

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

Université Constantine 1

Faculté des sciences de la terre, de la géographie et

de l'aménagement du territoire

Département de l'Aménagement du Territoire



N° d'ordre :

Série :

THÈSE DE DOCTORAT 3^{ème} CYCLE LMD

Option: urbanisme

Présentée par : Mlle SEGUIA saoussene

DYNAMIQUE URBAINE ET MANAGEMENT

CAS DE LA VILLE CONSTANTINE

Sous la direction du **Pr CHERRAD Salah-Eddine**

Jury :

Président : BOUSSOUF Rabah Professeur Université de Constantine 1

Rapporteur : CHERRAD Salah- Eddine Professeur Université de Constantine 1

Examineur : LAKEHAL Abdelouahab Professeur Université de Constantine 1

Examineur : ZEHILOUA-HECHEM-Bernia M- C-A Université de Constantine 3

Soutenue le: 20 septembre 2021

REMERCIEMENTS

Je remercie dieu le tout puissant pour m'avoir donné toute cette force et ce courage pour faire aboutir cette thèse.

Mes remerciements les plus distingués vont, en premier lieu, au PROFESSEUR CHERRAD SALAH-EDDINE , mon directeur de thèse, pour l'aide et le temps qu'il a bien voulu me consacrer et sans qui cette thèse n'aurais jamais vu le jour, et qu'il trouve ici l'expression de ma respectueuse reconnaissance.

Je voudrais exprimer ma gratitude, en second lieu, à M^{ME} BENABBAS SAMIA qui m'avait accordé cette chance d'écrire une thèse et aussi pour sa serviabilité et ses conseils précieux et qu'elle trouve ici l'expression de ma respectueuse reconnaissance.

Merci au Professeur BOUSSOUF RABAH pour ses orientations et l'aide précieuse qu'il m'a apporté tout au long de ce parcours et qu'il trouve ici l'expression de ma respectueuse reconnaissance.

Mes remerciements aux membres du jury ayant eu l'amabilité d'accepter l'examen, et l'évaluation de ce travail qu'ils trouvent ici, en mon nom, ma reconnaissance la plus sincère.

Merci à tous les responsables et agents des directions et services qui m'ont aimablement fourni la documentation indispensable à l'aboutissement de cette thèse.

Mes vifs remerciements à mon cher PAPA et à ma chère MAMAN qui m'ont toujours soutenue dans LES MOMENTS LES PLUS DIFFICILES et sans qui je n'aurais jamais été là.

Merci à mes grands parents et notamment MON DEFUNT GRAND PÈRE, et qu'ils trouvent ici ma reconnaissance pour tout ce qu'ils ont fait pour moi.

Sans oublier toute personne ayant participé de près ou de loin à la réalisation de cette thèse.

DÉDICACE

À mon grand-père « CHAHID » de la guerre de révolution algérienne

BOUKHEMIS SEGUIA

À mes grands-parents

***À mes parents : à mon très cher et adorable PAPA et à ma
charmante MAMAN pour leur amour, sacrifices, patiences***

À mes chers et courageux frères Imed Eddine et Merouane

À ma jolie petite sœur Manar

INTRODUCTION GENERALE

La ville aujourd'hui constitue le moteur du développement, et elle joue le rôle d'acteur économique fondamental, en ce qu'elle présente de revenus fiscaux, de pourcentage du PIB national, et elle est le lieu des compétences et de la modernité.

La démarche classique en urbanisme exige l'échelle temporelle du long terme afin de concrétiser un développement harmonieux et toute nouvelle extension rentre obligatoirement dans un cadre planifié¹. Néanmoins, certains paradoxes de l'urbanisme exigent la présence de dispositifs plus souples, ainsi que quelques événements qui permettent de penser des échelles spatiales et temporelles simultanément. Un urbanisme hiérarchisé disposant d'un appareillage de planification réglementaire et opérationnel urbain (citant PDAU, POS...etc.) qui ne s'adapte pas aux évolutions de la société et de ce fait la révision successive des instruments est nécessaire. Dans ces conditions, la recherche de nouvelles démarches pragmatiques, réalistes et des procédés plus adaptés sont devenus nécessaires.

A partir des années 2000, les villes algériennes ont changé de taille en ayant une croissance plusieurs centaines de milliers d'habitants créant une dynamique territoriale considérable, et il a fallu attendre 2006 pour voir apparaître la loi 06-06 portant Orientation de la Ville.

De ce fait, les instruments classiques tel que POS, PDAU de gestion et de planification urbaine sont jugées trop quantitatifs, analytiques et rigides. Leur application aux transformations des villes sont difficiles. Le management territorial, un sujet récemment abordé dans la recherche urbaine, diffère de la gestion urbaine très technique et de la gestion publique d'institutions par ses outils et méthodes d'analyse qui permettent la gestion de la complexité urbaine.

¹Ascher F : Les nouveaux principes de l'urbanisme.2001

Alors, notre choix principal du sujet de cette thèse est relatif aux évolutions des modalités de la gestion des villes et des territoires ainsi que les outils d'analyse qui permettent la maîtrise et la structuration de l'espace. Nous pouvons illustrer cette motivation par trois raisons principales qui sont, d'abord, mon cursus universitaire qui est la jonction de l'architecture, l'urbanisme, et la géographie. Ensuite, l'intitulé de notre doctorat « les dynamiques des villes et le fait urbain ». Enfin, étant résidente du quartier Zouaghi, l'observation des transformations socio-économiques et spatiales anarchiques m'ont révélé un problème de gestion.

1-Problématique

Constantine est un territoire composite de près d'un demi million d'habitants résultat d'une combinaison d'une part de la nouvelle production du 21^{ème} siècle et d'autre part du double héritage urbain, qu'est la médina et les anciens faubourgs coloniaux. L'expansion de la ville s'est effectuée par le biais de villes nouvelles et de pôles urbains, notamment, sa grande ville nouvelle Ali Mendjeli qui abriterait actuellement autour de 300.000 habitants. Celle-ci est devenue un centre périphérique important surtout avec la présence des centres commerciaux porteurs d'image de modernité.

Ainsi, la ville s'étale en perdant ses anciennes limites et en créant d'autres territoires dans les communes voisines, et surtout par un déploiement vers le sud-est. Ce Grand Constantine qui est le triangle des trois villes satellites et au-delà fonctionne en groupement de communes juridiquement séparées, et il est marqué par un passage de la ville-commune à la ville-wilaya. (Cherrad SE. 2010).

De ce fait, les enjeux de Constantine métropole millénaire sont en rapport avec son histoire qui est perturbée par les facteurs exogènes, et également ils sont relatifs à son besoin de s'étendre pour son rôle et ses commandements en vue de garantir son statut de capitale du nord-est du pays. Dans ces conditions faire correspondre le fonctionnement de la métropole avec son site particulier qui demeure très limité en termes de surface, reste un défi majeur pour les politiques urbaines. Dans un contexte de compétitivité, nous assistons à la naissance de nouveaux pôles socio-économiques et culturels, à savoir, Batna, Sétif, sans oublier la métropole annabi qui se présentent comme des villes se développant rapidement mais selon un modèle dépouillé d'identité et d'originalité tels que ceux que possède Constantine.

La métropole constantinoise a connu une évolution importante grâce à de grandes réalisations d'une part, dans le cadre du PMMC à savoir, le pont Salah Bey, le tramway, la télécabine et

d'autre part, à l'occasion de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe (2015) à savoir, la salle de spectacle Zénith, l'hôtel Marriott. Ces projets effectués par les autorités publiques sans un cadre réglementaire urbanistique sont d'une grande portée car ils ont un effet structurant sur la ville et sur son image de marque.

Malgré ces efforts étatiques pour son développement, la ville subit une double crise, d'un côté, le déphasage entre les politiques urbaines et les outils de planification, et de l'autre côté un dualisme entre la pratique habitante de la société et le volontarisme politique. Une situation ambiguë de la société s'affranchissant des normes et des règles et un mutisme politique, qui rend le chemin vers le développement urbain participatif difficile.

La maîtrise du développement urbain de Constantine s'inscrit aujourd'hui dans la complexité qui réside dans son caractère paradoxal et ambigu. Ainsi, entre son organisation/système, solidarité/concurrence : sa métropolisation est remise en cause, incapable de garantir le statut de capitale de région, autonomie/dépendance : le grand Constantine ne pourra pas fonctionner sans l'intercommunalité: explosion spatiale de la ville de Constantine, des villes nouvelles : Ain Nahas, Massinissa, Bekira.

Or, les instruments d'urbanisme se trouvent dépassés sans mise à jour des orientations des évènements survenus, le périmètre du plan directeur est dépassé, l'urbanisation de la ville déborde du périmètre du groupement des trois communes pour aller plus loin jusqu'à 30 km à Ain Abid. C'est également, la priorisation des actions qui depuis plus de trois décennies a abouti à un déplacement des frontières des territoires accueillant les différents secteurs d'activité (université, industrie). En outre, une nouvelle configuration s'est traduite, du moins, par la multiplicité des intervenants. Alors, c'est dans ce fait d'ordre organisationnel qu'il faut revoir le décalage entre le territoire institutionnel des organisations et le territoire d'action vécu par les habitants (citoyens et usagers).

Le management territorial est un concept qui vise l'adaptabilité et la territorialisation des politiques publiques, ainsi que la mise en relation des acteurs entre eux. C'est également, une démarche opérationnelle pour la concrétisation de la cohérence territoriale relative la combinaison et l'articulation des éléments du territoire fragmenté. Les paradoxes et les situations antinomiques entre la territorialité des habitants et les institutions de l'Etat sont l'objet du management territorial.

Partant de là, la spécificité territoriale, socio-économique, matérielle et immatérielle de Constantine sont l'enjeu du mode d'organisation, et du management territorial. La nécessité des solutions audacieuses, adaptées aux spécificités de la ville, et qui doivent maîtriser les mutations et les changements urbains de la ville. Alors, comprendre la complexité d'organisation de Constantine, passe par l'analyse de son fonctionnement, son organisation et son rôle. Cela passe par une approche spatiale de marché (espace économique), de régulation (espace administratif et institutionnalisé) et de la socio-culture (espace des usagers).

Les paramètres qui caractérisent Constantine sont un site étroit et saturé d'où la nécessité d'une extension, également le souci de préserver son caractère historique et de renforcer son pouvoir de métropole régionale. Alors :

- comment combiner ces éléments en leurs territoires distincts. En d'autres termes comment articuler, faire fonctionner simultanément deux paramètres à substrat physique avec deux paramètres à dimension historique et futuriste ?
- Dans quel sens le management territorial pourrait-il guider la transformation de Constantine?
- Jusqu'à quel point cette façon de faire qui est le management territorial pourrait être considérée comme une démarche de gouvernance?
- Qui sont les acteurs clés qui permettent la concrétisation du management territorial pour Constantine métropole historique?

2-Des études de gestion urbaine et de gouvernance sur Constantine

Plusieurs thèses ont porté sur la gestion et la planification de Constantine et nous citons :

- **Arama Yasmina (2007)** dans sa thèse de doctorat d'État : « mondialisation des villes, l'exemple de Constantine », elle avait abordé le phénomène de la péri-urbanisation et l'extension volontaire sans programmation et sans normes, ainsi qu'une consommation abusive du foncier agricole. C'est également, le schéma de cohérence urbaine (SCU de Constantine) qui est sans officialisation et le P.D.A.U reste un instrument d'appoint incapable de garantir la gestion de la ville. Alors, les collectivités locales peinent à appliquer les prescriptions du P.D.A.U. et les différents P.O.S
- **Benidir Fatiha (2007)** dans sa thèse de doctorat d'Etat : « urbanisme et planification urbaine. Le cas de Constantine », elle a abordé la problématique de la gestion de

Constantine qui est soumise à la complexité de son site, et au report de sa croissance sur ses villes satellites et ses villes nouvelles. La planification de Constantine s'est mise à gérer des urgences, et néglige une politique de développement urbain durable, ainsi, qu'une incohérence urbaine qui s'est installée. Or, plusieurs instruments d'urbanisme ont été créés et ont produit une multiplication d'acteurs, afin de garantir une bonne coordination et une maîtrise des temporalités et des territorialités urbaines.

- **Kassah Laouar Inès (2018)**, avec sa thèse de doctorat « Les aires métropolitaines : territoire, identité et gouvernance exemple de Constantine », son étude est d'une rare exception car elle a bien éclairé la gouvernance de l'aire métropolitaine au niveau des communes de la wilaya et elle a montré une absence totale d'autonomie de gestion et d'aménagement et les décisions qui sont imposées. La gestion est caractérisée par une non-application des textes réglementaires et cela sans suivre les outils d'aménagement (PDAU- POS).

À l'issue de ces études sur Constantine, qui ont une approche déductive et explicative, elles ont révélé une incohérence urbaine et une absence d'une vraie planification de la ville. Mais, elles ont éclairé aussi que les instruments d'urbanisme PDAU, POS, qui sont une feuille de route formelle sans totale application ; et l'urbanisation et l'aménagement de la ville s'effectuent selon des décisions imposées, et d'urgence.

Notre approche du management du territoire de Constantine va apporter une vision plus profonde sur l'action urbaine et la cohérence de ce territoire en reformation. Cette démarche est incrémentale, elle régule des fonctionnements et des paradoxes mais aussi elle articule et combine des éléments territoriaux et met en relation différents acteurs.

Ce travail de recherche s'articule en deux parties et il est structuré ainsi :

- La première partie de notre thèse porte sur le cadrage théorique et les notions de base de la dynamique urbaine et le management. Nous aborderons aussi les actions et décisions qui seront étudiés par le biais des paramètres politiques, et socio-économiques à fin d'identifier la formation territoriale de Constantine. Nous évoquerons à la fin de cette partie les modalités de gestion financière et administrative des collectivités locales et les dynamiques des entreprises.
- la deuxième partie de la thèse est consacrée aux niveaux territoriaux de la gestion de la ville. Nous présenterons également les acteurs de la partie historique de la ville avec les

territorialités existantes, les tensions, et l'arène d'acteurs. Et à la fin nous aborderons la relation de l'homme à son environnement par le biais des différentes mutations urbaines à savoir ; le référent urbanistiques colonial, les chalets et le marquage de la ZHUN par les acteurs privés de l'immobilier.

3-Méthodologie et techniques

3.1-la recherche bibliographique : constitue le support de base qui permettra, à travers les définitions conceptuelles, de bien éclairer tous les concepts clefs autour de la dynamique urbaine et le management territorial. Elle se base sur la recherche documentaire.

3.2- la collecte des données : des documents fournies par les organismes de :

- URBACO,
- DUCH,
- Direction du logement
- OPGI
- Daïra de Constantine
- Daïra d'El Khroub
- APC de Constantine
- Direction de l'éducation
- Université de Constantine
- OGECB
- GZI
- ONS
- La direction des transports
- SEAU

3.3- investigation et enquête sur terrain : un diagnostic du terrain d'étude par

- Entretiens auprès des habitants pour définir les caractéristiques détaillées du terrain d'étude
- Cartes et photos
- Entretiens auprès des membres de l'association des propriétaires de la médina
- Entretiens avec le secrétaire général de la Daïra d'El Khroub,
- Entretiens avec les responsables des services de :

- ✓ les finances de l'APC de Constantine,
- ✓ service du logement de la daïra de Constantine,
- ✓ service de programmation de la direction de l'éducation,
- ✓ service des transports,
- ✓ département de gestion, et département des marchés de l'OPGI,
- ✓ l'ex responsable de la cellule de réhabilitation de la médina de Constantine,
- ✓ Entrepreneurs du projet pilote,
- ✓ Service de scolarité des universités de Constantine.

PREMIERE PARTIE

LA REFORMATION TERRITORIALE DE LA METROPOLE CONSTANTINOISE

Introduction

Dans cette première partie de la thèse, nous examinerons le développement de Constantine hors de son périmètre communal. De ce fait sa dynamique incite à aborder la question de l'organisation et de la cohérence de sa formation territoriale.

L'objectif de cette partie est de tenter de présenter la gestion spatiale, économique et sociale du territoire de Constantine. Alors, comment comprendre la complexité du grand Constantine, pour pouvoir agir sur l'organisation des actions et des interventions à mettre en œuvre et surtout sur la maîtrise de sa dynamique urbaine?

L'espace socio-économique de Constantine est en fabrication continue et rapide. Ce dynamisme soutenu reflète l'importance de son rôle et confirme son urbanité et sa vivacité en tant qu'entité économique et culturelle.

Pour traiter cette partie, d'abord, nous allons commencer par un cadrage théorique et pratique des concepts du management territorial et de la dynamique urbaine. Ensuite, nous examinerons l'action urbaine à Constantine et son développement hors de son périmètre communal. Enfin, dans le dernier chapitre de cette partie nous étudierons, les collectivités locales qui paraissent être en manque d'ambition ainsi que la dynamique économique des entreprises.

CHAPITRE I

LA DYNAMIQUE URBAINE ET LE MANAGEMENT

Introduction

La ville demeure le cadre de vie dominant de la population, et la transition démographique a produit des complexités urbaines et territoriales. Constantine a connu ces changements sous forme d'un urbanisme subi, rapide, ne suivant pas les normes requises et qui remodèle la ville.

Cette question cruciale du développement territorial qui exige un renouveau dans l'action urbaine et celle des modalités de gestion de la ville a été abordée par plusieurs auteurs qui ont tenté de proposer des définitions, des hypothèses, et des idées.

Nous essayerons en premier lieu le cadrage théorique des concepts de la dynamique urbaine et du management territorial, par la suite nous examinerons la traduction pratique dans laquelle nous aborderons le contexte d'adoption du concept du management du territoire pour Constantine.

I- La dynamique des villes méditerranéennes

L'espace de la méditerranéen est une forme du monde apparu a partir de XVIIIe siècle et il s'est affirmé au début du XIX^e siècle. Il renferme plusieurs pays qui se caractérisent par l'unité relative à l'histoire urbaine, le climat, et l'agriculture.

1-L'évolution du phénomène urbain dans l'espace méditerranéen

La ville un organisme vivant qui évoque des notions de mouvement, de dynamisme et de temporalité. Dès la deuxième moitié du 20^{ème} siècle le monde a connu une accélération importante du phénomène d'urbanisation :

« La généralisation du fait urbain, la diffusion à l'échelle planétaire de l'urbanisation comprise au sens de concentration croissante de la population dans les villes, constituent des caractéristiques marquantes de l'évolution contemporaine du peuplement de la planète: une redistribution majeure de la population s'est opérée au cours de la deuxième moitié du vingtième siècle. »² (Dureau Françoise.2004)

Julien Damon dans l'urbanisation mondiale en perspective positive³ affirme ce constat et il avance que selon l'ONU, la période à venir entre 2008 et 2050, la population mondiale passerait de 3,3 milliards à 6,4milliards dont 70% de la population serait urbaine :

« Un être humain sur deux, soit environ 3,3 milliards de personnes, habiterait maintenant effectivement en ville. Ils n'étaient qu'un sur dix au début du XXe siècle.»

Ce même auteur rajoute que les facteurs de la croissance urbaine sont :

- l'accroissement de la population des villes qui constitue le facteur majeur ;
- le reclassement des territoires ruraux en des territoires urbains ;
- et l'exode rural.

Selon la Banque Mondiale en 2018, la valeur de la population urbaine à l'échelle mondiale est de 55,27%.

² Dureau Françoise. (2004) : Croissance et dynamiques urbaines dans les pays du Sud. In : Ferry Benoît (ed.), Gautier Arlette (ed.), Samuel O. (ed.), Golaz V. (ed.), Hamelin Philippe (ed.): La situation dans les pays du Sud : synthèse et ensemble des contributions de chercheurs des institutions de recherches partenaires. Nogent-sur-Marne (FRA) ; New York : CEPED ; ONU .pp 203-225.

³ Julien Damon(2011) : L'urbanisation mondiale en perspective positive. Études 2011/6 (Tome 414), pp 739 à 749

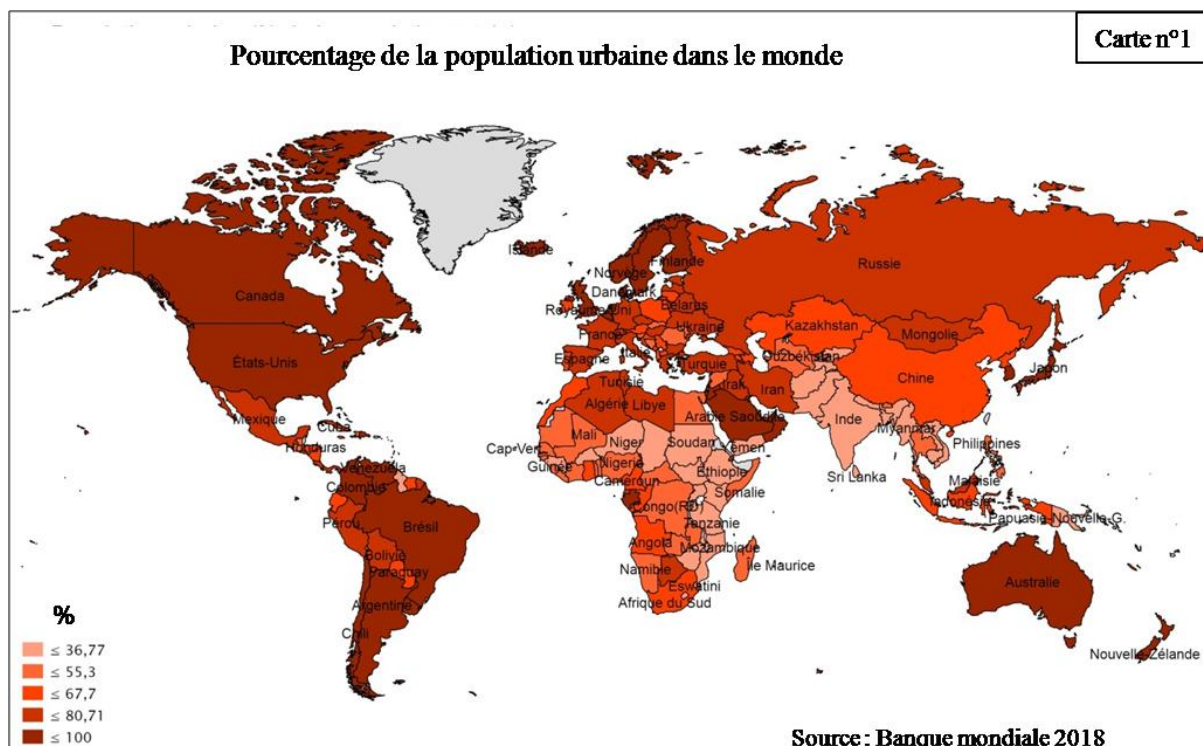


Tableau n°1 : Part de la population urbaine dans la population totale des pays du pourtour de la mer méditerranée (%)

Pays	1960	2018	Dernier recensement	
Algérie	30	72,63	2008	estimée
Maroc	29	62,45	2014	estimée
Tunisie	36	68,94	2014	estimée
Lybie	23	80,10	2006	estimée
Italie	59	70,44	2011	estimée
Espagne	57	80,32	/	recensée
France	62	80,44	/	recensée
Egypte	30	42,70	/	recensée
Syrie	37	54,16	/	estimée
Liban	44	88,59	/	estimée
Total	40.7	70.08	/	/

Source : Banque mondiale 2020.

L'évolution de la population urbaine du pourtour de la mer méditerranée est très importante, elle est passée de 40.7% en 1960 à 70.08% en 2018.

À la lecture du tableau n°1 (2018), nous avons trois situations qui sont :

- En première position quatre pays à savoir le Liban avec 88.59%, la France avec 80.44% et l’Espagne avec 80.32%, la Lybie avec 80.10 %.
- En deuxième position, trois pays qui sont l’Algérie avec 72.63%, l’Italie avec 70.44%, la Tunisie avec 68.94% et le Maroc avec 62.45%,
- En troisième position nous avons deux pays la Syrie avec 54.16% et l’Égypte avec 42.70%.

2-Les problématiques des villes historiques méditerranéennes

2.1. Les traits communs des villes méditerranéennes

Les traits communs les plus importants des villes méditerranéennes selon **Colletta Teresa**⁴, sont d’une part la stratification historique et d’autre part le langage spatial (forme urbaine). Ils se présentent dans l’espace sous forme d’éléments architecturaux et urbanistiques historiques et patrimoniaux (texture du tissu urbain, échelle, places) qui impliquent « l’esprit du lieu »⁵. Alors, selon cet auteur, les caractères communs des villes méditerranéennes sont :

- La stratification historique ;
- L’habitat et l’habiter compacts ;
- Les places et les espaces publics ;
- Les espaces de vente.

Ces considérations sont confirmées par **Caradec Laure-Agnès**⁶, qui précise que la ville méditerranéenne est une réalité géographique relative à une délimitation d’une région qui révèle une unité par le climat, la végétation, et le type de constructions ; mais également une construction historique :

« Cette construction a dans un premier temps été envisagée en s’appuyant sur le patrimoine et l’histoire antique que partage la région. » (Caradec Laure-Agnès .2019)

⁴ Colletta Teresa.(2009) : Une réflexion sur l'esprit du lieu de la ville méditerranéenne. Dans L’'esprit du lieu : entre le matériel et l’immatériel. Presse Universitaire de Laval.

⁵ L’esprit du lieu est défini selon Turgeon L (2009) comme « une dynamique relationnelle entre des éléments matériels (sites, paysages, bâtiments, objets) et immatériels (mémoires, récits, rituels, festivals, savoir-faire), physiques et spirituels, qui produisent du sens, de la valeur, de l’émotion et du mystère. »

⁶ caradec laure-agnès. (2019) : Urbanisme méditerranéen d’une rive à l’autre. Regards territoire septembre. n°86.

Cet auteur rajoute que l'urbanisme méditerranéen est relatif à « l'esprit du lieu », car l'unité de la région méditerranéenne est liée à la civilisation du moyen âge:

« (...) importance de la famille, relations homme/femme, séparation public/ privé, pratique de l'espace public, présence des senteurs de la végétation et des marchés exaltées par la chaleur... » (Caradec Laure-Agnès .2019)

2.2. Les enjeux de la ville méditerranéenne

La ville méditerranéenne est en premier lieu une ville historique qui n'est plus figée, elle est en fabrication en créant de grandes ruptures. Alors, comment harmoniser l'ancien et le nouveau, le lointain et le proche, l'ouverture et la fermeture, la continuité et la rupture ? Les échelles spatiales et temporelles sont bouleversées, ainsi que les relations ville-compagne et public - privé. Plusieurs auteurs se sont intéressés à cette question, ainsi :

- **Selon Courtot Roland**⁷, le fait périurbain et la métropolisation, sont la conséquence du processus d'urbanisation accélérée. Ainsi, deux problématiques ont caractérisé les villes méditerranéennes :

« -celle des nouvelles centralités et de l'organisation en réseau des espaces urbains : relecture de la problématique des politiques d'aménagement du territoire aux échelles régionales, nationales et internationales ;

-celle de la ville dense et du centre-ville, dont les crises fonctionnelles obligent les politiques d'urbanisme à prendre en compte revitalisation, réhabilitation, et dimension patrimoniale des espaces centraux » (Courtot Roland. 2001)

Selon cet auteur, la métropolisation a produit une hiérarchie urbaine de littoralisation excessive, et des disparités régionales. C'est également, l'émergence de nouvelles centralités urbaines, avec une relation floue entre ville- compagne, et commune centrale et ses satellites :

« (...) Considéré de façon extensive comme allant des couronnes périphériques de la ville aux espaces ruraux intégrés dans le champ de l'urbanisation, il y révèle, par le caractère international des interventions, un certain nombre de «traits» méditerranéens forts : espaces naturels «flous», illégalité de l'«auto-construit», ville éparse » (Courtot Roland.2001).

⁷Courtot, R. (2001) : Méditerranée et les villes de la Méditerranée. Méditerranée.

- Ces traits communs de la ville historique méditerranéenne sont aussi relatifs aux politiques urbaines de leurs centres villes (requalification du patrimoine), et reflètent une ressemblance socio-économique et spatiale. Selon une étude comparée de deux villes méditerranéennes à savoir Naples et Marseille faite par **Bertoncello Brigitte, et Girard Nicole**⁸, dans laquelle ces deux auteurs, analysent les politiques urbaines des centres historiques emblème des villes méditerranéennes.

De ce fait, entre authenticité du centre historique, et dégradation du cadre bâti, les nouvelles centralités ont pris de l'ampleur au profit des centres villes :

« Dans les centres historiques, déjà atteints par un processus plus au moins avancé de dégradation du bâti (en particulier le logement), cette concurrence s'est traduite par une perte de population et une dévalorisation économique. »

Ces deux centres villes étudiés se caractérisent par une consistance sociale dévalorisée, et ils ont connu des périodes d'entassement de la population à bas revenus en majorité étrangère. C'est également, l'économie informelle qui est omniprésente, ainsi qu'une main d'œuvre relative aux industries, et aux artisans de l'habillement et de l'alimentation.

Cependant, les politiques des centres des deux villes se présentaient, d'une part, comme une politique du « coup par coup » (cas de Marseille) et dans laquelle plusieurs outils ont été utilisés pour la revalorisation du centre ville : OPAH, RHI, PRI, ZPPAUP. Cependant, ces interventions sont timides et limitées malgré la mise en place d'un contrat de ville pour l'amélioration du logement populaire du centre ville. Et d'autre part, une politique de la ville qui est basée principalement sur la revalorisation du centre ville et du patrimoine (cas de Naples).

- La crise des centres villes a été abordée aussi par **Miossec Jean-Marie**⁹, un géographe qui précise trois facteurs de crise à savoir l'urbanisme commercial, la frénésie pour l'appropriation immobilière et la gêne de la circulation. Les quartiers centraux demeurent le point aveugle des autorités publiques :

« (...) certains se remettent mal de cette crise, qui a eu pour conséquence de rompre les caractères polyfonctionnel et poly-social du centre, cassant ainsi le caractère composite

8 Bertoncello, B et Girard, N. (2001) : Les politiques de centre-ville à Naples et à Marseille : quel renouvellement urbain ? Méditerranée. pp61-70.

9 MIOSSEC J.-M.(1999) : De la géographie prioritaire à l'unicité de la cité : gérer le changement urbain , in « Nouvelle politique de la ville – Nouveaux enjeux, nouvelle maîtrise d'ouvrage urbaine », *Bulletin de la Société Languedocienne de Géographie*, Montpellier, T. 33, pp. 235-258, 263 p

inhérent à l'histoire de toute ville. En consommant la rupture du « décor habité », en dissociant l'homme de son environnement, le centre ville a perdu une part de sa substance et donc la ville de son sens. » (Miossec JM.2005)

En définitive, le challenge qui se pose au politique urbain (maires, administrateurs...etc) est très important aujourd'hui. L'organisation du territoire nécessite la réunion d'une part, de la géographie qui est une discipline qui renvoie vers le chemin de l'action et d'autre part la politique. Ainsi si le géographe trace des limites dans l'espace, le politique utilise le jeu des limites pour la gestion de son territoire.

II- Le management territorial de Constantine

1-Le management territorial : un concept ayant trait au savoir-faire en rupture avec la planification urbaine.

Les définitions du management sont multiples et suffisent assez pour nous conduire à construire une lunette conceptuelle sur le management urbain.

1-1-Le management en économie

Originellement le mot management a été utilisé par les économistes pour analyser le fonctionnement de l'entreprise, ainsi :

- **Drucker P**, dans son ouvrage « Devenez Manager » définit le management comme étant :
« Une activité visant à obtenir des hommes un résultat collectif en leur donnant un but commun, des valeurs communes, une organisation convenable et la formation nécessaire pour qu'ils soient performants et puissent s'adapter au changement ».¹⁰
(Drucker P.2002)
- **Thiétart Raymond** dans son ouvrage « le management », il le définit comme :
« L'art ou la manière de conduire une organisation, de la diriger, de planifier son développement, de la contrôler, ce, dans tous les domaines d'activité de l'entreprise »¹¹.
(Thiétart, R.1986)

¹⁰ Drucker, P et Fontaine, J. (2002) : Devenez manager! Village Mondial.

¹¹Thiétart, R. (1986) : Le management. Presses universitaires de France.

- **Péron, M** dans « transdisciplinarité fondement de la pensée managériale anglo-saxonne »¹² explique la supériorité lexicale qu'à ce mot par rapport au mot gestion qui réside dans le partage de la même racine latine du mot « ménagement » signifiant régler avec soin et adresse. Le mot management recèle une supériorité qui lui permet de surpasser la boîte à outils de la gestion classique.

Le discours managérial diffère des discours scientifique et technique producteurs de la théorie ou d'un produit. Il se rapproche du discours d'action, son objectif n'est plus une simple transmission de connaissances argumentatives, mais plutôt un discours de «faire agir, et faire réagir l'autre», propre à chaque organisation et conçu par celle-ci.

Une nouvelle réalité économique qui a donné naissance au management dans la mesure où, les agents deviennent des acteurs. Les usagers deviennent des clients. Le commandement cède la place au management, et affirmant la relation dirigeant-employés pour un bon fonctionnement de l'organisation ou l'entreprise.¹³

1-2-Le management en urbanisme

Le management a été adopté par la discipline de l'urbanisme et de ce fait plusieurs auteurs ont revendiqué le management et s'y sont intéressés. Ainsi nous avons :

❖ Decoutère S

Cet auteur a précisé que « le management est la prise en compte de l'effet des différentes actions à toutes les échelles locales, régionales et nationales. Cela en rapport à des principaux paramètres à savoir ; la capacité de la société civile à intervenir pour diriger l'action ; la forte cohérence des territoires des villes et des régions ; la combinaison des actions publiques et la gestion financière »¹⁴. (Decoutère S. 1996).

Ce même auteur définit le management territorial comme étant le mouvement qui :

« (...) se définit d'abord comme une adaptation de la gestion des collectivités publiques aux évolutions de leur contexte territorial. ». (Decoutère, S.1996).

¹²Péron, M (2002) :Transdisciplinarité Fondement de la pensée managériale anglo-saxonne? Économica. Paris.

¹³Cusin, F. (1998) :Le Management par les mots. Étude socio- linguistique de la néologie. Paris. L'harmattan.

¹⁴ Decoutère S. (1999): De l'aménagement du territoire au management territorial. Quel avenir pour le management territorial? In « finance et territoire leur place dans la prise de décision publique ».Presses polytechniques et universitaires romandes. Suisse.

Et aussi :

«Tout effort fait dans l'approche des politiques publiques, ou d'un projet quel qu'il soit, pour développer une gestion moins fonctionnelle, moins sectorielles, moins administratives, et plus adaptée aux trois évolutions précitées (finance publique, globalisation, atomisation sociale) » (Decoutère, S.1996).

Ces considérations ont été une référence majeure pour les travaux sur le management territorial.

❖ **Ascher François**

Dans son ouvrage « Métapolis et avenir des villes¹⁵ », l'auteur déplore la planification classique et explique la nécessité du management urbain, une démarche d'un savoir-faire capable de saisir les opportunités afin de concrétiser un projet de ville. Et c'est notamment la flexibilité qui correspond à gérer le contexte plutôt que de gérer les acteurs :

« Il faut donc être capable d'analyser les conséquences d'un changement éventuel de la règle ». (Ascher,F.1995)

Cet auteur, confirme ses considérations dans un autre ouvrage¹⁶ et avance que dans un contexte d'incertitude changeant et d'évolution de la ville et de la vie urbaine, les prévisions et la gestion de la croissance urbaine par la planification, la réglementation, et l'urbanisme opérationnel demeurent très limitées. Il appelle à l'urbanisme réflexif et concourant relatif à de nouvelles modalités de fabriquer la ville à l'exemple de :

- Nouveaux types de plans à savoir, plans unitaires¹⁷ au Royaume Unis, plans intermédiaires¹⁸ en Italie, plan de référence en France¹⁹ ;
- Le partenariat public-privé une façon d'articuler le court et le moyen terme ;

¹⁵ Ascher F.(1995) : Métapolis ou l'avenir des villes. Odile Jacob, Paris.

¹⁶ Ascher F.(2001) : La nouvelle révolution urbaine : de la planification au management stratégique urbain , in Masboungi A : Fabriquer la ville outils et méthodes : les aménageurs proposent, Paris, La documentation Française.

¹⁷ En Grande-Bretagne, c'est le « plan de développement unitaire », plus souple, stratégique et qui s'adapte aux mutations urbaines.

¹⁸ Le « Progetto preliminare » en Italie, il établit des relations entre la conception et la réalisation, le long terme et le court terme, les acteurs publics et privés en plus de la prévision des mutations urbaines.

¹⁹ Les SCOT (schéma de cohérence territorial) un outil venu avec la loi de solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

- De nouveaux acteurs économiques qui réalisent les enquêtes publiques comme moyen de transparence et de nouveaux dispositifs comme les observatoires d'urbanisme afin d'évaluer l'effet de l'action urbaine.

Selon Asher F, le management est « un neo-urbanisme » non linéaire qui se veut :²⁰

- Une démarche heuristique : hypothèses provisoires, évaluation successive.
- Un procédé itératif : résoudre les problèmes par approximation
- Manière de faire incrémentale : gérer par accroître une variable (un événement ou une réalité) à chaque séquence temporelle.

Les considérations d'Ascher F sur le renouvellement du mode d'action et son évolution vers le management urbain, ont été reprises par plusieurs auteurs

❖ Casteigts M

L'auteur²¹ a précisé que pour aborder la notion du management il est nécessaire d'appréhender d'abord la notion de territoire qui est le cadre spatial de l'action publique. Alors, le territoire est non seulement une délimitation géographique et administrative appropriée par un groupe d'individus mais avant tout une organisation globale qui comprend divers éléments (flux, services, habitat...), envisagée, fabriquée par le jeu des multiples acteurs (institutionnel, société civile, privé, entreprise).

« (...) Le territoire est, dans ce contexte, conçu comme une organisation globale, au-delà de ses segmentations institutionnelles ou de ses fragmentations sociales : c'est bien en tant que tel, et en tant que tel seulement, qu'il peut relever du management» (Casteigts, M. 2003).

C'est également dans sa thèse de doctorat intitulée « le management territorial stratégique. De la territorialisation en général et des territoires en particulier »²² qu'il confirme que la notion du management territorial :

²⁰Ascher, F.(2008): Les nouveaux principes de l'urbanisme. Editions de l'Aube.

²¹ Casteigts, M.(2003) : Le management territorial stratégique. Ali Sedjari (dir.). Gouvernance et conduite de l'action publique au 21ème siècle.L'Harmattan.

²² Michel Casteigts (2019): Le management territorial stratégique. De la territorialisation en général et des territoires en particulier. Thèse de doctorat. École doctorale sciences sociales et humanités, Pau, Pyrénées Atlantiques.

« (...) combine le territoire comme cadre de régulation, la mutualisation des savoirs comme principe cognitif, la coopération comme organisation opérationnelle et la gouvernance comme processus décisionnel. Dans ce contexte, l'invention du territoire met en jeu des dynamiques de projet mobilisant démarches transactionnelles et logiques conventionnelles » (Casteigts, M. 2019).

Les idées de cet auteur notamment celles de considérer le territoire un acteur collectif loin des segmentations institutionnelles ont été confirmées et adoptées par d'autres auteurs.

❖ **Hernandez S**

Dans sa thèse de doctorat²³ « Paradoxes et management stratégique des territoires » l'auteure soutient que le mot management évoque une dynamique puisque : « La gestion courante, quotidienne, s'efface au profit de la construction d'un projet, adapté au territoire » (Hernandez, S. 2006). Et c'est également une pratique opérationnelle pour la concrétisation des intentions stratégiques :

« Il est donc possible de parler du management territorial « stratégique » quand les décisions et les actions, de tous les niveaux, sont conduites par rapport à des intentions stratégiques » (Hernandez S. 2006).

Elle rajoute que c'est un mode d'action pour la gestion des paradoxes car ces pratiques sont le produit de la contradiction, des situations où le choix est interdit, et notamment sa dimension interactionnelle et collective.

Elle identifie cinq modalités du management territorial qui sont :

- ❖ Un cadre pragmatique avec des finalités stratégiques et opérationnelles.
- ❖ Systémique car il réunit toutes les actions en fonction des intentions urbaines.
- ❖ La territorialisation des actions des politiques publiques par la créativité et le privilège d'une logique des territoires particuliers plutôt qu'une équité d'un territoire national.
- ❖ La dimension collective par la société civile (la territorialité) et le partenariat.

²³ Hernandez S (2006) : Paradoxes et management stratégique des territoires : étude comparée de métropoles européennes. Thèse de doctorat. Université Paul Cézanne. France.

Et quatre outils managériaux qui sont :

- Outil de la conduite d'action (pilotage) : plan de développement ou équivalent (document de programmation), contrat d'agglomération, communauté urbaine et/ou métropolitaine (Grand Lyon, Nantes métropole)
- Outil du contrôle et d'évaluation : culture de mesure
- Outil de relation avec les parties prenantes : institutionnalisation de la territorialité
- Outil managérial d'observation de l'environnement, d'évolution du contexte, et de l'effet des politiques publiques par le biais des SIG, Agence d'urbanisme (observatoire généralisé ou spécialisé)

Une autre étude faite par la même auteure avec Asma Belkaid sur l'influence du contexte sur l'action publique des villes en méditerranée²⁴. Cette étude a porté sur l'analyse des modalités de l'action publique territoriale dans trois villes méditerranéennes à savoir ; Barcelone, Marseille et Tlemcen. Selon ces deux auteures le management dans ces villes se présente de la manière suivante :

Barcelone a mis en œuvre des outils managériaux et cela sans qu'elle soit influencée par le contexte. C'est notamment le pilotage de l'action par la prédominance des relations avec les parties prenantes. La métropole Barcelone est gérée par une association qui englobe 300 membres d'organisations hétérogènes. La créativité territoriale est assurée par les acteurs privés.

Contrairement à Barcelone, Marseille (MPM) gérée par la communauté urbaine est influencée par son contexte local spécifique par sa démographie et géopolitique. Elle trouve une difficulté pour l'institutionnalisation de son intercommunalité. Son management est influencé par le jeu d'acteurs qui est un facteur exogène.

Comme pour Marseille, la ville de Tlemcen, est influencée par le contexte historique et géographique ainsi que les facteurs exogènes plutôt que les outils. Les acteurs-décideurs locaux sont confrontés à une réalité urbaine qui ne correspond pas aux dispositifs institutionnels et au poids de leurs missions non hiérarchisées :

« Les héritages de l'histoire, les freins structurels de la société algérienne, ainsi que la faible institutionnalisation du territoire concourent à rendre prédominants dans les

²⁴ Hernandez, S et Belkaid, E. (2013) : L'influence du contexte sur le management territorial en Méditerranée. Une analyse comparée de Barcelone, Marseille et Tlemcen. Management et Avenir.

discours le rôle des facteurs exogènes, au détriment des capacités d'action des managers locaux » (Hernandez S et Asma Belkaid. 2013)

À l'issue de ce survol de définition, nous soutenons que le management territorial est une pratique très opérationnelle de mise en relation, et de répartition des rôles pour une action ou un effort collectif.

Il est indéniable d'affirmer que les conditions et les normes de la capacité ou l'incapacité de concrétiser le management territorial sont l'adaptabilité, l'animation, la mise en relation des hommes et la dimension collective.

2-De la notion théorique à la traduction pratique : les prémices du management à Constantine ?

Comment formuler une telle définition en rapport avec notre étude sur Constantine ? Pour que cette notion prenne un caractère déterminant qui correspond à notre schéma de pensée il faudrait traduire ces connaissances dans le contexte de Constantine. Cependant, l'adoption du management territorial pour la ville de Constantine est soumise à certains préalables qui le justifient ; cela serait les recompositions et les redéfinitions de la ville qui sont le produit des évolutions dans les « modes de faire » :

« Ainsi, l'aménagement est invité à fabriquer à la fois la ville, du lien social et de l'activité économique (...) »²⁵. (Jean Paul Baiuto et Jean Fribault.1998)

2-1- Constantine dans le contexte algérien

La particularité de l'Algérie réside dans la forte densité de sa population et sa concentration au nord du pays, et sa très faible présence au sud. Le développement urbain et la forte urbanisation a commencé après 1962, c'est-à-dire très tardivement par rapport aux autres pays du pourtour méditerranéen.

Ainsi 80% des agglomérations urbaines se situent dans la zone tellienne et leur nombre s'est accentué durant les trois dernières décennies passant de 211 en 1977 à 447 en 1987, et de 579 en 1998 à 751 en 2008. La hiérarchie urbaine est dominée par les mêmes grandes villes à savoir Alger, Oran, Constantine et Annaba.

²⁵ Baiuto JP et Fribault J.(1998) : De l'aménagement au management urbain .in L'aménageur urbain face à la crise de la ville.

La période 1998-2008 révèle une diminution de la croissance démographique de ces quatre métropoles en raison du report de leur population sur la périphérie. A ce titre Constantine a le taux le moins élevé. Ainsi nous avons :

- Alger avec 2 364 230 habitants et un taux d'accroissement de 1.28 %,
- Oran avec 803 302 habitants et un taux d'accroissement de 0.9 % ;
- Constantine avec 448 028 habitants et un taux d'accroissement de -0.7 % ;
- Annaba avec 342703 habitants et un taux d'accroissement de 0.34%.

Tableau n°2 : Évolution de la population des quatre métropoles du pays (1966-2008)

Rang	Villes	Pop 1966	1977	1987	1998	2008
1	Alger	943 551	1 353 826	1 507 241	2 562 428	2 988 145
2	Oran	3 227 807	495 462	628 558	1 213 839	1 454 078
3	Constantine	245 621	345 566	440 842	465 021	448 028
4	Annaba	162 383	249 353	305 526	325 523	342 703

Source : Différents recensements de l'ONS

Cette évolution de la population a pour corollaire celle de l'habitat, des lieux de vie en d'autres termes des constructions nouvelles. Ce sont de nouveaux groupements d'habitat créés *ex nihilo* qui ont accueilli les transferts de population volontaires ou involontaires.

Il ressort de ces considérations qu'il existe un « sur-engagement » de l'État qui est le principal commandeur, contrôleur et donneur d'ordre de ses administrations déconcentrées en choisissant les lieux sans dessein prospectif, sans expertise approfondie, sans concertation, sans harmonie et sans cohérence et ceci sans modifier les cadres institutionnels et administratifs de base autrement dit ceux de la commune ou de la wilaya.

L'acte de programmer une action qui est une manière de gérer l'espace à l'aide des compétences techniques et financières implique des échanges entre les acteurs du niveau national et local. Dans ces conditions comment les collectivités locales essayent de tirer profit de ces nouveaux territoires d'habitat créés par l'acteur central ? Ceci est également contraignant pour elles étant donné que le processus d'évolution permet désormais l'intervention des acteurs privés dans le secteur immobilier et le foncier.

C'est également, le changement social et celui des modes de vie qui ont fait que l'usager choisit le lieu de sa résidence. À partir d'un certain niveau la demande devient qualitative car

elle est guidée par le bien-être, le confort, la sécurité et en définitive un désir d'émancipation qui aboutissent à une territorialité appropriée.

2-2- cadre réglementaire et développement territorial de Constantine

2.2.1. La ville de Constantine : contexte et enjeux

La situation de Constantine à cet effet mérite d'être brièvement rappelée en raison des disparités et des grandes ruptures de ses territoires : entre l'ancien et le nouveau en ce qui concerne sa fonction et son rôle, la continuité et la discontinuité de son tissu urbain, le centre et la périphérie pour son infrastructure économique, le lointain et le proche citadins et ruraux.

Ainsi au début des années 1980, les politiques ont imposé trois villes satellites en privilégiant la croissance des anciens villages coloniaux éloignés d'une vingtaine de kilomètres de la ville mère. Par la suite c'est à l'intérieur d'un vaste périmètre formé par les localités du Khroub, Ain Smara, Didouche Mourad et Hamma Bouziane que le développement urbain s'est effectué puisque à partir de la fin des années 1990 a été entamée la construction de la ville nouvelle à 10 Km au sud-est de Constantine.

La croissance de la population de Constantine a régressé en raison de deux éléments qui sont :

- L'un relatif au chef-lieu (ACL) qui est passé par un gain de 95 276 habitants entre 1977 et 1987 et une perte de 46 349 habitants entre 1998 et 2008.
- L'autre concerne les chefs-lieux et agglomérations secondaires des autres communes à savoir, Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane, Didouche Mourad qui ont enregistré une évolution considérable avec 77 293 habitants entre 1977 et 1987 et 161 063 habitants entre 1998 et 2008.

Tableau n°3 : Evolution démographique de Constantine (1977-2008)

	1977	1987	1998	2008	évolution
Constantine (ACL)	345 566	440 842	465 021	418 672	73 106
(AS+ZE)	11 934	9 806	16 926	29 702	17 768
Ville dans ses limites communales	357 500	450 738	481 947	448 374	90 874
ACL-AS des communes limitrophes	3 664	80 957	205 918	366 981	335 317

Source : Cherrad SE

2.2.2. Le cadre réglementaire de planification territoriale

La planification de la ville selon l'instrument PDAU est passée par trois périodes qui sont :

a. La période de 1998-2008

C'est la période d'exercice du PDAU du groupement de Constantine approuvé en 1998 qui recouvre en réalité l'échéance 1993- 2003. Cet instrument avait prôné un discours sur la maîtrise de l'extension et la limite de la croissance de Constantine.

« (...) deux facteurs limitant et qui sont de taille à savoir un site contraignant se prêtant mal aux extensions et un poids démographique énorme » PDAU 1998²⁶. « Et un développement tentaculaire que si l'on n'arrive pas à juguler, il débouchera sur une authentique conurbation dont les conséquences seront néfastes pour l'espace agricole (car ce seront les terres à hautes potentialités qui tomberont devant les assauts de la spéculation et de la rente foncière).» PDAU 1998²⁷

-Population et logement projetés

Tableau n°4 : Population et logement projetés

	taux d'accrois. retenu de la population %	population projetée de Constantine	Logements estimés de Constantine	logement à construire
Court et moyen terme (1998-2003)	3,04	697 359	10 380	39 783
Long terme (2003-2013)	2,00	850 076	/	34 393

Source : PDAU groupement 1998

« Le PDAU de 1998 a projeté une population de 697 359habitants en 2003 (court et moyen terme) avec un taux d'accroissement de 3.04% et de 850 076 habitants en 2013 (long terme) avec un taux d'accroissement de 2%.

Le besoin en logements a été estimé 39783 logements pour le court et le moyen terme (2003) et 34393 logements durant le long terme (2013). Le total des besoins s'élèvera à 74 176logements. Ces besoins ne prennent pas en considération le parc existant et les programmes retenus, achevés ou en voie de réalisation voir non lancés qui s'élèvent à presque 10380 logements.

²⁶ PDAU groupement de Constantine1998 rapport synthèse .pp02

²⁷ Idem

Le PDAU a révélé aussi un manque de foncier urbanisable à l'intérieur de la commune, de l'ordre de 210ha pour le secteur urbanisable à moyen terme et l'indisponibilité des terrains d'urbanisation pour le futur. »

Tableau n°5 : Les secteurs d'urbanisation à moyen et à long terme

communes	surface de la commune en ha	centres urbains	secteurs d'urbanisation			secteur non urbanisable
			Urbanisés état actuel	urbanisables à moyen terme	d'urbanisation future à long terme	
Constantine	23.000	Constantine	4.781,00	210,00	néant	18.009,00

Source : PDAU groupement 1998

Les extensions retenues pour le court et le moyen terme sont situées au Nord et au Sud de la ville et elles se présentent ainsi:

- Arrondissement Les Muriers
 - POS 2a : correspond à une zone d'extension de la ville ou sont injectés des lotissements et du collectif avec le minimum d'équipement. elle correspond à la zone de Zouaghi.
 - POS 2b : zone d'extension sur 62 hectares, à urbaniser avec une densité brute de 40 logements à l'hectare. elle correspond également à la zone de Zouaghi.
- Arrondissement de Ziadia
 - POS 1 : zone d'extension (2ème tranche de Sarkina) le lotissement El Berda ainsi que le programme des logements évolutifs. Les terrains vierges à aménager couvrent une surface de 86 hectares.
 - POS 2 : une extension sur terrain vierge au niveau de Tafrent (Djebel Ouahch) avec une superficie de 56 hectares.

--Arrondissement d'El Gammas

- POS 1 : une zone d'extension au nord de l'arrondissement d'une superficie de 38 ha.
« À long terme (2013), c'est la ville nouvelle créée sur le plateau d'Ain El Bey qui devrait recevoir les implantations nouvelles et couvrir une vaste superficie de 1500 hectares. Elle peut abriter une population de 220.000 habitants et 25.500 logements. »

Dans les faits, le RGPH de 2008 a dénombré un total de 66 315habitants et en 2018 le périmètre de la ville nouvelle Ali Mendjeli établi selon le PDAU (sans ses extensions à

savoir l'extension sud et l'extension ouest) comprenait 67 652 logements soit plus de 300 000 habitants²⁸.

– **Les équipements**

Les équipements à créer à long terme sont variés et nombreux.

Tableau n°6 : Les équipements à créer pour la ville de Constantine

	Equipement	nombre
Education	A.E.F.	126
	E.F.	19
	Technicum	02
	C.F.P.A.	02
administration et service	Antennes Administratives	02
	S.O.E.M.O.	22
la sante	Polycliniques	03
socioculturel culturels et tourisme	Centres culturels	02
	Maisons de Jeunes	07
	Centres psychopédagogiques	05
	Ecole de Jeunes Sourds	01
	Ecole de jeunes aveugles	01
	Combinés Crèche /Jardin d'Enfant	60
sport et jeunesse	Complexe Sportifs	03
	Stade 4 à 6 couloirs	01
	Salles O.M.S.	02
	Piscine	01
	Piscine plein air 25 m.	01
	Salles Spécialisées	03
commercial	Centres commerciaux « grande surface »	01

Source : PDAU groupement 1998

²⁸ Selon l'URBACO 2018

Il s'avère que les initiateurs du PDAU se sont limités à des équipements de proximité qui seront localisés à Constantine et à la ville nouvelle Ali Mendjeli

En contrepartie, à partir du 2006, les autorités publiques ont lancé plusieurs équipements qui ont été programmés sans le cadre réglementaire du PDAU ni un autre outil réglementaire d'urbanisme à savoir le tramway, le téléphérique, l'aérogare, le viaduc, le tronçon d'autoroute Est-Ouest, le théâtre en plein air et le pôle universitaire (Tableau n°7).

Tableau n°7 : Les équipements créés par les autorités publiques hors le cadre réglementaire du PDAU

Equipement	caractéristiques	Date du lancement des projets
Le tramway	Axe Nord-Sud reliant le centre ville à Zouaghi d'une longueur de 8 km, il comprend 11 stations	2007
La télécabine	relie le Rocher et toute la partie est de la ville se compose de deux axes à savoir, le premier de 425 mètres qui part de la rue Tatache (ex-rue Thiers), ralliera le centre hospitalo-universitaire et sera long. Le second de 1.091 mètres rallie le CHU à la cité Emir Abdelkader (ex-faubourg Lamy)	2007
L'aérogare	aérogare moderne destinée à accueillir les passagers des vols nationaux et internationaux, sa surface hors œuvre nette est d'environ 12.400 m ² et d'une capacité d'accueil de plus de 1 million de passagers/an	2003
Le Pont Salah Bey	un pont à haubans de 119 mètres de long franchie les gorges du Rhumel et relie le centre de la ville (quartiers Les Combattants, Bellevue et la cité Kouhil Lakhdar) et le plateau de Mansourah à l'est.	2007
Autoroute Est-Ouest	/	2006
Théâtre de verdure	/	2003
Le pôle universitaire 1 (future université Constantine 2)	Capacité de plus de 20 000 étudiants	2008
Le pôle universitaire 2 (future université Constantine 3)	Capacité de plus de 40 000 étudiants	2008
2 Hôtels	d'une capacité globale de 892 lits	2004

Source : PDAU révisé 2019+ traitement de l'auteur

b. La période de 2009-2018

Cette période est caractérisée par l'absence d'un outil réglementaire qui encadre les grandes actions urbaines. Pourtant, la ville a été dotée de plusieurs grands équipements qui sont un hôtel (Mariott), une salle de spectacle (Zénith-Ahmed Bey), une bibliothèque municipale, un

parc urbain Bardo, un palais de justice, la réhabilitation d'un pont pédestre et le calibrage et l'aménagement des berges des oueds Rhumel et Boumerzoug. (Tableau n°8)

C'est également un grand programme d'habitat qui est engagé en 2013, d'environ 65 775 logements collectifs répartis sur cinq communes (Khroub, A Smara, Didouche M, H Bouziane et Ain Abid) et dont 27 423 logements se situent dans les extensions nord et sud de la ville nouvelle Ali Mendjeli (carte n°2).

Constantine a connu une reconfiguration de son espace et une reconstruction territoriale rapide et intense, mais sans l'instrument PDAU.

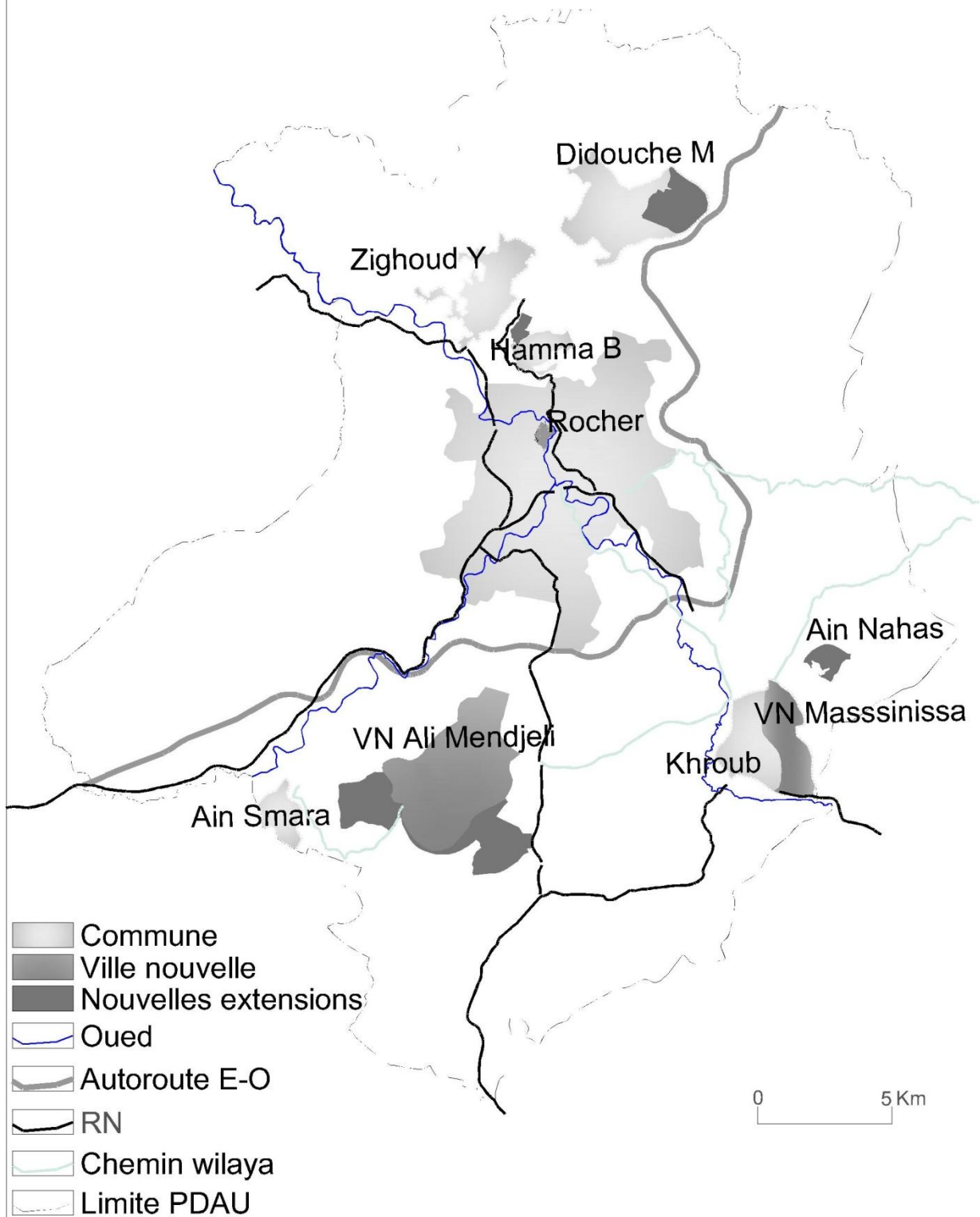
Tableau N°8 : Les équipements réalisés à partir de 2008 hors cadre réglementaire du PDAU

Equipements	Caractéristiques	Date du lancement des projets
Hôtel	Hôtel de haut standing «MARRIOTT» 5*	2012
Calibrage des Oueds	Deux tronçons à savoir ; le Rhumel avec 4.75km linéaire et Boumerzoug avec 5.20 km linéaire	2013
Réhabilitation d'un pont pédestre	/	2012
Salle de spectacle Zénith	Grande Salle de Spectacles d'une capacité de 3000 places	2013
Parc urbain Bardo	Inachevé	2010
Palais de justice	située la RN79, route de l'aéroport Mohamed Boudiaf, et qui se compose d'un rez-de-chaussée, neuf étages et deux sous-sols.	2010

Source : + traitement auteur

Ces équipements créés sont de grande envergure à l'échelle de la wilaya de Constantine ; ils ont créé une dynamique importante et ont contribué à changer l'image de la ville.

Agglomération de Constantine Les nouvelles extensions



Source: Enquête de terrain 2020 - auteure Saoussene SEGUIA

C- À partir de 2019 :

Le PDAU révisé intercommunal lancé en 2008, n'a été approuvé qu'en 2019, sachant qu'il devrait couvrir la période 2010-2020. Ainsi, il a régularisé à la fois les emprises foncières antérieures et les projets déjà réalisés, que ce soit les équipements entamés en 2007 (PMMC) et que nous avons précité ou bien les extensions d'habitat lancés en 2013.

Les équipements réalisés à partir de 2009 dans le cadre de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe 2015 (Tableau n°08) sont restés sans aucun cadre réglementaire urbanistique.

Cependant, les prospectives du PDAU révisé (2019) ont révélé une population projetée de 437 576 habitants en 2015 (court et moyen terme) avec un taux d'accroissement de 1.30% et de 464 240 habitants en 2020 avec un taux d'accroissement de 1.19% et de 502 745 habitants (long terme) avec un taux d'accroissement de 0.8%.

Tableau n°9 : Population et logement projetés

	taux d'accrois. retenu %	population projetée	logement à créer
Court et 2010-2015	1,30	437576	00
moyen terme 2015-2020	1,19	464240	9445
Long terme 2020-2030	0,80	502745	11607

Source : PDAU 2019

Le besoin en logements a été estimé d'un total de 21 052 logements avec 6 927 logements en 2020 (moyen terme) et de 9 266logements en 2030 (long terme), alors que le court terme ne prévoit aucun logement. Cette estimation comprend la résorption du logement précaire existant.

Les surfaces pour l'urbanisation à court et à moyen terme s'élèvent à 2719 ha et se présentent de la manière suivante:

- Deux assiettes dégagées intra-muros qui sont Sarkina avec 120ha situés au nord-est de la ville, et Sissaoui- Gammas avec 330 ha située à l'est de la ville.
- les surfaces extra-muros sont programmées dans les communes limitrophes avec 115 ha pour Hamma Bouziane, 458 ha pour Didouche Mourad, 915 ha pour le Khroub et 781ha pour Ain Smara.

Tableau n°10 : Les assiettes foncières dégagées

<i>COMMUNE</i>	<i>Superficie en (Ha)</i>
<u>Constantine:</u>	450
- SARKINA	120
- SISSAOUI & GAMMAS	330
<u>H Bouziane:</u>	115
- AS DJEBLI	13
- EL GHIRENE	37
- AS BEKIRA EXTENSION	55
- AS ZEGROUR LARBI	10
<u>D Mourad</u>	458
- AS RETBA	397
<u>El-Khroub</u>	915
- SUD V.N A.MENDJELI	450
- NORD DE ACL	54
- AS AIN NAHAS	134
- AS FRERES BRAHMIA	30
- AS OUED HAMMIMIME	30
- MASSINISSA Q2 & Q3	217
<u>Ain Smara</u>	781
- POS 9 (UV15 & 16) V.N A.MENDJELI	110
- POS 8 (UV14) V.N A.MENDJELI	20
- OUEST V.N A.MENDJELI	370
- SIDI ROMANA	243
- EL HAMAID	38

Source : révision du PDAU 1998

Ces périodes de planification nous montrent le déphasage entre la planification par le PDAU et le développement de la ville et également les directives de cet instrument qui ne suivent pas les mutations de Constantine. Les évènements qui sont survenus et les équipements intégrés sans un cadre réglementaire révéleraient un conflit d'acteurs.

2-2-3-Le centre ville et les nouveaux poles d'habitat

Rapidement le centre-ville de Constantine a perdu une partie de sa population, de ses équipements à l'exemple du siège de L'APW qui perd aussi sa fonction en tant que siège de commandement. Les opérations du transfert de la population se sont poursuivies par la suite pour plusieurs motifs. Ainsi, nous présentons le dernier recensement, effectué en 2011, de plusieurs sites à reloger qui a été confié à la société d'architecture et d'urbanisme de Constantine (SEAU). Il a révélé un total de 16603 familles à reloger. (Tableau n°11)

Tableau n°11 : Le transfert de la population vers les villes nouvelles

site à reloger	Recensement de la SEAU (2011)	Affectation des logements sociaux par l'OPGI
Medina	3924	3308
Extension coloniale, glissement de terrain	3998	2974
Bidonvilles	8681	7083
Total	16603	13365

Source : OPGI + Société d'architecture et d'urbanisme (SEAU) + traitement de l'auteur

Le recensement des sites à reloger a révélé trois espaces qui sont :

- La médina avec 3924 familles et 3308 logements affectés
- Le glissement avec 3998 familles recensées et 2974 logements affectés
- les bidonvilles²⁹ 8681 familles et 7083 logements affectés.

En outre avec l'avènement des centres commerciaux porteurs de modernité et implantés dans la ville nouvelle Ali Mendjeli, le centre ville a perdu sa chance pour exercer un rôle de premier plan.

Les territoires de l'habitat créés sous diverses formes et pour des différentes catégories (social, participatif, promotionnel) dans le but d'accueillir la population constantinoise marquent les entrées des chefs-lieux des communes limitrophes de Constantine. Ces territoires sont un indicateur d'évolution des modes de vie en raison de la capacité de l'usager à choisir la qualité du logement et de son environnement.

²⁹ La surface totale des bidonvilles recensés est de 1 508 229 m² avec 6135 baraques



Photo n°01 : Dégagement de l'assiette Bardo avec calibrage du Rhumel
Source : Auteur 2019



Photo n°02 : vue sur l'état de la médina qui est le centre de Constantine

Source : Auteur 2020



Photo n°03 : résidence clôturée dans la ville nouvelle Ali Mendjeli reflète l'évolution du mode de vie des habitants

Source : facebook 2020

L'agglomération est ainsi formée par la juxtaposition de ses nouveaux territoires. Plus simplement, Constantine pour se développer doit chercher des assiettes foncières dans ses communes voisines. Ces réalisations consistent actuellement en de grands pôles d'habitat réalisés avec une même typologie d'intervention : les échelles temporelles ne sont pas respectées en raison des bouleversements produits par des événements imprévus.

« Pour Constantine ce fut l'exercice d'un volontarisme local, à son détriment, quant à la localisation des zones d'habitat et l'implantation des équipements. Ces 2 actes sont d'une grande portée car leurs effets ont abouti à cette situation originale d'agglomération aux éléments composites et source de plusieurs paradoxes. Avec du recul, c'est-à-dire après 3 décennies, il s'avère que cette politique spatiale a été un exercice qui d'une part n'avait point de présupposé et d'autre part a remis en question la dynamique des villes.»³⁰ (Cherrad SE. 2010)

Donc, il s'avère que l'enjeu est organisationnel pour une grande ville, qui est en train de constituer son « puzzle ». Comprenant un espace composite ainsi, la mauvaise qualité urbaine et le prestige sont réunis dans un très grand périmètre urbain fragmenté. Dans cette aire spatiale c'est une transformation tant spatiale que fonctionnelle qui s'est effectuée en intégrant des villes nouvelles et pôles urbains éloignés.

« (...) la dévolution, la tâche, sont revenues aux autorités de la wilaya de Constantine qui gèrent les éléments de ce Grand Constantine avec son dynamisme et ses hiatus. Serait-ce un nouveau jalon de la métropole régionale à l'identique de certaines métropoles du bassin méditerranéen ? »³¹ (Cherrad SE.2019)

Après cette traduction pratique qu'en est-il du management territorial de Constantine ? La question du management territorial est posée dans notre étude en des termes très simples c'est-à-dire sans s'imposer les critères des villes des pays développés ni ceux des villes algériennes car chacune a son contexte géo-historique et socio-économique particulier. Les paramètres qui caractérisent Constantine sont un site étroit et saturé d'où la nécessité de son extension, également le souci de préserver son caractère historique et de renforcer son pouvoir de métropole régionale. Il s'agit de savoir comment combiner ces grands éléments en leurs territoires distincts.

³⁰ Cherrad SE. (2015). La grande ville dans le nord-est Algérien : arrêt de l'étalement ou extension sans limite? Quel mode de gestion pour son territoire? In « La grande ville méditerranéenne : expériences et perspectives ».pp53-68. Presses de l'université Paul Valéry. Montpellier 3. France.

³¹ Cherrad SE. (2019). Émergence et parcours erratique d'une métropole régionale. Exemple de Constantine. In « Rivages et Horizons, hommage au géographe Jean-Marie Miossec ».pp175-187. L'Harmattan. Paris. France.

Conclusion

Constantine ville historique a subi les conséquences d'une vision dominante relative à des valeurs particulières de l'acteur central. Son processus d'urbanisation qui correspond à une croissance urbaine réunit diversité et densité.

A l'issue de ce chapitre, nous avons conclu que la définition théorique du management territorial est tournée vers plusieurs concepts clefs à savoir ; l'adaptabilité, l'articulation, la dimension collective, et la mise en relation des acteurs.

Dans la traduction pratique de ces notions pour l'étude la ville de Constantine et le contexte de l'ouverture sur ce concept, nous avons constaté que Constantine comprend des paradoxes et des ruptures. Ainsi, elle a vu son paysage transformé, sa population transférée, son centre historique dégradé et son territoire élargi. Les instruments d'urbanisme ne suivaient pas sa formation territoriale et l'évolution du mode de vie de l'habitant. Donc, ce sont plusieurs facteurs qui inciteraient au traitement de sa dynamique par le biais du management territorial.

CHAPITRE II

ACTION URBAINE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DE CONSTANTINE

Introduction

Constantine, ville marquée par une urbanisation en sous-ensembles déployés sur un grand territoire composite à savoir le centre historique, les tentacules périurbaines et les pôles urbains situés en dehors de la commune. C'est la manifestation d'un développement urbain important qui nécessiterait une meilleure maîtrise, une meilleure gestion.

De ce fait, Constantine sous la pression de l'effondrement des habitations vétustes de la médina, des glissements de terrain dans certains quartiers espaces coloniaux elle s'est retrouvée face à une demande considérable de logement social. Ainsi, ce type de logement demeure d'une part l'élément majeur d'inclusion et d'exclusion urbaine, et d'autre part un lien qu'entretient la ville mère avec ses extensions et l'État avec la société civile

Dans ce chapitre, notre propos n'est pas l'étude des outils de planification urbaine mais plutôt de tenter d'effectuer un état des lieux sur la connaissance théorique et pratique de la maîtrise spatiale et également évaluer la pertinence des méthodes utilisées durant ces deux dernières décennies. Alors, il y a lieu de s'interroger sur la fabrique de la ville par le logement, l'itinéraire de l'action, le bilan actuel et le devenir de Constantine ?

En effet, nous examinerons les territoires d'habitat de l'action urbaine à savoir les villes nouvelles et les nouveaux pôles urbains, et nous examinerons également, les projets structurants de la ville réalisés dans le cadre du PPMCC. Nous tenterons aussi de présenter les éléments de la reformation territoriale de Constantine.

I- l'habitat et les territoires de l'action publique à Constantine

1- Les villes nouvelles de Constantine

Ces dernières années les actions du peuplement des villes nouvelles ont abouti au fait que Constantine se vide de sa population pour peupler les deux villes nouvelles que sont Massinissa et notamment Ali Mendjeli la plus importante en taille et en statut. (Tableau n°12)

Une phase de transition est à la fois cause et conséquence d'une mobilité résidentielle suivant une orientation géographique effectuée de Constantine (centre-ville, extension coloniale, et périphérie postcoloniale) aux villes nouvelles périphériques hors périmètre communal. Une population transférée ou volontaire provenant de l'habitat précaire, du vieux bâti, de l'habitat touché par le glissement ou les cas sociaux est dirigée vers le logement social locatif (LPL).

Tableau n°12 : Les deux villes nouvelles de Constantine.

Commune Khroub	Date officialisation	Superficie (ha)	Nature juridique du site	Population attendue	Capacité en logements	Population 2008	Nombre de logements affectés	Nombre logements sociaux	% logements sociaux
Ali Mendjeli	1998	1500	Domaniale	300 000	50 000	61318	66 661	34 686	51.27
Massinissa (QI ³²)	2000	445	Domaniale + privée	106 800	5 800	22 896	9737	5725	79.46

Source : ONS+URBACO+ DUC Constantine+ traitement de l'auteur-2019

³² Q2+Q3 non fonctionnels jusqu'à aujourd'hui

1-1-La ville nouvelle Ali Mendjeli

La ville nouvelle Ali Mendjeli (originellement Ain El Bey) constitue l'extension de Constantine sur un terrain ex-nihilo domanial à 10 km au sud, d'une superficie de 1500 ha. Elle est spécifique par son mode de création purement local suite à un « coup parti » : « La ville nouvelle intervient pour officialiser et légitimer un fait accompli »³³ (collectif .2001)

C'est dans le cadre du P.U.D du groupement de Constantine approuvé par l'arrêté interministériel N° 16 du 28/01/1988, officialisée et confirmée dans le cadre du P.D.A.U du groupement de Constantine approuvé par le Décret Exécutif n° 98/83 du 25/02/1998. (figure n°1)

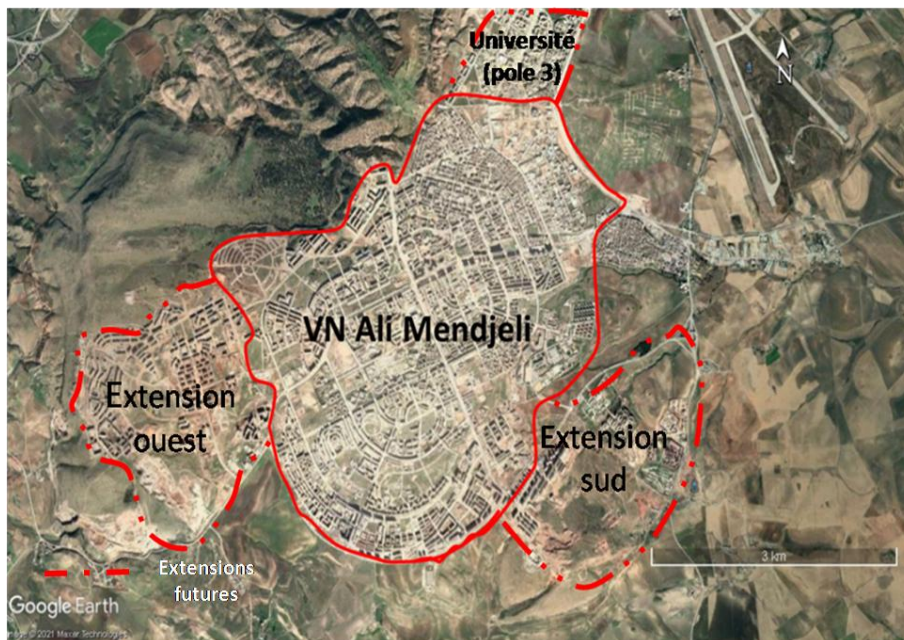


Figure n°01 : La ville nouvelle Ali Mendjeli

Source : Image satellite Google earth + auteur -2021

La ville nouvelle Ali Mendjeli est composée de 5 quartiers et de 20 unités de voisinage. Sa structure urbaine radioconcentrique est dotée d'un boulevard central qui constitue sa colonne vertébrale et également en cinq centres secondaires.

Elle occupe une surface totale de 1380ha en plus d'une zone d'activité de 120 ha. Les superficies des cinq quartiers se varie, et nous avons en première position les deux quartiers

³³ collectif.(2004) : Conclusions du colloque national « ville nouvelle pourquoi ? » Revue du laboratoire d'aménagement du territoire. Université Constantine1. N°02. P138-140.

Q4 et Q5 avec respectivement 322ha et 303ha, ensuite, a niveau inferieur viennent les deux quartiers à savoir, Q1 avec 261ha et Q2 avec 257 ha, et enfin le Q3 avec 237 ha.

Ainsi, en 2001, la médiation³⁴ de la ville nouvelle Ali Mendjeli s'est effectuée par la réunion des acteurs politiques et des géographes universitaires, dont les recommandations les plus importantes étaient :

- la connexion de la ville nouvelle Ali Mendjeli (ex Ain El Bey) par le biais des différents moyens de transport avec la ville mère de Constantine,
- éviter la conurbation,
- établir un mode de gestion financière autonome,
- une identité en relation avec celle de la métropole constantinoise.

Cela affirme l'intention des acteurs de l'appartenance de la ville nouvelle Ali Mendjeli au territoire de Constantine de part son identité, et sa connectivité.

Ali Mendjeli est dotée initialement de 50 000 logements soit 300 000 habitants, l'année 2005 marque le début d'un peuplement volontaire fait par les acteurs publics qui ont transféré jusqu'à 8000 familles à la ville nouvelle Ali Mendjeli soit une estimation de 40 000 habitants.

En 2008, le RGPH dénombrait 61 318 habitants pour toute la ville nouvelle Ali Mendjeli et la population était répartie différemment sur les 5quartiers. Nous avons deux catégories :

- dans la première catégorie, le niveau de la population est élevé et elle correspond au quartier n°4 avec 19 092 habitants au quartier n°1 avec 15 602 habitants.
- Dans la deuxième catégorie, la population est moins élevée et nous avons les trois quartiers qui sont dans l'ordre dégressif suivant le quartier n°3 avec 9 643 habitants, le quartier n°5 avec 9 903 habitants et le quartier n°2 avec 7 078 habitants.

En cette même année, la densité moyenne de population à l'échelle de la ville nouvelle Ali Mendjeli est de l'ordre de 44.43 habitants/ha. La valeur la plus importante appartient au quartier n°1 avec 60 habitants /ha, et au quartier n°4 avec 59.29 habitants/ha. A un degré moindre nous avons le quartier n°3 et le quartier n°5 avec respectivement 40.68 habitants /ha et 32.24habitants /ha. Au niveau le plus bas nous avons le quartier n°2 avec 27.54habitants/ha.

³⁴ Colloque national ville nouvelle pourquoi ? qui a eu lieu le 22 et 23 Mai 2001 à l'université Mentouri Constantine

a-Etat actuel du logement

Toujours selon les statistiques du RGPH 2008, Ali Mendjeli comprenait 20 994logements. Actuellement elle possède 66 661logements relevant des différents programmes avec 40 564 logements achevés et 26 097 logements en cours de construction.

Le logement social comprend 34 686 logements et il correspond à 51.27% du total du programme de la ville nouvelle.(Tableau n°13).

Tableau n°13: Programme du logement de la ville nouvelle Ali Mendjeli

Quartier	UV	Superficie UV (HA)	Population 2008	Nombre de logements achevés	Nombre de logements en cours	Total logements
Q1	1	89	15 602	6295	/	6295
	2	56		2067	432	2499
	3	37		Université pôle2	/	/
	4	79		/	519	519
	Total QI	261		8362	951	9313
Q2	5	103	7 078	3048	1210	4258
	6	40		3583	/	3583
	7	91		4512	/	4512
	8	23		2307	/	2307
	Total QII	257		13450	1210	14660
Q3	9	78	9 643	3814	120	3934
	10	26		/	700	700
	11	90		Hôpital militaire	/	/
	12	43		/	800	800
	Total QIII	237		3814	1620	5434
Q4	13	81	19 092	594	1095	1689
	14	125		1800	2802	4602
	15	57		1800	1900	3700
	16	59		1000	1000	2000
	Total QVI	322		5194	6797	11991
QV	17	89	9 903	2096	3702	5798
	18	102		2460	4029	6489
	19	65			2500	2500
	20	47		1138	3088	4226
	EXT UV20	100		4050	2200	6250
	Total QV	403		9744	15519	25263
Total		1480	61 318	40 564	26 097	66 661

Source : ONS+ URBACO+ DUC Constantine+ traitement de l'auteur-2019

Les logements lancés sont répartis de la manière suivante :

- la première catégorie est le quartier qui a le nombre le plus élevé de logements et c'est le quartier n°5 avec 25 263logements dont 9 744 logements achevés et 15 519 logements en cours de réalisation.
- la deuxième catégorie est formée de deux quartiers qui ont un nombre moins important de logements. Ce sont d'une part, le quartier n°2 avec 14 660 logements dont 13 450 logements achevés et 1 210 logements en cours de réalisation ; et d'autre part, le quartier n°4 avec 11 991 logements dont 5 194 logements achevés et 6 797 logements en cours de réalisation.
- la troisième catégorie comprend deux quartiers qui ont un nombre inférieur de logements. Ce sont d'une part le quartier n°1 avec 9 313 logements avec 8 362 logements achevés et 951logements en cours de construction et d'autre part le quartier n°3 avec 5 434 logements dont 3 814 logements achevés et 1620 logements en cours de réalisation.

Nous pouvons constater que la ville nouvelle Ali Mendjeli est presque achevée

b-Equipements

Le total des équipements existants dans la ville nouvelle Ali Mendjeli est de 183 équipements avec 158 équipements existants et 25 équipements en cours d'achèvements.

Tableau n°14: Le programme des équipements de la ville nouvelle Ali Mendjeli

Quartiers	Structures existantes	En cours
(QI) (UV01, 02, 03 et 04)	-11 Groupes scolaires -04 CEM -02 Lycées -01 Sureté urbaine -PTT+Central téléphonique - Locaux -Siège CACOBATH -Siège cadastre -Pôle universitaire2 -Siège D.O.U -Centre de transfusion sanguine -02 Mosquées -Centre des cancéreux -02 Cliniques dont 01 privée -02 Crèches -01 Centre d'archive de la justice	- 01 CEM - Polyclinique - Antenne APC - Croissant rouge - Institut de formation professionnelle - Centre commercial - CPA

	<ul style="list-style-type: none"> -04 Centres Commerciaux -01 Hôtel -01 Station urbaine - Centre d'archive de la justice - Terrain de sport - Résidence universitaire 140 logts - Station urbaine - CASNOS - C.U 2000 lits - Salle de sport - Marché couvert 	
<u>Total (Q I)</u>	47	07
(QII) (UV 05,06, 07 et 08)	<ul style="list-style-type: none"> -10 Groupes scolaires -2 écoles privées -05 CEM -01 Lycée -01 Sureté urbaine -02 PTT -01 Centre Commercial -01 CFPA -01 Maison de jeunes -01 Hôpital -01 Centre Psychopédagogique -02 Mosquées -01 Salle OMS -01 Terrain de sports+bassin de natation -Cité administrative -SEACO -SONELGAZ -03 Centres Commerciaux -01 Hôtel -03 Banques (BEA, BDL, BNA) -02 directions d'assurance (CAAR, SAA) -02 Marché couvert -01 Mutuelle hydraulique -CNR -OPGI 	<ul style="list-style-type: none"> -01 centre de soins -02 GROUPES SCOLAIRES
<u>Total (Q II)</u>	42	03
(QIII) (UV 09,10, 11 et 12)	<ul style="list-style-type: none"> -08 Groupes scolaires -04 CEM -02 Lycées -Hôpital -Protection civile -Garde communale -Douane -A.D.E -01 Hôtel -01 Piscine -01 Centre commercial 	<ul style="list-style-type: none"> -Ecole de police -Direction des œuvres universitaires -G.R.T.G (transport GAZ) -Centre de météorologie D.M.I -01 Groupe scolaire -01 CEM -01 Lycée

	-Cour des comptes	
<u>Total (Q III)</u>	23	07
(QIV) (UV 13, 14, 15 et 16)	-07 Groupes scolaires -02 Lycées -04 CEM -04 Ecoles -02 Mosquées -centre de santé -Salle de consultation et de soins -Equipement D.A.S -Laboratoire de police -Centre régional des impôts -Salle de sport spécialisée	- 02 Groupe scolaire - 01 CEM - 01 Lycée - Centre d'exposition
<u>Total (Q IV)</u>	25	05
(QV) (UV 17, 18, 19 et 20)	-08 Ecoles -03Lycées -03 CEM -Mosquée - Centre Commercial -Centre PMI-PME -Sureté urbaine -Locaux commerciaux - Poste+ Centre de télécommunication	-Reserve d'équipements DGSN -01 Groupe Scolaire -01 CEM
<u>Total Q5</u>	21	03
<u>Total</u>	158	25

Source : ONS+ URBACO+ DUC Constantine+ traitement de l'auteur-2019

A la lecture du tableau ci-dessus nous pouvons déduire que la répartition des équipements diffère d'un quartier à un autre, ainsi :

- En première position, le quartier n 1(Q1) possède le nombre le plus élevé d'équipements qui s'élève à 47 équipements achevés et 07 équipements en cours de réalisation. Il contient deux équipements phares à savoir, le Mall dans l'unité de voisinage n 2 (UV2) et le campus de l'université Constantine 2 dans l'unité de voisinage n 3 (UV3).
- En deuxième position, à un niveau moins important, c'est le quartier n 2 (Q2) qui possède 42 équipements achevés et 03 équipements en cours d'achèvement. Il renferme les équipements de centralité, d'une part dans l'unité de voisinage n 7 (UV7) avec 3 agences bancaires, 2 directions des assurances, et 2 centres commerciaux « la

Coupôle » et « Sans Visa » ; et d'autre part, dans l'unité de voisinage n°6 (UV6) le grand centre commercial « Ritedj ».

- En troisième position, à un niveau inférieur, nous avons deux quartiers qui ont un nombre moins important d'équipements. Ce sont, d'abord, le quartier n°4 (Q4) qui renferme 25 équipements achevés et 04 équipements en cours d'achèvement, il possède trois équipements à l'échelle de la wilaya à savoir, équipement D.A.S, laboratoire de police et le centre régional des impôts. Ensuite nous avons, le quartier n°3 (Q3) qui regroupe 23 équipements achevés dont l'hôpital militaire dans l'unité de voisinage n°11 (UV11) et 07 équipements en cours d'achèvement.
- En quatrième position, c'est le quartier n°5 (Q5) qui comprend en majorité des équipements de proximité à savoir 21 équipements achevés et un seul équipement en cours de réalisation.

Le niveau d'équipement de la ville nouvelle Ali Mendjeli a atteint un niveau requis pour servir la population résidente grâce à la disponibilité des équipements de proximité (scolaires, équipements sociaux et sportifs) et également une population non résidente (hors périmètre de la ville nouvelle) en raison de l'existence des administrations et des services à l'échelle intercommunale et même régionale.

En conclusion, la ville nouvelle Ali Mendjeli qui a pris en charge le déficit en logements à court et à long terme de Constantine conformément aux orientations du PDAU a connu une croissance rapide et importante depuis son lancement. Elle a rempli son site (100% de sa surface totale), par les différents programmes d'habitat et d'équipement achevés ou en cours d'achèvement.

1-2-La ville nouvelle Massinissa

À l'est de la ville du Khroub et dans le même axe routier que celui de la ville d'Ali Mendjeli (RN 20) et à la croisée avec celui de la RN03 se situe la ville nouvelle Massinissa.

Cette ville nouvelle était originellement une extension d'El Khroub car elle a été créée dans le cadre du P.U.D du groupement de Constantine approuvé par l'arrêté interministériel n° 16 du 28/01/1988. L'argument donné pour sa création a été « La préservation des terres agricoles situées à l'ouest, au nord et au sud de la ville de Constantine et répondre aux besoins de la

ville d'el Khroub qui a connu un accroissement accéléré dû aux reports des excédents de la métropole de Constantine. » (DLEP Constantine). (Figure n°02).

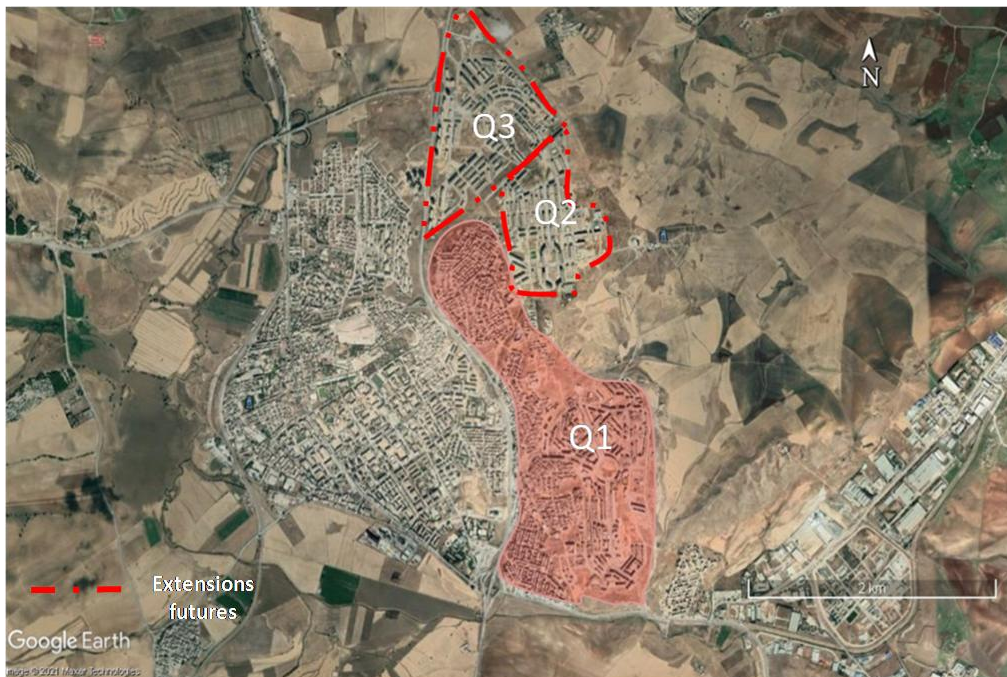


Figure n°02 : La ville nouvelle Massinissa (Quartier I)

Source : Image satellite Google earth + auteur -2021

Ce pôle d'habitat a été confirmé dans le cadre du P.D.A.U du groupement de Constantine approuvé par le décret exécutif n°98/83 du 25/02/98.

En 2000, ce pôle a été nommé ville nouvelle « MASSINISSA » par décret présidentiel n°2000/224 du 05/08/2000. Contrairement à Ali Mendjeli son mode de création est : « un produit d'une décision sans aucun « antécédent » ». Un pur produit de l'acteur central qui a voulu doter Constantine de deux villes nouvelles.

La ville de Massinissa couvre une surface de 445 ha subdivisée en trois quartiers qui sont:

- quartier n°01 d'une surface de 100 ha et d'une capacité de 5.800 logements ;
- quartier n°02 d'une surface de 135 ha et d'une capacité de 6.200 logements ;
- quartier n°03 d'une surface de 90 ha et d'une capacité de 3.000 logements ainsi que d'une zone d'activités de 30 ha.

La ville de Massinissa comptait 22 896 habitants selon RGPH 2008.

a-Logements du quartier 1 de Massinissa (Q1)

Actuellement, seul le premier quartier (Q1) est fonctionnel et il comprend un total de 9737 logements. Il se compose de deux zones, celle des lotissements d'un total de 2.436 lots dont 2042 lots sont achevés et alors que le reste soit 394 lots promotionnels sont inachevés et également une autre zone du logement collectif, de 7205 logements avec 5725 logements sociaux. (Tableau n°15)

Tableau n°15 : Les lotissements de la ville nouvelle Massinissa

Lotissement		Nombre de lots
Promotionnels : 1574 lots	El-Manar	302
	El-Mouna	201
	Erriad	151
	Massinissa	455
	El Hayet	465
Sociaux : 806 lots	Evolutifs (01)	100
	Aidés	551
	Evolutifs (02)	151
Coopérative Echourouk		60
S/TOTAL		2436

Source :DUC de Constantine-2018

Le total des lots promotionnels est de 1574 lots, en première position nous avons les deux lotissements El Hayet avec 465 lots et Massinissa avec 455 lots, ensuite en deuxième position, le lotissement El Manar avec 302 lots, et enfin les deux lotissements El Mouna avec 201 lots et Erriad avec 151 lots.

Quant aux lotissements sociaux, ils sont du nombre de 806 lots avec 251 lots évolutif et 551 lots aidés.

Les logements collectifs sont répartis sur les 5 zones du quartier I (QI) (zone A, B, C, D et E) relevant des différents programmes et leur nombre s'élève à 7301 logements avec 6578 logements achevés et seulement 723 logements en cours d'achèvement. Nous pouvons constater que le programme du logement collectif lancé est presque achevé

Tableau n°16 : Les logements collectifs de la ville nouvelle Massinissa

Programme de logement	Nombre	Achevés
Logement public locatif (LPL= social)	5215	5152
Logement social participatif (LSP)	1326	1266
Location vente (LV)	160	160
Logement Promotionnel (public + privé)	600	/
Total	7301	6578

Source : Kessah Laouar Ines 2018

A la lecture du tableau ci-dessus, nous avons :

- Premièrement, deux programmes sont achevés à savoir le LPL (social) avec 5152logements et (LV) location vente avec 160 logements ;
- Deuxièmement, un programme LSP de 1326 logements avec 1266 logements achevés et 60 logements en cours d'achèvement ;
- Troisièmement, un programme promotionnel (public +privé) avec 600 logements inachevés.

b-Equipements du quartier I de Massinissa (Q1)

Le total des équipements de la ville nouvelle Massinissa s'élève à 36 équipements avec 32 équipements achevés et 04 équipements en cours d'achèvement.

Ainsi l'espace des lotissements est doté de 14 équipements achevés et seulement 01 centre commercial en cours d'achèvement. Quant à la zone des logements collectifs, elle comprend 18 équipements achevés et 03 équipements en cours d'achèvement.

Le niveau des équipements de la ville nouvelle Massinissa correspond à celui des équipements de proximité qui dessert une population résidente.

Tableau n°17 : Les équipements collectifs de la ville nouvelle Massinissa

Quartiers/lotissements	Structures déjà existantes	En cours
Lotissements (promotionnel, social et coopérative)	-05 Groupes scolaires -01 CEM -04 Mosquées -01 Antenne administrative -01 Salle de soins -01 Hôtel -lycée	-01 Centre commercial
(Q I) (Zones : A-B-C-D- et E)	-04 Groupes scolaires -02 CEM -01 Lycée -02 Centres commerciaux -01 Garde communale -01 Antenne OPGI -01 Agence PTT -01 Sureté urbaine -01 Maison de jeunes -01 Mosquée -01 IFPA -Station service -Marché couvert	-01 CEM -01 Lycée -01 Polyclinique
Total	32	04

Source : DUC de Constantine 2019

2- Les nouveaux pôles d'habitat de Constantine

De nouvelles extensions ont été effectuées dans le cadre de la révision du PDAU 2011 et non approuvé jusqu'à 2019. Le PDAU commandé par la DUC en 2008 a été confié à l'URBACO. Les urbanistes de ce BET ont eu recours à un discours de « solidarité urbaine » qui permet à la commune de Constantine de s'étendre sur les communes voisines par le biais des extensions. (Tableau n°18)

Cette étude qui a permis de dégager plusieurs assiettes allant jusqu'à 30 km avec le pôle d'Ain Abid et qui devraient servir à l'habitat de la société constantinoise.

Tableau n°18 : le programme des extensions planifié par les acteurs publics

commune	extension	superficie (ha)	nature juridique du site	population attendue	Capacité en logements	Logement affecté	Logement social affecté	% Logement social dans l'extension	
Khroub	Massinissa Q2 et Q3	217	privé		Q2 :6200 Q3 : 3000	11 952	10250	85.76	
	Extension ville universitaire		Domaniale	20 000*	/	/	/	/	
	Extension UV20	150		/	/	6250	3250	52	
	Extension Sud	287		90 000	14 000	10 025	1500	15	
	Ain Nahas	134	80% domaniale 20% privé	39 000	6500	5000	3200	64	
Ain Smara	Extension Ouest	341	Domaniale	90 000	15 000	17 398	6400	36.79	
Didouche M	Retba	397		/	/	9200	/	/	
Hamma B	A.S. Bekira extension	55		/	/	1750	1500	85.71	
A .Abid	A. Abid	512		/	/	4200	4000	95.23	
Constantine	Sarkina	120		Etude en cours					
	Sissaoui & gammas	330							
total						65 775	30100	46%	

Source : Daira El Khroub + DUC+ Kassah Laouar I + traitement de l'auteur 2016.

* Population étudiante

Le total des logements affectés dans ces nouveaux pôles d'habitat est de 65 775 logements. Le logement social représente à lui seul presque la moitié avec 30 100 logements sociaux soit 46% du total du programme lancé.

L'axe autoroutier Est-Ouest a guidé le sens du choix de localisation des nouvelles extensions:





- Le pôle Retba se situe au nord-est à 15 Km de Constantine dans la commune de Didouche Mourad. S'étendant sur 397 ha il est doté de 9 200 logements de type location-vente (AADL) soit 46 000habitants sur un site domanial;(Figure n°03)
- Le pôle Ain Abid est situé dans la commune de Ain Abid c'est-à-dire à 30km et au sud-est de Constantine. Il s'étend sur 512 ha réservés à 4 200logements;(Figure n°04)
- Les deux pôles Q1 et Q2 Massinissa constituent l'extension de la ville nouvelle Massinissa. Ils s'étendent sur une superficie de 217 ha et en partie sur un terrain privé. Ils devraient accueillir 11 952 logements; (Figure n°05)
- Ain Nahas est une extension créée sur un terrain domanial qui se situe à 1.8 km à l'ouest de Massinissa dans la commune d'El Khroub. Elle couvre une surface de 134 ha et elle comprend 3200 logements; (Figure n°06)
- les extensions de la ville nouvelle sont partagées entre deux communes puisque d'une part nous avons l'extension ouest qui se situe dans la commune d'Ain Smara. Elle s'étend sur une superficie de 341ha avec 17 398 logements ; et d'autre part l'extension sud qui se situe dans la commune du Khroub et qui recouvre 287 ha avec 10 025 logements;(Figure n°07 et n°08 et n°09)
- Le plateau de Bekira se situe au Nord de la ville de Constantine et dans la commune de Hamma Bouziane. Il recouvre 55ha et il est doté de 1750 logements;(Figure n°10)
- l'extension UV20 occupe une superficie de 150 ha avec 6250 logements.

Certaines localisations ont été changées a l'exemple de :

- 1100 logements LPL de Massinissa précédemment destinés à Didouche Mourad ;
- 350 logements de la commune d'El Khroub : oued Hamimine, Guettar El Aich, El Meridj sont délocalisés et réaffectés au quartier 2 Massinissa ;

- 2000 logements LPL relocalisés dans la ville nouvelle alors que précédemment ils étaient destinés à être construits à Ain Abid ;
- 400 logements de la commune de Ain Smara (site H'Maid) délocalisés et réimplantés dans l'extension ouest de la ville nouvelle Ali Mendjeli.

Les raisons sont relatives à l'indisponibilité des terrains mais aussi le conflit avec les propriétaires des terres qui se sont opposés à la construction sur ces sites. Le Wali a donné l'ordre de transférer les logements aux villes nouvelles. Selon Z « L'OPGI ne fait que exécuter les programmes qui viennent de la Wilaya, et c'est le Wali qui choisit les localisations des projets avec le Maire dans le cadre des POS ».

Extensions de grande distance Nord-Sud	
<p>Figure°03 :Pôle Retba de Didouche Mourad à 15km (9 200 logements)</p>	<p>Figure°04 : Pôle Ain Abid à 30 km (4200logements)</p>
	
<p>Source : Google earth +Auteur</p>	<p>Source : Google earth + Auteur</p>
	
<p>Photo n°04 : logement AADL du pôle Retba Source : Page facebook officielle de la wilaya de Constantine, 2020</p>	<p>Photo n°05 : logement social du pôle Ain Abid Source : Auteur 2020</p>

Extension Massinissa-Ain Nahas dans la commune du Khroub

Figure°05 : Massinissa Q2 et Q3 (11 952logements)



Source : Google earth + Auteur 2019

Figure°06 : Ain Nahas (5000logements)









Source : Google earth + Auteur 2019



Photo n° 06: Le pole urbain Ain Nahas

Source : Auteur 2021

Extensions de la ville nouvelle Ali Mendjeli

extension ouest (17 398 logements)		
	Figure°07 : extension ouest Ali Mendjeli Source : Google earth + Auteur 2019	Photo n° 07: Extension ouest Ali Mendjeli Source : Auteur 2020
extension sud (10 025logements)		
	Figure°08 : Extension sud Ali Mendjeli Source : Google earth + Auteur 2019	Photo n° 08 : Extension sud Ali Mendjeli Source : Auteur 2020
Extension UV20(6250)		
	Figure°09 :Extension UV20Ali Mendjeli Source : Google earth + Auteur 2019	Photo n° 09: Extension UV20 Ali Mendjeli Source : Auteur 2020

Extension Plateau de Bekira (1750logements)

Figure°10 : Extension du plateau de Bekira



Source : Google earth + Auteur 2019

-3- Le projet de la modernisation de la métropole régionale et historique

Il est désormais reconnu que la mondialisation et la métropolisation s'inscrivent dans une démarche de marchandisation et de commercialisation de la ville en s'appuyant sur le marketing urbain et l'image de marque de la ville.

Cependant, Constantine capitale du nord-est, établie sur un site original, ayant une forme urbaine façonnée par le relief c'est-à-dire son rocher, elle est incapable de faire parler d'elle. En réalité la ville était dépourvue de toute décision autonome de grande envergure et seul acteur-décideur local en était pourvu. Celui-ci, au milieu des années 2010, s'est progressivement engagé sur d'autres « mode de faire » de la ville qui ont caractérisés cette période. Le projet de modernisation de la ville de Constantine, haut standing à l'échelle nationale, en sera l'exercice.

En effet vers la fin de l'année 2006, l'acteur-décideur local a fait appel à un groupe d'universitaires formé par des universitaires de l'université de Constantine (géographe, architecte, économiste et sociologue) pour réaliser un projet à la hauteur de la métropole régionale et millénaire. Un document a été préparé et présenté au wali pour ensuite être exposé à l'acteur central. Ayant obtenu l'approbation de ce dernier, il est devenu un projet présidentiel (Projet Présidentiel de modernisation de la Métropole Constantinoise).

Originellement les intentions urbaines étaient le haut standing et les axes de la modernisation ont porté sur les entrées de la ville, le tertiaire supérieur, le transport. L'intervention sur le patrimoine a été écartée de ce projet de grande envergure et il a été attribué à un autre groupe d'acteurs de la cellule de réhabilitation dans le cadre d'un projet pilote de la médina lancé en cette même année ainsi que le lancement de l'appel d'offres du plan de sauvegarde (PPSMVSS) (voir chapitre V).

A partir de 2008, la médiation de la modernisation de Constantine et les intentions de l'acteur local se sont effectués, d'une part, par la réunion des acteurs politiques et universitaires³⁵, et d'autre part, par le biais d'un journal local d'information³⁶.

Ainsi, les projets du PPMMC sont d'une grande envergure, et les échelles spatiales et temporelles (le court, le moyen et le long terme) ont été pensées simultanément. Actuellement, les projets qui signent l'image de Constantine capitale du nord-est sont au nombre de 5 projets. (Tableau n°19)

Tableau n°19 : Les projets du PPMMC

projet	caractéristiques	Date d'inauguration
Deux pôles universitaires (université Constantine 2 et université Constantine3)	Pôle2 d'une capacité de plus de 20 000 étudiants et le pôle 3 d'une capacité de plus de 40 000 étudiants	2008 et 2013
Le tramway	Axe Nord-Sud reliant le centre ville à Zouaghi d'une longueur de 8 km, il comprend 11 stations	2013
Le télécabine	Le premier axe reliant la rue Tatache au CHU, sur une distance de 425 mètres et le second axe commence du parking du CHU aux hauteurs du quartier Emir Abdelkader, sur une distance de 1091m,	2008
Le pont Salah Bey	un pont à haubans de 1 119 mètres de long franchit les gorges du Rhumel et relie le centre de la ville (quartiers Les Combattants, Bellevue et la cité Kouhil Lakhdar) et le plateau de Mansourah à l'est.	2014
Le Bardo un Parc naturel	Une assiette foncière « Bardo » d'une superficie de 100 ha situé sur la rive gauche du Rummel reconvertie en un parc naturel	/

Source : PPMC + Auteur.

35 Workshop «modernisation et restructuration des villes : Constantine », 26, 27 et 28 janvier 2009.

36 Miroir de Constantine du 15 au 29 février2008.

Ainsi, il est à retenir que les projets initiés ont concerné essentiellement 4 grands secteurs :

-- L'enseignement supérieur et la recherche scientifique avec la réalisation de 2 grands campus universitaires.

-- les moyens de transport collectifs, dits doux, avec la réalisation de la télécabine et le tramway.(Photo n° 12)

-- l'infrastructure de transport avec le construction du pont géant dénommé Salah Bey.(Photo n°10)

-- un parc naturel au quartier du Bardo.(Photo n°11)



Photo n°10 : le pont géant
Source : Auteur 2019



Photo n°11 : l'assiette Bardo dégagée
Source : Auteur 2019



Photo n°12 : le tramway de Constantine
Source : CONSTANTINE | Tramway 2020

Il est indéniable que Constantine a connu un nouveau décor urbain, des aménagements, des équipements. En revanche, Les compétences managériales ont été disloquées et le départ de l'acteur local a été le premier facteur de « l'échec » du projet surtout avec la non-officialisation de ce dispositif urbain.

II- la reformation territoriale de Constantine

Constantine en tant qu'institution relève du découpage communal de 1984 c'est-à-dire Constantine-commune alors qu'en tant qu'espace de vie elle appartient à une enveloppe, à un cadre bien défini à savoir Constantine-agglomération. Une des interprétations de ce changement d'échelle consiste à considérer que les impératifs de certaines actions relevant des autorités et acteurs centraux aboutissent à un urbanisme subi par les villes.

En effet, au niveau local des actions prioritaires ont été effectuées sous la pression d'une série d'événements tels que l'effondrement des habitations de la médina, des glissements de terrain de certaines parties des espaces coloniaux et rajoutant à cela l'obligation et/ou le désir d'extension, voir même les projets haut-standings édifiés dans le cadre du PMMC, ont appuyé un développement hors du territoire communal : habitat et éducation, tertiaire supérieur, industrie (Schéma n°01).

En réalité déjà dès le début des années 1990 un processus de substitution du centre au profit de la périphérie est entamé sous l'initiative d'aménageurs-lotisseurs publics et privés au niveau de toute l'agglomération secondaire d'Ain El Bey. En outre et dans la commune du Khroub, la politique publique a créée des territoires *ex nihilo* d'un nouveau type et d'une nouvelle forme qui ont la caractéristique d'être du « social urbain ». Ce sont les deux villes nouvelles dotées en majorité de logements sociaux à savoir celle d'Ali Mendjeli avec plus de 36 035 logements et celle de Massinissa 15 975 logements en 2019.

L'argument fourni pour justifier le report de croissance hors de la commune de Constantine est celui de la consommation de bonnes terres agricoles. Bien que cela soit une préoccupation légitime, à Constantine la présence limitrophe de la grande propriété foncière citadine a été mal perçue par le pouvoir local car il considérait que cela serait l'occasion pour que la bourgeoisie foncière accroisse ses positions financières et politiques.

Partant de là, un discours hostile à toute extension a été développé insistant sur la nécessité de limiter la croissance de la ville, la maîtrise de l'extension, tout en notant le manque de

réflexion sur son état, son devenir, dans des temporalités différentes et notamment l'absence d'offre alternative en rapport avec la combinaison des éléments physique, historique et futur précités.

1. Les éléments de la reformation du territoire de Constantine

1.1. Le logement

Le logement un des éléments d'inclusion et d'exclusion urbaine voir même le lien à caractère social qu'entretient la ville mère avec ses extensions. Nous avons pu établir sommairement un bilan par le biais des critères démographiques qui ont révélé un mouvement migratoire de nature sociale qui serait de plus de 125 000 habitants entre la ville mère et ses villes nouvelles entre 2000 et 2018.

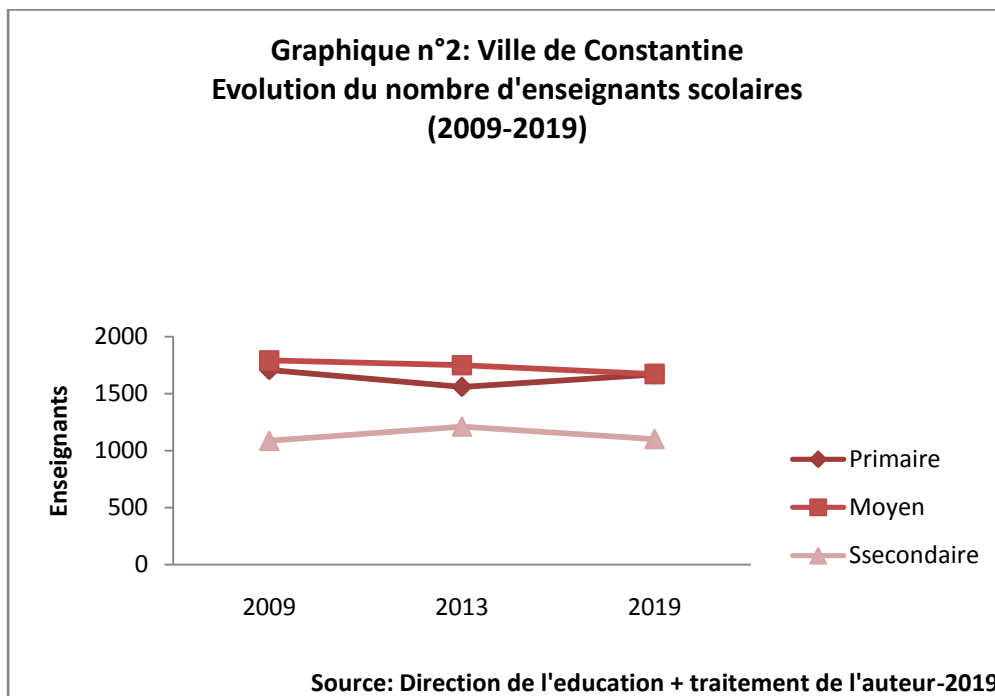
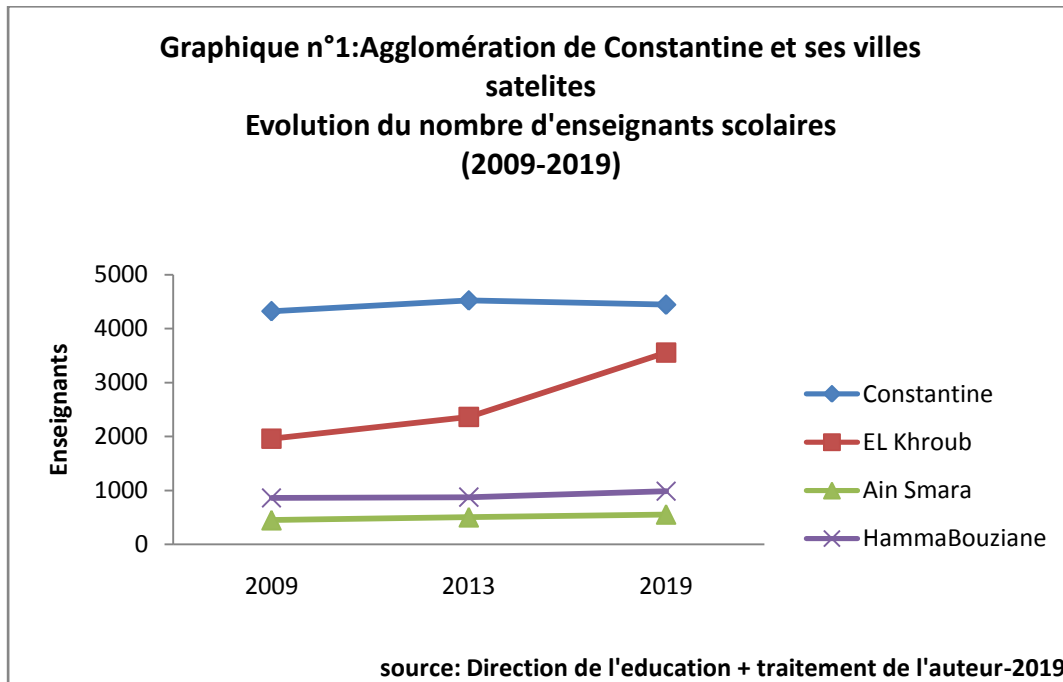
Par contre, pour la deuxième étape de l'extension territoriale, c'est le logement social qui a été implanté dans trois communes à savoir 4 000 logements dans la commune d'Ain Abid, 6400logements dans l'extension Ouest de la ville nouvelle Ali Mendjeli (Ain Smara) et 1500logements à Bekira (Hamma Bouziane).

1.2. Les mouvements de population dans le couple Education-Université

Les mouvements de la population, la dynamique et l'investissement de l'espace dépendent également du couple Education-Université. En effet, cette référence relative à la fois aux deux échelles, la première est celle de la proximité, présentée ici par le nombre de postes d'enseignants au niveau des communes. Quant à la deuxième c'est une échelle territoriale beaucoup plus importante car étant celle du tertiaire supérieur que nous avons justifié par le l'implantation de l'université dans la commune d'El Khroub et plus précisément dans la ville nouvelle Ali Mendjeli.

Au niveau des trois paliers de l'éducation nationale et en une décennie (2009-2019) l'évolution des postes d'enseignant a été divergente puisque Constantine a perdu un nombre important de postes d'enseignants qui est de 143 postes. Ainsi le niveau-collège a connu une diminution de 119 postes et il en est de même pour le niveau-école avec 39 postes, alors que contrairement le niveau-lycée a enregistré une légère augmentation de 15 postes (graphique n°01). Alors que la commune El Khroub a connu une évolution spectaculaire avec une augmentation de 1599 postes dont 670 postes pour le niveau-primaire et plus de 400 postes

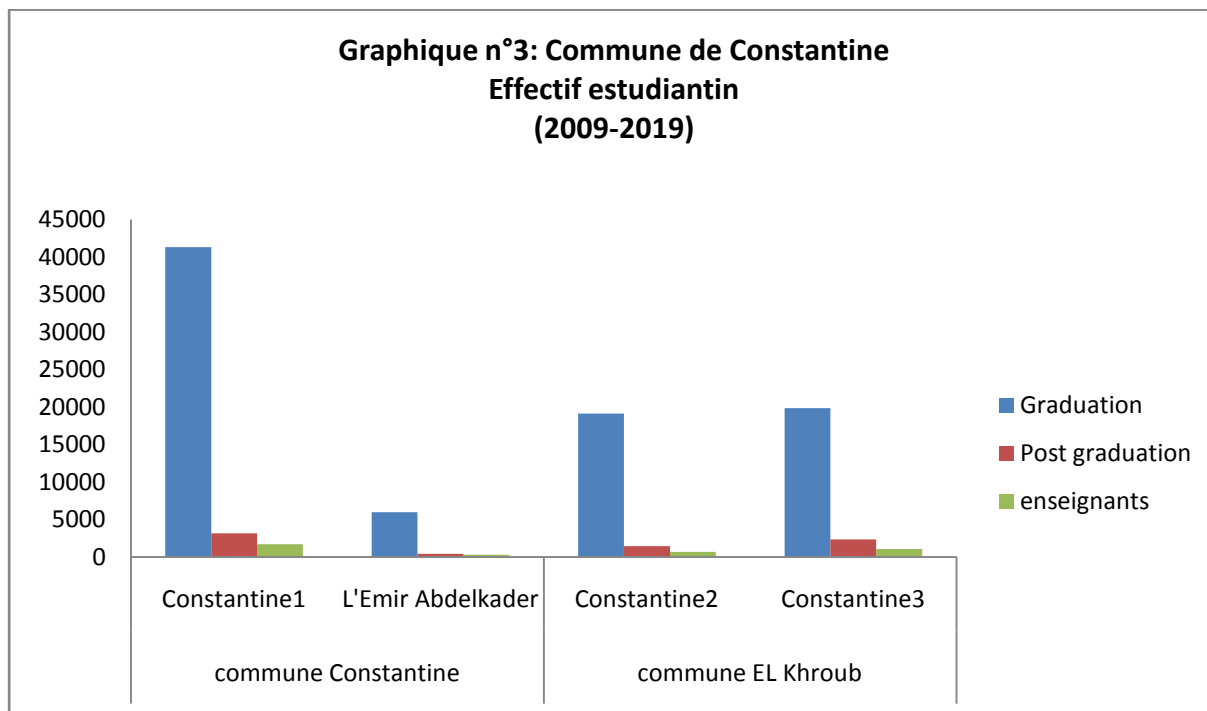
pour le niveau- collège et aussi niveau-lycée. Dans les autres communes satellites les effectifs restent stables.



Le second élément du binôme est l'université qui est un espace symbolique de Constantine et son facteur de promotion originelle. La concentration importante de la population étudiante d'une part sur le plateau périphérique d'Ain El Bey qui recouvre le Campus Central Mentouri,

et le Campus Ahmed Hamani et d'autre part l'université islamique Emir Abdelkader à 1.5km du centre ville.

Mais, durant cette dernière décennie l'université de Constantine a été subdivisée, par la création de deux nouveaux pôles universitaires dans la ville nouvelle Ali Mendjeli (commune d'El Khroub) avec l'université Constantine 2 et l'université Constantine 3.



En effet, en 2009 l'université Frères Mentouri comptait 90 851 étudiants et en 2019 son effectif a diminué jusqu'à 52 878 étudiants. C'est en 2013 qu'a eu lieu le transfert d'un effectif de plus de 31 113 étudiants suite à la création des 2 universités Constantine 2 et Constantine 3 ; celles-ci ont compté en 2019 respectivement 21 237 et 23 252 étudiants. Ainsi, dans la ville nouvelle Ali Mendjeli la population étudiante s'élève à 44 489 étudiants. (Graphique n°03).

1.3. L'industrie

L'autre aspect est l'espace économique de Constantine qui s'appuie sur la relation ville-rural. Le changement d'échelle a fait que la périphérie a été largement poussée vers les limites de la wilaya. Ainsi au Sud et à 12 km de Constantine le développement industriel a conquis le territoire rural avec la zone industrielle d'El Tarf située dans la commune de Ben Badis qui s'étend sur 447,64 ha soit plus que la moitié (64.49%) de la superficie totale des zones

industrielles de la wilaya. Au Nord de Constantine et dans la commune de Didouche Mourad une zone industrielle occupe une surface de 95,5 ha alors que dans la périphérie de la ville de Constantine les zones industrielles de Palma et 24 février occupent 112,14 soit 21.74% du total.(Tableau n°20)

Tableau n°20 : Zones industrielles de la wilaya de Constantine

Commune	Zone industrielle	Superficie (ha)	Lot créés	Lot cédés
Constantine	Palma + 24 février	112,14	169	132
Didouche M	Aissa Benhmida	95,55	209	209
Ben Badis	El Tarf	447,64	207	199
Total wilaya	/	655,34	585	540

Source : S.G.I Constantine

1.4. La structure viaire

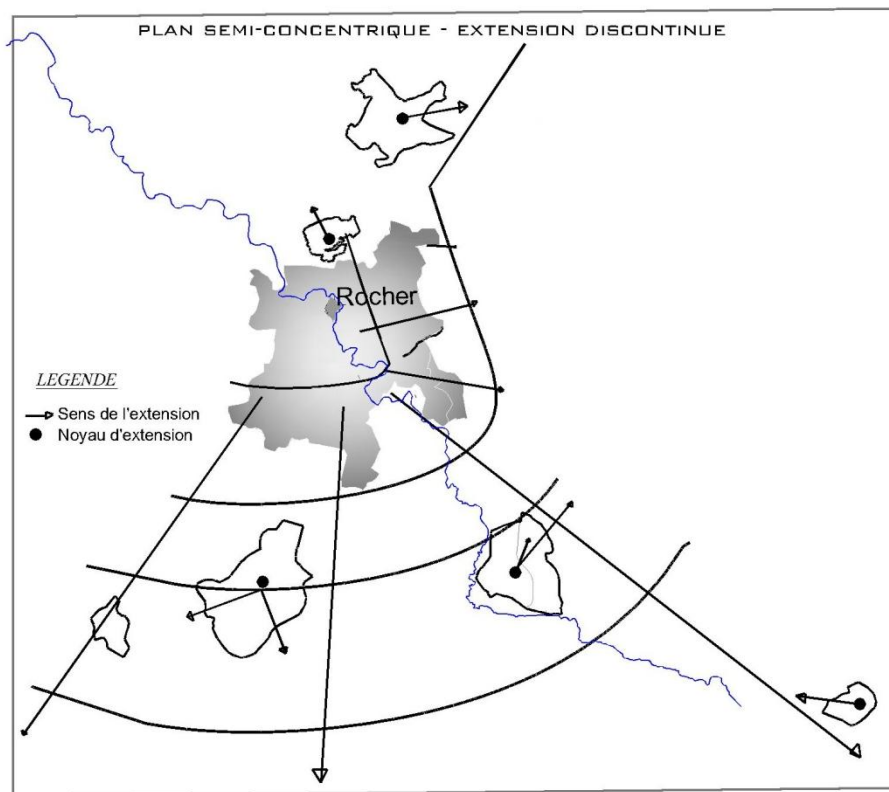
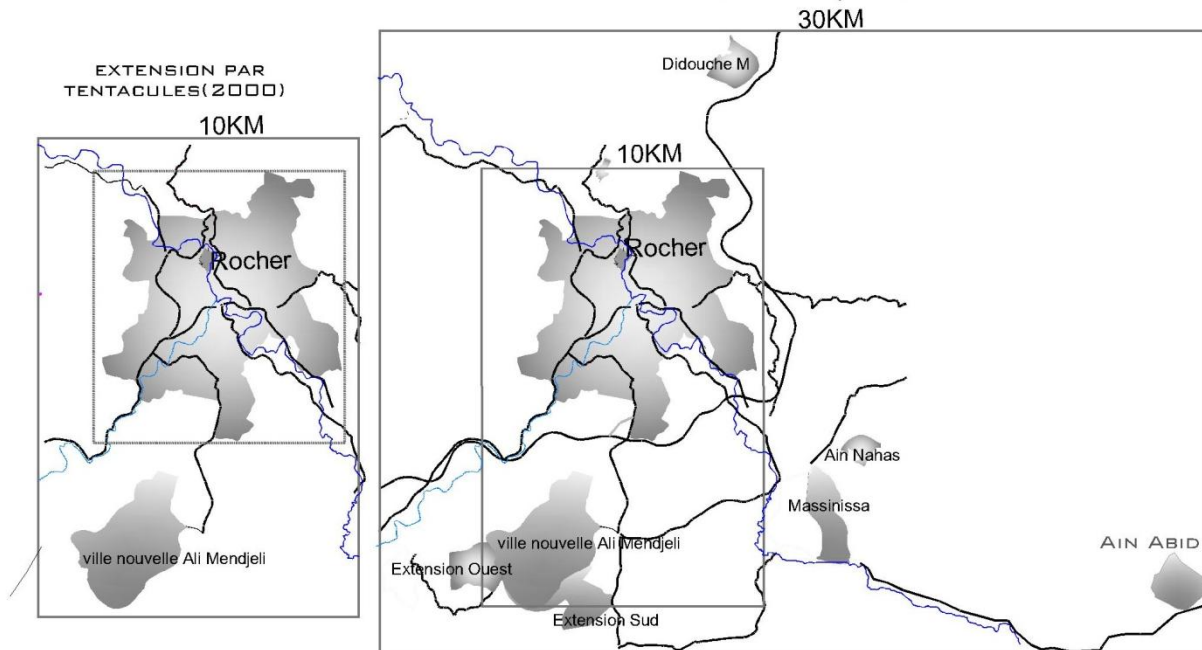
L'élargissement du bassin d'habitat et d'emploi de Constantine a conduit à un allongement des distances et selon l'arrêté de wilaya du 07/11/2012 l'aire du transport urbain de Constantine s'étend à cinq communes : Constantine, Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad.

L'utilisation de l'autoroute s'est introduite dans l'espace quotidien et la pratique socio-spatiale de Constantine grâce au tronçon de l'autoroute est-ouest. Celui-ci en liaison avec l'axe formé par la série des villes nouvelles au Sud : Ali Mendjeli, Massinissa (et le futur pôle urbain Ain Nahas) assure une structure semi-concentrique qui s'est substituée aux tentacules urbains anciennes permettant par la même la liaison nord-sud et sud-est, sud-ouest en plus de l'accès à la ville mère. (Carte n°03).

Ville de Constantine
Extension semi-concentrique

Carte n°03

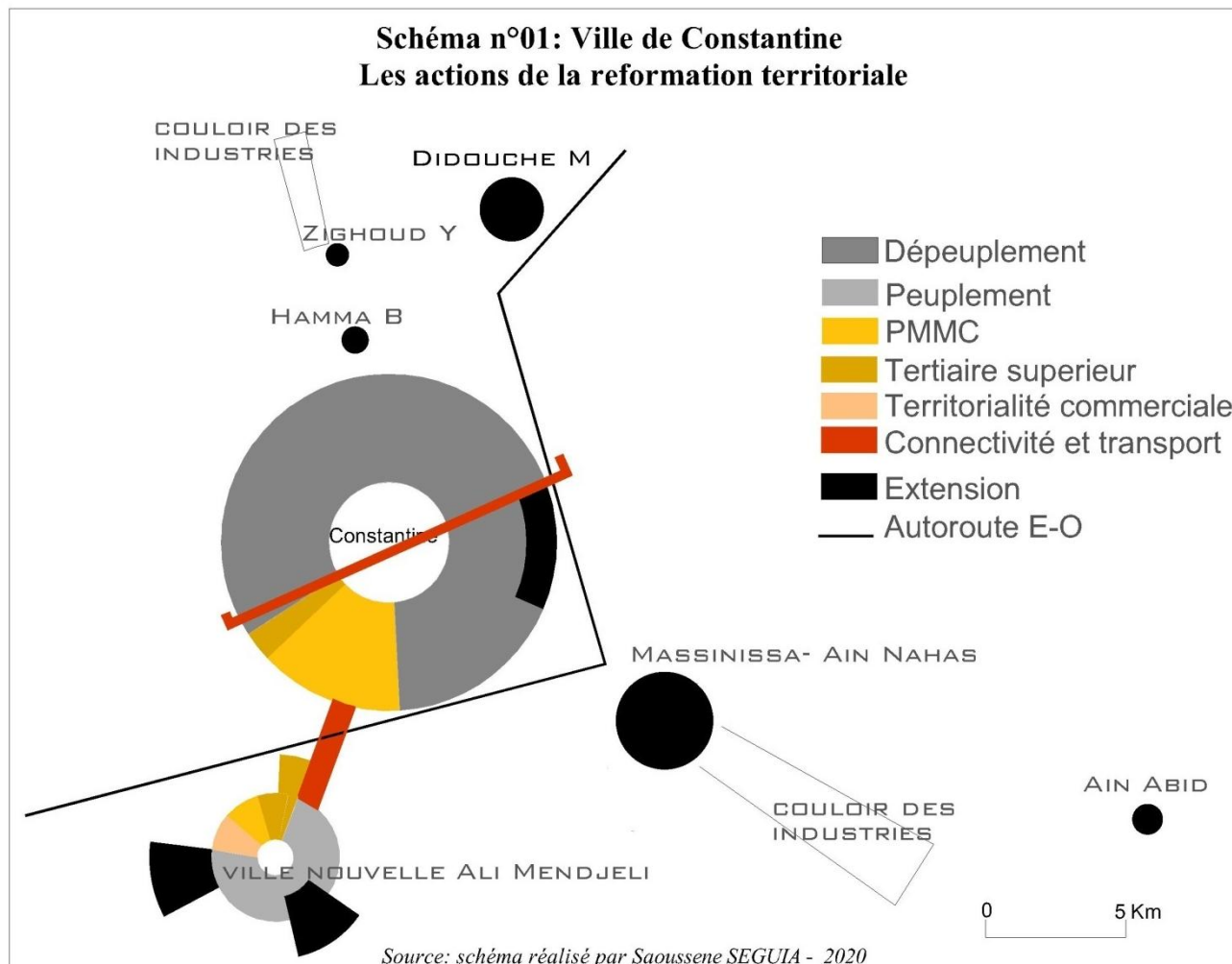
EXTENSION SEMI-CENTRIQUE DISCONTINUE (2019)



0 5 Km

Source: schémas réalisés par Saoussene SEGUIA - 2020

A travers ces éléments nous avons constaté une reformation du territoire de Constantine et une dynamique urbaine et territoriale résultat des actions et décisions urbaines. (Schéma n°01)



Mais, le développement discontinu de la tache urbaine qui ne suit pas toujours la structure viaire semi-concentrique (Carte n°03) est le résultat de l'incohérence des actions vis-à-vis de la réflexion sur le devenir de la ville. Ce qui nous laisse chercher les lignes directrices du schéma de développement, le plan des objectifs et d'intentions ?

-2- Quel schéma stratégique de développement suivi ?

Constantine métropole régionale méditerranéenne, connaît une reformation territoriale et une extension importante de son périmètre hors commune ce qui mérite un éclairage sur la théorie et la pratique de l'action urbaine. C'est notamment les documents d'urbanisme, les plans réglementaires, et les décisions, à la fois locaux et nationaux qui ont influencé l'action locale et l'extension territoriale de Constantine.

De ce fait, en 1990, le point de départ de la trajectoire croissante de l'extension territoriale était la commune d'El Khroub par le biais de la ville nouvelle Ali Mendjeli. Une action purement locale qui a été créée dans un cadre informel et l'officialisation par le national était dans le cadre du plan réglementaire (PDAU groupement 1998).

En 2000, l'acteur national a guidé la suite de cette reconstruction territoriale avec la dotation de Constantine par une deuxième ville nouvelle Massinissa dans la même commune (El Khroub).

La loi n° 01-20 du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire n'a pas eu d'influence sur la reformation du territoire de Constantine. Il a fallu attendre 2002 pour promulguer la loi n° 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.

A partir du 2005, le programme national de 1 million de logements n'avait pas suscité une pression pour les acteurs-décideurs locaux car le binôme Ali Mendjeli-Massinissa a constitué le réceptacle des nouveaux programmes d'habitat et du transfert des familles.

Ensuite, en 2006, et sans aucun rapport avec la loi 06-06 relative à l'orientation de la ville l'acteur local a décidé de privilégier l'action de modernisation de la ville mère. Celle-ci est devenue possible grâce aux espaces libérés suite au transfert des populations aux 2 villes nouvelles.

En 2007, l'acteur central a pris la décision de réaliser l'autoroute est-ouest qui passera à proximité de la ville de Constantine. Elle va être un élément très important car elle a influencé la localisation des équipements du PPMMC³⁷, le réseau des déplacements mais aussi elle va modeler les nouvelles assiettes des pôles urbains dégagées par la suite.

37 Le pont géant de Constantine

En 2010, le programme quinquennal de 1 million de logements a coïncidé avec l'étude de la révision du PDAU du groupement de Constantine dans lequel les extensions du nouveau territoire de Constantine ont été dégagées sur 4 communes à savoir Ain Smara, Ain Abid, Didouche Mourad et Hamma Bouziane.

La révision du PDAU effectuée en 2011 n'ayant pas été encore approuvée, l'acteur national a eu recours à deux décrets exécutifs, le premier est le décret n°11-239 du 9 juillet 2011 portant déclaration d'utilité publique l'opération relative à la réalisation de logements publics et des équipements d'accompagnement dans certaines wilayas et le deuxième n°11-237 du 9 juillet 2011 portant déclassement de parcelles de terres agricoles affectées pour la réalisation de logements publics et équipements d'accompagnement dans certaines wilayas.

Le tableau n°21 et le schéma n°02 suivants illustrent un aménagement selon une logique sans orientations strictes, sans outils de planification et de la pratique sans la théorie. Ainsi, il y a une impossibilité de relever les lignes directrices d'aménagement, ou les scénarii établis car l'absence de la réflexion sur le devenir de Constantine et la formation territoriale fragmentée est le fruit d'un contexte de va et vient entre le local et le national. Les actions qui ont constitué la reformation sont influencées par un contexte plutôt que par des outils d'urbanisme.

Schéma n°02: la ville de Constantine Actions nationales-locales et le périmètre d'extension

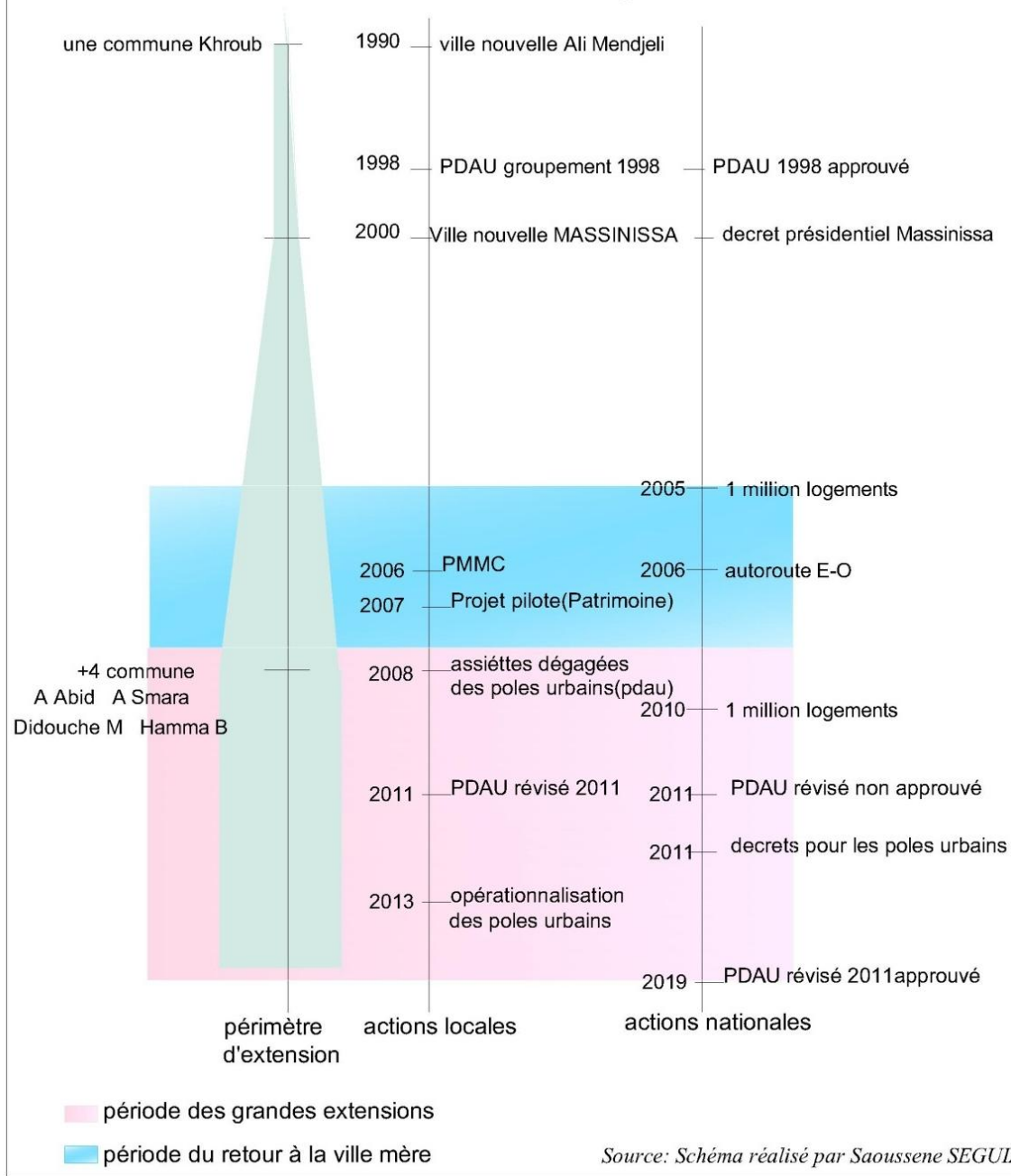


Tableau n° 21 : L'influence des actions nationales et locales sur l'extension territoriale de Constantine

Territorialisation de l'action publique					Document d'urbanisme Plan réglementaire, local
date	Décision, action, loi nationales et contexte politique	Influence et résultat sur l'action locale de l'extension territoriale de Constantine	Action décision locale et contexte local	acteurs	
1990	PDAU groupement non approuvé	Guide le sens de l'extension territoriale de Constantine à une distance plus proche de la commune sur des terres domaniales ³⁸ avec une seule commune Khroub	Ville nouvelle Ali Mendjeli	Urbaco Wali APC	PUD de Constantine 1988
1998	PDAU approuvé par arrêté interministériel n°16 du 28/01/1998	Officialisation de la concrétisation de la ville nouvelle	---	Central	PDAU échelle groupement
2000	2 ^{ème} ville Massinissa approuvée par décret présidentiel n°2000/224 du 05/08/2000. Visite du président à la ville	L'accentuation de l'extension de Constantine dans le Sud dans la même commune	---	Central	Lancement des POS

³⁸ La propriété privée citadine.

	nouvelle Ali Mendjeli				
2001	--	Médiation, marketing de la ville nouvelle Ali Mendjeli de Constantine	Colloque national « une ville nouvelle pourquoi? » Du laboratoire d'aménagement du territoire université Constantine1	Géographes de l'université Constantine 1 Et le Wali	---
	la loi n° 01-20 du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. Le SNAT à l'horizon 2030	Sans influence sur l'action locale	---	central	---
2002	la loi n° 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.	Officialisation de ville nouvelle pour la métropole intérieure Constantine	---	central	---
2005	programme 1 million logement 2005-2009	Peuplement de Ali Mendjeli et Massinissa	1 er Relogement		POS
2006	--	La période du moins de relogement et retour a la ville mère	PMMC	Wali Géographes universitaires	--
		Espace des villes nouvelles Opportunité pour les fantasmés pour réorganiser l'intérieur			
		Connexion de la ligne du tramway avec la ville			

		nouvelle			
		Dégager des assiettes intérieures et peupler les villes nouvelles			
		Extension de l'université de Constantine			
	autoroute Est-Ouest	Guide Le sens des nouvelles extensions Connexion avec le Nord et le Sud de la commune de Constantine et la ville mère	--	--	---
	La loi 06-06 portant orientation de la ville	Sans influence sur l'action locale	--	--	
2010	programme 1million logement 2010-2014	l'extension territoriale s'est élevée a 3 communes à savoir ; Ain smara, Didouche M, Ain Abid,	Assiettes dégagées Retba, Ain Nahas, Ain Abid, extension Sud et extension Ouest de Ali Mendjeli	--	---
2011	PDAU 1998 révisé intercommunal non approuvé	Sans influence sur l'action locale	---	--	Révision PDAU échelle intercommunal
2013	Décrets portant constructions des pôles urbains ³⁹	Opérationnalisation des nouvelles extensions urbaines de Constantine	--	--	--
2019	PDAU approuvé	---	--	Central	--

Source : Auteur-2020.

³⁹ Décret exécutif N° 11-239 du 9 juillet 2011 portant déclaration d'utilité publique l'opération relative à la réalisation de logements publics et des équipements d'accompagnement dans certaines wilayas. Et Décret exécutif N°11-237 du 9 juillet 2011 portant déclassement de parcelles de terres agricoles affectées pour la réalisation de logements publics et équipements d'accompagnement dans certaines wilayas.

Conclusion

Dans ce chapitre, notre réflexion est partie d'une approche managériale territoriale qui vise l'éclairage de l'action urbaine à Constantine et qui a été examinée par le biais des territoires de l'action publique (l'habitat) et les éléments de la reformation territoriale.

À l'issue de l'analyse effectuée, nous pouvons constater que l'axe principal des actions exclut le patrimoine comme une priorité et le choix a porté sur des intérêts et des rationalités comme l'habitat, le relogement, les bidonvilles, et cela dans un standard généralisé à l'échelle nationale.

De ce fait, Constantine a connu une dé-densification adaptée ou bien une fragmentation de son territoire ? Les statistiques intramuros de la commune de Constantine (logement, tertiaire supérieur, éducation) ont révélé sa nouvelle formation territoriale avec les nouveaux espaces des villes nouvelles et des pôles urbains. Le changement d'échelle dû à la dynamique opérée depuis la fin des années 1990 nous laisse justifier l'hypothèse de Constantine-agglomération qui nécessite un outil de cohérence territorial et un savoir-faire managérial sachant réaliser des combinaisons et des articulations d'éléments.

A l'issue de l'échange des décisions entre l'acteur-décideur national et local nous pouvons retenir que :

- la planification urbaine est quasi-absente et a laissé place à l'improvisation;
- Les plans réglementaires constituent une feuille de route formelle qui n'influence pas l'action sur le territoire; et les enjeux urbains ne sont pas déterminés ;
- les actions organisationnelles prioritaires de Constantine sont influencées par les facteurs exogènes relatifs à une gestion centralisatrice standardisée.

CHAPITRE III

COLLECTIVITES LOCALES EN MANQUE D'AMBITION ET DES ENTREPRISES TRES DYNAMIQUES

Introduction

Nous avons analysé précédemment l'action urbaine et les décisions qui ont produit un territoire composite déployé sur plusieurs communes. Dans ce chapitre nous examinerons les collectivités locales par le biais de la gestion financière de la ville, et nous étudierons aussi la dynamique des entreprises et du tertiaire supérieur.

Les missions des collectivités locales sont une base fondamentale pour le développement de la ville. La bonne gestion des « exécuteurs » de l'État passe par leur savoir-faire dans la gestion du budget communal en acquiesçant des équipements et des investissements et en offrant un cadre de vie adéquat aux citoyens.

De ce fait, le territoire est capable de mobiliser des ressources financières et humaines. Le libéralisme a donné naissance à de nouveaux groupes sociaux, et le rôle de l'État distributeur a diminué. La présence d'une articulation entre consentement et détournement de règles par l'utilisateur est nécessaire car les habitants essaient d'imposer leurs propres règles de construction ainsi que leurs activités informelles :

« L'approche économique traditionnelle conçoit le territoire comme un simple support des activités économiques : un espace cartésien dont on néglige généralement la dimension d'interaction sociale. Il faut donc dépasser cette vision étroite et considéré le territoire comme une structure active capable de générer sa propre dynamique »⁴⁰
(Decoutère, E.2006)

A partir des années 1990, l'ouverture sur l'économie du marché, a établi un contexte favorable à de nouveaux changements relatifs à la dynamique des entreprises. Les territoires d'habitat de Constantine créés ont subi cette évolution des modes de vie.

Pour traiter ce chapitre, nous nous limiterons à examiner le budget communal de Constantine et par la suite nous étudierons d'une part, le glissement de l'entreprise dans les lotissements périphérique en lieu et place de la zone industrielle et d'autre part, la concentration du tertiaire supérieur dans le centre ville.

I- Les collectivités locales et la gestion financière de la commune de Constantine

La gestion financière et la prise de décision sont deux concepts solidaires. Le budget est la traduction, sous un angle financier, de la gestion de la ville et le cadre de vie des habitants.

l'État des lieux du budget communal de Constantine s'impose comme un jalon clef de l'évaluation de la gestion courante des services des habitants et le mode d'administration de la fiscalité.

C'est notamment deux critères importants d'analyse liés a la ville et ce sont d'une part les dépenses de fonctionnement et d'investissement et d'autre part le potentiel fiscal des recettes.

Pour leur analyse nous avons rapporté les valeurs financières à l'habitant (DA/habitant) afin de pouvoir les comparer de poste à poste et d'année par année.

⁴⁰ Decoutère S (1999) : De l'aménagement du territoire au management territorial. Quel avenir pour le management territorial? In « finance et territoire leur place dans la prise de décision publique ». Presses polytechniques et universitaires Romandes. Suisse.

-1- Les dépenses de la ville

– 1.1- Les dépenses par contrats de l'entretien du cadre de vie des habitants

Les dépenses par contrat sont relatives à l'entretien du cadre de vie des citoyens. Nous avons deux illustrations de ces dépenses pour les deux années consécutives 2015 et 2016. (tableaux n°22 et n°23)⁴¹

Tableau n°22 : dépenses par contrat de la commune de Constantine pour l'année 2015

Contrat 2015	Entreprise	Coût en Million de da	Coût da/habitant
Collecte des déchets et nettoyage	Entreprise publique SOPT	398	839,17
Collecte des déchets durs		50	105,42
Entretien d'éclairage public avec l'entreprise publique		70	147,59
Entretien des espaces verts	Entreprise publique	50	105,42
Droit décharge	CET	101	212,95
Total	/	669	1410,57

Source : Service des finances de l'APC de Constantine

Tableau n°23 : Dépenses par contrat de la commune de Constantine pour l'année 2016.

Contrat	Entreprise	Coût en million de da	Coût da/habitant
Collecte des déchets et nettoyage de la partie Ouest de la ville	Entreprise publique SOPT	400	789,48
Collecte des déchets et nettoyage du centre-ville		200	394,74
Contrats collecte des déchets	PME	120	236,84
Droits Centre Technique des déchets	CET	101	199,34
Eclairage public	Entreprise publique SOPT	100	197,37
Total	/	921	1817,77

Source : Service des finances de l'APC de Constantine

Les contrats avec les 5 entreprises publiques pour l'année 2015 présentent une moyenne de 1410,57 da/hab. Ce sont :

⁴¹Population 2015 :474 275habitants selon le PDAU
Population 2016 :506 662, estimée

- En première position trois contrats qui concernent la gestion des déchets et qui sont la collecte des déchets et le nettoyage avec 839,17da/hab soit 60% du total, la collecte des déchets durs avec 105,42 da/hab Soit 8% du total, et le CTD avec 212.95 da/hab soit 15% du total.
- En deuxième position un contrat relatif à l'entretien d'éclairage public avec 147.60 da/hab soit 10% du total .
- En troisième position un contrat pour l'entretien des espaces verts avec 105.42da/hab soit 7% .

les contrats pour l'année 2016 présentent une moyenne de 1817.77da/hab ; ils sont confiés au PME en plus de l'entreprise publique et ce sont :

- en première catégorie trois contrats concernent la gestion des déchets qui sont la collecte des déchets et le nettoyage de la partie Ouest de la ville avec 789,48 da/hab soit 43% du total ; la collecte des déchets et le nettoyage du centre ville avec 394,74 da/hab soit 22% ; la collecte des déchets avec 236,84 da/hab soit 13% du total, et les droits de CTC avec 199,34 da/hab soit 11%.
- en deuxième catégorie le contrat de l'éclairage public avec 197,37 da/hab soit 11% du total.

La commune de Constantine dépense donc chaque année ces frais financiers qui permettent d'avoir un cadre de vie adéquat.

1.2-Les dépenses d'investissement et d'équipement

Le deuxième type de dépense de la commune est celui des équipements. Ces dépenses financent la réalisation des travaux, et la création de nouveaux services.

en 2015, le total des dépenses d'équipement est de 258 millions de dinars soit 543,99da/hab.(Tableau n°24)

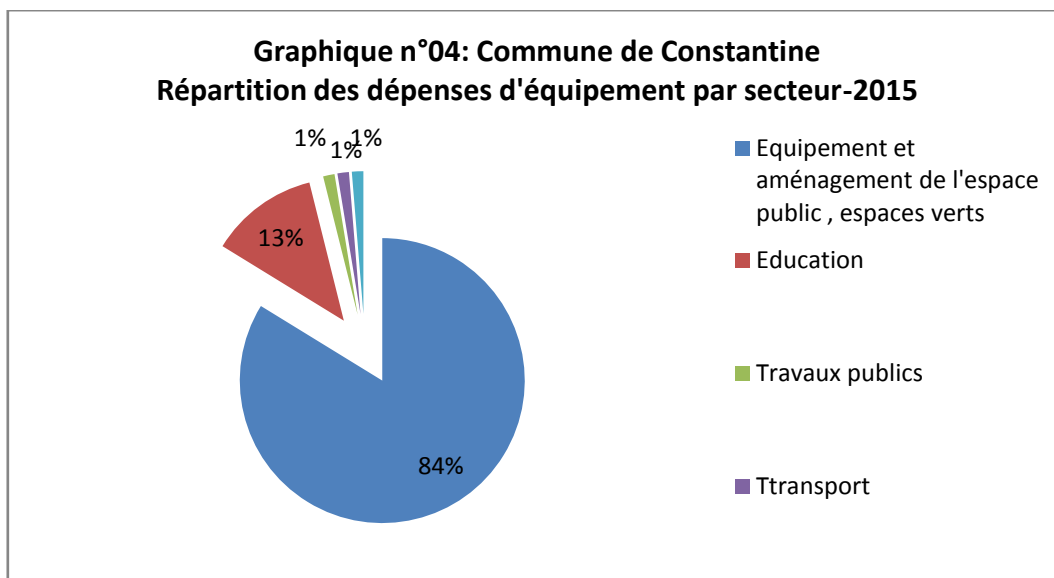
Tableau n°24 : Les actions de la commune de Constantine de l'année 2015.

Opérations 2015	Coût en million DA	DA/HAB	%
L'aménagement des trottoirs du centre ville	170	358,44	55%
L'aménagement des entrées des trémies	30	63,25	10%
L'aménagement de la fontaine de la place des martyres	15	31,62	5%
Achat des kiosques pour la gare routière Est	30	63,25	10%
Réseau d'assainissement des toilettes publiques	5	10,54	2%
L'aménagement des toilettes publiques	8	16,86	3%
Étanchéité écoles primaires	31,8	67,09	10%
réaménagement de l'école primaire Mahdjoub El Ifa	7	14,75	2%
Etude équipement public	4	8,43	1%
Etude de l'aménagement de la gare routière Ouest	4	8,43	1%
Etude et aménagement d'une salle de spectacle	4	8,43	1%
Total	308,82	651,14	100%

Source : Direction des finances de l'APC de Constantine+ traitement de l'auteur

A la lecture du tableau ci-dessus nous avons déduit trois groupes qui sont :

- Le premier groupe renferme cinq opérations qui concernent l'équipement et l'aménagement de l'espace public qui sont l'aménagement des trottoirs du centre ville avec 358.44 da/hab soit 55% du total , l'aménagement des entrées des trémies avec 63.25 da/hab soit 10% du total, des kiosques pour la gare routière Est avec 63.25 soit 10% du total et l'aménagement de la fontaine de la place des martyrs avec 31.62 da/hab soit 5% du total ;
- Le deuxième groupe comprend deux opérations qui concernent le secteur de l'éducation à savoir ; l'étanchéité des écoles primaires avec 67.09 da/hab soit 10% du total et réaménagement de l'école primaire Mahdjoub El Ifa avec 14.75 da/hab soit 2% du total ;
- Le troisième groupe renferme trois opérations d'étude et d'aménagement des équipements publics avec 8,43 da/hab soit 1% du total pour chacun à savoir ; la gare routière Ouest, et une salle de spectacle.



Source : Direction des finances de l'APC de Constantine+ traitement de l'auteur

Les dépenses d'équipement (Graphique N°04) sont en majorité relatives à l'équipement de l'espace public avec 54 398,82 da/hab soit 84 %, ensuite l'éducation avec 8185,31 da/hab soit 13% et enfin le transport, et la culture-loisir avec 843,39 soit 1%.

En 2016, le total des opérations effectuées a été de 203millions de dinars soit 401,21 da/hab (Tableau n°25)

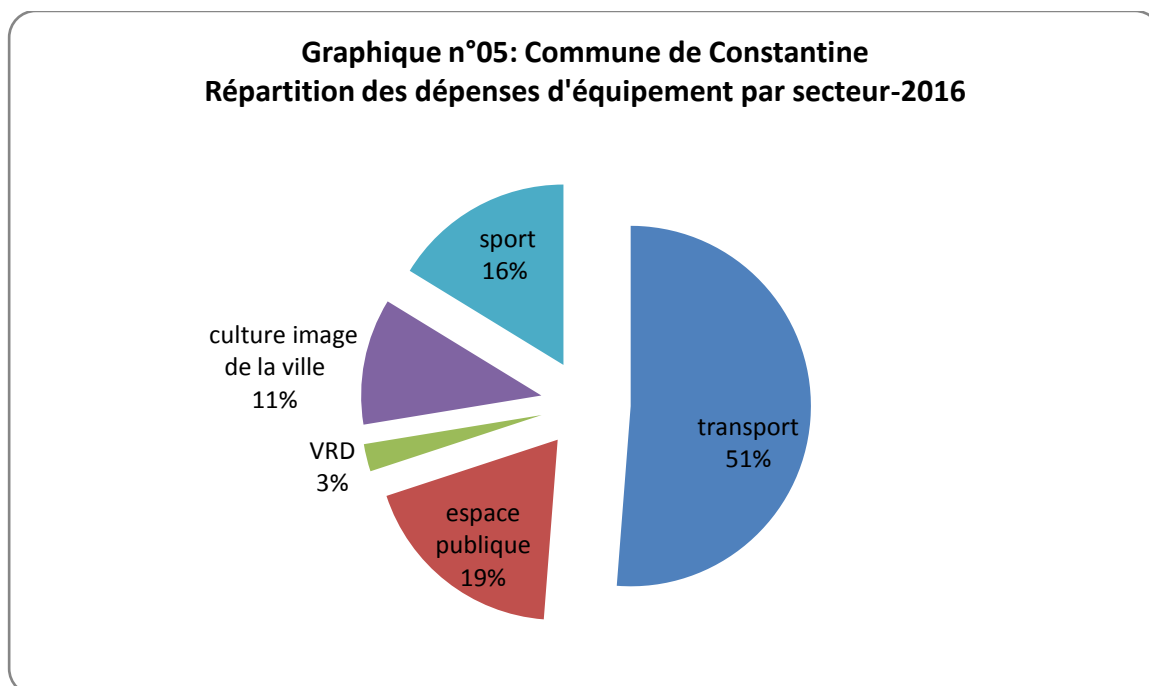
Tableau n°25 : Les actions de la commune de Constantine pour l'année 2016.

Opération	Coût million de DA	DA/HAB	%
Eclairage public RN 3 vers Sidi M'Cid	10	19,73	5%
Modernisation de l'éclairage public de la place de la révolution et la place 1er novembre	10	19,73	5%
Poubelles publiques 250 L	18	35,52	9%
La construction d'une clôture du marché de proximité de la cité Boussouf	14	27,63	7%
Opération d'électrification de la gare routière Est	4,5	8,88	2%
Equipement par gaz naturel pour les locaux commerciaux de la gare routière Est	0,78	1,53	/
Travaux de goudronnage la gare routière Est	90	177,63	44%
L'aménagement du stade Benabdelmalek Ramdane	33	65,13	16%
La revalorisation de la tombe d'Ibn Badis et la voie du cimetière central	23	45,39	11%
Total	203,28	401,21	100%

Source : Direction des finances de l'APC de Constantine+ traitement de l'auteur

Selon le tableau ci-dessus nous avons déduit trois catégories qui sont :

- La première catégorie renferme 3 opérations d'équipement de l'espace public a savoir ; poubelles publiques 250 L avec 35.52 da/hab soit 9% du total, modernisation de l'éclairage public de la place de la Révolution et la place 1er novembre avec 19.73 da/hab soit 5% du total et éclairage public de la RN3 vers Sidi M'Cid avec 19.73 da/hab soit 5% du total ;
- La deuxième catégorie comprend trois opérations de travaux publics de la gare routière Est à savoir ; travaux de goudronnage de la gare routière Est avec 177.63 da/hab soit 44% du total, opération d'électrification avec 8.88 da/hab soit 2% du total et équipement en gaz naturel pour les locaux commerciaux de la gare routière Est avec 1.53da/hab.
- La troisième catégorie renferme 2 opérations qui concernent le sport et l'image culturelle de la ville de Constantine avec la revalorisation de la tombe Benbadis et la voie du cimetière central avec 45.40 da/hab soit 11% du total et le sport avec 65.13 da/hab soit 16 % du total.
- La quatrième catégorie est celle des équipements de proximité avec la construction d'une clôture du marché de proximité de la cité Boussouf avec 27.63 da/hab soit 7% du total.



Source : Direction des finances APC de Constantine+ traitement de l'auteur

Ainsi les dépenses d'équipement (Graphique N°05) concernent d'abord le transport avec 205.26da/hab soit 51%, ensuite, nous avons l'espace public avec 75 da/hab soit 19%, le sport avec 65.13 da/hab soit 16%, la culture et l'image de la ville avec 45.39 da/ hab soit 11%, et enfin les VRD avec 10.42 da/hab soit 3%.

Les dépenses d'équipement révèlent que la commune ne finance que de petits chantiers qui ne sont pas à la hauteur des problèmes que connaît la ville. Selon le directeur des finances de l'ApC de Constantine :

« L'aide de l'État a baissé de 10% en 2016, à cause de la crise financière dont souffre le pays».

Ces opérations en majorité sont des dépenses d'équipement et d'aménagement de l'espace public.

-2-Les recettes de la commune

Constantine est dotée d'un potentiel fiscal remarquable et d'une importante dotation versée par l'État qui s'inscrit dans une logique de compensation. (Tableau n°26)

Tableau n°26 : potentiel fiscal de Constantine de l'année 2015 et 2016 .

les recettes	2015			2016		
	en million de DA	da/habitants	%	en million de DA	da/habitants	%
les recettes fiscales (impôts)	2 587,9	5 456,53	81%	2 486,78	4 914,58	84%
les recettes propriété de la commune	133,44	281,35	4%	138,23	273,19	5%
aide de l'État	488,31	1029,60	15%	339,68	671,31	11%
total des recettes	3209,65	6767,48	100%	2964,71	5859,09	100%

Source : direction des finances de l'APC de Constantine+ traitement de l'auteur.

en 2015, Constantine affiche un total des recettes de 6767,48 da/ habitant.

- En première position nous avons les recettes fiscales avec 5456,53 da/hab soit 81% du total,
- Ensuite la dotation annuelle versée par l'État avec 1029.60 da/hab soit 15% du total

- Et enfin les recettes patrimoniales avec 281,35da/hab soit 4% du total pour les recettes patrimoniales.

en 2016, le compte administratif marque un montant total de 5859,09da/hab

- En première position les recettes fiscales avec 4914.58da/hab soit 84% du total,
- Ensuite vient l'aide de l'État avec 671.31da/hab soit 11% du total,
- Et enfin les recettes patrimoniales sont de 273.19da/hab soit 5% du total

Le montant des recettes a connu une légère baisse à cause de la diminution de la dotation d'État

En terme comparatif aux deux communes limitrophes de Constantine, El Khroub⁴² affiche un potentiel fiscal plus important avec 8014,21da/habitants et Ain Smara⁴³ comprend une fiscalité moins importante avec 5778,72da/hab. (Tableau n°27)

Tableau n°27 : Potentiel fiscal des deux communes de l'année 2016

Recettes/Hab en million de Da	Khroub			Ain Smara		
	En million de Da	da/hab	%	En million de Da	da/hab	%
Recettes fiscales impôts	1 339,21	6 640,31	83%	195,1	4 664,36	81%
recettes patrimoniales	109,05	540,68	7%	7	165,93	3%
Dotation de l'État	168,1	833,21	10%	40	948,41	16%
Total	1 616, 36	8014,51	100%	2 42 ,1	5 777,8	100%

Source : Daira de Khroub +traitement de l'auteur.

A la lecture du tableau n°27 la commune d'El Khroub affiche les recettes suivantes

- en première position les recettes fiscales avec 6640,31 Da/hab soit 83% du total,
- ensuite vient l'aide de l'Etat avec 833,21 Da/hab soit 10% du total,
- et enfin les recettes patrimoniales sont de 540,68 Da/hab soit 7% du total.

Pour la commune d'Ain Smara nous avons :

- en première position les recettes fiscales avec 4664, 36 Da/hab soit 83% du total,
- ensuite vient l'aide de l'Etat avec 948,41Da/hab soit 16% du total,

⁴² Population de la commune d'El Khroub (2016) est de 201679Habitants (estimée)

⁴³ Population de la commune de Ain Smara (2016) est de 41807Habitants (estimée)

- et enfin les recettes patrimoniales sont de 165,93 Da/hab soit 3% du total

Alors, la commune d'El Khroub a augmenté ses impôts grâce à la ville nouvelle Ali Mendjeli et se présente comme la première commune. (L'évaluation des recettes reste très limitée vue que la dotation de l'État guide la stabilité financière de la commune.)

II- le territoire, la dynamique des entreprises et le tertiaire supérieur dans la métropole constantinoise.

-1- L'entreprise dans la métropole constantinoise

1-1. Libéralisation du marché et création des lotissements, le cas d'Ain El Bey

En 2016, à l'échelle nationale, les PME⁴⁴ « Le capital de proximité » sont de l'ordre de 108 538 unités dont 390 publiques et 89 597 privées. ils enregistrent un rythme de croissance très accéléré de 9%⁴⁵. La wilaya de Constantine comptait 18 362 PME privées soit 20% de taux de concentration

Selon la loi n° 17-02 du 10 janvier 2017 portant loi d'orientation sur le développement de la petite et moyenne entreprise (PME) et dans son article Art. 4 :

« Les collectivités locales initient les mesures nécessaires pour l'aide et le soutien la promotion des PME, notamment par la facilitation de l'accès au foncier et à l'immobilier convenant à leurs activités, et la réservation d'une partie des zones d'activités et des zones industrielles ».

En ce qui concerne Constantine et à l'instar des métropoles, les zones industrielles et d'activités se localisent jusqu'à une distance de 30 km de la ville.

Par ailleurs, une partie de la société de son coté arrive à créer un marché dans des zones d'habitat selon des critères opposés aux mesures institutionnelles et par un détournement des

⁴⁴ Selon la loi d'orientation n°01-18 du 12/12/2001 : « La PME est définie, quel que soit son statut juridique, comme étant une entreprise:

- de production de biens et /ou de services ;
- employant de 1 à 250 personnes ;
- dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 2 Mds DA ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 500 millions de dinars ;
- qui respecte les critères d'indépendance. »

⁴⁵ Ministère des finances, recensement économique 2011.

règles. Ainsi, l'économie se développe au fur et à mesure de la création des lotissements situés dans les extensions en les transformant en espace de dépôts et de stockage.

L'extension de l'espace économique par le biais des espaces de stockage, des entreprises, et des ateliers d'artisanat de la zone industrielle vers des quartiers résidentiels nouvellement créés est un processus qui impacte profondément l'espace.

A titre d'exemple nous allons examiner le cas des lotissements d'Ain El Bey qui se situent dans la périphérie sud et à 5 km du centre ville. Ces derniers sont devenus un territoire économique résultant de la présence de ces différents éléments en relation avec l'entreprise.

A partir de 1988 le recul de l'Etat et l'encouragement de la construction individuelle était le point de départ de la multiplication des lotissements auto-construits. L'action publique a dirigé a permis la création de 2 428 lots sur 125 ha ⁴⁶.

Avec la libéralisation du foncier, des promoteurs fonciers privés (propriétaires fonciers citadins) ont eux aussi joué un rôle très important dans l'extension de ces lotissements : Bab Djedid, El Islah, Les Amandiers, les Palmiers, Belhadj...etc (voir chapitre VI)

Cette période de libéralisation du foncier et de création des lotissements a coïncidé avec celle de la libéralisation du marché. Les lotissements résidentiels de cette époque dont ceux du plateau d'Ain El Bey ont abrité d'une part des ménages pour une durée souvent durable (habiter l'espace) ce qui est légitime :

« La localisation d'un ménage correspond à une installation temporaire ou définitive ; dans ce dernier cas, le ménage, ou les individus, y installent leur résidence principale »⁴⁷ (Jacques Poirot et Hubert Gérardin. 2010)

Et d'autre part, en rapport avec le contexte de leur création, les lotissements ont capté des acteurs économiques qui sont en général des entrepreneurs familiaux :

« (...) L'attractivité d'un territoire est généralement assimilée à la capacité de ce territoire à attirer et à retenir les facteurs mobiles de production et/ou la population. Nous définirons cette attractivité, comme la capacité d'un territoire à être choisi par

46 Cherrad SE (sous la direction): les extensions urbaines dans le nord-est algérien. 2014. Editions Universitaires Européennes. OmniScriptum GmbH & Co. KG. www.editions-ue.com

⁴⁷Jacques Poirot, Hubert Gérardin, « L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel », Mondes en développement 2010. (n° 149), p. 27-41.

un acteur comme zone de localisation (temporaire ou durable) pour tout ou partie de ses activités(...) »⁴⁸. (Jacques Poirot et Hubert Gérardin. 2010)

L'observation du tableau n°28 et carte n° 04 permet de constater l'attractivité économique des lotissements et confirme la logique de l'offre qui obéit à une demande des acteurs économiques. Ces lotissements se sont adaptés à un marché suivant des facteurs relatifs aux multiples entrepreneurs familiaux qui ont eu recours à ces espaces à la fois pour se loger et servir leurs investissements.

Tableau n°28 : Les entreprises existantes dans les lotissements du plateau d'Ain El Bey.

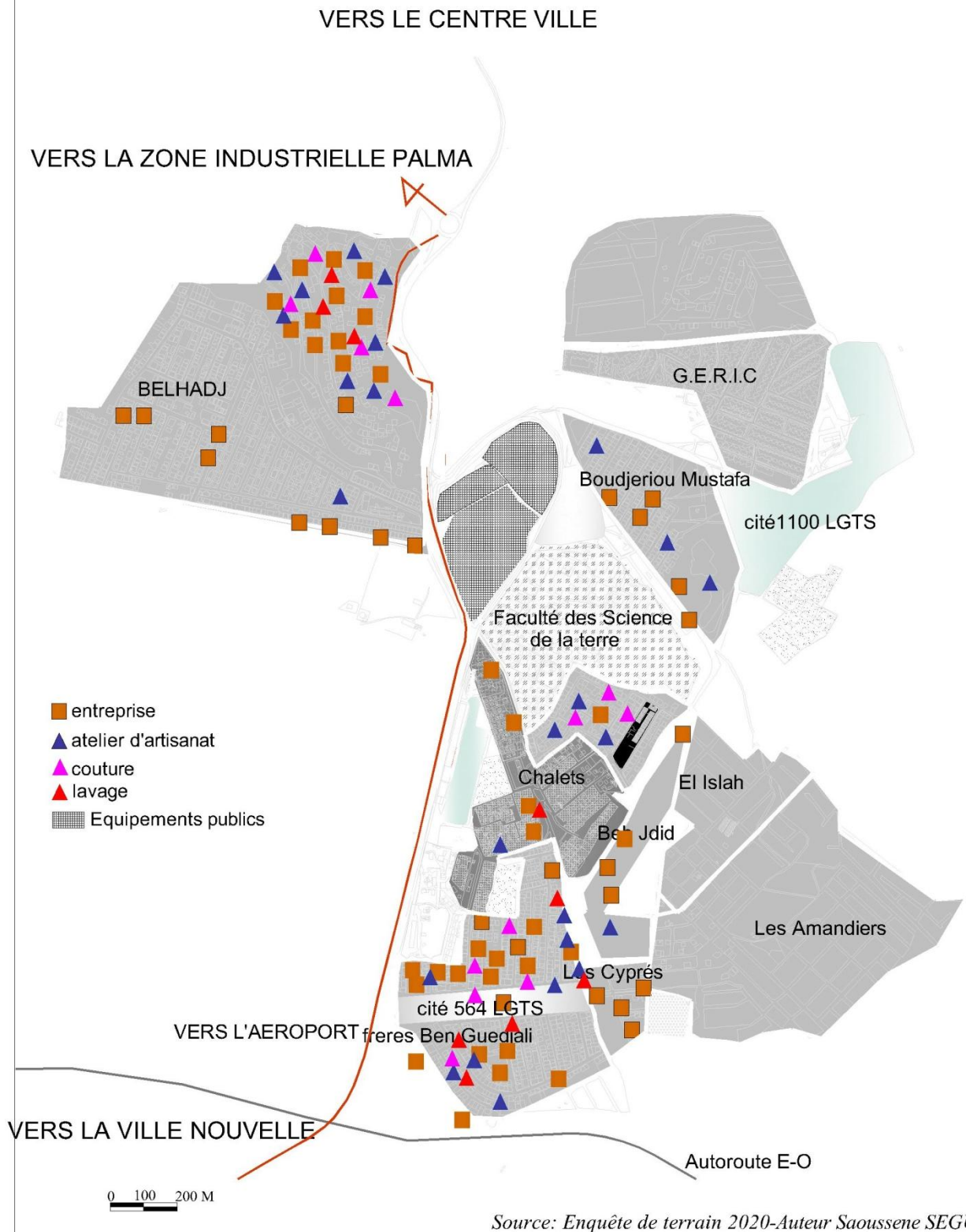
lotissement	Nombre de lots	PME	Atelier de couture	Atelier de fabrication	total	%
Belhadj	1325	20	5	11	36	38%
G.E.R.I.C	271	/	/	/	/	/
Boudjeriou Mostefa	242	6	/	3	9	9%
Ain El Bey 2 ^{ème} tranche	242	2	3	3	5	5%
Les chalets	186	4	/	1	5	5%
Frères Ben Guedjali	717	21	5	8	34	35%
Bab Djedid	250	3	/	1	4	4%
El Islah		/	/	/	/	
Les Cyprès		3	/	/	3	3%
Les Amandiers		/	/	/	/	/
Total	3 233	59	13	23	96	100%

Source : Cherrad SE + relevé de terrain 2020

⁴⁸ Idem

Ain El Bey (Constantine)
Répartition des entreprises et des ateliers d'artisanat

Carte n°04



-L'entreprise

Le total des entreprises existantes est de 59 et nous avons déduit trois positions :

- En première position nous avons les lotissements du quartier Belhadj avec 20 entreprises soit 34% du total et celui des frères Ben Guedjali avec 21 entreprises soit 36% du total.
- En deuxième position les lotissements de cinq quartiers qui ont un nombre moins élevé. Ce sont Boudjeriou Mostefa avec 6 entreprises soit 10% du total, les chalets avec 4 entreprises soit 7% du total, Bab Jedid avec 3 entreprises soit 5% du total et Les Cyprès avec 3 entreprises soit 5% du total, Ain El Bey 2eme tranche avec 2 entreprises soit 3% du total ;

Ces entreprises du plateau de Ain El Bey, appartiennent à des entrepreneurs familiaux⁴⁹ dont notamment ceux qui sont venus des autres wilayas (Mila, Tébessa, Jijel) vers la fin des années 1990 et qui ont localisé leurs investissements dans ces lotissements.

Ils occupent l'espace par la grande entreprise familiale qui ramène une population bourgeoise qui désagrège de l'espace en achetant des maisons et appartements, louant un nombre très important des locaux et créant un territoire attractif propre à eux. Le territoire en tant qu'espace de marché s'est adapté à une offre et une demande économique, ainsi, l'immobilier de l'entreprise a créé un lotissement familial.

Les propriétaires des maisons de ces lotissements ont acquis une rente en louant leurs locaux comme dépôt aux entrepreneurs familiaux, aux commerçants de la médina et de ses abords. On les observe d'une façon considérable dans les lotissements des quartiers Boujeriou Mostefa, Frères Benguedjali et Bab Jedid.(Photo n°15 et n°16) . En revanche, les dépôts se font rares dans les lotissements des quartiers Belhadj, les Amandiers et El Islah car il s'agit d'un espace purement résidentiel en plus d'une consistance sociale très aisée.

Ces dépôts sont devenus un moyen de s'enrichir pour la population de ces lotissements. Malgré la morphologie urbaine qui ne le permet pas, des camions containers circulent dans ces quartiers et causent des nuisances néfastes. Ces propriétaires profitent de la dynamique de cet espace d'interaction, et de consentement économique en louant leur maison tout en

⁴⁹ Plus de 10 importants industriels, 6 promoteurs, 16 entreprise TCE, plus de 8 agriculteurs propriétaires citadins.

indiquant qu'elle devrait être destinée à abriter une autre activité : école, crèche, clinique...etc.



Photo n°13 : Entreprise a côté d'un atelier d'artisanat dans la cité Belhadj
Auteur 2019



Photo n°14 : Entreprise dans le lotissement Boudjeriou Mostefa
Auteur 2019



Photo n°15 : Dépôts dans le lotissement dans Boudjeriou Mostefa
Auteur 2019



Photo n°16 : Dépôt dans le lotissement Boudjeriou Mostefa
Auteur 2019

L'unité d'habitat s'est modifiée en multipliant les activités autres que celle de l'habitat résidentiel : clinique, école, laboratoire d'analyse, crèche, lycée, services divers. Ceci a engendré une mutation du territoire. Toutes ces activités n'étaient pas prévues dans les plans initiaux. Effectivement, le comportement d'acteur économique interprété ici par l'entreprise qui a un rapport direct avec la recomposition spatiale et la pratique habitante.

-- Les ateliers d'artisanat

Dans cette même perspective, un cas qui se rapproche du concept de l'entreprise relatif au territoire des zones d'activité qui sont les ateliers d'artisanat.

Cependant, l'espace du quotidien régit des interactions qui articulent la dimension économique et socio-spatiale dans un quartier ou interquartier « miroir grossissant le rapport pouvoir-société ». Ainsi, les artisans relèvent du territoire de l'entreprise (entreprise artisanale). Ils occupent eux aussi l'espace des lotissements avec tous ce qui ils génèrent de nuisances sonores, inconfort acoustique et olfactive qui impactent négativement la qualité de vie.

Cette installation dans ce territoire en lieu et place des zones industrielles ou d'activités peut s'expliquer par les interactions sociales, de voisinage, espace du quotidien imposé par un contournement des règles d'urbanisme lié à l'espace résidentiel. En général les artisans sont originaires des mêmes quartiers et ils établissent des liens qu'on peut les qualifier d' « artisans de proximité ». (Photo n°17 et n°19)

Le total des ateliers d'artisanat est de 36 ateliers et nous avons déduit deux positions :

- En première position les lotissements de deux quartiers de Belhadj avec 16 ateliers soit 44% du total (11 ateliers de fabrication et 5 ateliers de couture) et celui les frères Ben Guedjali avec 13 ateliers soit 36% du total (8 ateliers de fabrication et 5 ateliers de couture) ;
- En deuxième position les lotissements de quatre quartiers qui ont un nombre moins élevé et qui sont celui d'Ain El Bey 2eme tranche avec 6 ateliers soit 17% du total (3 ateliers de fabrication et 3 ateliers de couture) ; de Boudjeriou Mostefa avec 3 ateliers de fabrication soit 8% du total et les chalets et Bab Jedid avec 1 atelier de fabrication soit 3% du total pour chacun;

En outre nous avons relevé deux types d'artisanat :

- Les artisans de fabrication⁵⁰ un type moins léger: menuiseries, ateliers aluminium, ateliers de forgeron, c'est-à-dire la production de bien et de fabrication.
- Les artisans traditionnel⁵¹ qui sont des ateliers de couture une activité de proximité qui demande une main-d'œuvre féminine importante.



Photo n°17 : Atelier de fabrication dans le lotissement Frères Benguedjali
Auteur 2019



Photo n°18 : Atelier de fabrication dans le lotissement Frères Benguedjali
Auteur 2019



Photo n°19 : Atelier électricien automobile dans le lotissement Boudjeriou Mostefa
Auteur 2019



Photo n°20 : Le lotissement El Islah un quartier résidentiel
Auteur 2019

⁵⁰ « Activités artisanales de production, de fabrication ou de transformation liées au secteur du bois, de l'ameublement, de la quincaillerie et articles de ménage. » guide fiscal de l'artisan traditionnel 2010.

⁵¹ « On entend par artisanat traditionnel, toute reproduction de motifs anciens, revêtant un caractère artistique et répétitif de représentations et des techniques ancestrales par l'utilisation de moyens simples, faisant appel essentiellement au travail manuel et parfois assisté de machine. » guide fiscal de l'artisan traditionnel 2010

La politique publique du commerce et de l'artisanat établit des règles de fiscalité, d'activités, sans respecter les exigences de procédure administrative prévue par les textes (enquêtes préalables) sur les locaux qui abritent l'artisanat traditionnel et d'art ou celui de la production.

En conclusion, l'entreprise est devenue un acteur qui crée et remodèle le territoire. Ces lotissements en tant que contenant sont le support d'une forme d'habitat résidentiel particulière : des immeubles familiaux, villas prestigieuses, mais en tant que territoire ils comprennent un ensemble d'entreprises résultat de la libéralisation du marché économique.

-2- Le tertiaire supérieur dans le centre de Constantine

La médina est un territoire diversifié, dense, recouvrant les deux formes urbaines coloniale et traditionnelle. Malgré sa dé-densification (population, équipement) et son espace bâti qui est en train de s'effacer ; elle reste le centre de la métropole régionale caractérisée par une stabilité en raison d'une logique qualitative de l'offre et de la demande.

L'espace colonial concentre les activités commerciales importantes relatives à l'attractivité économique de la métropole historique. Il constitue un potentiel fiscal qui contribue à augmenter les recettes de Constantine d'une façon considérable.

En effet, pour identifier la qualité de ce noyau historique et la concentration des services de prestation, nous avons effectué un relevé sur terrain qui a concerné la médina.⁵² Notre choix s'est porté sur 2 activités libérales qui font partie du secteur tertiaire supérieur à savoir les cadres de justice (avocat, huissier, notaire) et les cabinets médicaux.

Le relevé sur terrain a été consigné dans le tableau ci-dessous et nous a permis également de dresser la carte ci-dessous. (Tableau n°29 et Carte n°05)

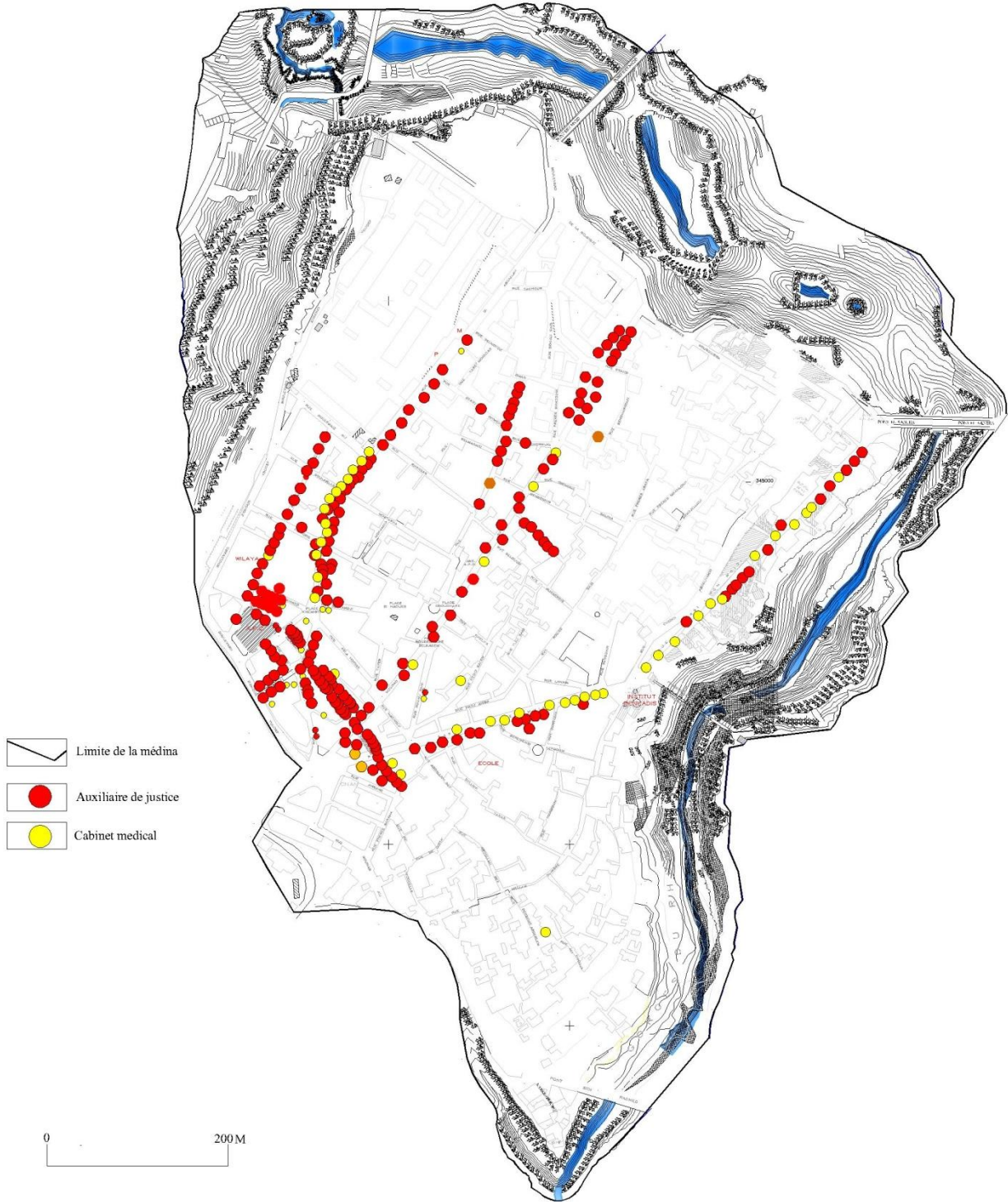
⁵²Elle abritait en 2008 selon l'ONS, 30 688habitants et avait 2737constructions.

Tableau n°29 : répartition des cadres de justice et de cabinets médicaux dans les rues de la médina

Rue	cadre de justice	Cabinet médical	Total	%
Boulevard Zighoud Youcef	/	1	1	/
Soudani Boudjema	15	1	16	5%
Meriem Bouatoura	54	25	79	26%
Sidi abdelah Bouhroum	/	/	/	/
Staifi Amar	1	/	1	0.1%
Didouche mourad	46	04	50	17%
Lannabi said	/	/	/	/
Cheikh Abd El Hamid Ibn Badis	/	/	/	/
Larbi ben mhidi	25	24	49	16%
Sidi lakhdar	6	/	6	2%
Benaamara mouloud	1	/	1	0.1%
12 mai 1956	10	/	10	3%
Hamlaoui	35	3	38	13%
Benchaalal	1	/	1	0.1%
Benfrih	9	/	9	3%
Betchine	4	/	4	1%
Massinissa	7	/	7	2%
Bel khoudja	10	2	12	4%
Manaa makhlouf	/	1	1	0.1%
Bouali said	1	/	1	0.1%
Palestine	4		4	1%
Kharab	0	0	/	/
Boulaklab	9	0	9	3%
Kedid sallah	/	/	/	/
Rahbet souf	/	/	/	/
Cousins kerouaz	/	1	1	100%
Total	238	61		

Source : auteur, relevé du terrain (2019)

Médina de Constantine Répartition des cadres de justice et des cabinets médicaux



1-1-Les cadres de la justice

Le nombre total des cadres de justice recensés est de 238.

- En première position nous avons deux rues qui abritent le plus grand nombre de cadres de justice à savoir Meriem Bouatoura avec 54 cadres de justice soit 23% du total et Didouche Mourad avec 46 cadres de justice soit 19% du total.
- En deuxième position nous avons deux rues qui renferment un nombre moins important. Ce sont la rue Hamlaoui avec 35 cadres de justice soit 15% du total et la rue Larbi Ben Mhidi avec 25 cadres de justice soit 11% du total.
- En troisième position et à un niveau inférieur nous avons cinq rues à savoir Souidani Boudjemaa avec 15 cadres de justice soit 6% du total, la rue Belkhoudja et la rue 12 mai 1956 avec 10 cadres de justice pour chacune d'elle soit 4% du total, et en dernier 9 cadres de justice pour le rue Benfrih et la rue Boulaklab soit 4% du total;
- En quatrième position cinq rues qui ont une valeur nettement inférieure à savoir, la rue Massinissa avec 7 cadres de justice soit 3% du total, la rue Sidi Lakhdar avec 6 cadres de justice soit 3% du total et les rues Betchine et Palestine avec 4 cadres de justice chacune soit 2% du total. Quant aux rues Bouali Said, Benaamara Mouloud, Staifi Amar et Benchaalal elles disposent de 1 auxiliaire de justice chacune.

Ce paramètre nous indique bien que le nombre le plus élevé des cadres de justice se situe à proximité du palais de la justice. Cette portion de la médina à caractère stable et moins commercial déplace une population particulière qui a trait au secteur de la justice.



Photo n°21 : cadre de justice rue Hamlaoui
Source : Auteur 2020



Photo n°22 : cadres de justice rue Didouche Mourad
Source : Auteur 2020

2-2-Les cabinets médicaux

Le nombre total des cabinets médicaux recensés est de 61:

- En première position nous avons deux rues qui concentrent le plus grand nombre de cabinets médicaux et qui sont la rue Meriem Bouatoura avec 25 cabinets médicaux soit 41% du total et la rue Larbi Ben Mhidi avec 24 cabinets médicaux soit 39% du total.
- En deuxième position et à un niveau inférieur nous avons cinq rues à savoir la rue Didouche Mourad avec 4 cabinets médicaux soit 7% du total, la rue Hamlaoui avec 3 cabinets médicaux soit 5% du total, la rue Belkhoudja avec 2 cabinets médicaux soit 3% du total, et un seul cabinet médical pour les rues de Zighoud Youcef; Soudani Boudjema, Manaa Makhlouf, Cousins Kerouaz soit 2% du total.

Cet indicateur confirme la qualité des services par la concentration des cabinets médicaux notamment la rue Meriem Bouatoura et Larbi Benmhidi. En revanche, les rues traditionnelles se caractérisent par une absence de ces services à l'exemple de la rue Abdelhamid Benbadis et Souika avec seulement un dentiste dans la rue des cousins Kerouaz.



Photo n°23 : Dentiste dans la rue des Cousins Kerouaz
Source : Auteur 2020

Conclusion

A l'issue de ce chapitre qui est consacré à l'analyse de l'espace économique, nous avons constaté d'abord, que la gestion de Constantine est soumise à un système financier qui ne permet pas une prise de décision autonome. Les collectivités locales ne se présentent pas comme des managers urbains et demeurent sans plan d'action qui a trait au développement de la ville car elles exécutent des prescriptions législatives et elles sont incapables de décider du sort de leur territoire.

Ensuite, l'examen de L'acteur économique (l'entreprise) dans les lotissements périphériques du plateau d'Ain El Bey nous a permis d'identifier l'attractivité économique dans ces espaces créés avec la libéralisation du marché. Le territoire devient un réceptacle de richesses. Ainsi, l'attractivité de la zone Ain El Bey, son peuplement et son développement s'opèrent principalement selon deux principaux éléments que sont l'entreprise et l'entrepreneur.

Le recensement des cadres de la justice et des cabinets médicaux dans la médina a révélé une forte concentration du tertiaire supérieur. Le centre ville de la métropole obéit à une logique qualitative porteuse d'un potentiel fiscal remarquable et qui confère à la métropole régionale un poids et rôle importants.

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE :

CONSTANTINE ET LA NECESSAIRE COHERENCE D'UN TERRITOIRE FRAGMENTÉ

Constantine ville historique millénaire a un territoire qui s'est construit avec des pôles d'habitat à une échelle temporelle très restreinte. L'action urbaine a pris un itinéraire particulier et a dirigé l'extension de la ville vers des communes voisines lointaines. Mais l'adaptabilité aux institutions est ignorée et sans la réflexion sur le devenir de la ville.

Les chapitres de cette partie nous ont permis de tirer au clair la gestion de la ville qui est soumise à la permanence et à la prédominance des facteurs exogènes. L'action locale est influencée par les décisions nationales qui restent l'ultime cadre opérationnel d'orientation structurée par les acteurs centraux.

Les collectivités locales se trouvent en manque d'ambition, elles sont les exécuteurs de l'Etat (loin d'être des managers de la ville) incapables de pratiquer un management territorial afin de gérer la ville avec un savoir-faire qui permet un développement à court, moyen et long terme. En revanche, les entreprises dans les zones d'habitat et le tertiaire supérieur au centre ville sont très dynamiques et se multiplient d'une façon considérable.

Le territoire obéit donc à une logique de l'offre et la demande de la société échappant ainsi aux autorités publiques. Les habitants tirent profit de l'attractivité économique de Constantine.

Cette « façon de faire » la ville persiste depuis l'indépendance malgré les changements subis par les régimes. L'efficacité selon les gestionnaires réside dans la réponse à un besoin plutôt qu'à une démarche transversale.

DEUXIEME PARTIE

LE MANAGEMENT DE LA VILLE HISTORIQUE

AVEC UNE LOGIQUE D'ACTEURS

Introduction

Dans le cadre du développement durable, la gouvernance urbaine qui a comme base, état-société civile-privé, a apporté des principes de flexibilité et de concertation, à travers la participation citoyenne.

l'état de la ville algérienne en général et la lourde complexité urbaine de Constantine plus particulièrement s'accommoderait une révolution organisationnelle car tous les éléments ne sont pas réunis. Cette période d'adaptation plutôt que du bouleversement : habitat, démographie, société en transition du rural vers l'urbain.

Constantine la métropole historique méditerranéenne influencée par ce facteur endogène qui est le tissu urbain historique mais qui ne possède pas des moyens financiers, techniques et sociétaux. L'usure de la médina par des habitants des autres villes avec comme objectifs accéder à un logement dans les villes nouvelles constantinoises conséquence de la politique sociale depuis l'indépendance.

Et le deuxième relatif à l'espace approprié par un groupe d'individus investisseurs et consommateur de l'espace quotidien : propriétaire et autres préservateurs jalousement de leur médina. Certains se présentent comme une élite constantinoise et d'autres comme des défenseurs de l'espace a revenus limités hostiles à l'égard des logements des villes nouvelles.

A cet effet notre travail sera développé à travers, une démarche analytique pour saisir le problème de l'articulation Etat- société civile, le un contre-pouvoir le garant du bien-être général.

CHAPITRE IV

DYNAMIQUE URBAINE ET NIVEAUX D'INTERVENTION DU MANAGEMENT TERRITORIAL

Introduction

Les dynamiques économiques, démographiques et culturelles de la commune de Constantine sont le résultat d'une logique qui articule décision, négociation, contestation, et les textes qui sont à la marge de l'action urbaine. En effet, à partir de 1991 un regain dans la gestion de proximité des grandes villes est amorcé ; ainsi, Constantine connaît un nouveau découpage administratif avec la création de structures de gestion urbaines.

De ce fait, ce chapitre nous est paru comme un élément phare dans notre schéma de pensée relatif au management de Constantine et dans lequel nous essayerons d'appréhender les entités de gestion intra-communale. Ainsi, l'intervention sur un échelon territorial inférieur et de proximité permet aux élus une meilleure prise en compte des réalités de leur territoire. Alors, comment se présente le découpage territorial en secteurs urbains au départ et en délégations communales par la suite? Quelle mission est attribuée à ces entités administratives? Contribuent-elles à une gestion de proximité?

Pour traiter ce chapitre nous allons commencer par un rappel de la première structure mise en place qui est le secteur urbain lui-même héritier de l'antenne administrative créée durant les années 1980. Le secteur urbain institutionnalisé en 1991 est devenu délégation urbaine en 2019. Dans l'article 5 du décret 91-536 « (...) chaque responsable de secteur urbain est

chargé, dans les limites géographiques de son secteur, d'animer l'action des services et organismes communaux implantés dans le secteur urbain.

A ce titre il veille a :

- La mise en œuvre de la réglementation en matière d'état des personnes et de circulation des personnes et des biens,
- L'application de la réglementation en matière de d'urbanisme et de construction,
- L'application des règlements d'hygiène, de salubrité publique et de sauvegarde de l'environnement,
- La mise en œuvre de toute action de préservation du patrimoine communal implanté dans le secteur urbain. (...) »

Le découpage en dix secteurs urbains s'établit selon l'ordre suivant: El Kantara, Ziadia, Sidi Mabrouk, El Gammas, Ettoute, Bellevue, 5 Juillet, Boudraa S, Kitouni A, Sidi Rached.

Par la suite la délégation communale a été créée en 2019, dont la nature des missions ainsi que le découpage territorial ont été modifiés. Nous analyserons, au niveau de toutes les délégations, la carte scolaire, les mouvements inter-délégations qui sont deux indicateurs importants de proximité. Ensuite pour approfondir notre analyse et cerner les discontinuités spatiales inter-quartiers, nous étudierons trois délégations selon un triple point de vue : démographique, pratique, et connectivité. Celles-ci sont :

- Au Nord, la délégation Sidi Rached-Kitouni : formée par le centre de la métropole régionale qui recouvre le rocher sur lequel est bâti la médina classée patrimoine national, ainsi que les extensions coloniales fragmentées. Cet ensemble territorial porte en lui des significations symboliques,
- A l'Est la délégation Sidi Mabrouk, qui regroupe l'ancien faubourg colonial de Sidi Mabrouk, la ZHUN Daksi, et les quartiers Frères Abbas, Mansourah,
- Au Sud, la délégation Zouaghi un périmètre moins dense, qui regroupe, Chaab Rsas , les Palmiers, et Ain El Bey.

I- Les délégations urbaines de la commune de Constantine 2011

Le secteur est une démarche de gestion localisée qui permet une forme de territorialisation de l'action publique. Elle contribue à une mise en main détaillée des territoires diversifiés par leurs caractéristiques socio-économiques, et géographiques. La loi 11-10 relative à la commune autorise le découpage des grandes villes et leur commune en plusieurs délégations. Ainsi, deux articles sont explicites à cet effet :

« Art.136.- Le nombre et la délimitation des délégations communales, visées à l'article 134 ci-dessus, sont arrêtés par décret pour chacune des grandes communes, compte tenu, notamment, de la configuration géographique et urbaine de leur territoire et de la nécessité du service public. » (Jora.2011).

«Art.133- La délégation communale a vocation d'assurer les missions de service public et dispose des moyens nécessaires à leur prise en charge.»(Jora. 2011).

En 2016, un décret exécutif n° 16-258 du 10 octobre 2016 définit les modalités de création et de délimitation des délégations communales et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement des délégations et des antennes communales :

« Les communes organisées en secteurs urbains sont tenues de procéder à la mise en conformité de leur organisation avec les dispositions du présent décret. » Art. 21

« Pour la commune a grande étendue géographique des agglomérations secondaires réparties sur son territoire et de leurs aires d'influence définies notamment, par des considérants garantissant l'efficacité et l'efficience au service public. » Art.3

.Ainsi, ce découpage qui comprend à la fois le chef-lieu de la commune, les agglomérations secondaires ainsi que la zone éparses n'établit pas les conditions d'occupation du sol tendent à l'efficacité et l'efficience du service public mais il ne vise pas un schéma d'aménagement de secteur, car les POS restent le seul instrument utilisé par les acteurs de l'aménagement du territoire et de l'organisation spatiale. De ce fait, les délégations urbaines contribuent au déphasage administration et aménagement de la ville de Constantine. L'échelle de proximité dévolue aux délégations est celle de la gestion du service public. Nous avons l'exemple du quartier Belhadj qui relève du secteur urbain 5juillet 1962 alors que le quartier Zouaghi dépend du secteur urbain Les Muriers alors qu'ils ne sont séparés que de la route nationale. Schématiquement le découpage territorial des délégations urbaines recouvre différentes situations géographiques, épaisseurs historiques et paysages composites. Il s'établit sommairement de la manière suivante :

Tableau n°30 : délégations communales selon le découpage territorial 2011.

N°	délégation	quartiers	Population 2008	Densité hab/ha
1	El Kantara	la cité Bab El Kantra, la cité Denneche Chaâbane, la cité El Amir Abdelkader, la cité Mohamed Loucif et la cité des frères Bouchama	30806	105,3
2	Ziadia	la cité Djebel Ouahch, la cité Ziadia, la cité Sarkina et la cité Sakiet Sidi Youcef	45496	71,4
3	Sidi Mabrouk	la cité Sidi Mabrouk supérieur, la cité Sidi Mabrouk inférieur, le plateau du Mansourah, la cité Daksi Abdessalam et la cité des Frères Abbès	65900	124,5
4	El Gammas	la cité El Mouna, la cité Erriad, la cité El Gammas, la cité Sissaoui, la cité Belaid Mohamed Tahar, la cité Zermane Hocine	47266	57,6
5	Les Muriers	la cité des pins, la cité Belhimer Aboud dit El Khatabi, la cité Boumerzoug, la cité Bentilis et la cité Diabaoui Mouhamed, le plateau de Ain El Bey, la cité des palmiers et la cité de Chabet Ersas	61613	57,6
6	Bellevue	la cité Fillali, la cité 20 août 1955, la cité Fadhila Saadane, la cité des combattants, la cité Belle Vue, la cité El Manchar, la cité 17 octobre 1961, la cité Kadour Boumedouss, la cité Kouhile Lakhdar et la zone d'activité Palma	44296	114,5
7	05 Juillet 1962	la cité 5 Juillet 1962, la cité Boudjenana Hacene, la cité Boussouf Abdelhafid, la cité Zaouch, et la zone industrielle Rhumel	33017	25,7
8	Boudraa S	, la cité Boudraa Salah, la cité Ameziane, la cité Benchergui, la cité El Hattabia et le village socialiste agricole Salah Bey	49218	95,9
9	Sidi Rached et Kitouni	le centre ville, la cité Rahmani Achour, la cité Sidi M'Cid, la cité Kitouni Abdelmalek, la cité El Mania et Coudiat	52263	86,6
Total ville		/	417 771	83,19

Source : Décret 91-536 + ONS+ traitement de l'auteur

La population totale de la commune est de 417 771 hab

Ainsi, à la lecture du tableau n°30 les délégations sont réparties selon la population en 4 groupes:

- En première position arrive un groupe formé par les deux délégations a savoir Sidi mabrouk et Les mûriers avec respectivement 65900 et 61613 habitants.

- En deuxième position le groupe comporte la délégation Sidi Rached avec 52330 habitants.
- En troisième position un groupe formé par quatre délégations a savoir Boudraa Salah avec 49218 habitants, de El Gammas avec 47266 habitants, de Ziadia avec 45496 habitants et de Bellevue avec 44296 habitants.
- En quatrième position 5 juillet et d'El Kantara avec respectivement 33017 et 30806 personnes.

La densité totale a l'échelle de la ville est de 83,19 pers/ha. Alors en première catégorie nous avons les trois délégations de Sidi Mabrouk avec 124,5habitants /ha, Belle Vue 114,5 et El Kantara 105,3 habitants /ha. Ensuite viennent les deux délégations Boudraa Salah et Sidi Rached avec respectivement 95,9 et 86,6 habitants /ha. A un niveau moins élevé ce sont les délégations de Ziadia avec 71,4 habitants /ha, El Gammas avec 57,6 habitants /ha et Les mûriers avec 57,6 habitants /ha. Et en fin 5juillet avec 25,7 habitants /ha.

– La carte scolaire des délégations

Cependant, identifier les caractéristiques des secteurs de la gestion constitue une grande importance pour un traitement propre à chaque espace. La carte scolaire permet de distinguer un territoire par rapport à un autre en termes d'usage de l'espace car les établissements scolaires sont des équipements de proximité forts structurants.

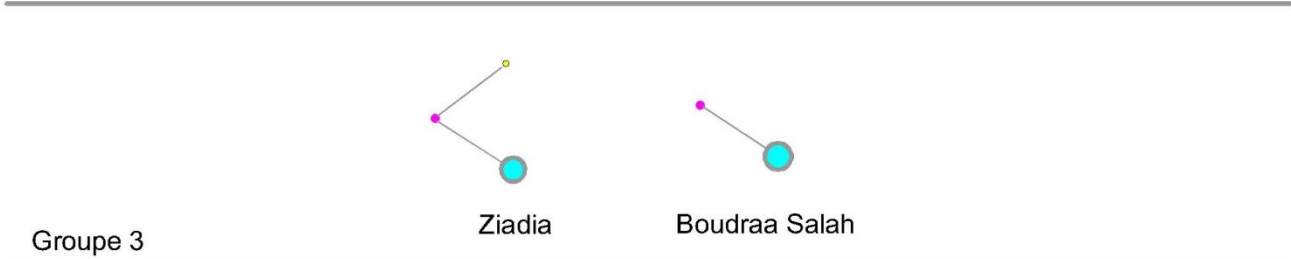
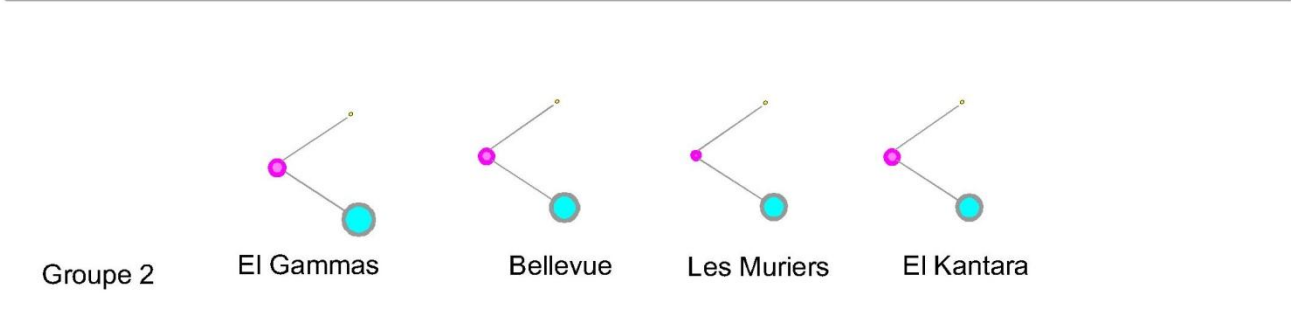
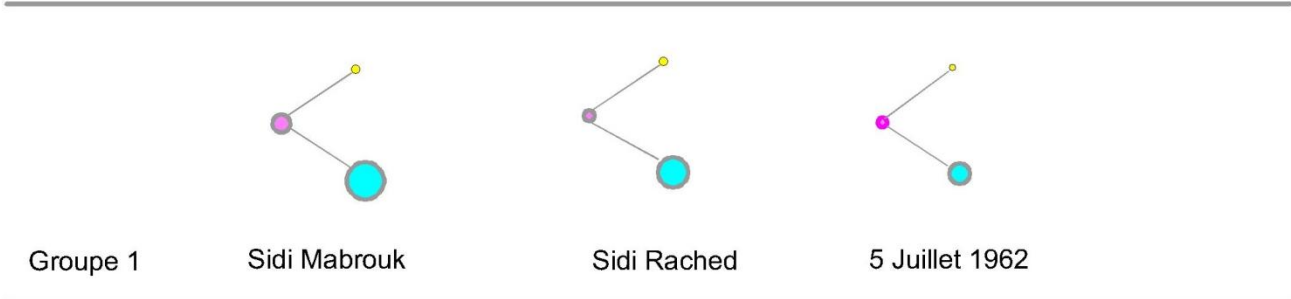
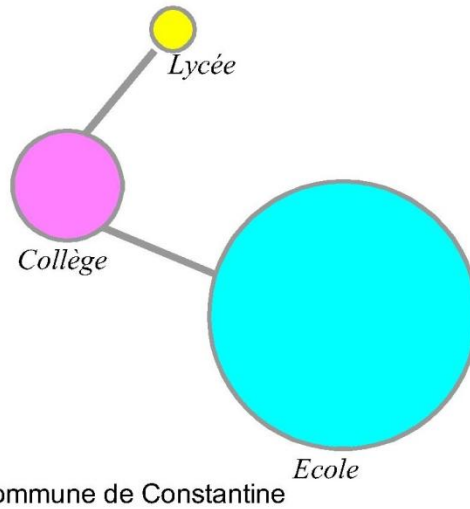
Globalement, les délégations de Constantine possèdent un total de 135 écoles, 55collèges, et 24 lycées.

Tableau n°31 : école, collège, lycée selon les délégations (découpage 1991).

délégation	école	collège	lycée	total	%
Sidi Rached	16	6	5	27	12
Sidi Mabrouk	20	10	5	35	16
El Kantara	13	7	2	22	10
05-juil	12	6	3	21	12
Bellevue	14	7	2	23	11
Les Muriers	17	5	2	24	12
El Gammas	14	8	2	24	11
ziadia	13	3	3	19	9
Boudraa S	15	4	0	19	7
Total commune	135	56	24	219	100

Source : direction de l'éducation+ traitement de l'auteure (2019).

Schéma n°03: Ville de Constantine
Répartition des équipements scolaires selon les délégations communales (2011)



Source: Direction de l'éducation de la wilaya de Constantine +Auteur Saoussene SEGUIA - 2020

Ainsi, à la lecture du tableau n°31 et le schéma n° 03, les délégations sont réparties en 3 groupes différenciés par le nombre des équipements scolaires des trois niveaux école, collège et lycée:

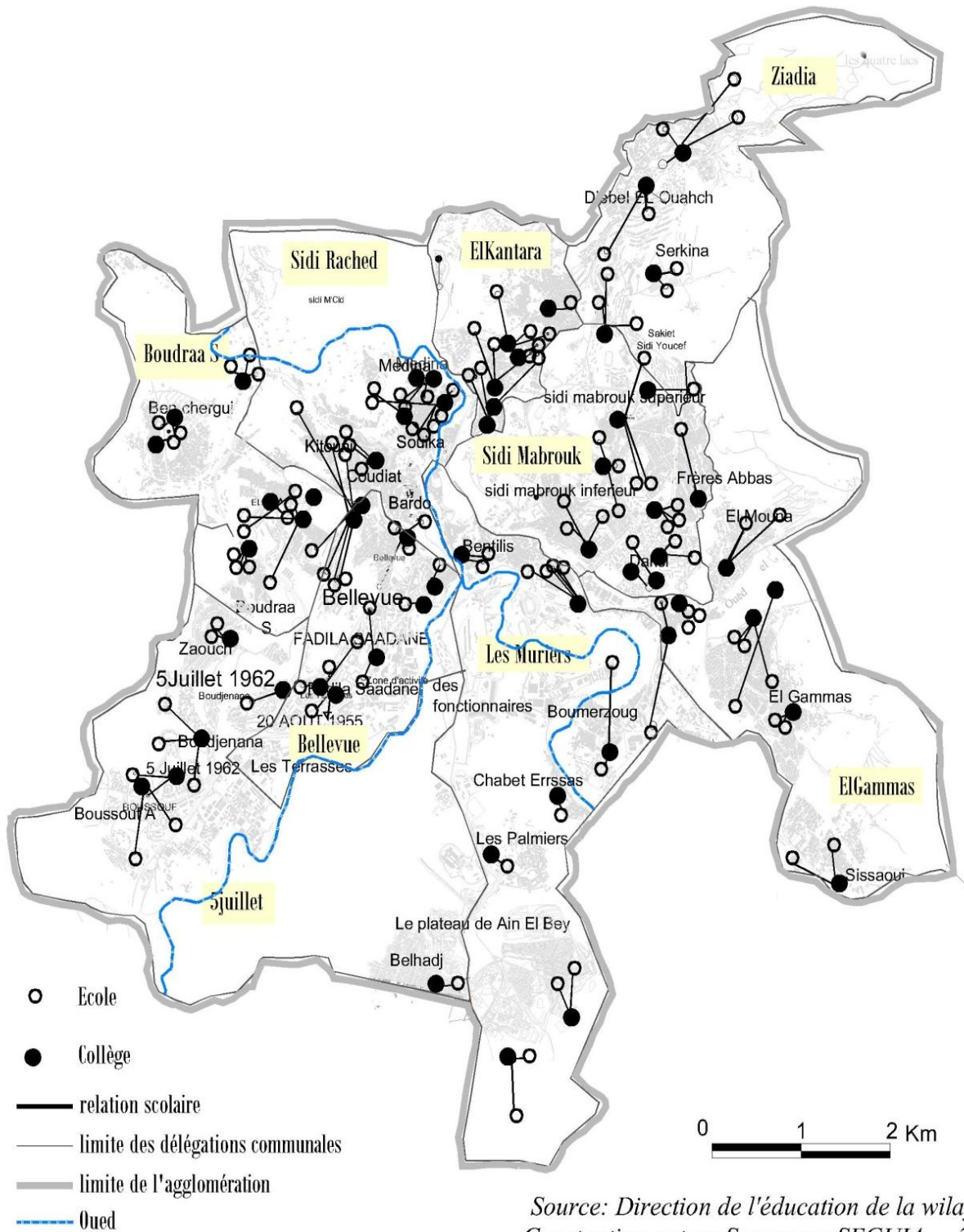
- En première position arrive un groupe formé par les trois délégations à savoir Sidi mabrouk qui domine statistiquement avec 16% du total soit 20 écoles, 10 CEM et 5 lycées, ensuite Sidi Rached avec 13% du total soit une large satisfaction de 6 collèges et 5 lycées et 16 écoles, et 5 Juillet 1962 avec 9% soit 16 écoles, 7 collèges et 3 lycées,
- En deuxième position le groupe qui comporte 4 délégations donc selon un ordre dégressif, nous avons, El Gammas avec 14 écoles 7 collèges 2 lycées soit 11% du total, Bellevue avec 14 écoles 7 collèges 2 lycées soit 11%, Les Muriers avec 11% avec 17 écoles, 5 collèges et 2 lycées et El Kantara représente 13 écoles, 7 collèges et 2 lycées soit 10%,
- En troisième position un groupe formé par 2 délégations a savoir : Ziadia avec 9% du total de l'effectif scolaire soit 13 écoles, 3 collèges, 3 lycées, Boudraa Salah présente 7% soit 12 écoles, 3 collèges et qui reste sans lycée.

Après une analyse statistique nous allons passer à celle relationnelle qui illustre profondément les caractéristiques de la carte scolaire, et les déplacements entre délégations selon les deux échelles a savoir « école-collège » et « collège-lycée ».

Il est à remarquer que dans les deux cartes ci-dessous l'extension du périmètre de l'éducation ne suit pas la direction de l'axe universitaire vers le Sud, mais une direction centre-Ouest de la commune en raison de la présence des délégations urbaines de création postcoloniale (Bellevue, 5 juillet 1962)

Ainsi, en premier lieu, nous allons commencer par l'offre pédagogique à une échelle très approximative autrement dit collège et école primaire (la proximité proche) (carte n°06).

Ville de Constantine
Echelle de la proximité dans la relation école-collège selon le découpage (2011)



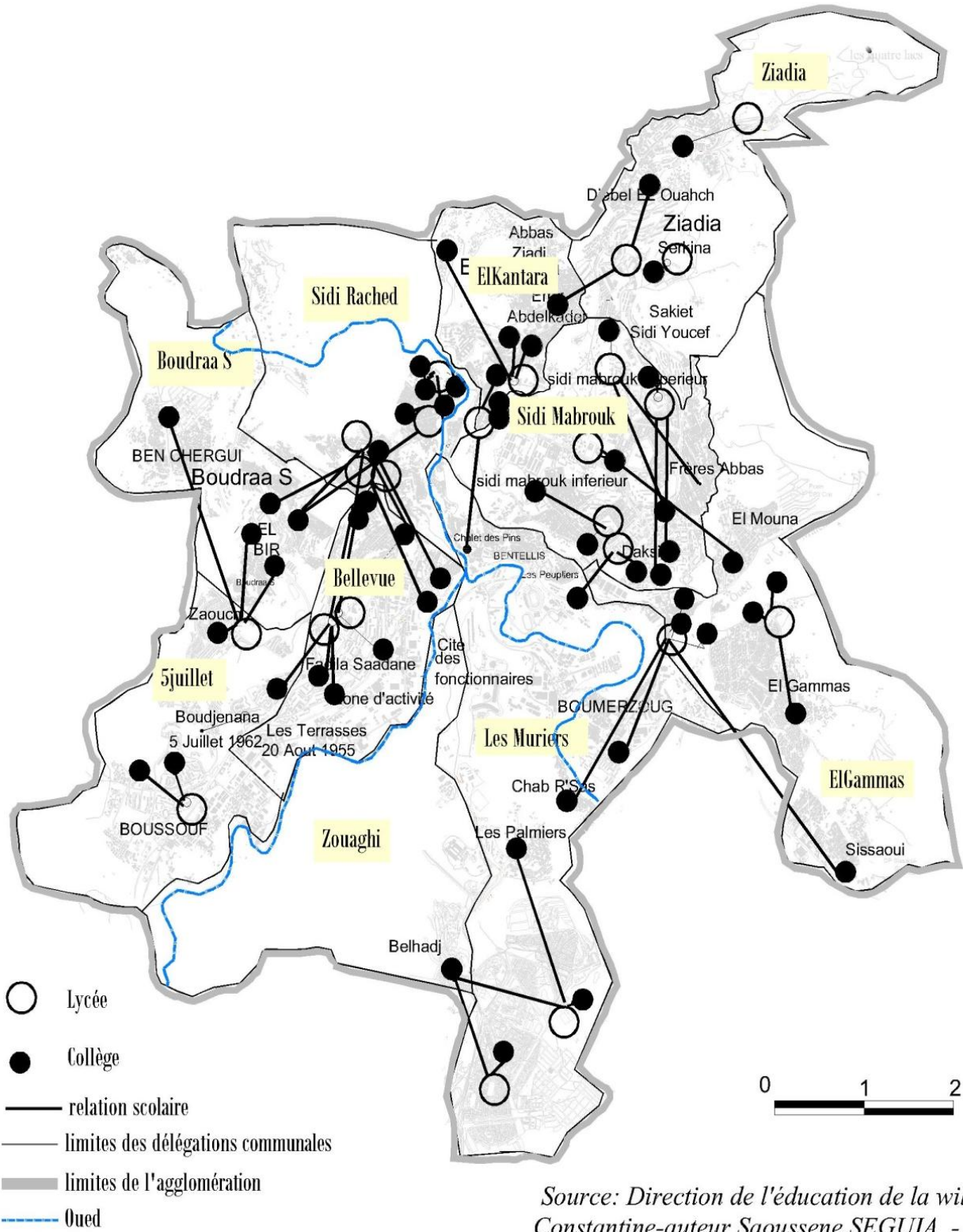
En outre, à cette échelle ou la distance de proximité est très significative et reflète l'appartenance à un seul territoire. les délégations urbaines selon l'usage se partagent en trois catégories :

- La première catégorie est celle qui renferme deux relations entre deux délégations. nous avons celle de Bellevue avec celle de Sidi Rached avec trois écoles et celle de Boudraa S avec une école.
- La deuxième catégorie est celle qui contient une seule relation entre les délégations. Nous avons d'abord celle de Sidi Rached avec celle de Bellevue avec trois écoles et trois collèges ; ensuite celle de Sidi Mabrouk avec la délégation Ziadia avec une école et enfin celle des Muriers avec la délégation El Gammas avec une école
- La troisième catégorie formée par les délégations qui se caractérisent par une absence de relation avec les autres délégations et se sont celle d'El Kantara et du 5 Juillet 1962.

Donc nous pouvons dire qu'à cette échelle très importante de proximité le découpage établi des dix délégations de la commune de Constantine est assez homogène sauf le territoire Bellevue-Sidi Rached qui montre un dysfonctionnement relationnel et l'appartenance a un seul territoire.

A une échelle supérieure c'est-à-dire celle du lycée (carte n°07), la relation entre délégations urbaines est plus importante étant donné le nombre de déplacements quotidiens à caractère scolaire.

Ville de Constantine
Echelle de la proximité dans la relation collège-lycée selon le découpage (2011)



Source: Direction de l'éducation de la wilaya de Constantine-auteur Saoussene SEGUIA - 2020

A la lecture de la carte nous avons déduit quatre catégories qui sont :

- La première catégorie qui est formée par trois relations voir plus est constituée par deux délégations qui ont un périmètre très étendu à savoir en premier lieu, Les Muriers allant du centre jusqu'au Sud avec sa dépendance à El Kantara et à Sidi Mabrouk. Et en second lieu, 5 juillet 1962 s'étend du Nord-Ouest jusqu'au Sud liée a Boudraa S, aux Muriers et à Bellevue
- La deuxième catégorie concerne les délégations qui disposent deux relations. Elle est formée par quatre délégations. Ainsi, Sidi Rached-Kitouni a la part des déplacements la plus importante avec Boudraa S et Bellevue. Aussi, Sidi Mabrouk avec El Gammas et Muriers. Et en fin El Kantara avec les muriers et Ziadia, Bellevue avec Sidi Rached et à 5 Juillet 1962.
- Troisième catégorie d'une seule relation est formée par les deux délégations périphériques Ziadia avec El Kantara, et El Gammas avec Les Muriers.
- Quatrième catégorie de type dépendance totale car elle ne dispose point de lycée ; c'est la délégation Boudraa Salah et de ce fait elle est en dépendance de celle de Sidi Rached.

A ce niveau du lycée nous observons une disparité scolaire dans la répartition des équipements.

En effet, la lecture de la carte révèle plusieurs types de relations et ce sont :

- La relation de dépendance totale qui reflète une disparité territoriale et cela lorsqu'une délégation dépend totalement de l'autre à cause d'absence d'équipements scolaires.
- La relation double voir triple qui peut être de dépendance ou non illustre l'appartenance à un même territoire et dysfonctionnement du découpage.
- L'absence de relation ce qui dénote une autonomie de la délégation.

La carte scolaire n'est pas respectée obligatoirement en raison des détournements des règles de la carte scolaire par la société et cela dénote un autre type de dépendance invisible des délégations communales. Le profil scolaire d'une délégation communale périphérique n'est

pas le même que celui d'une délégation communale centrale qui a une épaisseur historique et un rayonnement scolaire à l'échelle de la ville.

Cependant, la qualité et le prestige scolaire de l'espace historique prennent le dessus en raison d'un marché scolaire qui obéit à une offre et à une demande qualitative. Ainsi, nous avons :

- la délégation Sidi Rached qui recouvre le quartier du Coudiat et qui comprend d'une part, le siège de la direction de l'éducation de la wilaya de Constantine et d'autre part, des lycées ayant un grand rayonnement à savoir le lycée Youghorta, lycée El Hourria et lycée Fadila Saadane. En plus la délégation recouvre aussi la médina qui comprend le lycée Réda Houhou et le lycée Soumya.

-La délégation Bellevue qui possède le lycée Ibn Taimia et le lycée Ben Badis.

Si la commune totalise 12 658 lycéens en 2019, nous avons en première position les deux délégations de Sidi Mabrouk avec 2 932 lycéens soit 23% ; et celle de Sidi Rached avec 2 520 lycéens soit 20%.

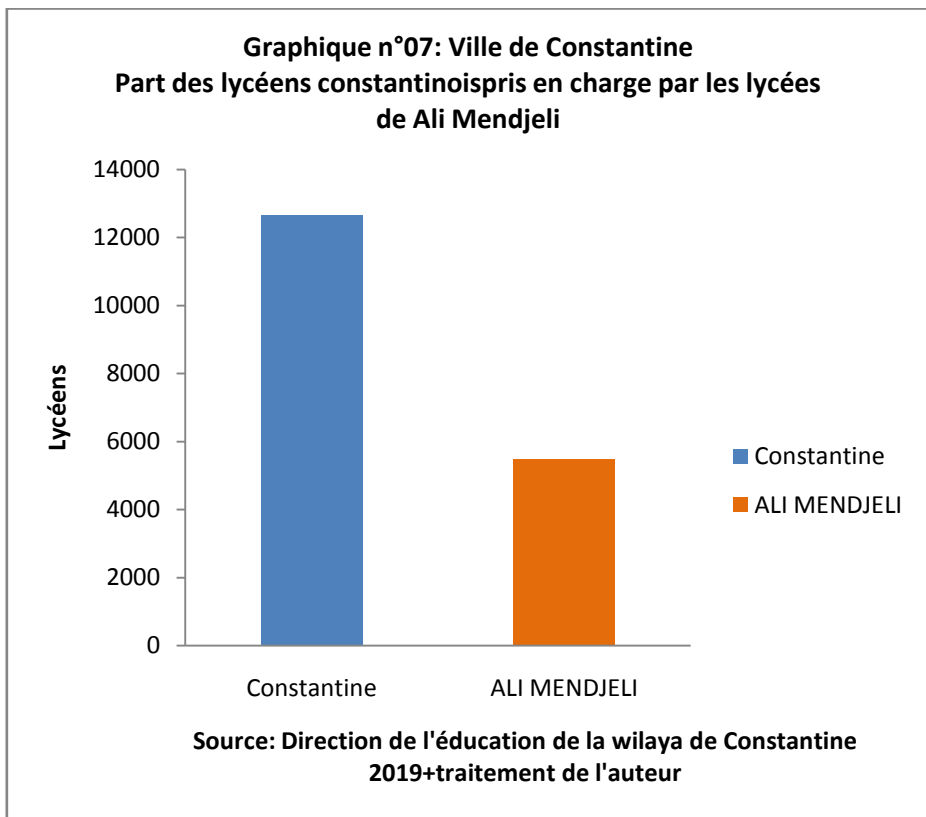
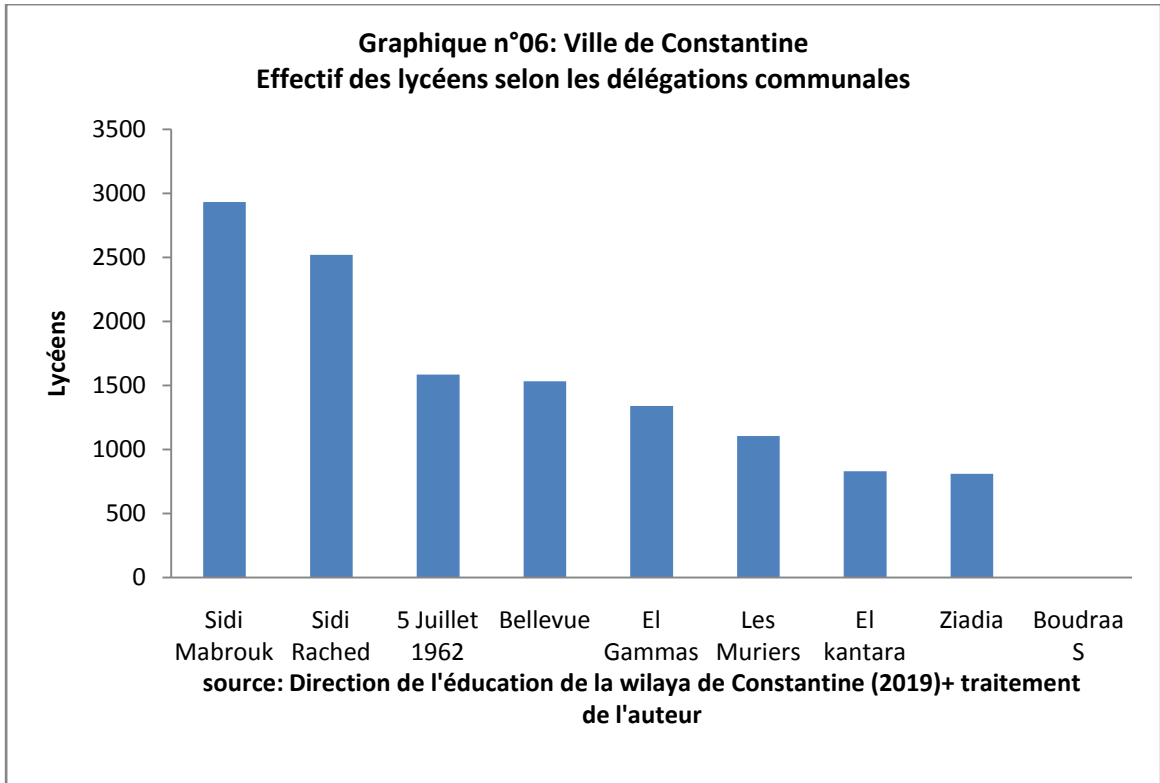
En deuxième position trois délégations à savoir celle du 5 Juillet 1962 avec 1 585 lycéens soit 12 %, celle de Bellevue avec 1 533 lycéens soit 12 % et celle d'El Gammas avec 1 341 lycéens soit 11%.

Ensuite viennent en troisième position trois délégations des Muriers avec 1 016 lycéens soit 9%, Ziadia avec 811 lycéens soit 6% et El Kantara avec 830 lycéens soit 7 %.

En dernière position nous avons la délégation Boudraa S qui est dépourvue de lycée.(Graphique n°06)

Au niveau de la ville nouvelle Ali Mendjeli qui est sur ce plan une extension de la ville de Constantine les effectifs lycéens sont de l'ordre de 5 499 lycéens répartis dans 10 lycées soit 43.44% de l'effectif total de la ville de Constantine. Selon les services de la direction de l'éducation la ville nouvelle Ali Mendjeli connaît un déficit scolaire contrairement à la ville mère qui a vu ses établissements scolaires se vider voir même fermer. (Graphique n°07)

Ainsi du fait du report des populations de certains quartiers de Constantine dans la ville nouvelle la carte scolaire s'est développée hors périmètre communal.



II- Carte scolaire au niveau de la délégation urbaine (2019)

Le nouveau découpage territorial de la commune de Constantine, réalisé en 2019, a consacré 10 délégations⁵³. (Tableau n°32). Il comprend trois catégories de modification de limites des délégations :

- La première catégorie concerne les délégations qui ont connu une profonde modification de leurs limites territoriales. Nous avons d’abord, le jumelage des deux délégations Sidi Rached et Kitouni A ; ensuite, une fragmentation de la délégation les Muriers en créant d’une part la nouvelle délégation de Zouaghi S et d’autre part en prolongeant celle les Muriers par l’inclusion des agglomérations secondaires de Djedour, Trois martyrs, et Benabdelmalek R. Enfin la délégation El Gammas a été agrandie afin d’inclure l’agglomération secondaire 1^{er} Novembre 1954 située dans sa partie orientale.
- La deuxième catégorie comporte deux délégations qui ont connu une modification des limites moins importante par une diminution de leur périmètre. Ce sont celle du 5 Juillet 1962 et celle de Bellevue.
- La troisième catégorie comprend les quatre délégations qui n’ont pas connu de modification de leurs limites ; et ce sont celles de Sidi Mabrouk, Ziadia, Boudraa S et El Kantara.

⁵³ Décret exécutif n° 19-269 du 7 octobre 2019 fixant le nombre et la délimitation des délégations communales de la commune de Constantine, wilaya de Constantine.

Tableau n°32 : délégations communales selon le nouveau découpage territorial 2019.

N°	délégation	quartiers	population	superficie (ha)	Densité hab/ha
1	Sidi Mabrouk	la cité Sidi Mabrouk supérieur, la cité Sidi Mabrouk inférieur, le plateau du Mansourah, la cité Daksi Abdeslam et la cité des Frères Abbès	65900	/	124,5
2	Sidi Rached	le centre ville, la cité Rahmani Achour, la cité Sidi M'CID, la cité Kitouni Abdelmalek, la cité El Mania et Coudiat	52330	/	86,6
3	Boudraa S	la cité Boudraa S, la cité Boudraa Salah, la cité Ameziane, la cité Benchergui, la cité El Hattabia et le village socialiste agricole Salah Bey	49218	/	95,9
4	Ziadia	la cité Djebel Ouahch, la cité Ziadia, la cité Sarkina et la cité Sakiet Sidi Youcef	45496	/	71,4
5	Bellevue	la cité Fillali, la cité 20 août 1955, la cité Fadhila Saadane, la cité des combattants, la cité Belle Vue, la cité El Manchar, la cité 17 octobre 1961, la cité Kadour Boumedous, la cité Kouhil Lakhdar et la zone d'activité Palma	43646	380	114
6	El Gammas	la cité El Mouna, la cité Erriadh, la cité El Gammas, la cité Sissaoui, la cité Belaid Mohamed Tahar, la cité Zermane Hocine et la cité 1er Novembre 1954	47764	1185.37	40.29
7	Les Muriers	la cité des pins, la cité Belhimer Aboud dit El Khatabi, la cité Boumerzoug, la cité Bentelis et la cité Diabaoui Mohamed, la cité Trois Martyrs, la cité El Djedour et la cité Benabdelmalek Ramdane	35757	1647.90	21.70
8	El Kantara	la cité Bab El Kantara, la cité Denneche Chaâbane, la cité El Amir Abdelkader, la cité Mohamed Loucif et la cité des frères Bouchama	30806	/	105,3
9	5 Juillet 1962	la cité 5 Juillet 1962, la cité Boudjenana Hacene, la cité Boussouf Abdelhafid, la cité Zaouch, et la zone industrielle Rhumel	33017	549.81	60.05
10	Zouaghi	la cité des fonctionnaires, le plateau d'Ain El Bey, la cité des palmiers et la cité de Chabet Ersas	30897	1390.17	22.22
total		/	434 831	7732,91	56,23

Source : Décret exécutif n° 19-269 + ONS 2008+ traitement de l'auteur.

Ainsi, la population totale de la ville est de 434 831 habitants selon le RGPH de 2008 et à la lecture du tableau ci-dessus les délégations sont réparties en 4 groupes en fonction de leur population:

- En première position arrive la délégation Sidi mabrouk avec 65 900 habitants.
- En deuxième position la délégation Sidi Rached avec 52 330 habitants.

- En troisième position un groupe formé par quatre délégations à savoir Boudraa S avec 49218 habitants, d’El Gammas avec 47 266 habitants, Ziadia avec 45 496 habitants et de Bellevue avec 44 296 habitants.
- En quatrième position quatre délégations à savoir Les Muriers avec 35 757 habitants. ; El Kantara avec 33 017 habitants. ; Zouaghi avec 30 897 habitants. et 5 juillet 1962 avec 30806 habitants.

Les délégations se répartissent en quatre catégories en fonction de leur densité :

Dans la première catégorie nous avons les trois délégations de Sidi Mabrouk avec 124,5 hab/ha, Bellevue avec 114,5 hab/ha et El Kantara avec 105,3 hab/ha.

Dans la deuxième catégorie qui est à un niveau moins élevé nous avons les deux délégations de Boudraa S avec 95,9 hab/ha et de Sidi Rached avec 86,6 hab/ha.

Dans la troisième catégorie viennent les délégations de Ziadia avec 71,4hab/ha ; 5 juillet avec 60,05hab / ha ; El Gammas avec 40,29 hab /ha

En dernier, ce sont les délégations les moins denses de Zouaghi avec 22,22 hab/ha et Les Muriers avec 21,70 hab/ha.

A l’échelle de la ville la densité moyenne est de 56,23hab/ha.

– La carte scolaire selon les statistiques

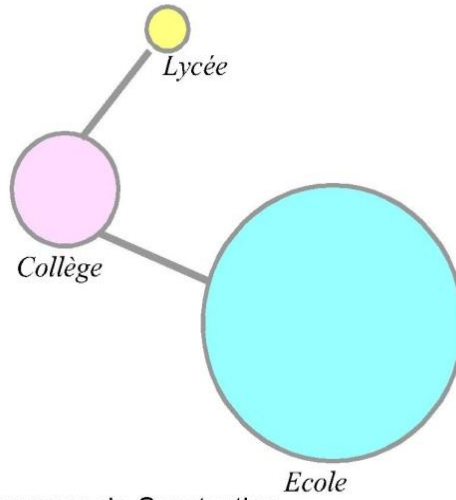
La carte scolaire selon ce nouveau découpage dispose de 139 écoles, 58 collèges, et 24 lycées.

Tableau n°33 : école, collège, lycée selon les délégations

délégation	école	collège	lycée	total	%
Sidi Rached	16	6	5	27	12,3
Sidi Mabrouk	20	10	5	35	15,9
El Kantara	13	7	2	22	10
05-juillet	11	5	3	19	8,6
Bellevue	14	7	2	23	10,5
Les Muriers	13	4	0	17	7,7
Gammas	16	8	2	25	11,4
Ziadia	13	3	3	19	8,6
Boudraa Salah	12	3	0	15	6,8
Zouaghi	7	5	2	14	6,3
Total commune	139	58	24	219	100

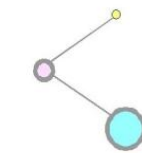
Source : Direction de l’éducation+ traitement de l’auteure (2019).

Schéma n°04: Ville de Constantine
Répartition des équipements scolaires selon les délégations communales (2019)

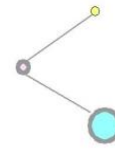


Commune de Constantine

Groupe 1

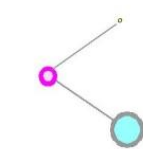


Sidi Mabrouk

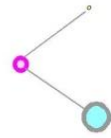


Sidi Rached

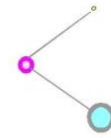
Groupe 2



El Gammas

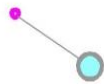


Bellevue

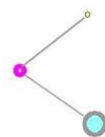


El Kantara

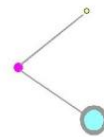
Groupe 3



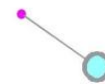
Les Muriers



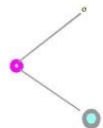
5 Juillet 1962



Ziadia



Boudraa Salah



Zouaghi

Source: Direction de l'éducation de la wilaya de Constantine + Auteur Saoussene SEGUIA - 2020

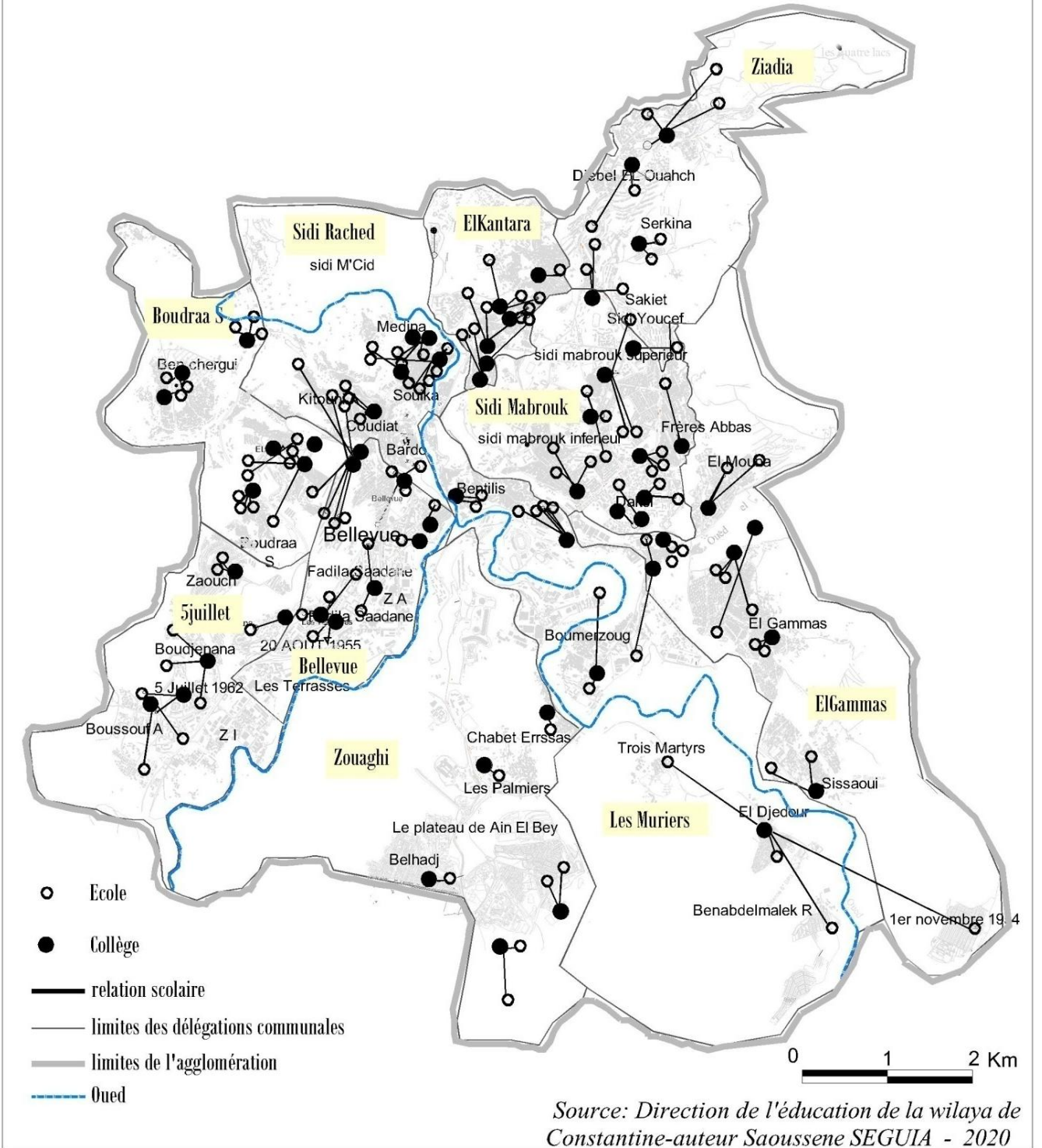
Selon les statistiques les délégations sont réparties en 3 groupes différenciés par le nombre des équipements scolaires des trois niveaux école, collège et lycée (Tableau n°33 et schéma n°04) :

- En première position arrive la seule délégation de Sidi Mabrouk avec 15,9 % du total soit 20 écoles, 10 CEM et 5 lycées.
- En deuxième position nous avons groupe qui comporte quatre délégations qui dans un ordre dégressif sont celle de Sidi Rached avec 12,3 % du total soit 16 écoles, 6 collèges et 5 lycées ensuite celle d'El Gammas avec 11,4 % du total soit 15 écoles 8 collèges 2 lycées, celle de Bellevue avec 10,5 % du total soit 14 écoles 7 collèges 2 lycées et celle d'El Kantara avec 10% du total soit 13 écoles, 7 collèges et 2 lycées.
- En troisième position c'est un groupe formé par cinq délégations à savoir : celle du 5 juillet 1962 avec 8,6 % soit 11 écoles, 5 collèges et 3 lycées, celle de Ziadia également avec 8,6 % du total soit 13 écoles, 3 collèges, 3 lycées, celle des Muriers avec 7,7 % soit 13 écoles, 4 collèges et sans aucun lycée, celle de Boudraa Salah avec 6,8 % soit 12 écoles, 3 collèges et sans aucun lycée et en dernier celle de Zouaghi avec 6,3 % soit 7 écoles, 5 collèges et 2 lycées.

– **L'analyse relationnelle de la carte scolaire**

L'analyse relationnelle de la carte scolaire, selon l'échelle « école-collège » présente les mêmes caractéristiques que celles de l'ancien découpage (carte n°08).

Echelle de la proximité dans la relation école-collège selon le découpage (2019)



En outre, à cette échelle école-collège les délégations communales selon l'usage se partagent en trois catégories :

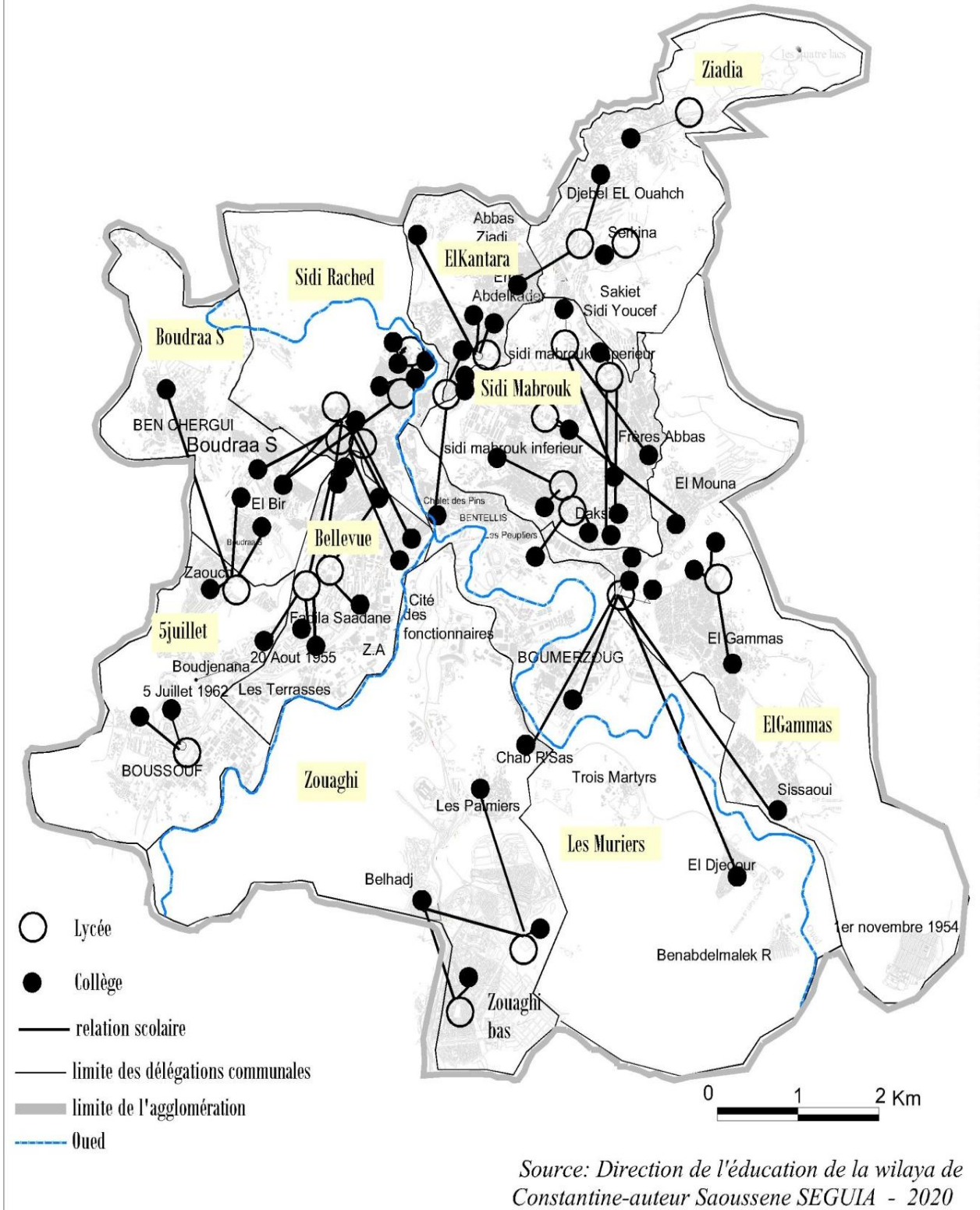
- La première catégorie est celle qui comprend deux relations entre les délégations. C'est celle de la délégation Bellevue qui est reliée à celles de Sidi Rached et de Boudraa S.
- La deuxième catégorie est celle qui comporte une seule relation entre les délégations. Elle est formée par la majeure partie des délégations à savoir celle de Sidi Rached, Sidi Mabrouk, Ziadia, 5 Juillet 1962, les Muriers, El Gammas et Boudraa S
- La troisième catégorie est celle des délégations qui n'ont pas de relations à savoir El Kantara, Zouaghi, et 5 Juillet 1962.

A cette échelle le nouveau découpage de 2019 est assez homogène.

A l'échelle du lycée, la relation entre délégations urbaines se présente de la manière suivante (carte n°09) et nous avons déduit quatre catégories qui sont :

- La première catégorie est celle qui comporte deux relations entre les délégations et elle concerne six délégations à savoir celle de Sidi Rached avec Boudraa S et Bellevue, Sidi Mabrouk avec El Gammas et Les Muriers, El Kantara avec les Muriers et Ziadia, enfin 5 juillet 1962 avec Boudraa S, et Bellevue.
- La deuxième catégorie est celle qui comprend une seule relation entre les délégations et elle est formée par celle de Ziadia avec celle d'El Kantara.
- La troisième catégorie est celle des délégations qui n'ont pas de relations avec les autres délégations et dans ce cas précis nous avons celle de Zouaghi S.
- La quatrième catégorie est celle des délégations qui ont des relations de type dépendance totale car elle ne dispose pas de lycée. Elle est formée par deux délégations qui sont d'une part Boudraa S avec Sidi Rached et 5 juillet 1962 et d'autre part Les Muriers avec El Kantara, Sidi Mabrouk et El Gammas.

Echelle de la proximité dans la relation collège-lycée selon le découpage (2019)



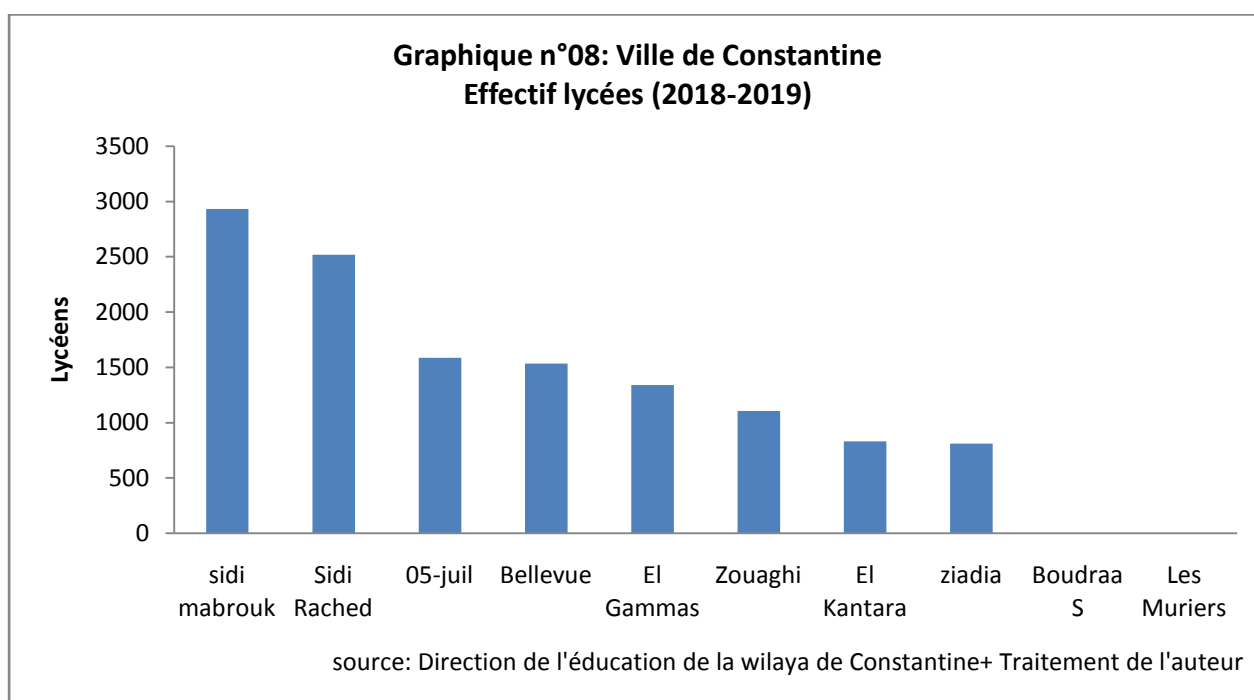
Bien que le territoire des délégations a été agrandi l'effectif des lycéens reste le même avec un total de 12 658 lycéens. (Graphique n°08)

Ainsi, en première position nous avons les deux délégations de Sidi Mabrouk avec 2 932 lycéens soit 23% et Sidi Rached avec 2 520 lycéens soit 20%.

En deuxième position nous avons les délégations 5 Juillet 1962 avec 1585 lycéens soit 12%, Bellevue avec 1533 lycéens soit 12 % et El Gammas avec 1341 lycéens soit 11%.

En troisième position, Zouaghi avec 1016 lycéens soit 9%, El Kantara avec 830 soit 7 %, Ziadia avec 811 soit 6%,

En quatrième et dernière position nous avons les délégations des Muriers et de Boudraa S qui ne possèdent point de lycée.



La référence à la première structure territoriale du découpage 1991 nous informe que le nouveau découpage, du point de vue statistique, a accentué la disparité scolaire et l'hétérogénéité relationnelle.

III- Le territoire des délégations communales

-1- La délégation urbaine Zouaghi Slimane

-1-1- La délégation urbaine Les Muriers (2011)

Pour aborder la délégation Zouaghi que nous considérons comme un cas typique d'évolution spatiale, nous devons d'abord présenter la délégation Les Muriers et cela en raison de l'inclusion dans l'ancien découpage de la zone Zouaghi dans la délégation Les Muriers.

Ainsi, la délégation Les Muriers créée en 2011 s'étend presque du centre de la ville jusqu'à sa périphérie méridionale. Ses caractéristiques majeures sont :

--Une entité déployée sur un périmètre très important de presque 971ha au profil mixte car il est à la fois périphérique et central.

--Un niveau d'équipement à l'échelle de la wilaya, à savoir la gare routière Est, le stade chahid Hamlaoui (17 Juin), les campus universitaires ; des directions de wilaya ou régional.

--Les entrées sud du territoire de la délégation sont marquées par des équipements de grande envergure : Zenith, Hôtel Marriott, les campus universitaires;

La délégation ne se présente pas comme un ensemble homogène car avec ces huit quartiers ; l'écart entre le nord et le sud est sans commune mesure en termes d'image, d'équipement et de paysage. (Tableau n°34).



Photo n°24 : Siège de la délégation Les Muriers

Source :Google Earth.2020

Tableau n°34 : quartiers⁵⁴ de la délégation communale Les Muriers (2011)

quartier	Population 2008	E	CEM	L	total	pharmacie	observation
Les Peupliers	5 447	4	1	0	5	2	--
Chalet des pins	14 366	2	1	0	3	/	District disparus (271, 272, 273, 274, 275, une partie du 267) soit 6306 habitants
Zone équipement	974	0	0	0	/	/	--
Boumerzoug	12 212	3	1	0	4	/	(districts 286, 285) soit 1972 hab
Chabet Ersas	1 875	1	1	0	2	1	--
Les Palmiers	3 641	1	1	0	2	/	Densification
Zouaghi haut	Moins de 24 407*	2	1	1	4	3	
Zouaghi bas		2	1	1	3	5	
total	62 922	15	7	2	24	9	--

Source : ONS+relevé du terrain+ traitement de l'auteur

* Les effectifs des quartiers Zouaghi haut, et Zouaghi bas sont indisponibles car les données fournies par l'ONS concernent tout le plateau d'Ain El Bey qui comptait en 2008 un total de 24 407 habitants.

- Population

La délégation des Muriers comptait en 2008 un total de 62 922 habitants. Ainsi, nous avons déduit cinq positions et ce sont :

--En première position les deux quartiers de la zone Zouaghi avec moins de 24 407 habitants soit 39% du total.

--En deuxième position les deux quartiers le Chalet des pins avec 14 366 habitants Soit 23% du total et Boumerzoug avec 12 212 habitants soit 19% du total ;

--En troisième position trois quartiers à savoir Les Peupliers comprenait 5447 habitants soit 9% du total, les Palmiers avec 3 641 habitants soit 6% du total

--En dernière position Chabet Ersas avec 1 875 habitants soit 3% du total, et la zone équipement avec 974 habitants soit 1% du total

⁵⁴ Nous avons suivi la carte scolaire pour l'identification du découpage des quartiers de la délégation

--la partie Nord a été dédensifiée par le relogement au niveau de deux quartiers à savoir, le Chalet des pins avec l'avenue de Roumanie, Djenane Tchina, Transrhmel, hôtel Marriott soit 8 districts qui ont disparus avec 6 306 habitants et Boumerzoug avec 2 districts de presque 1972 habitants.

--En revanche, la partie Sud, a connu une densification notamment par les acteurs privés de l'immobilier. (Voir chapitre VI)

--la partie occupée par les campus universitaires et les équipements a été densifiée ces dernières années par des opérations de recyclage urbain par l'implantation des équipements de grande envergure tels que l'hôtel Marriott, Palais de justice, mosquée.

-Carte scolaire et pharmacies dans la délégation Les Muriers (2011)

--La délégation comptait en 2019 un total de 22 établissements répartis en 15 écoles, 7 collèges et 2 lycées.(carte n°10 et n°11)

--La carte scolaire de cette délégation se caractérise à l'échelle collège par une absence de relation sauf Boumerzoug qui a une seule relation avec la délégation d'El Gammas

--La carte scolaire à l'échelle lycée se subdivise en termes de pratique de l'espace en 3 groupes qui sont (carte n°9 et schéma n°5):

--Le premier groupe est formé par quatre quartiers situés dans la partie septentrionale qui ne possèdent pas de lycée et qui ont une seule relation de dépendance (1 collège et 1 lycée) hors périmètre de la délégation. Ce sont Les Peupliers avec Sidi Mabrouk, Boumerzoug avec El Gammas ; Chalet des pins avec El Kantara ; Chabet Ersas avec El Gammas. A ce niveau, les quartiers ont des relations de dépendance avec les autres délégations et de ce fait ils sont caractérisés par une disparité territoriale.

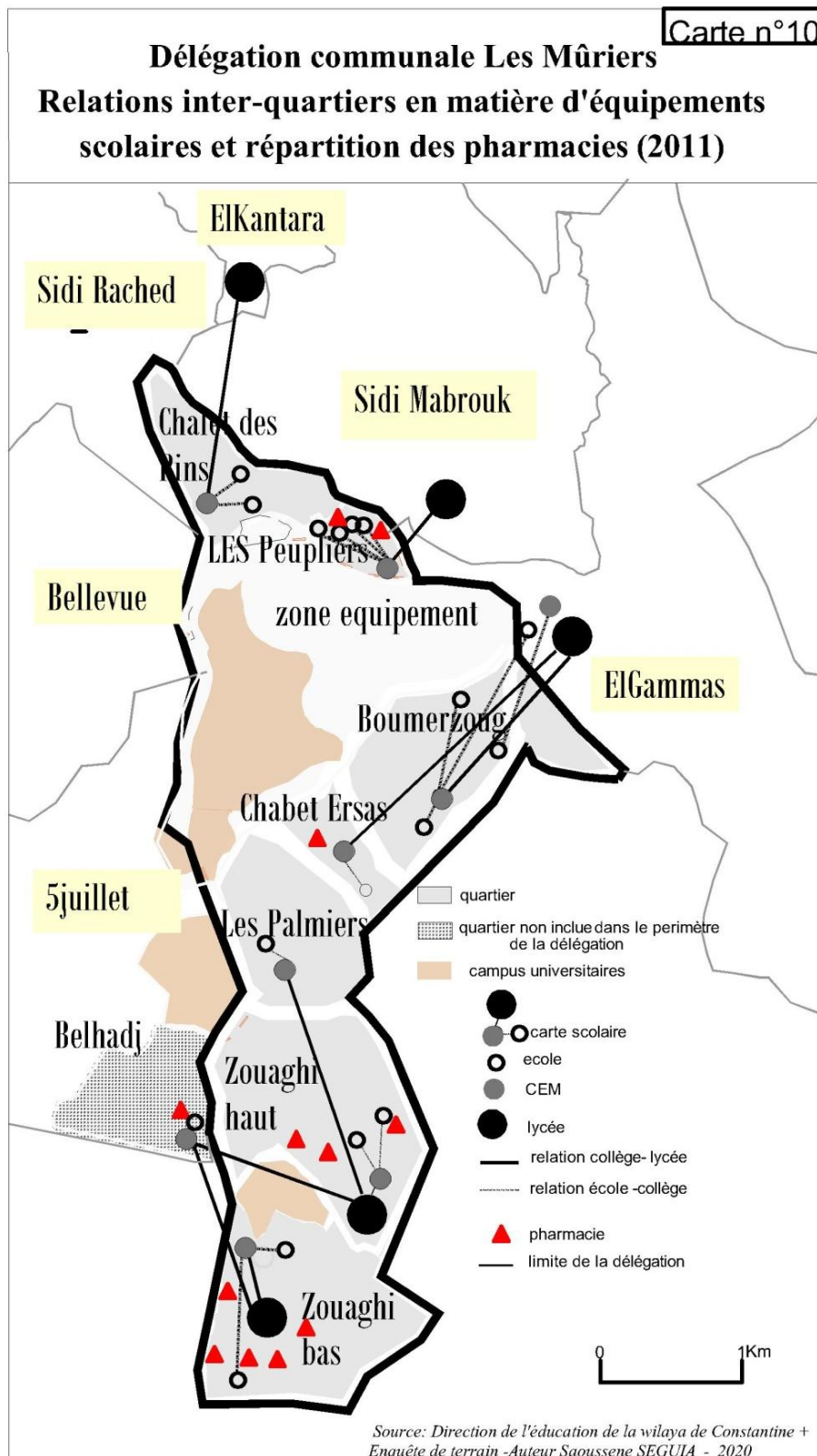
--Le deuxième groupe comporte un quartier qui ne possède pas de lycée et qui a une relation de dépendance avec un autre quartier et c'est les Palmiers avec Zouaghi haut avec 1 collège et 1 lycée.

--Le troisième groupe formé par les trois quartiers de la partie Sud qui sont satisfaits en équipements scolaires et qui ont des relations de desserte avec les autres quartiers sont :

--Zouaghi Haut d'une part avec Les Palmiers avec 1 collège et 1 lycée et d'autre part avec Belhadj avec 1 collège et 1 lycée.

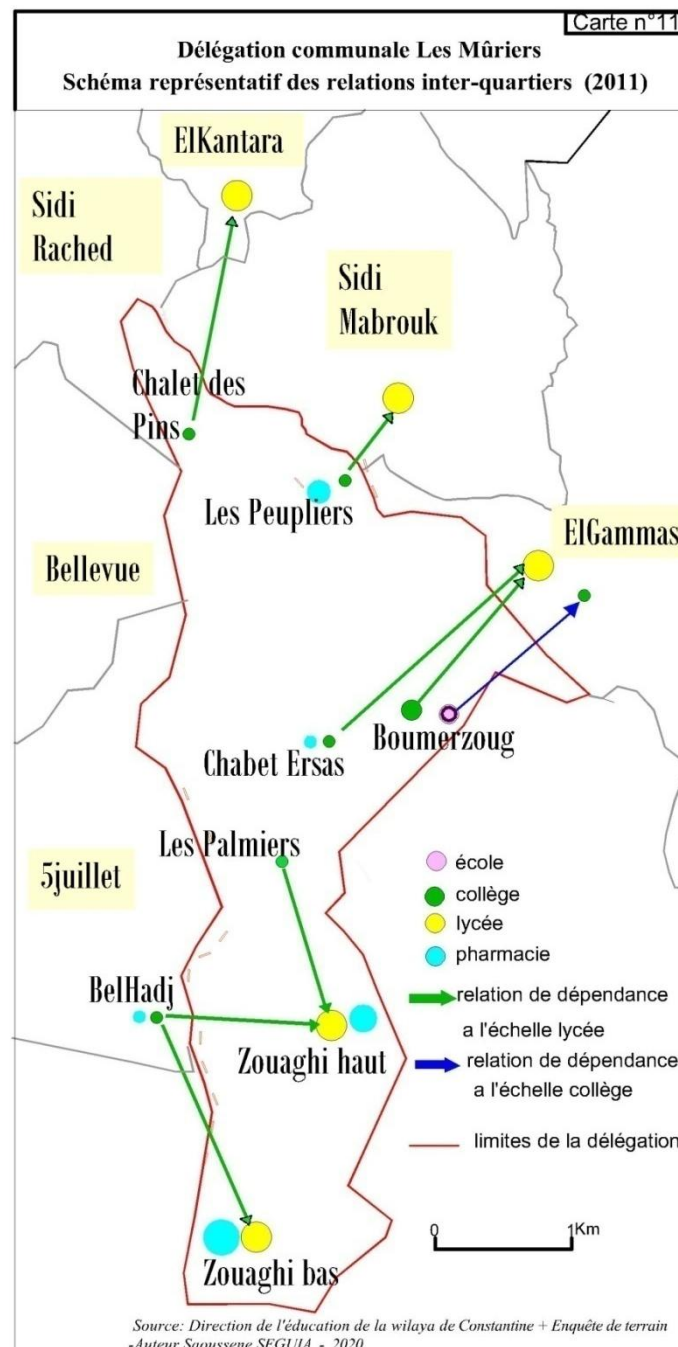
--Zouaghi bas avec la délégation 5 Juillet 1962 (quartier Belhadj) avec 1 collège et 1 lycée.

Pour cette partie sud les relations sont inter-quartiers et indiquent l'appartenance à un même territoire



-- Le nombre de pharmacies s'élève à 11. En première position nous avons Zouaghi bas avec 5 pharmacies et Zouaghi haut avec 3 pharmacies. Ensuite viennent les deux quartiers des Peupliers et Chabet Ersas avec respectivement 2 et 1 pharmacie. Et enfin trois quartiers qui ne possèdent pas de pharmacie sont Les Palmiers, Boumerzoug et Chalet des pins.

Avec la concentration des pharmacies au sud la disparité territoriale nord-sud est accentuée dans la délégation.



-1-2 La délégation Zouaghi : le retour au plateau (2019)

La délégation Zouaghi a été créée en 2019 et elle se situe au sud de la ville et à 2 km du centre ville. Elle recouvre une partie du plateau d'Ain El Bey et le quartier Chabet Ersas. Autrefois une partie d'entre elle était rattachée à la délégation des Muriers et une autre partie dans la délégation du 5 Juillet 1962. Elle se présente actuellement comme un ensemble homogène de cinq quartiers qui sont ; Zouaghi bas, Zouaghi haut, Belhadj, Les Palmiers et Chabet Ersas. (carte n°12)



Photo n°25 : Siège de la délégation Zouaghi

Source : auteur. 2020

Elle comptait en 2008 un total de 29 923 habitants. Le plateau d'Ain El Bey⁵⁵ avait 24 407 habitants soit 81,5 %, Les palmiers avait 3 641 habitants soit 12,1 %, Chabet Ersas avait 1875 habitants soit 7,6 %. (Tableau n°34).

⁵⁵ Le plateau d'Ain El Bey comprend trois quartiers qui sont : Belhadj, Zouaghi haut et Zouaghi bas.

– **Carte scolaire et pharmacie**

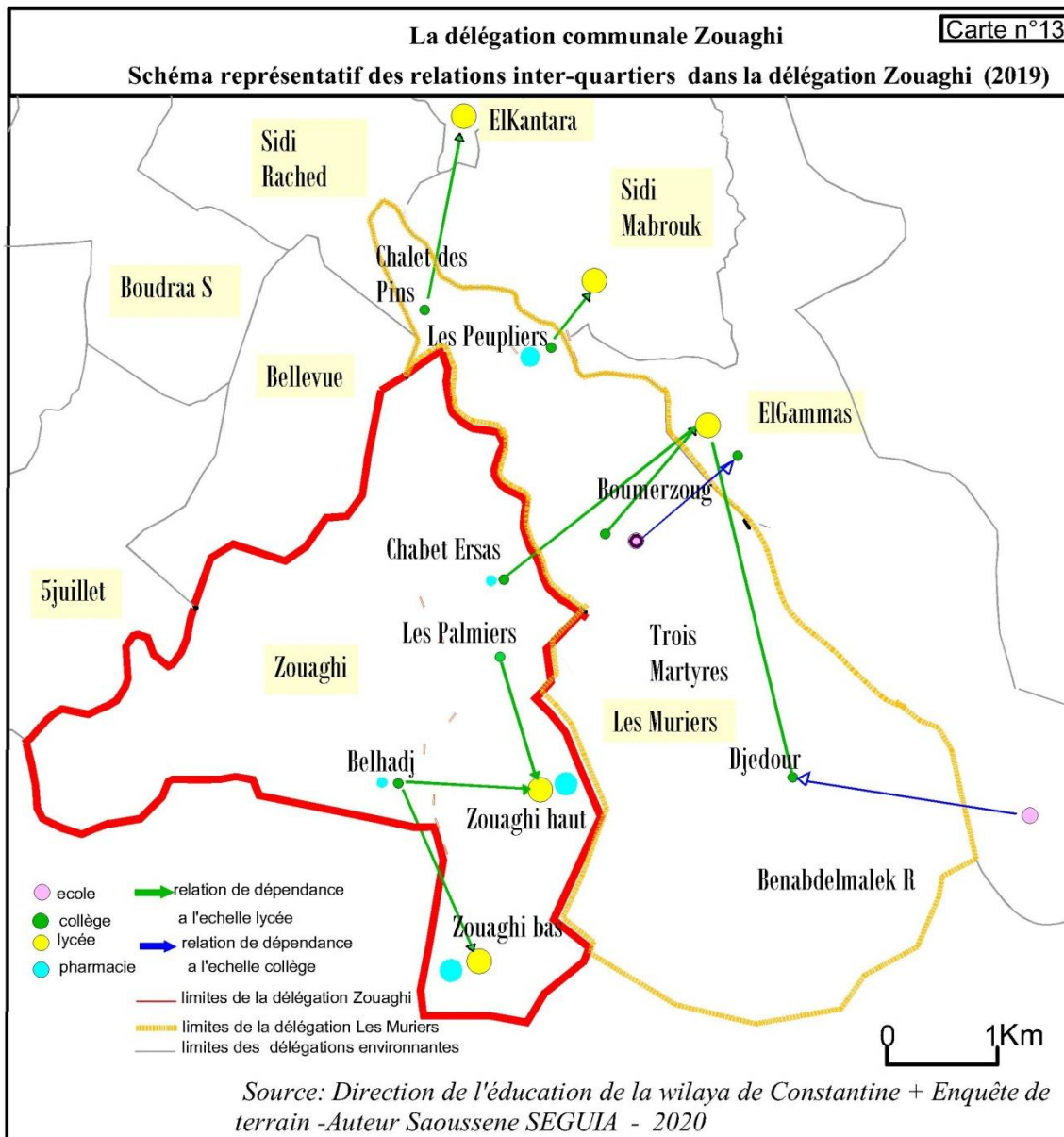
La délégation Zouaghi possède un total de 12 établissements scolaires avec 2 lycées, 4 collèges et 6 écoles.

L'usage de la carte scolaire à l'échelle du lycée a connu une évolution importante ainsi nous avons trois catégories (carte n°12 et n°13) :

--La première catégorie renferme deux quartiers qui ont deux relations avec les autres quartiers et ce sont d'une part Belhadj avec Zouaghi haut et avec Zouaghi bas et d'autre part Zouaghi haut avec Les Palmiers et Belhadj

--La deuxième catégorie comporte trois quartiers qui ont une seule relation avec les autres quartiers et ce sont d'abord d'une part Les Palmiers avec Zouaghi haut, ensuite Chabet Ersas avec la délégation El Gammas et enfin Zouaghi bas avec Belhadj.

Cette délégation compte un total de 10 pharmacies ; ainsi, nous avons 5 pharmacies dans le Zouaghi bas; 3 pharmacies dans le Zouaghi haut ; 1 pharmacie à Belhadj; 1 pharmacie à Chabet Ersas.



- L'attractivité immobilière dans le territoire de la délégation Zouaghi

Ce critère de l'attractivité est traité par le biais de la moyenne du prix du mètre carré de la maison individuelle finie (villa) proposée à la vente. (Tableau n°35 et carte n°11). L'utilisation de ce critère est un indice qui peut rendre compte de la valeur « économique » d'un quartier et par conséquent de son attraction ou sa répulsion.

Le prix moyen de l'immobilier au niveau de la délégation Zouaghi est de 119 000 DA/m².(Tableau n°35 et carte n°14)

Tableau n°35 : Moyenne du prix de la maison achetée

délégation		Quartier	Moyenne des prix de l'immobilier à la vente (millier DA/m ²)	
Délégation Les Muriers 2011	Quartiers appartiennent à la délégation Les Muriers (2019)	Chalet des pins	45	
		Les Peupliers	80	
		Boumerzoug	90	
	Délégation Zouaghi 2019	Chaabat Ersas		30
			Les Palmiers	130
		Zouaghi haut	Lot G.E.R.I.C	183
			Lot Bab Djedid	170
			Lot Boudjeriou Mostefa	170
		Zouaghi bas	Lot les Frères Ben Guedjali	150
			Lot les Amandiers	160
			Lot Les chalets	100
		/		Belhadj	190
	/	Moyenne délégation Zouaghi		119

Source : Agences immobilières- 2019

Nous avons déduit trois groupes qui sont :

--Dans le premier nous avons deux quartiers qui sont d'une part Zouaghi haut pour le lotissement GERIC avec 183 000 DA/m² et pour les deux lotissements Boudjeriou Mostefa et Bab Djedid 170 000 DA/m², et d'autre part Belhadj avec 200 000 DA/m².

--En deuxième position nous avons deux quartiers à savoir Les Palmiers avec 130 000 DA/m² et Zouaghi bas avec 150 000 DA/m² pour lotissement les Frères Ben Guedjali, 160 000 DA/m² pour lotissement les Amandiers et 100 000 DA/m² pour les Chalets

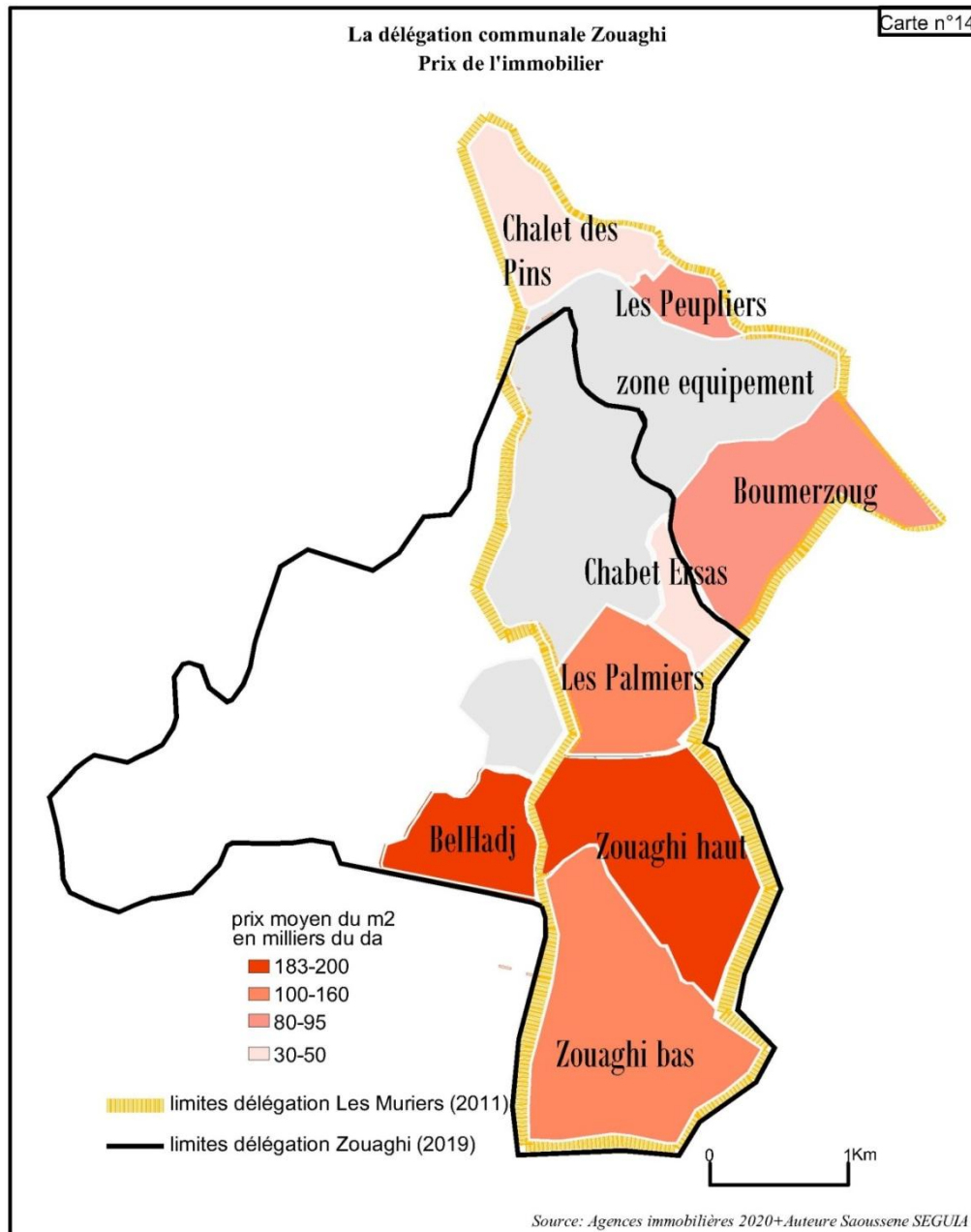
--En troisième position nous avons le quartier Chabet Ersas avec 30 000 DA/m²

Cependant, une discontinuité brutale des prix s'observe avec le quartier Chaab Ersas qui se démarque des autres quartiers de la délégation par une valeur très inférieure. Le prix très élevé des quartiers de zone Zouaghi revient à plusieurs principaux facteurs qui sont :

--la consistance sociale aisée (promoteurs familiaux et industriels) occupant un territoire récent (voir chapitre III).

--L'absence de disponibilité des terrains.

--Les promoteurs fonciers privés et l'essor des promotions immobilières haut de gamme.



Les particularités de la délégation Zouaghi : le passage de la délégation Les Muriers à la délégation Zouaghi

La délégation Les Muriers : un territoire partagé

--La population indique un territoire Nord dédensifié par le relogement et un territoire Sud en voie de densification.

--La carte scolaire révèle une inégalité socio-spatiale entre la partie nord et la partie sud. Celle du nord, en raison de l'absence des équipements scolaires, est fortement dépendante des équipements des autres délégations ; alors que dans celle du sud les relations sont inter-quartiers et indiquent l'appartenance à un même territoire notamment la rupture avec le quartier Belhadj qui est très visible.

--L'attractivité économique confirme la rupture nord-sud en raison de la discontinuité brutale des prix de l'immobilier entre le nord et le sud.

Le passage à la délégation Zouaghi

Le passage de la délégation Les Muriers à la délégation Zouaghi nous permet de constater des éléments importants en rapport avec la relation administration-aménagement.

--une cohésion territoriale en raison de la réunion du quartier Zouaghi avec celui de Belhadj.

--la cohésion de « la carte universitaire » en intégrant désormais le campus Ahmed Hamani à la délégation Zouaghi car auparavant il relevait de la délégation 5juillet 1962.

-En revanche, le quartier Chabet Ersas relève actuellement de la délégation communale Zouaghi alors que territorialement il fait plutôt partie de la zone Boumerzoug comme le montrent la carte scolaire et le prix du mètre carré habitable.

-2 La délégation urbaine de Sidi Mabrouk

La délégation urbaine de Sidi Mabrouk est située au nord-est de la ville de Constantine à plus de 5 kms du centre de la ville. C'est une entité très compacte à l'aspect achevé et caractérisée par un certain prestige historique dans sa majeure partie ainsi qu'une forte centralité. Néanmoins ce territoire présente une relative hétérogénéité car il est constitué par de grandes entités aux morphologies différentes : le quartier colonial de l'ex faubourg Sidi Mabrouk, la ZHUN Daksi et la forme urbaine composite du quartier Frères Abbas. L'analyse nous permet de distinguer 4 quartiers aux fonctions dominantes suivantes (Tableau n°36) :

--Le premier est le quartier Sidi Mabrouk supérieur qui a la singularité de tirer profit du présent et du futur car cet espace est chargé de signification symbolique et de prestige. Il tend à devenir le centre de gravité économique de la ville. L'action de l'acteur est de nature commerciale et non résidentielle.

--Le deuxième est le quartier Sidi Mabrouk inférieur qui est moins significatif en termes de prestige par rapport à Sidi Mabrouk supérieur. Il est à caractère résidentiel.

--Le troisième est la ZHUN Daksi qui est le produit du volontarisme politique accentué par le rôle et le statut du siège de l'APW dans le quartier. Grâce à cet équipement ce territoire a gravi un échelon administratif important.

--Le quatrième est le quartier des Frères Abbas qui est un territoire hétérogène influencé par la proximité de Sidi Mabrouk supérieur.



Photo n°26 : Siège de la délégation Sidi Mabrouk

Source : google earth 2020.

Tableau n°36 : Quartiers de la délégation urbaine Sidi Mabrouk

quartier	Population 2008	éducation			Total éducation	pharmacie
		E	C	L		
Sidi mabrouk supérieur	12 143	5	5	3	13	5
Sidi mabrouk inferieur	19 120	5	2	1	8	5
Daksi	14 300	4	3	1	8	2
Frère Abbas	20 340	6	1	/	7	1
total	65 903	20	10	5	36	13

Source : Données ONS 2008+ direction de l'éducation de la wilaya de Constantine+ relevé du terrain 2019.

– Population

La délégation Sidi Mabrouk possède en 2008 un total de 65 903 habitants. Ainsi nous avons trois groupes qui sont :

--en première position les deux quartiers des Frères Abbas avec 20 340 habitants soit 32% du total et Sidi Mabrouk inferieur avec 19 120 habitants soit 29% de la population.

--En deuxième position le quartier Daksi avec 14 300 habitants soit 20% du total.

--En troisième position Sidi Mabrouk supérieur avec 12 143 hab soit 15% du total.

– Carte scolaire et pharmacie

Le réseau scolaire de la délégation Sidi Mabrouk domine statistiquement celui de la ville et il est largement satisfaisant avec 20 écoles, 10 collèges et 5 lycées soit 35 établissements. (Cartes n°15 et n°16)

L'usage de la carte scolaire nous révèle à l'échelle collège trois catégories qui sont :

--La première catégorie renferme un quartier qui a deux relations avec les autres quartiers avec le quartier Frères Abbas avec 4 écoles et 2 collèges et avec Sidi Mabrouk inferieur avec 1 école et 1 collège. Quant à la relation avec une autre délégation c'est Sidi Mabrouk supérieur avec la délégation Ziadia avec 1 collège et 2 écoles.

--La deuxième catégorie comprend deux quartiers qui ont une seule relation avec les autres quartiers qui sont d'une part les Frères Abbas avec Sidi Mabrouk supérieur avec 4 écoles et 2 collèges, et d'autre part Sidi Mabrouk inférieur avec Sidi Mabrouk supérieur avec 1 école et 1 collège.

--La troisième catégorie est caractérisée par un quartier sans relation qui est c'est celui de Daksi.

- l'usage de la carte scolaire nous a révélé à l'échelle lycée quatre catégories qui sont :

--La première catégorie formée par un quartier qui a trois relations dont deux avec les autres quartiers. C'est Sidi Mabrouk supérieur d'abord avec Daksi avec 2 collèges et 1 lycée ensuite avec celui des Frères Abbas avec 1 collège et 1 lycée. Egalement ce quartier de Sidi Mabrouk supérieur a une relation avec la délégation El Gammas avec 1 collège et 1 lycée.

--La deuxième catégorie est caractérisée par un quartier qui a deux relations dont une avec un quartier et dans ce cas nous avons celui de Daksi avec celui de Sidi Mabrouk supérieur avec 2 collèges et 1 lycée. Quant à la deuxième relation c'est toujours le quartier Daksi avec la délégation Les Muriers avec 1 collège et 1 lycée.

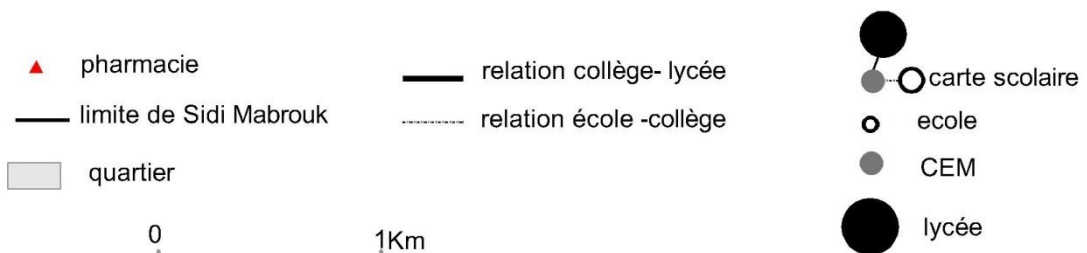
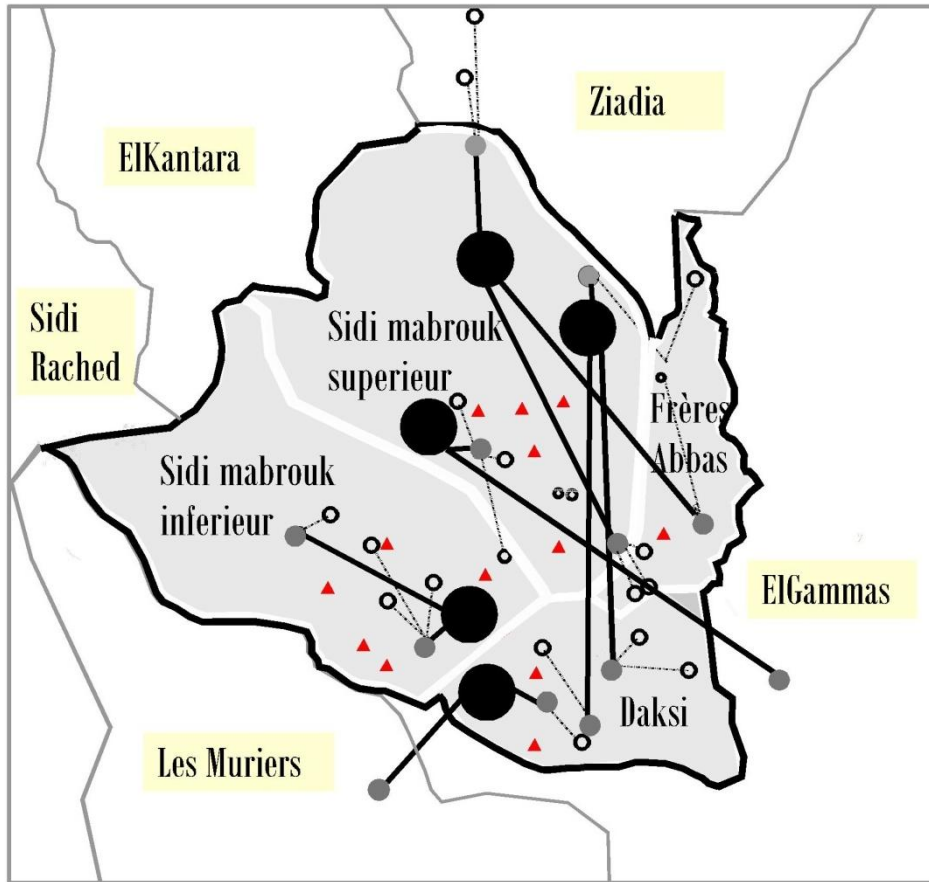
--la troisième catégorie comprend un quartier qui a une relation de dépendance avec un autre quartier car il ne dispose pas de lycée et ceci est le cas du quartier Les Frères Abbas avec Sidi Mabrouk supérieur avec 1 collège et 1 lycée.

--La quatrième catégorie caractérise le quartier Sidi Mabrouk inférieur qui n'a aucune relation avec les autres quartiers ou délégations.

Le territoire de la délégation Sidi Mabrouk possède un total de 13 pharmacies. En première position nous avons les deux quartiers Sidi Mabrouk supérieur et Sidi Mabrouk inférieur avec 5 pharmacies chacune ; ensuite en deuxième position vient le quartier Daksi avec 2 pharmacies et en troisième position les Frères Abbas avec 1 pharmacie. La distribution des pharmacies souligne une disparité entre elles et la supériorité de la partie Sidi Mabrouk.

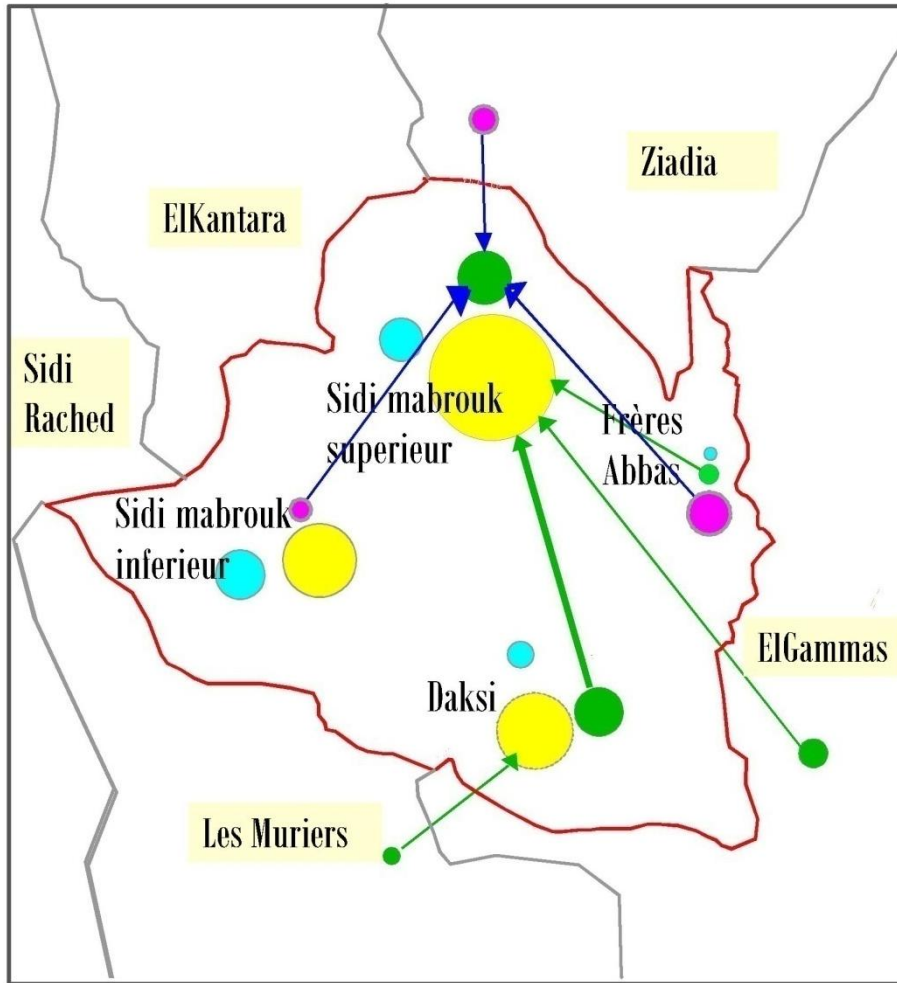
La délégation communale Sidi Mabrouk
Relation inter-quartiers en matière de répartition des équipements scolaires et répartition des pharmacies

Carte n°15



Source: Direction de l'éducation de la wilaya de Constantine+Auteure Saoussene SEGUIA - 2020

Schéma de la délégation Sidi Mabrouk Carte n°16
Relations inter-quartiers



- école
- collège
- lycée
- pharmacie
- ➔ relation de dépendance à l'échelle lycée
- ➔ relation de dépendance à l'échelle collège
- limite de la délégation
- limite des délégations environnantes

0 1Km

Source: Direction de l'éducation de la wilaya de Constantine + Auteure Saoussene SEGUIA - 2020

- **L'attractivité immobilière dans le territoire de la délégation Sidi Mabrouk**

Le prix moyen de l'immobilier au niveau de la délégation Sidi Mabrouk est élevé de l'ordre de 224 000 DA/m². (Tableau n°37 et Carte n°17)

Tableau n°37 : Moyenne du prix de la maison achetée par quartier dans la délégation Sidi Mabrouk

quartier		Moyenne des prix de l'immobilier à la vente (millier DA/m ²)
Sidi Mabrouk supérieur	Cité El Hayat	500
	Logement collectif	176
	autres	246
Sidi Mabrouk Inférieur		150 jusqu'à 170
Daksi		96 jusqu'à 100
Frères Abbas		40 jusqu'à 90
moyenne		224

Source : Agences immobilières- 2019

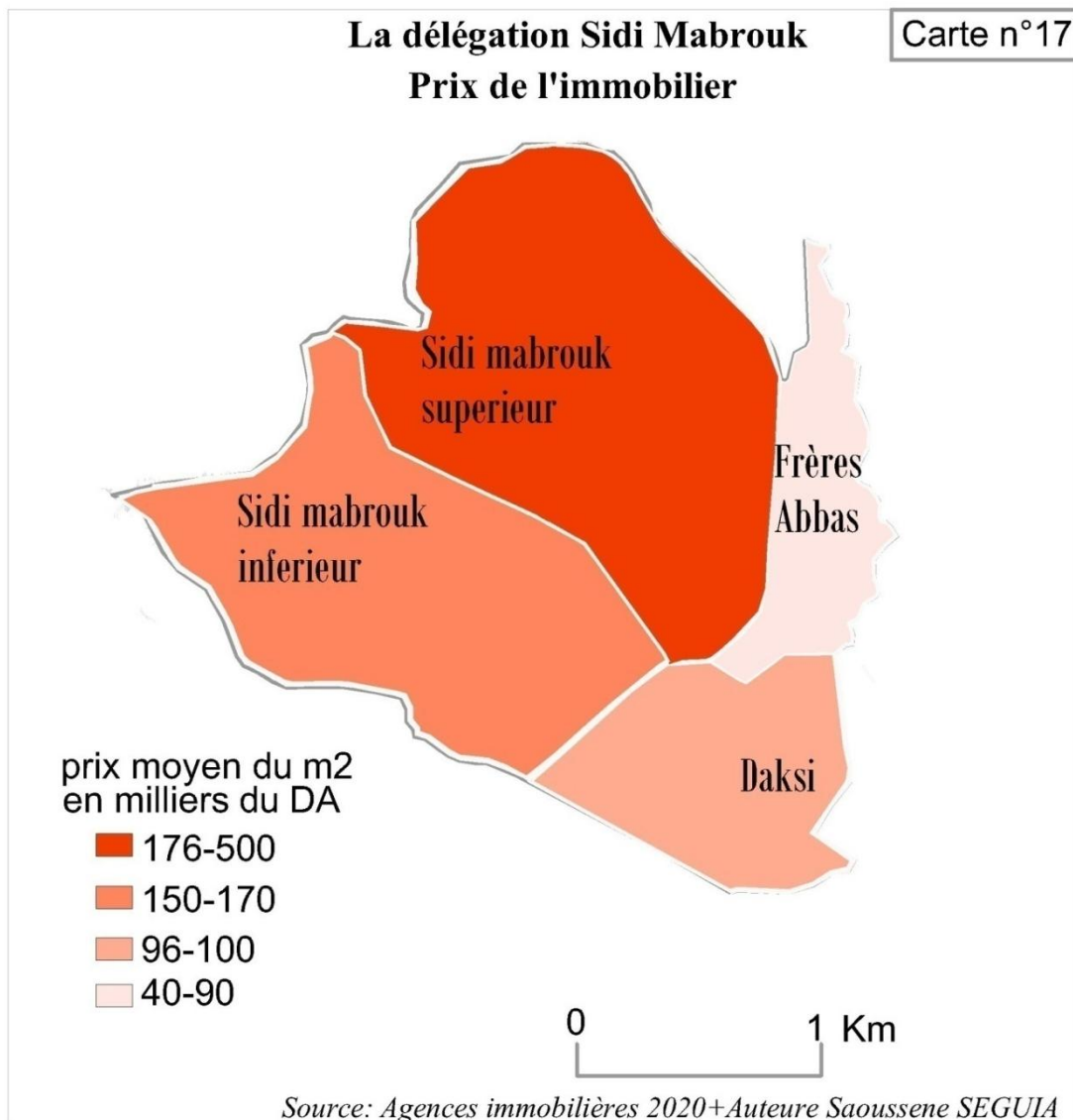
À la lecture du tableau ci-dessus nous avons quatre groupes qui sont :

--Dans le premier nous avons le quartier Sidi Mabrouk supérieur avec des prix qui varient entre 176 000 DA/m² dans le logement collectif et 500 000 DA/m² dans l'individuel de grand standing.

--Dans le deuxième groupe nous avons le logement individuel de Sidi Mabrouk inférieur avec des prix variant entre 150 000 DA/m² et 170 000 DA/m².

-- Dans le troisième groupe, c'est le logement collectif du quartier Daksi avec des prix se situant entre 96 000 et 100 000 DA/m².

--Dans le quatrième groupe nous avons le quartier Frères Abbas dont les prix s'établissent entre 40 000 et 90 000 DA/m².



Les particularités du territoire de la délégation Sidi Mabrouk :

--La carte scolaire révèle la supériorité de Sidi Mabrouk supérieur qui est le noyau scolaire de la délégation.

--L'attractivité immobilière confirme la supériorité de Sidi Mabrouk supérieur qui est le centre économique et commercial du territoire de la délégation. Au niveau des prix la singularité (prix bas) du quartier Frères Abbas se remarque.

-3- La délégation Sidi Rached : un territoire concentré symbolique

La délégation urbaine Sidi Rached que nous avons choisi d'étudier relève du jumelage effectué en 2019 des deux délégations Kitouni A et de Sidi Rached. Elle recouvre le centre-ville de Constantine. Elle se distingue par un double héritage colonial et traditionnel.

C'est un territoire assez homogène comparativement aux deux cas analysés précédemment. Cette délégation comprend 9 quartiers qui sont : Souika , la médina est , médina ouest, Coudiat, Kitouni A, Abane R, Bardo, Aouinet El foul et Sidi M'Cid.(Tableau n°38 et Carte n°18).

Tableau n°38 : Quartiers de la délégation urbaine Sidi Rached

Délégation	quartier	Population	éducation			total	pharmacie	
			E	CEM	L			
Sidi Rached (2019)	Sidi Rached (2011)	Souika	2 601	3	/	/	3	--
		Quartier Est de la médina	5 872	2	2	1	5	5
		Quartier Ouest de la médina	4 998	3	3	1	7	1
		Total Sidi Rached (2011)	13 471	8	5	2	15	6
	Kitouni (2011)	Coudiat	1 710	1	1	3	5	1
		Kitouni A	12 155	4	/	/	4	2
		Quartier limité par rue Abane Ramdane et Aouati M	1 073	0	/	/	/	3
		Bardo	5 420	1	/	/	1	--
		Aouinet el foul	10 515	3	/	/	3	—
		Sidi M'Cid	7 919	2	/	/	/	—
		Total Kitouni (2011)	38 792	11	1	3	13	6
		Total délégation Sidi Rached (2019)	52 263	17	6	5	28	12

Source : Données ONS 2008+ direction de l'éducation de la wilaya de Constantine+ relevé du terrain 2019.

– Population

La délégation Sidi Rached comptait en 2008 un total de 52 263 habitants qui sont répartis en trois groupes :

--Dans le premier groupe nous avons deux quartiers à savoir Kitouni A avec 12 155 habitants soit 26% du total et Aouinet El Foul avec 10 515 habitants soit 20%.

--Dans le deuxième groupe nous avons quatre quartiers à savoir Sidi M C'id avec 7 919 habitants soit 15%, Bardo avec 5 420 habitants soit 11%, la médina Ouest avec 5 872 habitants soit 11% et la médina Est avec 4 998 habitants soit 10 %.

--Dans le troisième groupe, nous avons trois quartiers à savoir, Souika avec 2 601 habitants soit 5%, Coudiat avec 1710 habitants soit 3%, quartier de la rue Abane R avec 1073 habitants soit 2%.

– Carte scolaire et pharmacies de la délégation Sidi Rached

Les quartiers de la délégation Sidi Rached possèdent un total de 17 écoles, 6 collèges et 5 lycées soit 28 établissements. (Carte n°18)

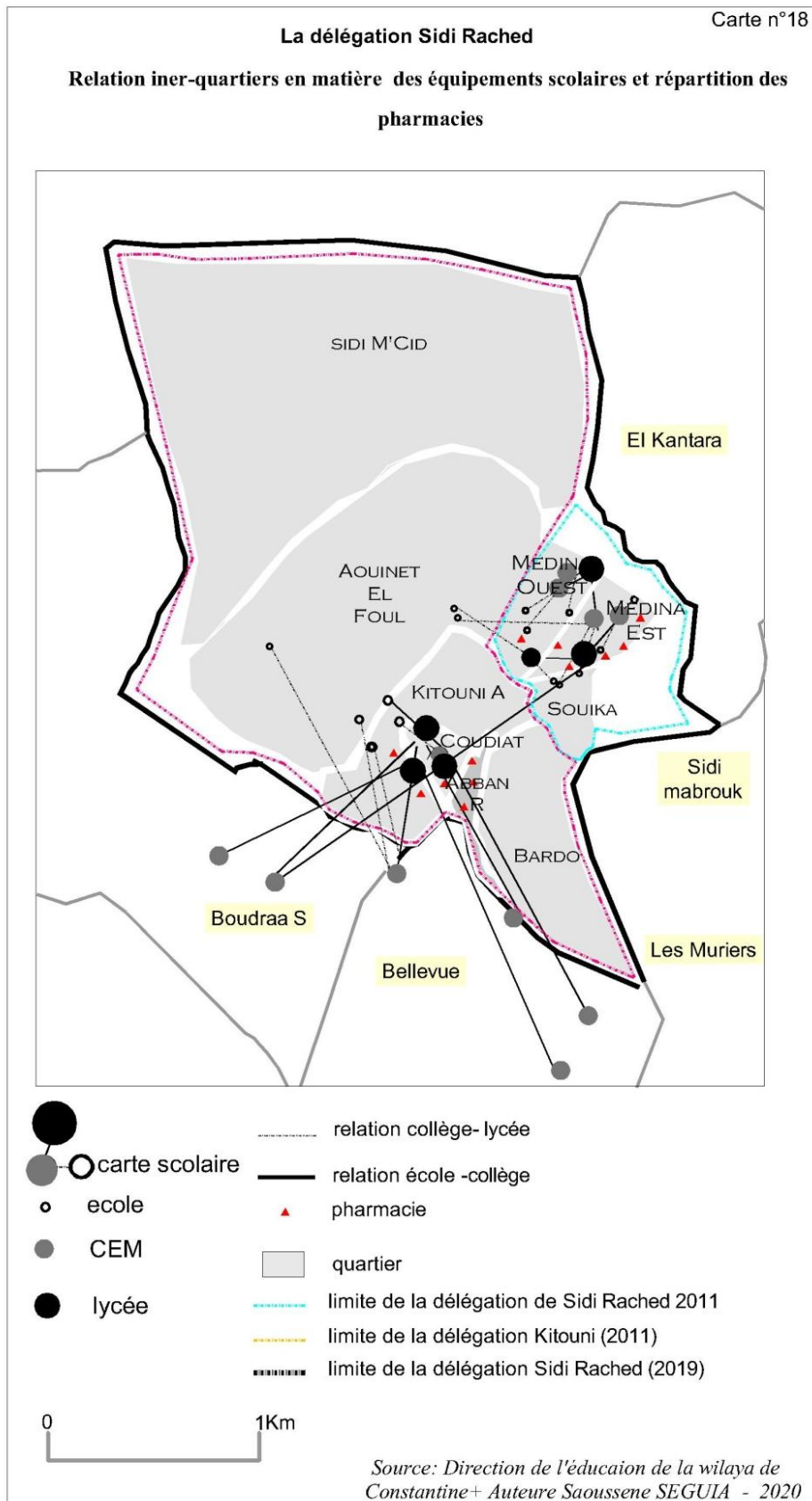
Les relations scolaires à l'échelle école-collège se subdivisent en quatre catégories qui sont :

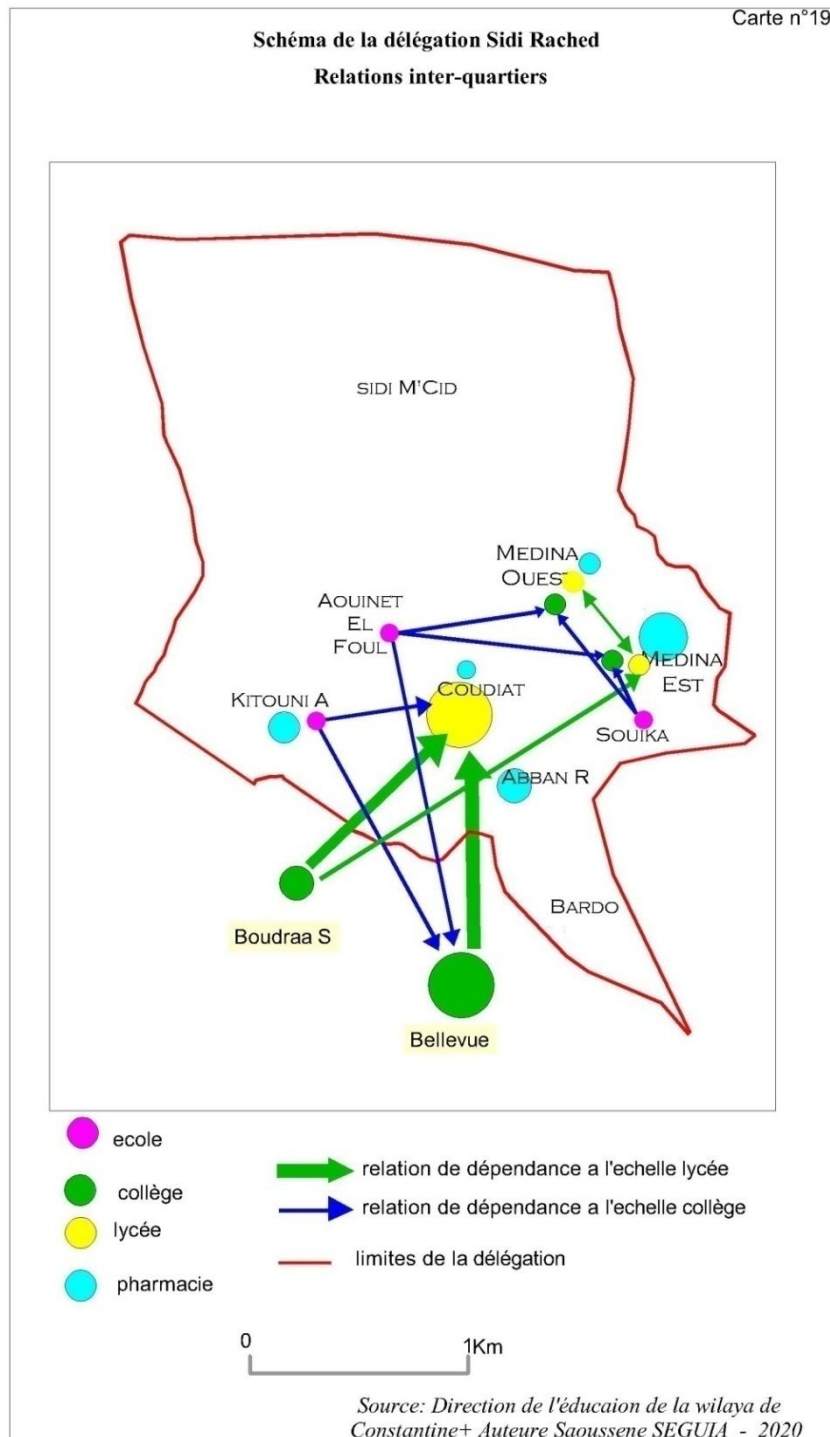
--La première catégorie est celle d'un quartier qui a trois relations dont deux avec les autres quartiers, c'est Aouinet El Foul avec la médina Est avec 1 école d'une part et avec la médina ouest avec 1 école et 1 collège d'autre part et ainsi qu'avec la délégation Bellevue avec 1 école et 1 collège.

--la deuxième catégorie renferme quatre quartiers qui ont deux relations avec les autres quartiers et ce sont, d'abord, Souika avec la médina Est avec 2 écoles et 1 collège et avec la médina Ouest avec 1 école et 1 collège, les deux quartiers la médina Est et la médina Ouest avec Aouinet El Foul et Souika avec 2 écoles et 2 collèges. En dernier nous avons le quartier Kitouni A avec Coudiat avec 2 écoles et 1 collège d'une part et avec la délégation Bellevue avec 1 école et 1 collège d'autre part.

--La troisième catégorie comprend un quartier qui a une seule relation avec un autre quartier et c'est le Coudiat avec Kitouni A avec 1 école et 1 collège.

--La quatrième catégorie comprend les quartiers qui n'ont pas de relations avec les autres quartiers et ce sont ceux d'Abane R, Bardo et Sidi M'Cid.





Les relations scolaires à l'échelle collège-lycée se subdivise en trois groupes qui sont (Carte n°19) :

--Le premier groupe renferme deux quartiers qui ont deux relations avec les quartiers des autres délégations et ce sont d'abord le quartier du Coudiat avec la délégation Boudraa S avec 2 collèges et 2 lycées ainsi qu'avec la délégation Bellevue avec 4 collèges et 2 lycées.

Ensuite le quartier médina Est avec la délégation Boudraa S avec 1 collège et 1 lycée et avec la médina Ouest avec 2 collèges et 2 lycées.

--Le deuxième groupe est formé par un quartier qui a une seule relation avec les autres quartiers et c'est médina Ouest avec 2 collèges et 2 lycées.

--Le troisième groupe contient quatre quartiers qui n'ont pas de relation avec les autres quartiers et qui ne possèdent pas de collège. Ce sont Kitouni A, Bardo, quartier Abane R, Souika et Sidi M'Cid.

La délégation Sidi Rached dispose d'un total de 12 pharmacies inégalement réparties.

--En première position c'est le quartier médina Ouest avec 5 pharmacies.

--En deuxième position c'est le quartier de la rue Abane R avec 3 pharmacies.

--En troisième position nous avons trois quartiers qui sont Kitouni A avec 2 pharmacies, Coudiat 1 pharmacie et le quartier médina Est avec 1 pharmacie.

--En quatrième position quatre quartiers qui ne possèdent pas de pharmacies à savoir Bardo, Aouinet el foul, Souika et Sidi M'Cid.

- L'attractivité immobilière dans le territoire de la délégation Sidi Rached

La moyenne des prix de l'immobilier est de 187 500 DA/m². Elle demeure assez élevée et elle comporte des différences très importantes d'un quartier à l'autre. (Carte n°20)

Tableau n°39 : Le prix moyen de la maison achetée des quartiers de la délégation Sidi Rached.

Quartier	Moyenne des prix de l'immobilier à la vente (millier DA/m ²)
Souika	/
Quartier limité rue Ben Mhidi	150
Casbah	200
Coudiat	220-240
Kitouni A	180
Rue Abane Ramdane	250-275
Bardo	80
Sidi M'Cid	/
moyenne	187,5

Source : Agences immobilières 2019

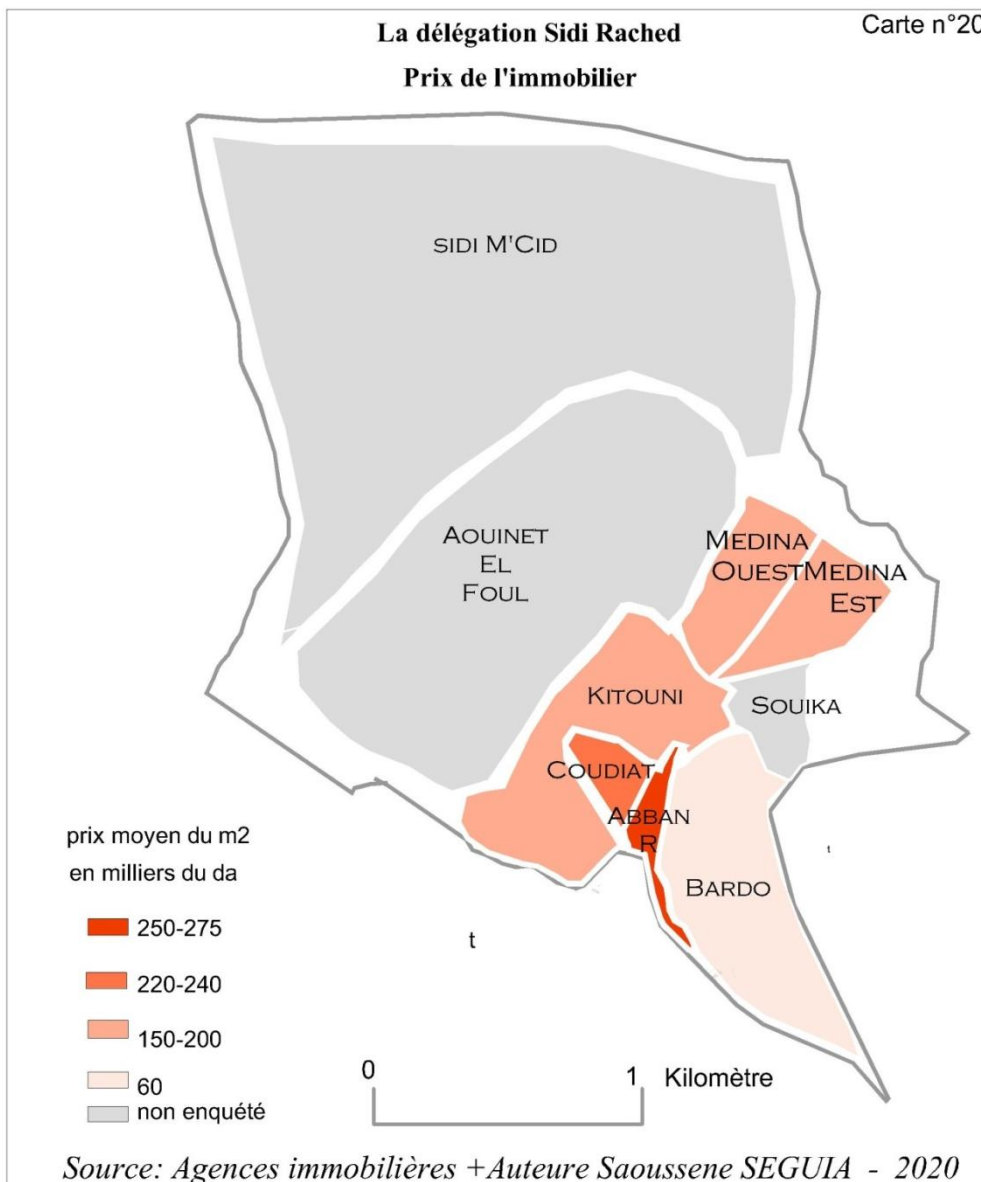
Nous avons déduit quatre groupes qui sont :

--En première position le quartier de la rue Abane R avec 250 000 DA/m².

--En deuxième position le quartier Coudiat avec 220 000 DA/m² jusqu'à 240 000 DA/m².

--En troisième position trois quartiers à savoir Kitouni A avec 150 000 DA/m² jusqu'à 200 000 DA/m², le quartier médina Ouest avec 140 000 DA/m² jusqu'à 200 000 DA/m² et le quartier médina Est avec 150 000 DA/m².

--En quatrième position le quartier Bardo avec 60 000 DA/m².



Les particularités de la délégation Sidi Rached

--Un territoire dédensifié et en perte d'effectif de population.

--La carte scolaire de Sidi Rached se démarque par le nombre très important des relations externes à la délégation et aussi le nombre très élevé des relations à l'échelle collège. Le quartier Coudiat reste le noyau scolaire d'excellence de la délégation

--Le prix du mètre carré confirme le rayonnement de la délégation comme noyau de la ville et il atteint un seuil très important.

Conclusion

Ce chapitre qui traite les niveaux territoriaux de la ville de Constantine nous a permis de connaître les conditions et les moyens d'encadrement des territoires par l'action publique, en tenant compte des spécificités de chaque territoire délimité à la fois par la réglementation et par l'usage des habitants.

De ce fait, nous pouvons conclure que la carte scolaire étudiée suivant la structure des délégations de 2011 et celle de 2019 a révélé que les délégations communales du sud et du sud-est ont subi une reconfiguration importante.

L'analyse de ces trois délégations de Constantine s'est réalisée selon un triple point de vue :

--démographique puisque cohabitent dans la même ville une délégation à croissance élevée de sa population (Zouaghi S) et une délégation en perte d'effectifs (Sidi Rached).

-- des usagers étant donné que la carte scolaire a montré des hiatus et des fractionnements liés au développement de la ville mais aussi au passé du réseau scolaire.

-- De l'attractivité immobilière puisque nous avons relevé des écarts très importants entre les 3 délégations (119 000 DA/m², 187 000 DA/m² et 224 000 DA/m²) qui se justifieraient par plusieurs facteurs (centralité, fonctionnalité, ancienneté...).

À la lueur de ces éléments nous pouvons déduire que les discontinuités et les fragmentations spatiales sont présentes au sein des trois cas étudiés. Alors, nous soutenons que les structures résultantes du découpage et qui ont été établies par les acteurs techniques et politiques correspondent peu ou moins à l'usage de l'espace. La gestion urbaine est soumise à la prise en considération de la dimension du territoire.

CHAPITRE V

LE MANAGEMENT DE LA PARTIE HISTORIQUE DE LA METROPOLE : LE PARADOXE INSTITUTION-SOCIETE

Introduction

Le développement durable a apporté des principes de flexibilité et de concertation à travers la participation citoyenne car une décision partagée renforce la relation habitant-État.

Constantine métropole historique méditerranéenne influencée par un facteur endogène à savoir son tissu urbain historique subit une intervention complexe sur sa médina en raison du manque des moyens financiers, techniques et sociétaux. Parmi les principaux éléments constitutifs de la médina nous avons les propriétaires des maisons qui sont absents du discours de l'État.

De ce fait, notre travail aura une démarche analytique afin de saisir le problème de l'articulation État-propriétaire au niveau de la médina. Dans ces conditions est-ce que les

propriétaires immobiliers ont-ils été concertés par rapport aux projets de réhabilitation? L'adoption du management territorial est-elle possible pour Constantine en tant que ville historique ?

Nous examinerons dans ce chapitre les actions des acteurs clefs de la médina, d'abord, l'État avec les différents projets de la médina de ces dernières années à savoir le master plan (2003), le projet pilote (2007) et l'évènement Constantine capitale de la culture arabe (2015) ; ensuite nous étudierons le mouvement associatif des propriétaires. Enfin, nous expliquerons la coexistence État-propriétaires dans deux territoires de la médina qui sont Souika et la partie comprise entre les deux rues Larbi Ben M'Hidi et Didouche M.

I- le poids de l'État et l'absence des compétences managériales

Le facteur endogène qui influence Constantine est son tissu urbain historique. Le décalage entre le discours de l'acteur local et celui de l'acteur central dans la caractérisation des actions vis-à-vis de ce patrimoine est très net. Celui-ci l'exclut des priorités de développement qu'il a établi pour la métropole constantinoise.

Les logiques de construction de l'espace vécu à savoir celles de l'identification, de l'appartenance et de l'appropriation sont présentes dans la médina d'une manière intense.

Notre objet d'étude n'est pas l'espace en tant que tel, mais la pratique sociale et l'usage qui constituent la territorialité. L'absence des propriétaires des maisons de la médina ainsi que celle d'un mouvement associatif dans le discours émanant de l'État serait le révélateur d'un contexte politique négatif quant au développement de la ville historique. (Tableau n°40)

Tableau n°40: Actions étatiques et projets pour la médina de Constantine

Type du dispositif	année	Site d'intervention	Maitre d'ouvrage	Maitre d'œuvre	Axes d'actions et opérationnalisation	
Projet relatif au patrimoine non réglementaire	Master Plan	2003	médina	Cellule de réhabilitation déléguée de Wilaya	Expertise Université Roma III et Cellule de sauvegarde	Souika Espace public, requalification sans opérationnalisation
	Projet pilote	2007	Rue Mellah Slimane + place Bab El Djebia (Souika)	Cellule de réhabilitation déléguée de la direction de la culture	Cellule de sauvegarde et BET et Entreprises privés	Réhabilitation des maisons
Instrument réglementaire d'urbanisme (POS)	PPSMVSS	2009	Périmètre médina	Direction de la culture	Bureau d'étude d'architecture et du patrimoine privé	Requalification sans opérationnalisation
Projet « Constantine Capitale de la culture arabe »	Événement	2015	médina	OGÉBC ⁵⁶ de la Direction de la culture	BET de réhabilitation et de restauration privé et entreprises privées	Embellissement et réhabilitation des mosquées, hammams

Source : auteur 2020

-1- « Master Plan » l'expertise italienne une expérience sans bilan

-1-1 Le Master Plan de Constantine (2003)

Un master plan élaboré en 2003 par le biais d'un contrat-programme entre l'université de Rome III et le ministère de l'habitat et de l'urbanisme. Théoriquement, il s'agit d'un dispositif opérationnel de requalification de la médina souple qui pourrait contenir des modifications tout au long du processus de réalisation du projet :

« Le président italien sera en visite en Algérie avant la fin du mois (...) hier la signature d'un accord-cadre au niveau du ministère de l'habitat pour la réhabilitation de la vieille ville de Constantine avec la participation des experts de l'université de Rome » El Acil 2003.

⁵⁶ Office de gestion des équipements et des biens culturels.

Les propositions les plus importantes du Master Plan au niveau de Souika sont⁵⁷ (Figures n°11 et n°12) :

- La création de la porte Bab El Djabia ;
- L'implantation d'un équipement culturel touristique d'excellence qui est la maison de la ville ;
- Quatre places créées en réutilisant les poches vides dans la Souika basse ;
- une passerelle piétonnière enjambant les gorges du Rhumel dénommée «Sabri Abdelaziz » ;
- Des voies piétonnes en cul de sac ;
- Un parking « cul de sac du Barrage ».

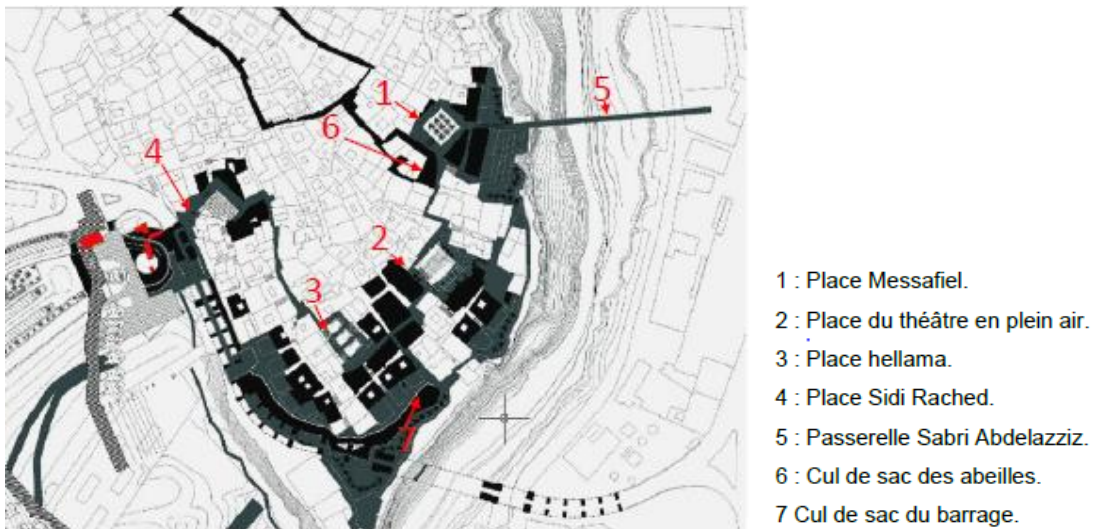


Figure n°11 : Quartier Souika de la médina de Constantine
Les propositions d'aménagement dans le cadre du master plan

Source : PPSMVSS

⁵⁷ Selon le rapport du PPSMVSS(2009).



Figure n°12 : Maquette proposée par la partie italienne dans le cadre du master plan

Source : PPSMVSS

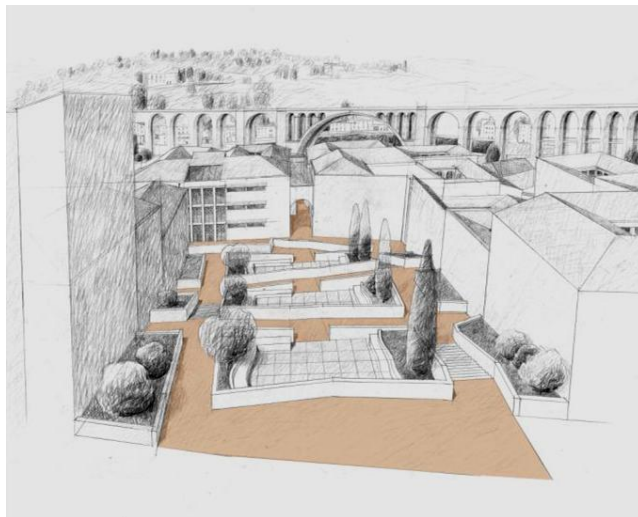


Figure n°13 : Aménagement place Halama

Source : PPSMVSS

Cette expérience s'est réalisée sans un transfert de compétences managériales. En réalité des difficultés apparurent quant à sa réalisation sur le terrain (fond de carte conçu à partir de plan de toiture qui ne correspond pas toujours au plan cadastral, non-actualisation...etc):

« Les enquêteurs se sont rendus compte sur terrain que les plans types élaborés par la partie italienne sur les bâtisses de la médina étaient faits sur la base de plan de toitures, alors que dans la réalité, il y a tout un parcellaire qui n'obéit pas à la géométrie de la

5^{ème} façade, le plan au sol correspond à un découpage autre que celui de la toiture. »⁵⁸
(Benabbas, S. 2009)

-1-2- la cellule technique de sauvegarde : un gain pour la médina

Le gain le plus important de cette expérience du Master Plan a été la création en 2003 de la cellule technique de sauvegarde et de réhabilitation de la médina de Constantine. Son siège est la médersa qui située dans la rue Larbi Ben M'hidi c'est-à-dire au centre ville.

Elle constitue un effort local pour rendre opérationnel les actions à retenir. Ainsi dans l'article 1 de l'arrêté de la wilaya il est écrit :

« Est créée une cellule chargée de la mise en œuvre des opérations de sauvegarde, de réhabilitation et de gestion de la vieille ville de Constantine dénommée « LE VIEUX ROCHER » » (arrêté wilaya n°23, 8 janvier 2003)

La cellule technique de sauvegarde est un dispositif opérationnel avait les missions suivantes :

- Identification des ilots et bâtisses à évacuer après le recensement des familles ;
- Le suivi des études des plans et travaux en cours ;
- Négociation avec les propriétaires ;
- Élaboration des cahiers de charge.

Elle a réuni plusieurs acteurs publics, universitaires et professionnels spécialistes en urbanisme et architecture ainsi que des membres de la société civile s'intéressant au patrimoine (5 associations y compris celle des propriétaires de la médina) (Voir annexe n°13).

-1-3 Les démolitions durant les mois de février et mars 2005!

Pendant la réalisation du Master Plan, et deux jours après une réunion qui s'est tenue à son sujet, et dans laquelle les acteurs réunis ont précisé « tout en préservant les constructions existantes (ne rien démolir) » (voir annexe n°10) ; une grande opération de démolition a été lancée en février et mars 2005 par l'acteur-décideur local.

Sur un total de 190 maisons retenues pour être démolies, l'APC a démolit 38 maisons dans la Souika les rendant inhabitables. Les agents de l'APC ont eu à endommager les murs, les toits,

58 Benabbas, S. La médina de Constantine. « Usure du temps et imprécision des politiques de réhabilitation : état des lieux et évaluation critique des procédures d'intervention ». 2009. Edition Dar El-Houda, Algérie. pp 216.

les poteaux, les escaliers afin d'empêcher les squatteurs « indus-occupants » de les réoccuper⁵⁹ :

« Les autorités locales de la ville ont dirigé une véritable opération « commando » après l'expulsion par la force, des familles, le passage des machines de destruction massive ne fera aucune distinction entre des maisons dont la valeur historique et architecturale n'est plus à prouver et celles menaçant ruine. » El Watan 2005⁶⁰

Dans la Souika Basse l'association des artisans signalait la démolition de la dernière maison des « Debaghine »⁶¹ ou des tanneurs. C'est également la démolition des trois maisons de la rue des cousins Kerouaz dont « Dar El Meharsi » ainsi que la maison « Dar Beloucif »⁶² dans la rue Abdellah Bey.

L'argument fourni par les autorités locales responsables (le wali) était celui de vider les maisons et d'empêcher leur réoccupation afin de mettre fin au cercle vicieux du relogement:

« (...) nous n'avons pas fait ça d'une façon arbitraire, mais selon des rapports et des vidéos qui prouvent par l'image qu'il y a un danger sur les habitants et les visiteurs avec ces maisons en mauvais état réoccupées ou relouées par les propriétaires des maisons ». Le wali de Constantine 2005.⁶³

L'acteur local qui est le Wali précise aussi que c'est lui le créateur de la cellule de sauvegarde et il rappelle l'intérêt important qu'il accorde à la réhabilitation de la médina notamment par sa contribution pour qu'elle soit classée patrimoine national :

« Les maisons à valeur patrimoniale n'ont pas été touchées, (...) je ne suis pas venu à Constantine pour démolir « Souika » moi qui accordais une importance particulière à ce dossier et j'étais le premier qui a formé la cellule pour discuter la question de la réhabilitation et c'est dans mon mandat qu'elle a été classée patrimoine national ». Le wali de Constantine 2005⁶⁴

⁵⁹ El Khabar, le 16/03/2005 ذاكرة قسنطينة تحت رحمة المطرقة و الشطابية.

⁶⁰ Idem

⁶¹ Quotidien d'Oran, le 03/05/2005.

⁶² El Watan, le 27/02/2005, silence on massacre !

⁶³ El Nasr, le 16/03/20052005.

⁶⁴ Idem

-2- le projet pilote de la rue Mellah Slimane

En 2007 et sans aucun rapport avec le master plan un projet pilote a été lancé avec un nouveau acteur local (wali). Il consiste en la réhabilitation de quelques maisons de la rue Mellah Slimane. L'objectif est de réaliser des interventions ponctuelles qui devraient s'étendre en tache d'huile⁶⁵ :

« en réalité notre action sur le terrain s'est orientée instinctivement vers une approche par bâtiment pour mettre en place des opérations ponctuelles dont le déroulement sera exposé comme constat d'appui pour permettre « une approche élémentariste » de gestion du projet de réhabilitation de la médina de Constantine » (Rapport de la cellule de sauvegarde 2007).

La cellule de sauvegarde qui avait le rôle de classer les dossiers des demandeurs de réhabilitation, d'établir les cahiers de charges, et d'effectuer le suivi du projet, a jugé nécessaire de passer à l'action de réhabilitation sans attendre le plan de sauvegarde⁶⁶.

Sur l'axe Mellah Slimane le choix a porté sur 9 maisons qui d'une part remplissent les critères culturels de sélection et d'autre part leurs propriétaires ont accepté de coopérer dans cette opération de réhabilitation :

« Les conditions de réhabilitation sont vérifiées car ces maisons menacent ruine et représentent un danger potentiel pour la mitoyenneté et l'environnement immédiat. D'une autre part elles dénotent des valeurs historiques, culturelles et architecturales. » (Rapport de la cellule de sauvegarde -2007)

En définitive, le projet pilote dans sa globalité a connu un échec, et les maisons sélectionnées à valeur culturelle et identitaire sont actuellement inachevées ou bien en état de ruine. Paradoxalement, ce projet a accentué la détérioration du paysage de la médina notamment par les échafaudages qui constituent une vraie menace pour les habitants et les passants surtout en période de fortes averses.

⁶⁵ Cellule de sauvegarde (2003).

⁶⁶ Le plan de sauvegarde a été achevé en 2009.

1- Maison n°02 de la rue Bakhouche Abdeslem

Choix⁶⁷ : maison à valeur culturelle « Dar Gaid El Rahba » celle d'un notable de la médina pendant l'époque ottomane, propriété privée (K.M)

QUARTIER	ILOT	PARCELLE CADASTRALE	N° MUNICIPAL	RUE
SOUIKA	123	2196	02	BAKHOUCHE ABDESSALEM

PRESENTATION DE LA MAISON

APPELATION : DAR GAID RAHBA


HISTORIQUE DE LA MAISON :
Construction mauresque du 15^{ème} siècle,

SITUATION ET LIMITE DE LA MAISON
La dite maison est située à 02, Rue Bakhouche Abdessalem limitée dans son ensemble :
Au nord par la rue Mellah Silman
A l'ouest par la rue Bakhouche Abdessalem
Au sud par la maison n° 04
A l'est par la maison n° 01

STATUT JURIDIQUE :
Propriété privée

DESCRIPTION DE LA MAISON :
Maison mauresque à patio en marbre avec une façade importante.
Constituée de R+1 avec patio sur une surface de 481.54 m².

PLAN DE MASSE Echelle : 1/500



LEGENDE

- Limite de la maison
- N° Municipal
- Voute (sabot)

Source: Cellule de réhabilitation - Janvier 2005 -

↓

1

DESCRIPTION DE LA MAISON			
TYPOLOGIE	STRUCTURE	ELEMENTS ARCHITECTONIQUES	TOITURE
<p>FORME: Irregulière avec patio caré</p> <p>Distributivité: Par deux rues</p> <p>ACCESSIBILITE Un accès</p> <p>ASSOCIATIVITE Mitoyenne sur 03 cotés</p> <p>NIVEAU R+1</p> <p>RAPPORT EDIFFICE / PARCELLE : occupation 100%</p>	<p>STRUCTURE PORTANTE : Mur porteur en pierre, colonnes en marbre poteaux en briques pleines</p> <p>STRUCTURE HORIZONTALE : planchers en bois .</p>	<p>REVETEMENT DU SOL: -Marbres : patios et coursives . - Tomette rouge: chambres et couloires - Marbres et chistes : seuils des portes</p> <p>REVETEMENT HORIZONTAL: -Platre à choux</p> <p>COLONNES : Forme circulaires, avec chapiteaux en marbres et socle en pierres.</p>	<p>TYPE DE TOITURE : - Toit ad-impluvium</p> <p>STRUCTURE : Bois et tuile</p>

Source : Cellule de réhabilitation-Janvier2005-

⁶⁷ Le choix de la maison selon la cellule technique de sauvegarde (2007)



Photo n°27 : Etat de la maison avant le projet de la réhabilitation.

Source : Association des propriétaires de la médina.






Photo n°28 : état en ruine de la maison après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde.


Source : Auteur 2019




Photo n°29 : état de la porte de la maison.

Source : Auteur 2019

<p>2- Maison n°28 rue Abdellah Bey « Dar El Arch »</p>	<p>Etat en ruine après tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde</p>
<p>Une maison d’hôte des Mozabites appelée Diafa</p>	
<p>Propriété privée (H.M.)</p>	
<p>Choix : la maison représente une valeur architecturale et urbanistique singulière importante (Sabat Ben Badis). Elle devrait être un chantier-école et constitue aussi un cas d’urgence vu son état de dégradation très avancé.</p>	
<p>Etat dégradé avant réhabilitation par la cellule de sauvegarde.</p>  <p>photo n° 30: la maison Dar El Arch avant l’opération de réhabilitation</p>	<p>Photo n°31 : Etat en ruine de la maison Dar El Arch après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde. Source : Auteur 2019</p>  <p>Photo n°32 : Etat en ruine de la maison Dar El Arch après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde. Source : Auteur2019</p>





3- Maison n°52 de la rue Mellah Slimane	Etat en ruine après tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde
Propriété privé T.N (héritiers)	
Choix : cas des maisons démolies en 2005 par l'APC un acte en réponse à la réoccupation des maisons après les opérations de relogements.	
Etat en ruine avant le projet de réhabilitation par la cellule de sauvegarde.	
<p>Photo n°33 : Etat en ruine de la maison n°52 de la rue Mellah Slimane après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde. Source : Auteur 2019</p>	

4-Maison n°93 Rue Mellah Slimane	Etat dégradé après réhabilitation par la cellule de sauvegarde
propriété privée (D. M).	
Choix : « Dar Cheikh Arab » qui est une ancienne Mahkma.	
<p>Photo n°34 : Etat en ruine de la maison Dar Cheikh Arab après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde. Source : Auteur 2019</p>	

<p>5-Maison n°5 Rue Mellah Slimane</p>	<p>Etat en ruine après réhabilitation par la cellule de sauvegarde</p>
<p>Propriété privée (B. L)</p>	
<p>Choix : Un exemple singulier qui symbolise la cohésion sociale et le vivre ensemble en raison de son extension par l'ajout d'une pièce dans la maison voisine.⁶⁸</p>	
<p>Etat moyen de la maison avant la réhabilitation par la cellule de sauvegarde.</p>	<p>Photo n°36 : Etat en ruine de la maison n°5 Rue Mellah Slimane avant l'opération de réhabilitation après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde.</p> <p>Source : Auteur 2020</p>
	
<p>photo n°35 : La maison n°5 Rue Mellah Slimane avant l'opération de réhabilitation</p> <p>Source : Master Plan 2004</p>	 <p>Photo n°37 : Etat en ruine de la maison n°5 Rue Mellah Slimane avant l'opération de réhabilitation après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde.</p> <p>Source : Auteur 2020</p>

⁶⁸ Droit de passage pour la maison n°3 et droit d'aération céder pour la maison postérieure n°9.

6-Maison n°21 Rue Mellah Slimane « Dar El Ouasfan »	Etat achevé après réhabilitation	
propriété privée (H.M)		
<p>Choix : choisie pour sa valeur de patrimoine non-matériel : accueille un rite ancestral médiatisé dans les milieux mystiques de Constantine.</p>	<p>Photo n°38 : La réhabilitation extérieure de la maison</p> <p>Source : Auteur 2019</p>	<p>Photo n°39 : L'entrée de la maison et l'utilisation de la pierre bleue pour le sol et « El Arar » pour le toit</p> <p>Source : Auteur 2019</p>
<p>maison en moyen état avant le projet de réhabilitation par la cellule de sauvegarde.</p>	 <p>Photo n°40 : Le patio de la maison</p> <p>Source : Auteur 2019</p>	

7-Projet Bab El Djebia	Etat achevé après réhabilitation par la cellule de sauvegarde
<p>Le projet a concerné les maisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la maison n°12 place Bab El Djebia propriété OPGI comportant un local commercial au RDC ; – la maison n°12bis rue de l'échelle, propriété domanial avec un RDC de trois locaux commerciaux ; – la maison n°19 place Bab El Djebia propriété privé comportant trois locaux commerciaux ; – la maison n°19bis place Bab El Djebia propriété privé avec un local commercial ; – place Bab El Djebia. 	 <p>Photo n°43 : Maison n°12 place Bab El Djebia et n°12bis rue de l'échelle réhabilitée (achevée) par la cellule de rehabilitation Source : Auteur 2019</p>
<p>maison en état dégradé avant le projet de réhabilitation</p>  <p>photo n°41 : maison n°12 et 12bis avant l'opération de réhabilitation Source : Master Plan 2004</p>  <p>Photo n°42 : place Bab El Djebia avant aménagement Source : Master Plan 2004</p>	 <p>Photo n°44 : Maison n°19 et 19bis place Bab El Djebia réhabilitée (achevée) par la cellule de rehabilitation Source : Auteur 2019</p>

-3- Un plan de sauvegarde achevé mais non-fini ?

Le Plan Permanent de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés ou PPSMVSS est un zonage qui constitue une forme de la territorialisation de l'action publique. Ainsi, l'appel d'offres du plan de sauvegarde de la médina de Constantine a été lancé en 2007 c'est-à-dire la même année que celle du lancement du projet pilote. Les acteurs publics locaux ont opté pour un plan règlementaire de sauvegarde dans son article 43:

« Les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols ».

La lecture du tableau ci-dessus (Tableau n°41) permet de cerner le bilan de l'état de conservation du cadre bâti établi par les enquêteurs du PPSMVSS.

Tableau n°41 : enquête effectuée sur la médina dans le cadre du PPSMVSS (2009)

Bon état	Etat moyen	Etat dégradé	Constructions précaires	En cours de travaux	Nombre total des maisons enquêtées	Maisons non enquêtées	Nombre total des constructions
133	312	575	16	29	1065	99	1164

Source : PPSMVSS

Le nombre total des constructions enquêtées s'élève à 1065. Ainsi, nous avons :

- en première position nous avons 575 constructions en état dégradé soit 54% du total ;
- en deuxième position nous trouvons 312 constructions dans un état moyen avec soit 29% du total ;
- en troisième position ce sont 133 constructions en bon état soit 12% du total ;
- en quatrième et dernière position nous avons 29 constructions en cours de travaux⁶⁹ soit 3% du total et 16 constructions précaires soit 2% du total.

Quant aux mesures réglementaires prises vis-à-vis de ces constructions, elles sont variées. Ce sont (carte n°21):

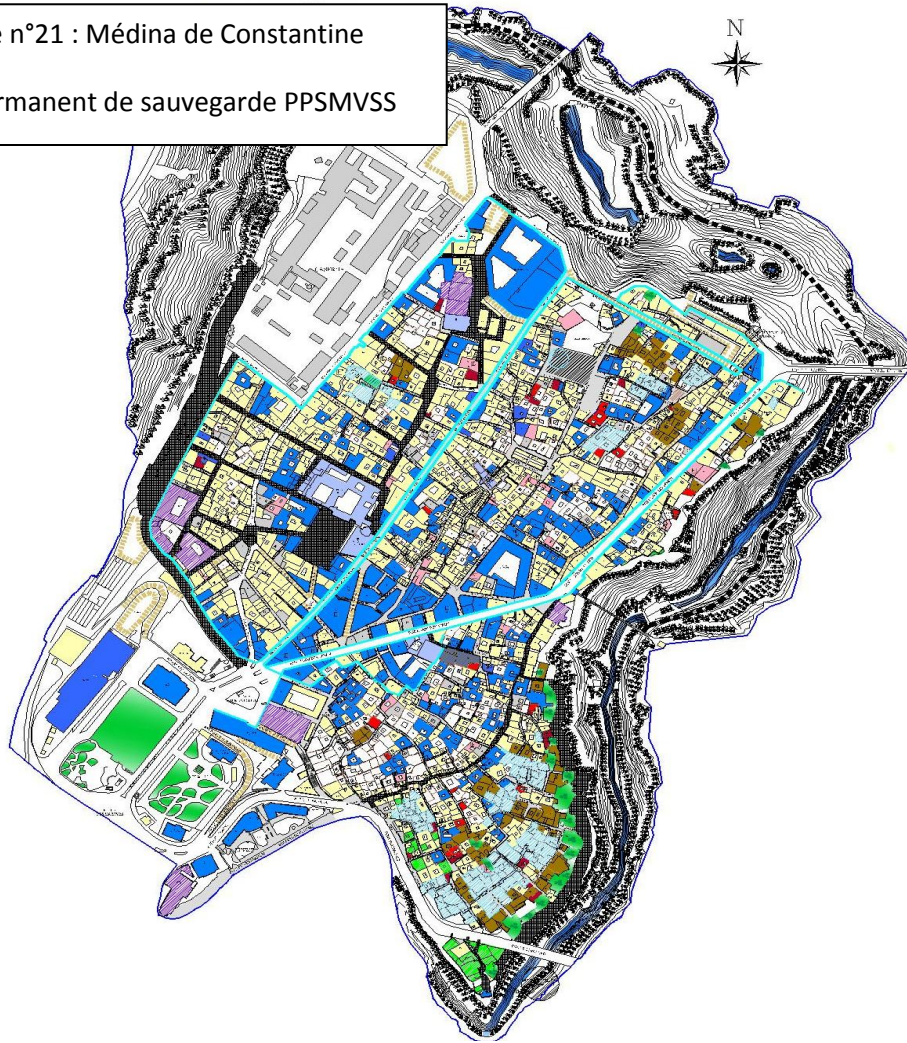
- Les constructions à modifier et qui peuvent être remplacées pour celles qui ont été transformées au style ordinaire ;
- Les constructions à supprimer car devenues précaires ou illicites ;

⁶⁹ Ce sont les constructions en projet de réhabilitation

- Les constructions à remplacer pour les constructions qui ont un aspect extérieur qui ne correspond pas aux normes architecturales de la médina ;
- L'emprise au sol imposée avec un CES qui varie entre 0,85 et 0,9, ainsi qu'une surélévation qui correspond à la hauteur dominante du bâti de la médina ;
- les constructions à améliorer et à réhabiliter dont la démolition est interdite pour les constructions qui sont en moyen ou en mauvais état ;
- les constructions à réhabiliter pour celles qui sont en bon état.

Cependant, le PPSMVSS qui est un document réglementaire demeure non opérationnel jusqu'à l'heure actuelle. Il exige des règles d'urbanisme et de réhabilitation sans la prise en compte des territorialités existantes ou des démarches opérationnelles pour intégrer les propriétaires.

Carte n°21 : Médina de Constantine
Plan permanent de sauvegarde PPSMVSS



LEGENDE:

***Légende 1: classification des constructions**

- 1.1 - Constructions protégées au titre de la législation sur les monuments historiques.
- 1.2 - Constructions à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits, et dont la modification est soumise à des conditions spéciales.
- 1.3 - Constructions à réhabiliter, mais dont la démolition ou l'enlèvement sont interdits.
- 1.4 - Constructions constitutives de l'ensemble urbain, à améliorer et à réhabiliter, mais dont la démolition est interdite.
- 1.5 - Constructions devant être remplacées.
- 1.6 - Constructions pouvant être remplacées, mais qui sont à modifier.
- 1.7 - Constructions à supprimer.
- 1.8 - Constructions non enquêtées
- *Légende 2: les écretements.**
- *Légende 3: Emprises au sol imposées.**
- *Légende 4: Emprise non constructibles.**
- *Légende 5: Espaces boisés à conserver, à restituer ou à créer**

- *Légende 6: Emplacements des équipements publics.**
- *Légende 7: Alignements obligatoires.**
- *Légende 8: Règles architecturales.**
- *Légende 9: Emplacements destinés au stationnement.**
- *Légende 10: Passages piétonniers existants, à restituer ou à créer.**
- *Légende 11: Sondages archéologiques.**
- *Légende 12: Espaces publics spécifiques**
- 12.1 - A vocation touristique.
- 12.2 - A vocation commerciale

- Ravin.
- Oued Rhumel.
- Limites du secteur sauvegardé.

Echelle : 1/1000CM

Source : Rapport du plan permanent de sauvegarde de la médina (PPSMVSS, 2009)

-4 Une réhabilitation pour un évènement (2015)

Constantine a été désignée capitale de la culture arabe 2015 et à ce titre plusieurs équipements culturels devaient être réalisés et inaugurés le 16 Avril 2015. Dans le cadre de cet évènement il fut procédé, dans la médina, à une réhabilitation dans un contexte d' « urbanisme temporaire ».

Le choix porté sur des opérations de réhabilitation des mosquées, hammams et équipements dans un délai précis de l'évènement (2015), suppose une réflexion sur la construction avec le temps :

« le plus souvent le temps du montage est construit à partir d'une échéance financière ou électorale et conduit à des choix de terrain et de programmes non ajustés : l'idée d'échéances butoirs, motivée par tel ou tel évènement (...) est aussi parfois utile pour mobiliser énergies et crédits ; il est toutefois dangereux de soumettre la gestion quotidienne des espaces publics ou la réalisation de grandes infrastructures à la seule échéance d'un évènement qui ne dure que quelques semaines » (P, Pannerai. D, Mangin.1999)

Tableau n°42 : Programme de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe 2015 relatif à la médina

N°	Programme culturel	Etude et réalisation	Etat physique des projets
01	Reconversion de l'ex siège de wilaya en musée	Entreprise et BET privés	Non achevé
02	Réhabilitation et reconversion de la Medersa en musée		
03	Réhabilitation, aménagement et équipement du Palais du Bey	étude confiée au BET privé en partenariat avec un expert italien pour le compte du Ministère de la culture (travaux de polychromie et muséographiques).	Achevé (reste l'opération de la polychromie)
04	Réhabilitation du théâtre régional de Constantine TRC	/	Achevé
	Programme d'accompagnement	Etude et réalisation	Etat Physique des projets
1	Réhabilitation du patrimoine culturel bâti du secteur protégé (périmètre PPMVSS)	21 BET privé	Non achevé

Source : l'office de gestion et d'exploitation des biens culturels (OGEBC)

L'office de gestion et d'exploitation des biens culturels (OGECB), organisme délégué du ministère de la culture est chargé de la mission de maîtrise d'ouvrage des projets. Quant aux études et réalisations, elles ont été confiées à des bureaux d'études et des entreprises locaux privés. (Tableau n°42)Ainsi, les projets de la médina se sont effectués dans le cadre de deux programmes culturels qui sont :

- le premier est le programme de l'infrastructure culturelle de la ville, qui comprend la réhabilitation et la reconversion de quatre équipements culturels à savoir : la Medersa, le Palais du Bey, l'ex siège de wilaya, et le théâtre régional;
- Le deuxième est le programme d'accompagnement qui concerne les opérations inscrites à l'intérieur du périmètre de sauvegarde PPSMVSS qui comprend 4 Hammams, 17 mosquées et/ou Zaouïas⁷⁰ . (Photo n°45 et n°47 et n°48)

La démarche de réhabilitation temporaire qui a réuni des éléments à substrat physique et immatériel, n'a pas suscité le savoir-faire managérial qui permet un contournement de la lenteur de l'opérationnalisation des projets en terme juridique, administrative et financier. Actuellement ces projets sont inachevés abandonnés par les entreprises chargées de leur réhabilitation.



Photo n°45 : Mosquée Bouabdellah Chérif (Aissaouia) abandonnée par l'entreprise de réhabilitation.

Source : Auteur 2019

⁷⁰ « la réhabilitation de huit (08) Zaouïas sur les 10 que compte Constantine, le critère de choix s'est basé sur le niveau de dégradation avancé de ces édifices , montant de l'opération 270 million de DA il s'agit de : Saida Hafsa, Assaouia, Rahmania, Tidjania inférieur et supérieur, Sidi Djeliss, Abouabdelah Escherif, Taiibia selon la direction des affaires religieuses». OGECB.



Photo n°46 : Etat de la mosquée avant la réhabilitation

Source : Master Plan 2004



Photo n°47 : Etat d'une mosquée après tentative de réhabilitation dans le cadre de l'évènement (2015)

Source : Auteur 2020



Photo n°48 : Etat de la zaouïa Taibia abandonnée par l'entreprise de réhabilitation

Source : Auteure 2020



Photo n°49 : Vue plongeante sur l'état actuel d'une maison avec un hamam n°13 de la rue Sidi Nemdil abandonnée par l'entreprise de réhabilitation (événement 2015)

Source : Auteur 2018.



Photo n°50 : Etat de la mosquée Saida Hafsa abandonnée par l'entreprise de réhabilitation (événement 2015).

Source : Auteur 2020.



Photo n°51 : Etat de la mosquée Hacene Bacha (événement 2015).
Source : Auteur 2019.



Photo n°52 : Etat de la mosquée Rabaine Chérif (événement 2015).
Source : Auteur 2019.



Photo n°53 : Etat de hammam Laghzel

Source : Auteure 2020.



Photo n°54 : Etat d'une zaouia abandonnée par l'entreprise de réhabilitation (événement 2015).

Source : Auteur 2018.

II- Les propriétaires et le rôle de la partie prenante

Nous avons précédemment cerné les actions étatiques et leur bilan vis-à-vis de la médina. En contrepartie, ce sont les actions de la partie prenante relatives à ces projets de l'État qu'il faudrait désormais préciser. Cela nous renvoie au concept de la société civile, qui évoque d'une part, des notions de citoyenneté, ou de droit, et d'autre part il reflète la synergie des éléments communautaires, identitaires mais surtout socio-politiques⁷¹.

En outre, le fait associatif reflétant des valeurs d'appartenance, et d'appropriation présente un ancrage territorial et un atout pour négocier avec les pouvoirs publics. Quant au contexte algérien la marge du manœuvre de la société civile reste très faible incapable d'assumer son rôle de liant entre la société et les autorités publiques. En conséquence il apparaît bien que l'État a su s'accaparer la société civile

Cependant les associations de la médina de Constantine jouent un rôle important dans la défense du patrimoine de la ville ; à l'exemple de l'association des amis du rocher, et l'association des amis du palais du Bey...etc. Mais pour notre cas, nous allons évoquer l'association des propriétaires immobiliers de la médina.

L'association des propriétaires de la médina a été créée en 2003. Elle est formée par 104 propriétaires dont le but est la défense de leurs droits en faisant face à des contraintes culturelles, sociales, et économiques :

« L'un des principaux objectifs de cette association en plus de la restitution et la réhabilitation de la vieille ville, et celui de la défense des droits des propriétaires.»
(Avis association des propriétaires de la vieille ville. 2003) (Voir annexe n°12)

L'origine de la formation de l'association remonte au lancement du master plan et à la création de la cellule de sauvegarde. Son appellation « association des propriétaires de la vieille ville » n'a pas été acceptée par les autorités et pour obtenir l'agrément les membres de l'association ont eu recours à l'appellation « association pour la sauvegarde du patrimoine architectural de la vieille ville de Constantine »⁷². Devenus membre de la cellule de sauvegarde, les propriétaires ont participé dans la réalisation des projets de réhabilitation de la médina par le biais de cette association.

71 Ghils Paul. (1994) : Le concept et les notions de société civile. In: Équivalences. pp. 119-152.

72 Le siège de l'association est dans la rue Sidi Nemdil Constantine.

1- le Master plan

Plusieurs réunions ont eu lieu entre les propriétaires avec les membres de la cellule de sauvegarde pour l'élaboration du Master Plan. Nous citons :

- La réunion la plus importante a été celle qui s'est tenue le 15/02/2005 au siège de la cellule de sauvegarde afin de présenter les prémices du « Master plan »⁷³ (Voir annexe n°10). Lors de cette réunion la partie italienne a recommandé de :
 - ✓ reconstruire les unités d'habitation surplombant les gorges du Rhumel,
 - ✓ aménager des places,
 - ✓ et implanter quelques équipements : Fondouks, théâtre de verdure...etc.
- la réunion de coordination du 16/02/2005 dans laquelle la partie italienne a demandé au maître de l'ouvrage de faire un échange culturel pour un séjour de 15 jours en Italie.
- La réunion du 04/12/2005 au cabinet du wali pour la présentation finale du master plan (annexe n°9)

-2-le projet pilote

La réhabilitation de la rue Mellah Slimane dans le cadre du projet pilote fut un dispositif opérationnel important et la gestion du projet a été confiée à la cellule de sauvegarde. La participation des propriétaires a revêtu plusieurs formes, d'une part, lors des réunions avec les membres de la cellule de sauvegarde et d'autre part des efforts propres de l'association pour la servir. Ainsi nous avons :

1. Deux réunions des membres de la cellule de sauvegarde ont eu lieu :

-- la réunion qui s'est tenue le 09/07/2006⁷⁴ présidée par le directeur de l'urbanisme et de la construction dans laquelle ont été présentées par le BET les plans d'exécution des maisons et leur état financier et physique ; ainsi qu'une visite du chantier du projet pilote (annexe n°11).

-- La réunion du 23/12/2007 qui a porté sur les propositions de réflexion sur la technique et la faisabilité du projet pilote. D'abord, la présentation d'un rapport détaillé du CTC des maisons à réhabiliter, ensuite, le nettoyage des maisons dont l'étayement des maisons menaçant ruine et enfin, le relevé du foncier et les documents graphiques. Ainsi, les responsabilités des propriétaires étaient de :

⁷³ PV de réunion établi le 23/02/2005.

⁷⁴ Invitation du monsieur le responsable de l'association des propriétaires de la vieille ville de Constantine au siège de la cellule de réhabilitation.

- contrôler et orienter les matériaux de construction récupérés notamment de valeur ;
- le nettoyage et l'évacuation des débris au niveau des maisons ;
- les documents graphiques et le relevé du foncier existants dans les dossiers des demandes de réhabilitation des propriétaires.

2- Un recensement a été établi par l'association concernant les constructions et les propriétaires des maisons. (Tableau n°43).

Tableau n°43 : enquête de l'association des propriétaires au niveau de la médina.

Nombre de maison de la vieille ville	1130 maisons
Nombre des habitants	23 000 habitants
superficie	45 ha
Nombre de propriétaires habitant la vieille ville	100 propriétaires
Nombre de propriétaires n'habitant plus la vieille ville mais toujours attachés à leurs maisons	300 propriétaires
Nombre de propriétaires ayant complètement abandonnés leurs biens	700 propriétaires
Nombre de propriétés dans l'indivision	600 bâtisses
Nombre de propriétés Habous	100 bâtisses

Source : Association des propriétaires de la médina Constantine (2007).

À la lecture du tableau nous avons :

--Premièrement, la médina qui s'étale sur 45ha comptait (estimation) 23 000 habitants et 1130 maisons ;

--Deuxièmement, le paramètre relatif à la propriété indique la présence de 600 propriétés en indivision et 100 propriétés en habous soit 62% du total des maisons recensées ;

--Troisièmement, le paramètre concernant la relation des propriétaires avec leurs biens est de 100 propriétaires qui habitent la médina ; alors que 300 propriétaires sont toujours attachés à leurs maisons sans qu'ils y habitent et enfin 700 propriétaires ont abandonné leurs biens.

En revanche, les propriétaires ont été écartés voir ignorés lors de l'élaboration du PPSMVSS car ce plan règlementaire est loin de répondre à un objectif opérationnel et concret.

En dernier pour l'évènement Constantine capitale de la culture arabe 2015, les projets ont été programmés et lancés sans la prise en considération du mouvement associatif.

-3-Les propriétaires et les démolitions de février et mars 2005

En 2005, en contrepartie des événements de démolition des maisons au niveau de Souika par l'acteur local, les propriétaires ont fait face à ces actions⁷⁵. Le président de l'association des propriétaires nous a confirmé cela par son entretien avec la presse dans lequel il avoue que les autorités seront poursuivies en justice et qu'il a présenté un constat contraire de celui des autorités. (Figure n°14)



Figure n°14 : la confrontation de l'association des propriétaires et l'acteur local.
Source : An Nasr le 16/03/2005.

De ce fait, pour les propriétaires, parmi les 38 maisons démolies seulement 8 maisons étaient en ruine et elles représentaient une menace pour les habitants et les passants, alors que les 30 maisons restantes étaient en moyen état et ne demandaient qu'une légère réhabilitation.⁷⁶

L'association des propriétaires a procédé à un recours en adressant une lettre, en collaboration avec l'association des amis du rocher, aux autorités centrales dans laquelle ils exposaient la situation alarmante de la médina suite à ces démolitions :

« Nous tenons, à travers ce communiqué, à dénoncer et remettre en question les travaux des commissions techniques de l'administration qui ont déclaré ces maisons

⁷⁵ Principalement par leur « arme » d'excellence qui est la presse.

⁷⁶ An Nasr du 16 mars 2005, entretien avec le président de l'association des propriétaires, un article intitulé « la démolition un crime envers la mémoire et les autorités seront poursuivies ».

sinistrées et évacuées en l'absence des propriétaires. Pire encore, nous avons des contre-expertises prouvant que la majorité de ces bâtisses sont en parfait état de conservation et nécessitent seulement quelques travaux de restauration »⁷⁷. (Association des propriétaires ,2005) (Voir annexe n°08)

Certains propriétaires victimes de la démolition ont eu recours à l'expertise qui a remis en cause la démolition et elle prouve le bon état de la construction. (Annexe n°07 constat de l'expertise)

Alors, suite à l'appel lancé par la société civile notamment celui des propriétaires, une commission ministérielle a été chargée d'évaluer ces actions sur la médina. Le wali⁷⁸, contraint, a donné l'ordre d'arrêter les démolitions à Souika.⁷⁹

-4- Un diagnostic de Souika réalisé par l'association des propriétaires

Les propriétaires ont réalisé un diagnostic qui a porté sur l'état du bâti et ils ont proposé le type de réhabilitation de Souika (Carte n°22).

Selon l'association l'état des constructions de Souika se présente de la manière suivante :

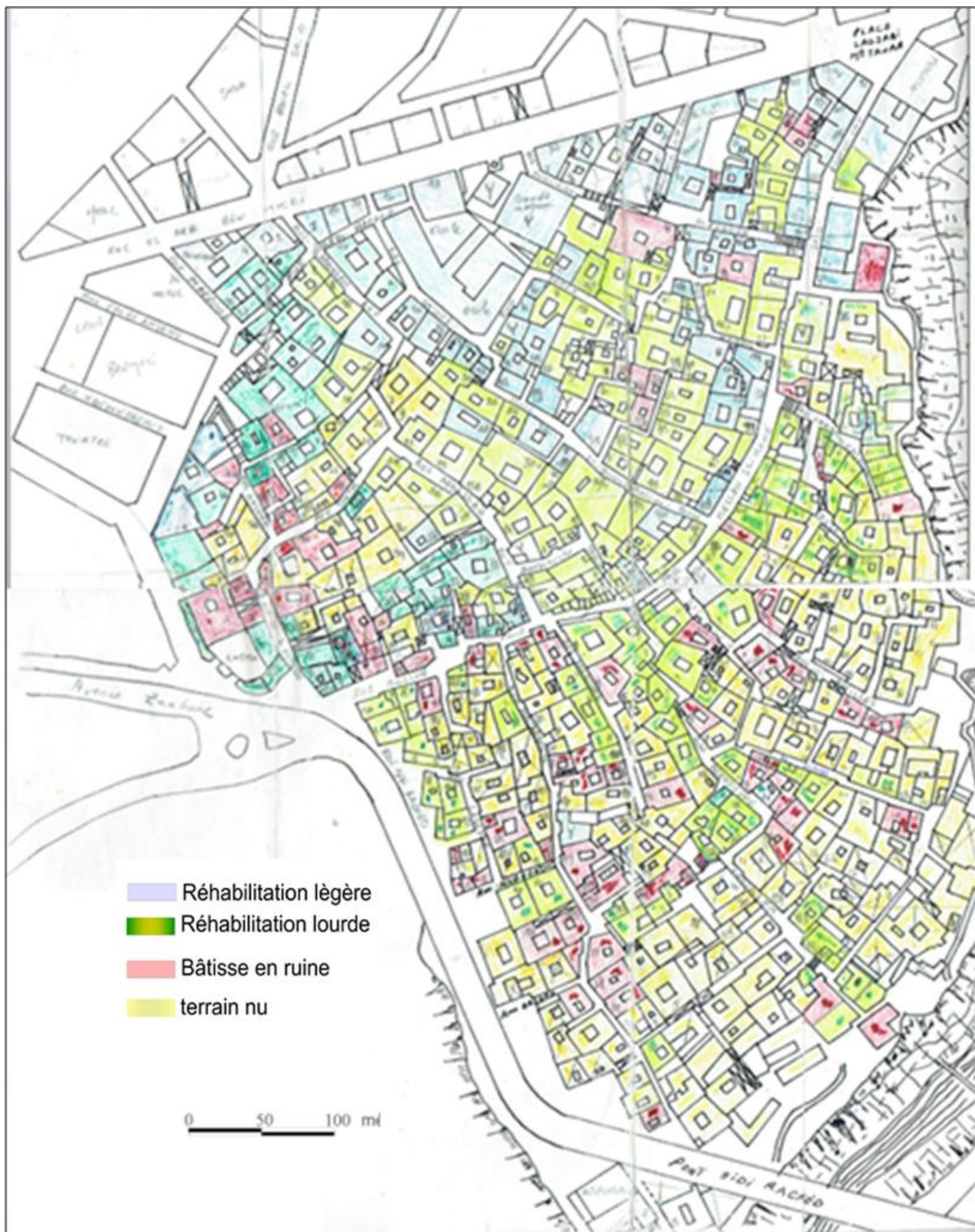
--la Souika Basse est en majorité en ruine, seulement la rue des frères Kerouaz qui abrite des bâtisses en mauvais état nécessitent une réhabilitation lourde ;

--Les bâtisses de Souika Haute sont en mauvais état et nécessitent une opération de réhabilitation lourde et seulement quelques constructions comme ceux de la rue Sidi Nemdil qui sont en état moyen demandent une opération de réhabilitation légère.

⁷⁷ Extrait de la lettre envoyée au président de la république le 27/02/2005.

⁷⁸ Le discours du wali a été développé en haut.

⁷⁹ L'Est, du 05 mars 2005.



Carte n°22 : Quartier Souika (Medina)
 Opérations de réhabilitation à réaliser proposées par l'association des propriétaires
 de la vieille ville (2005)
 Source : Association des propriétaires de la vieille ville.

III- Les deux obligations s'ouvrir - céder ou une coexistence des pouvoirs

-1- Souika un territoire privilégié d'action mais à dynamique négative.

Les efforts étatiques ont généré, contre toute attente, des espaces résiduels négatifs et par conséquent comment analyser en termes d'action le rapport entre le sens de la dynamique urbaine et « les modes de faire » ou les démarches utilisées ? L'orientation du sens de la dynamique dans la médina se traduit par le rapport d'action interne état/propriétaire propre à chaque espace.

Notre enquête sur Souika a concerné 252 constructions : 237 maisons, 15 mosquées et/ou zaouïas sur un parc total de 392 constructions⁸⁰. La situation actuelle est le résultat des opérations successives effectuées durant ces dernières années (carte n°23). L'action de l'Etat sur cette portion de la médina est jugée prioritaire car c'est la partie la plus endommagée de la médina.

Tableau n° 44 : les actions État-propriétaires à Souika.

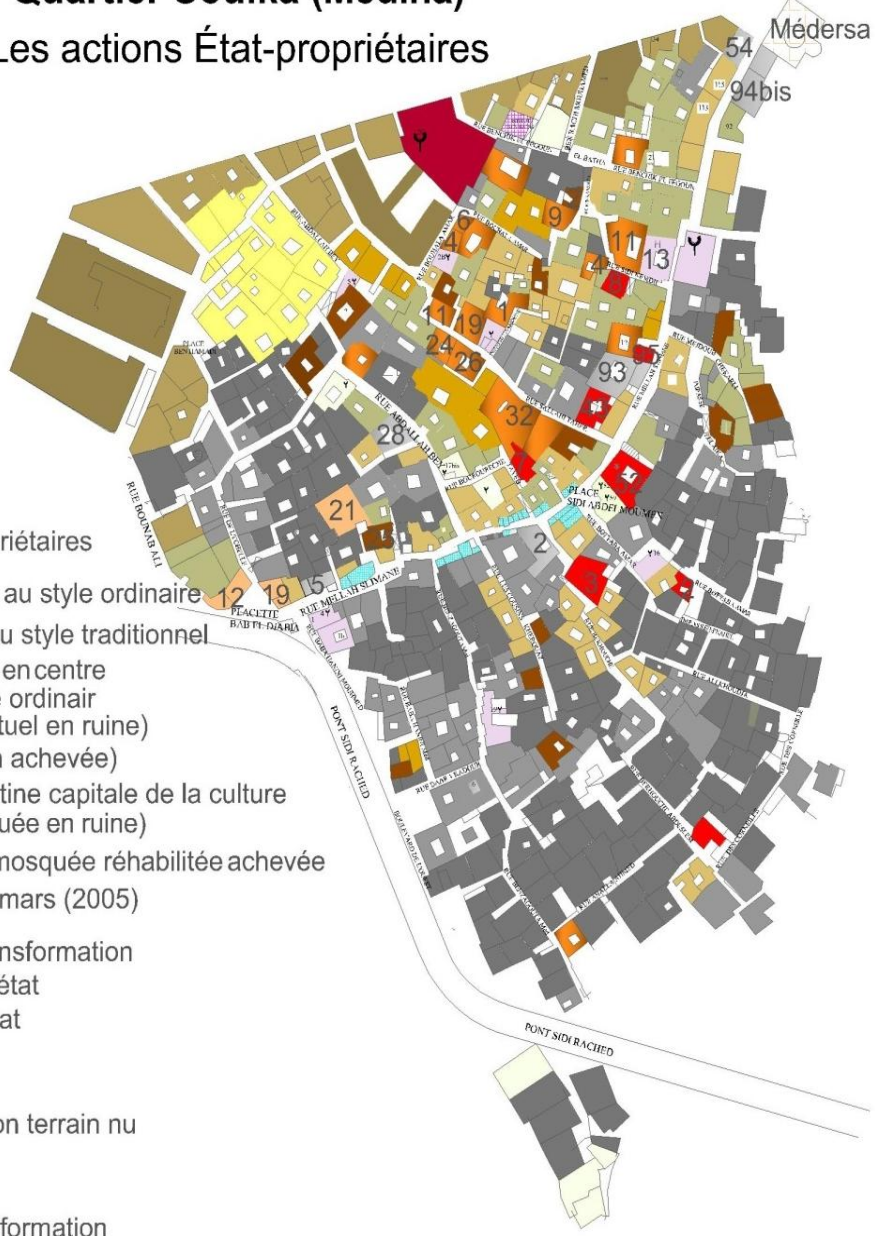
Actions		nombre	total
État	Projet pilote (2007) : maisons devant être réhabilités par l'État mais actuellement en ruine	7	58
	Événement capitale de la culture arabe 2015 : mosquées et hammam devant être réhabilités par l'État en ruine actuellement.	8	
	Maisons démolies en 2005	39	
	Maisons et mosquées réhabilitées par l'État et achevées (projet pilote et événementiel)	4	
Propriétaires privés	Maisons réhabilitées par leurs propriétaires dans un style traditionnel	18	32
	Maisons transformées par leurs propriétaires dans un style ordinaire.	14	
Total	/		90

Source : Enquête sur terrain 2020.

⁸⁰ ONS

Quartier Souika (Médina) Les actions État-propriétaires

Carte n°23



actions Etat-propriétaires

- maison transformée au style ordinaire
- maison réhabilitée au style traditionnel
- maison transformée en centre commercial au style ordinaire
- projet pilote (état actuel en ruine)
- projet pilote (maison achevée)
- événement Constantine capitale de la culture arabe (2015) (mosquée en ruine)
- événement (2015) mosquée réhabilitée achevée
- demolition fevrier et mars (2005)

maison sans transformation

- maison en mauvais état
 - maison en moyen état
 - maison en bon état
 - maison en ruine
 - effacement de maison terrain nu
 - commerce en ruine
 - équipement
 - mosquée sans transformation
 - maison non enquêtée
 - habitat collectif colonial non enquêté
- 13 numéro municipal de la maison

0 50 100 m

Source: Enquête de terrain +Auteure Saoussene SEGUIA- 2020

Ainsi, dans le cadre du projet pilote de 2007 seulement 3 opérations portant sur un ensemble de 9 maisons ont abouti. Cela a profité aux locataires des 2 maisons propriété OPGI de la place Bab El Djebia⁸¹ qui d'ailleurs ont été le point de départ du projet ainsi qu'aux propriétaires de la maison Dar Bahri⁸² choisie pour sa valeur culturelle se rapportant à un rite ancestral (Aissaoua). Le succès de ces derniers a résulté de son « *combat* » et de sa participation aux travaux de réhabilitation qui ont duré trois ans à l'inverse des autres cas qui ont laissé l'entreprise s'occuper elle-même des maisons. C'est ce que nous a révélé l'un d'eux « je suis né ici, j'ai grandi ici, et c'est ici que je vais vivre. J'ai réussi à réhabiliter ma maison car j'ai participé aux travaux de réhabilitation pendant 3 ans ».

C'est également l'entrepreneur qui a pris en charge la réhabilitation de cette maison, il nous a confirmé qu'il n'a pas été payé jusqu'à présent et que grâce à lui la réfection de cette maison a pu aboutir. Il rajoute que tout a commencé avec l'ex wali et que tout s'est arrêté à son départ.

En outre, les réhabilitations opérées dans le cadre de l'événementiel de 2015 ont révélé que sur un total de 8 mosquées et/ou zaouïas et un hammam, seulement la grande mosquée a été réhabilitée ; de ce fait 5 maisons, 7 mosquées et un hammam sont actuellement en ruine.

L'échec de ces projets étatiques résulte en partie du changement du maître d'ouvrage (Wali)⁸³. Cependant le second fait qui amplifie cet échec est la démolition par l'APC d'environ 39 maisons tombées en ruine pendant les mois de février et de mars 2005 (selon la cellule de sauvegarde). Cette action a été entreprise afin d'interdire toute réoccupation de ces maisons dont les locataires initiaux ont été relogés dans la ville nouvelle. Néanmoins une de ces maisons (N°52) située dans la rue Mellah Slimane a été retenue pour être réhabilitée dans le cadre du projet pilote⁸⁴.

En ce qui concerne les propriétaires privés des maisons, ils ont réhabilité 18 maisons dans un style traditionnel et ils ont reconstruit 14 maisons dans un style ordinaire.

En l'occurrence, un retour à Souika à partir des années 2000, pour certains propriétaires en raison d'un fort attachement à ce territoire à l'exemple de quelques habitants, d'abord le propriétaire B.M (photo n°68) qui s'est retourné à sa maison après l'avoir réhabilité, ensuite le

81 Maisons n°12, 12bis et 19, 19bis place Bab El Djebia.

82 Maison n°21 rue Mellah Slimane.

83 Acteur principal, organisateur de ces projets.

84 Nous avons mentionné sur carte sauf 8 maisons vue la limite des informations sur cette question.

cas de B.N qui a acheté une maison et enfin le cas d'un propriétaire qui a reconstruit sa maison qui a subi des démolitions en 2005.



Photo n°55 : Dentiste rue frère Kerouaz

Source : Auteur 2020



Photo n°56 : Zelaika

Source : Auteur 2020



Photo n°57 : Fontaine rue Abdellah Bey

Source : Auteur 2019



photo n°58 : Fontaine place Abdelmoumene

Source : Auteur 2019



Photo n°59 : Mosquée Abdelmoumene

Source : Auteur 2019

-2-l'espace central de la médina ou quand la territorialité dépasse l'action du politique urbain

Le marquage ou la transformation de l'espace par les propriétaires est présent également dans les autres parties de la ville. Ainsi en recourant au même mode d'analyse que celui utilisé à Souika, nous avons étudié la partie centrale de la médina qui est délimitée par les deux rues Didouche Mourad et Larbi Ben Mhidi.

Sur un total de 647 constructions⁸⁵ recensées en 2008 par le RGPH (carte n°24) nous avons retenu un échantillon de 287 constructions traditionnelles soit 275 maisons et 11 mosquées et un hammam.

⁸⁵Comprend majoritairement habitat collectif colonial qu'on a exclu de l'enquête

Tableau n° 45 : les actions internes État-propriétaires dans la partie comprise entre les deux rues Didouche Mourad et Larbi Benmhidi

action		nombre	total
État	Événement 2015 mosquées et hammam réhabilité par l'État situation en ruine	9	9
Propriétaires privés	maisons réhabilitées par leurs propriétaires au style traditionnel	25	70
	maisons transformées par leurs propriétaires au style ordinaire	38	
	maisons transformées en centre commercial au style ordinaire 5 et 1 traditionnel et une mosquée	7	
Total	/	79	

Source : Enquête sur terrain 2020

La caractéristique qui différencie ce territoire du quartier de Souika est l'action des propriétaires des logements. Celle-ci est largement présente avec 88% du total des actions de réhabilitation qui s'élève à 63 maisons, 6 centres commerciaux et une mosquée.

L'action des autorités locales dans cet espace est faible, de l'ordre de 12%, consacrée à quelques opérations de réhabilitation dans le cadre de l'événementiel de 2015 : 7 mosquées et le hammam Ghazel qui sont actuellement en ruine car abandonnés par les entreprises chargées de leur réhabilitation. (Tableau n° 45 et Carte n°24)).



Photo n°60 : Fontaine Sidi Djelis
Source : auteur 2018



Photo n°61 : Boulangerie
Source : auteur 2018

Quartiers situés entre les deux rues Didouche Mourad et Larbi Benmhidi Les actions État-proPRIÉTAIRES

- actions Etat-proPRIÉTAIRES
- maison transformée au style ordinaire
 - maison réhabilitée en gardant le cahcé historique
 - maison transformée en centre commercial au style ordinaire
 - * mosquée et centre commercial réhabilités par une bourgeoisie constantinoise au style traditionnel
 - * maison en ruine proposée a la réhabilitation
 - événement Constantine capitale de la culture arabe (2015) (mosquée en ruine)
 - maisons effondrées et réutilisation du terrain
- maison sans transformation
- maison en mauvais état
 - maison en moyen état
 - maison en bon état
 - maison en ruine
 - effacement de maison terrain nu
 - commerce traditionnel en bon état
 - commerce mauvais état
 - mosquée sans transformation
 - équipement
 - habitat collectif colonial non enquêté
 - 13 numéro municipal de la maison



Source: Enquête de terrain + Auteure Saoussene SEGUIA 2020

-2-1-Etude du cas d'une élite constantinoise

Ces considérations relatives à ce territoire nous renvoient à la question de « L'élite⁸⁶ urbaine constantinoise ». Cette communauté minoritaire qui « devrait » avoir un pouvoir dans ce domaine sur les groupes sociaux en raison de son héritage, de son ancienneté, est en réalité sans pouvoir, sans unité. Elle n'a pas su gérer et transmettre en position de force ses valeurs urbaines. Il s'en est suivi un repli alors que la ville et plus spécialement la médina est sortie de ses frontières et qu'elle appartient aussi aux ruraux, aux néo citadins. Les propriétaires des maisons se présentent comme des « chicots » identitaires de la citadinité.

Cependant cette situation est loin d'être homogène car nous relevons tout de même des éléments en rupture avec cette condition. Si nous prenons l'exemple du propriétaire B. H. qui est considéré comme appartenant à l'élite constantinoise⁸⁷ ses actions sur l'espace sont importantes. Il a participé à la réhabilitation de la mosquée Sidi Mimoun et il a transformé un immeuble de bureau en un centre commercial de la culture traditionnelle constantinoise « Lemdina ». (Photo n° 62 , photo n°63 et carte n°24).

Ces actions sont le fruit d'un travail colossal et un combat face aux démarches administratives car les autorités locales ont refusé et freiné cette action territoriale. Par contre, une autre initiative de ce propriétaire qui consistait à reprendre et transformer une maison en ruine⁸⁸ (photo n°64) n'a pas abouti et cela a créé malheureusement une impasse c'est ce que nous ont avoué Les B : « on a reçu aucun appel de la part des autorités, mon père a voulu même rénover avec ses propre moyens une maison en ruine qui appartient à la direction des affaires religieuses ».

⁸⁶ « le mot « élite » pouvait dénoter la position et l'action d'une classe ou d'une fraction de classe exerçant une fonction de direction intellectuelle, morale ou économique à l'égard des autres classes de la société(...) » (Giovanni Busino, Elites et élitisme.(1992))

⁸⁷ Notamment par son statut de propriétaire foncier citadin



Photo n°62 : Centre commercial traditionnel LEMDINA appartenait à l'élite constantinoise
Source : auteur 2019



Photo n°63 : Mosquée Sidi Mimoune réhabilitée par une élite constantinoise
Source : auteur 2019



Photo n° 64: projet de réhabilitation de maison en ruine par l'élite refusé et par les autorités
Source : auteur 2019

-3- Instrument d'urbanisme et management

En terme relatif, l'instrument plan permanent de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) exige des règles d'urbanisme et de réhabilitation comme les maisons à supprimer, à améliorer ou à réhabiliter. Cependant il n'est nullement pris en compte certaines réalités telles que les territorialités existantes ou le rapport des actions internes pour intégrer l'élite urbaine constantinoise, propriétaires et habitants.

Dans ces mutations récentes le cachet architectural historique de la médina n'est pas totalement pris en compte. Ainsi les taux des transformations architecturales au style ordinaire voir des reconstructions sans aucun rapport avec le passé est déjà de l'ordre de 10 % dans le quartier Souika et 17 % dans la partie comprise entre les rues Didouche Mourad et Larbi Ben Mhidi. Paradoxalement cela est l'enjeu majeur des propriétaires qui réside dans le fait de sauvegarder leurs biens immobiliers, habiter l'espace et participer à une dynamique positive territoriale.

En outre, les règles administratives ne sont pas clairement établies et il n'y a aucune officialisation du cheminement administratif de la réhabilitation jusqu'au contrôle (avant, pendant, après). La concession de l'État pour la réhabilitation est très limitée et les courts récits de certains propriétaires ont révélé que les demandeurs de permis de réhabilitation c'est-à-dire ceux qui possèdent ce désir de « réparation » de leur bâtisse finissent par se voir

notifier un refus sous l'affirmation que les autorités sont le seul acteur qui peut intervenir concrètement pour ces opérations de réhabilitation.

Les propriétaires font face à des blocages diverses. Ainsi en plus du cas appartenant à l'élite urbaine constantinoise cité précédemment, nous avons le cas de B.R propriétaire d'une maison dans le quartier Souika qui a reconstruit sa maison avec ses propres moyens financiers (photo n°65) mais sous le prétexte qu'il n'a pas respecté les délais des travaux de réhabilitation il a écopé d'une amende. C'est également le cas des propriétaires qui ont demandé un permis de réhabilitation pour leurs maisons qui ont été démolies par les autorités en février et mars 2005 à l'exemple de T.A propriétaire de la maison n°7 de la rue Bourouache Taieb. Il a reçu un refus des services concernés sous l'argument que « cette construction est classée parmi les constructions menacées en ruine et elle a été démolie lors de la dernière opération qui a concerné la médina»⁸⁹ (annexe n°05)

– Le paradoxe du PPSMVSS et les territorialités à Souika

Cas des maisons à réhabiliter selon le PPSMVSS



Photo n°65: Maison n°11 de la rue Salah Tahar reconstruite au style traditionnel par son propriétaire B.R

Source : Auteur 2019

⁸⁹ Le 23 avril 2005, selon l'APC Sidi Rached, bureau des affaires technique et d'urbanisme.



Photo n°66 :Maison n°6 de la rue Bouhala Amar refaite par son propriétaire au style traditionnel
Source : Auteur 2019



Photo n°67 : Maison n°4 de la rue Bouhala Amar refaite par son propriétaire au style traditionnel
Source : Auteur 2019



Photo n°68 : Maison n°32 de la rue Salah Tahar refaite par son propriétaire
Source : Auteur 2019



Photo n°69 :Maison n°30 de la rue Salah Taher réhabilitée par son propriétaire au style traditionnel
Source : Auteur 2019

Cas des maisons à modifier et qui peuvent être remplacés selon le PPSMVSS



Photo n°70 : Maison n°7 de la rue Abdellah Bey reconstruite au style ordinaire (maison dite du charbonnier)
Source : Auteur 2019



Photo n°71 : Maison n°25 de la rue Mellah Slimane reconstruite au style ordinaire
Source : Auteur 2019



Photo n°72 : Maison n°28 rue Bakhouche Abdeslem reconstruite au style ordinaire
Source : Master plan 2003

Cas d'une maison à supprimer selon le PPSMVSS



Photo n°73 : Maison n° 2 de la rue Naamoune transformée en commerce
Source : Auteur 2019

Réhabilitation intérieure ignorée par le PPSMVSS



Photo n°74 : Terrasse réhabilité par le propriétaire

Source : Auteur 2019



Photo n°75 : Réhabilitation interne du « Ali » par le propriétaire

Source : Auteur 2019



Photo n°76 : Le plafond réhabilité par le propriétaire de la maison

Source : Auteur 2019

- **Le paradoxe du PPSMVSS et les territorialités dans la partie comprise entre les deux rue Didouche Mourad et Larbi Ben M'Hidi**

Cas des construction à réhabiliter et à améliorer selon le PPSMVSS



Photo n°77 : Maison n° 7 rue Abdelhamid Ben Badis réhabilitée par son propriétaire
Source : Auteur 2019



Photo n°78 : Maison n°3 Derb BenCharif réhabilitée par son propriétaire
Source : Auteur 2019



Photo n°79 : Maison n°19 de la rue Boursas Nouar en cours de réhabilitation par son propriétaire

Source : Auteur 2019



Photo n°80 : De gauche à droite maison n° 02 et n° 04 de la place Sidi Djelis transformées par leurs propriétaires
Source : Auteur 2019



Photo n°81 : Maison n°2 Rue Ben Souiki transformée par son propriétaire
Source : Auteur 2019



Photo n°82 : Transformation radicale au style ordinaire de la maison n° 13 place Beloucif en un centre commercial
Source : Auteur 2019



Photo n°83 : De gauche à droite Maison n°85 et n°83 de la rue Abdelhamid Benbadis
Source : Auteur 2019

Cas des constructions à modifier et qui peuvent être remplacée selon le PPSMVSS



Photo n°84 : Façade transformée de la maison n° 11 rue Bourssas Nouar appartenant aux Mozabites
Source : Auteur 2019



Photo n°85 : Une reconstruction au style ordinaire de la maison n°4 rue Abdelaziz
Source : Auteur 2019

Cas des constructions avec emprise au sol imposée selon le PPSMVSS



Photo n°86 : reconstruction de la maison n°16 rue Bendjelloul Abdelmadjid
Source : Auteur 2019

Cas des constructions à remplacer selon le PPSMVSS



Photo n°87 : Maison n° 24 et n°22 de la rue Dhili reconstruites selon un style ordinaire

Source : Auteur 2019



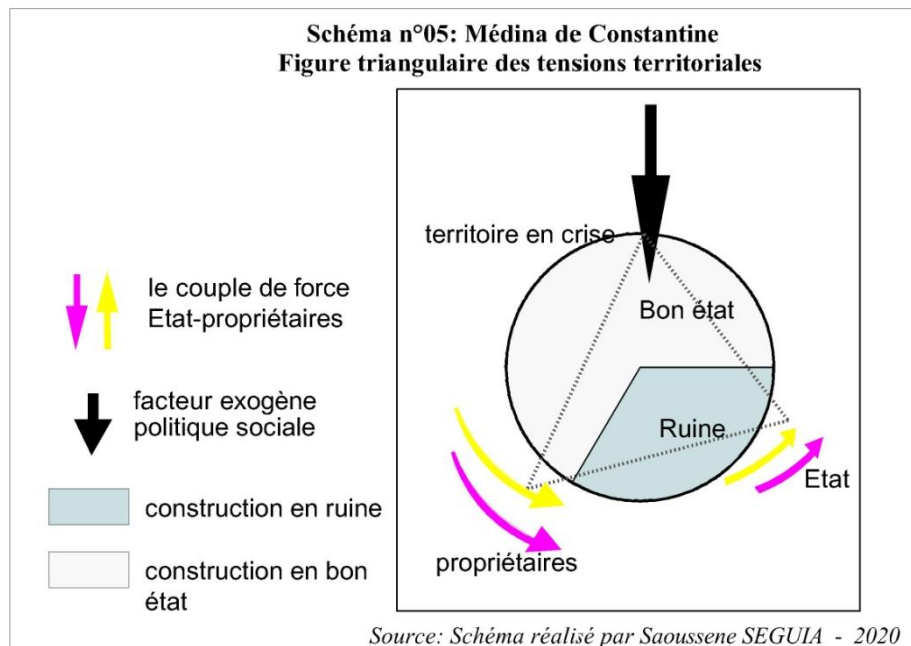
Photo n°88 : Maison n°8 rue Duquesne transformée sans style

Source : Auteur 2019

À la lumière de l'analyse des deux territoires présentés, nous soutenons que dans la cartographie sociale, ils ont la même forme urbaine mais ils sont différenciés par leur morphogénèse et ils ne se développent pas dans le même sens, la même direction.

Ce diagnostic des acteurs de l'espace nous a permis de considérer que l'adoption du concept de management territorial est possible au vu des territorialités produites tout en misant sur la relation entre individus. Une arène spatio-sociétale et un paradoxe d'un pouvoir autoritaire n'acceptant pas le statut de propriétaire, avec sa politique sociale qui a eu des répercussions directes sur la médina. Une logique antinomique sociétale observée entre une usure de l'espace considéré comme point d'accès au logement social par une population théoriquement constantinoise défavorisée et des propriétaires qui préservent jalousement leurs maisons. De ce fait la médina et la nouvelle ville (territoire de la politique urbaine sociale) sont deux territoires qui sont en opposition. Le discours tenu sur le patrimoine des médinas se fait rare,

et la parole urbaine n'accorde aucun intérêt au passé surtout quand il semble poser problème. (Schéma n°05).



Conclusion

A l'issue de ce chapitre nous avons analysé à la fois le paramètre immatériel et physique qui constitue le tissu historique de Constantine. Il correspond à un élément constitutif de combinaison, d'articulation du développement de la ville et il relève également du pouvoir sur la ville (élite constantinoise)

Nous avons constaté que les autorités sont incapables de synthétiser la figure triangulaire des actions produites par les locataires, les propriétaires et le politique urbain. Ainsi, l'articulation entre projets opérationnels étatiques, outil règlementaire de sauvegarde et territorialité, semble absente vu que l'État est le seul acteur qui peut intervenir concrètement dans la médina.

En définitive, la médina et la ville nouvelle sont deux territoires qui s'affrontent, des tensions entre des propriétaires qui sauvent leurs maisons et une population à la recherche frénétique du logement social ; en plus du repli identitaire de l'élite constantinoise.

Cette complexité territoriale ne permet pas momentanément un retour de l'action vers le centre historique car elle est toujours orientée vers les villes nouvelles et les pôles urbains.

CHAPITRE VI

MUTATIONS ET CONSENTEMENT TERRITORIAL

Introduction

La territorialité est l'action de marquer l'espace, et le rapport des habitants à leur territoire, mais aussi la manière de modeler le territoire selon les opportunités socio-économiques qui s'offrent à ses habitants :

« (...) définir les pratiques spatiales comme étant des manières de faire avec de l'espace ». ⁹⁰(Stock Mathis.2003)

Dans ce chapitre l'étude est guidée par le terrain et nous avons choisi de traiter le consentement des autorités publiques et des usagers ou des habitants sous l'angle de la mutation urbaine afin de concrétiser une problématique qui met en perspective notre schéma de pensée concernant la logique d'acteurs.

⁹⁰ Stock Mathis : Pratiques des lieux, modes d'habiter, régimes d'habiter : Pour une analyse trilogique des dimensions spatiales des sociétés humaines. In: Travaux de l'Institut Géographique de Reims, vol. 29-30, n°115-118, 2003. Habiter. pp. 213-229;

De ce fait, la reproduction de l'espace par la pratique sociale et spatiale des acteurs-usagers, et des promoteurs privés de l'immobilier sont les caractéristiques les plus observées durant nos levers sur terrain. C'est leur « façon de faire » et de recréer l'espace qui nous intéresse. Ainsi, trois différentes mutations sont observées :

- Le référent urbanistique colonial présenté par le quartier Bellevue.
- Les chalets Ain El Bey
- Et les acteurs privés promoteurs de l'immobilier dans La ZHUN 1100 logements et ses abords dans le plateau d'Ain El Bey.

I- La mutation de l'habitat du référent urbanistique colonial

-1- Le référent urbanistique colonial Bellevue

Le contexte historique et méditerranéen de la métropole constantinoise nous oblige à aborder les référents historiques urbanistiques qui sont la vieille ville et les noyaux coloniaux sur lesquels s'appuient l'image et le marketing urbain. En revanche, avec le silence relatif des autorités, l'épaisseur historique de ces territoires ne constitue pas pour la population un obstacle aux différentes transformations agressives.

Cependant, Bellevue une extension coloniale⁹¹ est considérée comme l'un des quartiers les plus importants de la ville de part sa proximité du centre-ville mais aussi par ses qualités paysagères grâce à son site dominant avec une altitude de 640 m proche à celle du rocher ce qui lui permet de faire partie de la mosaïque topographique et géomorphologique de la ville.(Figure n°15). En 2008, ce quartier abritait 43 646 habitants qui résidaient dans 2 642 constructions.

L'habitat de Bellevue est en majorité de type pavillonnaire ponctuel et également d'un bâti linéaire⁹² sur les principaux axes. Le niveau des constructions est plus élevé sur les deux axes Kadour Boumedous avec des maisons de R+2 sans jardin et Baghriche Mostefa avec des maisons de RDC+1 avec jardin. (Photo91et Photo92). Le bâti est perçu comme un ensemble homogène grâce à l'alignement rigoureux des constructions. (Photo n°89).

⁹¹Bellevue remonte à 1922, la réalisation par les militaires des logements à côté de la caserne et le stade Turpin (actuellement Benabdelmalek)

⁹²Une juxtaposition des bâtiments de manière à former une ligne continue



Figure n°15 : situation de Bellevue
Source : Google earth



Photo n°89 : Maisons sans transformation
à Benabdelmalek
source : Auteur 2020



Photo n°90 : Maison sans transformation à
Bellevue
source : Auteur 2020



Photo91 : maison originale de la rue
Kadour Boumedous
source : Auteur 2020

Photo92 : maison originale de la rue
Baghriche Mostefa
source : Auteur 2020

-2- Les mutations de l'habitat du quartier Bellevue

Nous nous intéressons à la mutation territoriale du référent urbanistique Bellevue en raison de sa spécificité qui réside dans le fait que son appartenance ou son appropriation se partage entre les résidents et les autres habitants de la ville.

Nous avons effectué une enquête sur un échantillon qui a concerné deux parties du territoire qui sont :

- La première partie est Benabdelmalek Ramdane⁹³ composée de 9 ilots de 113 constructions et nous avons retenu 62 maisons à enquêter.
- La deuxième partie est Bellevue⁹⁴ composée de 22 ilots de 254 constructions et nous avons retenu 157 maisons à enquêter.

Au total nous avons 219 maisons pavillonnaires enquêtées sur un total de 367 constructions⁹⁵ (Carte n°25 et Tableau n°47).

⁹³ Bellevue Est

⁹⁴ Ouest et Sud de Bellevue

⁹⁵ Nous avons pris 31 ilots inclus dans quatre districts de l'ONS 2008

- En 2008, la population totale de notre échantillon est de 3 577 d’habitants, avec 1099 habitants à Benabdelmalek et 2 478 habitants à Bellevue.

Tableau n°46 : Population et raccordement aux réseaux divers de l’échantillon étudié

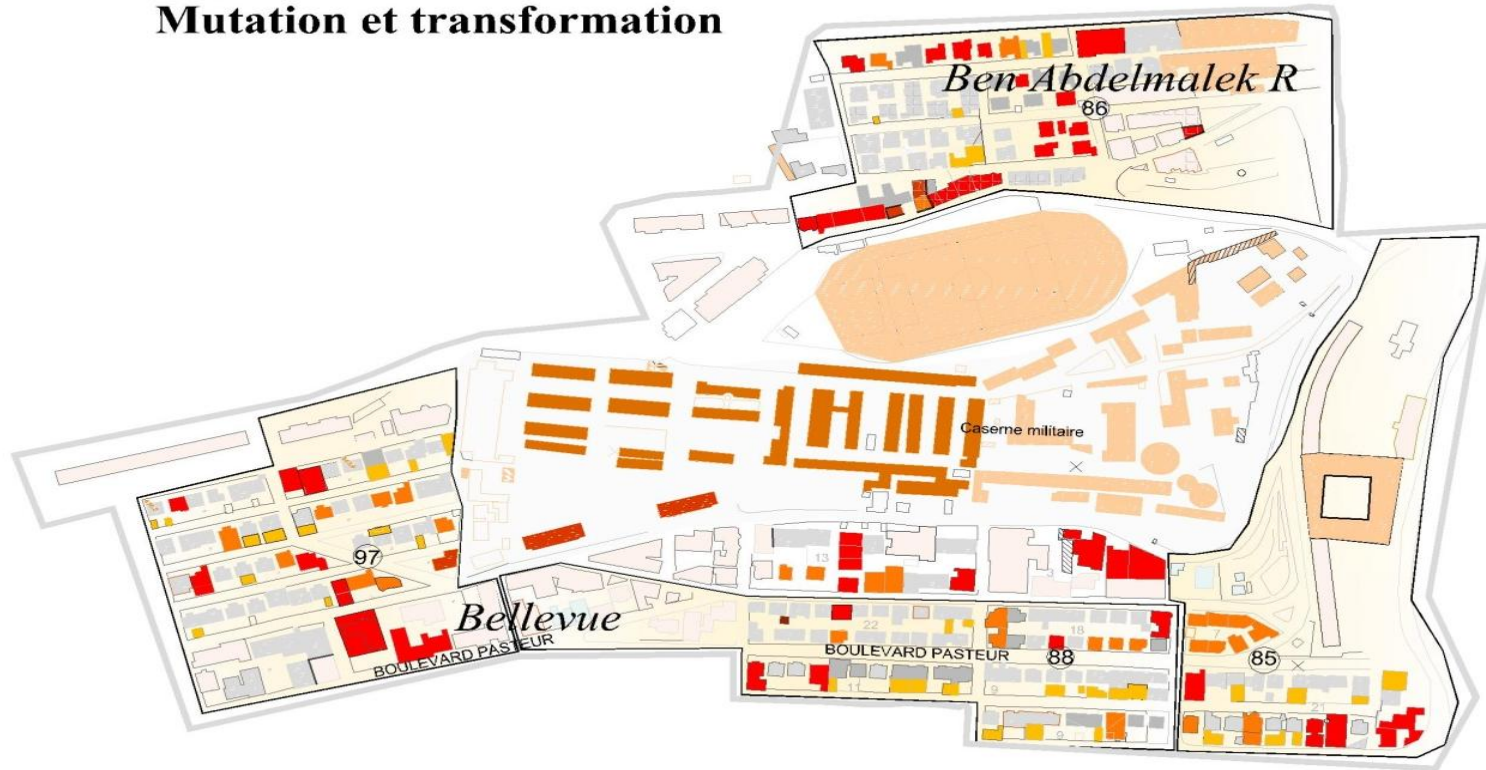
site	N° District	Population	Electricité (%)	Gaz (%)	Egout (%)	AEP (%)
Benabdelmalek	86	1099	100	99,5	93,3	99
Bellevue	85	875	100	100	100	100
	88	739	100	100	100	100
	97	864	100	100	100	100
total	/	3577	100	99.9	/	/




Source : ONS 2008

- L’observation du tableau ci-dessus, permet de constater que Bellevue est bien équipé avec 100% des réseaux divers à savoir électricité, gaz et égout alors que Benabdelmalek est moins équipé avec 99.5% pour le gaz, 93.3% pour l’égout, 99% AEP, et 100% pour l’électricité.

Quartier Bellevue Mutation et transformation

carte n°25



- | | |
|--|--|
|  reconstruction sans tuile |  maison pavillonnaire sans transformation |
|  reconstruction avec tuile |  caserne militaire |
|  densification |  équipements publics |
|  limites du terrain d'étude |  habitat collectif |
|  limites du district |  n° du district |

0 50 100 mètres

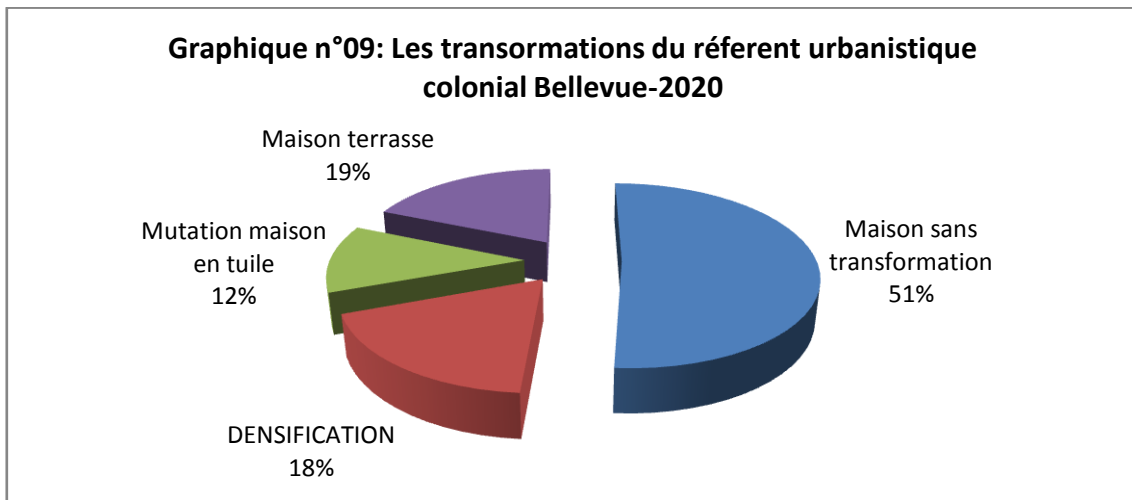
Source: Enquête de terrain + Auteure Saoussene SEGUIA - 2020

Tableau n°47 : les mutations du référent urbanistique dans le quartier Bellevue

espace	enquête				Les mutations						
	Numér district	Nomb d'ilots	Nombre de Construct-ions	Nombre maisons enquêtés	Maison sans transfor mation	Densificat- ion	Mutation maison en tuile	Maison terrasse	total mutation	% mutation	observation
Benabdelmalek	86	9	113	62	33	5	3	21	29	46,77	reconstruction et mutation agressive
Bellevue	85	4	81	28	7	7	9	5	21	75 49,68 40, 57 48, 33	densification et mutation moins agressive
	88	7	95	69	41	16	7	5	28		
	97	11	78	60	31	12	7	10	29		
TOTAL		31	367	219	112	40	26	41	107	48,86	

Source : ONS+ traitement de l'auteur

La carte et le tableau réalisés par le biais de notre lever de terrain confirme que la mutation a concerné 107 maisons soit presque 50% des maisons enquêtées ; avec 41 maisons reconstruites en style terrasse soit 19% du total ; 26 maisons en tuile soit 12% du total ; 40 maisons densifiées⁹⁶ soit 18% du total ; et 112 maisons sans mutation soit 51% du total.



Les transformations se varient d'une façon considérable selon les deux espaces. Alors nous avons développé les caractéristiques de chacun

-2-1- La mutation de la partie du quartier Benabdelmalek Ramdane

La partie Benabdelmalek Ramdane qui comprend les ilots Nord connaît une mutation totale de 29 maisons soit 46,77 % avec 5 densifications soit 8 % du total, 3 maisons en tuile soit 5 % du total, 21 maisons reconstruites au style terrasse soit 34% du total, et 33 maisons sans mutation soit 53% du total. (Photo n° 93 et Photo n° 94)

Nous constatons que les transformations pour cette partie sont en majorité de type reconstructions. La mutation est importante, agressive et se varie d'une façon considérable

96 Un rajout tout en gardant le pavillon originel



Photo n° 93 : Reconstruction de type maison terrasse sans tuile
Source : Auteur 2020



Photo n° 94 : Façades d'un pavillon colonial qui montrent une mutation agressive
par la reconstruction au style ordinaire avec des locaux commerciaux en RDC
Source: Auteur 2020

– **la spécificité des deux axes Baghriche Mostefa et Kadour Boumedous**

a) L'axe Baghriche Mostefa

Il est la continuité de la promenade commerciale du boulevard Belouizded (ex Saint-Jean) et il se caractérise par une trame bâtie qui a permis différentes possibilités de transformations. Il a connu l'introduction d'une fonction urbaine autre que résidentielle qui est le l'activité tertiaire. (Photo n° 95 et Photo n° 96).

Ainsi, nous avons différentes activités commerciales : les catégories de restauration, les articles pour personnes et les commerces d'alimentation ont pour conséquence une spécialisation de la structure commerciale de cet axe qui est devenu attractif. De ce fait, il polarise les résidents attire et déplace une population non résidente.



Photo n° 95: Pavillon transformé en commerce
Source : Auteur 2020

Photo n° 96 : pavillon transformé en commerce
Source : Auteur 2020

b) L'axe Kadour Boumedous

L'axe Kadour Boumedous présente une forme urbaine et architecturale différente avec des maisons sans tuile bien alignées. Il a connu une modification très importante en raison des reconstructions et des quelques densifications du cadre bâti en hauteur, mais sans l'introduction de la fonction commerciale, ainsi, le cachet de la période coloniale a été préservé

Nous avons deux illustrations des mutations des maisons par un rajout d'un étage supplémentaire et transformation radicale de la façade. (Photo n° 98 et Photo n°100)



Photo n° 97: Maison transformée par le rajout d'un étage
Source : Auteur 2014



Photo n°98 : Etat de la maison après transformation
Source : Auteur 2020



Photo n°99 : Transformation d'une autre maison par un rajout d'un étage
Source : Auteur 2014



Photo n°100 : Etat achevé de la maison après transformation
Source : Auteur 2020

2-2-La mutation de la partie du quartier Bellevue

La partie de Bellevue qui longe la caserne militaire a connu une mutation beaucoup plus importante de l'ordre de 50% soit 78 maisons, avec 35 maisons densifiées soit 22% du total, 23 maisons reconstruites en tuile soit 15% du total, 20 maisons reconstruites en toit terrasse soit 13% du total.

En terme relatif, malgré l'existence de plusieurs reconstructions agressives nous avons constaté qu'il y a une légère différence entre le taux des densifications et celui des

reconstructions. La mutation est relativement douce pour cette partie et c'est plutôt une densification du cadre bâti qu'une transformation. (Photo n°101)



Photo n° 101: Reconstruction en tuile
Source : Auteur 2020.



Photo n° 102 : Reconstruction
ordinaire (terrasse)
Source : Auteur 2020



Photo n° 103 : Plusieurs
reconstructions ordinaires (terrasse)
Source : Auteur 2020

Partant de là, le référent colonial a connu un passage de pur noyaux résidentiel, à une réalité postcoloniale⁹⁷. Plusieurs nouveaux paramètres sont apparus dont nous citons :

- l'introduction d'une nouvelle fonction urbaine (commerce) qui a généré un statut flou de l'espace entre des quartiers résidentiels et centres secondaires de la ville;
- une mutation radicale du cadre bâti et de la forme urbaine;
- l'usage de l'espace, les pratiques sociales des habitants, leurs habitudes et surtout leurs symboliques et perceptions sont bouleversées.

3-la perception des mutations du quartier de Bellevue par les habitants.

L'habitat du quartier de Bellevue est soumis à des modifications des façades aboutissant à une image anarchique. Les diverses transformations des habitations de forme pavillonnaire sont des densifications et notamment les reconstructions. On assiste alors à une reconfiguration de l'espace qui affecte négativement le paysage du référent urbanistique.

Ainsi, selon une série de courts récits de certains habitants, nous constatons que des générations se succèdent dans un même bien familial depuis l'indépendance. La population tire profit de ce territoire symbolique et de prestige, un privilège qui persiste dans le temps, c'est ce que nous a confirmé l'une de ses habitants :

« Nous on est de Bellevue (Boulevard Pasteur) je suis née ici et je me suis mariée ici nous somme originaires de Jijel ; c'est un quartier très sécurisé mais hélas Bellevue n'est plus comme avant».

Ou bien comme l'a mentionné une autre personne qui habite Bellevue Nord :

« On est de Benabdelmalek et on y habite depuis l'indépendance toute ma famille y habite mes tantes, ma grand-mère »

La satisfaction à l'égard de cet espace est générale mais la nostalgie reste leur point commun, c'est le cas d'une autre personne qui habite L'Abri familial

« L'Abri c'est avant mais aujourd'hui on le reconnaît plus c'est très sale beaucoup de nuisances, mauvaises odeurs...etc les espaces verts d'avant ont disparu au profit des locaux commerciaux construits ».

⁹⁷Benabbas S. (2010) : Le phénomène urbain. Université de Constantine.

Cependant, Les acteurs usagers sont inconscients de la transformation de la maison coloniale. Ils considèrent que reconstruire la maison coloniale est une nécessité car elle répond à leur besoin de confort et à la tendance de la villa moderne de prestige. En outre, ils estiment que ce genre de construction est à la hauteur du prestige de Bellevue

Le souci de l'investissement économique (commerce) est moins important que dans les autres territoires ; mais à part certains axes (Baghriche Mostefa) la maison est un bien immobilier symbolique et un refuge économique sans qu'il soit pensé comme un projet d'investissement.

À cet effet, ce quartier à l'instar de la médina est en train de se vider légèrement de sa population originelle qui a opté pour un transfert à un lieu qu'elle considère comme privilégié.⁹⁸ Le bien familial est caractérisé par un phénomène de vente à bas prix lors des opérations de succession puisque c'est le cas de plusieurs familles qui ont dû vendre leur héritage (80 000 da/m²) et acheter des appartements dans la ville nouvelle Ali Mendjeli.

En conclusion, le compromis des autorités publiques avec les habitants sur les mutations agressives de l'un des référents urbanistiques de la ville présente une question majeure pour le devenir de Constantine. C'est au management territorial de gérer cette situation.

II-Consentement d'une mutation inachevée d'Ain El Bey

Le plateau d'Ain El Bey situé dans la périphérie sud de la ville a connu plusieurs phases d'extension. Nous allons présenter la succession de l'occupation du sol par les autorités publiques en l'absence du plan directeur et du cadre réglementaire urbanistique⁹⁹.

De 1983 à 1985: les premières installations résidentielles sur le plateau d'Ain El Bey ont lieu avec la création des chalets (habitat individuel) accompagnés de l'îlot Bortolazo de 250logements. Cette entité implantée dans la périphérie sud de la ville est dotée de quelques commerces et elle est peu desservie en moyens de transport.

Cet îlot n'a pas connu d'extension et comptait 2 300 habitants pour 419 logements selon le RGPH de 1987.

⁹⁸ Aujourd'hui pour la société le lieu idéal de déménagement est la ville nouvelle Ali Mendjeli, le bien immobilier dans ce territoire présente une garantie sûre en terme économique et social.

⁹⁹ Cherrad SE (2014) (sous la direction): les extensions urbaines dans le nord-est algérien. Editions Universitaires Européennes. OmniScriptum GmbH & Co. KG. www.editions-ue.com

En novembre 1988, l'acteur-décideur local a lancé une opération foncière de 4000 lots pour la commune de Constantine dont 2000 lots pour le plateau d'Ain El Bey. C'est également, une zone d'habitat collectif (ZHUN) de l'ordre de 1100 logements (500 + 600) dont une partie est attribuée aux enseignants de l'université de Constantine. Le quartier des Frères Ferrad a connu donc une extension grâce à ce vaste programme étatique d'habitat.

1989 : 3 promoteurs privés ont entamé la réalisation de 488 villas à savoir ; lotissement Belhadj avec 84 villas, GERIC avec 271 villas et Lamouri avec 133 villas. L'agence foncière locale a procédé au lancement des lotissements comportant plus de 3 380 lots.

1991: Des propriétaires fonciers constantinois ont lancé la vente des parcelles foncières à savoir ; 105 lots pour lotissement Bab Djedid, 32 lots pour lotissement les Amandiers, et 70 lots pour lotissement El Islah. À la même date La Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance (CNEP) lance un programme d'habitat collectif de 564 logements situé à proximité de la cité des Frères Ferrad.

De 1992 à 1996 : la Mutuelle des Travailleurs des Travaux Publics lance un programme collectif de 72 logements situé en bordure de la RN 73.

1997 à 2007 : L'élaboration de 2 POS (Zouaghi II A et Zouaghi II B) afin de régulariser les emprises foncières et planifier de nouvelles. L'intégration de ce quartier dans le PDAU de Constantine s'effectue en 1998

2008 à 2013 : De nouveaux lotissements sont créés dans les périphéries nord et sud du quartier par des promoteurs publics et privés qui sont l'OPGI avec le lotissement El Walid de 66 villas, un ensemble de 8 cliniques médicales, l'agence foncière avec le lotissement El Bey de 36 lots. C'est également, la réalisation de différents équipements qui sont une salle de sport, gendarmerie, mosquée, inspection régionale du travail, gare terminus du tramway et gare multimodale.

Selon le RGPH, le plateau d'Ain El Bey est passé de 9 299 habitants avec 1150 logements en 1998 à 19 200 habitants avec 5 100 logements en 2008.

En 2015 : 7 programmes de logements promotionnels privés de standing élevé sont lancés à savoir ; Résidence gamma, Résidence Zahra, ProBensmira, Boustila pro, Résidence Hydra, ProThazir, Immeuble (Boulevard des Cliniques), Ksar El Bey.

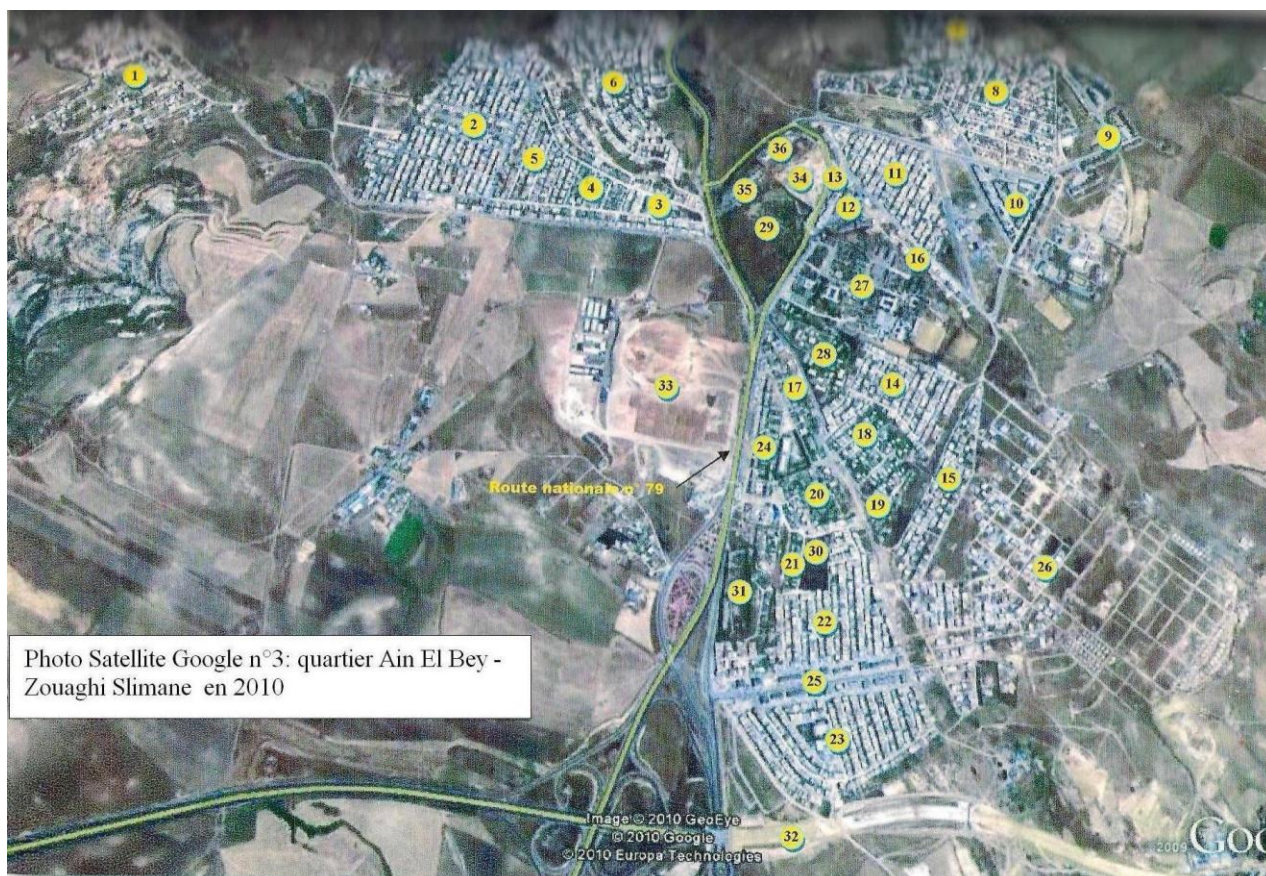


Photo Satellite Google n°3: quartier Ain El Bey - Zouaghi Slimane en 2010

Légende

1	Lotissement le Plateau	19	Cité 17 logements (chalets)
2	Lotissement Ain El Bey 2ere tranche	20	Cité 58 logements (chalets)
3	Lotissement Ain El Bey 1ere tranche	21	Cité 16 logements (chalets)
4	Lotissement Belhadj	22	Lotissement Ain El Bey 1ere tranche
5	Lotissement Lamouri	23	Lotissement Ain El Bey 1ere tranche
6	Lotissement Eucalyptus	24	Cité 250 logements (Bortolazzo)
7	Lotissement Ain El Bey I 5eme tranche	25	Cité 564 logements (Bouamama)
8	Lotissement GERIC	26	Lotissements : Amandiers, Islah, EPLF
9	Cité 500 logements	27	Cité Universitaire
10	Cité 600 logements	28	Campus Universitaire
11	Lotissement Ain El Bey I 1ere tranche	29	Cimetière
12	Cité 72 logements	30	Office National de la Météorologie
13	Cité 80 logements-Tlemcen	31	Projet hôtellerie
14	Lotissement Ain El Bey I 2eme tranche	32	Autoroute Est-Ouest
15	Lotissement Bab Djedid	33	Projet gare multimodale
16	Lotissement El Bey	34	Groupement de la Gendarmerie
17	Cité 47 logements (chalets)	35	Direction et laboratoire de l'environnement
18	Cité 53 logements (chalets)	36	Direction Régionale des Douanes

Figure N°16 : quartier Ain El Bey-Zouaghi
Occupation du sol

Source: Cherrad SE.2014. Les extensions urbaines dans le nord-est algérien..

Globalement, la création de Zouaghi en l'absence d'un plan directeur a produit une structure générale sans harmonie. Ainsi, les équipements à rayonnement régional se trouvent éparpillés à savoir l'inspection du travail, l'office de la météorologie, la direction régionale des douanes, de la gendarmerie, l'inspection régionale de l'environnement. Alors que des équipements sanitaires (4 cliniques privées) sont intégrés dans le tissu urbain.

Une centralité éclatée dans les divers points du quartier et un manque d'agencement sont le résultat de l'absence d'un plan d'ensemble qui a cédé la place à des rajouts successifs effectués par l'État:

« (...) l'absence de centre qu'il soit géographique ou structurant c'est-à-dire organisant ce quartier aboutit à un avatar de composition urbaine. Les éléments centraux et structurants sont dispersés, disséminés, à travers le quartier. »¹⁰⁰ (Cherrad SE.2014)

Ces sous-ensembles planifiés par rajout et qui ont été inclus tardivement dans le PDAU en 1998 ont connu des mutations inachevées. Les transformations ont changé le droit d'urbanisme établi selon les schémas initiaux à l'exemple des chalets qui ont connu des extensions par habitat collectif public et privé. (Figure N°16)

-1-La mutation des chalets d'Ain El Bey-Zouaghi

Les chalets de Zouaghi sont situés à 2 km de l'aéroport de Constantine et à 5.5 km du centre-ville. Ils sont bien desservis par les lignes de transport et notamment par la ligne du tramway.

Actuellement, les chalets Ain El Bey sont considérés comme un bien très important (surface du terrain, cout et situation du site) car étant entourés par les lotissements ils sont en train de se transformer progressivement pour en devenir partie intégrante. De ce fait, les acteurs spécifiques ont transformé la forme urbaine, le paysage voir même le statut de l'espace. Une nouvelle forme d'habitat produite sous l'effet de ces profondes mutations relatives en premier lieu à plusieurs aspects économiques et sociaux

Notre enquête concerne les chalets d'Ain El Bey qui sont du nombre de 186 chalets, avec des parcelles à des dimensions variables allant de 300m² à plus de 600 m².

¹⁰⁰Cherrad SE (2014) (sous la direction): les extensions urbaines dans le nord-est algérien. Editions Universitaires Européennes. OmniScriptum GmbH & Co. KG. www.editions-ue.com



Figure n°17 : Situation des chalets d' Ain El Bey-Zouaghi
Source : image satellite google earth+ auteur 2020.



Photo 104 : État originel des chalets
Source : Auteur 2020.

Ain El Bey (Constantine)
La mutation des chalets

Carte n°26

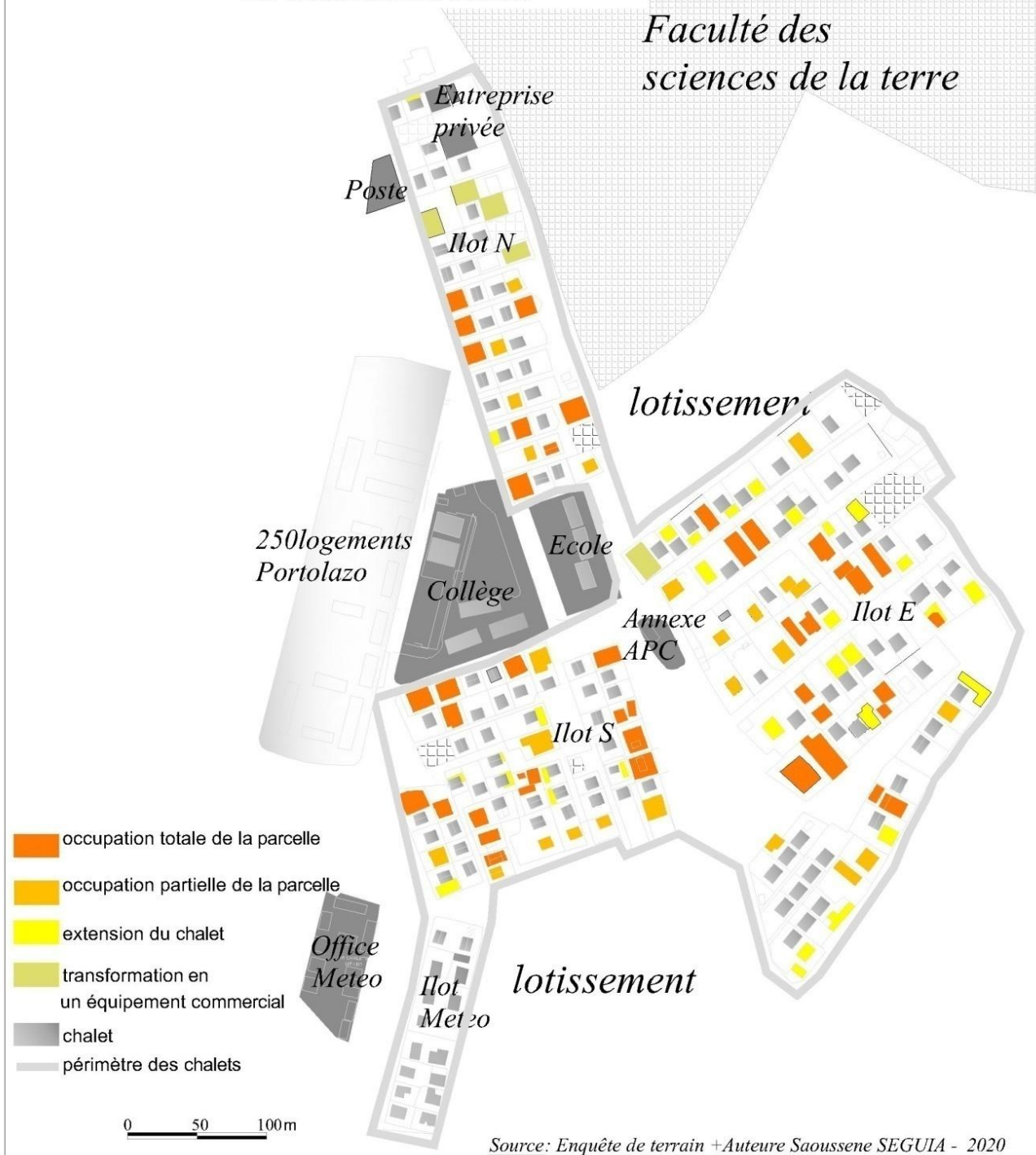
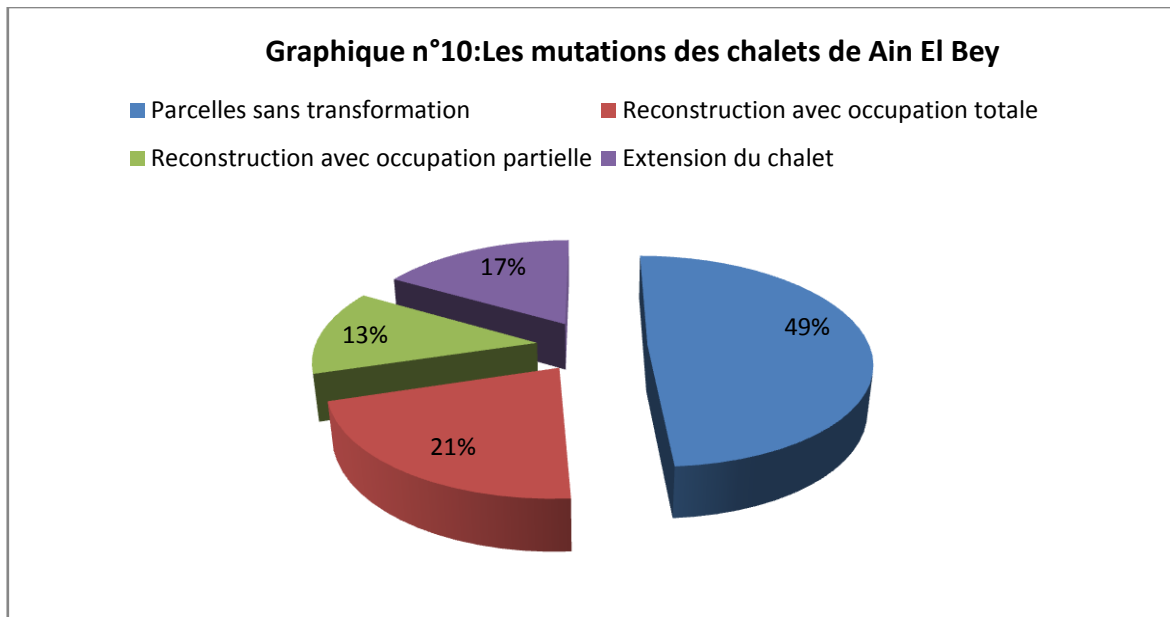


Tableau n°48 : Les mutations des chalets d'Ain El Bey - Zouaghi

Situation Ilot	chalets			Les mutations						
	N° de parcelles des chalets ¹⁰¹	Chalets restants	Parcelles sans transformation	Reconstruction avec occupation totale	Reconstruction avec occupation partielle	Extension du chalet	Total mutations	% des mutations de l'ilot	Equipement d'influence	Observation territorialités
Ilot Nord	48	26	24	14	06	04	24	50	poste, université	Centre commercial et école privé
Ilot Est	70	48	26	13	11	20	43	61.42	lotissement	Maisons Haut standing
Ilot Sud	58	37	28	14	08	08	30	52	Collège, école et siège délégation	Commerce d'alimentation
Ilot « Météo »	16	16	16	/	/	/	/	/	Sans influence	Etat originel
Total Chalets	192	127	94	41	25	32	97	50,52	/	Mutation

Source : Relevé du terrain 2020

¹⁰¹ Relevé du terrain+ Cherrad SE (2014), Université Mentouri Constantine.2011



- sur le total des 192 parcelles de chalets, la mutation a concerné presque la moitié des parcelles avec 97 parcelles transformées soit 51% du total qui sont 32 chalets densifiés soit 17% du total, 41 reconstructions en occupant totalement la parcelle soit 21%, 25 reconstructions occupant partiellement la parcelle soit 13% et 94 chalets sans mutation soit 49% du total. (Graphique n°10)
- Actuellement, il ne reste plus que 127 chalets dans leur état originel sur les 192 chalets initiaux.

Le territoire des chalets est partagé spatialement et géographiquement en quatre sous-ensembles qui se développent différemment. (Carte n°26 et Tableau n°48)

a- L'îlot Nord

L'îlot Nord situé à l'entrée du territoire (Carte n°20) est constitué par 48 chalets et il présente la mutation la moins importante avec 24 parcelles transformées soit 50% du total avec 14 reconstructions occupant totalement la parcelle soit 29 % du total, 06 reconstructions occupant partiellement la parcelle soit 13% du total, et 04 chalets densifiés soit 8% du total et 24 parcelles de chalet sans transformation soit 50% du total. L'entrée de l'îlot est marquée par la présence d'une grande entreprise de commerce.

Cet îlot est la parfaite illustration de la dynamique des chalets qui a été poussée très loin durant ces dernières années grâce aux acteurs-usagers. Des transformations économiques et de grands équipements commerciaux changent l'image et le statut des chalets, ainsi nous avons :

- En 2017, un chalet remplacé par une école privée par son propriétaire qui est un retraité de l'éducation nationale,
- En 2018, un chalet remplacé par une superette par le propriétaire, qui s'est investi avec 2 associés.



Photo n°105 : De gauche à droite école privée et une grande superette construits sur les parcelles des chalets

b- L'îlot Est

L'îlot Est qui est constitué de 70 parcelles de chalets est bien intégré dans les lotissements Bab Jedid et celui des 242 logements. Il a connu la mutation la plus importante avec 43 parcelles soit 61% du total avec 13 reconstructions occupant totalement la parcelle soit 18 % du total, 11 reconstructions occupant partiellement la parcelle soit 16% du total et 20 chalets densifiés soit 28% du total.

La mutation est sous forme de reconstruction purement résidentielle très intégrée dans les lotissements. Les chalets se sont transformés en des villas qui sont d'une part des villas prestigieuses marquantes du paysage haut standing à des prix exorbitants (la photo n°106), et d'autre part de belles villas de moyen standing (photo n°107). On assiste à un effet de rajeunissement du paysage par de belles bâtisses conférant un véritable profil urbain de prestige. (Photo n° 106)



Photo n° 106 : Quartier Ain El Bey, action sociétale de la transformation des chalets en des villas prestigieuses occupant toute la parcelle.

Source : Auteur 2020



Photo n° 107: La reconstruction des chalets en de petites villas

Source : Auteur 2020



Photo n°108 : La reconstruction du chalet en une petite villa
Source :Auteur 2020.

c- L'îlot Sud

L'îlot sud est constitué de 52 parcelles de chalet ; il a connu une mutation de 30 parcelles soit 52% du total ; avec 14 reconstructions occupant totalement la parcelle soit 24% du total, 8 reconstructions occupant partiellement la parcelle soit 14% du total, 8 extensions de chalet soit 14 % du total, et 28 parcelles de chalet sans transformation soit 48% du total.

La mutation est marquée par des locaux commerciaux au rez-de-chaussée le long de la voie. (Photo n°111). Cet îlot a été influencé aussi par des équipements scolaires, collège et école. L'exemple le plus illustratif pour cet îlot est un chalet dont le premier bénéficiaire a préféré le vendre à un prix banal pour acheter ailleurs. Le deuxième occupant était le premier habitant

qui a transformé le chalet en des locaux commerciaux consacrés aux fournitures scolaires et à la restauration rapide pour les élèves profitant de l'emplacement du chalet à côté du collège et de l'école.(Photo n°109)



Photo n°109 : Le chalet transformé en des locaux pour le commerce relatif aux écoliers et collégiens
Source : Auteur 2020



Photo n°110 : Le profil des chalets transformé inachevé
Source : Auteur 2020.



Photo n°111 : Transformation des chalets et l'introduction des locaux commerciaux au rez-de-chaussée
Source : Auteur 2020.

d- L'ilot des « chalets météo »

Cet ilot qui jouxte la direction de la météo appelé « chalets météo » est constitué par 16 chalets. Ils restent en leur état originel car leurs propriétaires estiment qu'ils répondent au besoin de confort et qu'ils n'ont ni l'intention ni la prétention de reconstruire.(Photo n°112)



Photo n°112 : Etat actuel des chalets sans transformation
Source : Auteur 2020.

En définitive, l'effacement des chalets, et leurs différentes transformations notamment inachevées est le résultat d'un consentement ou compromis entre les autorités publiques et la population. L'anarchie et le désordre urbain se sont installés en termes de hauteur du bâti et/ou volumétrie, la confusion des maisons résidentielles avec le commerce. Ainsi, le devenir de ce territoire s'accommoderait d'un management territorial pour l'agencement, et la cohérence des faits et des actions.

2-Le renouvellement urbain par les acteurs privés

2-1 Les logements collectifs promotionnels de la ZHUN Ain El Bey

La gestion de la rareté foncière est une question majeure dans le développement de Constantine, et les acteurs publics ont jugé que la ville est en manque de foncier urbanisable. Or un phénomène contraire est observé dans la ZHUN 1100 logements d'Ain El Bey qui est le recyclage des poches foncières vides et le renouvellement spatial par les acteurs privé de l'immobilier.

Les acteurs privés à savoir les promoteurs immobiliers ont marqué largement cet espace urbain par l'implantation des divers immeubles et équipements. Ils prennent le relais des acteurs publics que ces derniers « délaissent » volontairement les quartiers créés et lancent un autre programme de logement dans d'autres territoires ex-nihilo. (Figure n°18)

Cependant, l'évolution du mode de vie a des répercussions sur la qualité du logement et de son environnement. Elle s'est traduite par la multiplication des « résidences » en promotions immobilières haut standing dans le plateau d'Ain El Bey et qui sont apparues à partir de 2010 (Tableau n°49)

Tableau n°49 : Les logements collectifs promotionnels dans la ZHUN 1100logements et ses abords créés durant la dernière décennie

Programme de promotion	Date du projet	N° logements	Surface habitable (m2)		Prix (da/m2)	Etat d'avancement du projet
			F4	F5		
Résidence gamma	2016	203	147-156	200	150	En cours
Résidence Zahra	2016	200	140	/	150	En cours
ProBensmira	2017	100	150	/	150	En cours
Boustila pro	2015	200	133	175	112	achevé
Résidence Hydra	2017	451	185	278	170	En cours
ProThazir	2011	450	180	200	78	En cours
Cirta	2008	66	120	/	24	achevé
OPGI	2013	12	120	/	45	achevé
Immeuble (Boulevard des Cliniques)	2015	20	120	/	150	achevé
Total	/	1702	/		/	/

Source : Différentes promotions immobilières+ relevé du terrain (2020)

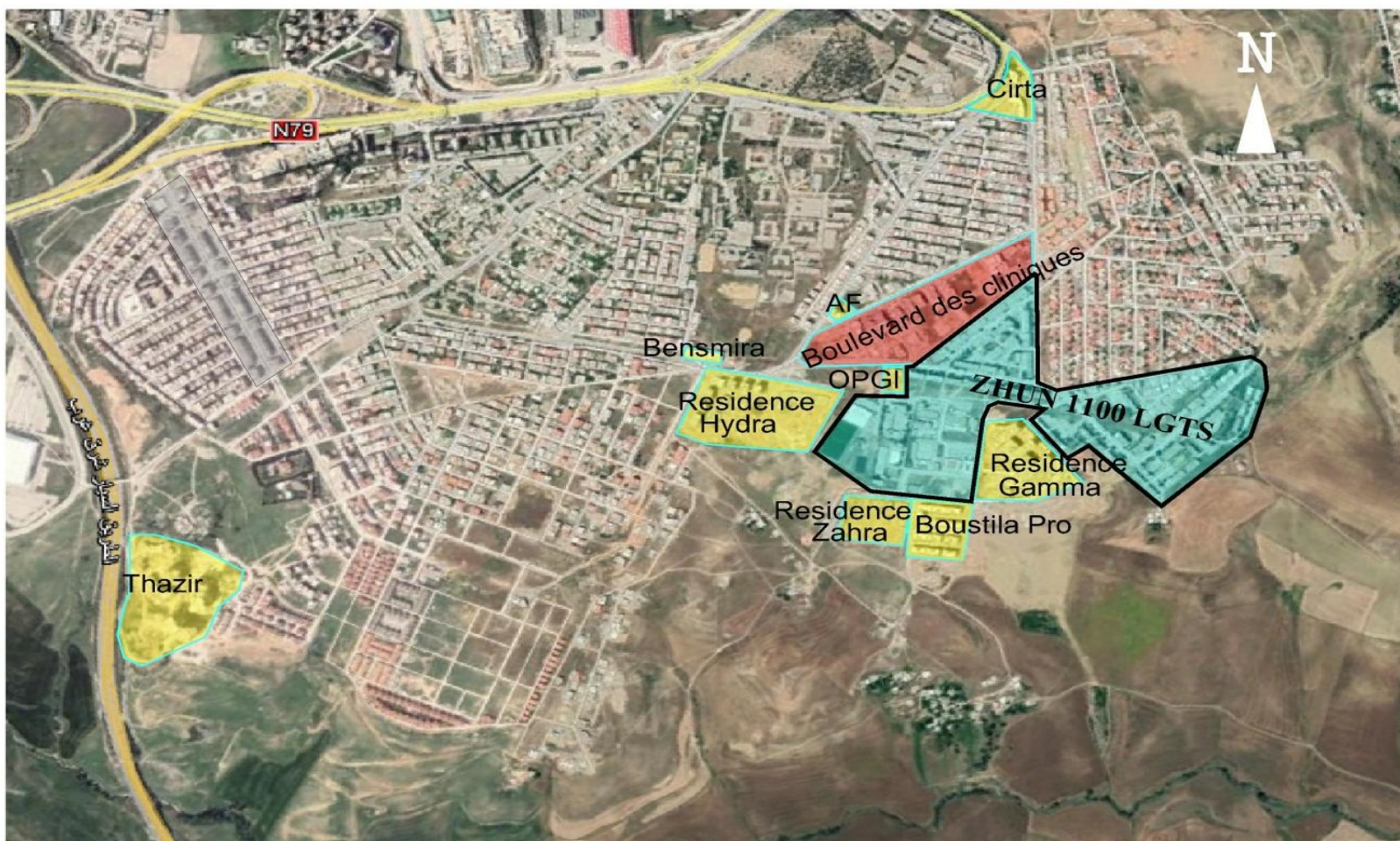


Figure n°18 : ZHUN Ain El Bey
Implantation des logements collectifs promotionnels
Source : Image satellite google earth+ auteur 2020

Le nombre total de ces logements collectifs dans l'extension de la ZHUN est de 1702logements.

Ainsi nous avons quatre catégories qui sont :

- La première catégorie est formée de deux promotions immobilières de l'ordre de 450 logements à savoir résidence Hydra et ProThazir ;
- La deuxième catégorie comprend trois promotions immobilières d'environ 200 logements à savoir résidence Gamma, résidence Zahra, et Pro Boustila ;
- La troisième catégorie est la promotion immobilière Pro Bensmira de 100 logements
- La quatrième catégorie est formée par trois promotions immobilières de moins de 100 logements à savoir Cirta avec 66 logements et OPGI avec 12 logements et l'immeuble du boulevard des cliniques avec 20 logements.

Les surfaces des logements de ces immeubles promotionnels sont importantes et variables et nous avons pour un type 4 (F4) trois positions :

- En première position résidence Hydra avec 184 m².
- En deuxième position nous avons trois promotions immobilières qui ont des surfaces entre 180m² et140m². Ce sont ProThazir avec 180m², ProBensmira avec 150m² et résidence Zahra avec 140m².
- En troisième position nous avons quatre promotions immobilières qui ont des surfaces moins importantes entre 130 m² et 120 m². Ce sont d'une part ProBoustila avec 133m² et d'autre part OPGI, Cirta, et l'immeuble du Boulevard des cliniques, qui possèdent une même surface de 120 m².

Le prix moyen du mètre carré de ces promotions immobilières est de 115.440 da/m². Ainsi, nous avons en première position la promotion Hydra avec 170 000 da/m², ensuite viennent en deuxième position quatre promotions avec 150 000da/m², à savoir la résidence Gamma, la résidence Zahra, et l'immeuble du Boulevard des cliniques. En troisième position à un niveau moins élevé deux promotions immobilières qui sont ProBoustila avec 112 000 da/m² et ProThazir avec 78 000 da/m². En dernière position deux promotions immobilières à savoir OPGI avec 45 000 da/m² et Cirta avec 24 000da/m².

-2 -2-Le compromis d'un renouvellement inachevé

Ces immeubles privés reflètent le développement de la qualité de l'habitat à Constantine. La forme architecturale du point de vue formel et esthétique est très riche. Des barres et des tours en forme de « E » ou « L ». Les matériaux de construction utilisés sont de qualité supérieure. (Photo n°113 et Photo n°114)



Photo n°113 : Résidence « GAMMA »
Source : Auteur 2020



Photo n°114 : Résidence « Hydra Zouaghi »
Source : Auteur 2020



Photo115 : Logement promotionnel dans le « boulevard des cliniques »
Source : Auteur 2020



Photo116 : Nouvelle promotion immobilière
Source : Auteur 2020

Cependant, ces constructions privées marquent fortement l'espace (formes et détails architecturaux, matériaux de construction) et permettent la croissance du nombre de logements, d'équipements et l'amélioration de la qualité ou l'image de l'environnement :

« la construction privée de grand standing apparaît comme un phénomène de rajeunissement dans le paysage (Sorreaux-Cardon B.)1969 »¹⁰².

Il en est de même pour les ZHUN qui ont été longtemps critiquées en raison de la monotonie et de la structure urbaine du chemin de grue, elles ont connu « un rajeunissement spatial » qui lui confère une nouvelle image et l'identité.

En revanche, la plupart de ces immeubles collectifs restent encore inachevés et les délais de réalisation ont été consommés ; et ce sont les acquéreurs qui peinent à payer le prix relatif à l'allongement du délai et ils restent les prisonniers de ces acteurs privés. Nous assistons alors, à des friches résidentielles, des constructions presque terminés ou en carcasse, et des terrassements qui perdurent dans le paysage urbain depuis plus d'une dizaine d'années.

¹⁰²Sorreaux-Cardon B. (1969) La construction privée de haut standing et ses mécanismes de financement. In: *Hommes et Terres du Nord*. pp. 59-74

De ce fait, sans aucune stratégie de maximisation ou de minimisation du prix du foncier par les acteurs publics, tout s'effectue par un compromis public--privé. L'accès à ce bien très rare dans un territoire qui a déjà sa petite épaisseur historique (à l'inverse des quartiers ex-nihilo) et toutes les commodités socio-economiques paraît être privilégié pour ces promoteurs privés immobiliers. Ils profitent de ces poches foncières pour des équipements de polarisation notamment de santé et également pour des investissements à l'échelle de la ville.

En définitive, un consentement d'un transfert du fait urbain renouvelé de l'acteur public vers l'acteur privé en conséquence un renouvellement profond d'image de ces territoires. Cette logique de constitution de l'espace est le résultat d'un système d'acteurs qui le fait évoluer. Cela rend la distinction socio-spatiale en accroissement ; le profil social de la ZHUN a évolué en raison du remodelage par ces acteurs. Ces espaces vont connaître un partage de leur territoire le prix du mètre carré indique la future consistance sociale très aisée. Le profil économique sera partagé entre des espaces de prestiges et d'autres monotones. (Photo n°117 et Photo n°118)



Photo n°117 : Immeuble d'un promoteur privé
jouxant des immeubles publics
Source : Auteur 2019



Photo n°118 : Pôle d'équipements sanitaires privés appelé « boulevard des cliniques » au sein d'immeubles publics
Source : Auteur 2019

Conclusion

Nous avons relevé dans le chapitre précédent de la partie historique de Constantine l'existence d'un territoire de conflit et de tension entre l'Etat et les propriétaires immobiliers. Mais, que peut-on conclure concernant l'analyse du consentement des mutations urbaines à Constantine dans trois territoires différents : le colonial, les chalets et la ZHUN ?

Plusieurs formes de mutation ont été constatées :

- d'abord, la mutation qui a touché un des référents urbanistiques coloniaux de la ville qui est le quartier Bellevue est agressive et effectuée par les habitants ;
- Ensuite, les chalets qui font partie intégrante des lotissements voisins ont connu des transformations anarchiques à rythme très élevé
- Enfin, la ZHUN Ain El Bey, transformée par les promoteurs privés de l'immobilier ils constituent le seul acteur qui peut accéder au foncier et ils sont devenus les principaux acteurs du renouvellement d'image et des fondements initiaux de ce territoire. La transformation est en majorité inachevée avec un espace partagé.

À l'issue de la présentation de ces exemples, il ressort des territoires de consentement public-privé, de compromis et de contrôle du territoire. Le lien que tissent les usagers et les acteurs privés avec le territoire est celui de tirer profit économiquement de l'espace en accord avec l'Etat selon des pratiques «socio-économiques». La consistance sociale jouerait un rôle primordial dans le sens qu'a pris cette dynamique, et a fait naître une frénésie collective pour bénéficier du bien immobilier. Le management qui est une pratique opérationnelle de répartition des rôles des acteurs et de compromis pourrait intervenir dans ce cas afin d'établir des règles territoriales.

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE :

DES TERRITORIALITÉS COMPLEXES NECESSITANT UNE ADAPTATION

En conclusion de cette deuxième partie, qui a réuni l'articulation et la combinaison des éléments à substrat physique et immatériel en rapport avec la spécificité de Constantine.

Le sens qu'ont pris les réformes de la politique publique est sans la prise en compte des dynamiques territoriales et identitaires. Les niveaux territoriaux de l'action urbaine correspondent moins à l'usage de l'espace et à la spécificité de chaque territoire.

Des documents d'urbanisme sans être opérationnels et une incapacité des acteurs publics à l'arrangement par des outils de mise en relation des acteurs, de la dimension collective et de la cohérence urbaine. Une volonté de garder un même système étatique du logement social.

L'État a montré une solidarité permanente envers une population qui use de la médina un élément historique constitutif du développement de Constantine. La combinaison des actions État-société civile est soumise à deux obligations qui sont une concession de l'État et une ouverture des propriétaires. L'arène d'acteurs est permanente mais négligée voir ignorée et sans la moindre démarche de compromis entre les acteurs territoriaux et publics.

Le consentement d'une mutation inachevée par l'Etat, les habitants et les acteurs privés est présent dans le territoire, et relatives principalement à des pratiques socio-économiques. Cela a produit un désordre urbain.

CONCLUSION GENERALE

L'étude de la dynamique urbaine par l'approche managériale constituerait une opportunité car plus de la moitié de la population du pays est devenue urbaine. Cette accélération importante du phénomène d'urbanisation a influencé la dynamique des villes historiques confrontées à de sérieuses problématiques dont les plus importantes sont la crise de leur centre ville emblème patrimonial de la ville, les extensions désordonnées, la densité, l'interpénétration du rural dans l'urbain. Dans ces conditions l'enjeu de la combinaison des actions du politique avec celles de l'aménageur est un jalon clef pour la nouvelle démarche de la gestion de la ville.

Le management territorial est un concept récent et délibérément nous reprenons sa définition qui est « une adaptation de la gestion des collectivités publiques aux évolutions de leur contexte territorial.»¹⁰³. Par conséquent l'adaptabilité, la dimension collective, la mise en relation des acteurs pourraient permettre de penser et d'intervenir le territoire selon le management.

Les territorialités et les préoccupations territoriales existantes dans la ville ouvrent une perspective sur ce qui pourrait être un mode de gouvernance : « (...) le management territorial a-t-il un avenir ? Répondre positivement à cette question suppose que l'on observe un développement des préoccupations territoriales dans la gestion privée et publique confrontée aux évolutions (...) »¹⁰⁴

Ainsi au cours de ces dernières années, plusieurs études ont tenté d'identifier avec précision des points de référence relatifs au sens de l'investigation sur Constantine : la gouvernance, la décision endogène et exogène...etc. Cela nous a permis d'affirmer que la logique de notre

¹⁰³Decoutère Stéphane(1999) : De l'aménagement du territoire au management territorial. Quel avenir pour le management territorial? In « finance et territoire leur place dans la prise de décision publique ».Presses polytechniques et universitaires romandes. Suisse.

¹⁰⁴Idem

approche basée sur le management vise l'articulation des éléments distincts pour cette ville soumise à de nombreux problèmes: fragmentation territoriale et un centre historique dégradé, perte d'image et d'attributs...etc.

Les défis de cette recherche ont été l'adoption de ce concept pour la ville de Constantine mais sans imposer les critères des pays développés ou ceux des autres villes algériennes.

Il aurait suffi de concevoir que la réflexion consistant à soutenir l'idée de l'ouverture de Constantine sur le management territorial soit envisageable en illustrant par deux raisons principales : la première est un territoire formé par l'éclatement (changement d'échelle) et un désir collectif de solidarité urbaine et la deuxième sont les territorialités importantes existantes.

Mais est-t-il possible de procéder à du management territorial à Constantine ? La spécificité historique de Constantine que ce soit pour son extension qui nécessite l'implication de la propriété foncière citadine privée (le pouvoir sur la ville) ou bien son centre ville qui est sous l'emprise des propriétaires des maisons traditionnelles voire l'élite urbaine constantinoise (propriétaire du patrimoine). L'État a établi une politique sociale hostile à l'égard de ces deux éléments de base constitutifs de la ville.

Le management de Constantine serait confronté à des difficultés importantes : un pouvoir urbain qui n'est point partagé ou négocié, des tensions et l'absence à la fois d'une élite urbaine et des pouvoirs locaux imposant des valeurs urbaines. La rupture avec un tel système nécessite un État relationnel médiateur des dispositifs de mise en cohérence des politiques car le blocage Etat-propriétaire a constitué un élément de discordance socio-spatiale qui est mal géré.

Partant de là, lorsqu'il est employé le management est un système créant des ruptures aboutissant à une évolution favorable. L'action urbaine vers un management territorial de Constantine nécessiterait ces quelques recommandations :

- la capacité de manier, façonner, des politiques ou plans qui visent l'association des acteurs et leur mise en relation avec les parties prenantes ;
- la définition d'une loi de solidarité relative à l'aménagement qui considère le développement urbain par « projet de territoire » comme une nouvelle modalité d'intervention urbaine pertinente et qui substitue à la planification de zonage. Et l'incitation des acteurs locaux à penser, discuter, négocier global c'est-à-dire au-delà des frontières communales ;

- La décentralisation à la fois moyen et cadre de partage du pouvoir entre État et collectivité locale. Un transfert des responsabilités et des compétences vers un échelon local en réponse aux échecs produits par la non-connaissance des particularités du terrain et les besoins locaux ;
- La politique sociale algérienne et la solidarité de l'État envers une portion importante de population à bas revenus, devrait aussi inclure une autre catégorie d'individus capable de choisir leur habiter étant donné le développement de leur mode de vie ;
- L'articulation des intentions urbaines et l'opérationnalisation des objectifs à atteindre.

En définitive, l'approche établie pour le traitement du management dans la dynamique urbaine de Constantine a été l'observation participante. La méthode suivie a été la recherche de l'articulation entre plusieurs composantes à savoir les territoires (habitat) de l'action urbaine, l'attractivité économique du territoire, la gestion par secteur, les niveaux territoriaux de l'action publique, la logique d'acteurs et la territorialité dans la ville historique et notamment le rôle de la société civile.

Notre thèse est située entre un contexte endogène et un autre exogène et cela nous a emmené vers des terrains d'étude caractérisé par un va et vient entre le centre et la périphérie. Nous avons fait la démonstration de ces considérations par l'étude des éléments qui sont des portions de territoire distincts à savoir la médina, l'espace colonial, la ZHUN et les lotissements. C'est aussi l'analyse du centre et de la périphérie, de l'ancien et du nouveau.

Cette méthode est-elle envisageable pour les autres villes algériennes? La standardisation des actions urbaines à l'échelle nationale et un facteur exogène commun mais le développement de la ville algérienne historique, son arène d'acteurs (élite, acteur local), ses territorialités sont des facteurs de différence.

Par quels mots devons-nous conclure cette recherche urbaine ? Le management territorial méthode bien qu'imparfaite pourrait être une future façon de faire la ville. Il est indéniable qu'il existe des indications pertinentes à travers les orientations qui ont été exposées et cela sans qu'elles soient une solution définitive. Lorsque le commencement par le pourquoi (pourquoi s'ouvrir et céder) dépasse les effets d'annonce et la parodie imbibés dans un discours populiste, le comment devient une conséquence et le management implique cette façon de faire.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

- **Ascher, F. (2001).** *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. La Tour d'Aigues, France: Éditions de l'Aube.
- **Ascher, F. (2008).** *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. Editions de l'Aube.
- **Ascher, F. (2010).** *Métapolis, ou, L'avenir des villes*. Odile Jacob.
- **Ascher, F. (2001).** « La nouvelle révolution urbaine : de la planification au management stratégique urbain », in Masbouni A : *Fabriquer la ville outils et méthodes : les aménageurs proposent*, Paris, La documentation Française, P.21-32.
- **Bailly, A. (1995).** *Stratégies spatiales*. Montpellier: Reclus.
- **Benabbas S. (2010).** *Le phénomène urbain*. Université de Constantine.
- **Benabbas, S. (2009).** La médina de Constantine. « Usure du temps et imprécision des politiques de réhabilitation : état des lieux et évaluation critique des procédures d'intervention ». Edition Dar El-Houda, Algérie. pp 216.
- **Bonnal, P., Chevalier, P., Dedeire, M., & Sourisseau, J. (2016).** *Production et circulation des normes pour l'action territoriale*. Montpellier: Presses Universitaires de la Méditerranée.
- **Bourdin, A et Idt, J. (2016).** *L'urbanisme des modèles: Références, benchmarking et bonnes pratiques*. La Tour-d'Aigue: Éditions de l'Aube.
- **Busino G. (1992).** *Elites et élitisme*. PUF. Paris. France.
- **Casteigts, M.** Le management territorial stratégique. Ali Sedjari (dir.). *Gouvernance et conduite de l'action publique au 21ème siècle*, L'Harmattan, pp18. 2003.
- **Chamard, C., Rousset, A., Gayet, J., Alaux, C., Gollain, V., & Boisvert, Y. (2014).** *Le marketing territorial*. Louvain-La-Neuve: De Boeck.

- **Chanlat, J. (1998).** *Sciences sociales et management*. Presses de l'Université Laval.
- **Cherrad SE (2014).** *Les extensions urbaines récentes dans le Nord-est algérien*. Éditions universitaires européennes.
- **Cherrad SE. (2015).** La grande ville dans le nord-est Algérien : arrêt de l'étalement ou extension sans limite? Quel mode de gestion pour son territoire? In « La grande ville méditerranéenne : expériences et perspectives ».pp53-68.presse de l'université Paul Valéry. Montpellier 3 France.
- **Cherrad SE. (2019).** Émergence et parcours erratique d'une métropole régionale. Exemple de Constantine. In « Rivages et Horizons hommage au géographe Jean-Marie Miossec ». pp175-187. l'Harmattan. Paris. France.
- **Collectif (1997).** *L'aménageur urbain face à la crise de la ville*. La Tour d'Aigues: Ed. de laube.
- **Collectif. Equipe de Recherche associée au CNRS. (1982).** *Présent et avenir des Médinas. De Marrakech à Alep*. Institut de géographie Tours.
- **Colletta Teresa.(2009).** Une réflexion sur l'esprit du lieu de la ville méditerranéenne. Dans L'esprit du lieu : entre le matériel et l'immatériel. Presse Universitaire de Laval.
- **Cote, M.(2010).** *Constantine cité antique et ville nouvelle*. Media plus. Constantine.
- **Cusin, F, (1998).** Le Management par les mots. Étude socio- linguistique de la néologie, Paris, L'harmattan,.
- **Da Cunha A et Matthey L. (2007).** *La ville et l'urbain: des savoirs émergents* .PPUR presses polytechniques.
- **Decoutere S, Ruegg J, Joye D. (1996).** *Le management territorial. Pour une prise en compte des territoires dans la nouvelle gestion publique*. Presses Polytechniques Universitaires Romandes, Lausanne.
- **Decoutère S. (1999)** . De l'aménagement du territoire au management territorial. Quel avenir pour le management territorial? In « finance et territoire leur place dans la prise de décision publique ». pp254-268. Presses polytechniques et universitaires romandes. Suisse.
- **Delaunay D.(2004).** *Les dynamiques démographiques de la ville et de ses quartiers*, Boyer Florence (coord.).Peuplement de Ouagadougou et développement urbain : rapport provisoire. Paris : IRD ; Université Paris 1.pp50-63.2009

- **Derycke, P., Huriot, J., & Pumain, D. (1996).** *Penser la ville*. Paris: Anthropos.
- **Drucker, P et Fontaine, J. (2002).** *Devenez manager!*. Village Mondial.
- **Dureau F. (2004)** Croissance et dynamiques urbaines dans les pays du Sud. In : Ferry Benoît (ed.), Gautier Arlette (ed.), Samuel O. (ed.), Golaz V. (ed.), Hamelin Philippe (ed.). *La situation dans les pays du Sud : synthèse et ensemble des contributions de chercheurs des institutions de recherches partenaires*. Nogent-sur-Marne (FRA) ; New York : CEPED ; ONU, p. 203-225.
- **Fernanda Moscarelli.(2016).**Développement durable en France enseignements à partir des schémas de cohérence territoriale (SCoT) grenoblois et montpelliérain. L'Harmattan Collection(s): Territoires de la géographie
- **Gaudin, J. (1997).** *Les nouvelles politiques urbaines*. Paris: Presses Universitaires de France.
- **Gaudin, J. (2007).** *Gouverner par contrat*. Paris: Presses de Sciences Po.
- **Guelton S (2014)** .*Gérer l'aménagement urbain*. Presse universitaire de Renne, collection didact aménagement.
- **Heintz, P. (2011).** *Stratégie et management territorial. Pour redonner du sens à l'action publique*. Conseil général du Var GF_chez Conseil général du Var.
- **Lamarzelle, D. (2005).** *La face cachée de la territoriale*. Montreuil: Ed. du Papyrus.
- **Lascoumes, P et Galès, P. L. (2012).** *Gouverner par les instruments*. Paris: Presses de Sciences Po.
- **Mangin David et panerai philippe.** *projet urbain*. Alger, edition barzakh, coll. «Eupalinos », 2009.
- **Maria et Sylvie Guichard Anguis. (2003)** *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXIe siècle* .Paris. Edition Presses Paris, Sorbonne,. 953p.
- **Max,Antoni,Robert (2010).** Vocabulaire français de l'art urbain.[document électronique] .Lyon,Certu,.
- **Mezziouane, A., Rabot, B., & Bentaj, A. (2003).** *Conduite et évaluation d'un projet de territoire*. Voiron: Ed. de "La Lettre du cadre territorial."
- **MIOSSEC J.-M., 1999**, « De la géographie prioritaire à l'unicité de la cité : gérer le changement urbain », *in* « Nouvelle politique de la ville – Nouveaux enjeux, nouvelle

maîtrise d'ouvrage urbaine », *Bulletin de la Société Languedocienne de Géographie*, Montpellier, T. 33.

- **Miossec, J. (2009).** *Terrains et échelons de la gouvernance*. Paris: Harmattan.
- **MOINE A. (2007).** *Le territoire, Comment observer un système complexe ?*, Paris, L'Harmattan
- **Oblet, T. (2005).** *Gouverner la ville: Les voies urbaines de la démocratie moderne*. Paris: Presses universitaires de France.
- **Pannerai, Philippe et al.** *forme urbaine. de l'ilot à la barre*. Alger, edition barzakh, coll. «Eupalinos », 2009.
- **Péron, M (2002).** *Transdisciplinarité : Fondement de la pensée managériale anglo-saxonne? Économica*. Paris.
- **Philippe, P et al. (2009).** *analyse urbaine*. Alger, edition barzakh, coll. « Eupalinos »,
- **Philippe E. (2005).** *Les quartiers, une affaire d'Etat .Un instrument territorial. Gouverner par les instruments*. (dir) Pierre Lascoumes, Patrick Le Galès. Presses de Sciences Po ..
- **Saidouni, M. (2000).** *Éléments d'introduction à l'urbanisme. Histoire, méthodologie, réglementation*. Alger, édition casbah.
- **Thiétart, R. (1986).** *Le management*. Presses universitaires de France.
- **Turgeon L (2009).** *L'Esprit du lieu : entre le matériel et l'immatériel*. Presse Universitaire de Laval.
- **Vanier, M. (2009).** *Territoires, territorialité, territorialisation: Controverses et perspectives*. Rennes: Presses universitaires de Rennes

Thèses et articles

- **Arab N. (2007).** Activité de projet et aménagement urbain : les sciences de gestion à l'épreuve de l'urbanisme. *Management & Avenir*. (n° 12)
- **ARAMA Yasmina (2007).** périurbanisation, métropolisation et mondialisation des villes, exemple de Constantine, thèse doctorat d'état en urbanisme. Université de Constantine.
- **Ballout J-M.(2014).** Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb.Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech) .Université Paul Valéry -Montpellier III.
- **Benidir Fatiha (2007).** « urbanisme et planification urbaine. Le cas de Constantine », thèse de doctorat. Université Constantine 1.
- **Bertoncello, B et Girard, N. (2001).** Les politiques de centre-ville à Naples et à Marseille: quel renouvellement urbain ?. *Méditerranée*, 96(1), 61-70
- **Cabrero,E. (2001).** Management stratégique des villes et développement local : Rôles et conditions d'efficacité de l'action publique municipale dans quatre villes moyennes du Mexique. Thèse de doctorat. EHEC.
- **Caro, P.Faivre, E et Grosjean, F. (2006).** La territorialisation des politiques scolaires : L'exemple des collèges du bassin de Gap. *Annales De Géographie*, 650(4), 434.
- **Casteigts M . (2019).**Le management territorial stratégique. De la territorialisation en général et des territoires en particulier. Thèse de doctorat. École doctorale sciences sociales et humanités, Pau, Pyrénées Atlantiques.
- **Casteigts M.(2003) .**Le management territorial stratégique. Ali Sedjari (dir.). Gouvernance et conduite de l'action publique au 21ème siècle.L'Harmattan.
- **Chelzen, H et Pech, P. (2012).** Quelle image de la ville pour un projet de développement urbain durable ? L'exemple d'Aubervilliers. *Vertigo*, (Volume 11 Numéro 3).
- **Cherrad SE (2012).** Problématique et problèmes d'acquisition de l'habitat promotionnel dans les nouvelles extensions urbaines de Constantine. Colloque international université de Constantine 1.
- **Courtot, R. (2001).** Méditerranée et les villes de la Méditerranée. *Méditerranée*, 97(3), 33-38.

- **Djelal, N, (2007).** politique urbaine et rôle des acteurs publics dans la dynamique territorial. colloque.EPAU,.
- **Favoreu C.(2005)** *Processus de regeneration urbaine et nouveaux concepts de la strategies :proposition d'un modele explicatif normatif.*
- **Hernandez S. (2006).** Paradoxes et management stratégique des territoires : étude comparée de métropoles européennes. Thèse de doctorat. Université Paul Cézanne. France.
- **Hernandez, S et Belkaid, E. (2013).** L'influence du contexte sur le management territorial en Méditerranée. Une analyse comparée de Barcelone, Marseille et Tlemcen. *Management et Avenir*, 63(5), 145.
- **Julien Damon . (2011).**L'urbanisation mondiale en perspective positive. *Études /6* (Tome 414), 739 – 749.
- **Kassah laouar I. (2018),** Aires métropolitaines : territoire, identité et gouvernance. Exemple de Constantine. Thèse de doctorat .Université Mentouri de Constantine.
- **Lakhdar K. (2010).** Extensions périurbaines de Constantine diagnostic et évaluation Cas de la zone Zouaghi Ain El Bey Application d'un SIG (MapInfo). Thèse de Magistère. Université de Constantine.
- **Moscarelli M (2013).** Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et développement durable en France : enseignements à partir des cas grenoblois et montpelliérain. Thèse de doctorat en Géographie et Aménagement de l'espace.Montpellier III.
- **Moudjahid A(2008).** Le gouvernement du grand Casablanca a l'épreuve de la gouvernance urbaine.Thèse de doctorat. Université Paul Valéry Montpellier III. France.
- **Poirot, J. et Gérardin, H. (2010).** L'attractivité des territoires : Un concept multidimensionnel. *Mondes En Développement*, N° 149(1), 27.
- **RAHOUI, H,** « Evolution des formes de « management » urbain, à la lumière des mutations socio-politiques et économiques, en Algérie. Cas d'une ville Historique : Tlemcen (Algérie) ».Colloque International *CIDEGEF /Ville – Management*. Douala.
- *Revue du laboratoire d'aménagement du territoire. Université Constantine1. N°02. P138-140.*
- **Seguia S et Cherrad SE.(2021).** Dynamique et management territorial de Constantine : Enjeux et perspectives. *Science humaines et sociales*, volume 31.n°4.

- **Sorraux-Cardon, B. (1969).** La construction privée de haut standing et ses mécanismes de financement. *Hommes Et Terres Du Nord*, 1(1), 59-74.
- **Stock, M. (2003).** Pratiques des lieux, modes d’habiter, régimes d’habiter : Pour une analyse triologique des dimensions spatiales des sociétés humaines. *Travaux De L’institut Géographique De Reims*, 29(115), 213-229
- **caradec laure-agnès. (2019).** Urbanisme méditerranéen d’une rive à l’autre. Regards territoire septembre. n°86.

Lois, textes, documents réglementaires,et discours
officiels

- Décret exécutif N°11-237 du 9 juillet 2011 portant déclassement de parcelles de terres agricoles affectées pour la réalisation de logements publics et équipements d’accompagnement dans certaines wilayas.
- Décret exécutif N° 11-239 du 9 juillet 2011 portant déclaration d’utilité publique l’opération relative à la réalisation de logements publics et des équipements d’accompagnement dans certaines wilayas.
- Décret exécutif n° 16-258 du 10 octobre 2016 définit les modalités de création et de délimitation des délégations communales et fixant les règles d’organisation et de fonctionnement des délégations et des antennes communales
- Décret exécutif n° 19-269 du 7 octobre 2019 fixant le nombre et la délimitation des délégations communales de la commune de Constantine, wilaya de Constantine.
- Décret exécutif n° 91-536 du 25 décembre 1991 portant création des *secteurs* urbains dans les communes d'Oran et de Constantine
- Guide fiscal de l'artisan traditionnel 2010
- Loi 11-10 relative à la commune
- Loi n° 2001-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.
- Loi n°02-08 du 08 Mai 2002, qui fixe les conditions de création et d’aménagement des villes nouvelles.

- Loi n°06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville. Jora n°15.
- Ministère des finances. (2011). recensement économique.
- PDAU 1998 intercommunal révisé approuvé en 2019
- PDAU groupement 1998 approuvé par arrêté interministériel n°16 du 28/01/1998

Articles de presse

- El Khabar, « ذاكرة قسنطينة تحت رحمة المطرقة و الشطابية » le 16/03/2005.
- Quotidien d'Oran, « Les dégâts causés à la médina suscitent encore des réactions discrète enquête de la chefferie du gouvernement » le 03/05/2005.
- Quotidien d'Oran, « Entre propriétaires, locataires et l'Etat », le 16/décembre 2004.
- El Watan, « silence on massacre ! » le 27/02/2005.
- El Nasr, "والي قسنطينة انا مسؤول عن الارواح قبل الممتلكات" le 16/03/2005.
- An Nasr "رئيس جمعية الملاك الهدم جريمة في حق الذاكرة... و السلطات ستتابع قضائيا" le 16/03/2005.
- An Nasr, « la démolition un crime envers la mémoire et les autorités seront poursuivies ». le 16 mars 2005.
- El Acil, « Un « Master Plan » pour la vieille vielle » Le 09 septembre 2003.
- L'Est, « le Wali ordonne l'arrêt des démolitions à Souika » Le 05 mars 2005.
- El Chourouk, "وفد من وزارة الثقافة لوقف هدم المدينة القديمة" Le 06mars 2005
- Le jeune indépendant, « après la démolition de 39 maisons La Médina de Constantine en danger » Le 30 avril 2005.
- El Watan, « Souika Victime des « conseillers du wali » » Le 19 mars 2005

Site internet

- Banque Mondiale : <http://www.banquemondiale.org/Fr>
- Office National des Statistiques : www.ons.dz
- Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville. <http://www.mhuv.gov.dz>
- le ministère des Finances d'Algérie <http://www.mf.gov.dz>
- LE SCOT : UN OUTIL DE MANAGEMENT PUBLIC TERRITORIAL AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES ? Erick Leroux AIRMAP | « Gestion et management public » 2012/1 Volume 1/n°1 | pages 38 à 52 Article disponible en ligne à l'adresse : <http://www.cairn.info/revue-gestion-et-management-public-2012-1-page-38.htm>

A N N E X E

Annexe n°01 : tableau de recensement des familles à reloger de médina

site à reloger			site d'accueil
Designation	Recensement la (SEAU)	Nombre de familles relogées par l'OPGI	
Souika Haute	558	445	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 2
Souika basse	453	487	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 2
Casbah basse	785	835	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 18 ILOT 5 , UV 20 EXT ILOT 2
RahbatSouf	324	192	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Benbadis	176	120	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Benseghirabdelouaheb	70	60	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Casanova nour	57	31	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Larbi ben m'hidi	230	133	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Casbah (radja)	70	108	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 2
Megunani Ahmed	9	9	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Casbah FreresChamla	113	80	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Centre Ville	113	75	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Djazarine	119	68	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
rue Larbi ben m'hidi et impasse	60	30	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Rahmani Achour	46	46	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
R'Cif	112	72	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Rue de France 1	38	20	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Rue de France 2	45	31	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Sidi Djelis (Echourouk)	31	23	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Sidi Djelis (EL Ikhlasse) Place	25	17	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Sidi Djeliss (el Khairia)	26	13	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Sidi Lakhdar	32	14	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
TatacheBelkacem	157	90	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1

BouhaliSaid	65	30	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 2
Casbah Malki (fleiriste)	70	146	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 2
KherrabSaid	53	70	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 2
Souk El Acer	87	63	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 2
totale	3924	3308	population de la vieille ville relogée a la Ville nouvelle

Annexe n°02 : tableau de recensement des familles à reloger des quartiers touchés par le glissement

site à reloger			site d'accueil
Désignation	Recensement par la SAU	Nombre de familles relogées par l'OPGI	
Avenue 20 aout (nida)	353	353	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 1
Terrain Bel Falahi	292	183	400 logement Aslan UV18 ILOT 6
Impasse Bestandji	26	26	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 1
maquisards 1er partie liste 1	446	585	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 1
maquisards 1er partie liste 2	151	78	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 1
maquisards 2eme partie	446	232	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
Bestandji	240	143	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
Kaidi Abdelah "el amel"	895	392	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 5
kaidi Abdelah "el wafa"		420	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 5
Belouizdad	681	250	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20
Djebasse ancien	23	26	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Kitouni glissement	90	48	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
impasse kitouni Abdelmalek	228	142	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
kitouni 68	36	26	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
Kitouni Abdelmalek (El Wassat)	43	44	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
S'Miha	48	26	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 EXT ILOT 1
total	3998	2412	relogement a la ville nouvelle Ali Mendejli

Annexe n°03 : tableau de recensement des familles à reloger des bidonvilles

site a reloger			site d'accueil
Désignation	Recensement par la SAU	Nombre de familles relogées par l'OPGI	
arcades romaines	57	62	ville nouvelle Massinissa
arcades romaines inferieurs	99	114	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 1 et 2
ferme Gerard	59	120	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 3
Fellahi1	250	249	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 3
Fellahi2	253	302	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 3
Zerzara	47	43	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 3
Kabou 5km	329	85	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 3
Amirouche suite	132	127	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 3
Amirouche poudriere	145	141	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 3
Sidi M'Cid Benchaib	130	116	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 3
Boukerou	33	29	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Salah Bey	66	64	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 1
Chouhada	27	23	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 1
Boukefous	13	13	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
khattabi	33	32	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Touifez	16	16	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Zone industrielle lamorciere	79	71	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Castor	9	9	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Chalet des pins	26	25	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Maquisards	38	36	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Ferme Bentchikou	29	29	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Boukerou	33	30	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 2
Barda 3	39	38	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 3
Bidi Louiza	9	7	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 3
Sissaoui	82	15	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 3
Maskine	67	72	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 3
El Berda 1	37	30	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 3
El Berda 2	95	98	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 20 ILOT 3
4 eme route Batna (4 tranche)	44	32	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
a coté freres Araf terrain Mellah	4	4	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
Ammeziane	84	9	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
Benchergui-bidonvilles-	43	22	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
benachergui-eparpillés-		17	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
Boubarbarra (Djnaiane)	29	29	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
Boubarbara Essalem	36	62	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
Boulangerie APC	11	11	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2

Daiaat El Bayadh cote APC	14	15	ville nouvelle Ali Mendjeli UV 16 ILOT 2
Fedj El Rih	1389	1360	ville nouvelle Ali Mendjeli UV13 UV17UV18UV14
EL SALEM BOUMERZOUG	767	791	ville nouvelle Ali Mendjeli
SERKINA	280	282	ville nouvelle Ali Mendjeli UV14
STADE EL GAMMAS	334	18	ville nouvelle Ali Mendjeli UV19
BEN MAHMOUD GAMMAS	323	44	ville nouvelle Ali Mendjeli UV19
CHAABANI OUED EL HAD	269	/	ville nouvelle Ali Mendjeli
CHABAANI OUED EL HAD	260	/	ville nouvelle Ali Mendjeli
FRERES ABBAS JABALA2	184	200	ville nouvelle Ali Mendjeli UV14
JABALA1	565	668	ville nouvelle Ali Mendjeli UV14
ARIS MILOUD	125	14	ville nouvelle Ali Mendjeli UV19
ALEXANDRA	114	109	ville nouvelle Ali Mendjeli UV19
FERANDO	211	179	ville nouvelle Ali Mendjeli UV19
MENIA BENCHERGUI MELEH	21	20	ville nouvelle Ali Mendjeli UV19
AIFOUR AIN EL BEY	93	88	ville nouvelle Ali Mendjeli
EL DJEDOUR	26		ville nouvelle Ali Mendjeli
AUTOTRACTION	217	196	ville nouvelle Ali Mendjeli
MASSALI	62	4	ville nouvelle Ali Mendjeli 400 LOGEMENTS ASLAN UV 18
A COTé ECOLE KHAOULADIA	29	26	ville nouvelle Ali Mendjeli UV19
BOUM EN FACE BT	77	77	ville nouvelle Ali Mendjeli UV19
DERIERE ECOLE BENCHIKH	190	180	ville nouvelle Ali Mendjeli 400 LOGEMENTS ASLAN UV 18
CITE EL NASR GAMMAS	81	80	
SISSAOUI RURAL	82	80	ville nouvelle Ali Mendjeli 400 LOGEMENTS ASLAN UV 18
BENCHERGUI	227	257	ville nouvelle Ali Mendjeli 400 LOGEMENTS ASLAN UV 18
BOUDRAA NASR	213	213	ville nouvelle Ali Mendjeli 400 LOGEMENTS ASLAN UV 18
Total	8681	7083	Ali Mendjeli

Constantine bouge et le fait savoir

Elle reste un carrefour incontournable pour le gouvernement du pays qui prend le pouls de ce dernier à partir de ses murs.

MM. Nouredine Yazid Zerhouni (Intérieur et Collectivités Locales), Saïd Barkat (Agriculture), Amar Ghoul (Travaux Publics), Rachid Benaïssa (Développement du Monde Rural), Nouredine Moussa (Habitat et Construction), Boubekeur Benbouzid (Education Nationale), Djamel Ould-Abbès (Solidarité Nationale), Rachid Boukerzaza (Communication-Information), pour ne citer que ces ministres se sont déplacés sur le vieux rocher ces derniers temps, dans l'attente de la visite traditionnelle du Président de la République M. Abdelaziz Bouteflika à l'occasion de la commémoration de " Youm El Ilim ", le 16 avril prochain.



Mais Justement que l'on se souviennne...

Amar Ghoul avait déclaré l'an dernier à l'occasion d'une visite d'inspection et de travail qu'il avait accomplie dans la ville des ponts, sur un chantier de l'autoroute " Est-Ouest " qui était situé plus précisément dans la localité de Ah-Smara, que mêmes " les conditions climatiques extrêmement clémentes semblent vouloir vous faciliter la tâche " en s'adressant à des techniciens algériens et ceux japonais de la COJAAL, le consortium algéro-nippon en charge de ce projet phare dans le domaine de la modernisation des réseaux routiers nationaux. Cette boutade qui avait en ce temps là

la transposer et la projeter à l'ensemble des projets novateurs qui sont entrain d'être menés présentement sur le vieux rocher.

En effet, il n'est plus loin le temps des hirondelles...

Et par voie de conséquence celui du printemps qui sera sans nul doute synonyme d'accentuation des travaux et d'une recrudescence qui constitue pour certains d'entre eux la droite ligne finale avant la réception et/ou autre finalisation. On l'aura compris, l'on parle ici tout d'abord du Téléport de la ville, le système de transport suspendu par le biais des télécabines qui sera livré d'ici à la fin du mois de Mars qui pointe du nez. Mais

des tout prochains jours. En plus de tous les autres, en l'occurrence le réaménagement radical du quartier de Bardo, celui de la place Kerkeri, le viaduc Transhumel, les pôles universitaires et éducatifs régionaux, la nouvelle cité administrative sise Cité abdeslem Daksi, et l'on en passe. Le tout pour ne citer que ces quelques conformations typologiques phares, et ce nonobstant toutes les autres et sans pour autant déprécier ni de la valeur ni de l'envergure des unes ou des autres là aussi.

Dans ce sillage, il faut bien savoir reconnaître qu'il était très bien inspiré ce citoyen qui par le biais des colonnes d'un quotidien local paru jeudi dernier, s'ex-

rées " (sic) auxquelles ce même dernier dit avoir eu à faire dans cette même lettre adressée au wali de Constantine.

Il est sûr, voire même certain, que cette correspondance ouverte reste hautement susceptible d'avoir mis beaucoup de baume dans le cœur du premier responsable de la wilaya.

Car, comment l'occulter, le travail des walis en général reste très ingrat, très subliminal encore pour beaucoup d'entre nous. Ne persistant toujours à avoir en eux que l'image d'un Etat dont ils sont les responsables directs, retranchés dans leur tour d'ivoire, voyant leurs administrés de haut.

Une immense injustice pour ces mêmes

Annexe n°05 : une réponse sur une demande de réhabilitation d'une maison traditionnelle qui a été démolie par l'état.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
بلدية قسنطينة

القطاع الحضري سدي راشد
مكتب الشؤون التقنية والعمارة
الرقم / ق ح س ر / 2005

قسنطينة في 23 شهر 2005
مندوب القطاع الحضري سدي راشد
إلى
السيد / إيمان عيسى
85 نهج ملاح سليمان ، قسنطينة

الموضوع : رد على طلب رخصة ترميم
سدي ،
ردا على طلب رخصة ترميم البناية الكائنة بـ 07 نهج بورواش الطيب
يؤسفنا إبلاغكم أن طلبكم غير مقبول كون هذه البناية مصنفة ضمن
البنيات المهددة بالإنهيار ، و قد تم تهديمها خلال العملية الأخيرة التي خصت المدينة
القديمة .

تقبلوا منا سيدي فائق الاحترام والتقدير.



Annexe n°06: lettre envoyée par un propriétaire d'une maison de la médina en réponse aux démolitions durant les deux mois février et mars 2005.

005/03/02 قسنطينة في

اسم : بلوم عز الدين
عنوان : 28 هجج بخوش عبد السلام
قسنطينة قبل تقدم منزلي
قم الهاتف : 075.10.15.92

إلى
السيدة : وزيرة الثقافة

المدونة الملكية
مدرسة عين الشحاسا رقم 181
المخرب في قسنطينة

الموضوع : شكوى لرفع الظلم الذي لحق بي بسبب طردي من منزلي ورمي إلى الشارع و تهديمه دون احترام الإجراءات القانونية المعمول بها
المرفقات : وثائق الملكية

سيدتي الوزيرة هذا المنزل وراثته أب عن جد وهو ملكنا و الوثائق تثبت ذلك و لكن أنت مصاح الولاية و الدائرة و البلدية وقاموا بإخراجنا مستعملين القوة العمومية و رمينا إلى الشارع في يوم ممطر ومثلج مبررين هذا التصرف بأن المنزل أيل للسقوط دون تقديم أي إشعار أو تعويضنا بمنزل آخر ،
سيدتي الوزيرة هذا المنزل الذي أسكن فيه وتم تهديمه موجود بمنطقة أثرية (سوققة) ومصنفة باليونيسكو ومن الخطأ يتم ترميمه وليس تهديمه .
تقبلوا سيدتي الوزيرة فائق الاحترام والتقدير

المعني

05 MARS 2005

Annexe n°07 : contre-expertise d'architecte d'une maison traditionnelle qui a été démolie par l'état en 2005.

Constat d'architecte

Je soussigne moi architecte BELLOUM ASSIA avoir fait un constat le 15 septembre 2002 sur la maison située au 22 rue Bakhouche Abdesselem ex rue Bedeau s'élevant sur un RDC + 2 niveaux et appartement aux héritiers BELLOUM MOULOUD BEN AMAR ,que la structure de la dite maison est solide (mur-porteur) et quelle est bonne pour y être habitée et suite à mon constat visuelle , je tiens à préciser que cette maison est spacieuse (03 débarras , 06 pièces , terrasse, cour centrale)et non seulement bonne pour l'occupation , mais aussi pour être rénovée dans le futur.
Ce constat est fait pour valoir ce que de droit .

Ct le 15 septembre 2002
L'architecte
BELLOUM ASSIA

A handwritten signature in black ink is written over a faint, rectangular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a professional registration number or office name.

Annexe n°08 : Lettre envoyée au président de la république pour dénoncer les démolitions de la médina

جمعية الحفاظ على التراث المعماري للمدينة القديمة بقسنطينة
ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE
11, rue Sidi Nemdi - Constantine
Tel. 071.15.95.24

COMMUNIQUE DE PRESSE
2005 | 10 | 05

Les propriétaires représentés par l'Association pour la sauvegarde du patrimoine architectural de la vieille ville de Constantine, soutenus par l'Association de défense du vieux rocher, surpris par l'opération qui se poursuit en ce moment même et qui a pour objet la démolition de dizaines de maisons ancestrales de la Médina, veulent, par le présent communiqué, dénoncer cette décision arbitraire et unilatérale prise par les autorités locales sans aucune concertation avec les légitimes propriétaires, ni avec la société civile.

Notre désarroi est d'autant plus grand qu'il est question, d'un côté, de la destruction d'un site préservé et classé patrimoine national et d'un autre côté, d'un projet présidentiel faisant l'objet d'une convention bilatérale entre les deux pays, Algérien et Italien, plus connu sous le nom de "MASTERPLAN", et dont les travaux, confiés à d'éminents spécialistes de l'université de RCMA III, sont en cours d'achèvement. Mieux encore, une exposition de ce plan a été présentée le 25-02-2005 devant les membres de la cellule de réhabilitation en charge de ce dossier, et excluait toute démolition.

N'omettons pas, non plus, les différentes visites durant les mois de janvier et février 2005, d'officiels français ainsi que celle de la représentante de l'UNESCO, envoyée par le Directeur Général adjoint de cette institution des Nations Unies, chargé de la culture, en l'occurrence Mr Mounir Bouchenaki, éminent expert algérien des sites et monuments historiques. Tous ont la même fascination pour ce site exceptionnel tant sur le plan naturel qu'architectural et veulent œuvrer pour sa sauvegarde, sa restauration et sa classification comme patrimoine universel.

L'Association des propriétaires et l'Association de la défense du vieux rocher, ainsi que toute la société civile auraient entièrement approuvé cette opération initiée par les responsables de la ville, si elle ne visait que le délogement et l'expulsion des indu-occupants et si elle mettait les maisons évacuées sous protection de l'autorité de l'Etat, étant donné qu'il s'agit de la préservation d'un patrimoine national.



Malheureusement, c'est le contraire de ce que nous espérons des autorités locales, qui s'est produit, sans tenir compte que chaque maison qu'on démolit fragilise les maisons moyennes sur lesquelles elle prenait appui.

Nous tenons, à travers ce communiqué, à dénoncer et remettre en question les travaux des commissions techniques de l'administration qui ont déclaré ces maisons sinistrées et évacuées en l'absence des propriétaires. Pire encore, nous avons des contre-expertises prouvant que la majorité de ces bâtisses sont en parfait état de conservation et nécessitent seulement quelques travaux de restauration.

Nous ne comprenons pas non plus qu'un tel désastre ait pu avoir lieu alors même que Mr le Président de la République a promis de sauvegarder et de restaurer cette Médina de Constantine qui lui tient tant à cœur.

Nous faisons appel à toutes celles et tous ceux qui, comme nous, portent la vieille ville de Constantine dans leur cœur, pour s'associer à notre action en se mobilisant pour crier haut et fort leur indignation face à ce crime contre l'histoire et sa mémoire, qui se fait en silence et en plein jour. Notre conscience nous interpelle, non seulement en tant que propriétaires, mais aussi et surtout en tant que citoyens amoureux de cette cité, mieux placés que quiconque pour défendre la pérennité de ce joyau architectural, culturel et historique, construit à la sueur des fronts de nos aïeux.

Soyons dignes de cet inestimable héritage.

<p style="text-align: center;">Association du Vieux rocher Le Président Ahmed Benyahia</p> <p style="text-align: center;">جمعية الحفاظ على التراث المعماري المدينة القديمة ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE CONSTANTINE</p> 	<p style="text-align: center;">Association des propriétaires Le Président Fodil Bouchedja</p> 
---	--

Annexe n°09 : lettre d'invitation des membres de la cellule de sauvegarde pour l'exposition finale du Master Plan .

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

<p>WILAYA DE CONSTANTINE CELLULE DE REHABILITATION ET DE SAUVEGARDE DE LA VIEILLE VILLE 54, RUE LARBI BEN M'HEDI - CONSTANTINE</p>	<p>ولاية قسنطينة خلية إنقاذ تلمن وتجانلة على المدينة القديمة 54، نهج العربي بن مهيدي قسنطينة</p>
--	--

N°: 13/CELLULE/V.V/ 2005	2005-12-04	رقم: 04/2005
--------------------------	------------	--------------

LE PRESIDENT

**A MESSIEURS : LES MEMBRES DE LA CELLULE DE LA VIEILLE VILLE
(VOIR LISTE AU VERSO)**

Objet: INVITATION

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à une réunion de travail présidée par Monsieur le Wali, qui aura lieu le : 04 décembre 2005 à 9h 30 h au siège du cabinet du wali.

Copie pour information :
Monsieur le WALI de Constantine
- Secrétariat général -
- Cabinet -

Le Président de la cellule
de la Vieille Ville de Constantine


MLY KOUTCHOUKALI



LISTE DES MEMBRES DE LA CELLULE VIEILLE VILLE

Assemblée Populaire de la Wilaya.....	Mr BENZERDA MILOUD
Assemblée Populaire Communale de Constantine.....	Mme BELHOUCINE ABLA Melle BOUCHERBA FOUZIA
Daira de Constantine.....	Mr KETTAB DJAMEL-EDDINE
Direction du Logement et des Equipements Publics.....	Melle AMIRECHE YASMINA
Direction des Travaux Publics.....	Mme BENMATI KARIMA
Direction de l'Hydraulique.....	Mr CHIHOUB MOSTAFA
Direction de la Culture.....	Mr BENAMEUR ABDELKARIM
Direction des Domaines.....	Mr AISSANI IKHLEF
Direction du Tourisme.....	Mme BOULALA SALIMA
Inspection de l'Environnement.....	Mr DJENNA ABDELWAHAB
Agence Locale du Cadastre.....	Mr CHELGHAM ABOUD
Direction Algérie Télécom.....	Mr TALEB Med NADJIB
SONELGAZ.....	Mr MECHERI AMAR
Algérienne Des Eaux.....	Le Représentant
Circoscription Archéologique.....	Mr TOUAM NASREDDINE Mme BENDJEDIA HAYET Mme HADDAD DJAMILA Mr GUENADEZ ZINEDDINE
Institut d'Architecture de Constantine.....	Mme BELATRECHE MOUNA
Institut de Droit de Constantine.....	Mr BOUEDEN ABDELAZIZ
Institut de Sociologie.....	Mr CHAUCHE TAYARA AZEDDINE
Ecole des Beaux Arts.....	Mr BENDERBAL HICHEM
Conseil Consultatif Culturel de la wilaya.....	Mr CHADI KAMEL
URBACO.....	Le Représentant
A.A.D.L.....	Mr REBIAT MOHAMED
Agence Foncière Locale de Constantine.....	Mr BOUKEBICHE BOUBAKEUR
Direction du Musée Cirta.....	Mr KOUTCHOUKALI ABDELMADJID
Comité Local de l'Ordre des Architectes.....	Mr BOUHAFS SALAH
Union Nationale des Arts Culturels.....	Mr SAHLI NOUAR
Association « Les amis du Palais du Bey ».....	Mr BECHIRI KHOUDJA
Association « Les amis du Musée Cirta ».....	Mr BOUCHEDJA FOUJIL Mr KHAROUATOU MAHIEDDINE
Association « propriétaires vieille ville ».....	

Annexe n°10 : Procès-verbal de la réunion avec des membres de la cellule de sauvegarde pour les prémisses du Master Plan.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA DE CONSTANTINE CELLULE DE REHABILITATION ET DE SAUVEGARDE DE LA VIEILLE VILLE 54, RUE LARBI BEN M'EHEDI CONSTANTINE	ولاية قسنطينة خلية إعادة تأهيل والمحافظة على المدينة القديمة 54، نهج العربي بن مهيدي قسنطينة
---	--

N° 24 / CELLULE / V.V / 2005 | 23 فيفري 2005 | رقم : /خطة / م . ق 2005

PROCES VERBAL DE REUNION

L'an deux milles cinq et le quinze du mois de février, une réunion de travail s'est tenue au siège de la cellule de sauvegarde de la médina de Constantine, sous la Présidence de Monsieur BOMAUCHE NASR EDDINE, qui a souhaité la bienvenue à tous les présents et plus particulièrement à la délégation Italienne.

L'ordre du jour était : présentation des prémisses du projet " Master Plan".

Etaiant présents :

Monsieur BOUMAUCHE NASREDDINE.....	Architecte / cellule de la médina de Constantine
Monsieur CARLO SEVERATI.....	Architecte / université ROMA 3
Monsieur BOUAM NASSER-EDDINE.....	Architecte / circonscription archéologique
Monsieur KOUTCHOUKALI Abdelmadjid.....	Architecte/ conseil de l'ordre des architectes /Constantine
Madame RADIA BELABED /SAHRAOUI.....	Docteur en urbanisme / université Mentouri Constantine
Madame DJAMAI -BOUSSOUF FATIMA.....	Enseignante/ université Mentouri Constantine
Madame BELHOCINE ABLA.....	Ingénieur/ A.P.C de Constantine
Mlle AMIRECHE YASMINA.....	Architecte /Direction du logement et des équipements publics
Mlle BOUSQUET CHIARA.....	Représentant de l'université ROMATRE
Mlle TERESI LUCIANO.....	Représentant de l'université ROMATRE DEP /Structures.
Monsieur CASTAGNA BEATRICE.....	Représentant de l'université ROMATRE.
Monsieur LEOITTA Marcello.....	Représentant de collaboratore ROMA 3/ photographe.
Monsieur BOUCHEDIA FODEL.....	Président de l'association des propriétaires de la médina de constantine
Mlle ACHOUR BOUAKEZ NAWEL.....	Université Mentouri
Mlle EGHIR NADIRA.....	Université Mentouri
Mlle BENBOUHADJA ASMA.....	Université Mentouri
Monsieur MARCO CONCLANI.....	Représentant de l'université ROMA 3.
Mlle CHIBOUT HASSINA.....	Ingénieur/Direction de l'urbanisme
Madame HADDAD DJAMILA.....	Architecte / circonscription archéologique

La parole fut donné à Monsieur CARLO SEVERATI (Architecte) qui à insisté, avant d'entamer son exposé, à nous informer que : l'exposition est non officielle et que le délai des études du Master Plan a été prolongé de six mois par le ministère des affaires étrangères italienne;

En outre, il a expliqué la méthodologie d'approche ou structuration de l'étude qui dégage trois (03) échelles d'études :

- 1- Urbanistique : Cette phase consiste à orienter les différentes phases suivantes. (étape non encore achevée).
- 2- Architecturale : Cette étape comporte deux (02) stratégies d'intervention qui se termineront en fin février.
- 3- Structurale : Consolidation et détail des îlots, cette phase s'achèvera vers la fin du mois de Mars.

Après présentation du projet par vidéo -projecteur, il a été mis en exergue l'objectif de l'étude qui vise à reconstruire le patrimoine à partir de l'enquête typologique, ou il a été proposé de reconstruire les unités d'habitation du bord du Rhumel, aménager des places, et implanter quelques équipements : fondouks, siège des techniciens, théâtre de verdure, parking... tout en préservant les constructions existantes (ne rien démolir). Des questions peuvent ainsi être posées.

- 1- Quel type de fonction à insérer
- 2- Quel type de maison à proposer
- 3- Quel stratégie d'intervention à entreprendre.

l'architecte envisage l'aménagement d'une ville fonctionnelle pour une génération future, selon un certain phasage allant de 1 à 15.

à l'issue de cet exposé, l'assistance a rappelé l'exposant que l'étude ne concerne pas uniquement le quartier SUKA, mais il s'agit de toute la médina de Constantine, qui comporte plusieurs quartiers à savoir : RAHMET ESSOUF, SIDI DJELISS, CASBAH, ERICIE, sans oublier de réfléchir sur l'impacte du Master Plan sur la ville de Constantine à une échelle urbanistique plus grande :

- Problèmes de communication et de déplacement urbain.
- Relation avec les tissus urbains environnants.

Ensuite des recommandations ont été suggérées à la partie Italienne relatives à la requalification de ce tissu urbain historique qui doit avoir comme premier objectif « le tourisme culturel » ceci sera concrétisé par :

- La revalorisation de l'artisanat qui est menacé de disparition.
- Promouvoir les activités touristiques in situ.
- Aménager un circuit touristique bien étudié qui sera raccordé au chemin touristique déjà existant. et au projet de téléphérique qui prendra pour départ le quartier charââ.

Cet exposé a été suivi d'une autre réunion le 16/02/2005 avec, monsieur le directeur de l'urbanisme qui a conforte les recommandations cités ci-dessus.

D'autre part, la délégation Italienne a demandé au maître de l'ouvrage d'envoyer une équipe algérienne pour passer un séjour de 15 jours en Italie.

A cet effet, il est demandé au partenaire Italien de nous préciser le nombre exact, les profils demandés ainsi que la nature, forme et date de cette mission, pour qu'on puisse l'organiser dans les meilleurs conditions.

FIN DU PV



مدير التعمير و البناء
 ٨
 د. أي. جوشوك علي

Annexe n°11 : lettre d'invitation des membres de la cellule de sauvegarde pour le projet pilote de l'axe Mellah Sliman.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA DE CONSTANTINE CELLULE DE REHABILITATION ET DE SAUVEGARDE DE LA VIEILLE VILLE 54, RUE LARBI BEN MHIDI CONSTANTINE	ولاية قسنطينة خلية إعانة تأهيل والمحافظلة على المدينة القديمة 54، نهج العربي بن مهيدي قسنطينة	
N°: 270 / CELLULE N.V/ 2006	2006	رقم: 270 / خلية ام.ق/ 2006

LE DIRECTEUR

A

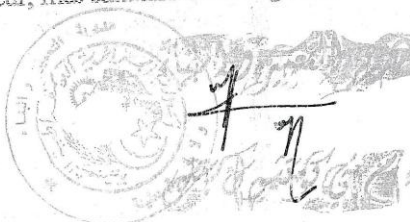
Monsieur le Responsable de l'Association
des Propriétaire de la Vieille Ville
Constantine

Objet: A/S de la réhabilitation de la vieille ville
Travaux d'aménagement de la rue Mellah Slimane

J'ai l'honneur de vous demander d'assister à la réunion de coordination qui sera tenue le 09/07/2006 à 9h00 au siège de la cellule de réhabilitation et de sauvegarde de la vieille ville sous la présidence de Monsieur le Directeur de l'Urbanisme et de le Construction et qui aura pour ordre du jour :

- Visite d'inspection du chantier,
- Présentation de la situation physique et financière par le BET,
- Présentation du dossier graphique d'exécution des façades des constructions de la rue Mellah Slimane par le BET,
- Debat .

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.



Annexe n°12 : la création de l'association des propriétaires des maisons de la médina

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

إعلان

ليكون في علم جميع المعنيين ، بإنشاء واعتماد من طرف السلطات المعنية، جمعية سميت :
" جمعية الحفاظ على التراث المعماري للمدينة القديمة بقسنطينة "
الكائن مقرها بـ: 11 نهج سيدي نمديل - قسنطينة .
أحد الأهداف الأساسية للجمعية ، وزيادة على الترميم ورد الاعتبار للمدينة القديمة، هو
الدفاع على حقوق الملاك.
ولهذا، نبعت نداء عاجل لكل اللاتحاق بنا والتجنيد بقوة داخل جمعيتنا قصد الدفاع على
المدينة العتيقة.
ضميرنا ينادينا، ليس لكوننا سكان و عشاق هذه الأحياء فقط ، بل وبالأخص لأننا ملاك
أجدر من أي كان لدفاع عن دوام هذا الجوهر المعماري، الثقافي والتاريخي الذي بني بعرق جبين
سلفنا.
لنكون أهل لهذا الميراث الثمين.

AVIS

Il est porté à la connaissance de tous les intéressés , de la création et l'agreement par les autorités compétentes d'une association dénommée :

« Association pour la Sauvegarde du Patrimoine Architectural de la Vieille Ville de Constantine »
Et dont le siège est situé au : 11 Rue Sidi Nemdil – Constantine.

L'un des principaux objectifs de cette association, en plus de la restauration et la réhabilitation de la vieille ville, et celui de la défense des droits des propriétaires.

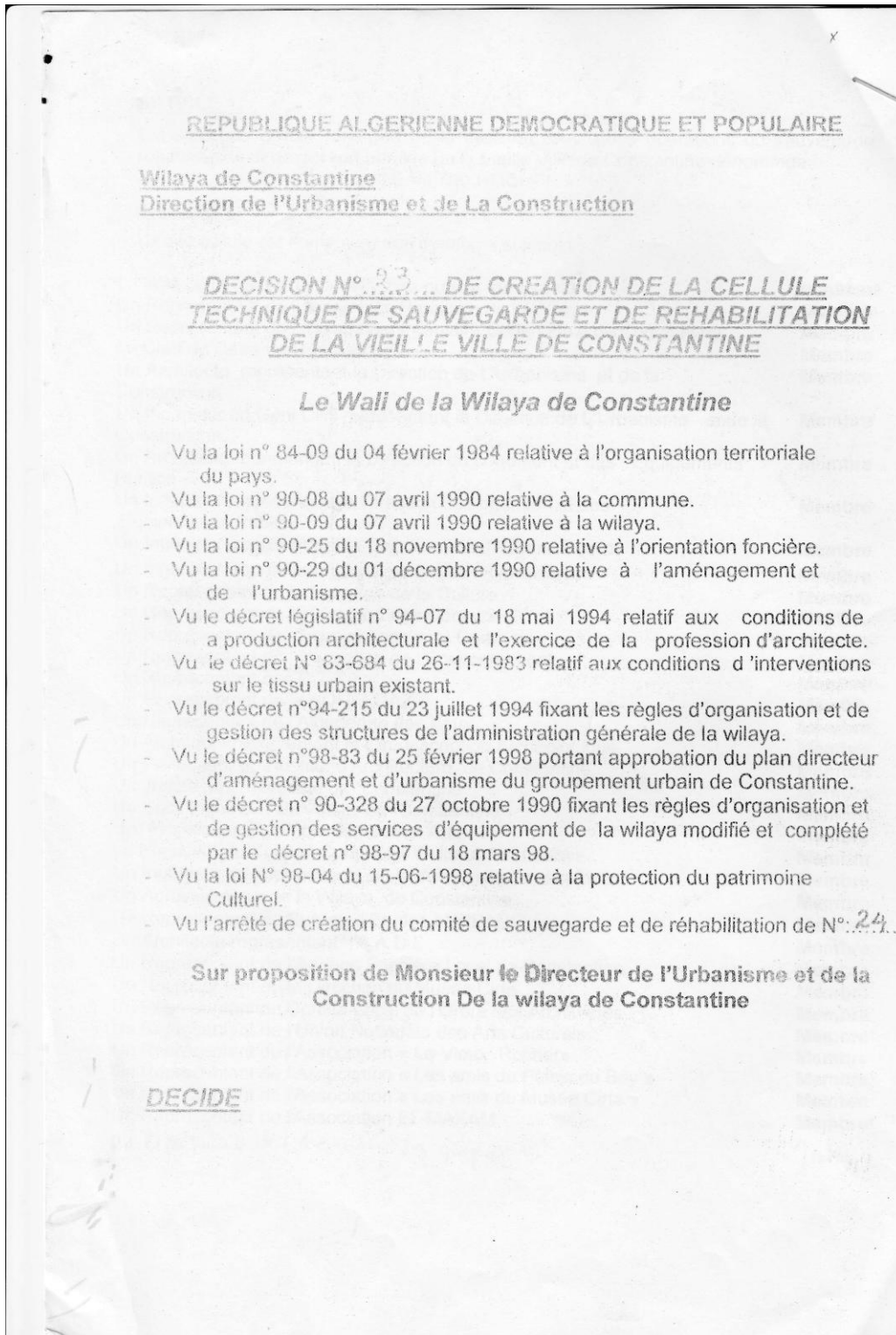
Pour ce faire, un appel urgent est lancé pour vous joindre à nous en adhérant en masse au sein de notre association pour défendre la vieille ville.

Notre conscience nous interpelle, non seulement en tant que citoyens amoureux de cette cité, mais aussi et surtout, en tant que propriétaires, mieux placés que quiconque pour défendre la pérennité de ce joyau architectural, culturel et historique, construit à la sueur des fronts de nos aïeux.

Soyons dignes de cet inestimable héritage.

LE PRÉSIDENT

Annexe n°13 : Décision wilaya de la création de la cellule de sauvegarde de la médina de Constantine.



ARTICLE 1:

Est créée une cellule chargée de la mise en œuvre des opérations de sauvegarde, de réhabilitation et de gestion urbaine de la Vieille Ville de Constantine dénommée :
« LE VIEUX ROCHER »

ARTICLE 2:

La dite cellule est composée des membres suivants:

Le Wali de la wilaya de Constantine ou son représentant	Président
Un Représentant de l'Assemblée Populaire de la Wilaya	Membre
Un Représentant de l'Assemblée Populaire Communale de Constantine	Membre
Le Chef de Daira de Constantine	Membre
Un Architecte représentant la Direction de L'Urbanisme et de la Construction	Membre
Un Ingénieur en Génie Civil représentant la Direction de L'Urbanisme et de la Construction	Membre
Un Architecte représentant la Direction du Logement et des Equipements Publics	Membre
Un Ingénieur représentant la Direction du Logement et des Equipements Publics	Membre
Un Ingénieur représentant la Direction des Travaux Publics	Membre
Un Ingénieur représentant la Direction de l'Hydraulique	Membre
Un Représentant de la Direction de la Culture	Membre
Un Représentant de la Direction des Domaines	Membre
Un Représentant de l'Agence Locale du Cadastre	Membre
Un Représentant de l'Inspection de l'Environnement	Membre
Un Représentant des P.T.T	Membre
Un Représentant de la SONELGAZ	Membre
Un Représentant de l'Algérienne des Eaux	Membre
Un Architecte représentant la Circonscription Archéologique	Membre
Un Professeur de l'Institut d'Architecture de Constantine	Membre
Un Juriste de l'Université de Constantine	Membre
Un Sociologue de l'Université de Constantine	Membre
Un Professeur de l'Ecole des Beaux Arts	Membre
Le Président du Conseil Consultatif Culturel de la wilaya	Membre
Un Ingénieur en Informatique de la Wilaya de Constantine	Membre
Un Administrateur de la Wilaya de Constantine	Membre
Un Représentant du Bureau d'Etudes «URBACO »	Membre
Un Architecte représentant l'A.A.D.L	Membre
Un Représentant de l'Agence Foncière Local de Constantine	Membre
Un Représentant de la Direction du Musée Cirta	Membre
Un Représentant du Comité Local de l'Ordre des Architectes	Membre
Un Représentant de l'Union Nationale des Arts Culturels	Membre
Un Représentant de l'Association « Le Vieux Rocher»	Membre
Un Représentant de l'Association « Les amis du Palais du Bey »	Membre
Un Représentant de l'Association « Les amis du Musée Cirta »	Membre
Un Représentant de l'Association EI -MAKAM	Membre
Un Représentant de l'Association des propriétaires	Membre

ARTICLE 3 :

La Cellule est organisée en ateliers selon l'organigramme ci-joint et veille à la concrétisation des missions suivantes :

- Suivi des études du plan de sauvegarde de la vieille ville.
- Préparation d'un dossier pour la classification du site comme patrimoine national et universel.
- Orienter et assister les bureaux d'études lors de l'élaboration des différentes études d'intervention.
- Négociation avec les propriétaires.
- Elaboration des dossiers de réhabilitation des équipements et logements.
- Etablissement des îlots ou des zones à évacuer :
 1. Recensement des familles.
 2. Définir la nature des battisses à évacuer.
 3. Opération d'évacuation.
- Elaboration des différents cahiers de charges.
- Suivi des travaux en cours de réalisation.

ARTICLE 4 :

- Le Secrétariat de la cellule est assuré par la Direction de l'urbanisme et de la construction.
- La cellule se réunira mensuellement sur convocation de son président.

ARTICLE 5 :

Messieurs, le Secrétaire Général de la wilaya, le chef de Daïra de Constantine, le président de l'Assemblée Populaire Communale de Constantine, le Directeur de la Réglementation et des Affaires Générales, ainsi que les membres du Comité visés à l'article 2, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la wilaya.

Constantine, Le 2003 - جوان

السوالمى
[Signature]
[Circular Seal of the Wilaya of Constantine]

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

بلدية قسنطينة
مديرية الشؤون المالية

مشروع الميزانية الأولية 2016

الإيرادات

2.486.787.745,00	دج	الإيرادات الجبائية.....
138.237.171,00	دج	إيرادات الممتلكات البلدية المختلفة.....
339.686.800,00	دج	40% من إعانة الدولة للتكفل بالزيادة في الأجور.....

المجموع..... 2.964.711.716,00 دج

النفقات

(1) النفقات الإجبارية

1.868.205.189,38	دج	أجور المستخدمين.....
49.735.754,90	دج	المساهمة في صندوق الضمان للضرائب (2%).....
154.471.671,21	دج	المساهمة في ترقية مبادرات الشباب (7%).....
249.578.774,50	دج	الانقطاع لنفقات التجهيز نسبة (10%).....
30.216.623,35	دج	المساهمة في الخدمات الاجتماعية (2%).....

المجموع الفرعي (1) 2.352.208.013,34 دج

(1)

قسم التجهيز

مبلغ الاقسطاع (10 %) 249.578.774,50 دج

تفصيل البرامج

- 1 - اشغال ترفيت طرفات محطة المسافرين الشرقية 90.000.000,00 دج
- 2 - إعادة الاعمار لمقبرة بن باديس و الطريق الرابط المقبرة المركزية 23.000.000,00 دج
- 3 - اقتناء شاحنة كاسحة للفلوج 30.000.000,00 دج
- 4 - انجاز حائط سياج للسوق الحواري لحي بوالصوف 14.000.000,00 دج
- 5 - تهيئة ملعب بن عبد المالك رمضان 33.000.000,00 دج
- 6 - اقتناء عتاد كس آلي 10.000.000,00 دج
- 7 - اقتناء التين لمشط العشب الاصطناعي للملاعب 6.298.774,50 دج
- 8 - انجاز الإنارة العمومية سيدي مسيد وادي زياد الطريق الوطني رقم 3 10.000.000,00 دج
- 9 - اقتناء حاويات قمامة سعة 250 ل 18.000.000,00 دج
- 10 - تحديث الإنارة العمومية بساحة الثورة و ساحة أول نوفمبر 10.000.000,00 دج
- 11 - اشغال ربط بالطاقة الكهربائية لمحطة المسافرين الشرقية 4.500.000,00 دج
- 12 - اشغال ربط بالغاز الطبيعي لمبنى و محلات محطة المسافرين الشرقية 780.000,00 دج

(2) النفقات الإجبارية من الدرجة الثانية

190.000.000,00	دج	أعباء الكهرباء الغاز و الماء.....
5.000.000,00	دج	مستحقات الهاتف
36.500.000,00	دج	تعويضات أعضاء المجلس الشعبي البلدي.....
200.000,00	دج	مصاريف التسيير لأمين خزانة البلدية
28.000.000,00	دج	التأمينات.....

المجموع الفرعي (2) 259.700.000,00 دج

(3) النفقات التعاقدية

400.000.000,00	دج	عقد رفع القمامة و الكنس للجهة الشرقية مع المؤسسة العمومية (SOPT)
200.000.000,00	دج	عقد رفع القمامة و الكنس وسط المدينة مع المؤسسة العمومية (SOPT)
120.000.000,00	دج	عقود رفع القمامة مع المؤسسات المصغرة.....
101.000.000,00	دج	حقوق تفريغ النفايات لمركز الردم التقني (CET)
100.000.000,00	دج	عقد صيانة الإنارة العمومية مع مؤسسة (SOPT).....

المجموع الفرعي (3) 921.000.000,00 دج

(4) نفقات التسيير العام للبلدية

90.000.000,00 دج

20.000.000,00	دج	نفقات غير متوقعة
40.000.000,00	دج	أعباء استثنائية أخرى
30.000.000,00	دج	أعباء استثنائية أخرى (مخلفات أجور المستخدمين).....

(2)

الميزانية الأولية 2015

الإيرادات

الإيرادات الجباية	2.587.897.039,00
إيرادات الممتلكات البلدية المختلفة	133.437.334,00
50 % من إعانة تعويض نقص الجباية	488.311.957,50

المجموع 3.209.646.330,50 دج

النفقات

(1) النفقات الإجبارية

أجور المستخدمين	1.826.389.231,17
المساهمة في صندوق الضمان للضرائب (2%)	51.757.940,78
المساهمة في ترقية مبادرات الشباب (7%)	162.964.841,71
الانقطاع لنفقات التجهيز نسبة (10%)	308.820.899,65
المساهمة في الخدمات الاجتماعية (2%)	29.294.325,73

المجموع الفرعي (1) 2.379.227.239,04 دج

(2) النفقات الإجبارية من الدرجة الثانية

180.000.000,00 دج	.....	- أعباء الكهرباء الغاز و الماء
7.500.000,00 دج	.....	- مستحقات الهاتف
36.500.000,00 دج	.....	- تعويضات أعضاء المجلس الشعبي البلدي
200.000,00 دج	.....	- مصاريف التسيير لأمين خزينة البلدية
15.000.000,00 دج	.....	- التأمينات

المجموع الفرعي (2) **239.200.000,00 دج**

(3) النفقات التعاقدية

398.000.000,00 دج	.....	- عقد رفع القمامة و الكنس مع المؤسسة العمومية SOPT
186.600.000,00 دج	.....	- عقود رفع القمامة مع المؤسسات المصغرة
101.000.000,00 دج	.....	- حقوق تفريغ النفايات لمركز الردم التقني
12.000.000,00 دج	.....	- عقود لإبادة الحشرات مع المؤسسات المصغرة
70.000.000,00 دج	.....	- عقد صيانة الإنارة العمومية مع مؤسسة SOPT
50.000.000,00 دج	.....	- عقد صيانة المساحات الخضراء مع المؤسسة البلدية
50.000.000,00 دج	.....	- عقد رفع النفايات الصلبة و الردوم مع المؤسسة العمومية SOPT

المجموع الفرعي (3) **867.600.000,00 دج**

(4) نفقات التسيير العام للبلدية

66.098.194,06 دج

11.098.194,06 دج	.....	نفقات غير متوقعة
35.000.000,00 دج	.....	أعباء استثنائية أخرى
20.000.000,00 دج	.....	أعباء استثنائية أخرى (المستخدمين)

(2)

مبلغ الاقتطاع (10 %) 308.820.899,65 دج

تفصيل البرامج

- 1 - تهيئة الأرصفة بوسط المدينة..... دج 170.000.000,00
- 2 - إصلاح الكمامة لسطوح المدارس الابتدائية..... دج 31.820.899,65
- 3 - تهيئة مداخل الممرات للأنفاق الأرضية..... دج 30.000.000,00
- 4 - اقتناء أكشاك جاهزة لمحطة المسافرين الشرقية..... دج 30.000.000,00
- 5 - تهيئة نافورة ساحة الشهداء..... دج 15.000.000,00
- 6 - تهيئة أرضيات لوضع مراحيض عمومية من البناء الجاهز..... دج 8.000.000,00
- 7 - انجاز شبكات التطهير للمراحيض العمومية من البناء الجاهز... دج 5.000.000,00
- 8 - تهديم وإعادة بناء جدار المدارس الابتدائية محجوب العيفة... دج 7.000.000,00
- 9 - انجاز خيرات للبنىات البلدية..... دج 4.000.000,00
- 10 - دراسة لتهيئة محطة المسافرين الغربية..... دج 4.000.000,00
- 11 - دراسة و تهيئة قاعة للعرض بمقر البلدية..... دج 4.000.000,00

Annexe n°16 : Les budgets communaux d'El Khroub et de Ain Smara

**FICHE ANALYTIQUE DES BUDGETS
COMMUNALES BP EX2016**

REPARTITION DES CREDITS DU BP EX 2016

DESIGNATION	KHROUB	%	AIN SMARA	%	OULED RAHMOUN	%
RECETTES PAT	109.044.320.00	6.75	6.937.450.00	2.87	437.050.00	0.08
RECETTES FISCALES	1.339.211.567.00	82.86	195.003.296.00	80.72	586.559.186.00	98.17
AUTRES RECETTES	168.041.200.00	10.39	39.650.300.00	16.41	10.463.000.00	1.75
TOTAL RECETTES	1.616.297.087.00	100	241.591.046.00	100	597.459.236.00	100
MASSE SALARIALE	716.124.094.30	44.31	145.100.516.07	60.07	138.325.425.30	23.15
PRELEVEMENT	130.000.000.00	8.04	18.100.000.00	7.49	181.044.898.58	30.30
DEPENSES OBLIGATOIRE	115.278.112.22	7.13	25.068.900.55	10.38	51.279.836.19	8.58
AUTRES DEPENSES	654.894.880.48	40.52	53.298.692.88	22.06	226.760.000.00	37.96
TOTAL DEPENSES	1.616.297.087.00	100	597.410.160.07	100	597.410.160.07	100

Annexe n°18 : Les collèges et les lycées de Constantine

الاسم المستفيد	الاسم مطابق التسمية للقطاع	
الأختين سعدان	خديجة - بيدي لويزة	01
الحرية	حسان بورغود (إناث) - عبود خيضر (إناث) - ابن عبد المالك (إناث)	02
يوغرطة	بودراع صالح - كوحيل لخضر	03
ابن تيمية	فضيلة سعدان - بوغاية رقية - حسان بورغود (ذكور)	04
ابن باديس	عبد المومن - محمد عبده - ابن عبد المالك (ذكور) ابن خلدون	05
مالك حداد	عبد الحفيظ بوالصوف - بن موسى محمد	06
نويوة فاطمة	أحمد عباس - العربي موسى (ذكور) - خباب محمد	07
حمو بوشول	سويداتي بوجمعة - العربي موسى (إناث)	08
تليلاتي محمد العربي	البيير الجديدة - أحمد عزوة - خالد علي - بودن الطاهر	09
محمد بن يحي	موسى شعبان	10
بوراس عبد الرحمان	طويهرات علي - الإخوة رمرم - مهدي رايح	11
أحسن بورفع	بوخش عمار - قاسي حسين - نموشي فرحات - حامة الجديدة (برغلي)	12
مسعود بوجريو	بورصاص الشريف	13
سهدي رايح	حبيباتي محمود - المسعودي - مسيلي عبدالسلام	14
بني حميدان	لحنش رايح	15
مصطفى كاتب	عمار بلكرفة - بوكرزاة علي	16
محمود نجار	أحمد عمار بورغود	17
شماشمة علي	لعور صالح - عمر المختار - حريشة 3	18

مركز التوجيه المدرسي و المهني - الإخوة

الترتيب	الاسم	العنوان
01	خوالدية صالح - خالد بن الوليد - ابن زيدون - زيغود يوسف	
02	عبد الحميد الكاتب - خمودي السعيد	احمد هاي
03	ابن سينا - بن بزار - مسعودي احمد - بوقفارة - قجور مطوود	مصطفى بن بو العبد
04	عائشة أم المؤمنين - علي بومنجل	علي بوسحابة
05	عبد الحميد بن باديس - 11 ديسمبر 1960	الاخوان لكحل
06	علاوة بن بطوش - المكي بن يحيى - الصادق حمالي	طارق بن زياد
07	مطفي زكريا	حسين براهسي
08	محمد بومعزة - بن زقوطة - بيلامي خضرة	محمد بوسبسي
09	مهرى مولود	صالح خشة
10	ابن بطوطة - العامون - الاخوة بسكري	حبيبي المكي
11	الشلغوتية - صلاح الدين الأيوبي - ملتوري احمد الشريف - جمال الدين الأفغاني	توفيق خزندار
12	ولد علي - فاطمة الزهراء - عبد الكريم كينز (ذكور)	بنية
13	التربية و التعليم - الكتاتبية - محمد الزاهي	رضا حوجو
14	حسيني خوجة الجديدة زيغود يوسف	علي بولمعيذ
15	بوضياف محمد - بلوصيف علي - مصباح عبد الرشيد	جابر بن حيون
16	محمود فيلالي - عبد الحفيظ بوالصوف (بكرة) - بوقفارة الطاهر	أبوالمجد دودو
17	مالك بن نبي	دخدوح فطاف
18	مخلوف محمد - الجديدة ديدوش مراد	رايح بيطاط
19	علي حيون	ابن الهيثم
20	بوشريحة بولعراس - الجديدة كاف صالح	روبيح احمد
21	الاخوة بوسالم - مغزوي ابراهيم	سعدني الطاهر حراث

Annexe n°19 : Les collèges et les écoles primaires de Constantine

المدارس الابتدائية	المتوسطة	رقم
سكينة	حسان بورغود	1
محمد خميسني	حسان بورغود	2
أحمد مدغري	حسان بورغود	3
موسى بن نصير	حسان بورغود	4
الإخوة بوجريو	خديجة	5
بنكحل نقيسة	خديجة	6
طارق بن زياد	خديجة	7
مريم سعدان	بوغاية رقية	8
شعبان بشير	بوغاية رقية	9
جعفر محمد	بوغاية رقية	10
محمد القسيري	بوغاية رقية	11
اسماء	ابن عبد المالك	12
رمضان خلفه	ابن عبد المالك	13
وهاب بشير	ابن عبد المالك	14
قاضي بوجكر	عبد المؤمن	15
حسان بن النعمان	عبد المؤمن	16
ابن زيدون	عبد المؤمن	17
زرداني بلقاسم	بنحمد عبده	18
طه حسين	محمد عبده	19
سي محمد بوقرة	فضيلة سعدان	20
موسى شعبان	فضيلة سعدان	21
أبناء العم بوحبيبة	ابن خلدون	22
عزابي السعيد	عبد الحفيظ بوالصوفى(ق)	23
زيغدا اسماعيل	عبد الحفيظ بوالصوفى(ق)	24
عيسوس رايح	بن موسى محمد	25
بورغود بشير	بن موسى محمد	26
ريفة صالح	موسى شعبان	27
ثيو عبد الله	موسى شعبان	28
العيدي خليفة	موسى شعبان	29
ع/الرحمان الداخل	كوحيل لخضر	30
عبد القادر المجاوي	بيدي لويزة	31
ابن الفارض	الإخوة يسكري	32
شاوش طيارة	عبود خيضر	33
البيصري	عبود خيضر	34
الإدريسي	عبود خيضر	35
ابن الرشيق	بوذراع صالح	36
الإخوة بوجردة	بوذراع صالح	37
فضيل الورتلاني	بوذراع صالح	38
طالب مسعود	البيير الجديدة	39
قشيد عبد المجيد	البيير الجديدة	40
ابن بظوظة	البيير الجديدة	41
جيجني فرحات	خالد علي	42
بوضياف عبد الله	خالد علي	43
طلحة الشريف	دريدي عمار	44
ابن الربيع الطاهر	دريدي عمار	45
ريبعي عيسى	دريدي عمار	46

99	ابن زقوطة معمر	بوحيلى صالح
100	بلاى خضرة	محجوب العيفة
101	جمال الدين الأفغانى	بورصاص نوار
102	جمال الدين الأفغانى	المسعودى
103	معزوزى ابراهيم	عناىى مبارك
104	معزوزى ابراهيم	الخوارزمى
105	معزوزى ابراهيم	ابن جبير
106	معزوزى ابراهيم	شجرة الذر
107	عائشة	قرين خديجة
108	عائشة	المقرانى
109	عائشة	أحمد بوشمال
110	الإخوة بوسالم	الهاشمى محمد الصالح
111	ابن زيدون	عبد الحق عبد المجيد
112	ابن زيدون	معلم صالح
113	خالد بن الوليد	أبو عبيدة الجراح
114	الصادق حماتى	قيعموش مسعود
115	الصادق حماتى	رابعة العنوية
116	الصادق حماتى	أحمد بوالصوف
117	المكى بن يحيى	محمد العيد آل خليفة
118	المكى بن يحيى	محمد عربيات
119	نوالدية صالح	الشيخ أحمد حسين
120	خوالدية صالح	بويلاط صالح
121	على بومنجل	الشهيد حمزة
122	حمودى السعيد	الإخوة لشر
123	حمودى السعيد	الأمير عبد القادر
124	حمودى السعيد	البيرونى
125	علاوة بن يعطوش	الجاحظ
126	علاوة بن يعطوش	على بن أبى طالب
127	علاوة بن يعطوش	حليمة السعدية
128	فرنترفانون	بن عياش عمر
129	فرنترفانون	بومزير عمر
130	فرنترفانون	جدو رايح
131	11 ديسمبر 1960	المتنبى
132	11 ديسمبر 1960	كتاب الباهى
133	11 ديسمبر 1960	حمدان بلونيس
134	مفدى زكرياء	زواتين على
135	مفدى زكرياء	سراج مصطفى
136	مفدى زكرياء	أبو بكر الصديق
137	مفدى زكرياء	شعراوى حسين تافرننت
138	مولود مهري (سركينة)	حناش رايح
139	مولود مهري (سركينة)	مزياتى محمد

Annexe n°20 : Effectifs étudiants de l'université Mentouri Constantine (1993-2017)

1. Etat récapitulatif des effectifs étudiants :

Année Universitaire	Effectif Global	Répartition par niveau d'étude	
		Graduation	Post-Graduation
1993-1994	20948	19089	1859
1994-1995	21818	19923	1891
1995-1996	24454	22529	1925
1996-1997	30840	28893	1947
1997-1998	32888	30776	2112
1998-1999	34681	32523	2158
1999-2000	37330	35152	2178
2000-2001	38983	36193	2314
2001-2002	41642	38560	3082
2002-2003	47566	44387	3179
2003-2004	51032	47566	3466
2004-2005	55603	52127	3476
2005-2006	57105	53899	3206
2006-2007	62295	58053	4242
2007-2008	69143	64173	4970
2008-2009	73381	68233	5148
2009-2010	72857	67869	4988
2010-2011	71482	66620	4862
2011-2012	71767	66827	4940
2012-2013	40634	37991	2643
2013-2014			
2014-2015	37461	34885	2576
2015-2016	39770	37370	2400
2016-2017	41556	39039	2517

Annexe n°21 : Effectifs étudiants de l'université Mentouri Constantine (2019)

Etablissement	filière	Anné Universitaire 2018-2019										Total des Inscrits en Post-Graduation 2018-2019 (Toutes Années Confondues)												
		Inscrits en Graduation 2018-2019 (Prévision des Sorajants)					Diplômés de la Graduation 2017-2018					Inscrits en Dernière Année 2018-2019 (Prévision des Sorajants)					Diplômés de la Graduation 2017-2018							
		nouveaux inscrits 2018-2019	MASTERS 1 2018-2019	Système Classique	Licence LMD	Master LMD	Total	Système Classique	Licence LMD	Master LMD	Total	Système Classique	Licence LMD	Master LMD	Total	Magister	Magister Ecole Doctorale	Diplôme d'études Scientifiques	Doctorat en Médecine	Doctorat	Doctorat Ecole Doctorale	Doctorat LMD	Total	
Université de Constantine 1	Droit	1113	826		4654	1363	6017		915	420	1335		1600	493	2093	49				192			141	382
	Langue et Littérature Arabes	618	491		2004	811	2815		475	251	726		610	223	833					131			54	185
	Langue Anglaise	411	352		1289	536	1825		379	170	549		1080	201	1281					123			110	233
	Langue Française	386	372		1628	691	2319		429	169	598		668	148	816					103			60	163
	Traduction (MCIL)	17	51		30	51	81			51	51									36				36
	Mathématiques	444	298		1376	567	1943		252	260	512		635	131	766					27			20	47
	Sciences de la Matière	167	0		899		899				0													0
	Sciences alimentaires – INATAA	270	32	235	589	146	970	125	180	112	417	173	4	90	267					25			20	45
	Sciences de la Nature et la de Vie	1225	1069		5778	1765	7543		1182	596	1778		1434	583	2017					170			153	323
	Sciences Vétérinaires	208	0	1543			1543	460			460	481								31				31
	Géographie et Aménagement du Territoire	221	107		647	108	755		161	76	237		180	45	225					21			28	49
	Sciences Géographiques et topographique				183	185	368		26	41	67		280		280									0
	Géologie	114	68		461	120	581		122	49	171		150	50	200					15			14	29
	Electromécanique – ISTA	41	0		38		38				0													0
	Electrotechnique -	33	136		287	243	530		212	88	300		316	76	392					10			45	55
	Génie Mécanique (MCIL)	62	227		151	346	497		62	269	331		235	147	382					9			15	24
	Génie Mécanique - Ingénierie Automobile	21	29		23	57	80			25	25													0
	Génie Mécanique – ISTA	32			167		167		30		30													0
	Ingénierie des transports	60	98		345	227	572		86	88	174		268	117	385								18	18
	Ingénierie des transports - Traction électrique	28	16		28		28				0													0
	Ingénierie des transports - Transport et logistique	16	11		16		16				0													0
	Electronique		191		382	357	739		345	118	463		374	69	443					30			68	98
	Génie Climatique		72		33	138	171		33	55	88		59	41	100					7			28	35
Génie Civil		271		348	555	903		229	226	455		315	157	472					34			15	49	
Chimie		241		217	412	629		217	151	368		245	132	377					121			120	241	
physique		104		76	210	286		76	103	179		120	68	188					132			90	222	
Sciences et Technologies		860	0	2464		2464				0													0	
Total Université de Constantine 1		6347	5124	1778	24113	8888	34779	585	5411	9314	3318	8573	2820	12047	49	0	0	0	1217	0	999	2265	2265	

Annexe n°22 : Effectifs étudiants de l'université Constantine 2 (2019)

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
 Direction du Développement et de la Prospective

TABEAU RECAPITULATIF DE L'ETABLISSEMENT

Etablissement Universitaire:	Université Abdelhamid MEHRI Constantine 2																				
	Nouveaux Inscrits 18-19							Inscrits en Graduation 18-19							Diplômes de la Graduation 17-18						
	Systeme classique	Systeme classique cycle court	Systeme classique cycle long	Classes préparatoires	Licence LMD	Master LMD	Total	Systeme classique cycle court	Systeme classique cycle long	Classes préparatoires	Licence LMD	Master LMD	Total	Systeme classique cycle court	Systeme classique cycle long	Licence LMD	Master LMD	Total	Inscrits en Graduation 18-19	Doct Doctorat	
061/ TC (S eco)	T				1647	1047	1901														
	F				598	598	956														
	E				5	5	10														
Sciences de Gestion	T					133	722	286	1008												
	F					127	590	234	824												
	E					0	1	1	2												
Sciences Commerciales	T					126	338	236	574												
	F					98	107	171	278												
	E					0	2	2	2												
Sciences économiques	T					196	733	361	1094												
	F					162	461	279	740												
	E					0	2	1	3												
Finances & Comptabilité	T					97	700	182	882												
	F					73	446	140	586												
	E					0	3	3	3												
Total 1 : Sciences Economiques, Commerciales et S de Gestion	T				1647	1047	4394	1065	5459												
	F				598	598	2560	824	3384												
	E				5	5	18	1	19												
Sciences humaines Tronc commun	T				580	580	671		671												
	F				445	445	501		501												
	E				7	7	7		7												
Sciences humaines/ Archéologie	T					88	262	126	388												
	F					58	182	82	264												
	E					0	0	0	0												
Sciences humaines/ Histoire	T					184	652	342	994												
	F					166	600	308	908												
	E					0	0	0	0												

MESRS/DDP/SDPP/Enquête n°2, Janvier 2019.

1/4

Annexe n°23 : Effectifs étudiants de l'université Constantine3 (2019)

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique															
Direction du Développement et de la Prospective															
TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETABLISSEMENT															
Etablissement Universitaire: Université Constantine 3 - Salah BOUBNIDER															
Domaine ou Filière(*)	Nouveaux Inscrits 18-19						Inscrits en Graduation 18-19						Inscrits en P.Graduation 18-19		Total
	Système classique cycle court	Système classique cycle long	Classes préparatoires	licence LMD	Total	Master LMD	Système classique cycle court	Système classique cycle long	Classes préparatoires	licence LMD	Master LMD	Total	Dont Doctorat LMD	Total	
Faculté de Médecine	T	0	1 321	0	0	0	0	0	9 216	0	0	9 216	1 439	0	
	F	0	963	0	0	0	0	0	7 156	0	0	7 156	1 054	0	
	E	0	29	0	0	0	0	0	198	0	0	198	1	0	
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme	T	0	0	0	296	296	296	0	0	0	833	575	1 408	320	98
	F	0	0	0	188	188	181	0	0	0	533	364	897	212	79
	E	0	0	0	6	6	2	0	0	0	10	4	14	1	1
faculté de Génie des Procédés	T	0	0	0	390	390	175	0	0	0	1 744	362	2 106	62	27
	F	0	0	0	259	259	138	0	0	0	1 171	286	1 457	38	18
	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	1	12	0	0
faculté des Sciences de la Communication , de l'Information et de l'Audio Visuel	T	0	0	0	385	385	291	0	0	0	1 977	539	2 516	83	33
	F	0	0	0	257	257	248	0	0	0	1 171	465	1 740	55	23
	E	0	0	0	3	3	1	0	0	0	7	3	10	0	0
Faculté des sciences politique	T	0	0	0	111	111	77	0	0	0	216	156	372	63	38
	F	0	0	0	76	76	48	0	0	0	138	90	228	40	28
	E	0	0	0	0	0	1	0	0	0	8	1	9	0	0
Faculté des Arts et de la Culture	T	0	0	0	110	110	50	0	0	0	412	80	492	0	0
	F	0	0	0	82	82	38	0	0	0	279	61	340	0	0
	E	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0
Institut de Gestion des Techniques Urbaines	T	0	0	0	136	136	256	0	0	0	253	435	688	94	64
	F	0	0	0	78	78	144	0	0	0	148	252	400	49	36
	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0
TOTAL ETABLISSEMENT	T	0	1 321	0	1 428	1 428	1 145	0	0	9 216	5 435	2 147	16 798	2 061	260
	F	0	963	0	940	940	797	0	0	7 156	3 544	1 518	12 218	1 448	184
	E	0	29	0	10	10	4	0	0	198	38	9	245	2	1
													18 859		
													13 666		
													247		

Annexe n°24 : Effectifs enseignants de l'université Constantine3 (2019)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة صالح بونينذر قسنطينة-3-

الامانة العامة

المديرية الفرعية للمستخدمين والتكوين

تعداد الاساتذة حسب الكليات موقوفة الى غاية 31 ديسمبر 2018

المجموع	استاذ مساعد قسم ب	استاذ مساعد استشفائي	استاذ م أ متعاقد	استاذ مساعد أ	استاذ محاضر استشفائي ب	استاذ محاضر ب	استاذ محاضر استشفائي أ	استاذ محاضر أ متعاقد	استاذ محاضر أ	استاذ استشفائي جامعي	استاذ متعاقد	استاذ	الرتب
182	9			110		20		1	21		1	20	الهندسة المعمارية
70	5			24		17			19			5	علوم الاعلام والاتصال
64	1		1	43		9			7			3	العلوم السياسية
77	4			22		23		2	18		2	6	هندسة الطرائق
15	3			6		2			1		1	2	الفنون والثقافة
74	0			53		9			8		1	3	معهد تهيير التفتيات الحضرة
468	1	265		16	28	20	38		7	88		5	كلية الطب
950	23	265	1	274	28	100	38	3	81	88	5	44	المجموع
	23	265		275	28	100	38	84	88		49		

Annexe n°25 : Programme logements (LPA 2014)

PROGRAMME	COMMUNE	PROMOTEUR	SITUATION PHYSIQUE			
			NBRE LOGTS	Achevés	EN COURS	NON LANCES
QUINQ 2010-2014 PN	KHROUB	EURL EL FADJR	800	800		
		KHALFELLAH	900		900	
		CHAAREDIB	700	150	550	
	ZIGHOUD YUCEF	PROTRAVCO	200		200	
		KAOLA	200		200	
		GHOUGALI	250		250	
	DIDOUCHE M	BOULMERKA	200		200	
		HAMDANE	100		100	
		BOUKAABACHE	100		100	
	O RAHMOUN	SARL GLOB AT PI	30		30	
		LEBSIR FARES	20		20	
		Haddef El Okki Marouan	200		200	
	AIN ABID					
	BEN BADIS	BOULBERDAA	50	50		
B H MIDANE	FRIKHA NABIL	50		50		
IBN ZIAD	GUEDJALI	150		150		
M BOUDJERIOU	BELKAMEL BADIS	50		50		

PROGRAMME	COMMUNE	PROMOTEUR	SITUATION PHYSIQUE			
			NBRE LOGTS	Achevés	EN COURS	NON LANCES
QUINQ 2010-2014 PN 2012	KHROUB	SARL DAHRA	200		200	
		GUEDJALI BELKACEM	200			200
	DIDOUCHE M	ZERMANE AHMED	100			100
		ZERMANE LYES	100			100
		ABDI YAMINA	100			100
		KHETTABI	100			100
		SNC DOUADI MESSAOUD	100			100
		BOUKAABACHE	100			100
		BELABED RABAH	100			100
		EURL BRIDJA	100			100
		SOUALMIA MOURAD	100			100
		BOULBERDAA RACHID	100			100
	EXT OUEST	IHOUAL A/DJEBBAR	100		100	
		PROMO D'AK transfere de l'AGENCE FONCIERE	500		500	
QUINQ 2010-2014			14000	2080	8070	3850

PROGRAMME	COMMUNE	PROMOTEUR	SITUATION PHYSIQUE				
			NBRE LOGTS	Achevés	EN COURS	NON LANCES	
Q U I N Q 2 0 1 0 - 2 0 1 4 P N 2 0 1 0	IBN BADIS	URBACO	100			100	
	HAMMA B	SARL OSCAR	150		150		
	KHTROUB	BOUROUAG MILOUD		400		400	
		PROMO DAR		400			400
		HEDDID KAMEL		200		200	
		CHAAKEDIB ABDELMAJID		400		400	
		BOULBERDAA RACH		200		200	
		EURL EST KS		200		200	
		EURL KAROUM REAL		200			200
		COSIDER		650	80	570	
	DIDOUCHE M	BOUAFIA ACHOUR		100			100
		HAMZA TOUFIK		100			100
		BOUKERZAZA ABRAHIM		100			100
		LAMARA YACINE		100			100
		RAS EL AIN FARID		100			100
		BOUAFIA HAMID		100			100
		KHOUKI MOHAMED CHERIF		100			100
		AIMAR BELGACEM		50			50
		BOUAFIA ACHOUR		50		50	
		ABED ABDELAZIZ		50			50
AMAJRI MAAMAR FRIKHA ABDELHAMID			100			100	
			50			50	

PROGRAMME	COMMUNE	PROMOTEUR	SITUATION PHYSIQUE					
			NBRE LOGTS	Achevés	EN COURS	NON LANCES		
Q U I N Q 2 0 2 1 0 0 1 - 1 2 0 1 4 P N	KHTROUB	PROMO-DAR	700		700			
		SAFA+SOFPIG	300			300		
	DIDOUCHE M	GIE ENTREPRISE CONSTRUCTION 25		200			200	
		PROTRAVCO		200		200		
		CHERROUM		100			100	
		GHANEM AMMAR		100		100		
		SNC FRERES BOUAFIA LAYANE		100			100	
		MORDJANA BILEL		100			100	
		SNC AMMARI ET REGUANI		100			100	
		MECHRI TAHAR		100			100	
		KHTROUB	BATI GEC		1000		1000	
			BOUROUAG		1000	1000		

9/10 16/12/04
 INE

VIELLES BÂTISSSES
Entre propriétaires, locataires et l'Etat

Les propriétaires de habitations de la vieille ville, à Souika, Rahbet Souf, Sidi Ledjiss, Souk El-Asser, Rahbet Souf, la Casbah, Sidi Bouanaba, organisés en association désespèrent de voir les projets que nourrissent les autorités pour leurs vieux quartiers aboutir un jour.

M. S. BOURENI

Les études de réhabilitation de la médina de Constantine se multiplient mais tombent vite dans l'oubli, alors que le temps fait son oeuvre en consommant chaque jour une partie du patrimoine de la ville», nous dira M. Bouchedja Fodil, président de l'association pour la sauvegarde du patrimoine architectural de la vieille ville de Constantine, créée en 2003 et composée de plus de 150 membres, tous propriétaires d'habitation en ce lieu historique.

Notre interlocuteur s'étonne que les autorités en charge du problème de la vieille ville procèdent au relogement de locataires tout en déclarant les maisons sinistrées sans pour autant consulter leurs propriétaires. «Ce qui fait que nous nous trouvons face à un problème de taille pour récupérer nos biens. Dès lors que les locataires ayant bénéficié du relogement refusent malgré nos sollicitations de quitter les lieux», dira notre interlocuteur qui ajoute «nous sommes alors dans l'obligation de recourir à la justice, alors que les autorités peuvent une fois l'opération de relogement effectuée, nous remettre les clés de nos maisons».

En ce sens, Bouchedja Fodil évoquera l'efficacité d'un tel arrangement en se référant à l'accord conclu durant l'été 2003 avec le chef de secteur de Sidi Rached. Et de dire que ce dernier avait pris attaché avec l'association juste avant le relogement des habitants d'une dizaine de maisons à la vieille ville. Les propriétaires de ces habitations se sont alors engagés par écrit à ne procéder à aucune location des appartements de la bâtisse en l'état. «Jus-

qu'à aujourd'hui, ces maisons sont demeurées fermées en attendant une hypothétique restauration. Une restauration qui pose toujours problème, selon notre interlocuteur, malgré les démarches de l'association auprès des autorités locales». Ce dernier précisera que les membres de cette association se sont engagés à participer aux frais de réhabilitation de leurs vieilles maisons à hauteur de 20% comme cela s'est passé avec la réhabilitation du vieux bâti colonial. Devant le refus de leurs interlocuteurs, les membres de l'association pour la sauvegarde du patrimoine architectural de la vieille ville ont accepté au mois de juin 2004 de couper la poire en deux et de participer à hauteur de 50% à la restauration d'un îlot «piloté», situé entre la grande mosquée et l'école Arago. Le coût de cette réhabilitation a été estimé selon l'état de la dizaine de bâtisses de cet îlot entre 80 et 300 millions, apprend-on de notre interlocuteur. «Mais aucune suite n'a été donnée jusqu'à aujourd'hui à cet arrangement», affirmera M. Bouchedja.

Rocle que certaines bâtisses évacuées de leurs locataires en l'absence des propriétaires sont rendues inhabitables par les autorités en charge du problème. Le président de l'association soulignera à cet effet qu'à peine 10% des propriétaires habitent sur les lieux et relèver qu'il suffit aux autorités de prendre attache avec l'association pour que ces propriétaires se manifestent. En attendant l'hypothétique restauration, les vieilles bâtisses s'effondrent les unes après les autres en attendant que les études qui se succèdent connaissent enfin un prolongement concret.

9/10 03/05/05
 NE

LES DÉGÂTS CAUSÉS À LA MÉDINA SUSCITENT ENCORE DES RÉACTIONS
Discrète enquête de la chefferie du gouvernement

M. AHMED

Alors que le mouvement associatif attaché à la vieille ville de Constantine continue de demander des interventions de diverses autorités nationales pour sauver ce qui peut être encore du bâti de la Médina, les services centraux du chef du gouvernement auraient réagi positivement à ces sollicitations pour engager une discrète enquête à Constantine sur ce qui s'est passé réellement dans la vieille ville.

En effet, selon des sources bien informées, un émissaire de ces services est venu le week-end passé pour s'enquérir discrètement sur le terrain de la réalité de la situation de ce patrimoine historique. Au cours de son séjour, il aurait pris attache avec les services locaux en charge de la réhabilitation de la vieille ville, comme la cellule de la wilaya de réhabilitation ou le mouvement associatif de la Médina comme l'association de défense du rocher, ou encore quelques experts et universitaires locaux spécialistes de cette question.

Sur le site, il a été constaté l'ampleur des dégâts causés par les dernières démolitions décidées par la wilaya de Constantine, pour des raisons de sécurité du site, comme cela a été justifié à l'époque, suite aux importantes intempéries de cet hiver et au squatta-ge du vieux bâti par des familles indues occupantes. Quelques trente-sept maisons ont fait l'objet de démolition qui devait tou-

d'autres. L'opération a été stoppée suite à la vive réaction de la société civile locale, d'autant que la vieille ville fait l'objet d'une étude par des experts italiens pour la mise en place d'un master plan devant permettre l'engagement d'une opération de sauvegarde.

L'association des artisans de la vieille ville signale la démolition de ce qui était le dernier maison des «Débaghines», les tanneurs de la Médina, dont le métier disparaît ainsi à jamais après une existence de plusieurs siècles dans le rocher. D'autres habitants parlent avec une vive émotion de ce qui aurait pu disparaître, alors qu'il est chargé d'une haute valeur historique, comme «Dar El Wasfana», édifice construit depuis le 16^e siècle par des immigrants noirs de Tombouctou qui se sont installés sur le rocher à cette date. Mais la situation à laquelle est parvenu ce site nécessite, selon les avis de ces experts, le confortement rapide de ce qui a été épargné et ce avant la prochaine période hivernale.

Par ailleurs, le classement de ce site comme patrimoine national, enfin officialisé récemment par les hautes autorités du pays, suite à cette affaire de démolition, lui donne la protection juridique qui lui manquait. De ce fait, aucune démolition ni nouvelle construction ne peut être engagée sur ce site, en dehors du programme de réhabilitation une fois approuvé et officialisé. Une situation nouvelle qui interpelle les autorités locales au sujet du nouvel hôtel Ibis du groupe Accor et qui doit s'éri-

Annexe n°27 : Articles de presse d'An Nasr du 22/10/2003 et le dossier de demande de réhabilitation des maisons de la médina de Constantine.

قسنطينة خبراء ايطاليون لترميم المدينة القديمة

متابعة ملف المدينة القديمة من قبل لجنة المدينة القديمة.
وقد انشئت لجنة المدينة القديمة بقرار من والي قسنطينة ومقرها - المدرسة - في شارع العربي بن مهيدي.
وتتكون الخلية من ممثلين عن المديرين المختصين والمجتمع المدني والجامعة ومصالح اخرى.
وتنقسم الخلية الى 4 ورشات حسب الاختصاص وتختص الورشة الاولى بدراسة واعداد اسنتر ايجابية خاصة بالمدينة القديمة فيما تهتم الورشة الثانية في متابعة الاشغال على مستوى المدينة.
وتهتم الورشة الثالثة بالجانب القانوني وخاصة ملف الملاك والورشة الرابعة بالاعلام والتكوين حيث يتم تكوين مختصين في ترميم المدينة القديمة يقومون بمتابعة العملية فيما بعد.

المرحلة الاولى.
وتتضمن المرحلة الثانية حسب نفس المصدر الشروع في اعداد ووضع مخطط التدخل لترميم المدينة القديمة.
وستستغرق هذه العملية حتى جويلية 2004 وتتمثل في اعداد ملفات ودراسات من قبل الجامعة والمصالح المختصة وتنتهي العملية بتقديم احصاء حول عدد العائلات والمنازل المهتدة بالانهيار.
اما المرحلة الثالثة فتتضمن مخطط التنفيذ الذي يشمل الطرق التقنية والحماية المتعلقة بعملية الحفاظ وترميم التراث وقد قدمت اقتراحات بهذا الخصوص حول انشاء مناطق سياحية (فنادق) على وادي الرمال) واخرى للتحرف التقليدية.
وتجدر الاشارة الى انه تم اعداد ملف بهذا الخصوص وقدمته الولاية الى وزارة الاتصال والثقافة لاجل المدينة القديمة تراثا وطنيا ولما لاترثا عالميا.
وقد اعد هذا الملف من قبل خلية انشئت بغرض

يتواجد وقد ايطالي من جامعة روما منذ أمس بقسنطينة في إطار يروتوكول الاتفاق الموقع في جانفي 2003 بين وزارة السكن والسفارة الإيطالية حول المدن القديمة.
وتدخل زيارة الوفد الايطالي المتكون من خبراء ومختصين في التراث القديم في إطار إنجاز مخطط لحماية وانشاء المدينة القديمة والمتمثل في ترميم واعادة اصلاح المعالم التاريخية بقسنطينة.
وحسب مدير التعمير والبناء السيد كورتشوك على فسيتم تطبيق هذا المخطط على 3 مراحل وعلى مدى عامين.
وتتثل المرحلة الاولى في جمع المعلومات واحصاء المدينة القديمة بالتعاون بين الوفد الايطالي ومديرية التعمير والبناء وجامعة قسنطينة في الفترة ما بين جانفي 2003 و اكتوبر الحالي.
وسيقدم الوفد الايطالي خلال اجتماعه اليوم الاربعاء مع الهيئات المختصة حصيلة هذه

03/10/2003
البريد

Dossier de demande de réhabilitation

- 1- Demande de réhabilitation signée par le propriétaire
- 2- acte de propriété (ou nom de propriétaire)
- 3- Devis quantitatif et estimatif des travaux de réhabilitation
- 4- plan de situation 1/1000
- 5- plan de masse 1/200
- 6- plan d'état des lieux des différents niveaux + façade + coupes
- 7- plan d'exécution :
 - proposition de réaménagement
 - consolidation et protection, éventuel
- 8- des photos numériques de l'état général de la bâtisse de l'intérieur et l'extérieur
- 9- le dossier doit être accompagné d'un CD comportant de tous les documents énumérés ci-dessus (3; 4; 5; 6; 7; 8)

LIST DES BET

- 1- Mr. FILALI ABDELHALIM
18 Avenue Kitouni abdelmalek
 - 2- Mr BOUKARZAZA ABDELHAK
72 Rue Larbi Ben M'hidi
 - 3- Mr ROUABAH ZIENEDINE
24, Rue zadi abdelhamid belle vue
 - 4- Meille BOUHROUR LATIFA
44, Rue ratache belkacem
 - 5- Mr LATRACHE ABDELHAKIM
13. boulevard belouizded
 - 6- Mr ABEDNNOUR BADIS
Et des travaux publics (cilec)
 - 7- Mem BALI GHANIA
35, Rue si abdellah-(casbah)
- Note: cette liste n'est pas obligatoire, vous pouvez consulter autres bureaux*

- **Annexe n°28 : Entretien pour propriétaire d'une maison traditionnelle dans la vieille ville**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

Université Constantine 1

Faculté des sciences de la terre, de la géographie et

de l'aménagement du territoire

Département de l'Aménagement du Territoire

Investigation pour obtention du diplôme de Doctorat 3eme cycle (LMD)

- Entretien pour propriétaire d'une maison traditionnelle dans la vieille ville

- Etes-vous : -Propriétaire -locataire -autres
- Quelle est votre situation professionnelle ?
 - Artisan
 - Commerçant
 - Cadre supérieure
 - Cadre moyen
 - Etudiant
 - Sans emplois
 - Retraité
- Votre lieu de travail : -centre-ville -ville nouvelle -hors commune de
-Constantine -hors wilaya
- La valeur de votre maison : très élevée moyenne sans valeur
- Dans quelle partie de la médina se situe votre maison ?
.....
- habitez-vous votre maison de la vieille ville ? Si non, ou habitez-vous aujourd'hui et comptez-vous l'habiter un jour ?
.....
-
.....
- Que pensez-vous de l'état de la vieille ville, entre hier et aujourd'hui ?
.....
-
.....
- Votre maison a-t-elle connu une opération d'embellissement ? Si oui cette opération a-t-elle contribué à l'améliorer d'une façon remarquable ?
.....
-
.....

- Etiez-vous informé sur les opérations d'embellissements qui ont été programmées pour la vieille ville ?
-
- L'Etat vous a convoqué un jour pour vous présenter son intention ou projet par rapport à votre maison de la vieille ville ?
-
- Faites-vous partie d'une association des propriétaires de la vieille ville ? Si oui depuis combien de temps et dans quelle opération avez-vous contribué ?
-
- Connaissez-vous des propriétaires qui continuent à vivre dans la vieille ville aujourd'hui ?
-
- Quelles ont été vos interventions sur la médina ?
-
- Avez-vous l'idée de la réhabilitation de la battisse et la transformé en un centre commercial ?.....
-
- Avez-vous tenté de réhabiliter des maisons en ruine ?
-
- Si oui, quelles sont les lacunes que vous avez rencontré ?
-

LISTE DES TABLEAUX

Tableau N°	Titre	Page N°
01	Part de la population urbaine dans la population totale des pays du pourtour de la mer méditerranée	12
02	Évolution de la population des quatre métropoles du pays (1966-2008)	23
03	Evolution démographique de Constantine (1977-2008)	25
04	Population et logement projetés	25
05	les secteurs d'urbanisation à moyen et à long terme	26
06	Les équipements à créer pour la ville de Constantine	27
07	Les équipements créés par les autorités publiques hors le cadre réglementaire du PDAU	28
08	Les équipements réalisés à partir de 2008 hors cadre réglementaire du PDAU	29
09	Population et logement projetés	31
10	Les assiettes foncières dégagées	32
11	Le transfert de la population vers les villes nouvelles	33
12	Les deux villes nouvelles de Constantine	38
13	Programme du logement de la ville nouvelle Ali Mendjeli	41
14	Le programme des équipements de la ville nouvelle Ali Mendjeli	42
15	Les lotissements de la ville nouvelle Massinissa	46
16	Les logements collectifs de la ville nouvelle Massinissa	47
17	Les équipements collectifs de la ville nouvelle Massinissa	48
18	le programme des extensions planifié par les acteurs publics	50
19	Les projets du PPMMC	56
20	Zones industrielles de la wilaya de Constantine	62
21	L'influence des actions nationales et locales sur la reformation territoriale de Constantine	67
22	Dépenses par contrat de la commune de Constantine pour l'année 2015	74
23	Dépenses par contrat de la commune de Constantine pour l'année 2016	74
24	Les actions de la commune de Constantine de l'année 2015.	76
25	Les actions de la commune de Constantine pour l'année 2016.	77
26	Potentiel fiscal de Constantine de l'année 2015 et 2016	79
27	Potentiel fiscal des deux communes de l'année 2016	80
28	Les entreprises existantes dans les lotissements du plateau d'Ain El Bey	83
29	Répartition des cadres de justice et de cabinets médicaux dans les rues de la médina	90
30	Délégations communales selon le découpage territorial 2011	101
31	Ecole, collège, lycée selon les délégations (découpage 1991).	102
32	Délégations communales selon le nouveau découpage territorial 2019	112

33	Ecole, collège, lycée selon les délégations	113
34	Quartiers de la délégation communale Les Muriers (2011)	121
35	Moyenne du prix de la maison achetée de la délégation Les Muriers	129
36	Quartiers de la délégation urbaine Sidi Mabrouk	133
37	Moyenne du prix de la maison achetée par quartier dans la délégation Sidi Mabrouk	137
38	Quartiers de la délégation urbaine Sidi Rached	139
39	Le prix moyen de la maison achetée des quartiers de la délégation Sidi Rached.	143
40	Actions étatiques et projets pour la médina de Constantine	148
41	Enquête effectuée sur la médina dans le cadre du PPSMVSS (2009)	161
42	Programme de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe 2015 relatif à la médina	164
43	Enquête de l'association des propriétaires au niveau de la médina.	171
44	les actions État-propriétaires à Souika	175
45	les actions internes État-propriétaires dans la partie comprise entre les deux rues Didouche Mourad et Larbi Benmhidi	180
46	Population et raccordement aux réseaux divers de l'échantillon étudié	198
47	les mutations du référent urbanistique dans le quartier Bellevue	200
48	Les mutations des chalets d'Ain El Bey - Zouaghi	213
49	Les logements collectifs promotionnels dans la ZHUN 1100logements et ses abords créés durant la dernière décennie	220

LISTE DES HISTOGRAMME

Graphique N°	Titre	Page N°
01	Evolution du nombre d'enseignants de l'éducation à Constantine et ses villes satellites(2009-2019)	60
02	Evolution du nombre d'enseignants scolaires de Constantine (2009-2019)	60
03	Effectif université de Constantine-2019	61
04	Répartition des dépenses d'équipement par secteur -2015 (MDA)	77
05	Répartition des dépenses d'équipement par secteur -2016 (MDA)	78
06	Effectif lycée de la ville de Constantine (2019)	110
07	Extension de la carte scolaire (2019)	110
08	Effectif lycée (2018-2019) selon le découpage 2019	118
09	Les transformations du référent urbanistique colonial Bellevue-2020	201
10	Les mutations des chalets de Ain El Bey	214

LISTE DES FIGURES

Figure N°	Titre	Page N°
01	les quartiers de la ville nouvelle Ali Mendjeli	39
02	Le quartier I (QI) de la ville nouvelle Massinissa	46
03	Pôle Retba de Didouche Mourad à 15km	52
04	Pôle Ain Abid à 30 km	52
05	Massinissa Q2 et Q3	53
06	Ain Nahas	53
07	extension ouest Ali Mendjeli	54
08	Extension sud Ali Mendjeli	54
09	Extension UV20Ali Mendjeli	54
10	Extension du plateau de Bekira	55
11	Les propositions pour la médina dans le cadre du master plan	149
12	Maquette proposée par la partie italienne dans le cadre du master plan	150
13	Aménagement place Halama	150
14	la confrontation de l'association des propriétaires et l'acteur local.	172
15	situation de Bellevue	196
16	Occupation du sol du quartier Ain El Bey-Zouaghi	209
17	Situation des chalets d' Ain El Bey-Zouaghi	211
18	Implantation des logements collectifs promotionnels	221

LISTE DES CARTES

Cartes N°	Titre	Page N°
01	Pourcentage de la population urbaine dans le monde	12
02	Les extensions de l'agglomération de Constantine	30
03	L'extension semi-concentrique de Constantine	63
04	La répartition des entreprises et ateliers d'artisanat dans le plateau de Ain El Bey	84
05	La répartition des cadres de justices et des cabinets médicaux dans la médina	91
06	Echelle de la proximité dans la relation école-collège selon le découpage (2011)	105
07	Echelle de la proximité dans la relation école-collège selon le découpage (2019)	107
08	Echelle de la proximité dans la relation collège-lycée selon le découpage (2011)	116
09	Echelle de la proximité dans la relation collège-lycée selon le découpage (2019)	118
10	Carte scolaire et pharmacies dans la délégation Les Muriers (2011)	123
11	Schéma représentatif des relations inter-quartiers dans la délégation Les Muriers (2011)	124
12	Carte scolaire et pharmacies dans la délégation Zouaghi (2019)	127
13	Schéma représentatif des relations inter-quartiers dans la délégation Zouaghi (2019)	128
14	Prix de l'immobilier dans la délégation Zouaghi	130
15	Carte scolaire et pharmacies dans la délégation Sidi Mabrouk	135
16	Schéma représentatif des relations inter-quartiers dans la Sidi Mabrouk	136
17	Prix de l'immobilier dans la délégation Sidi Mabrouk	138
18	Carte scolaire et pharmacies dans la délégation Sidi Rached	141
19	Schéma représentatif des relations inter-quartiers dans la Sidi Rached	142
20	Prix de l'immobilier dans la délégation Sidi Rached	144
21	Le PPSMVSS	163
22	carte des opérations à effectuer dans Souika réalisée par l'association des propriétaires de la vieille ville	174
23	Les actions État-propriétaires à Souika	176
24	Les actions État-propriétaires dans la partie comprise entre les deux rues Didouche Mourad et Larbi Benmhidi	181
25	La mutation de Bellevue	199
26	La mutation des chalets d'Ain El Bey	212

LISTE DES SCHÉMAS

Schéma N°	Titre	Page N°
01	Les actions de la reformation territoriale de Constantine	64
02	Les actions nationales et le locales et le périmètre d'extension de Constantine	67
03	Répartition des équipements scolaires selon les délégations de la commune de Constantine (2011)	103
04	Répartition des équipements scolaires selon les délégations de la commune de Constantine (2019)	114
05	Schéma représentatif des tensions territoriales dans la médina	193

LISTE DES PHOTOS

Photo N°	Titre	Page N°
1	Dégagement de l'assiette Bardo avec calibrage du Rhumel	34
2	Vue sur l'état de la médina qui est le centre de Constantine	34
3	Résidence clôturée dans la ville nouvelle Ali Mendjeli reflète l'évolution du mode de vie des habitants	34
4	Logement AADL du pôle Retba	52
5	Logement social du pôle Ain Abid	52
6	Le pole urbain Ain Nahas	53
7	Extension ouest Ali Mendjeli	54
8	Extension sud Ali Mendjeli	54
9	Extension UV20 Ali Mendjeli	54
10	le pont géant	57
11	L'assiette Bardo dégagée	57
12	Le tramway de Constantine	57
13	Entreprise a côté d'un atelier d'artisanat dans la cité Belhadj	86
14	Entreprise dans le lotissement Boudjeriou Mostefa	86
15	Dépôts dans le lotissement de Boudjeriou Mostefa	86
16	Dépôt dans le lotissement Boudjeriou Mostefa	86
17	Atelier de fabrication dans le lotissement Frères Benguedjali	88
18	Atelier de fabrication dans le lotissement Frères Benguedjali	88
19	Atelier électricien automobile dans le lotissement Boudjeriou Mostefa	88

20	Le lotissement El Islah un quartier résidentiel	88
21	Cadre de justice rue Hamlaoui	92
22	Cadres de justice rue Didouche Mourad	92
23	Dentiste dans la rue des Cousins Kerouaz	93
24	Siège de la délégation Les Muriers	120
25	Siège de la délégation Zouaghi	125
26	Siège de la délégation Sidi Mabrouk	132
27	Etat de la maison avant le projet de la réhabilitation	155
28	Etat en ruine de la maison après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde	155
29	Etat de la porte de la maison	155
30	La maison Dar El Arch avant l'opération de réhabilitation	156
31	Etat en ruine de la maison Dar El Arch après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde	156
32	Etat en ruine de la maison Dar El Arch après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde	156
33	Etat en ruine de la maison n°52 de la rue Mellah Slimane après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde	157
34	Etat en ruine de la maison Dar Cheikh Arab après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde	157
35	La maison n°5 Rue Mellah Slimane avant l'opération de réhabilitation	158
36	Etat en ruine de la maison n°5 Rue Mellah Slimane avant l'opération de réhabilitation après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde	158
37	Etat en ruine de la maison n°5 Rue Mellah Slimane avant l'opération de réhabilitation après la tentative de réhabilitation par la cellule de sauvegarde	158
38	La réhabilitation extérieure de la maison Dar El Ouasfan	159
39	L'entrée de la maison Dar El Ouasfan et l'utilisation de la pierre bleue pour le sol et « El Arar » pour le toit	159
40	Le patio de la maison Dar El Ouasfan	159
41	Maison n°12 et 12bis avant l'opération de réhabilitation	160
42	Place Bab El Djebia avant aménagement	160
43	Maison n°12 place Bab El Djebia et n°12bis rue de l'échelle réhabilitée (achevée) par la cellule de rehabilitation	160
44	Maison n°19 et 19bis place Bab El Djebia réhabilitée (achevée) par la cellule de rehabilitation	160
45	Mosquée Bouabdellah Chérif (Aissaouia) abandonnée par l'entreprise de réhabilitation	165
46	Etat de la mosquée avant la réhabilitation	166

47	Etat d'une mosquée après tentative de réhabilitation dans le cadre de l'évènement (2015)	166
48	Etat de la zaouïa Taibia abandonnée par l'entreprise de réhabilitation	166
49	Vue plongeante sur l'état actuel d'une maison avec un hamam n°13 de la rue Sidi Nemdil abandonnée par l'entreprise de réhabilitation (événement 2015)	167
50	Etat de la mosquée Saida Hafsa abandonnée par l'entreprise de réhabilitation (événement 2015).	167
51	Etat de la mosquée Hacene Bacha (événement 2015)	168
52	Etat de la mosquée Rabaine Chérif (événement 2015).	168
53	Etat de hammam Laghzel	168
54	Etat d'une zaouia abandonnée par l'entreprise de réhabilitation (événement 2015).	168
55	Dentiste rue frère Kerouaz	178
56	Zelaïka	178
57	Fontaine rue Abdellah Bey	178
58	Fontaine place Abdelmoumene	178
59	Mosquée Abdelmoumene	179
60	Fontaine Sidi Djelis	180
61	Boulangerie	180
62	Centre commercial traditionnel LEMDINA appartenait à l'élite constantinoise	183
63	Mosquée Sidi Mimoune réhabilitée par une élite constantinoise	183
64	Projet de réhabilitation de maison en ruine par l'élite refusé et par les autorités	184
65	Maison n°11 de la rue Salah Tahar reconstruite au style traditionnel par son propriétaire B.R	185
66	Maison n°6 de la rue Bouhala Amar refaite par son propriétaire au style traditionnel	186
67	Maison n°4 de la rue Bouhala Amar refaite par son propriétaire au style traditionnel	186
68	Maison n°32 de la rue Salah Tahar refaite par son propriétaire	186
69	Maison n°30 de la rue Salah Taher réhabilitée par son propriétaire au style traditionnel	186
70	Maison n°7 de la rue Abdellah Bey reconstruite au style ordinaire (maison dite du charbonnier)	187
71	Maison n°25 de la rue Mellah Slimane reconstruite au style ordinaire	187
72	Maison n°28 rue Bakhouch Abdeslem reconstruite au style ordinaire	187
73	Maison n° 2 de la rue Naamoune transformée en commerce	188
74	Terrasse réhabilité par le propriétaire	188
75	Réhabilitation interne du « Ali » par le propriétaire	188
76	Le plafond réhabilité par le propriétaire de la maison	188
77	Maison n° 7 rue Abdelhamid Ben Badis réhabilitée par son propriétaire	189
78	Maison n°3 Derb BenCharif réhabilitée par son propriétaire	189

79	Maison n°19 de la rue Boursas Nouar en cours de réhabilitation par son propriétaire	189
80	De gauche à droite maison n° 02 et n° 04 de la place Sidi Djelis transformées par leurs propriétaires	190
81	Maison n°2 Rue Ben Souiki transformée par son propriétaire	190
82	Transformation radicale au style ordinaire de la maison n° 13 place Beloucif en un centre commercial	190
83	De gauche à droite Maison n°85 et n°83 de la rue Abdelhamid Benbadis	190
84	Façade transformée de la maison n° 11 rue Bourssas Nouar appartenant aux Mozabites	191
85	Une reconstruction au style ordinaire de la maison n°4 rue Abdelaziz	191
86	reconstruction de la maison n°16 rue Bendjelloul Abdelmadjid	191
87	Maison n° 24 et n°22 de la rue Dhili reconstruites selon un style ordinaire	192
88	Maison n°8 rue Duquesne transformée sans style	192
89	Maisons sans transformation à Benabdelmalek	196
90	Maison sans transformation à Bellevue	196
91	Maison originale de la rue Kadour Boumedous	197
92	Maison originale de la rue Baghriche Mostefa	197
93	Reconstruction de type maison terrasse sans tuile	202
94	Façades d'un pavillon colonial qui montrent une mutation agressive par la reconstruction au style ordinaire avec des locaux commerciaux en RDC	202
95	Pavillon transformé en commerce	203
96	pavillon transformé en commerce	203
97	Maison transformée par le rajout d'un étage	204
98	Etat de la maison après transformation	204
99	Transformation d'une autre maison par un rajout d'un étage	204
100	Etat achevé de la maison après transformation	204
101	Reconstruction en tuile	205
102	Reconstruction ordinaire (terrasse)	205
103	Plusieurs reconstructions ordinaires (terrasse)	205
104	État originel des chalets	211
105	De gauche à droite école privée et une grande superette construits sur les parcelles des chalets	215
106	Quartier Ain El Bey, action sociétale de la transformation des chalets en des villas prestigieuses occupant toute la parcelle	116
107	La reconstruction des chalets en de petites villas	217
108	La reconstruction du chalet en une petite villa	217
109	Le chalet transformé en des locaux pour le commerce relatif aux écoliers et collégiens	218
110	Le profil des chalets transformé inachevé	218
111	Transformation des chalets et l'introduction des locaux commerciaux au rez-de-chaussée	218

112	Etat actuel des chalets sans transformation	219
113	Résidence « GAMMA »	223
114	Résidence « Hydra Zouaghi »	223
115	Logement promotionnel dans le « boulevard des cliniques »	224
116	Nouvelle promotion immobilière	224
117	Immeuble d'un promoteur privé	225
118	Pôle d'équipements sanitaires privés appelé « boulevard des cliniques » au sein d'immeubles publics	225

TABLE DES MATIÈRES

Introduction générale..... 01

PREMIERE PARTIE

LA REFORMATION TERRITORIALE DE LA METROPOLE CONSTANTINOISE

Introduction de la première partie.....09

CHAPITRE I

LA DYNAMIQUE URBAINE ET LE MANAGEMENT

-Introduction.....10

I-LA DYNAMIQUE DES VILLES MEDITERRANEENNES11

1-L'évolution du phénomène urbain dans l'espace méditerranéen.....11

2-Les problématiques de la dynamique des villes méditerranéennes.....13

 2.1. Les traits communs des villes méditerranéennes.....13

 2.2. Les enjeux de la ville méditerranéenne.....14

II-LE MANAGEMENT TERRITORIAL DE CONSTANTINE.....	16
1-Le management territorial : un concept ayant trait au savoir-faire en rupture avec la planification urbaine.....	16
1-1-Le management en économie.....	16
1-2- Le management en urbanisme.....	17
2-De la notion théorique a la traduction pratique : les prémices du management à CONSTANTINE ?.....	22
2-1-Constantine dans le contexte Algérien.....	22
2-2-cadre réglementaire et développement territorial de Constantine	24
2-2-1- La ville de Constantine : contexte et enjeux.....	24
2.2.2. Le cadre réglementaire de la planification territoriale.....	25
2-2-3-Le centre ville et les nouveaux pôles d’habitat	33
- Conclusion	36

CHAPITRE II

ACTION URBAINE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DE CONSTANTINE.

– Introduction.....	37
----------------------------	-----------

I-L’HABITAT ET LES TERRITOIRES DE L’ACTION PUBLIQUE A CONSTANTINE

1- Les villes nouvelles de Constantine.....	38
1-1-La ville nouvelle Ali Mendjeli.....	39
a-Etat actuel du logement.....	41
b-Equipements.....	42

1-2-La ville nouvelle Massinissa.....	45
a-Logements du quartier 1 de Massinissa (Q1).....	47
b-Equipements du quartier I de Massinissa (Q1).....	48
2- Les nouveaux pôles d'habitat de Constantine.....	49
3- Le projet de la modernisation de la métropole régionale et historique.....	55
II-LA REFORMATION TERRITORIALE DE CONSTANTINE.....	58
1-les éléments de constitution du territoire de Constantine.....	59
1-1- le logement.....	59
1-2- Les mouvements de la population selon le couple Education-Université.....	59
1-3- L'industrie.....	61
1-4- La structure viaire.....	62
2- Quel schéma stratégique de développement suivi ?.....	65
- Conclusion	71

CHAPITRE III

COLLECTIVITES LOCALES EN MANQUE D'AMBITION ET DES ENTREPRISES TRES DYNAMIQUES

– Introduction.....	72
I- LES COLLECTIVITES LOCALES ET LA GESTION FINANCIERE DE LA COMMUNE DE CONSTANTINE	73
1-les dépenses de la ville.....	74
1-1-Les dépenses par contrats de l'entretien du cadre de vie des habitants.....	74
1-2-Les dépenses d'investissement et d'équipements.....	75
2-Les recettes de la commune.....	79

II- LE TERRITOIRE, LA DYNAMIQUE DES ENTREPRISES ET LE TERTIAIRE SUPERIEUR DANS LA METROPOLE CONSTANTINOISE....	81
1-L'entreprise dans la métropole constantinoise.....	81
1-1 libéralisation du marché et création des lotissements, le cas d'Ain El Bey.....	81
a. L'entreprise.....	85
b. Les ateliers d'artisanat.....	87
2- le tertiaire supérieur dans le centre de Constantine.....	89
2-1-les cadres de justices.....	92
2-2-les cabinets médicaux.....	93
-Conclusion.....	94
Conclusion de la première partie.....	95

DEUXIEME PARTIE

LE MANAGEMENT DE LA VILLE HISTORIQUE AVEC UNE LOGIQUE D'ACTEURS

– Introduction de la première partie.....	97
---	----

CHAPITRE IV

DYNAMIQUE URBAINE ET NIVEAUX D'INTERVENTION DU MANAGEMENT TERRITORIAL

– Introduction.....	98
I-LES DELEGATIONS URBAINES DE LA COMMUNE DE CONSTANTINE (2011)	99
– La carte scolaire des délégations	102

II-CARTE SCOLAIRE AU NIVEAU DE LA DELEGATION URBAINE (2019).....	111
- La carte scolaire selon les statistiques.....	113
- L'analyse relationnelle de la carte scolaire.....	115
III- LE TERRITOIRE DES DELEGATIONS COMMUNALES	120
1- La délégation urbaine Zouaghi Slimane.....	120
1-1 La délégation urbaine Les Muriers (2011).....	120
-Population.....	121
-carte scolaire et pharmacies dans la délégation Les Muriers 2011.....	122
1-2 La délégation Zouaghi : le retour au plateau (2019).....	125
-Carte scolaire et pharmacie.....	126
-L'attractivité immobilière dans le territoire de la délégation Zouaghi	128
-Les particularités de la délégation Zouaghi : le passage de la délégation Les Muriers à la délégation Zouaghi.....	131
2 La délégation urbaine de Sidi Mabrouk.....	132
-Population.....	133
-carte scolaire et pharmacies.....	133
-L'attractivité immobilière dans le territoire de la délégation Sidi Mabrouk.....	137
-Les particularités du territoire de la délégation Sidi Mabrouk.....	138
3- La délégation Sidi Rached : un territoire concentré symbolique.....	139
-Population.....	140
-carte scolaire et pharmacies.....	140
-L'attractivité immobilière dans le territoire de la délégation Sidi Rached.....	143
-Les particularités du territoire de la délégation Sidi Rached.....	145
- Conclusion.....	145

CHAPITRE V

LE MANAGEMENT DE LA PARTIE HISTORIQUE DE LA METROPOLE : LE PARADOXE INSTITUTION - SOCIETE

Introduction.....	146
--------------------------	------------

I-	LE POIDS DE L'ÉTAT ET L'ABSENCE DES COMPETENCES MANAGERIALES	147
	1- « Master Plan » l'expertise italienne une expérience sans bilan.....	148
	2- le projet pilote de la rue Mellah Slimane.....	153
	3- Un plan de sauvegarde achevé mais non-fini ?.....	161
	4 Une réhabilitation pour un évènement (2015).....	164
II-	LES PROPRIETAIRES ET LE ROLE DES PARTIES PRENANTES	169
	1- le Master plan.....	170
	2-le projet pilote.....	170
	3-Les propriétaires et les démolitions de février et mars 2005.....	172
	4- Un diagnostic de Souika réalisé par l'association des propriétaires.....	173
III-	LES DEUX OBLIGATIONS S'OUVRIR - CEDER UNE COEXISTENCE DES POUVOIRS	175
	1- Souika un territoire privilégié d'action à dynamique négative.....	175
	2-l'espace central de la médina quand la territorialité dépasse l'action du politique urbain.....	179
	2-1-Etude du cas d'une élite constantinoise.....	182
	3- Instrument d'urbanisme et management.....	184
	– Conclusion.....	193

CHAPITRE VI

MUTATIONS ET CONSENTEMENT TERRITORIAL

Introduction.....	194
--------------------------	------------

I- LA MUTATION DE L'HABITAT DU REFERENT URBANISTIQUE

COLONIAL	195
-----------------------	------------

1- Le référent urbanistique colonial Bellevue.....	195
--	-----

2- Les mutations de l'habitat du quartier Bellevue.....	197
2-1- la mutation de la partie du quartier Ben Abdelmalek R.....	201
-la spécificité des deux axes Baghriche Mostefa et Kadour Boumedous ...	203
2-2- La mutation de la partie du quartier Bellevue.....	204
3- la perception des mutations du quartier de Bellevue.....	206
II-CONSENTEMENT D'UNE MUTATION INACHEVEE D'AIN EL BEY...	207
1-La mutation des chalets d'Ain El Bey-Zouaghi.....	210
a- L'ilot Nord.....	214
b- L'ilot Est.....	216
c- L'ilot Sud.....	217
d- L'ilot des « chalets météo ».....	219
2-Le renouvellement urbain par les acteurs privés.....	220
2-1 Les logements collectifs promotionnels de la ZHUN Ain El Bey.....	220
2-2-Le compromis d'un renouvellement inachevé.....	223
- Conclusion.....	226
- Conclusion de la deuxième partie	227
Conclusion générale.....	228
BIBLIOGRAPHIE.....	231
ANNEXE.....	240

Résumé

Le management territorial est un concept de mise en relation des acteurs, d'adaptation aux évolutions territoriales et qui exige une dimension collective. En rapport avec Constantine, son extension hors commune sans être suivie par des réformes institutionnelles, son centre historique saturé et une logique d'acteurs ignorée sont des considérations qui interpellent ce concept. Donc ce constat suppose les actions entreprises selon deux facteurs le premier exogène relatif aux décisions nationales et le second endogène ayant trait à son site millénaire.

L'objectif principal de cette thèse est d'analyser la dynamique du territoire de Constantine. Son développement sur plusieurs communes et en parallèle une dé-densification de la ville mère a conduit à un changement important de son échelle sous une influence importante des facteurs exogènes. C'est également une absence de synergie et mise en relation des acteurs dans un contexte endogène (la médina). La limite des instruments d'urbanisme réglementaire et la spécificité historique de Constantine appelle à un management territorial pour combiner des territoires distincts et articuler différents éléments dynamiques.

Mots clés : Constantine, management territorial, extension territoriale, territorialités, acteurs, ville historique.

Abstract

The territorial management is a concept of bringing together actors, of adaptation to territorial changes and which requires a collective dimension. In connection with Constantine, its out-of-town extension without being followed by institutional reforms, its saturated historic center and an ignored actor logic are considerations that challenge this concept. So this observation presupposes the actions undertaken according to two factors, the first exogenous relating to national decisions and the second endogenous relating to its thousand-year-old site.

The main objective of this thesis is to analyze the dynamics of the territory of Constantine. Its development in several municipalities and at the same time a de-densification of the mother city has led to a significant change in its scale under a significant influence of exogenous factors. It is also a lack of synergy and bringing together actors in an endogenous context (the

medina). The limit of regulatory urban planning instruments and the historical specificity of Constantine call for territorial management to combine distinct territories and articulate different dynamic elements.

Keywords: Constantine, territorial management, territorial extension, territorialités, actors, historic city.

الملخص

الإدارة الإقليمية هي مفهوم الجمع بين الجهات الفاعلة، والتكيف مع التغيرات الإقليمية التي تتطلب بعدًا جماعيًا. فيما يتعلق بقسنطينة، فإن امتدادها خارج المدينة دون أن تتبعها إصلاحات مؤسسية، إضافة إلى مركزها التاريخي المشبع وعدم الأخذ بمنطق الفاعلين هي الاعتبارات التي تتحدى هذا المفهوم. وهذه الحالة تفترض أن تكون الإجراءات المتخذة قد تمت وفقا لعاملين، الأول خارجي يتعلق بالقرارات الوطنية والثاني داخلي يعود إلى مئات السنين.

الهدف الرئيسي من هذه الأطروحة هو تحليل ديناميكيات إقليم قسنطينة. أدى تطورها في العديد من البلديات وفي نفس الوقت تقليل كثافة المدينة الأم إلى تغيير كبير في حجمها تحت تأثير كبير من العوامل الخارجية. إنه أيضًا نقص في التأزر والجمع بين الجهات الفاعلة في سياق داخلي (المدينة العتيقة). إن محدودية أدوات التخطيط العمراني التنظيمية والخصوصية التاريخية لقسنطينة تستدعي الإدارة الإقليمية لدمج المناطق المتميزة وتوضيح العناصر الديناميكية المختلفة.

الكلمات المفتاحية: قسنطينة، الإدارة الإقليمية، الامتداد الإقليمي، المناطق، الجهات الفاعلة، المدينة التاريخية.