil de planification nouvelle repose sur quelques choix essentiels et principes : une prise en compte globale des principes du développement durable en prenant en compte les contraintes du développement économique, celle de la cohésion sociale et celle de la valorisation environnementale, une volonté d'approche systémique et stratégique à 20 ans, le choix de la cohérence qui entraîne celui de la transversalité, et celui de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale à travers l'équilibre entre l'emploi, l'habitat, les services…, de la concertation par la mise en place d'un Comité de Pilotage de Wilaya qui est le partenaire opérationnel de cette étude et les ateliers du travail organisés autours des membres du comité qui doivent permettre d'utiliser les dossiers, de préciser les analyses et d'affiner les orientations d'actions.

Le SCU est élaboré suivant une feuille de route qui marque plusieurs étapes et missions essentielles, expriment chacune un aboutissement : la première étape consiste à déterminer et établir les périmètres pertinents de l'étude, considérés comme des éléments fondamentaux d'appréciation de la viabilité du projet urbain et permettent de faciliter le travail de réflexion nécessaire pour une évaluation de l'aire urbaine ainsi définie. La démarche suivie pour délimiter le périmètre du SCU de Constantine était suivant deux approches :

- **l'approche spatiale** à partir de son cadre physique et la cohérence spatiale de la ville qui se base sur la continuité de son tissu urbain et sur la légitimité de ses limites (administratives, historiques, identitaires ou morphologiques), et donc les extensions spatiales et les influences territoriales.

- Et l'approche dynamique et thématique, suivant les critères et les indicateurs permettant d'en apprécier la cohérence. Cette approche tient compte de plusieurs critères et différents éléments : l'étalement urbain et le report de croissance ainsi que les relations qui s'établissent entre les différentes communes, plus les problématiques et les thématiques du SCU qui nécessitent chacune un périmètre, et donc plusieurs périmètres peuvent être considérés comme pertinents pour réaliser le diagnostic qui doit prendre en compte l'ensemble du groupement des communes avoisinantes. Cette limite est valable aujourd'hui, ce qui nécessite une autre plus large pour Constantine de demain. Outre cela, Constantine est reconnue comme métropole régionale, du fait de sa situation, de son importance et de son histoire. La prise en compte de ce statut oblige à considérer l'ensemble de la zone d'influence de la Métropole.

Suivant ces deux approches, ce projet a abouti à l'identification et la délimitation de trois périmètres pertinents :

- Le périmètre de référence constitue **la commune administrative de Constantine,** dont le périmètre de la ville recoupe celui de la commune qui est défini à partir du découpage administratif, des logiques historiques, identitaires et des nouvelles extensions.

- Le périmètre de proximité qui est plus large et englobant **le Grand Constantine** (Constantine et ses satellites : Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane, Didouche Mourad). Ce périmètre est définit suivant les taux de déplacement pendulaires, les effets du report de croissance et donc des interactions et des relations importantes se font entre la ville centre et ses communes, ainsi que leurs impacts, ce qui justifie la prise en compte de ce périmètre géographique constituant par cet étalement urbain, qu'on appelle parfois bassin de vie ou aire urbaine.

- Le périmètre d'influence et d'échange représente **la métropole de Constantine** et ses niveaux d'influence : la Wilaya, la région, le national et l'international.

- Constantine constitue une zone d'influence qui bénéficie, directement et inévitablement de la dynamique de la ville centre. Cette influence est variable, elle touche la zone d'attraction et d'influence commerciale, les solidarités économiques, les liaisons et donc les infrastructures et les universités. De ce fait, elle rayonne et exerce une influence sur toute **l'Aire de sa wilaya et sa région**.
- A cause de sa situation géostratégique privilégiée, Constantine est indéniablement un pôle d'attraction, un carrefour d'échange économique et commercial, un centre de rayonnement culturel au niveau de toute la région Est du pays, et un noeud des grands axes de communication Nord-Sud et Est-Ouest. Cette situation lui confère le rang **de capitale régionale**.

- Au niveau national, Constantine est constituée parmi les grandes métropoles du pays qui équilibre l'armature urbaine nationale. De ce statut et de par sa position géographique, sa taille et son rôle économique, elle assume les fonctions **d'une métropole** sur un espace nettement plus grand et plus hétérogène **à l'échelle nationale,** surtout avec le barreau Constantine-Annaba au niveau de l'Est algérien qui se complètent, fonctionnent et se concurrencent comme un doublet pour le commandement de l'Est Algérien.
- Constantine, grâce à son histoire, sa culture et ses universités, a développé des liens et des relations, dépassant l'échelle nationale pour atteindre **l'échelle internationale,** avec le monde arabe (Université islamique), et aussi des relations avec l'Afrique et l'Europe (Université Mentouri).

Au terme de cette **première mission**, le périmètre d'étude et de projet retenu, privilégiée et défini comme le plus pertinent pour le SCU est **l'Aire urbaine** de la ville (**Grand Constantine)**. Cette délimitation était définie dans le but d'apporter une meilleure gestion de la ville et un développement cohérent et durable. Dans cette perspective, l'aire urbaine est délimité selon plusieurs critères et par la prise en compte de l'interaction des sous systèmes du territoire ville :

- un espace géographique de fait (l'étalement urbain jusqu'à saturation, le report de croissance, les orientations de la politique urbaine et des instruments d'urbanisme).

- Un espace sociétal mis en commun (la proximité du vécu entre la ville centre et les pôles secondaires, les déplacements pour les loisirs, les services et le commerce, l'origine des populations).

- Un espace économique basé sur le partenariat et les complémentarités (les déplacements pendulaires pour le travail, les transports, la spécialisation des communes, le partenariat économique).

- Et **un espace politique pour une bonne gouvernance** (un pouvoir local cohérent, un partenariat intercommunal). Ce périmètre sera l'aire d'étude du diagnostic et l'aire de réflexion pour définir les orientations ainsi qu'élaborer le plan d'action. Cette mission a été présentée devant le comité de pilotage de la wilaya pour la validation de ce choix, qui a finalement fait l'accord auprès des acteurs et des autorités locales, ainsi que les responsables des différentes directions.

La seconde étape représente **un diagnostic** global et multicritère qui est à la fois un état des lieux de l'existant et une analyse objective des données récoltées. Elle a surtout pour but de bâtir une image réaliste et concrète du territoire afin de le rendre

compréhensible et lisible. Il s'agit d'un diagnostic stratégique et partagé mettant en évidence les principaux **dysfonctionnements et les incohérences** qui affectent le fonctionnement de la ville, qu'ils soient à caractère urbain, social, économique ou environnemental. Cette partie de l'état des lieux doit être complétée par une partie qui identifie et souligne **les potentiels** existants et émergents dans les périmètres définis. Et à la fin de cette mission l'élaboration des conclusions du diagnostic sous forme des scénarios possibles et une vision prospective de l'avenir du Grand Constantine. Ce diagnostic du SCU, est appuyé par deux cadres :

- Le cadre de référence national pour les projets territoriaux d'aménagement et de développement, à ce moment le SCU viendra comme une plate-forme pour mettre en cohérence toutes ces politiques et ces projets, dont devrait bénéficier la ville.
- Et l'état des lieux qui s'opère :

- D'une part, par le recueil de la perception des atouts/faiblesses/menaces/opportunités du territoire, à partir d'éléments d'appréciation dynamique du développement durable, tels que ceux proposés par la concertation.
- D'autre part, par une analyse quantitative qui vient éclairer, dans la mesure du possible, les appréciations qualitatives.

Le diagnostic est établi selon une technique d'analyse utilisée, s'est inspirée de la méthode **AFOM** et réadaptée à la spécificité de la ville et en fonction de la gravité des situations et de la particularité du projet aux dysfonctionnements, incohérences, et les potentialités. Aussi, conformément aux indicateurs d'investigation retenus, et qui ont été tirés de la grille d'indicateurs « **du diagnostic territorial de développement durable** » et croisés avec les thématiques du SCU. Et encore, suivant la démarche qui s'est inspirée de l'approche analytique de développement durable. Cette méthode **AFOM** est un acronyme et une abréviation signifiant **A**touts, **F**aiblesses, **O**pportunités, **M**enaces. En anglais, **SWOT** signifiant **S**trengths, **W**eaknesses, **O**pportunities, **T**hreats. C'est une technique d'analyse aujourd'hui très répandue et appliquée à plusieurs types d'organismes, des institutions aux entreprises. C'est une approche innovante, qui s'applique au cas des sites urbains, elle intègre les techniques de participation publique dans le projet. Cette méthode d'analyse permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du site et d'identifier les opportunités et les menaces présentes à l'extérieur, dans le contexte où l'on opère.

La troisième étape de cette étude correspond à la définition **des enjeux prioritaires, stratégiques et intersectoriels** de Constantine qui se sont met en évidence par le

diagnostic prospectif[154], pour connaître les réalités du territoire, de leurs impacts principaux par thématique, et la fixation des objectifs proposés, prioritaires et stratégiques que Constantine s'assigne pour les vingt prochaines années : objectifs économiques, sociaux, environnementaux et de qualité de vie. Ces objectifs sont de nature, s'ils sont atteints, peuvent participer au bon fonctionnement de la ville, à enlever ses principaux dysfonctionnements et incohérences, et aussi à contribuer à construire la ville renouvelée à l'horizon 2025. Le choix des enjeux stratégiques dégage les thématiques essentielles autour desquelles se structure le projet et les principales actions stratégiques, qui concrétiseront définitivement le contenu du SCU.

À partir de ces enjeux, ils découlent les choix politiques qui vont aider à structurer et à orienter le **plan d'actions** futur qui représente **la quatrième étape** de ce processus. Il s'agit de mettre en évidence les politiques stratégiques, de proposer le phasage des priorités d'actions par une planification permettant d'étaler les actions dans le temps jusqu'en 2025, les principes du montage financiers par une évaluation du coût des actions proposées, estimé par les services de la Wilaya, la vérification de la cohérence avec les politiques publiques, de réfléchir sur les moyens à mettre en œuvre précisés dans le contrat de développement de la ville, et donc ces propositions d'aménagement et de développement de Constantine inscrites dans le SCU, seront actées dans le Contrat de développement de la ville[155], et négociées entre les partenaires, Etat, Wilaya, APC et APW. Ces politiques seront à mettre en œuvre pour répondre aux défis des différents enjeux avant que de préciser, au travers de fiches, les actions qu'il convient d'engager. La préparation du contenu de ces fiches doit découler d'une forte coopération avec les services de la wilaya ainsi qu'avec ceux des assemblées populaires.

La cinquième et la dernière étape, l'évaluation et suivi par la mise en place des outils d'évaluation de ces politiques tout au long de la réalisation de ce vaste programme, le choix des indicateurs permettant de suivre la réalisation du Projet du SCU de façon à pouvoir mesurer les progrès ou les retards, la mise en place et l'élaboration d'un tableau de bord de monitoring des opérations d'aménagement, des modalités d'évaluation régulière de l'avancement du projet et son réaménagement.

Ces étapes de l'étude sont basées sur deux séries d'ateliers de concertation et de travail qui se déroulent avant la finalisation des documents du diagnostic et des enjeux, dont l'objectif est la concrétisation des orientations de la Loi d'Orientation de la Ville qui prend

[154] L'étude du SCU a fait ressortir les enjeux de la ville de Constantine, qui sont au nombre de six enjeux, dont nous nous sommes déjà cités dans le chapitre II de ce présent travail.
[155] Articles 3 et 21 de la Loi d'Orientation de la ville.

clairement position en faveur de plus de coordination des politiques locales et sectoriels, de concertation et de décentralisation. La création de ces ateliers était dans le but d'approfondir les thématiques abordées et retenues, de mettre en évidence et de soulever les principaux incohérences et les dysfonctionnements qui affectent le fonctionnement de la ville, qu'ils soient à caractère urbain, social, économique ou environnemental, d'identifier et souligner les potentiels émergents ou sous-employées de la ville. **Ces ateliers de travail s'articulent autour de cinq thématique retenues** (l'économie, la cohésion sociale, la qualité de vie au quotidien, l'aménagement du territoire et l'environnement)[156], ils sont constitués de : directeurs de la wilaya, concernés par les sujets traités, des représentants de l'Assemblée Populaire de la Wilaya et de l'Assemblée Populaire de la Commune, des élus, des acteurs de la société civile, acteurs locaux, d'associations, de professionnels et d'universitaires.

En conclusion :

Ce développement sur le renouveau et la réorientation de la planification urbaine est un sujet d'actualité, dont il a connu un regain d'intérêt et des plates-formes à travers le monde, nous avons tenté de mettre en lumière ce contexte nouveau avec ses mutations, ses tendances et ses exigences pour un développement durable qui impose des nouvelles visions, des nouveaux langages, des concepts et autres données qui s'articulent autour du thème de la ville et l'urbain, pour que la ville algérienne puisse s'insérer et se développer dans cet environnement mondial basé sur la concurrence et la compétitivité des territoires. Elle constitue désormais non seulement le support de développement humain, mais aussi le centre nodal où se concentre et s'articule l'ensemble des problèmes et des enjeux de la société. La situation actuelle que traverse la ville dans notre pays est qualifiée par les pouvoirs publics, les professionnels et les spécialistes de préoccupante, et suscite des interrogations quant à son image, sa forme, sa structure et son fonctionnement.

Conclusion de la troisième partie :

Cette troisième et dernière partie résume l'ensemble des actions et interventions, des opérations, des études urbaines exercées sur la ville de Constantine comme exemple de la ville algérienne. Ces actions constituent **les indicateurs et les éléments de réponses** apportées aux différentes questions urbaines soulevées, aux multiples problèmes et enjeux observés et aux faits urbains constatés dans la ville de Constantine, notamment en terme de politiques publiques,

[156] Pour plus de détail sur le contenu de ces thématiques, on vous renvoie à l'annexe.

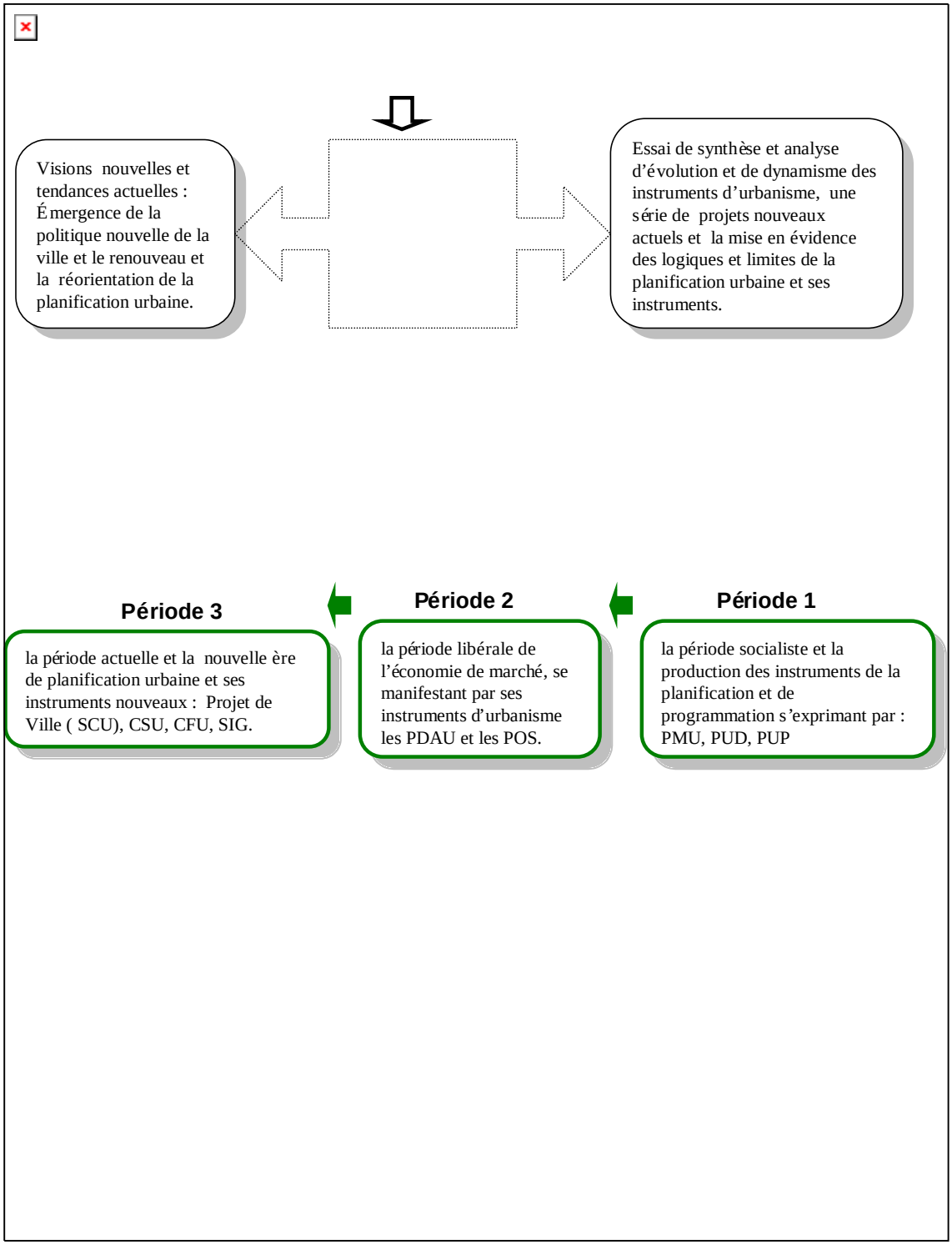
d'instruments de planification urbaine, et des stratégies poursuivis : les plans d'urbanisme, les programmes et les projets urbains, les opérations ponctuelles, éphémères et pratiques, la politique nouvelle de la ville et ses outils nouveaux et expérimentaux : Projet de Ville, la Carte Sociale, la Carte Foncière et le Système d'Information Géographique.

A travers l'analyse des principales actions et interventions publiques menées et exercées sur la ville de Constantine et qui sont présentées d'une manière chronologiquement dans cette dernière partie, notre pays est passé par trois moments éminents et remarquables qui jalonne l'histoire des politiques urbaines en Algérie, après **la période socialiste** et la production des instruments de la planification et de programmation s'exprimant par les Plans de Modernisation Urbaine (PMU), les Plans d'Urbanisme Directeur (PUD), et les Plans d'Urbanisme Provisoire (PUP), puis **la période libérale** de l'économie de marché qui a apparu au début des années 90, se manifestant par des instruments d'urbanisme, les PDAU et les POS, pour arriver actuellement à **cette nouvelle ère de planification urbaine et ses instruments nouveaux** qui s'adaptent à ce nouveau contexte. Ce dernier impose à son tour plusieurs concepts nouveaux : de renouvellement et de régénération urbaine, de la durabilité, de concertation, de coordination, de partenariat, de cohésion sociale… De ces approches nouvelles et outils innovants qui émergent actuellement, nous entrons progressivement dans une autre ère et nouvelle époque de planification urbaine, nous allons vers un urbanisme dit prospectif et durable et nous accédons à un nouveau siècle et temps de modernité, de révolution, de rénovation et de transformation avec une vision collective, globale, stratégique et une politique de développement susceptible d'accomplir et de réaliser plusieurs tâches et actions d'urbanisme.

Suivant ces nouvelles visions, on passe **d'une vision sectorielle et fragmentée à une autre transversale et systémique** qui permet de prendre en compte les diverses dimensions de la ville, **d'une approche spatiale** reposant sur les programmes d'occupation du sol et impose les règlements de l'espace, à **une approche holistique** s'appuyant sur la vérification et la capacité de ce qui est réellement possible à faire dans les différents domaines afin de répondre aux différentes questions relatives à la ville et à la demande des habitants. En d'autres termes, on passe **d'un processus de planification impératif, volontariste, autoritaire et directif** à **un processus indicatif et souple**, **d'un système dirigiste et public** à un autre fondé **sur le partenariat entre les différents acteurs, de la gestion classique de l'espace à une nouvelle conception de management** qui s'appuie sur : planification, partenariat, organisation et coordination, financement, information et communication. De tels changements structurels dans l'art urbain et dans l'acte de faire la ville, trouveront-ils un terrain propice dans la ville

algérienne, et Constantine en particulier. Entre l'existant, le vécu, le proclamé et les pratiques urbaines, il y'a des divergences et des contraintes multiples pour la mise en place d'une planification rigoureuse dans une esprit de concertation.

- Schéma de synthèse de la troisième partie : Cadre juridique, aspects institutionnels et contextes politiques de la planification urbaine.



Source : conception de l'auteur

CONCLUSION GENERALE

- Conclusion générale et perspectives d'avenir : Quels scénarios et solutions possibles pour une image future de la ville ?

C'est à travers cette tentative d'approche analytique et critique d'instruments et d'outils de la planification, d'aménagement, de contrôle et de gestion de l'espace, que nous pouvons évaluer et confirmer qu'il y'a une dichotomie entre les objectifs et les pratiques de la planification urbaine et ses effets sur la ville de Constantine. La crise urbaine actuelle du modèle de développement urbain, les mutations de l'urbanisation, ses conflits, tensions et conséquences traduisent la crise de l'action publique et ses limites d'intervention sur la ville. Les pratiques urbaines demeurent caractérisées par l'absence d'une véritable stratégie de politique urbaine et d'instruments fondée sur la continuité et la cohérence. Il s'agit plutôt de décisions ponctuelles, sectorielles, volontaristes et spontanées d'autorités locales ou centrales, l'imprévoyance chronique des politiques destinées à répondre à des urgences ou au coup par coup aux réalités urbaines.

Après les limites de la planification et ses outils, les malaises et les problématiques de la ville et les enjeux de ce nouveau contexte de globalisation, une nouvelle ère de planification émerge actuellement, se manifeste par la politique nouvelle de la ville et le renouveau de la planification et ses instruments basés sur des concepts nouveaux et les principes du développement durable. Ce remaniement nouveau et radical dans le système de la planification constitue un élan et un essor vers un changement et une mutation positive et ambitieuse pour la ville de demain et une perspective d'innovation et d'amélioration de la situation urbaine de Constantine et son devenir qui se converge vers la métropolisation et l'internationalisation des échanges. Dans ce contexte **quel est le développement possible de œ territoire dans le futur ?**

Au terme de ce travail, et après avoir tenté de vérifier et confirmer nos hypothèses énoncées et avancées, on va essayé de se lancer dans un exercice de prospective construit autour de **quatre scénarios**.

1 - Le scénario libéral, tendanciel et non-directif (croissance urbaine/étalement urbain) : la ville éclatée.

Le développement urbain est une nécessité pour les besoins croissants et sans cesse provenant de l'augmentation de la population, en matière d'habitat, équipements, infrastructures, espaces verts et de loisirs). Cependant, s'il est nécessaire le développement urbain, il doit être **durable** et satisfaire les besoins actuels sans porter préjudice aux générations futures. Suivant cette vision du développement durable, **ce scénario est inacceptable.**

En réponse à la croissance démographique et aux aspirations ascendantes et progressives des habitants, ce scénario considère le développement futur de la ville suivant l'hypothèse de laisser la ville s'étaler et se développer par l'effet actif de la croissance urbaine sans infléchir ou incliner aux solutions portés par le système de la planification et les actions publiques, en ignorant tous les projets et les études qui sont en cours de réalisation, les solutions déjà élaborées par les interventions publiques et locales.

La ville continuera à se dilater et à s'agrandir dans l'absence des politiques urbaines, c'est-à-dire ce ne sont pas les niveaux de décisions politiques qui font la ville, mais ce sont les citoyens et les entreprises qui décident de construire ou non en périurbain. C'est le modèle de croissance périurbaine de la ville, ce qui correspond à l'étalement de l'urbanisation qui se traduit par la périurbanisation et la ville éclatée, diffuse, étalée, morcelée, dont l'ampleur et les conséquences de cette diffusion dans l'espace de l'urbanisation sont néfastes et insupportable en termes de consommation des réserves foncières et des sols, par la dissémination spontanée des constructions implantées à la périphérie, au mitage des espaces naturels, entraînant une détérioration du paysage et des risques de pollution du milieu naturel, d'impact énergétique pour l'accroissement des transports, des flux des réseaux de déplacements et particulièrement la circulation automobile individuelle qui sont sources des pollutions et qui ne va pas dans le sens des économies d'énergies et du développement durable, cette tendance peut aussi faciliter les logiques spatiales et sociales ségrégatives.

Suivant ce scénario, la ville est en face à trois phénomènes inquiétants :

- L'étalement urbain non organisé et anarchique,
- La cassure sociale créée par cette dilution de l'urbanisation,
- Et l'absence de coordination entre le milieu urbain et son environnement.

Si ses tendances continuaient telles qu'elles sont, elles conduiraient à la rupture du tissu urbain et à une fracture sociale, spatiale, économique, et au déséquilibre du territoire de la ville qui va connaître d'importants problèmes de gestion urbaine. En absence des politiques urbaines adaptées, et des mesures appropriées, le développement urbain sera réalisé dans quasiment l'anarchie et le laisser faire, enfin la ville continuera de subir les effets de l'urgence et donc de faire son urbanisme suivant des réponses aux demandes des besoins en logements sans prise en compte du qualité du cadre de vie qui va se manifester aux effets sociaux multiples. Et donc la ville voit l'accumulation des problèmes et des maux, résultat pour laquelle la dégradation du patrimoine bâti, la détérioration du cadre de vie, le sous équipement de la périphérie et son faible

niveau de service, la pression sur le centre ville, problèmes de circulation et de transport qui pèsent sur le fonctionnement de la ville.

Ce scénario est désormais dépassé et révolu, car il a des impacts négatifs dans tout les domaines pour la ville comme pour l'individu et la collectivité, il est loin pour réaliser un développement maîtrisé de la ville, ou avoir le rééquilibrage du territoire et le renouvellement urbain.

2 - Le scénario de l'approche patrimoniale (renouvellement urbain/reconstruction de la ville sur elle-même) : la ville renouvelée.

Pour répondre à une croissance urbaine forte et lutter contre les périls de l'étalement urbain en termes écologiques, sociaux et économiques, ce scénario constitue une inversion et un changement du regard pour orienter le développement urbain vers **la ville renouvelée, systématisée**, c'est-à-dire **la stratégie et la notion de refaire la ville sur la ville**, par la recherche d'une ville dense, compacte, moins dévoreuse d'énergie, et plus économe. Cette approche est appréhendée à travers l'environnement urbain dans sa dimension bâtie, architecturale, esthétique et ses espaces ouverts et publics. Elle met l'accent sur la question **du renouvellement urbain**, **de remise à niveau ou de recomposition urbaine de la ville.**

C'est une approche qui consiste à privilégier les opérations de réhabilitation écologiques et sociales du cadre bâti existant et ancien, de recyclage des tissus et des friches urbaines, la réutilisation permanente des lieux et des tissus urbains et une acceptation de la ville durable qui se renouvelle sur elle-même, dont ses avantages se déclinent suivant plusieurs thèmes majeurs : **une économie des sols non urbanisés, une économie dans les coûts d'urbanisation, une économie d'énergie et de la quantité des polluants grâce à une réduction des déplacements.**

Suite à ce que nous avons constaté sur la ville d'aujourd'hui, la reconquête des espaces urbains s'impose, surtout que l'espace est rare à Constantine et aussi pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers assez denses, ainsi que pour donner envie d'y habiter. Cette valorisation de la vie en ville s'appuie sur cette approche qui s'emploie à contenir les développements urbains et périurbains en favorisant la compacité, la mixité, en requalifiant les espaces dégradés, en offrant des services et des aménités diversifiés, notamment paysagers et patrimoniaux.

Constantine aurait besoin d'une stratégie de renouvellement et de régénération urbaine pour améliorer son image, limiter et contenir son étalement urbain anarchique qui expose la ville aux divers risques de non durabilité induits par ce fait urbain, et rendre les parties bâties attractives en favorisant de façon générale le renouvellement urbain et la reconstruction de la

ville sur elle-même. Une telle approche parviendra à rechercher une articulation, un équilibre et une cohérence entre la localisation des zones d'habitat, des équipements, des activités dans une perspective de réduction des mobilités pressantes et contraintes pour un développement urbain harmonieux, cohérent, équilibré et durable de toute la ville. Cette stratégie d'amélioration et de consolidation de l'ensemble de la ville se faire par le biais de projets urbains en intégrant les finalités du développement durable pour assurer la qualité de l'urbanité en milieu urbain par : la réhabilitation, la revalorisation du patrimoine urbain et des tissus anciens en freinant le déclin du centre au détriment de la périphérie, la requalification des espaces extérieurs et publics, la restructuration et le réaménagement des quartiers périphériques qui présentent des maux et des dysfonctionnement pour améliorer la qualité de vie des habitants, la récupération et l'utilisation rationnel des friches et poches urbaines, l'éradication et la lutte contre l'habitat précaire et insalubre, mener des actions concernant les problèmes de transport et circulation en adoptant un schéma de déplacements et un plan global de circulation et de transport urbain pour décongestionner la ville et son centre et assurer le rééquilibrage à l'ensemble de la ville.

Certes, la reconstruction de la ville sur la ville ne peut pas constituer le seul mode de développement urbain. Le renouvellement urbain et la densification des espaces concernés ne doivent pas être présentés comme un moyen de mettre fin aux extensions urbaines, ce qui serait totalement irréaliste. Mais, il peut contribuer à mieux maîtriser celles-ci. En effet, il n'est pas scandaleux de vouloir utiliser les possibilités de développement urbain qui existent à l'intérieur des espaces déjà urbanisés avant de chercher à les étendre, même si c'est plus difficile. Ceci conduit à une utilisation optimale de l'espace conforme au principe du développement durable mais l'ampleur des coûts et des contraintes que nécessite cette approche peut constituer un frein à la collectivité pour la mise en routes de ces projets et la réalisation de ces objectifs ambitieux à terme.

3 - Le scénario de la planification volontariste et l'approche sectorielle (développement de la ville/volontarisme urbain) : la ville fragmentée.

Pour éviter que les tendances lourdes ne disloquent et défont de manière irréversible la ville, ce scénario repose sur une approche volontariste et une forte ambition de transformer la ville, en conduisant des stratégies d'aménagement et de développement urbain qui s'appuient sur une volonté politique dans les décisions d'urbanisation et la production urbaine, des modalités d'intervention des pouvoirs publics et aussi des moyens techniques pour les mettre en oeuvre. Il prend en considération l'ensemble des politiques existentielles et prévisionnelles, en intégrant

toutes les actions, programmes, stratégies et opérations qui sont déjà engagés, ou sur le point de l'être, ainsi que les projets en cours d'étude et de réalisation. Ces différentes actions et interventions menées, orchestrées et conduites touchent et concernent plusieurs domaines essentiels dans la ville pour des perspectives nouvelles, une vision futuriste et une image meilleure de Constantine, dont ces différentes actions ont déjà fait l'objet d'une analyse détaillée dans le cinquième chapitre de ce travail.

C'est une approche plus surplombante utilise la planification pour surmonter les réalités tendancielles, ses effets négatives et les dynamiques spontanées. Plusieurs axes, supports et leviers d'action de planification peuvent distinguer et vont nécessairement se retrouver dans ce scénario : la planification croisée des transports et surtout le déploiement du transports collectifs en apportant des solutions aux problèmes du transport urbain et de circulation à Constantine par la réalisation des nouveaux et d'importants projets urbains de désenclavement et de déplacement pour décongestionner la ville (deux lignes téléphériques, la réalisation d'un nouveau pont sur le Rhumel, le projet du tramway, l'autoroute Est-ouest), de l'habitat (opérations de relogement par les faits du glissement, effondrement, ruine des constructions anciennes et débidonvillisation, la régularisation des quartiers illicites), du valorisation et la sauvegarde du patrimoine historique…etc

En plus de ces projets qui vont certainement dessiner et esquisser une autre image différente pour la ville de demain, ce scénario prend en considération aussi les orientations du SNAT, SRAT, PDAU qui est en cours de révision, la mise en œuvre de ces projets stratégiques à long terme vont certainement apporter des effets urbains positifs sur le développement urbain de la ville : dans le domaine du développement durable, la politique de la ville, la question du renouvellement urbain, la création des dynamiques du rééquilibrage territorial, les conditions de l'attractivité et la compétitivité des territoires**,** et la réalisation de l'équité territoriale, seront intégrés.

Malgré ces importantes volontés, ces nombreux efforts et ces moyens divers pour changer et transformer l'image et la qualité urbaine de Constantine, mais ça n'empêche qu'une démarche globale et transversale est essentielle et nécessaire pour une ville cohérente, gérable, gouvernable, durable et solidaire.

La critique principale de ce scénario porte sur sa faiblesse et son insuffisance en matière d'articulation des politiques sectorielles, la dissociation technique des problèmes de chaque secteur et leurs traitements séparément et isolément, le manque de cohérence et de synergie qui résulte de l'addition de projets insuffisamment coordonnés, ils se sont réalisés dans une

perspective volontariste, ponctuelle et sectorielle, ce qui peut impliquer des pratiques aléatoires ou conflits entre les différents acteurs de la ville (politiques, administratifs ou sociaux), et en conséquence, ils vont engendrer une ville fragmentée, segmentée, sans aucune harmonie urbaine et de même cette approche ne peut pas aboutir à une mise à niveau globale de la ville ou à un développement harmonieux, cohérent et équilibré. Ce scénario pose aussi le problème et l'absence de la gouvernance, de la gestion du territoire, la coopération entre les communes et la difficile coordination entre les acteurs du développement urbain d'autant plus que la croissance urbaine de Constantine s'est faite en intercommunalité.

En plus, cette approche laisse des grandes questions urbaines et des problématiques importantes, nodales et cruciales nouvelles qui émergent actuellement et tendent vers l'avenir que seulement une approche nouvelle, globale, partagée et systémique peut les traiter et résoudre comme : le rééquilibrage du territoire, l'approche du développement durable, l'identité urbaine, la gouvernance des territoires et la question du pouvoir surtout politique qui doit piloter et réserver les consensus entre les acteurs, le développement économique des territoires, la compréhension du phénomène métropolitain, l'action foncière, la relance de l'urbanisme prospectif et ses outils nouveaux…

4 - Le scénario combinatoire et de synthèse de la planification nouvelle et de mutation : Vers une approche systémique, globale et des projets partagés.

Si on considère aujourd'hui que les approches sectorielles ont montré leurs limites et faiblesses particulièrement avec la multiplicité des acteurs urbains et la complexité du phénomène urbain, ajoutant le taux important du processus d'urbanisation qui reflète une tendance majeure à la concentration de la population urbaine dans la ville et le facteur démographique qui va s'accroître d'ici 2025. Suivant ces paramètres pour avoir un développement urbain maîtrisé, cohérent et équilibré, ce scénario peut apporter quelques correctifs et prendre en compte les interactions existantes entre des domaines qu'a séparée une approche sectorielle et volontariste pour mettre fin à l'éclatement des interventions qui portera sur la cohérence des actions ponctuelles et sectorielles de la ville et son développement durable.

C'est une approche qui déploie **une conception éco-systémique de la ville**, qui multiplie ses instruments de mesure et d'évaluation, élabore une cohérence des actions et entre les acteurs en accompagnant l'urbanisation en marche dans son processus évolutif, organise des structures décisionnelles et politiques modernes qui donnent du sens à l'action et la production urbaine pour la maîtrise des enjeux urbains et leurs incidences sur la vie des communautés urbaines. Elle

met en place un système de management qui s'attelle à définir les outils et les méthodes d'une meilleure gestion du patrimoine de l'écosystème urbain, traite et intègre certains problématiques et concepts nouveaux comme : le renouvellement et la rénovation urbaine, le développement économique, l'équilibre écologique, la cohésion sociale, les questions de rénovation de la gouvernance : gestion urbaine, proximité, territorialisation, participation, intercommunalité, décentralisation, métropolisation. Tous ces concepts sont recherchés pour l'efficacité, la compétitivité, la cohérence et la solidarité de la ville de demain.

Suivant ces fondements et ces principes, **cette approche systémique est intégrée véritablement au coeur de la planification nouvelle** en assurant la mise en cohérence des politiques sectorielles et les programmes d'aménagement en matière de développement et de gestion urbaine, la transversalité intersectorielle, en privilégiant la valorisation optimale des ressources économiques, sociales et culturelles de la ville, en organisant ses perspectives régionales, nationales et internationales en matière de développement dans une logique opérationnelle et stratégique.

Sachant bien que l'urbanisme de Constantine a été confié aux communes, regroupées en intercommunalité, dont la situation actuelle de ces communes est en voie de saturation et la taille des espaces urbains et les bassins de vie excèdent souvent ces périmètres, ce qui donne à penser largement en terme de cohérence géographique. Dans cette perspective, ce scénario prit en compte le développement de la ville à travers une approche systémique, globale et nouvelle. Il s'agit **de la vision d'une ville territoire** qui intègre les pôles urbains dans un même ensemble de gestion du territoire, **la ville en réseau** qui met en valeur l'ensemble des données de complémentarités fonctionnelles et relationnelles, de voirie, de transport en commun et de médias, **la ville éclatée, franchie et plurielle** qui doit faire face à différents processus de changement d'échelle, d'usages, d'éclatement des fonctions et du tissu urbain, l'incursion et l'émergence de nouveaux pratiques particulières. Et même la ville de demain se sera affranchie des frontières nationales dans la perspective de la nouvelle globalisation. Elle deviendra liée aux réseaux des villes à l'échelle mondiale, elle doit être plein de contenu et fonctions utiles et essentielles, elle restera créative et compétitive, mais elle recherchera en même temps, la complémentarité et la coopération, et elle contribuera de manière décisive au bien-être de leurs habitants.

Dans ce contexte nouveau, une approche intercommunale apparaît alors nécessaire à la mise en oeuvre de politiques locales s'inscrivant dans l'esprit du développement durable. Une approche géographique plus large, au niveau de l'agglomération et de la région est requise et

indispensable en matière d'environnement, de développement social et économique, et qui se feront dans une logique de concurrence, de partenariat et de coopération, surtout au cours de ces dernières années avec les mutations que connaît le monde actuellement et notre pays particulièrement. **Constantine progressera vers la métropolisation, l'intégration et la structuration du réseau urbain national en tant que métropole de l'Est et l'une des grandes villes d'Algérie. Donc, elle se dirige à faire des progrès pour construire son pouvoir métropolitain, pour rechercher des nouvelles formes de métropolisation, d'organisation spatiale et pour constituer de nouvelle géographie urbaine** qui reste encore à accomplir pour assurer l'équilibre du système global du territoire par la maîtrise spatiale de plusieurs sous-systèmes principaux et espaces (géographiques et physiques, sociétaux et culturels, économiques et productifs, politiques et décisions locaux), pour fonder un pouvoir d'influence, d'attraction, de gouvernance, de développement urbain durable, d'équilibre, de compétitivité et de concurrence, et pour identifier les atouts et les ressources du territoire qui peuvent être mis en valeur pour soutenir **son rayonnement** à différentes échelles : local, régional, national et une insertion dans le réseau mondial .

Quelques pistes : Constantine dans une vision futuriste et nouvelles hypothèses pour des recherches futures.

En guise de prolongement aux réflexions ébauchées ci-dessus concernant avant tout le point de vue de cohérence, l'accès durable à la ville et sa pérennité, les tendances à long terme qui doivent être considérées avec beaucoup d'attention en raison de leurs effets réels sur le développement urbain et territorial. Suivant ces réflexions et pensées quelques thèmes de débats sont esquissés ci-après, qui devraient contribuer à l'approfondissement de la réflexion concernant la ville et son avenir. Ces tendances et ces changements sont examinés et envisagés pour leurs effets prévisibles, vraisemblables et plausibles sur la ville et pour les questions et défis qu'ils se posent aussi bien à la ville qu'au territoire. Nous proposions également des pistes de réflexion et d'action qui seront alors des lignes de force pour l'élaboration des recherches futures **:**

- Changements sociaux et politiques :

☑ En considérant les concepts-clefs du développement durable, de l'identité urbaine, de la vie en communauté, de la sécurité, de la santé, comme des sujets sensibles pour l'urbanisme et les processus d'aménagement stratégique du territoire.

☑ Le besoin croissant d'un environnement urbain offrant qualité de vie, mais aussi protection de la santé et sécurité publique lance à la ville le défi important de développer un futur dans lequel les aspects de durabilité sociale, économique et environnementale seraient équilibrés.

☑ Offrir la plus grande diversité d'opportunités de choix économiques et d'emploi pour tous ceux qu'y habitent et y travaillent, et assurer un meilleur accès à l'éducation, à la santé et au plus grand nombre d'équipements pour corriger les grandes disparités sociales, causes de l'exclusion, de la pauvreté, du chômage et de la criminalité.

☑ La tendance croissante à la métropolisation aura un impact sur la mobilité et l'emploi, ce qui nécessite d'établir de nouvelles connections et liaisons pour préserver un équilibre fiable, délicat et souple de la ville et son cohérence.

☑ l'amélioration des conditions d'échange entre les différents modes de transport qui facilitera la mobilité, et les améliorations des niveaux d'équipement en infrastructure qui seront équilibrées pour les parties habitées du territoire éloignées des réseaux.

☑ développer des nouveaux systèmes de participation, pour l'accès le plus facile à l'information afin de permettre à tous les habitants, résidents et utilisateurs de la ville de s'exprimer sur leur environnement et son évolution.

☑ Le développement de processus innovants de démocratie locale constitue un autre défi important, il s'agit de rechercher de nouvelles voies de coopération, de coordination et de partenariat pour mobiliser tous les acteurs dans le but d'augmenter la participation et assurer les intérêts communs de tous les groupes.

☑ une nouvelle approche de la gouvernance doit émerger, impliquant tous les acteurs, et s'attelant à résoudre les problèmes sociaux, la criminalité et la violence pour une ville cohérente sur le plan social qui sera capable de fournir un plus grand sentiment de sécurité et mettra ses habitants plus à l'aise.

- **Changements économiques et technologiques :**

- Les nouveaux types d'activités économiques devraient également entraîner moins de pollution, des centres-villes plus animés, la mise en valeur des paysages, et davantage de biodiversité dans les périmètres urbains et l'espace rural environnant.
- Pour augmenter leur avantage compétitif, la ville va se sentir de plus obligée à se lier à divers réseaux urbains polycentriques, qui fonctionneront comme des systèmes plutôt intégrateurs, la ville étant leur noeud, connecté physiquement. Ces réseaux des villes liées entre elles seront de différents types : **de synergie** (spécialisations similaires à travers des coopérations

fonctionnelles et des moyens d'organisation mis en commun), **de complémentarité** (spécialisations différentes), **réseaux flexibles** (système souple d'échange de biens et services), **de notoriété** (partageant des intérêts communs économiques et/ou culturels), ces réseaux polycentriques de villes organisés sous ces différentes formes, assureront la distribution, la croissance et la puissance des activités économiques à travers la région.

- Les facteurs qui influencent désormais la performance économique de la ville (le patrimoine culturel et naturel, l'existence de ressources humaines formées et spécialisées, la vie culturelle et un environnement agréable, une localisation stratégique), contribuant ainsi à la variété urbaine, et permettant à chacune de déterminer son propre équilibre entre prospérité économique et qualité de vie.
- Dans ce contexte concurrentiel, la force d'attraction d'une ville dépend de plus en plus nettement de son degré de connexion aux systèmes nationaux et internationaux de transports et de communication, mais également de sa capacité à générer des synergies locales.
- La conception d'une métropole et ses pôles qui en résultent correspondent à la variété des réponses qu'ils devront apporter à une variété de besoins : gares, aéroports, échangeurs, des structures d'accueil (hôtellerie internationale, centres d'affaires internationaux, centres de conférences, banques, assurances, commerces, information, recherche, services aux entreprises, télécommunications, transports, art et culture…), mais aussi des services métropolitains, des pôles d'excellence universitaires et de recherches, des grands équipements culturels, des nouveaux pôles de centralités, le marketing métropolitain, un cadre urbain attractif et fonctionnel, une accessibilité et des dessertes performantes, une stratégie d'image, une gouvernance métropolitaine, des projets phares et structurants (infrastructures, grands équipements, grands projets d'aménagement urbain). La combinaison de ces grands projets urbains complexes et ces différents atouts peuvent jouer un rôle essentiel pour renforcer la position de la métropole dans le jeu de la concurrence, la compétitivité, l'attractivité et l'ouverture internationale.

- Changements environnementaux :

- Les contenus d'environnement du développement durable, ne concernent pas seulement la préservation et la réinstallation de zones naturelles dans les villes et leurs alentours, mais implique d'autres choses :
- L'équation principale de ce nouveau siècle sera d'assurer une **utilisation sage des ressources disponibles**, spécialement de celles qui sont naturelles, non-renouvelables**,** et

principalement le sol, l'air et l'eau, de **protéger la ville des excès de pollution** et des dégradations, afin que la ville puisse conserver leur utilité.

- La ville du nouveau millénaire gérera en permanence le bilan des ressources qu'elle consommera avec prudence et économie, en les rapportant à leurs véritables besoins, en employant des technologies innovantes, et en minimisant leur consommation par le plus haut degré possible de réutilisation et de recyclage.
- Enfin, la ville cessera d'exporter ses déchets dans ses alentours, et deviendra un **système cohérent et autosuffisant**, traitant et réutilisant la majorité des ressources importées et introduites.
- L'approche environnementale doit être couplée avec les techniques de management des risques qui sera utilisée pour minimiser l'impact des risques naturels. De même les précautions d'environnement et l'application pratique des principes du développement durable produiront une ville qui sera plus salubre et donc plus saine pour la vie humaine.
- L'urbanisme doit continuera à être la mesure la plus efficace pour parvenir à protéger, préserver et conserver le patrimoine naturel et culturel (paysages significatifs, sites archéologiques, monuments, espace rural et voisinages traditionnels, forêts, parcs, places et autres espaces extérieurs), pour donner la chance à tous de vivre et de travailler dans sa propre ambiance et pour aussi produire les conditions de création des nouveaux espaces libres qui donneront leur cohérence aux tissus urbains existants.
- Les menaces des impacts environnementaux sur la ville soulèvent de nombreux défis pour le futur, donc les principes de précaution et les considérations environnementales doivent être inclus dans tous les processus de prise de décision et pas seulement là où les évaluations d'impacts sont obligatoires.
- Une prise en compte des écosystèmes doit être intégrée à la gestion de la ville.
- Le besoin d'un environnement durable nécessite aussi une gestion attentive de l'espace, pour laquelle l'urbanisme et l'aménagement stratégique du territoire sont des outils essentiels.

- Changements urbains :

- La recherche de qualité des espaces urbains apparaît comme le nouveau vecteur de la structuration urbaine de demain. Cet enjeu de la qualité urbaine représente donc un vecteur aux intégrations recherchées, comme ouverture aux trois dimensions que le développement durable tente de concilier.

- Pour une ville cohérente, les fonctions essentielles du centre-ville et des autres noeuds du polycentrisme seront maintenues avec énergie et réactivité, elles seront multipliées dans les différents endroits qui seront desservis efficacement par les réseaux de communication et de déplacements sans en altérer la vitalité et l'animation.
- La préservation et la mise en valeur de l'attractivité propre à la ville, doivent contribuer à la qualité de vie du plus grand nombre, puisque la concentration de la population à l'horizon 2025 sera très importance dans la ville. Ainsi, **l'art urbain et la composition urbaine** seront les éléments essentiels de la renaissance de la ville. Ils permettent de corriger les dislocations entre les parties de la ville et de poursuivre la préservation du caractère propre à elle par différentes formes de politiques de l'espace urbain et différentes catégories de mesures et d'interventions :

- La **relance de l'Art urbain et de la composition urbaine** afin de protéger et mettre en valeur les espaces publics comme instruments du lien social et de la continuité du cadre urbain,

- La **réhabilitation** des formes urbaines inhumaines ou dégradées, elles doivent intégrer la mixité sociale, la mixité urbaine et contribuer à une meilleure qualité de vie.

- L'entretien et l'exigence d'un haut niveau d'**excellence esthétique** dans tous les lieux de la ville,

- Protection systématique des éléments de patrimoine naturels et culturels ainsi que protection et extension des réseaux d'espaces ouverts urbains au moyen des règles et des dispositions d'urbanisme,

- De nouveaux développements technologiques dans les communications, l'information et les transports devraient être inventés de telle sorte que les citoyens et la vie de la cité dans son ensemble puissent mieux en bénéficier,
- De nouvelles règles sont nécessaires à la composition urbaine, là où les parties anciennes et nouvelles des villes doivent être planifiées de manière cohérente pour apporter des solutions appropriées liant le passé au futur.
- Les critères d'organisation de l'espace devront être adaptés à la compétition entre les villes pour le développement économique et, pour cette raison, il doit être fait dorénavant application de toutes les techniques de la pensée stratégique dans l'urbanisme.

REFERENCES, REPERES ET ORIENTATION BIBLIOGRAPHIQUE

1 - **Jean-Marc Offner, Carole Pourchez,** "la ville durable : Perspectives françaises et européennes", problèmes politiques et sociaux n°933 Paris, la documentation française, Février 2007, 120 pages.

2 - **Ali Hadjiedj, Claude Chaline, Jocelyne Dubois-Maury** : "Alger les nouveaux défis de l'urbanisation", éditions l'Harmattan, Paris (France), Budapest (Hongrie), Torino (Italie), 2003, 298 pages.

3 - **Marc cote,** professeur à l'université de Provence (Aix-Marseille 1) "l'Algérie" espace et société édition, média - plus Constantine, 2005, 253 pages.

4 - **Djamel chabane**, "la théorie du Umran chezibn khaldûn", office des publications universitaires, Alger 07- 2003, 275 pages.

5 - **Jean Bastie et Bernard Desert,** Professeurs de géographie, urbanisme et aménagement à l'université de paris Sorbonne et centre de recherches et d'études sur Paris et l'lle de France (C.R.E.P.I.F) : "La Ville", édition Masson, Paris 1991, 413 pages.

6 - **Claude Chaline,** professeur à l'université de Paris, "Les Villes du Monde Arabe", édition Masson Paris, Milan, Barcelone, Mexico, 1990, 188 pages.

7 - **Claude Chaline**, "Urbanisme et Développement", évaluation des schémas directeurs d'Ankara, du Caire, de rabat, de Tunis, 1989 composé par : C.D.U. et SEDES réunis, 167 pages.

8 - **Chérif Rahmanie**, "la croissance urbaine en Algérie", coût de l'urbanisation et politique foncière, office des publication universitaires, Alger 1982, 317 pages.

9 - **Edward Munch**, "la ville et l'urbanisation", édition Marinoor, 297 pages.

10 - **Pierre Merlin, Françoise Choay**, "Dictionnaire de l'urbanisme e de l'aménagement", presses universitaires de France. 1ière édition, Mars 1988 Paris 723 pages.

11 - **David Mangin**, **Philippe Panerai**, "Projet Urbain".

12 - **Remy Allain**, "Morphologie urbaine", géographie, aménagement et architecture de la ville. Collection urbanisme, avril 2001, 249 pages.

13 - **Richard Rogers**, "des Villes pour une petite planète", éditions Moniteur, Paris, octobre 2000, 213 pages.

14 - **Recueil de textes législatifs et réglementaires** relatifs au foncier et à l'urbanisme. Ce recueil a été conçu par la direction de l'architecture et de l'urbanisme et réalisé par l'AA DL, Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement, Alger décembre 1996.

15 - **Brahim Benyoucef**, "Analyse urbaine", éléments de méthodologie, office des publications universitaires, Alger, Novembre 1999.

16 - **François ASCHER, Yvonne BERNARD, Augustin BERQUE, Francis ALCOEN, Elisabeth CAMPAGNAC, Henri COING, Christian DEVILLERS, Anne GOTMAN, Hervé**

LE bras, Claude LEVY-LEBOYER, Michel MOUILLART, Michel PLATZER, Michel ROCHEFORT, Textes réunis par Jean-Claude DRIANT, "habitat et villes : l'avenir en jeu", ouvrage publié avec le concours du Plan Construction et Architecture, Editions L'Harmattan, collection villes et entreprises, Paris, septembre 1992, 162 pages.

17 - **J. Brian, MC Loughlin**, "planification urbaine et régionale", collection, Aspects de l'Urbanisme, une approche par l'analyse de systèmes, édition dunod, Paris 1977, 333 pages.

18 - **Arlette Heymann**, Assistante à l'université de Paris I, "L'extension des villes", presses universitaires de France, 1ière édition : 4ème trimestre 1971, 94 pages.

19 - **Maoui Saidouni**, "Eléments d'introduction à l'urbanisme", Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, 268 pages.

20 - **Hubert Védrine**, "Mieux aménager sa ville", Editions du moniteur, paris juin 1979, 213 pages.

21 - **Manuel Castells**, "La question urbaine", Françoise Maspero, paris 1972, 447 pages.

22 - **Pierre-Henri Derycke**, Professeur à l'université de paris x –Nanterre, directeur du CEREVE, ERA 932 du CNRS, " Economie et planification urbaines", 2/ théories et modèles, presses universitaires de France, 1ière édition : Novembre 1982, 406 pages.

23 - **Monographies de l'AFCET,** association française pour la cybernétique économique et technique, A.Barthélémy, Ph.Billot, A.de Callatay, CETE Sud-Ouest, Y.Cousquer, J.Dreyfus, P.Gaudez, D.Godard, H.Jamous, J.Y.Paumier, Mme F.Sackur, R.Spizzichino, Mlle N.Szulc, J.Tutenuit, **textes rassemblés par Ph.Billot, J.Matha** : "Rationalisation des choix et urbanisme", édition Dunod, Paris 1972, 143 pages.

24 - **Jean Paul Lacaze**, "Introduction à la planification urbaine", imprécis d'urbanisme à la français urbaine, éditions du Moniteur 1979 Paris, 299 pages.

25 - **André Hubert Mesnard**, maître Assistant à la faculté de droit et des sciences économiques de Reims, "La Planification Urbaine", presses universitaire de France, 1ière édition :3ème trimestre 1972, 95 pages.

26 - **Louis Jacquignon**, Docteur en droit, ancien professeur à l'école supérieure des géomètres et topographes et à l'institut de topométrie du conservatoire national des Arts et Métiers, et **Yves Maxime Danan**, Docteur en science politique, Docteur en économie Régionale et Aménagement du territoire, chargé d'enseignement à l'université de Paris-val de Marne (institut d'urbanisme de Paris), Professeur à l'école supérieure des géomètres et topographes du conservatoire des Arts et Métiers, préface de G.Liet-Veaux, "Le Droit de l'Urbanisme", éditions Eyrolles Paris 1978, 410 pages.

27 – **Paul Boury**, Docteur ès Sciences économiques, Collection Vie Locale :"Comprendre l'Urbanisme", éditions du Moniteur, Paris 1977, 151 pages.

28 - **Collection « villes et Entreprises »**, sous la direction de **Nicole Haumont et Alain Marie**, actes du colloque international, "Stratégies Urbaine dans les Pays en Voie de Développement",

politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et l'habitat éditions l'Harmattan Paris Novembre 1987 tome 1, 342 pages.

29 - **Métropolies 96**, Tokyo 23-26 Avril 1996, "La Métropole Pour l'Homme", à la recherche d'une solidarité entre les citoyens du monde, synthèse des travaux des commissions et du groupe transversal 362 pages.

30 - **René Magnan** directeur de recherche**, Gabriela Bertumé, Joseph Comby,** « Conception et instruments de la planification urbaine » 2ème édition

31 - **Arlette heymann**, « L'extension des Villes », presses universitaires de France, 1ière édition : 4 e trimestre 1971.

32 - **Ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire**, "Demain l'Algérie", l'état du territoire, la reconquête du territoire, les dossiers de l'aménagement du territoire 1995, 432 pages.

33 - **Jean Lojkine**, "le marxisme, l'état et la question urbaine", presses universitaires de France, 1ière édition : 3ème trimestre 1977, 362 pages

34 - **Gustave Massiah**, **Jean François Tri billon**, "Villes En Développement", Essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde, éditions la découverte Paris, 1988. 320 pages

35 - **Les annales de la recherche urbaine**, "la planification et ses doubles", N° 51 juillet 1991.

36 - **Edmond Preteceille**, "La production des grands ensembles", Edition Mouton, Paris, LA HAYE, 1973, 164 pages.

37 - **Organisations de coopération et de développement économiques, (OCDE)**, « L'environnement urbain : Quelles politiques pour les années 1990 ? », 103 pages.

38 -**Séminaire international**, Médéa, 19-21 Novembre 1985, « les systèmes urbains ».

39 - **Jacques Manesse**, maître de conférences en droit public à l'université paris I, département science politique, « l'Aménagement du Territoire », des instruments pour quelle politique ? L.G.D.J juin 1998, 182 pages

40 - **Collection villes dirigée par Denise Pumain**, **coordonné par Claude Lacour, Stylvette Puissant,** "la Métropolisation", croissance, diversité, fractures, éditions Anthropos 1999, 287 pages.

41 - **Sous la direction de Guy Loinger et Jean Claude Némery**, "Construire La Dynamique Des Territoires", acteurs, institutions, citoyenneté active, éditions l'Harmattan, 1997.

42 - **Sous la direction de Guy Loinger et Jean Claude Némery**, "Recomposition et Développement des Territoires", enjeux économiques, processus, acteurs, éditions l'Harmattan, 1998, 361 pages.

43 - **Bernart Dezert, Alain Metton, Jean Steinberg**, "la périurbanisation en France", SEDES, Paris 1991, 226 pages.

44 - **Francine Dansereau- Françoise Navez – Bouchanine**, "Gestion du Développement Urbain et Stratégies Résidentielles des habitants", l'Harmattan 2002, 356 pages

45 - **Kevin lynch**, « l'image de la cité », Dunod, Paris 1989, 219 pages.

46 - **Répertoire** des organismes nationaux de recherche dans le domaine de l'aménagement urbain et régional, Nations Unies 1978.

47 - **Pierre Laborde**, professeur à l'université Michel-de-Montaigne de Bordeaux-III, "les Espaces Urbains dans le Monde", éditions NATHAN 1994, 236 pages.

48 - **Edmond Preteceille**, "la production des grands ensembles", Mouton, Paris, LA HAYE, 1973, 170 pages.

49 - **Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE),** "l'environnement urbain : quelles politiques pour les années 1990 ?", OCDE, Paris 1990, 103 pages.

50 - **Séminaire International** MEDEA19-21 Novembre 1985, "les systèmes urbains", 104 pages.

51 - **Claude LIAUZU**, **Gilbert MEYNIER**, **Maria SGROÏ-DUFRESNE**, **Pierre SIGNOLES**, "Enjeux urbains au Maghreb : Crises, pouvoirs et mouvements sociaux", L'HARMATTAN, Paris 1985, 215 pages.

52 – journal officiel de la république Algérienne démocratique et populaire N °15, loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune p.420, loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya p.434.

53 – **Alain Tarrius, Geneviève Marotel, Michel Peraldi** : "L'aménagement à contre-temps, Nouveaux territoires immigrés à Marseille et Tunis", éditions L'HARMATTAN, Villes et Entreprises, Paris 1988, 151 pages.

54 – J**.C.Ziv, CH.Napoléon** : "Le transport urbain, Un enjeu pour les villes", éditions Dunod, Paris 1981, 232 pages.

55 – **Bernard Audin** :"Plaidoyer pour la ville", pour un urbanisme qui réconcilie la ville et la ville, Editions Robert Laffont, Paris 1972, 253 pages.

- Revues

01 - **Revue urbanisme**, dossier : Transports en commun : le choix des villes, novembre 1992 n° 258.

02 - **Revue urbanisme et architecture,** villes extrêmes, décembre 1991 – janvier 1992 n° 253.

03 - **Revue urbanisme et architecture,** Radioscopie de 21 capitales Régionales, DATAR, ministère de l'aménagement du territoire et des reconversions, novembre 1990 n° hors série.

04 - **Revue du laboratoire d'aménagement du territoire**, Université Mentouri Constantine. N° 1, 2,3 2004.

05 - **Amemhis**, « les villes algériennes quel avenir ? », revue bimestrielle n°6/septembre octobre 2005.

06 - **Revue urbanisme**, **« Espaces, Temps, Modes de Vie »,** nouvelles cohérences urbaines, Mars-avril 2002 –supplément au N° 323.

07 - **Revue urbanisme**, dossier : **« Développement Durable : l'Enjeu Urbain »**, Mai-Juin 2002- N° 324.

08 - **Revue urbanisme**, dossier : **« A l'Ecole de la Ville »**, Novembre-Décembre 2002 - N° 327.

09 - **Revue urbanisme**, **« Naissance d'Un Quartier de Ville »**, Paris Rive Gauche, Hors série N° 17- Juillet-Août 2002.

10 - **Revue d'urbanisme**, dossier : « **New York** », Septembre-Octobre 2006 N° 350.

11 - **Revue urbanisme**, dossier : « **Mixité** », Janvier–Février 2005 N° 340.

12 - **Revue urbanisme**, dossier : « **Espaces Ordinaires** », Novembre-Décembre 2006 N° 351.

13 - **Revue urbanisme**, « **Opération Corbu** », **pour une valorisation des métiers du bâtiments**, Mai-Juin 2005 hors série N° 25.

14 - **Revue urbanisme**, dossier : « **Villes Educatrices** », Juillet-Août 2006 N° 349.

15 - **Revue urbanisme**, dossier : « **Les Chemins de la Démocratie** », Mai-Juin 2005 N° 342.

16 - **Revue urbanisme**, Schéma Directeur de la Région Ile de France, **« Défis, Planification, Identité** », novembre-décembre hors série N° 29.

17 - **Revue urbanisme**, « **Montpellier Cœur d'Agglomération** », Septembre 2005 hors série N° 26.

18 - **Revue urbanisme**, dossier : « **Espace (s) Public(s)** », Janvier-Février 2006 N° 346.

19 - **Revue urbanisme**, dossier : « **Eco Quartier** », Mai-Juin 2006 N° 348.

20 - **Revue urbanisme**, dossier : « **Mobilité (s) Exclusion (s)** », Mars-Avril 2006 N° 347.

21 - **Revue urbanisme**, dossier : « **La Ville Marketing** », Septembre-Octobre 2005 N° 344.

22 - **Revue urbanisme**, dossier : « **Villes Chinoises En Mouvement** », Mars-Avril 2005 N° 341.

23 - **Revue urbanisme**, Villes, Sociétés, Cultures, dossier : Avis aux candidats ! Janvier-Février 2007 N° 352.

24 - **Revue urbanisme**, Villes, Sociétés, Cultures, dossier : Rues des Cités, Mars-Avril 2007 N° 353.

25 - **Revue urbanisme**, le mensuel des acteurs de la ville : "Recomposer la ville", Acte de la 14e rencontre nationale des agences d'urbanisme (FNAU), Paris, Octobre 1993, N° 3.

26 - "**Vies de Villes**", faire mûrir une stratégie de reconquête, pour la ville de demain… revue trimestriel d'architecture, urbanisme et société, une publication des éditions les alternatives urbaines "ALUR", hors série N° 01, Février 2007.

- Thèses et mémoires

01 - **Benabbas Samia**, sur : " La réhabilitation des médinas maghrébines : foncier, procédures et financement : Cas de Constantine". Thèse de doctorat septembre 2002.

02 - **Bernard PAGAND** : "La médina de Constantine, de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine". Thèse doctorat 3ème cycle, 1989.

03 - **Boudjabi Naouel Hanane**, "Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville et la recomposition urbaine de Constantine". Mémoire de magister, Constantine 2005.

04 - **Nedjar Chaabane**, "L'enjeu du foncier urbain dans la forme urbaine de la ville : Cas de Bougaa, Sétif", Thèse de magister, Constantine 2001.

05 - **Laâla Boulbir**, "Processus de fabrication de a ville algérienne, impact des modes de production sur les formes urbaines : Cas de la ville d'Annaba. Thèse de magister, Constantine 2002.

06 - **Abdelaziz Derouiche** : "Phénomène d'urbanisation et politiques environnementales : l'Exemple de Constantine." Thèse de magister, Constantine 2001.

07 - **Amrane Mokhtar**, "Le logement social en Algérie, les objectifs et les moyens de production". Mémoire de magister, Constantine 2007.

08 - **Mekhalfa Abdeslam**, "Les outils de la planification urbaine : contraintes ou atouts pour la formalisation des villes." Thèse de magister, Constantine 2001.

09 - **Maiche Brahim**, "Décision politique et mutations urbaines : Cas de Mila." Mémoire de magister, Constantine 2004.

10 - **Tadjine Brahim**, "Instruments d'urbanisme et développement urbain en Algérie (PUD, PDAU, POS) : Cas des villes de Tebessa et Bekkaria." Thèse de magister, Constantine 2001.

11 - **Benderradj Chérif,** "Qualité du cadre bâti de la planification à la réalisation – Cas de Constantine-". Thèse de magister, Constantine 2001.

12 - **Kehal Kamel**, "Le lotissement résidentiel enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier)". Mémoire de magister, Constantine 2006.

13 - **Farida Zarour**, "La dimension sociale et les tendances architecturales de l'habitat entre textes, législation et réalités sociales : cas des Grands Ensembles à Constantine". Mémoire de magister, Constantine 2002.

14 - **Bouchrit Sihem**, "L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles (passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique)", Mémoire de magister, Constantine 2005.

15 - **Nedjar Fateh**, "Le phénomène de l'urbanisation et ses formes de production du sol : Cas de Constantine". Mémoire de magister, Constantine 2006

ANNEXES

- Glossaire des sigles et des abréviations

- Liste des figures

- Liste des photos

- Liste des tableaux

- Liste des graphes

- Elaboration et contenu du POS :

Les POS sont avant tout considérés comme des outils de composition urbaine où s'exprime la volonté d'adapter cet outil aux réalités économiques et sociales en concertation avec la population. La composition urbaine n'est pas seulement un produit fini, c'est le résultat d'une démarche qui permet de traduire les objectifs des pouvoirs publics, et l'application du règlement sur un zonage homogène dans le but d'organiser l'avenir immédiat de la ville.

L'élaboration et l'étude du POS repose sur un levé topographique récent informatisé et des informations et documentations recueillies auprès des différents services.

Son étude s'articule autour de **trois phases** successives et complémentaires :

- **la première phase** consiste à dresser un bilan critique du périmètre d'intervention du POS concernant la situation actuelle de l'aire d'influence du territoire considéré avec un rappel des orientations du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, l'analyse des données et de l'aspect démographique (population, emploi, logements) consolidé à partir du dernier recensement et des enquêtes démo-économique exhaustives dans le cas d'un site urbanisé couvrant tout le périmètre du POS, l'analyse des caractéristiques naturelles du site : topographie, hydrographie, géologie, géotechnique, nature juridique des sols, l'étude de l'occupation des sols (habitat, équipements, activités, espaces libres, verts, infrastructures, servitudes), proposition au minimum de deux variantes d'aménagement sur la base du constat établi et de l'inventaire de toutes les potentialités et les contraintes observées, conformément aux orientations du **P.D.A.U** et aux préoccupations et aspirations des pouvoirs publics et de la population.
- **La deuxième phase** comprend le développement de la variante retenue avec la localisation spatiale des différentes composantes habitat, équipements, réseaux divers, servitudes, espaces à préserver…, la délimitation des : zones homogènes définies selon les usages des sols principaux, et la réglementation de l'usage des sols en explicitant et précisant la nature, les conditions et les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation des sols.
- **La troisième phase** constitue une étape primordiale au passage aux opérations concrètes, elle est relative à l'étude d'exécution des réseaux divers (voirie, alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées et pluviales) si elle est demandé ou prescrit dans la convention de l'étude.

- La nouvelle vision de la ville dans les projets territoriaux :

La politique nouvelle de la ville repose essentiellement sur une nouvelle stratégie de régénération, de renouvellement urbain et de développement durable et s'inscrit dans une finalité d'aide à la décision et de conduite de projet participative, partagé, stratégique, responsable et opérationnelle. Elle vise à produire les nouvelles compétences à l'appui des programmes de renouvellement urbain dans une approche globale et intégrée qui lie la rénovation urbaine, le développement économique, l'équilibre écologique, la cohésion sociale, les questions de rénovation de la gouvernance : gestion urbaine, proximité, territorialisation, participation, intercommunalité, décentralisation... Avec l'émergence de cette politique novice et inédite de la ville, **quelle est la vision nouvelle qui a été donnée à la ville dans les projets territoriaux qui sont en cours d'étude ?** Cette question de la ville a été aussi abordée et approchée par les projets territoriaux et stratégiques d'aménagement et de développement du territoire **SNAT** et **SRAT** dans leurs orientations, perspectives et prescriptions prévus à l'horizon 2025.

Le **SNAT** a étudié la complexité des différents problèmes territoriaux et particulièrement la question du renouvellement urbain et la politique de la ville. Dans la phase du diagnostic de cet instrument trois problématiques territoriales majeures ont été identifié qui sont :

- Le rural délaissé,
- L'insuffisance et le gâchis des ressources suite au manque d'organisation et à la faiblesse de la gouvernance territoriale dans la gestion des ressources nationales ?
- **la crise de la ville faute d'une bonne gouvernance**.

Ainsi, la clé de voûte de la problématique générale d'Aménagement du Territoire à l'horizon 2025, est de parvenir à mener conjointement : le rattrapage des retards de services et de développement du monde rural, le développement d'une gouvernance territoriale et **la mise à niveau des villes en matière d'infrastructures de services et de compétitivité économique**.

Cette nouvelle politique d'aménagement du territoire s'appuie sur quatre (4) lignes directrices, fondatrices qui sont :

- Vers un territoire durable,
- Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial,
- Créer les conditions de l'attractivité et la compétitivité des territoires**,**
- **Réaliser l'équité territoriale** qui se décline en trois dimensions et traite ainsi les espaces ruraux, **les villes** et les espaces défavorisés. C'est dans cet axe stratégique qu'un

programme d'action a été émis pour **la politique de la ville et le renouvellement urbain**.

- Plus une cinquième ligne directrice a été adjoint qui est la dimension transversale de la gouvernance.

Ces lignes directrices sont mises en œuvre à la faveur de 20 **P**rogrammes d'**A**ction **T**erritoriale "**PAT**" qui constituent des programmes opérationnels mettant directement en œuvre les lignes directrices du SNAT. À travers cette prospective stratégique des prescriptions et des recommandations ont été dégagé parmi eux, celles concernant le renouvellement urbain et la politique de la ville dont l'objectif est de mettre en place **une ville algérienne qualitative, productive, compétitive, attractive et durable capable de répondre aux besoins de ses habitants et aux mutations productives ainsi que de contribuer à une véritable culture et identité urbaine**.

Ce Programme d'Action Territoriale entend atteindre ses objectifs à travers une stratégie déclinée de la manière suivante : promouvoir une ville durable, assurer la qualité et le renouvellement de la forme urbaine, adapter la ville aux exigences des activités économiques, préserver et valoriser l'écosystème urbain, mettre la ville hors risques, maîtriser de la gestion urbaine, lutter contre les exclusions et les marginalisations et mettre à niveau les Zones Urbaines à Handicaps (Z.U.H).

Les objectifs et la stratégie du Programme d'Action Territoriale sont mis en œuvre à travers le programme d'action suivant :

- La régénération urbaine qui comporte :

- **La stratégie de développement urbain** en s'appuyant sur des documents d'urbanisme (SDAAM, SCU, PDAU, POS) qui vont intégrés cette stratégie dont ces principales composantes : avoir une vision global, proposer une conception systémique et s'inscrire dans le long terme (projection à 20 ans) pour la maîtrise de la croissance urbaine, la maîtrise et le développement des composantes du système urbain, son articulation et sa mise à niveau aux normes urbaines, le principe de développement durable.
- Et **les projets de la régénération urbaine** s'organisant notamment autour de la restructuration urbaine, le développement de structures d'affaires, le développement des structures d'accueil, l'implantation d'équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs…

- **Le rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicaps** qui concerne les interventions en mettant en place différentes actions comme la résorption de l'habitat précaire et la réalisation de logements sociaux, l'équipement de base des quartiers, l'accès aux équipements collectifs et l'intégration urbaine des quartiers.

- Et **la réforme de la gestion urbaine** qui s'impose et nécessite quatre types d'interventions : les capacités de management urbain renforcées, les outils réglementaires à développer et à adapter, la modernisation des outils de mise en œuvre, et le développement de la concertation[157].

Ces questions et ces politiques nouvelles ont été abordées aussi dans le projet territorial régional le **S**chéma **R**égional d'**A**ménagement du **T**erritoire (**SRAT**), qui concerne neuf régions-programmes d'aménagement et de développement durable du territoire (l'espace régional Nord-Centre, Nord-Est, Nord-Ouest, Hauts Plateaux-Centre, Hauts Plateaux-Est, Hauts Plateaux-Ouest, Sud-Est, Sud-Ouest, Grand-Sud) tel q'ils sont définit par **l'article 48 de la loi n° 01-20**. Pour chaque région-programme un SRAT à l'horizon 2025 a été institué. Elle est constitué par plusieurs wilayas limitrophes et présentant des caractéristiques physiques et des vocations de développement similaires ou complémentaires (article 3 de la loi n° 01-20). Ces régions-programmes constituent des espaces de coordination pour le développement et l'aménagement du territoire, des espaces de programmation pour les politiques nationales qui concernent l'aménagement du territoire et un cadre de concertation et de coordination intra-régional pour l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi du SRAT.

Parmi les orientations et les prescriptions spécifiques de chaque SRAT établit pour une région programme : les atouts, vocations principales et vulnérabilités spécifiques de l'espace considéré, la localisation des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national, l'organisation d'agglomération favorisant le développement économique, la solidarité et l'intégration des populations, la répartition des activités et des services et la gestion maîtrisée de l'espace, l'organisation de l'armature urbaine et le développement harmonieux des villes, les actions de préservation et de valorisation des patrimoines culturel, historique et archéologique à travers la promotion de pôles de développement culturel et des activités liées à la création artistique et à l'exploitation adaptée des richesses culturelles...

La réalisation des objectifs de ces instruments d'aménagement et de développement durable du territoire implique des dispositions et des prescriptions qui visent : la protection et la

[157] Pour plus de détail concernant la politique de la ville proposé par le SNAT 2025, on vous renvoi au rapport Algérie 2025, Schéma National d'Aménagement du Territoire, Equilibre durable et compétitivité des territoires. "SNAT 2025", Tome 2. Prescriptions : Les lignes directrices et les 20 Programmes d'Action Territoriale, **PAT n°18** : " le renouvellement urbain et la politique de la ville". Février 2007.

valorisation des espaces sensibles que se sont le littoral, les zones de montagne, la steppe et les régions sahariennes, la revitalisation des espaces ruraux et **l'organisation d'une politique de la ville**.

La politique de la ville constitue la principale réponse apportée à la situation critique de la ville actuelle et les mutations urbaines rapides qui engendrent de nombreux dysfonctionnements : quartiers périphériques disparates et déstructurés, qualité de l'habitat (précaire, insalubre, informel), insuffisances des équipements, pollution, pauvreté, ségrégation sociale, spatiale, exclusion, insécurité, dégradation et destruction du patrimoine...) auxquels la gestion urbaine actuelle et les mécanismes de contrôle et de suivi sont absents et ne fait que partiellement face. L'enjeu essentiel de la ville de demain est de rétablir la ville dans sa dimension économique, sociale, environnementale, fonctionnelle et de réunir toutes les conditions et les modalités favorables pour l'amorcer et l'attirer vers une ville durable, équitable et compétitive.

La politique de la ville postule que l'action administrative et de gestion urbaine est sectorielle, rigide, étatiste et centriste par sa dissociation technique des problèmes, empêche l'Etat d'avoir une prise et une saisie sur la réalité urbaine de la ville à la dérive. Il convient donc d'avoir une approche globale, syncrétique, interdisciplinaire et multipartenarial, c'est-à-dire de prendre en compte les interactions existantes entre des domaines qu'a séparée une approche sectorielle et abstraite. Elle porte donc un modèle alternatif d'action publique où les problèmes à traiter s'inscrivent et trouvent leur réponse sur le territoire de la ville, devenu l'opérateur principal de l'action publique.

- Les stratégies de développement de la ville et du renouvellement urbain : Emergence de nouveaux outils.

D'autres stratégies de promotion et développement des villes et ses outils, se sont mises en place pour trouver des solutions urgentes aux dysfonctionnements de nos villes et l'insuffisance des systèmes traditionnels de planification urbaine et ses outils de contrôle, de maîtrise de la croissance et de gestion urbaine. A côté de ces instruments de planification spatiale (SNAT, SRAT, Aires Métropolitaines, PAW, PDAU, POS…), des démarches nouvelles sont innovées et initiées dans la planification par la réalisation des nouveaux projets et des études complémentaires et corollaires au SCU qui sont prévus en parallèle avec cet instrument. Il s'agit en premier lieu de :

- La Carte Sociale urbaine (**CSU**) qui renseigne sur la structure sociale d'une ville, elle donne une lecture globale des données statistiques, démographiques et socio-économiques, aide à comprendre les pratiques et les comportements sociaux d'une population, introduit le débat sur les problématiques sociales majeures : les inégalités et les disparités inter-quartiers, le chômage, la précarité et l'insalubrité, l'exclusion, la marginalisation, les fléaux sociaux, la délinquance, la pauvreté, l'insécurité,..Et permet d'élaborer, produire et former un projet social, cohérent et partagé. Ce projet est considéré comme un outil d'une politique sociale par l'intégration et l'implication des citoyens dans les projets faits pour eux, le renforcement de la cohésion et des liens sociaux et le développement de l'esprit de citoyenneté et la responsabilité. Comme un outil d'une politique durable par l'émergence d'une nouvelle culture de projet ce qui implique un progrès et de meilleures conditions et qualité de vie, un développement économique des quartiers, et un remède à la problématique sociale qui devient une partie intégrante d'un projet de développement durable de la ville. Et comme aussi, un plan d'orientation d'actions à caractère opératoire à travers le lancement d'opérations urbaines de proximité dans une optique de lutte contre les différentes problématiques sociales. C'est un outil d'aide à la décision, de gestion urbaine et d'anticipation pour la réalisation des projets s'inscrivant dans la politique de la ville, et qui sera mis à la disposition des gestionnaires, à tous les niveaux de responsabilité les moyens de gestion, pour le développement économique des quartiers, la création de l'emploi, l'éducation, la formation, la sécurité, l'identification des vrais problèmes et autres dysfonctionnements possédant un réel impact sur l'environnement urbain et les conditions de vie.

- La Carte Foncière Urbaine (**CFU**) qui est une étude géographique de la croissance de la ville, un état des lieux du portefeuille du foncier urbain, un recensement des potentialités sous utilisées ou insuffisamment rentabilisées, une étude de l'influence de l'étalement urbain sur l'environnement naturel et l'esthétique urbaine, une recherche et une exploration d'autres voies pour trouver le juste équilibre entre le développement économique, le renouvellement urbain et la nécessaire croissance urbaine. Elle est élaborée pour évaluer le portefeuille foncier urbain d'une ville en vue de son utilisation dans les programmes et les opérations d'interventions : régénération, réhabilitation, localisation d'équipements structurants,… Mettre en adéquation la politique de développement avec la politique de gestion foncière urbaine, maintenir l'équilibre entre l'urbain et le rural, préserver l'environnement, redonner aux villes leur identité urbaine par la fonctionnalité et l'esthétique et favoriser la politique de décentralisation vers les petites et moyennes villes et les villes nouvelles. Cette étude doit concrétiser les objectifs de la politique de la ville par la mise en œuvre d'une nouvelle politique du foncier propre à chaque ville axé sur une gestion pertinente de cette ressource rare et non renouvelable, l'affectation des sols, la préservation des terres agricoles, des espaces verts, la protection du patrimoine foncier et de l'environnement, la mise en cohérence des politiques publiques de développement de la ville, un développement des quartiers périphériques et leur intégration dans le tissu urbain de la ville, le renouvellement urbain et la maîtrise de la croissance urbaine, la mise en œuvre d'une politique globale de développement économique en adéquation avec la politique foncière locale au niveau de la ville pour mettre fin à toute consommation abusive de l'espace, un terme aux pressions sur le foncier, à l'anarchie de l'étalement urbain actuel, au gigantisme urbain de certaines grandes villes pour faciliter leur gestion, une exploitation et valorisation des poches urbaines marginales et une gestion foncière rationnel des espaces urbains et leur consommation.

- Le Système d'Information Géographique (**SIG**) suivant la Loi d'Orientation de la Ville qui prévoit la mise en place d'un Observatoire National de la Ville (art 26) pour le contrôle, la surveillance et la maîtrise de l'urbanisation. Cette politique est traduite par la mise en place d'un nouvel outil de gestion urbaine qui est le **SIG**, surtout que le suivi, le contrôle, la maîtrise et la domination de ces mutations que connaissent nos villes actuellement nécessitent la mise en oeuvre de cet outil qui permettent aux pouvoirs de gestion et responsables techniques de disposer, posséder et se servir des méthodes nouvelles, rapides et efficaces pour la gestion facile, la conduite pertinente des projets de développement de nos villes et leurs territoires, le contrôle et le suivi des actions qui reposent généralement sur les informations, les statistiques et des

données fiables et actualisées pour leur traitement et leur exploitation, constituant ainsi une base de données importante et pertinente pour les différents projets et études. Egalement le **SIG** est un instrument de gestion urbaine, d'anticipation et de prise de décision pour la réalisation de tout projet s'inscrit dans la politique de la ville, pour l'amélioration des modes de gestion urbaine et permet de mettre en œuvre tous les moyens d'information que nécessite la gestion de la ville. C'est un outil d'aide à la décision dont son rôle est la mise à la disposition des utilisateurs d'une information à la fois géographique, statistique, multidisciplinaire, quantitative et qualitative sur différents aspects de la réalité de la ville dans l'optique de développement durable, permettant d'impliquer les différents acteurs concernés par la gestion et le développement de la ville, une meilleure connaissance du territoire urbain et ses caractéristiques. Chaque ville doit disposerait donc d'un outil d'information particulièrement moderne, utile et fiable. Ces données sont ainsi collectées localement vont venir abonder et regorger celles de l'Observatoire National de la Ville.

Les thématiques du SCU :

Les ateliers du **SCU** s'articulent autour de cinq thématiques qui ont été retenues :

- Un atelier sur **l'économie** reposant sur certain nombre de composantes pour le développement économique : les pôles économiques, l'industrie des PME/PMI, le commerce, les services, l'agriculture, le tourisme, la formation…

- Un atelier sur **la cohésion sociale** en induisant des acteurs qui concerne les différentes aides à l'insertion et le maintien du lien social pour réduire le sentiment d'isolement et de marginalisation.

- Un atelier sur **la qualité de vie au quotidien** concernant la qualité du logement, la prise en compte de l'habitat en termes quotidiens, au niveau des commerces, des déplacements, des écoles, des services publics, de santé, aussi en termes d'accessibilité aux équipements culturels ou sportifs et encore en termes de sentiments de sécurité, et la prise en compte des infrastructures et des déplacements.

- Un atelier sur **l'aménagement du territoire,** ce domaine de la planification stratégique territoriale permet de préciser l'affectation des espaces : naturel, agricole, forestier, les espaces dévolus aux activités et aux commerces, les espaces réservés aux logements, les infrastructures de différentes liaisons, et les choix d'aménagements pour la ville et son renouvellement.

- Un atelier sur **l'environnement,** par la prise en compte de l'environnement urbain en ce qui concerne la gestion des ordures, les nuisances visuelles et sonores, l'assainissement, le traitement des eaux, et aussi l'environnement naturel concernant les espaces non urbanisés, la préservation des sites et des ressources naturelles et la gestion des nuisances et des risques.

Ces ateliers entrent dans le cadre d'une démarche collective et fédérative d'élaboration du projet, et d'une réflexion commune pour le développement du territoire et d'un recueil et collecte d'informations nécessaires, pertinentes et fiables : éléments qualitatifs ou statistiques qui permettent de porter un jugement et de formuler des propositions.

Glossaire des sigles et des abréviations :

ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité en France
ZAC : Zone d'Aménagement Concertée en France
LOF : Loi d'Orientation Foncière en France
SDAU : Schéma d'Aménagement et d'Urbanisme en France
PAZ : Plan d'Aménagement de Zone
TLE : Taxe Locale d'Equipements
PME : Plan de Modernisation et d'Equipement
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZEP : Zone d'Environnement Protégé
D.A.T.A.R : Direction de L'Aménagement Territorial et de l'Action Régionale
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLH : Plan Local d'Habitat
S.N.A.T : Schéma National de l'Aménagement du Territoire.
S.R.A.T : Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire.
PAT : Programme d'Action Territorial
SDAAM : Schéma de développement et d'aménagement des aires métropolitaines
SDAL : Schéma Directeur d'Aménagement du Littoral
PAW : Plan d'Aménagement de Wilaya
PUD : Plan d'Urbanisme Directeur
PUP : Plan d'Urbanisme Provisoire
PDAU : Plan d'Aménagement et d'Urbanisme
POS : Plan d'Occupation des Sols
MCU : Maîtrise de la Croissance Urbaine
CIMAT : Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire
C.A.D.A.T : Caisse d'Aménagement du Territoire
P.C.D : Plan Communal de Développement.
P.M.U : Plan de Modernisation Urbaine.
M.U.C.H : Ministère de l'Urbanisme, de la Construction, et de l'Habitat
M.H.U : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme.
A.N.AT : Agence Nationale pour l'Aménagement du territoire
CNES : Conseil National Economique et Social
HCEDD : Haut Comité à l'Environnement et au Développement Durable
PPP : Plan de Protection du Patrimoine
PNAEDD : Plan National d'Action Environnementale et de Développement Durable
PAVN : Plan d'Aménagement de la Ville Nouvelle
PPSMVSS : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé
SCU : Schéma de Cohérence Urbaine
SIG : Système d'Information Géographique
CSU : Carte Sociale Urbaine
CFU : Carte Foncière Urbaine
LOV : Loi d'Orientation de la Ville
Z.H.U.N : Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle
G.H.I : Groupement d'Habitat Individuel
Z.I : Zone Industrielle
ZAD : Zone d'Activité et de dépôt

VRD : Voiries et Réseaux Divers
A.A.D.L : Agence de Développement et d'Amélioration du logement.
A.P.C : Assemblée population communale.
C.N.L : Caisse Nationale du logement.
C.N.E.P : Caisse Nationale d'Epargne de prévoyance.
E.P.L.F : Entreprise publique pour le logement Familial.
L.S.P : Logement Social Participatif.
O.P.G.I : Office Promotion et de Gestion Immobilière.
S.U : Secteur Urbanisé
SAU : Secteur à Urbanisé
SUF : Secteur d'Urbanisation Futur
PPMMC : Plan Présidentiel de Modernisation de la Métropole de Constantine
FADES : Fonds Arabes de Développement Economique et Social
FSD : Fonds Saoudiens de Développement
P.C.S.R.E : Plan Complémentaire de Soutien à la Relance Economique
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
CES : Coefficient d'Emprise des Sols

Listes des Figures

N° Fig	Titre des Figures	Page
01	- Le réseau urbain des villes : Carte de la taille des villes du Nord	37
02	- Le réseau urbain des villes : Carte de la taille des villes du Sud	38
03	- Densité de population à travers le territoire	53
04	- Dynamique de rééquilibrage territorial en Algérie	57
05	- Schéma d'organisation du Rocher et ses extensions dans le période romaine	70
06	- Croquis de la ville de Constantine à l'époque Musulmans (Hafsides)	70
07	- Relations de la ville de Constantine avec son environnement à l'époque Turque	71
08	- le Rocher en 1837 à l'arrivé des français	72
09	- Evolution de Constantine dans la période française	74
10	- Evolution de Constantine actuellement	76
11	- Découpage de Constantine en secteurs urbains	81
12	- La croissance périurbaine de Constantine sur les Villes Satellites	84
13	- Croissance urbaine de Constantine (1994)	89
14	- Le Grand Constantine	90
15	- PPMSSV de la vieille ville de Constantine, 2006	93
16	- Pojet ligne tramway	94
17	- Croissance urbaine de Constantine	95
18	- Croissance périurbaine et polycentrique de Constantine	96
19	- isochrone 90 minutes (l'aire d'influence)	106
20	- La forte centralité du centre ville : concentration du tertiaire supérieur	109
21	- Polarité du centre ville	116
22	- Emergence des nouvelles centralités à travers les secteurs urbains de la ville	119
23	- Le découpage administratif et les nouvelles centralités	120
24	- Localisation des sites de bidonvilles à Constantine	140
25	- Les aléas liés au glissement de terrains à Constantine	158
26	- Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de Constantine : Schéma directeur (1974)	189
27	- Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) du groupement de Constantine (1982)	191
28	- Plan d'Urbanisme Directeur D'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) de Constantine	195
29	- Schéma directeur du pôle d'excellence	198
30	- Expertise sur la ville de Constantine par rapport au PDAU, carte des éventuelles extensions	202
31	- L'extension du groupement extra muros de ses limites et à l'intérieur de la limite de la wilaya suivant les orientations du PAW de Constantine	203
32	- Répartition et situation des POS dans la ville de Constantine	212
33	- Nouveaux projets de transports et de renouvellement urbain	222
34	- Projet téléphérique à Constantine : Station place Tatache	224
35	- Projet téléphérique à Constantine : Station Centre hôpital universitaire	225
36	- Le Viaduc Trans-Rhumel et la restructuration du quartier Bardo	226

Listes des photos

N°	Titre des Photos	Page
01	- Ruines de l'époque numide	69
02	- Les arcades à l'époque romaine	69
03	- La mosquée dans l’époque musulmane	69
04	- Période ottoman	69
05	- théâtre dans la période française	69
06	- monument dans la période française	69
07	- Constantine sous la domination turque [1517-1837]	71
08	- Secteur historique (vieille ville)	92
09	- Master Plan 2003, Coopération Algéro-Italienne	92
10	- La restauration du Palais du Bey	93
11	- Opération de réhabilitation du patrimoine colonial	93
12	- Réalisation du projet urbain : hôtel accord	94
13	- Viaduc Trans-Rhumel	94
14	- Le délabrement et l’effondrement dans l’ancien quartier charaâ	113
15	- Dégradation, destruction de certaines constructions et mitoyenneté dans le quartier charaâ	113
16	- Vue d’ensemble sur l’état actuel du cadre bâti dans la partie inférieur du Souika	114
17	- Effondrement des constructions dans la zone du Souika basse	114
18	- Le Pont et la porte El Kantara avant sa disparition	146
19	- Rue commerçante, Mellah Slimane	146
20	- Ruelle dans la vieille ville	147
21	- Rue Damrémont	148
22	- Rue de France	148
23	- Rue Impérial	148
24	- Place de la brèche pendant la période coloniale	149
25	- Passerelle Perrégaux	149
26	- Pont du Diable	149
27	- Pont sidi M’cid	150
28	- Pont de Sidi Rached	150
29	- Pont Bab El Kantara	150
30	- Pont des Chutes	150
31	- Escaliers urbains relie la Place Nemours et la brèche	150
32	- La Route de Sétif	150
33	- Place de monument aux morts	150
34	- La place de la pyramide Damrémont	151
35	- Place Nemours	151
36	- Place du monument Lamoricière	151
37	- L’espace d’effondrement du bâti a transformé en place de parking à Sidi Djeliss	152
38	- Place de parking devant le palais du Bey	152
39	- Place de parking au dessous du marché Boumezou	152

Listes des Tableaux

N°	Titre des tableaux	Page
01	- Taux d'urbanisation comparé dans les pays du Maghreb	32
02	- L'évolution de la population urbaine durant l'époque coloniale	34
03	- Evolution de la population urbaine, rurale et globale de 1966 à 2005	35
04	- Un rééquilibrage du territoire selon les deux scénarios (tendanciel et redéploiement)	54
05	- Secteurs urbains de Constantine : Evolution de logements et populations de 1998 à2007	81
06	- Accroissement de la population dans le grand Constantine	86
07	- Récapitulatif des secteurs d'urbanisation et des secteurs non urbanisables à la commune de Constantine	87
08	- Consommation des Surfaces Réserves dans les Villes Nouvelles	88
09	- Espace consommé de 1837 à 2000	89
10	- Récapitulatif des Secteurs D'Urbanisation et des Secteurs non Urbanisables et des Surfaces Disponibles par Commune	90
11	- Evolution de la population du centre de 1987 à 2007	111
12	- Evolution du parc logements de 1987 à 2007	112
13	- Etat du bâti dans la vieille ville selon le Master plan	113
14	- Répartition des commerces à travers les secteurs urbains	120
15	- Les premières ZHUN crées à Constantine	127
16	- Matériaux utilisés	138
17	- Evolution du parcs logements précaires (bidonvilles) à Constantine	139
18	- Recensement des bidonvilles identifiés par site érige sur le territoire de la commune de Constantine	142
19	- Les quartiers illicites régularisés à Constantine	144
20	- Répartition des jardins publics dans la ville de Constantine	154
21	- Répartition des principaux sites répertoriés et affectés par le glissement de terrains à Constantine	159
22	- Opération de démolition concernant les constructions touchées par le phénomène de glissement	162
23	- Opération de relogement concernant les familles déjà évacuées résidentes les zones touchées par le phénomène de glissement	164
24	- Disponibilités d'offres foncières, besoins en terrains et déficits en surfaces des principales agglomérations du groupement	194
25	- Evaluation, caractéristiques et synthèse des plans et études d'urbanisme menées à la ville de Constantine	209
26	- Etat d'avancement et situation des POS dans la ville de Constantine	214
27	- Les POS à Constantine suivant les orientations retenues du PDAU et l'état de son avancement	216
28		

Listes des Graphes

N°	Titre des Graphes	N° du Page
01	- Accroissement de la population urbaine (1966-2005)	36
02	- Répartition de la population urbaine (Estimation 2005)	36
03	- Répartition et comparaison des populations et des superficies à travers tout le territoire du pays	52
04	- Evolution de la population du centre de 1987 à 2007	112
05	- Evolution du parc logements dans le centre de 1987 à 2007	112
06	- Etat du bâti dans la vieille ville	113
07	- Etat d'avancement et situation des POS à Constantine arrêté en 2007	214

RESUME

Abstract

Constantine the millennium city is the product of a long process of growth and diversity of urban facts. It stands today as a reflection in time and space of the historical evolution of several ancient civilizations and of the reconstruction of the city on itself, of the colonization, of the planning, and of the response to the public action and the urban policies carried out over the city, which agrees different periods morphological, historical and contemporary. Their interactions systemic and their continuities in the evolution of the city contributed largely in shaping its urban landscape, its image and its current morphological visible reality and complex.

During its growth, Constantine saw the various models of urban compositions that juxtapose, associate, complement or overlap, imply and destroy. This evolution has been under planned and the "laissez faire" policy to which are related results that show the current critical state of the city, the negative findings which made his major urban observed, the problems and urban issues identified, its extensions on several elements of the city.

The emergence of these irreducible qualities of unity of its composition and the fragmented city is a characteristic of the manufacturing of the city without concept and the proof of its decline and its degradation, which is covered by documents of urban planning. These realities confirm the limits and inefficiency of urban planning that is judged as traditional, sectoral and directed with failures and inconsistencies of the tools applied, and also the setbacks and logic policies of the state carried after the independence.

Following these findings on the town of today, the failures of urban planning, the emergence of this new context of globalization and of change, with its large urban trends, embody the new objectives and issues for the city of tomorrow which faces, in addition to the return of the city and the urban core as a central elements of globalization through the renewal of urban planning and tools that have become in recent years current topics very much in vogue around the world.

For all what have been said, awareness on the part of the government in our country, to the need of formulating new strategies for urban development, and initiating new policy of the city and receive the system of planning research and development of other innovative approaches and methods taking into account the complexity of urban phenomenon. The current problems of the city, its new challenges and implementation of the conceptual tools, innovative strategic based on experimental systemic approaches, coherent and shared projects for a harmonious development, a forward-looking and sustainable urban planning, urban, image rewarding of Constantine, bringing the first pole of the urban area east of the country , will converge to a project currently carries a great dream and ambition larger than the construction of a modern metropole and attractive city for tomorrow .

Keywords: urban planning, city, urban forms, growth urban, instruments / tools for urban planning, renewal of planning, sustainable urban development.

• Xg'gx.T.Y'ŠT^x.T.i •T•t .T.• •^ŠT.‰ ¿"•s €Ul ¿p Ud "É•ÍÁ?ç Éäl ãÉäØäÓÞäÅ
• Y^"g.T.ZTUd c.Te"t Ul ¿Ù^.T.• %Uj .T.i WÑ‡ØÊÉÓÚäÉÑæÖ ä?ç áëÊ "•.• Yw•Š^.T.
ZUU"l .T.Y'Ux.TZUsU.T¿Ux~L?ÎÏÊ¡íäÑãÚ Ø ØÎÊ¡Ñç ãÚÊÓ?ç ¡çåÓÁ ì Ú ÉäÏãÁç ÆÉÏçÚÅ
. Xp Ux^.T.• Y'f"i UT.Y`•.•-i •^.T.ZT[•T.} ff^ ZxW "[.T.• Y'Šg^.T.' tw Z"i`L" [.T.Y'ŠT^x.T.
¡íäÑãÚ çåÑåÙã á ÔÊíÝÑ ÈBáÔÈãåçÓÉäÏãÑæØÊÑÊ ãåÏçÏÊçæ Éã Í?Ê ÉÚæãÌãßãåáÚçÝÊ
. gx^.T.i •U.T.UxT• •Y'.Ud.T.Y`•.•-i •^.T.U[i •p

'[c • ¿^U[[sW[[vr •[[Y'ŠT^x.T.W,i [†..z"p .T.} ff^ Y'ssŠ •Z-i w U•^Ši W
Y'.Ud uU •Li •Žt '.O•gLÚ^ CEgw •Ls"sf[.T.Y'p UW[i •s[.T.Th• ‡gŽ[• ƒW[[¿f Tg[
UŽ[UŠ•i • UŽt,Uh Ñ W Í?ãÉ Å¬ÑÈB?ç Y'ŠT^x.T.U•i •T•t W.Y'W.T.UŽ[ŠUx^W.Y'ŠgT..Yxp
U•i "]M • UŽ[Us•|r¡ÉMÑã äã ÑÈB?ç çåÏåçÔã W.Y'•r ••.T.Y'Su •.T.UŽ[Ux •[W.Xg•Uh^.T.Y'ŠT^x.T.
. Y'Šg^.T.“ ~i p UŠx.T.‰ g'gx.T.' tw

‰wi W[Xt `^.T.Y'Šg^.T.• Y'ŠT^x.T.UŽ[W,i [Xgc•..UŽs"l W X hx[^.T.ZU"p Ul .T.<h• i •Žt ‰O
s"sf[.T.¿SU•WXs|^ UŽŠ_‰ ‡{i .UWU•i ,Ž,[• U•i Tgc Š åÑÈæ i •p [‰•gWY'Šg^.T.¿",n[X]"^
ŒMWCE tw ‡,,c ' h.T.“ ŠT^x.T.s"sf[.T.Y'.Ux~‡gw • g•gc g,N[Y'ŠUx^.T.Y'x •T•.T.€S,Uc.T.<h• “ ŠT^x.T.
Y.•g.T.ZUU"l • €s Š €U ƒO ƒ.h,, • Y,W^.T.ŒSU• ƒ„ {• } xr v^ |“Ž"• [• “ wUs•|' g't[
.á?HÊÓ?ç ÏÚÈÉÚÊÊçá

g'g`.Ts"c^.T.Th• i •Žt • |vW.T.s"sf[.T.¿n~Th,,É•áÍáçÉäÏãçá ìáÚ ÊçÙÍ?ãçåå h• ‰
“[.T.g|.T.Y'Šg^..ZUŠU•i • |Xg'g` } Tg•Lg|`[“[.T.•i W,T.Y'ŠT^x.T.ŒEU•Ù[Tv^ |¿•c[†..Y'.•x†..
Y'.•x†..Y'i ••` .T.ip UŠx.T.Ú•|“ ŠT^x.T.UŽWM Š • Y'Šg^.T.' .OXg•x.T.' .OY-Ud O ‡ŽZ Ž T•^ UŽ"tw V`"
g`.T.YwU.T.v"r TÑ Íl?ç Ê çæäÓçá íÝ T•c W L‰ht.T.ŒT•g_• “ ŠT^x.T.s"sf[.T.g'g`[€"i s %w
. ‡.Ux.T.“ ~Y'ST

q ¡ÉÑWæÑ Öá çäï?È íÝÉãçÚçá Êç ØáÓçá ÝÑØ äã Ñã ÖáÓá Éæ Í Õ ßçáåá äÅ Ïl ä ¡çÐåá
“ŠT^x.T.s"sf[.T.‡U Š.i t ŠT.XgUwO• Y'Šg^†..Xg'g` Y.U"l vr •|“ ŠT^x.T.i •s[†..Xg'g` ZU`[T[l T
É áßÔ ¡É áÑãÚçá Ñåçæ Ùçá ÏÞÚÊÑçÊÊÚ?ç ä ÚÈÊÎ?ç Úã ÉÚÏÊ _•Ù Š • €i s vr •• \ cW€"i s %w
k UL' tw ‡•,[Y'W`[| Y`[T[l O Xgg`[^ Y'i •p [ Z T•g_€"W[• | Xg'g` .TZUŠU•i .T. Y'.Ud.T.Y'Šg^.T.
•“ tW l^ i "^x[|‡`l Š i •s[ ¿`T‰ Y,~•^ v'i Uh^ • Y,l UŠ^ | Y'.U`O Yf U,[^ | Y'x"^`[€i s
Œ[[“[.T.Ï?Ê á íçÑÑÔçá ãáÊ?á íçáÑãÚçá áæ?ç ÈØÊçá Yf Ud Y'ssŠ ,..Y'"•Y'ŠT^w X•p |‡'g[^
W W` • Y'i p w X r Ud • Y'p Uw l UŠW•• ' h.T.i W,La•^s • i"W,‡c..¿^Ud u•i æÍää?ç
. g|†..

الكلمات المفتاحية : التخطيط العمراني، المدينة، الأشكال العمرانية، النمو العمراني، وسائل/أدوات التعمير، تجديد التخطيط، التعمير المستديم.

Résumé

Constantine ville millénaire est le produit d'un long processus de croissance et des faits urbains pluriels et variés. Elle se présente aujourd'hui comme le reflet dans le temps et dans l'espace de leurs évolutions : histoire de plusieurs civilisations antiques et la reconstruction de la ville sur elle-même, de colonisation, de planification, d'interventions, d'actions publiques et de politiques urbaines menées sur la ville, qui scandent les différentes périodes morphologiques, historiques et contemporaines. Leurs interrelations systémiques et leurs continuités dans l'évolution de la ville, ont participé largement à façonner son paysage urbain, son image morphologique actuelle et sa réalité visible et complexe.

Au cours de sa croissance, Constantine a vu les divers modes de composition urbaine se juxtaposer, s'associer, se compléter, voire se chevaucher, s'imbriquer et se détruire. Cette évolution s'est faite en vertu d'une planification, ou dans le laisser faire, résultat pour laquelle apparaître les états critiques actuels de la ville, ses constats négatifs, ses faits urbains majeurs observés, ses problèmes et ses enjeux urbains constatés, ses extensions spatiales anarchiques, sa manifestation la plus visible, ses pressions et ses tensions sur plusieurs éléments dans la ville.

L'apparition de ces qualités irréductibles de l'unité de sa composition et la ville en fragments, constituent une caractéristique de la fabrication de la ville sans concept et l'épreuve de son déclin et sa dégradation, quoiqu'elle est couverte par les documents de la planification urbaine. Ces réalités constatées nous confirment les limites et l'inefficacité de la planification urbaine qui est jugée traditionnelle, sectorielle et dirigiste, avec les défaillances et les incohérences de ses outils appliqués, ainsi que les déboires des logiques et des politiques de l'Etat poursuivies après l'indépendance.

Suite à ces constatations sur la ville actuelle, les échecs de la planification urbaine, l'émergence de ce contexte récent de globalisation et de mutations, avec ses grandes tendances urbaines qui incarnent des nouveaux objectifs et enjeux pour la ville de demain dont elle doit faire face, ajoutant le retour à la ville et l'urbain, éléments essentiels de la mondialisation par le renouveau de la planification urbaine et ses outils qui sont devenus ces dernières années, des sujets d'actualités très en vogue à travers le monde.

Pour cela, une prise de conscience de la part des pouvoirs publics dans notre pays, à la nécessité de formuler de nouvelles stratégies de développement urbain, d'initier une politique nouvelle à la ville et de revoir le système de la planification par la recherche et la mise en place d'autres approches et méthodes novatrices en prenant en considération la complexité du phénomène urbain, la problématique actuelle de la ville, ses enjeux inédits et la mise en oeuvre des outils conceptuels, innovants, stratégiques et expérimentaux basés sur des approches systémiques, cohérentes et des projets partagés pour un développement harmonieux, un urbanisme prospectif et durable, une image urbaine valorisante de Constantine, portant le premier pôle urbain de la région-Est du pays, se converge actuellement vers un projet porteur d'un grand rêve et d'une ambition plus vaste celui de la construction d'une métropole moderne et attractive de demain.

Mots Clés : Planification urbaine, ville, formes urbaines, croissance urbaine, instruments/outils d'urbanisme, renouveau de la planification, urbanisme durable.