

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE D'OUM EL BOUAGHI  
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

## Thèse

POUR OBTENIR LE DIPLOME DE  
**Doctorat de 3ème Cycle**

Filière : Gestion des Techniques Urbaines

Spécialité : villes et environnement

---

**Titre :**

**Mutations spatiales à El Khroub : du village  
soukier à la ville actuelle**

---

**Thèse présentée par Khenchouche Mohamed Amine**

**soutenue publiquement devant le jury composé de :**

N°	Nom et prénom	Grade	Etablissement	Qualité
01	Kallab Debbih Naouel	MCA	Université d'Oum El Bouaghi	Présidente
02	Bouchemal Salah	Professeur	Université d'Oum El Bouaghi	Rapporteur
03	Boulmaiz Houcine	MCA	Université de Tébessa	Examineur
04	Zennir Rabah	MCA	Université d'Annaba	Examineur
05	Boulekaïbat Aissa	MCA	Université d'Oum El Bouaghi	Examineur

**Date : 27/10/2024**

## **Remerciements**

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à l'achèvement de cette thèse.

Tout d'abord, je remercie sincèrement mon directeur de thèse, Monsieur Bouchemal Salah, pour son encadrement, ses précieux conseils et son soutien indéfectible tout au long de ce parcours. Son expertise et sa patience ont été des sources d'inspiration et de motivation.

Je souhaite également remercier Monsieur Djakdjak Abderrezak, directeur adjoint chargé de la post-graduation à l'université d'Om El Bouaghi (institut de GTU), pour son aide et ses conseils précieux durant cette période de recherche.

Je souhaite également exprimer ma gratitude aux membres du jury pour avoir accepté d'examiner ce travail.

Je tiens à exprimer ma profonde reconnaissance à mon père et ma mère pour leur amour, leur soutien constant et leur encouragement inconditionnel. Ma femme Zaineb, mon frère Abderraouf, mes sœurs Nassima, Ryma et Samia, ainsi que ma belle-famille, votre présence et vos encouragements ont été essentiels à la réussite de ce projet.

Un merci particulier à mon oncle et à mon père qui m'ont aidé dans la rédaction de cette thèse. Votre soutien pratique et vos conseils avisés ont été d'une aide inestimable.

Enfin, je dédie cette thèse à tous ceux qui, de près ou de loin, ont cru en moi et m'ont aidé à réaliser ce projet. Merci à tous pour votre contribution à la réussite de cette aventure.

**Mutations spatiales à El Khroub : du village soukier  
à la ville actuelle**

## Introduction générale

«La métamorphose permanente de la ville est un phénomène intrinsèque à son existence. Elle se façonne et se transforme au gré des fluctuations économiques, des bouleversements politiques et des évolutions sociales qui jalonnent l'Histoire. Ces dynamiques influencent tant la morphologie urbaine que les modalités d'utilisation de l'espace urbain.»<sup>1</sup>. En Algérie, l'émergence du phénomène de croissance urbaine résulte de causes complexes multiples, interactives et en constante évolution.

Le pays a connu une urbanisation accélérée depuis l'Indépendance. Il est urbanisé à 75 % (Oukaci Kacem, Quotidien d'Oran 2023), c'est-à-dire que le problème urbain est et sera la question du siècle courant. Cette urbanisation intense a entraîné, en plus d'une croissance exponentielle de la population dans les zones urbaines, l'asphyxie des grandes agglomérations qui sont restées très souvent sous-équipées.

Au cours de ces dernières décennies, les villes algériennes ont traversé de profonds changements dans tous les aspects touchant la société. En outre, l'après-indépendance a été marquée par une dynamique de transfert de populations des zones rurales vers les zones urbaines, qui ont bénéficié d'importantes injections de capitaux. À cet effet, l'Algérie a dû faire face à une situation difficile. Elle se trouvait en possession d'une armature urbaine léguée par la colonisation, dépourvue de moyens économiques adéquats, notamment pour ce qui est des villes de l'intérieur du pays.

Rahmani Chérif (1998) explique la situation héritée par l'Algérie : « Une situation chaotique, aggravée par le problème crucial d'engorgement des villes, la déficience et la vétusté du parc logement, l'urbanisation anarchique. La décision prise lors du premier plan quadriennal de privilégier l'industrie au détriment de l'agriculture a accentué ce phénomène. Cette politique a entraîné un afflux sans précédent de migrants vers les grandes villes, exerçant une pression significative sur les logements, les infrastructures et les équipements. Ce mouvement, connu sous le nom d'exode rural de la période post-indépendance, a marqué cette époque»<sup>2</sup>.

Conscients de cette situation, les pouvoirs publics ont initié une politique centralisée et volontariste en lançant des opérations ponctuelles inscrites dans un cadre planifié. Cela incluait la création de logements collectifs, de lotissements communaux et la promotion de l'auto-

---

<sup>1</sup> Huriol, J.M Villes et croissance-théories, modèles, perspectives. Edition : Antropos Paris 1998. 280 p.

<sup>2</sup> Rahmani, Cherrif La croissance urbaine. Coûts de l'urbanisation et politique foncière. Edition : OPU Alger 1981. 215 p.

construction dans les grandes villes, Par contre, les petites et moyennes villes sont restées défavorisées en matière d'investissements, ce qui les a empêchées d'être en mesure de gérer convenablement leur expansion.

Après que les grandes métropoles aient atteint un niveau démographique incontrôlable dans les années 1970, une attention particulière a été portée au développement des petites villes, conformément à une stratégie visant à promouvoir la décentralisation et l'harmonie régionale dans la répartition des ressources et de la population. Cela incluait l'établissement de centres économiques à proximité des grandes villes, tels qu'El Hadjar pour Annaba, Arzew pour Oran, Rouïba pour Alger, et El-Khroub pour Constantine, parmi tant d'autres. Ces villes se sont ainsi développées pour jouer un rôle significatif dans le réseau urbain, entraînant du coup une expansion considérable.

Adoptant une approche visant à orienter la croissance urbaine vers les petites et moyennes agglomérations situées autour des grands centres urbains afin de procéder à leur décongestion, de nombreux petits centres coloniaux situés dans la zone d'influence de ces derniers ont bénéficié de projets de construction de grande envergure. Ces projets ont contribué à stabiliser les populations, à développer les infrastructures et à implanter des unités industrielles. Cela a favorisé la croissance économique, l'amélioration du niveau de vie et a répondu à la demande croissante en logements. Ces centres ont rapidement vu l'apparition de nouveaux quartiers, de lotissements et d'unités industrielles, entraînant une transformation radicale de leurs paysages ainsi que de leurs structures urbaines et sociales. Par conséquent, plusieurs d'entre eux ont progressivement évolué pour devenir des agglomérations, comme l'affirme l'architecte Saidouni Maiouia : «En un quart de siècle après l'indépendance, les villes et les campagnes algériennes ont connu une transformation urbanistique et architecturale sans précédent, particulièrement celles situées au nord, tandis que celles du sud ont réussi à préserver leur caractère original. L'ensemble du tissu urbain, des grandes métropoles aux hameaux en passant par les petites agglomérations, a été affecté par une vague intense de constructions. Ce phénomène résulte principalement de la migration des populations rurales vers les centres urbains, de la croissance démographique et de l'amélioration des conditions de vie. Ces facteurs ont conduit à une demande accrue en logements et infrastructures adaptés à ces nouvelles exigences»<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Saidouni, Maiouia. « Eléments d'introduction à l'urbanisme (histoire, méthodologie, réglementation) », Ed : Casbah, Algérie 2002, 260 p.

Ces agglomérations, caractérisées par d'importantes extensions spatiales, ont attiré une population considérable, révélant ainsi un dysfonctionnement notable en termes de qualité des espaces urbains. La forte urbanisation a atteint un taux national de 87,7 % en 2008<sup>4</sup>. En comparaison, les taux d'urbanisation étaient de 18,4 % en 1954<sup>5</sup>, 36,6 % en 1966<sup>6</sup>, 49,51 % en 1987<sup>7</sup>, 81,4 % en 1998<sup>8</sup>, 87,7 % en 2008<sup>9</sup> et 89,6 % en 2020.<sup>10</sup>

Ce phénomène est principalement attribuable à trois facteurs majeurs : d'une part, les migrations des zones rurales vers les agglomérations urbaines de différentes tailles, et d'autre part, une stratégie politique centralisée ainsi que l'importante croissance démographique qu'a connue l'Algérie après l'Indépendance.

À l'instar de toutes les villes algériennes, Constantine a connu les mêmes formes de croissance et les problèmes associés à ce processus d'urbanisation rapide. En tant que métropole régionale, Constantine est confrontée à de sérieuses difficultés liées à sa croissance spatiale excessive et à sa forte densité démographique, le tout dans un cadre contraignant marqué par une topographie accidentée qui limite les possibilités d'extension.<sup>11</sup>

Une fois son site saturé, une solution pour désengorger Constantine a été recherchée en termes d'espaces urbanisables, en dirigeant sa croissance vers les villages de sa périphérie immédiate, conformément au Plan d'Urbanisme Directeur (PUD). Ce plan prévoyait le développement de quatre centres, El-Khroub, Aïn Smara, Didouche Mourad et Hama Bouziane, chacun situé à environ vingt kilomètres de Constantine ou un peu moins. Ces centres ont été désignés pour assurer la décongestion de la métropole constantinoise.

L'objectif était de répartir la croissance urbaine sur ces quatre centres périphériques, afin de réduire la pression sur Constantine et de créer des pôles de développement alternatifs capables d'attirer une partie de la population et des activités économiques. Cette approche a permis de diversifier l'offre de logements et d'équipements, de stimuler le développement économique et de favoriser un meilleur équilibre régional.

---

<sup>4</sup> ONS, RGPH 2008

<sup>5</sup> ONS, RGPH 1966

<sup>6</sup> ONS, RGPH 1977

<sup>7</sup> ONS, RGPH 1987

<sup>8</sup> ONS, RGPH 1998

<sup>9</sup> ONS, RGPH 2008

<sup>10</sup> ONS, RGPH 2020

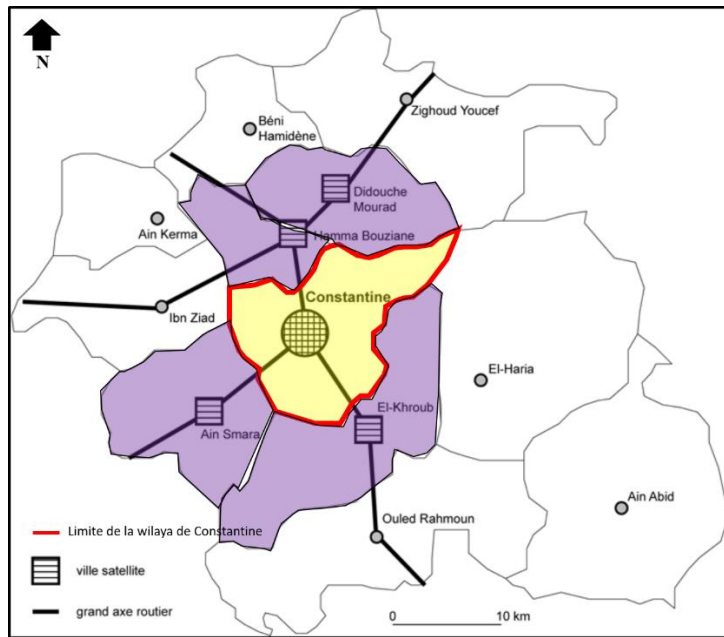
<sup>11</sup> Benmatti, A. L'habitat du Tiers Monde, cas de l'Algérie. Edition SNED. Alger 1992.

Néanmoins, la mise en œuvre de cette stratégie de décentralisation et de développement de pôles périphériques a rencontré de nombreux défis. Les autorités ont été confrontées à des problèmes liés aux infrastructures, à l'urbanisme et à la gestion des services publics, ainsi qu'à des difficultés pour intégrer les populations rurales dans les nouvelles zones urbanisées. En outre, les disparités régionales et les inégalités sociales se sont aggravées, entraînant des tensions et des problèmes de cohésion sociale.

En somme, l'urbanisation rapide en Algérie, comme à Constantine, résulte d'une combinaison complexe de facteurs, incluant l'exode rural, la croissance démographique et une volonté politique centralisée. Bien que cette urbanisation ait permis de répondre à certains besoins en logements et équipements, elle a également posé de nouveaux défis en matière d'aménagement du territoire, d'infrastructures et de cohésion sociale. Pour surmonter ces défis, il est essentiel de mettre en œuvre des politiques d'urbanisme et de développement régional adaptées, qui prennent en compte les spécificités locales et encouragent un développement urbain équilibré et durable.

Initialement conçu comme un outil stratégique, le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) s'est avéré, à la longue, inefficace, il a principalement servi de document de zonage sous l'influence de divers acteurs. Salah Bouchemal (2010) l'a bien exprimé lorsqu'il disait qu'il « a joué un rôle très important, même s'il a été grandement critiqué pour sa supposée inefficacité, en tant qu'instrument, on expliquait qu'il ne permettait pas la maîtrise de la croissance urbaine ni le contrôle de l'urbanisation anarchique ». Ce plan a conduit au transfert du surplus de la population de Constantine vers El Khroub, faisant de cette ville, le plus grand satellite du groupement urbain de Constantine (cf. figure n°1). D'ailleurs, c'est ce qui a stimulé notre choix pour l'étude des transformations rapides que connaît cette localité et leurs conséquences qui sont de toutes sortes, depuis le village soukier à la ville actuelle. La thématique concernant les mutations urbaines, en Algérie, peut paraître banale, parce que grandement traitée, mais elle reste toujours d'actualité, et nous aurons à en mesurer la pertinence pour le cas d'El Khroub. Cela n'a pas été facile, étant donné que les investigations sur le terrain ont prouvé leurs limites, parce que nous nous sommes confronté à des acteurs qui, très souvent, se sont montrés peu coopératifs, car ne réalisant pas que le travail académique n'est pas conçu pour les contrôler.

Figure 1 : les villes satellites de Constantine



Source : direction du cadastre de Constantine, 1991

## **Problématique, méthodologie et objectifs de la recherche**

### **1) Problématique :**

Située au carrefour de grandes voies de communication et bénéficiant du plus grand marché à bestiaux de l'Est algérien, la ville d'El Khroub a connu un développement rapide bien significatif, en passant d'un village de colonisation à une agglomération dont l'ampleur a fait qu'elle vient en deuxième position, après Constantine, dans l'espace que représente le groupement de cette dernière. La frénésie des constructions que cette localité a connue a été marquée par des mutations socio-spatiales à caractère multiple, d'où le soulèvement d'un questionnement méritant réponse.

El Khroub était, à son origine, un village colonial conçu selon le plan du damier, avec quelques édifices, tels que la mairie, l'église et la poste. Ses potentialités agricoles et sa position stratégique ont attiré l'attention des colons, qui en ont fait un chef-lieu de commune. Les transformations urbaines ont été particulièrement notables à partir des années 1980, avec la réalisation de programmes de logements et l'implantation de nouveaux quartiers périphériques. Ces développements ont été accompagnés d'une croissance démographique rapide, passant de 14 962 habitants en 1977<sup>12</sup> à 89 251 habitants en 2008<sup>13</sup> et 183 921 en 2020<sup>14</sup>, suite à la fusion de l'entité urbaine Massinissa avec le chef-lieu lors du dernier recensement général de la population et de l'habitat, en 2020.

Dans cette analyse, nous avons cherché à répondre aux questions suivantes : Quels sont les principaux facteurs ayant déclenché les mutations d'El Khroub, transformant le village en une ville de grande importance ? Comment ces mutations se sont-elles manifestées sur l'espace d'El Khroub, notamment en termes de structure, de fonctionnement et de développement socio-économique ? Quel a été et demeure l'impact du souk sur le développement socio-économique et urbain de la ville, notamment face à l'émergence de nouvelles formes de commerce comme les centres commerciaux ? Comment les autorités locales peuvent-elles mieux gérer les défis actuels et futurs liés au développement urbain et socio-économique de la ville, tout en préservant son patrimoine concernant l'habitat colonial et en répondant aux besoins de sa population en constante évolution ?

Le souk d'El Khroub, qui était auparavant un marché à bestiaux d'importance régionale, a dû faire face à l'émergence de nouvelles formes de commerce, telles que les centres

---

<sup>12</sup> ONS, RGPH 1978

<sup>13</sup> ONS, RGPH 2008

<sup>14</sup> ONS, RGPH 2020

commerciaux. Cette évolution a-t-elle affecté l'importance du souk dans le développement socio-économique et urbain de la ville ?

Le développement rapide d'El Khroub a également soulevé des questions concernant la qualité de l'urbanisation et la préservation du patrimoine architectural. La croissance urbaine s'est manifestée par une expansion rapide sur des terrains à haute potentialité agricole, créant des défis en termes d'efficacité opérationnelle et de configuration de l'espace. Il est donc crucial de mener une réflexion pertinente sur l'avenir de cette ville et sur les orientations de sa stratégie de développement.

Pour répondre à ces questions, il est indispensable d'examiner le processus de transformation et les conditions de mutation de la ville d'El Khroub, ainsi que les dynamiques de développement de son environnement bâti. Cette étude mettra en lumière les opportunités de développement y afférentes.

## **2) Hypothèses :**

Première hypothèse : L'urbanisation rapide d'El Khroub a été influencée par sa proximité avec la ville de Constantine et les opportunités économiques qu'elle offre.

Deuxième hypothèse : Le souk d'El Khroub a été un élément clé dans la transition du village vers une ville, agissant comme un catalyseur économique et encourageant les interactions sociales.

## **3) Objectifs de la recherche :**

La population d'El Khroub a connu une croissance rapide ces dernières années, modifiant considérablement ses aspects socio-économiques. En 1970, El Khroub était encore un village agricole. Cependant, avec le développement de l'industrie mécanique à oued hamim, à environ 4 km de la ville, et la croissance démographique récente, la commune compte désormais plus de 180 000 habitants<sup>15</sup>, devenant ainsi une grande ville.

Le souk, qui était un élément central de la vie économique et sociale du village, a également subi des changements importants avec l'urbanisation rapide de la commune. Le souk traditionnel a évolué pour devenir un marché diversifié, et de nouveaux centres commerciaux ont été construits dans la ville. L'objectif de cette recherche est d'analyser l'impact de cette évolution sur la transformation de la ville d'El Khroub, en mettant en lumière les mutations

---

<sup>15</sup> ONS, RGPH 2020

spatiales et les réaménagements observés dans la ville. Les buts de cette étude sont les suivants :

-Examiner les processus et facteurs qui ont contribué à la transformation d'El Khroub, passant d'un village colonial à une ville en l'espace de quelques décennies.

-Analyser l'impact de l'évolution du souk et de l'émergence de nouvelles formes de commerce sur la transformation de la ville et son développement socio-économique.

#### **4) Méthodologie :**

Notre travail de recherche s'appuie sur une méthodologie qui allie une approche théorique à une approche analytique (Creswell & Plano Clark, 2011 ; Tashakkori & Teddlie, 2003)<sup>16</sup>. Nous avons choisi cette approche pour répondre à notre problématique de recherche et atteindre nos objectifs.

Dans un premier temps, nous avons effectué une recherche bibliographique pour comprendre les concepts et notions clés en lien avec notre sujet. Cela nous a permis de construire notre corpus théorique qui constitue une base solide pour notre travail de recherche. Il est important de souligner que la recherche théorique n'est pas une étape distincte de notre méthodologie, mais elle est intégrée dans toutes les étapes de notre travail. En effet, elle constitue une base essentielle pour notre approche analytique, qui se nourrit de la théorie pour établir des diagnostics précis et proposer des recommandations pertinentes.

Cette approche analytique comprend plusieurs étapes, notamment une analyse urbaine de la ville d'El Khroub. Nous avons cherché à comprendre les divers mécanismes de transformations de l'espace urbain d'El Khroub en examinant tous les aspects de la ville tels que la morphologie urbaine, les dynamiques sociales, les infrastructures et les services urbains. Nous avons également étudié l'impact de l'héritage historique sur la ville ainsi que les enjeux et les défis liés à son développement futur. L'analyse urbaine d'El Khroub nous a permis de discerner les anomalies évidentes de son développement et de formuler des recommandations pertinentes pour son aménagement et son développement futur.

Nous avons également effectué une enquête de terrain en réalisant des sondages et des entretiens avec les habitants, en répertoriant de manière exhaustive les équipements et les

---

<sup>16</sup> Creswell, J.W., & Plano Clark, V.L. (2011). *Designing and conducting mixed methods research*. Sage publications. Et Tashakkori, A., & Teddlie, C. (2003). *Handbook of mixed methods in social and behavioral research*. Sage publications.

commerces de la ville, et en prenant des photos. De plus, nous avons utilisé des outils informatiques, notamment la dernière version du logiciel ArcGIS version 10.8.2, pour le traitement cartographique.

De même, nous avons recueilli des informations auprès divers d'organismes, tels que l'Office National des Statistiques, l'URBACO, la direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction, les services techniques de l'APC d'El Khroub, la Direction du Commerce de la wilaya de Constantine, et la subdivision des impôts d'El Khroub. L'enquête sociologique sur le terrain, quant à elle, a permis d'obtenir une lecture directe de notre cas d'étude et de son souk et d'établir des diagnostics à travers un questionnaire distribué aux habitants, pour mieux appréhender la réalité de cette institution.

Ainsi conçue, notre méthodologie d'approche nous a permis d'atteindre les résultats escomptés, en explicitant avec pertinence le processus des transformations subi par la ville d'El Khroub, depuis son passé villageois jusqu'à nos jours, pour en mesurer les tenants et aboutissants, et proposer les recommandations nécessaires à son développement futur tout en endiguant les méfaits de l'étalement urbain.

## **5) Structure de la thèse :**

La thèse s'articule sur un plan composé de trois parties, chacune abordant des aspects propres.

**La première partie** examine l'héritage historique et la croissance urbaine d'El Khroub, en mettant l'accent sur les facteurs et enjeux qui ont contribué à la transformation du village soukier en une ville de grande importance.

**La deuxième partie** se penche sur les mutations socio-économiques et fonctionnelles d'El Khroub, en analysant les dynamiques démographiques, le panorama socio-économique, les densités urbaines, les équipements et services, ainsi que l'industrie et les transports.

**La troisième partie** analyse le rôle du souk d'El Khroub dans l'évolution spatiale de la ville, en explorant son impact sur le développement économique local, la morphologie urbaine et les aspects sociaux et culturels de la ville.

## **PREMIERE PARTIE**

**El Khroub : au carrefour des influences du Grand  
Constantine, un cas urbain en constante évolution**

## **Introduction :**

El-Khroub est une grande ville de l'Est Algérien, comptant 183 921 habitants et étant le premier satellite de la métropole mère Constantine (recensement de 2020)<sup>17</sup>. Elle joue un rôle crucial dans le réseau urbain du groupement de Constantine, et son mouvement d'urbanisation accélérée constitue l'un des traits essentiels de son évolution (Belhadj, 2010).

L'importance de cette ville satellite a été mise en évidence par l'essor spectaculaire qu'elle a connu et son rôle de centre d'accueil pour l'excédent de la population constantinoise ainsi que de terrain d'assise pour son industrie<sup>18</sup>. Elle représente une forte composante visant à décongestionner le site de Constantine hypertrophié<sup>19</sup>.

Dans cette perspective, une présentation d'El-Khroub et une analyse de son visage actuel serviront d'essai pour comprendre l'urbanisme de cette ville<sup>20</sup>. L'objectif est de déterminer les composantes de l'espace urbain et de son évolution. En effet, la ville d'El-Khroub a subi des mutations importantes qui ont modifié son tissu urbain et ses modes de vie<sup>21</sup>. Il est donc crucial de comprendre ces transformations pour mieux appréhender les enjeux urbains et socio-économiques qui y sont associés<sup>22</sup>.

## **Chapitre I : la Genèse d'El Khroub**

À travers sa configuration spatiale, El-Khroub se distingue en tant qu'espace urbain caractérisé par un legs manifeste dans son cœur colonial, qui sert de catalyseur à son élan urbain. Ce noyau colonial est caractéristique de l'urbanisme colonial, où la planification urbaine est centrée sur les besoins des colons et l'exploitation des ressources locales<sup>23</sup>.

Selon Lynch<sup>24</sup>, les modifications du paysage urbain sont le résultat des interactions entre les différents acteurs et forces sociales, économiques et politiques.

---

<sup>17</sup>RGPH 2020

<sup>18</sup> Mebarki, R. (2015). Les transformations urbaines à El-Khroub : étude de cas. *Géocarrefour*, 90(3), 255-264.

<sup>19</sup> Benkhaled, A. (2008). Politique urbaine et villes nouvelles en Algérie. *EchoGéo*, (5).

<sup>20</sup> Aït-Aoudia, M. (2013). Urbanisme et développement local : L'exemple de la ville d'El-Khroub. *Revue de l'Urbanisme*, 15(2), 45-60

<sup>21</sup> Boukli-Hacène, L. (2017). L'évolution urbaine d'El-Khroub (Algérie) : entre dynamiques spatiales et enjeux socio-économiques. *Espaces et sociétés*, 32(1), 53-68.

<sup>22</sup> Zerouati, Y. (2011). La problématique du développement urbain en Algérie. *Revue Tiers Monde*, 52(208), 81-98. Haut du formulaire

<sup>23</sup> King, A. D. (1991). *Urbanism, Colonialism, and the World-Economy: Cultural and Spatial Foundations of the World Urban System*. London.

<sup>24</sup> Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge, MA : MIT Press.

La croissance urbaine d'El-Khroub peut être analysée à travers la théorie de l'école de Chicago, qui met en évidence les processus d'expansion urbaine et de zonage<sup>25</sup>. Dans cette optique, la croissance de la ville découle de l'interaction entre les forces centrifuges et centripètes, avec un développement des zones périphériques en fonction de leur accessibilité et de leur attrait par rapport au centre-ville.

La mutation spatiale d'El-Khroub est également influencée par les principes de l'urbanisme moderne, tels que la séparation des fonctions urbaines et la construction de grands ensembles résidentiels<sup>26</sup>. Cette approche a participé à la modification du tissu urbain et à l'émergence de nouvelles formes d'organisation spatiale, reflétant les besoins et les aspirations des habitants locaux.

Photo 1: Panorama de la ville d'El Khroub durant l'époque coloniale



Source : archive de l'APC (1956)

L'évolution d'El-Khroub peut être examinée à travers le prisme de la théorie de la justice spatiale, qui étudie les inégalités sociales et territoriales résultant des processus d'urbanisation<sup>27</sup>. Cette perspective permet de mettre en évidence les enjeux liés à l'accès aux ressources et aux services de base pour les habitants, ainsi qu'aux dynamiques de pouvoir et de domination qui influencent la transformation de l'espace urbain.

---

<sup>25</sup> Park, R. E., & Burgess, E. W. (1924). *The City : Suggestions for Investigation of Human Behavior in the Urban Environment*. Chicago : University of Chicago Press.

<sup>26</sup> Le Corbusier. (1925). *Urbanisme*. Paris : G. Crès.

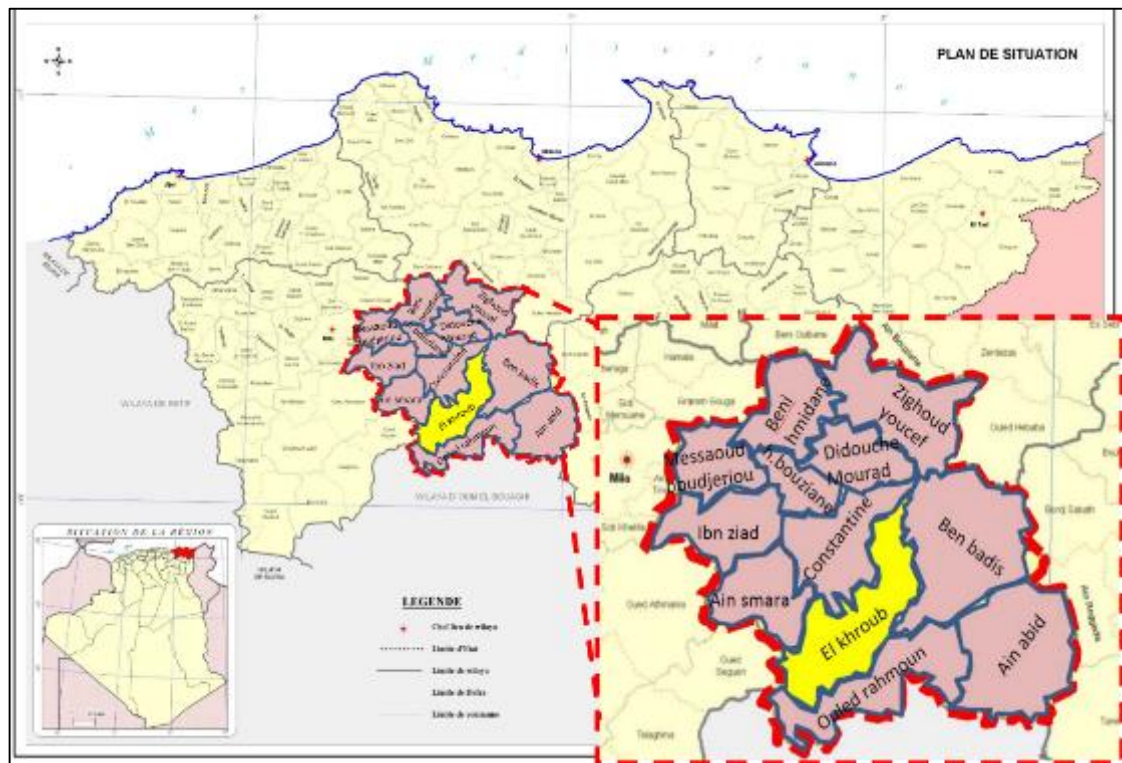
<sup>27</sup> Soja, E. W. (2010). *Seeking Spatial Justice*. Minneapolis : University of Minnesota Press.

## I-1 localisation et contexte géographique d'El Khroub :

### I-1-1 le cadre géographique :

Localisée à seize kilomètres de la métropole mère, l'agglomération d'El-Khroub, chef-lieu de la commune, a été promue au rang de chef-lieu de daïra suite au découpage administratif de 1984. Sa commune couvre un vaste territoire s'étendant sur une superficie de 24 465 hectares et regroupe neuf agglomérations secondaires (cf. figure n°2). En tant que daïra, elle administre trois communes (Ain-Smara, El-Khroub et Ouled Rahmoune), s'étendant sur une superficie de 62 965 hectares<sup>28</sup>.

Figure 2: situation géographique de la commune d'El Khroub



Source : Schéma Régional d'aménagement du territoire de la région Nord-Est de l'Algérie (année 2014)

L'agglomération d'El-Khroub s'organise autour de son noyau colonial. Ce périmètre est délimité par le PDAU suivant les limites suivantes :

Oued Hamimime au Nord, le tombeau de « Massinissa » à l'Est et au Nord-Est, la voie ferrée à l'Ouest, le chemin de wilaya 175 (actuel) au Nord-Ouest et Salah Deradji au sud

<sup>28</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

L'espace urbain est divisé en secteurs urbanisés et en secteurs à urbaniser. Les choix faits pour l'extension de la ville sont faites en fonction du tissu existant suivant deux directions :

L'une à l'Est, couvrant une superficie de 352 hectares destinée à être aménagée à court et moyen terme,

L'autre en direction du Nord, sur une superficie de 90 hectares dont 30 hectares sont destinés à une zone d'activités.

### **1-1-2 Analyse du cadre physique**

#### **a- cadre topographique :**

La carte topographique de la ville d'El-Khroub offre une vue précise de la morphologie du terrain, des réseaux hydrographiques, ainsi que des infrastructures de communication et de transport. Voici une analyse détaillée fondée sur cette carte. Le terrain, majoritairement uniforme et doté d'un relief plutôt plat, favorise une urbanisation dense, comme illustré dans la Figure N°3. Cette uniformité topographique propose d'amples espaces propices à l'urbanisation, encourageant ainsi la cohésion du tissu urbain et une connectivité accrue à travers l'ensemble de l'agglomération grâce à un réseau de communication étendu. Néanmoins, il est important de noter que la topographie se divise en deux catégories distinctes :

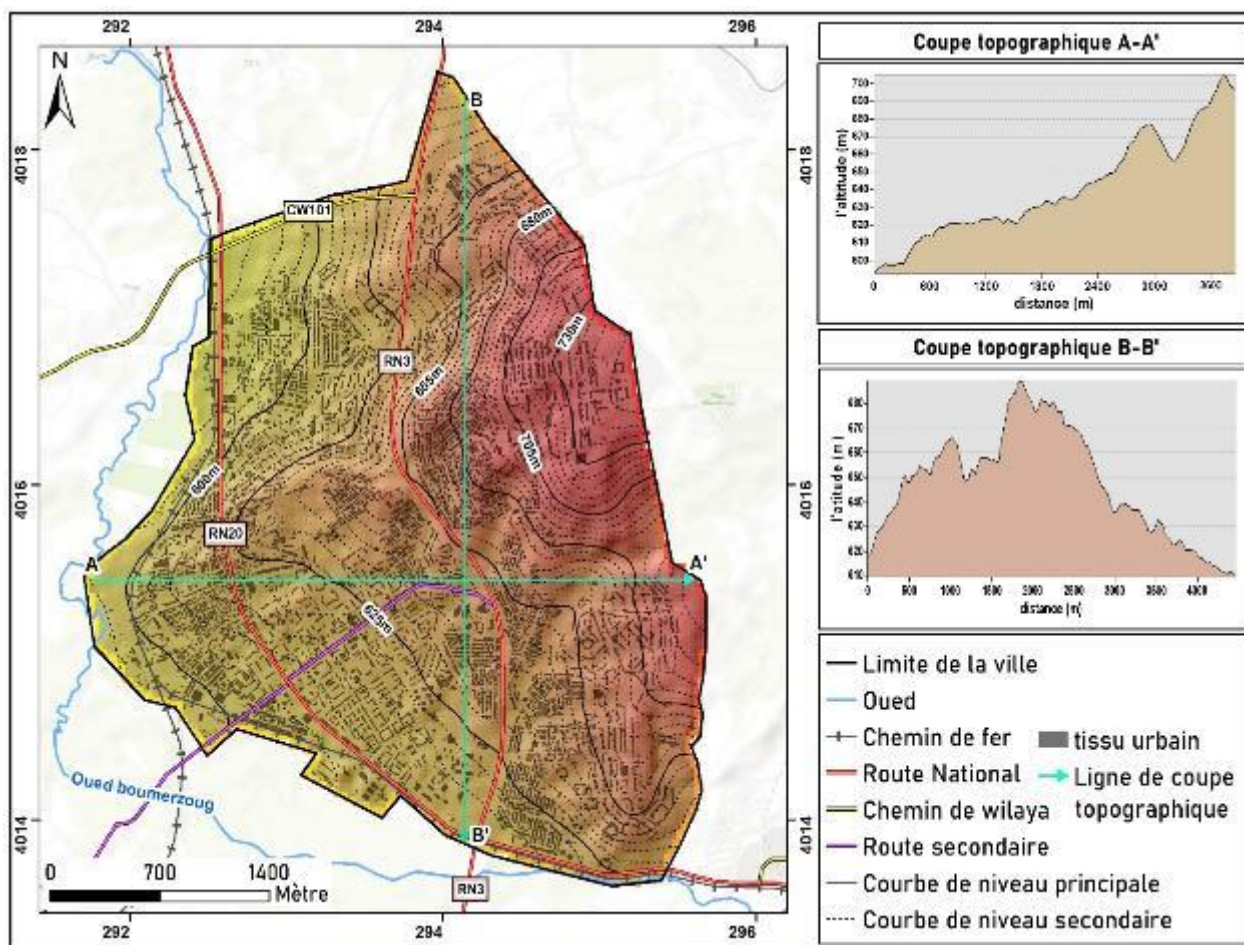
- Zones en haute altitude :

Principalement situées à l'est de la ville, ces zones incluent l'entité de Massinissa. Les pentes y varient de 10 % à 15 % avec une élévation maximale atteignant 750 mètres (cf. tableau 01), comme l'indiquent les courbes de niveau et la coupe topographique A-A'. Ce relief vallonné pourrait poser certains défis en termes d'urbanisation, nécessitant des aménagements spécifiques pour assurer la stabilité des constructions et des infrastructures routières (cf. figure 03).

- Zones en basse altitude :

Situées principalement dans les secteurs urbains déjà développés d'El-Khroub, ces zones présentent un terrain plus plat avec des pentes ne dépassant pas 10 % (cf. tableau 01), comme le montre la coupe topographique B-B'. Cette configuration est idéale pour une urbanisation dense et facilite la création d'un réseau de transport efficace (cf. figure 03).

Figure 3 : carte et coupes topographiques de la ville d'El Khroub



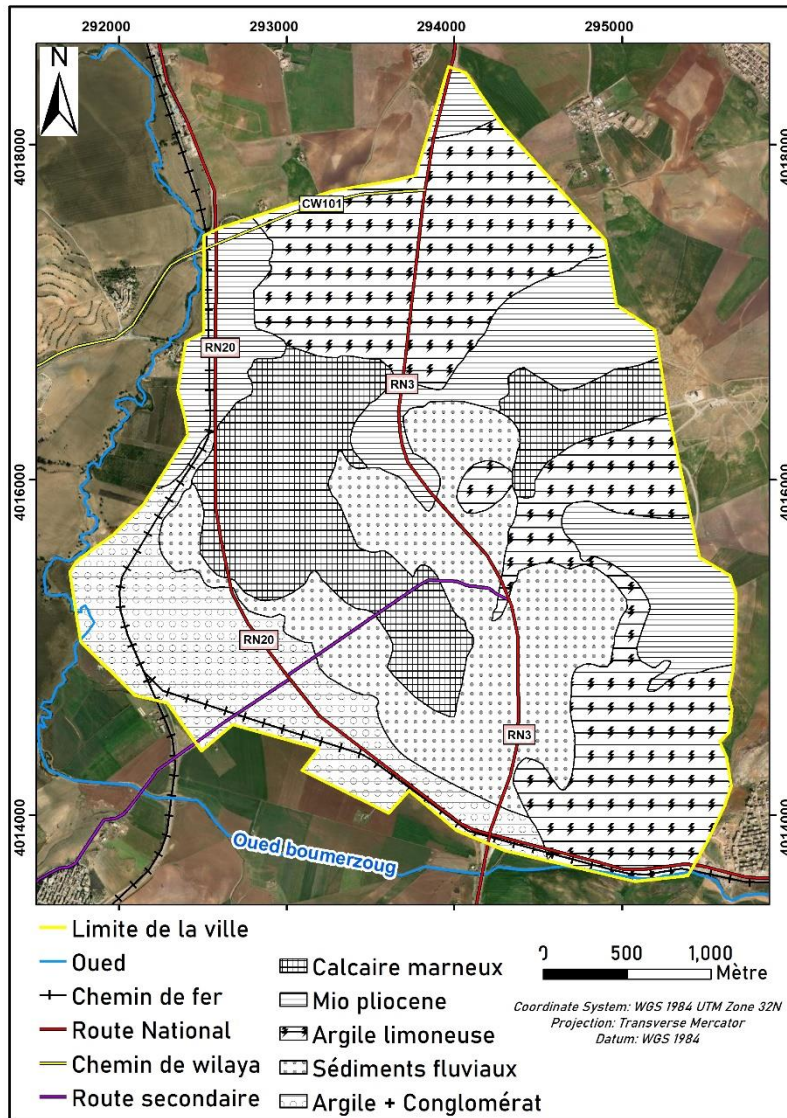
Source : Données topographiques fournies par le service technique de l'APC et enquête de l'auteur en 2019.

Tableau 1 : la configuration du terrain

Type de Zone	Caractéristiques	Élévation (m)	Pente (%)	Avantages	Inconvénients
Zone de basse altitude	Majoritairement plate, urbanisée	600 - 650	< 8	Favorable pour l'urbanisation dense	Risques d'inondation en cas de fortes pluies
Zone de haute altitude (Massinissa)	Vallonnée, urbanisation moins dense	700 - 750	10 - 15	Bonne vue, potentiel pour résidences	Nécessite des travaux de terrassement
Terrains en pente raide	Moins propices à l'urbanisation	> 750	> 15	Moins de risques d'inondation	Coûts élevés de construction

Source : PDAU 2018

Figure 4 : Carte géologique



Source : APC d'El Khroub, "Cartographie des infrastructures et des caractéristiques géologiques de la région d'El Khroub," (année 1984)

La carte topographique et géologique d'El-Khroub fournit des informations essentielles pour une planification urbaine. Les zones de haute et basse altitude, le réseau hydrographique et les infrastructures de transport sont des éléments clés à considérer pour un développement durable. En prenant en compte les potentialités et les contraintes géotechniques, les autorités locales peuvent élaborer des stratégies adaptées pour répondre aux besoins croissants de la population tout en préservant les ressources naturelles de la région.

## I-2 Héritage historique et transformation spatiale de la région d'El Khroub :

Les premiers chantiers autour de la ville d'El-Khroub datent d'avant 1830<sup>29</sup>. Ce lieu de rassemblement était occupé avant la colonisation française, avec notamment la présence de l'immense temple "Massinissa" (un roi de Numidie) au lieu-dit "Soumaa", en bordure du périmètre de la ville, à 3 km au nord-est du centre d'El Khroub<sup>30</sup>, comme en témoigne l'histoire de la région<sup>31</sup>. Cette présence antique met en lumière l'importance historique du site bien avant l'époque coloniale.



Photo 2 : Temple De Massinissa

Source : cliché de l'auteur 2022

Le nom "El Khroub" est d'origine arabe, pluriel de khorbet, qui veut dire mesures et ruines. Ce nom est resté jusqu'à l'apparition du décret du 6 août 1858, qui visait à l'installation d'un centre colonial et qui a conduit à la modification du nom en "El-Khroub"<sup>32</sup>.

Le 28 mars 1936, suite à l'établissement du territoire de colonisation, El-Khroub s'est transformée en une commune à part entière, équipée d'une mairie, d'une poste, et d'une église. La configuration spatiale du centre, adoptant un motif en damier (cf. figure n°5), était en adéquation avec le mode de vie des colons français ainsi que leurs ambitions d'exploitation et de supervision des ressources naturelles locales<sup>33</sup>.

---

<sup>29</sup> Boukli-Hacène, L. (2017). L'évolution urbaine d'El-Khroub (Algérie) : entre dynamiques spatiales et enjeux socio-économiques. *Espaces et sociétés*, 32(1), 53-68.

<sup>30</sup> Campbell, B. (1999). Massinissa, roi de Numidie et la politique romaine en Afrique. *Revue des études anciennes*, 101(3-4), 419-430.

<sup>31</sup> Gsell, S. (1927). *Histoire ancienne de l'Afrique du Nord. Tome III : Les royaumes numides*. Paris : Librairie Hachette.

<sup>32</sup> Bouzar, N. (2006). *L'Algérie en quête d'identité : entre modernité et tradition*. L'Harmattan.

<sup>33</sup> Bader, K. *El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine*, 2001



présente des défis majeurs pour les gouvernements locaux en termes de gestion des ressources et des infrastructures urbaines.<sup>34</sup>.

L'expansion rapide d'El Khroub, illustrant un exemple de la théorie de la transition urbaine<sup>35</sup>, est le résultat de la mise en œuvre de plusieurs programmes de développement, entraînant une consommation considérable du territoire<sup>36</sup>. La surface urbanisée de la ville est passée de 28,25 hectares en 1977 à 583,90 hectares en 1998, puis à 1 200 hectares en 2008 et à 2 000 hectares en 2020. Pendant ce temps, la population a augmenté de 14 962 résidents en 1977 à 65 344 en 1998<sup>37</sup>., puis à 89 251 en 2008<sup>38</sup> et à 183 921 en 2020<sup>39</sup>. Cette croissance met en lumière les défis auxquels les villes en croissance rapide sont confrontées en termes de gestion des ressources et de qualité de vie, soulignés dans le concept de "développement urbain durable"<sup>40</sup>.

Le développement urbain de la ville d'El-Khroub s'est déroulé à travers six phases majeures :

**a) Phase 1 : La première étape (avant 1962) :**

La première étape de l'extension urbaine d'El-Khroub remonte à la période coloniale, avant l'indépendance de l'Algérie en 1962 (cf. figure n°6). À cette époque, la ville était principalement un espace rural, où se trouvaient des exploitations agricoles et quelques habitations. L'urbanisme colonial, caractérisé par une structure en damier répondant aux besoins des colons français<sup>41</sup>, a créé des inégalités sociales et spatiales, fonctionnant au bénéfice des colons et négligeant les besoins de la population algérienne locale<sup>42</sup>.

---

<sup>34</sup> Elie Mauret : « Pour un équilibre entre villes et campagnes », édition Dupond, Paris 1972

<sup>35</sup> Zelinsky, W. (1971). "The Hypothesis of the Mobility Transition." *Geographical Review*, 61(2): 219-249.

<sup>36</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

<sup>37</sup> RGPH 1998

<sup>38</sup> RGPH 2008

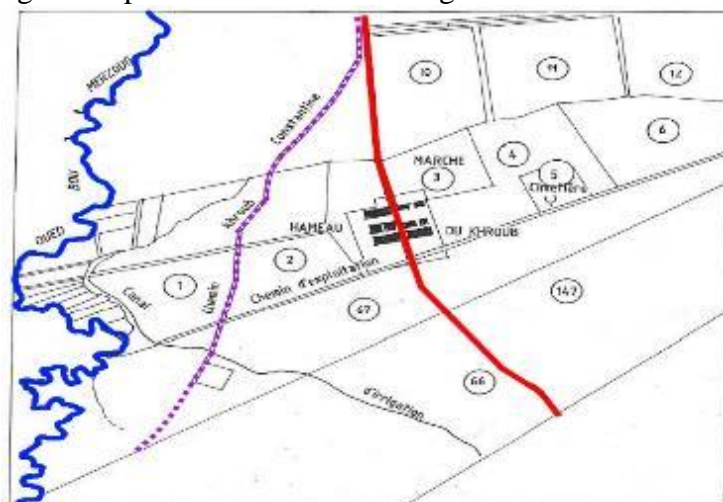
<sup>39</sup> RGPH 2020

<sup>40</sup> Newman, P., & Jennings, I. (2008). *Cities as Sustainable Ecosystems: Principles and Practices*. Washington, DC: Island Press.

<sup>41</sup> Hall, P. (1988). *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*. Oxford : Blackwell.

<sup>42</sup> King, A. D. (1976). *Colonial Urban Development: Culture, Social Power and Environment*. London: Routledge & Kegan Paul.

Figure 6 : plan de situation du village d'El Khroub en 1848



Source : cadastre de Constantine 1848

Photo 3 : Panorama de la ville d'El Khroub durant l'époque coloniale



Source : archive de l'APC (1956)

C'est à partir de 1887 que la ville a connu une évolution urbaine rapide, avec la construction de centres de concentration pour les habitants algériens<sup>43</sup>. Ces centres, établis par les autorités coloniales françaises, visaient à contrôler et dominer la population locale, un exemple de la théorie de la domination spatiale<sup>44</sup>. Selon Castells (1983)<sup>45</sup>, les communautés locales pourraient s'organiser et résister face à de tels processus de développement urbain imposés.

<sup>43</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

<sup>44</sup> Foucault, M. (1975). Surveiller et punir: Naissance de la prison. Paris: Gallimard.

<sup>45</sup> Castells, M. (1983). The City and the Grassroots: A Cross-Cultural Theory of Urban Social Movements. Berkeley: University of California Press.

L'organisation spatiale du noyau urbain de la ville, qui est en forme de damier (cf. figure n°5), répondait aux besoins et aux goûts des colons français. Comme le souligne Lefebvre (1974)<sup>46</sup>, les processus sociaux, politiques et économiques ont joué un rôle déterminant dans la production de l'espace urbain durant cette période.

Cet aménagement urbain se distinguait par des rues rectilignes et des parcelles rectangulaires, conçues pour accueillir des maisons individuelles pour les colons français, ainsi que des habitations semi-collectives pour la population locale<sup>47</sup>. Le développement urbain d'El-Khroub durant la période coloniale s'inscrit dans le système économique mondial de l'époque<sup>48</sup>.

Ce premier développement urbain a été principalement orienté vers les besoins et les intérêts des colons français, sans prendre en compte les aspirations et les besoins de la population algérienne locale. C'est donc une période marquée par des inégalités sociales et spatiales importantes entre les différentes communautés.

#### **b) Phase 2 : La deuxième étape (1962-1977) :**

La deuxième étape de l'extension urbaine d'El-Khroub a commencé après l'indépendance de l'Algérie en 1962. Cette ère est marquée par la première expansion notable du centre urbain, accompagnée de la construction des grands ensembles immobiliers et de l'apparition de l'habitat spontanées<sup>49</sup>, causées par l'exode rural vers cette ville devenue un important pôle d'attraction pour les populations des campagnes environnantes.

Cette phase d'urbanisation a été marquée par une extension verticale restreinte des bâtiments le long de la Route nationale, la route principale traversant la ville. La surface urbanisée est passée de 18,21 hectares avant 1962 à une superficie de 28,25 hectares en 1977<sup>50</sup>, tandis que la population est passée de 8 742 habitants en 1962 à 14 962 habitants en 1977<sup>51</sup>. Malgré cette croissance, El-Khroub conservait encore un certain caractère rustique à cette époque. Cette période reflète la théorie de la dépendance spatiale<sup>52</sup>, où les structures coloniales ont continué à influencer la croissance urbaine (cf. figure n°7).

---

<sup>46</sup> Lefebvre, H. (1974). *La Production de l'Espace*. Paris : Éditions Anthropos.

<sup>47</sup> Bader, K. *El Khroub du village à la ville*. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

<sup>48</sup> King, A. D. (1990). *Urbanism, Colonialism, and the World-Economy: Cultural and Spatial Foundations of the World Urban System*. London : Routledge.

<sup>49</sup> Bader, K. *El Khroub du village à la ville*. Mémoire de Magister I.A.U de Constantine 2001.

<sup>50</sup> ONS, RGPH (1977).

<sup>51</sup> Idem

<sup>52</sup> Massey, D. (1995). *Spatial Divisions of Labor : Social Structures and the Geography of Production*. New York : Routledge.

Figure 7 : plan d'évolution de la ville d'El Khroub (1962-1977)



Source : image satellite Google 2020 et photographie aérienne (IGN 1972)

### c) Phase 3 : La troisième étape (1977-1987) :

L'expansion de la ville : Durant cette période, la ville a connu une croissance rapide avec la réalisation de nombreux projets de développement urbain, incluant la construction de nouveaux quartiers, de zones industrielles et commerciales, ainsi que l'amélioration du réseau routier et de transport en commun. Cette expansion s'est principalement faite vers l'est de la ville, couvrant une superficie de 268 hectares<sup>53</sup>, et a permis une augmentation significative de la population, illustrant les dynamiques de la croissance urbaine accélérée<sup>54</sup>, passant de 47 461 habitants en 1987 à 65 344 habitants en 1998<sup>55</sup> (cf. figure n°8).

Cependant, cette expansion urbaine s'est également accompagnée d'une diminution de la surface des espaces agricoles et naturels, ce qui a eu un impact sur l'environnement et la qualité de vie des habitants. L'étalement urbain (urban sprawl), un concept qui décrit la croissance non planifiée et non contrôlée des zones urbaines aux dépens des espaces ruraux et naturels (Ewing et al, 2002)<sup>56</sup>, peut être un facteur contribuant à ces changements. De plus, la densification urbaine, qui vise à augmenter la densité des habitants et des activités dans un espace urbain donné pour une utilisation plus efficace des infrastructures et des ressources (Batty, 2013)<sup>57</sup>, peut offrir une alternative à l'étalement urbain pour un développement plus durable.

<sup>53</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

<sup>54</sup> Batty, M. (2008). "The Size, Scale, and Shape of Cities." *Science*, 319(5864): 769-771.

<sup>55</sup> RGPH 1998

<sup>56</sup> Ewing, R., Pendall, R., & Chen, D. (2002). *Measuring sprawl and its impact*. Smart Growth America.

<sup>57</sup> Batty, M. (2013). *The New Science of Cities*. MIT Press.

Figure 8 : plan d'El Khroub (1977-1987)



Source : image satellite Google 2020 et photographie aérienne (IGN 1977)

#### **d) Phase 4 : La quatrième période (1987-1998) ralentissement du rythme de croissance spatial :**

Cette époque a connu un ralentissement modéré de la construction en comparaison avec l'étape antérieure reflétant une période de consolidation urbaine<sup>58</sup>. D'une part, des projets déjà commencés avant 1987 ont été poursuivis, tels que la réalisation de 116 logements sur un ensemble de 950 logements et 284 maisons dans la zone d'habitat urbain nouvelle des 1600 logements<sup>59</sup>. D'autres projets ont été entrepris, tels que la réalisation de 312 maisons et 250 maisons dans deux quartiers, le lotissement d'El-Wafa, pour occuper les terrains vacants au sein de la ville (cf. figure n°9), situé hors de la Route Nationale n°3 (actuelle)<sup>60</sup>, où le Plan d'Occupation des Sols propose une nouvelle entité nommée Massinissa. En l'an 2000, la superficie urbanisée avait encore augmenté pour atteindre 668,90 hectares<sup>61</sup> (cf. figure n°9).

<sup>58</sup> Soja, E. W. (2000). Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions. Oxford: Blackwell.

<sup>59</sup> Direction du logement et des équipements publics subdivision, Constantine

<sup>60</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

<sup>61</sup> MONOGRAPHIE de constantine 2005. OP. CIT.

Figure 9 : plan d'El Khroub (1987-1998)



Source : image satellite Google 2020 et enquête de l'auteur

#### e) Phase 5 : La cinquième étape (1998-2010) :

Après 1998, un projet de 250 logements participatifs a été lancé (actuellement achevé) au profit de la ville d'El Khroub, avec une forte accélération de la construction de lotissements, notamment dans le secteur de Massinissa, afin de répondre à la crise de logement à laquelle faisait face la population d'El Khroub.

Dans les années 2000, la superficie a augmenté, atteignant 668,90 hectares, et s'est étendue à 1004 hectares en 2010, marquant ainsi une croissance significative de 335,1 hectares.

L'augmentation de la population d'El Khroub a été moins prononcée comparée à la décennie antérieure. En 2008, la population était estimée à 86 100 habitants<sup>62</sup>, avec un rythme de croissance plus modéré de 2,81 %, et un solde migratoire de 1,09 %. Il est à noter que l'expansion urbaine s'est principalement déroulée sur des terres présentant un potentiel agricole limité (cf. figure N°10).

<sup>62</sup> RGPH 2008

Figure 10 : plan d'El Khroub (1998-2010)



Source : image satellite Google 2020 et enquête de l'auteur

#### **f) La sixième étape (2010-2022) : urbanisation sur des terres à haute potentialité**

##### **agricole :**

La période récente avec une population de 10752 habitants<sup>63</sup> a été une ère de changement pour El Khroub avec le lancement du programme de Ain Nahass, comprenant 3000 unités de logement, sur des terres à haute potentialité agricole. Ce choix de développement marque une divergence notable des politiques antérieures qui favorisaient la préservation des espaces cultivables. Les terres agricoles, souvent considérées comme des actifs non renouvelables en raison de leur potentiel limité à se régénérer, sont devenues des zones de construction pour répondre à l'urgence du logement<sup>64</sup>.

La transformation de ces terres fertiles en zones résidentielles suscite un débat sur les choix urbanistiques actuels et leur durabilité à long terme<sup>65</sup>. La question de l'utilisation des sols confronte directement la nécessité de répondre aux besoins immédiats de la population en matière de logement avec les impératifs de préservation des ressources naturelles pour les générations futures.<sup>66</sup>

<sup>63</sup> RGPH 2022

<sup>64</sup> Bryant, C.R., and Johnston, T.R. (1992). "Agriculture in the City's Countryside." University of Toronto Press.

<sup>65</sup> Daniels, T.L. (1999). "When City and Country Collide: Managing Growth in the Metropolitan Fringe." Island Press.

<sup>66</sup> Turner, B.L. et al. (2007). "The Emergence of Land Change Science for Global Environmental Change and Sustainability." Proceedings of the National Academy of Sciences, 104(52), 20666-20671.

Les terres agricoles sont essentielles non seulement pour la sécurité alimentaire mais aussi pour leur rôle dans la régulation du climat, la conservation de la biodiversité et la protection des bassins versants<sup>67</sup>. La conversion de ces terres en zones urbaines peut entraîner des pertes irréversibles de capacités agricoles et écologiques<sup>68</sup>, ainsi que des changements dans les dynamiques hydrologiques et les microclimats locaux<sup>69</sup>.

La décision d'urbaniser des terres à forte valeur agricole à El Khroub est révélatrice des défis posés par l'urbanisation rapide dans de nombreuses régions du monde, où les villes doivent équilibrer croissance et durabilité<sup>70</sup>. Cette tension entre urbanisation et agriculture souligne la nécessité d'une planification intégrée qui promeut un développement urbain cohérent avec la préservation des écosystèmes naturels et des services qu'ils fournissent<sup>71</sup>.

La Carte Synthèse d'El Khroub présente un visuel de l'évolution urbaine de la ville au cours de six phases distinctes, de l'époque précoloniale à l'ère actuelle. Elle capture l'expansion spatiale et les transformations significatives qui ont façonné le paysage urbain actuel d'El Khroub, soulignant le passage d'un noyau rural à une structure urbaine (cf. figure 11).

---

<sup>67</sup> Foley, J.A. et al. (2005). "Global Consequences of Land Use." *Science*, 309(5734), 570-574.

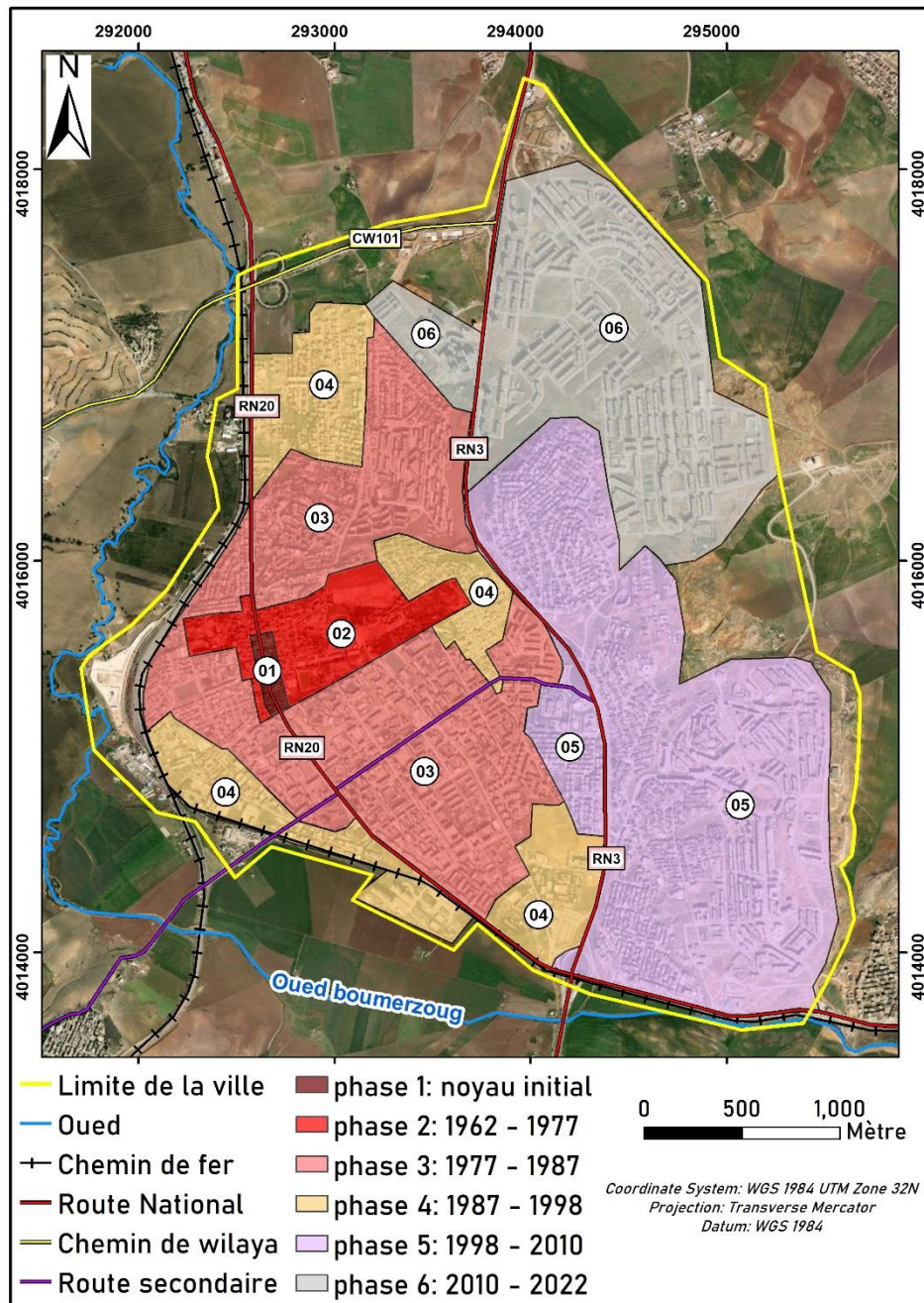
<sup>68</sup> Seto, K.C. et al. (2011). "A Meta-Analysis of Global Urban Land Expansion." *PLoS ONE*, 6(8), e23777.

<sup>69</sup> Pielke, R.A. et al. (2011). "Land Use/Land Cover Changes and Climate: Modeling Analysis and Observational Evidence." *Wiley Interdisciplinary Reviews: Climate Change*, 2(6), 828-850.

<sup>70</sup> Bren d'Amour, C. et al. (2017). "Future urban land expansion and implications for global croplands." *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 114(34), 8939-8944.

<sup>71</sup> Marcotullio, P.J. et al. (2015). "Urbanization, Biodiversity and Ecosystem Services: Challenges and Opportunities." Springer, Dordrecht.

Figure 11: carte synthese des etapes d'evolution d'El Khroub



Source : image satellite Google 2020, photographies aériennes et enquête de l'auteur

À travers cette carte, nous observons l'empreinte de l'histoire sur l'environnement bâti : les quartiers coloniaux structurés, l'expansion post-indépendance, l'éclatement de l'espace durant les années de croissance rapide, le ralentissement du rythme de construction, et enfin, les défis contemporains d'urbanisation. La sixième et dernière phase montre un développement récent qui a pris place sur des terres à haute valeur agricole, questionnant l'équilibre entre la nécessité de croissance urbaine et la préservation des ressources naturelles.

### **I-3 Du village soukier à la ville de grande importance : l'émergence d'un nouveau paysage urbain**

#### **I-3-I -Contexte Historique et Culturel**

El Khroub, un village distinctif avec son plan orthogonal euclidien, est le reflet d'une histoire riche et d'une mosaïque culturelle. La complexité historique et culturelle des villages algériens est explorée dans "The Architecture of the Islamic West: North Africa and the Iberian Peninsula, 700-1800" par Jonathan M. Bloom (2020), qui met en lumière l'influence des différentes cultures sur l'architecture et l'urbanisme en Algérie.

Photo 4 : la route nationale



Source : archive de l'APC (année non indiquée)

#### **a- Analyse Morphologique**

L'aménagement du village, centré sur un axe principal bordé d'arbres<sup>72</sup>, témoigne d'une planification urbaine réfléchie. Cette structuration, selon Matthew Carmona (2021)<sup>73</sup>, met en avant l'importance des espaces publics dans la culture urbaine traditionnelle. La disposition des bâtiments tels que l'église (cf. photo N°5), la mairie, et l'hôpital le long de cet axe, comme l'indique Martin (2017), est un indicateur de leur rôle central dans la vie quotidienne du village.

---

<sup>72</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

<sup>73</sup> Carmona, M. (2021). Public Places Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design (3rd ed.). Routledge. ISBN 9781138067783.

Photo 5 : la place de l'église d'El Khroub



Source : archive de l'APC (année non indiquée)

### **b- Espace Public et Vie Sociale :**

La place publique représente le cœur social du village, un lieu de convergence culturelle et sociale. William H. Whyte, dans son ouvrage "The Social Life of Small Urban Spaces" (1980), évoque l'importance des places publiques dans les villages méditerranéens comme espaces de cohésion sociale. La présence du kiosque à musique et de l'église, souligne l'importance accordée aux espaces collectifs.

Figure 12: photographie aérienne du village d'EL Khroub en 1970



Source : Institut national de cartographie et de télédétection (photo aérienne du village d'El Khroub)

L'architecture du village, avec ses toits de tuiles romaines, illustre un patrimoine riche. Selon Bernard (2019), l'architecture rurale algérienne est caractérisée par une grande variété, reflétant l'histoire et l'identité des communautés locales.

La notion de village en tant que noyau initial d'un paysage urbain est bien décrite par Carmona et al. (2010)<sup>74</sup>, qui soulignent l'importance du développement organique des villages et des petites villes.

### **I-3-2 Évolution du Centre-Ville d'El Khroub : Modernisation et Préservation du Patrimoine**

L'environnement bâti d'El Khroub a subi une transformation notable, notamment dans son centre-ville. Cette métamorphose, résultant de la rénovation et de la construction de nouvelles structures, reflète une période importante de développement urbain. Les maisons basses traditionnelles, autrefois caractéristiques du paysage urbain, ont subi une usure constante, menant à d'importants changements esthétiques. De nombreuses maisons ont été vendues dans le cadre du partage de l'héritage, et les nouveaux propriétaires les ont considérablement modifiées en les améliorant et en y apportant les commodités nécessaires de nos jours. À titre d'exemple, 30% des maisons longeant la route nationale ont été vendues à des particuliers, selon les services de l'agence foncière. Certains bâtiments ont été entièrement reconstruits en utilisant des matériaux modernes comme le béton et la brique, reflétant un passage vers une architecture plus contemporaine.<sup>75</sup>.

---

<sup>74</sup> Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2010). *Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design* (2nd ed.). Architectural Press/Elsevier. ISBN 9781856178273

<sup>75</sup> Bader, K. *El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001*

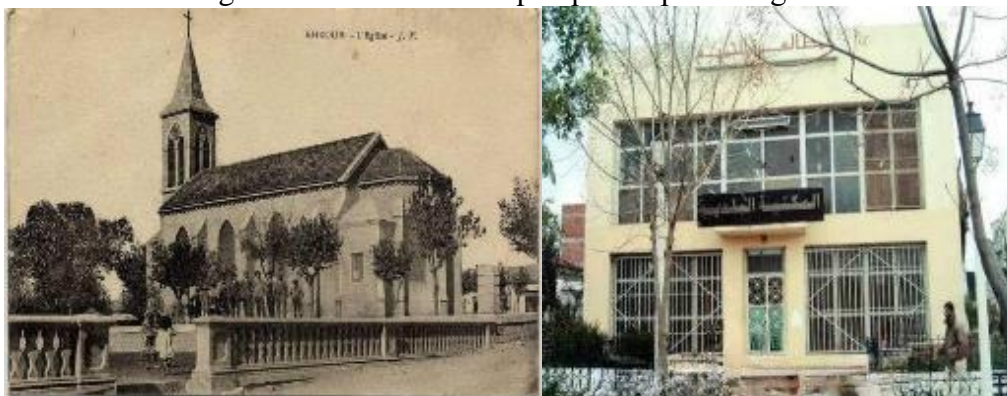
Photo 6 : mitoyenneté entre ancien et nouveau habitat dans le centre ville d'El Khroub



Source : cliché de l'auteur (année 2023)

En 1986, un projet ambitieux de restauration du village a été lancé, symbolisé par le remplacement de l'église par une bibliothèque communale et du kiosque à musique par un monument (cf. figure n°13). Ce projet, initié en 1979, a entraîné des modifications progressives dans l'aspect d'origine du village<sup>76</sup>, transformant certaines typologies et façades urbaines traditionnelles. Spiro Kostof, dans son œuvre "The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History" (1991), explore ces dynamiques d'évolution des formes urbaines et des structures architecturales, y compris les processus de restauration et de réaménagement.

Figure 13 : une bibliothèque qui remplace l'église



Source : archive de l'APC (année non indiquée) et cliché de l'auteur, 2018

Les habitations ont également été transformées, certaines ayant été converties en villas individuelles, marquant une transition de l'habitat rural traditionnel vers des formes résidentielles plus modernes. La création de nouveaux espaces commerciaux, soit par réaménagement de structures existantes, soit par construction de nouvelles, a contribué à la

<sup>76</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

diversification fonctionnelle du centre-ville<sup>77</sup>. Ces développements sont illustrés par des photographies et des images aériennes conservées dans les archives de l'APC, dévoilant la progression d'un village traditionnel vers un cadre urbain modernisé.

Figure 14 : évolution de la ville d'EL Khroub



Source : archive de l'APC (1968) et cliché pris d'un avion (année 2013)

Ce renouveau urbain a cependant préservé l'essence du quartier historique, conservant son atmosphère coloniale authentique malgré l'insertion de structures modernes. La coexistence harmonieuse de l'ancien et du nouveau est un témoignage de la capacité d'El Khroub à s'adapter aux besoins contemporains tout en honorant son patrimoine. Comme le souligne Jane Jacobs dans "The Death and Life of Great American Cities" (1961), l'intégration réussie de nouveaux développements dans le tissu urbain existant est cruciale pour maintenir la vitalité et l'identité des villes historiques.

Cette période de transformation à El Khroub offre ainsi un cas d'étude fascinant sur l'évolution des petites villes, mettant en évidence les défis et les opportunités associés à la modernisation urbaine, tout en préservant l'intégrité culturelle et historique de la ville<sup>78</sup>.

<sup>77</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

<sup>78</sup> Idem

## **Chapitre II : Morphologie urbaine et dynamiques sociales d'El Khroub**

### **II-1 Configuration spatiale et organisation urbaine d'El Khroub**

Le déplacement à travers une ville permet de traverser de nombreux paysages différents. Certains sont plus urbains et animés que d'autres, que l'on trouve généralement au centre d'une ville ou à sa périphérie<sup>79</sup>. Cependant, cette progression ne reste pas constante dans le temps.

Le paysage urbain varie considérablement dans une même ville. Les quartiers proches se vantent de centres commerciaux animés tandis que les districts situés à l'extérieur du périmètre sonnent avec plus de plein air. Pourtant, cette progression linéaire n'utilise apparemment pas de modèle cohérent. Identifiables dans la ville d'El-Khroub, une pluralité de constructions mélangées dans un tissu ambigu. En témoigne la variété des implantations urbaines que l'on retrouve dans le paysage.

Le centre historique d'El-Khroub constitue le noyau initial de la ville, où les principales rues et espaces publics se croisent. Durant la période coloniale française, une zone résidentielle a été planifiée en forme d'échiquier, avec deux routes principales se croisant pour former un parc public central et une place. Cette zone abrite des bâtiments clés tels que la mosquée chiad, le centre de santé lossif mebarka, et le bureau de poste, qui dominent le centre-ville. En outre, des structures importantes comme l'école, l'église, et le palais de justice, tous dotés de toits en tuiles et de un à deux étages, sont également situés dans cette zone<sup>80</sup>.

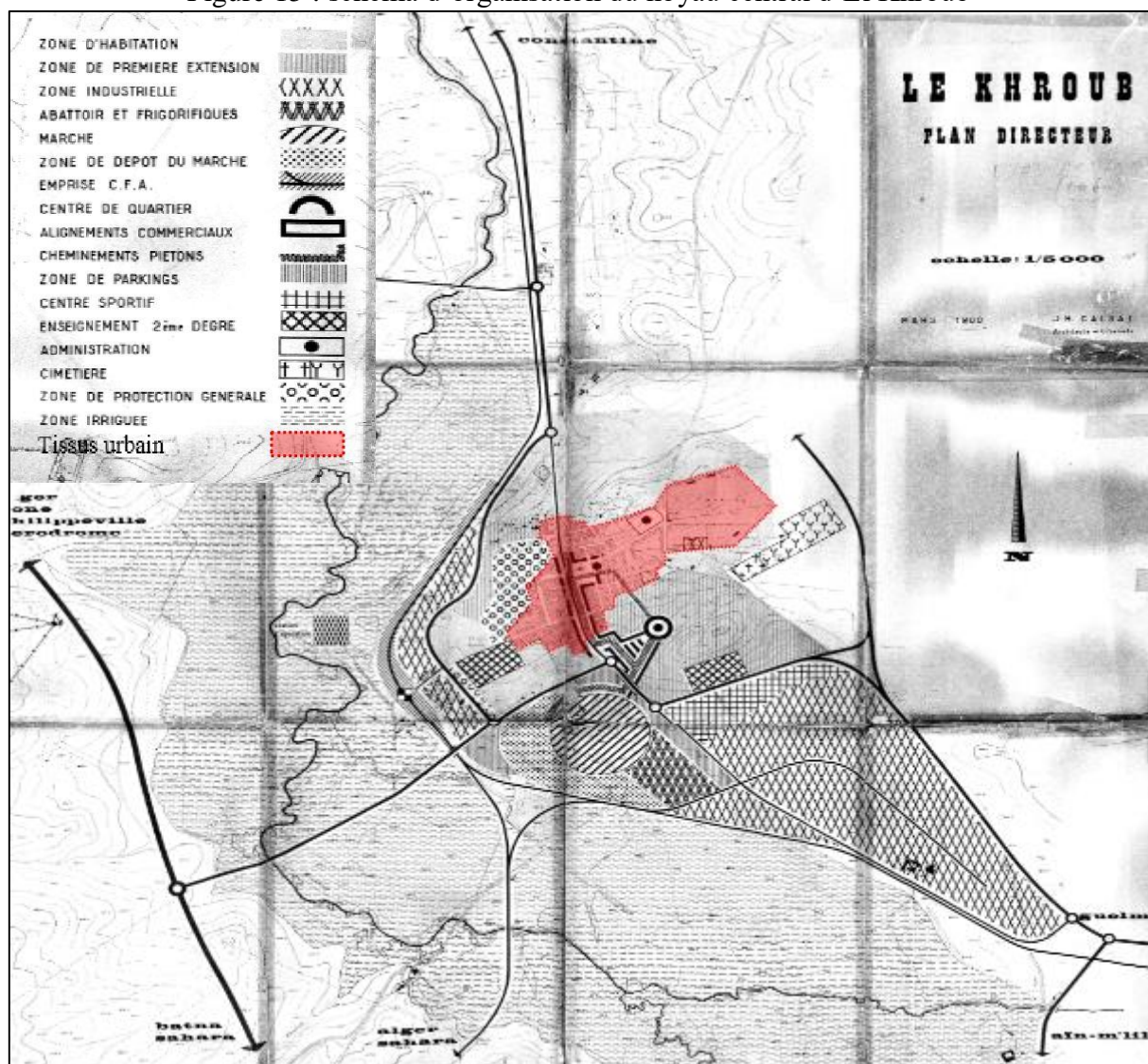
Aux abords immédiats du noyau colonial, des lotissements ont été développés au nord, à l'est, et au sud, présentant une architecture et une morphologie intégrées harmonieusement dans le tissu urbain existant. Ces lotissements ont permis une continuité architecturale et une expansion urbaine cohérente.

---

<sup>79</sup> RÉRAT P. (2006), " Mutations urbaines, mutations démographiques" In Revue d'Économie Régionale & Urbaine N° 5.

<sup>80</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

Figure 15 : schéma d'organisation du noyau central d'El Khroub



Source : archive de l'APC d'EL Khroub (année 1962)

À El-Khroub, les quartiers résidentiels s'organisent principalement autour du centre ancien, occupant environ 79 % de la surface totale de l'espace urbain. Le tissu urbain suit une trame orthogonale dominée par l'habitat collectif<sup>81</sup>. L'organisation de la ville s'articule autour du chemin de wilaya CW, qui attire grâce à la présence d'équipements et constitue l'axe structurant de l'agglomération. Le tissu ancien s'étend à l'ouest jusqu'à la gare ferroviaire et à l'est jusqu'à la cité communale, à proximité du marché hebdomadaire. Cette zone couvre une superficie de 45 hectares<sup>82</sup>.

<sup>81</sup> Lahmari, K. (2003). Les mutations de la centralité urbaine dans les villes naissantes, cas de la ville d'El Khroub. Mémoire de magister, I.A.U de Constantine.

<sup>82</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

Les routes du village sont relativement larges, les habitations sont espacées, et la hauteur des bâtiments est souvent basse. L'habitat collectif traditionnel prédomine.

Photo 7 : l'habitat dans la ville d'EL Khroub en 2022



Source : clichés de l'auteur (année 2022)

L'organisation d'un réseau de transport dense assure une communication efficace entre toutes les entités urbaines du pôle. De plus, la structure et l'organisation du tissu urbain sont fortement influencées par trois équipements spatiaux majeurs :

- Le marché souk couvrant 6,5 hectares.
- La caserne, s'étendant sur 4 hectares.
- Le cimetière, occupant une superficie de 7 hectares.

Autrefois périphériques, ces éléments occupent désormais une position centrale par rapport au village, en raison de la croissance urbaine multidirectionnelle. Cela a permis de maintenir la continuité fonctionnelle et structurelle du tissu urbain.

Lors de notre étude de l'état de fait de la ville d'El-Khroub, de nombreux habitants nous ont communiqué que la caserne occupe une place excessive dans le centre-ville et devrait être déplacée. Ils ont suggéré que cet espace soit réutilisé pour des équipements plus fonctionnels et louables pour la ville, en notant que ce type d'infrastructure n'a pas sa place dans les centres villes, mais plutôt dans des zones isolées, loin de la population.

En conclusion, El-Khroub est un exemple de ville dont le développement urbain a été influencé par divers facteurs historiques et socio-économiques. Son paysage urbain, en constante évolution, témoigne de la diversité des types de bâtiments, des zones résidentielles et des équipements publics. Le défi pour les urbanistes et les décideurs locaux est de gérer cette croissance de manière durable et cohérente, en préservant le patrimoine historique et culturel tout en répondant aux besoins des résidents et en favorisant le développement économique.

## II-2 Analyse de la Distribution Spatiale des Ensembles Résidentiels à El-Khroub

La ville d'El-Khroub présente une distribution variée des ensembles résidentiels, chacun ayant des caractéristiques distinctes et une répartition géographique spécifique. Cette diversité reflète les différentes périodes de développement et les politiques urbaines mises en œuvre au fil du temps<sup>83</sup>. Le tableau suivant résume les principaux types d'ensembles résidentiels, leurs descriptions et localisations respectives (cf. tableau n°4).

Tableau 2 : distribution spatiale des ensembles résidentiels

	Type d'Ensemble Résidentiel	Description	Localisation
Vieux Centre		Composé de tissus anciens avec des structures de type recasement et auto-construction.	Centre-ville et divers quartiers historiques : « Tandja », « Elmir Abd El Kader »
	Recasement	Superficie de 16,62 ha, constructions réhabilitées ou restructurées.	Quartiers : « Tandja », Bradai Hocine, « Elmir Abd El Kader », « Dib Ali », etc.
	Auto-construction	Superficie de 27,4 ha, logements mitoyens, généralement de RDC ou un étage.	Quartiers : « Benboulaid », « Menaifi », « Bouhali Laid », « Brahmi Belaid ».
	Grands Ensembles	Immeubles de cinq étages (RDC+4), 124 logements, premières réalisations d'habitat collectif moderne par l'État.	Quartier "Krimi Ammar" au nord-ouest, à côté de snober land.
Les ZHUN	ZHUN Nord	Zones d'Habitat Urbain Nouvelle, cinq quartiers principaux avec divers équipements éducatifs, bancaires et de formation.	Quartiers : « Ouchtati M'rah », « 900 logements », « 500 logements CNEP », etc.
	ZHUN Sud	Comprend les quartiers avec des équipements d'accompagnement comme des écoles, lycées, hôpital, cité universitaire, centre commercial.	Quartiers : « 1600, 1039 et 1013 logements », « 1200 logements ».
Lotissements		Divers lotissements avec des tailles et types de construction variés.	Exemples : Beau Séjour, Bouhali Laid, Frères Spiga, Serraoui, El-Wafa.
Chalets préfabriqués		Chalets identiques, 350 logements entourés de jardins, manque d'équipements d'accompagnement.	Près de la cité du 20 Août 55 et du cimetière.

Source : PDAU du groupement de Constantine et l'agence foncière (année 2017)

<sup>83</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

Le vieux centre d'El-Khroub est le cœur historique de la ville, intégrant des tissus anciens qui témoignent de son évolution urbaine. Ce secteur est principalement constitué de structures de recasement et d'auto-construction.

-Recasement : Occupant une superficie de 16,62 hectares, ces constructions sont souvent réhabilitées ou restructurées pour améliorer la qualité de vie des résidents. Les quartiers concernés incluent « Tandja », Bradai Hocine, et « Elmir Abd El Kader »<sup>84</sup>. Ces zones démontrent un fort potentiel de densification urbaine tout en préservant le patrimoine architectural (cf. tableau 04).

-Auto-construction : Cette forme d'habitat, s'étendant sur 27,4 hectares, est caractérisée par des logements mitoyens généralement composés d'un rez-de-chaussée ou d'un étage. Les quartiers tels que « Benboulaid », « Menaifi », et « Bouhali Laid » illustrent une urbanisation spontanée où les résidents ont construit leurs habitations en fonction de leurs besoins et de leurs moyens financiers<sup>85</sup> (cf. tableau 04).

-Grands Ensembles

Les grands ensembles résidentiels représentent une phase importante de la modernisation de l'habitat à El-Khroub. Les immeubles de cinq étages (RDC+4), situés principalement dans le quartier "Krimi Ammar" au nord-ouest, à côté de Snober Land, abritent 124 logements. Ces structures, initiées par l'État, incarnent les premières tentatives de fournir des logements collectifs, reflétant une transition vers des formes d'habitat plus densifiées et structurées.

-Les ZHUN (Zones d'Habitat Urbaine Nouvelle)

Les ZHUN sont divisées en deux zones principales : ZHUN Nord et ZHUN Sud, jouant chacune un rôle crucial dans l'expansion urbaine d'El-Khroub.

ZHUN Nord : Comprenant cinq quartiers principaux tels que « Ouchtati M'rah » et « 900 logements », cette zone est bien équipée avec des services éducatifs, bancaires et de formation. Les infrastructures sont conçues pour faciliter une vie communautaire dynamique, offrant des logements à plusieurs niveaux (R+4).

---

<sup>84</sup> Hioul Smain. Mutations d'un village colonial dans la logique de la croissance urbaine de Constantine. Cas d'EL KHROUB. Thèse de magister Sous la direction de Mr Labii B.

<sup>85</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

ZHUN Sud : Comprenant des quartiers comme « 1600, 1039, 1200,200 ,500 et 1013 logements », cette zone dispose d'équipements d'accompagnement variés tels que des écoles, des lycées, un hôpital, une cité universitaire et un centre commercial. L'organisation de cette zone vise à créer un nouveau centre urbain fonctionnel et autonome, bien qu'encore dépendant du centre-ville pour certains services (cf. tableau 04).

### Lotissements

Les lotissements de la ville d'El-Khroub, tels que Beau Séjour, Bouhali Laid, et Frères Spiga, varient en taille et en type de construction, offrant une diversité de choix résidentiels adaptés aux besoins des différentes populations<sup>86</sup>.

Lotissement Beau Séjour : Situé au sud-ouest du centre-ville, ce lotissement réalisé en 1985, avec des constructions allant de R+1 jusqu'à R+3 étages.

Lotissement Bouhali Laid : Couvre une superficie de 12,63 hectares au nord-ouest, avec des lots variant entre 120 et 300 m<sup>2</sup>.

Lotissement Frères Spiga : S'étend sur 21,25 hectares au nord-est du centre-ville, avec des lots de 80 à 300 m<sup>2</sup>.

### Chalets Préfabriqués

La cité Zghaida Tahar, située près de la cité communale et du cimetière, est composée de 350 chalets préfabriqués identiques entourés de jardins<sup>87</sup>. Bien que ces logements soient rapidement construits pour répondre à des besoins urgents, ils manquent d'équipements d'accompagnement adéquats, obligeant les résidents à se rendre dans les quartiers voisins pour accéder aux services de base.

L'analyse de la répartition spatiale des ensembles résidentiels à El-Khroub révèle une diversité architecturale et une complexité de l'organisation urbaine. Chaque type d'habitat, des vieux centres historiques aux grands ensembles et aux ZHUN, illustre une facette différente de l'évolution urbaine de la ville. Pour assurer une croissance urbaine harmonieuse et améliorer la qualité de vie des habitants, il est crucial de continuer à investir dans les infrastructures, à planifier des aménagements adaptés aux exigences contemporaines et à intégrer des équipements de base dans toutes les zones résidentielles.

---

<sup>86</sup> Idem

<sup>87</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001.

## II-3 les typologies de l'habitat dans la ville d'El Khroub et évolution des modes de vie

### 1) Habitat individuel :

#### a- habitat individuel datant la période coloniale

Ces villas, héritées de la période coloniale, sont caractérisées par de grandes fenêtres et des toits en tuiles, situées principalement le long de l'axe principal (RN3) et à proximité du centre ancien. Après l'indépendance, ces biens vacants laissés par les colons ont été occupés par les Algériens. Une minorité de ces villas a été achetée par des Algériens avant le départ des colons. Conformément à l'Ordonnance du 24 août 1962 sur la protection et la gestion des biens vacants, ainsi qu'au Décret du 18 mars 1963 qui détaille les règles spécifiques pour la réglementation de ces biens, ces mesures visaient à administrer et préserver les propriétés laissées vacantes. De nombreux habitants ont pris possession des biens vacants. (cf. photo n°8).

Photo 8 : villas individuelles de type colonial



Source : cliché de l'auteur, mars 2021

#### b- habitat en auto-construction (Lotissements)

Les villas en auto-construction représentent une approche plus organique et spontanée de l'urbanisation. Construites par les résidents eux-mêmes, souvent sans planification stricte, ces maisons utilisent des matériaux modernes tels que le béton armé et les briques<sup>88</sup>. Les quartiers concernés incluent « Benboulaid », « Menaifi » et « Bouhali Laid ». Conformément à la Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, ces lotissements doivent répondre à certaines normes de construction et d'organisation spatiale (cf. photo n°9). Les lotissements créés avant la promulgation de la Loi n° 04-05 du 14 août 2004 modifiant et complétant la loi n° 90-29 étaient souvent mal organisés, étroits, et manquaient d'espaces verts.

---

<sup>88</sup> Idem.

Les quartiers tels que « Benboulaid », « Bouhali Laid », « Menaifi » et « Cité du 8 mai 1945 » en sont des exemples. En revanche, les lotissements créés après la promulgation de cette loi bénéficient d'espaces verts et de plus de commodités, démontrant l'importance de l'application des lois dans l'amélioration de la qualité de vie urbaine.

Photo 9 : l'habitat en auto-construction



Source : cliché de l'auteur, mars 2021

### c - Habitat de type préfabriqué

Situées dans le quartier Zghaida Tahar, ces maisons préfabriquées ont été construites rapidement pour répondre à des besoins urgents de logement. Elles sont uniformes et entourées de jardins spacieux, mais manquent souvent de confort moderne et d'isolation phonique adéquate<sup>89</sup>. De nombreux habitants ont détruit les préfabriqués pour construire des villas individuelles récentes, illustrant un élément de mutation significatif de ce segment de la ville d'El-Khroub (cf. photo n°10).

Photo 10 : type préfabriqué



Source : clichés de l'auteur, mars 2021

<sup>89</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

#### **d- Habitat évolutif (participatif)**

Ces logements, soutenus par l'État, permettent aux bénéficiaires de devenir propriétaires et de modifier ou agrandir leurs maisons selon leurs besoins. Situés près de l'hôpital et au-delà de la RN3 actuelle, ces habitations peuvent être étendues verticalement jusqu'à deux étages et horizontalement, offrant une solution durable pour la résorption de l'habitat précaire. Conformément à la Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, ces habitations évolutives permettent une flexibilité et une adaptabilité aux besoins des résidents (cf. photo n°11).

Photo 11 : habitat de type évolutif (participatif)



Source : cliché l'auteur avril, 2022

#### **2) Habitat semi-collectif**

Cet habitat est caractérisé par des maisons adjacentes de deux niveaux, avec un rez-de-chaussée fonctionnel et un étage réservé aux espaces de vie. Principalement situés dans la partie centrale du village, notamment le long de la RN3, ces bâtiments hérités de la période coloniale reflètent une organisation semi-collective<sup>90</sup>. Actuellement, la plupart des bâtisses sont occupées par les Beni Mzab, qui les utilisent comme habitation dans le premier étage, dépôt et magasin au rez-de-chaussée (cf. photo n°12).

---

<sup>90</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001

Photo 12 : habitat semi-collectif



Source : cliché de l'auteur mars 2021

### **3) Habitat collectif**

#### **a- Type traditionnel (période coloniale)**

Les bâtiments historiques, souvent de plain-pied, sont conçus pour accueillir plusieurs familles sous un même toit, avec des cours intérieures partagées. Après 1990, ces zones ont été régularisées, permettant des rénovations et des extensions verticales, transformant souvent ces habitations en résidences modernes (cf. photo n°13). Ils sont situés dans des quartiers tels que « Benazzouz » et « Tandja », ainsi que la cité du 20 Août 55<sup>91</sup>.

---

<sup>91</sup> Hioul Smain. Mutations d'un village colonial dans la logique de la croissance urbaine de Constantine. Cas d'EL KHROUB. Thèse de magister Sous la direction de Mr Labii B.

Photo 13 : habitat de type traditionnel (période coloniale)



Source : cliché de l'auteur juin 2018

### **b- Type collectif récent (social et promotionnelle)**

Les immeubles de type HLM, construits pour répondre à la demande croissante de logements, se trouvent principalement dans les périphéries nord et sud du noyau central, notamment dans les deux ZHUN (nord et sud). Ils se caractérisent par des constructions de R+3 à R+9 étages, souvent réalisées de manière anarchique sans cohérence architecturale, avec des façades monotones et des espaces extérieurs manquant d'aménagements adéquats. Conformément à la Circulaire ministérielle N°335, ces zones ont été créées pour répondre à la crise du logement en utilisant des méthodes de construction efficaces et rapides.

Photo 14 : habitat de type collectif récent



Source : cliché de l'auteur avril 2022

Avec la promulgation de la Loi n° 04-05 du 14 août 2004 modifiant et complétant la loi n° 90-29, des modifications ont été apportées pour renforcer les obligations des promoteurs

immobiliers et des collectivités locales en matière de création et de maintenance des espaces verts. Cette loi précise que toute opération de construction d'immeubles d'habitat collectifs doit inclure des espaces dédiés aux espaces verts proportionnellement à la taille du projet.

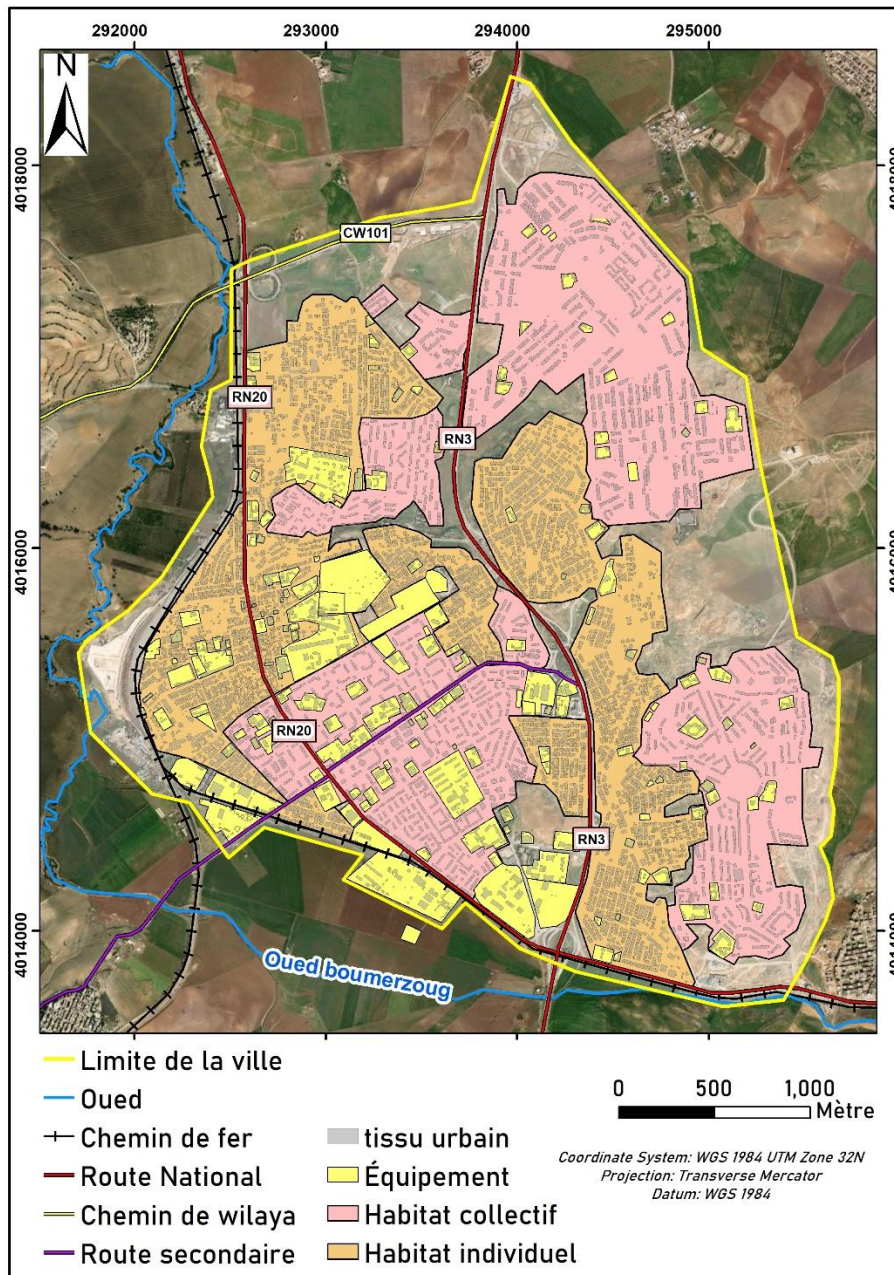
Par conséquent, après 2004, l'habitat collectif a bénéficié de plusieurs programmes d'amélioration. De plus, les habitants ont souvent pris l'initiative de s'organiser sous forme de comités de quartier et de créer eux-mêmes certains espaces verts de proximité, accompagnés par les services de l'APC, améliorant ainsi leur cadre de vie et favorisant une meilleure intégration des espaces verts dans l'environnement urbain.

Tableau 3 : récapitulatif des typologies d'habitat

	Type d'Habitat	Description	Localisation
Habitat individuel	Villa de type colonial	Héritage de la période coloniale, ces villas se distinguent par leur architecture spécifique, avec de grandes fenêtres et des toits en tuiles.	Situées principalement sur l'axe principal (RN3) et près du centre ancien.
	Villa en auto-construction	Construites par les résidents, souvent sans planification stricte, ces maisons utilisent des matériaux modernes tels que le béton armé et les briques.	Quartiers comme « Benboulaid », « Menaifi », et « Bouhali Laid ».
	Villa de type préfabriqué	Chalets construits rapidement, uniformes, souvent faits de plaques de béton armé et de panneaux sandwich.	Quartier Zeghida.
	Habitat évolutif (participatif)	Logements aidés par l'État, permettant aux bénéficiaires de modifier et d'agrandir les maisons selon leurs besoins.	Près de l'hôpital et au-delà de la RN3 actuelle.
Habitat semi-collectif	Habitat semi-collectif	Maisons adjacentes de deux niveaux avec un rez-de-chaussée fonctionnel et un étage pour l'habitation, héritage de la période coloniale.	Partie centrale du village, notamment le long de la route nationale.
Habitat collectif	Type traditionnel (période coloniale)	Bâtiments historiques souvent de plain-pied, accueillant plusieurs familles sous un même toit, avec des cours intérieures partagées.	Quartiers tels que « Benazzouz » et « Tandja », ainsi que la cité du 20 Août 55.
	Type collectif récent (social et promotionnelle)	Immeubles de type HLM construits pour répondre à la demande croissante de logements, souvent de R+3 à R+9 étages.	Périphéries nord et sud du noyau central, notamment dans les deux ZHUN.

Source : PDAU du groupement de Constantine et enquête de l'auteur

Figure 16 : typologie de l'habitat de la ville d'El Khroub



Source : image satellite Google 2020, PDAU du groupement de Constantine 2018 et enquêtes de l'auteur

La typologie de l'habitat à El-Khroub reflète une diversité architecturale et une évolution urbaine significative. Chaque type d'habitat présente des caractéristiques spécifiques répondant aux besoins de différentes périodes et populations. Pour assurer une croissance urbaine harmonieuse et améliorer la qualité de vie des habitants, il est crucial de continuer à investir dans les infrastructures et à planifier des aménagements adaptés aux exigences contemporaines tout en préservant le patrimoine historique de la ville.

### **Chapitre III : Analyse des infrastructures et des services urbains :**

L'agglomération d'El-Khroub forme le noyau central de la partie sud de la wilaya, avec une trame urbaine et une infrastructure cohérente. La ville possède une géographie propice à la communication et occupe un terrain qui facilite l'implantation d'un important réseau de communication, renforcé par des voies ferrées. De plus, elle est dotée d'un réseau technique répondant aux conditions et aux exigences d'une vie citadine urbaine. L'augmentation constante de la population oblige les collectivités locales à adapter leurs stratégies afin de répondre au mieux à la demande croissante des résidents. Cette adaptation comprend la modernisation des infrastructures, l'extension des services publics, et la création de nouveaux équipements urbains pour garantir une qualité de vie optimale à tous les habitants.

#### **III-1 Réseau routier urbain : état des lieux et perspectives d'amélioration :**

Le paysage urbain d'El Khroub est structuré par un réseau routier hiérarchisé, comprenant des routes principales (notamment la CW 175 et la RN 3) et des routes secondaires, formant un damier qui divise la ville en quartiers distincts. La carte urbaine montre la coexistence de voies historiques et de développements récents, mettant en lumière les différentes phases de croissance urbaine. (cf. figure N°17).

##### **III-1-1 Création de la nouvelle trémie sur la RN3 à El Khroub : une Amélioration**

###### **a) cruciale pour la mobilité urbaine :**

La ville d'El Khroub, a récemment inaugurée une trémie sur l'axe de la route nationale RN3, marquant un tournant significatif dans la gestion du trafic et l'amélioration de la mobilité urbaine. Cette infrastructure, d'une importance stratégique, a été mise en service en juin 2023 après plusieurs mois de travaux intensifs, initiés en début de la même année (cf. photo n°15).

###### **b) Conception et caractéristiques techniques :**

La construction de cette trémie a été réalisée par la Société d'études et de réalisation d'ouvrages d'art de l'Est (SERO-EST), basée à Batna, et a nécessité une enveloppe financière de 385 millions de DA. L'ouvrage se compose de deux sections principales :

Partie Ouverte : Un segment de 290 mètres linéaires, permettant un flux continu de véhicules.

Partie Couverte : Une section couverte de 50 mètres, traversée par une chaussée de 14 mètres de largeur.

Les travaux de finition de cet ouvrage, encore en cours, nécessitent une rallonge budgétaire de 70 millions de DA pour achever totalement l'infrastructure.

**c) Impact sur la circulation :**

La réception de cette trémie a eu un impact immédiat et positif sur la fluidité de la circulation, en particulier sur la RN3, un axe vital qui dessert plusieurs wilayas, telles que Oum El Bouaghi, Khenchela, Annaba et Tébessa. Avant la mise en service de la trémie, cette route était fréquemment encombrée, surtout aux heures de pointe, entraînant des embouteillages importants<sup>92</sup>.

La trémie a également contribué à décongestionner les routes nationales et chemins de wilaya à proximité de l'échangeur d'El-Mouzina, facilitant l'accès à la double voie rapide vers Ali-Mendjeli, la ville de Massinissa, et les communes voisines d'Ouled Rahmoune, Ain Abid, et Ibn Badis. Ce passage est crucial pour les véhicules et poids lourds en direction de la RN20 et RN10, desservant des destinations telles qu'Ain Abid et Oum El Bouaghi.

**d) Bénéfices pour la population et l'économie locale :**

L'amélioration de la circulation grâce à cette nouvelle infrastructure est significative pour les habitants d'El Khroub et des environs. La réduction des embouteillages permet un gain de temps considérable pour les usagers de la route, notamment les travailleurs et les commerçants, contribuant ainsi à une meilleure productivité et à une qualité de vie améliorée. De plus, la fluidité du trafic facilite le transport des marchandises, soutenant ainsi l'économie locale et régionale.

---

<sup>92</sup> DK News. "Khenchela : Mise en service de la ligne de chemin de fer Khenchela-Ain Beïda (Oum El Bouaghi) au cours du 1er trimestre 2024"

Photo 15 : la nouvelle tremie realiser en 2023



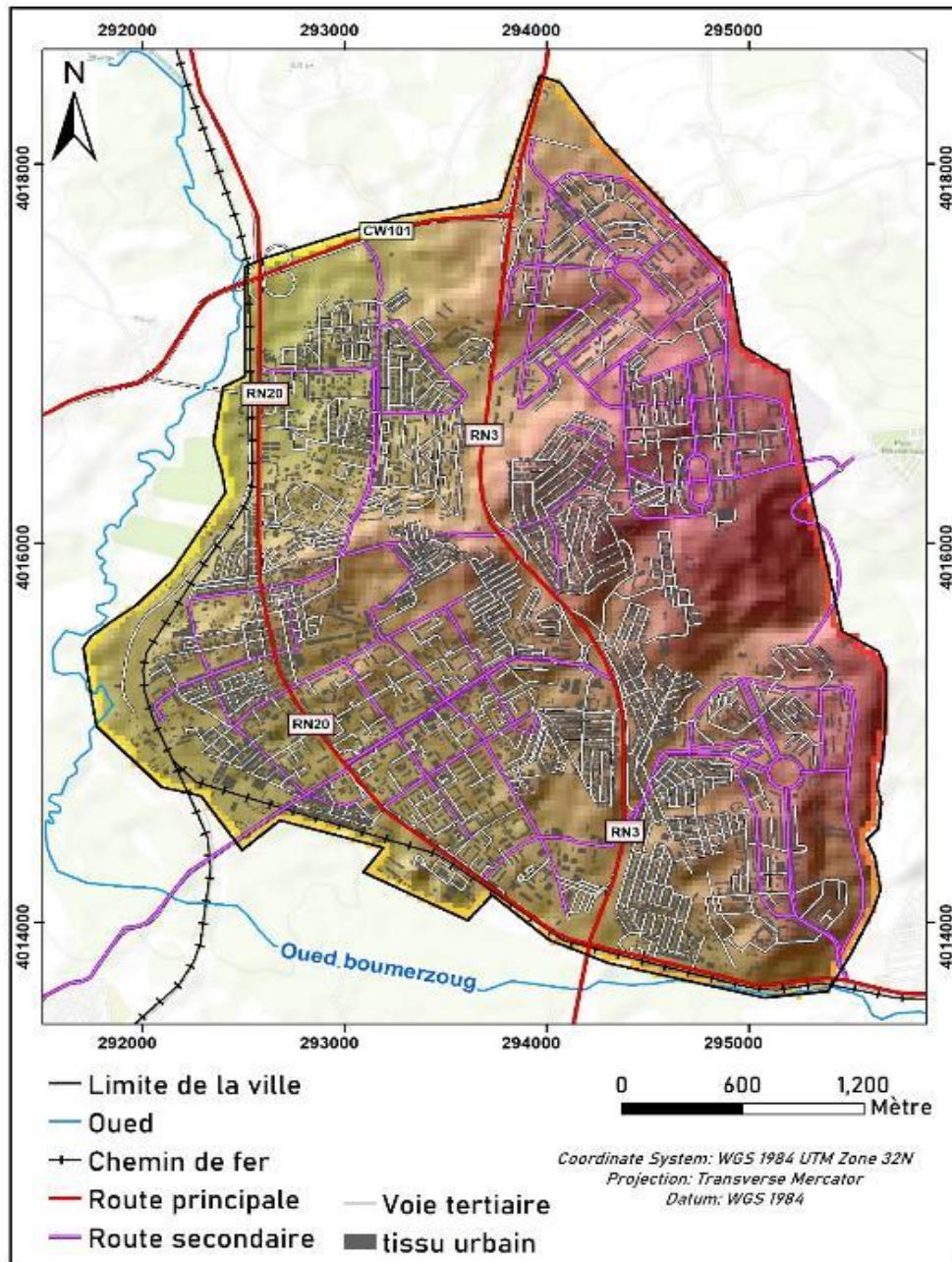
Source cliché de l'auteur (année 2023)

### **c) Perspectives futures :**

Cette initiative s'inscrit dans un plan plus large de modernisation des infrastructures routières de la wilaya de Constantine, visant à répondre aux besoins croissants de mobilité urbaine et régionale. Le projet de trémie à El Khroub constitue un modèle de partenariat efficace entre les autorités locales et les entreprises de construction, et pourrait servir de référence pour d'autres projets similaires dans la région.

La mise en service de la trémie sur la RN3 à El Khroub représente une avancée majeure dans l'amélioration des infrastructures de transport de la ville, contribuant à une meilleure fluidité du trafic et à une qualité de vie rehaussée pour ses habitants. Cette réalisation témoigne de l'engagement des autorités locales à moderniser les infrastructures et à promouvoir un développement urbain harmonieux et durable.

Figure 17 : carte du Réseau routier de la ville d'El khroub en 2021



Source : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) de Constantine et enquête de l'auteur, 2021

### III-1-2 Structuration Urbaine :

Le damier, avec ses artères perpendiculaires à la CW 175, traduit une croissance planifiée. La juxtaposition de routes et de blocs urbains démontre une évolution qui intègre le relief naturel et les corridors écologiques, comme ceux adjacents à l'oued Boumerzoug, dans la conception urbaine.

### **b. Réseau Véhiculaire :**

Les artères principales d'El Khroub assurent une circulation fluide, vital pour le développement économique. Cependant, la congestion dans le centre-ville et les intersections indique la nécessité de revoir la planification des transports pour réduire les conflits entre les différents modes de déplacement.

### **c. Axes Piétons :**

La faible présence de rues piétonnes dénote une carence en infrastructures dédiées aux piétons. La carte suggère que les espaces pour les piétons sont principalement concentrés autour des grandes voies, nécessitant une stratégie de développement urbain qui priorise les corridors piétons et les espaces publics (cf. photos n°16). De plus, ces rues piétonnes sont souvent squattées par des commerçants informels qui occupent ces axes de part et d'autre, ne laissant qu'un petit passage pour les piétons. Cette situation souligne l'urgence d'une régulation stricte et d'une réorganisation des espaces urbains pour garantir la sécurité et la fluidité des déplacements piétons.

Photo 16 : rue piétonne dans la ville d'EL Khroub



Source : cliché de l'auteur

### **d. Interaction entre Voies et Espaces Publics :**

Le réseau de routes carrossables et la présence de deux placettes principales forment des noyaux de sociabilité. Cependant, la carte met en évidence un potentiel sous-exploité pour transformer ces intersections en véritables places publiques, pouvant devenir des points focaux pour la vie communautaire.

Photo 17 : boulevard des 1600 logements



Source : cliché de l'auteur février 2020

### **e. Synergie entre le Chemin de Fer et la RN3**

La proximité du chemin de fer avec la RN3 indique une synergie potentielle entre les modes de transport, pouvant être exploitée pour désengorger le trafic routier. Ce corridor multimodal est un atout pour la mobilité urbaine et régionale. L'intégration du chemin de fer et de la RN3 permettrait de créer un réseau de transport harmonisé, facilitant le déplacement des personnes et des marchandises dans la région, contribuant ainsi à un développement économique plus équilibré et durable.

### **III-2 Espaces publics et lieux de sociabilité**

"L'espace extérieur s'impose comme un carrefour public essentiel, un point de convergence pour les interactions sociales, la relaxation, les loisirs et le transit. Non seulement il est un spectacle pour les yeux, mais aussi un cadre expérientiel, se présentant comme l'épicentre de l'activité communautaire."<sup>93</sup>.

#### **1. Espaces Verts et Naturels :**

L'intégration des espaces verts dans le tissu urbain d'El Khroub reste insuffisante. La verdure, principalement concentrée autour de l'unique jardin public et de la pépinière réaménagée, requiert un plan de végétalisation plus ambitieux pour améliorer la qualité de vie et répondre aux enjeux environnementaux. La création d'espaces verts urbains joue un rôle

---

<sup>93</sup> Moser. G, Weiss. K, Espaces de vie : aspects de la relation homme- environnement, Armand Colin, Paris, 2003

crucial dans la réduction de la pollution de l'air, la diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain et l'amélioration de la résilience climatique.

Cependant, des initiatives citoyennes ont vu le jour dans la ville d'El Khroub, où les habitants ont pris l'initiative de créer des espaces verts dans leurs quartiers, souvent à proximité des bâtiments résidentiels. Ces espaces verts, bien que bénéfiques, sont souvent clôturés, rendant leur accès limité au public. Cette situation reflète un manque de culture d'utilisation collective de ces espaces. Sensibiliser et former les résidents à l'importance de ces espaces pourrait améliorer leur utilisation. Cela pourrait être réalisé par le biais d'associations de quartiers ou de journées de sensibilisation, favorisant ainsi une meilleure intégration et utilisation des espaces verts communautaires.

En développant une stratégie urbaine inclusive qui inclut la création et la gestion d'espaces verts accessibles à tous, El Khroub pourrait non seulement améliorer la qualité de vie de ses résidents, mais aussi renforcer la biodiversité urbaine et la résilience écologique de la ville

#### **a) Parc d'attraction snober land :**

##### **1) Contexte et localisation**

Snober Land, situé dans le vieux centre de la ville d'El Khroub, a été aménagé sur un ancien espace vert abandonné connu sous le nom de la Pépinière. Ce parc d'attraction est devenu une destination prisée, attirant des visiteurs non seulement de Constantine mais aussi des villes voisines telles que Tébessa, Biskra, Oum El Bouaghi, et Mila. Sa transformation d'un espace vert abandonné à un parc d'attraction vibrant a apporté de nombreux bénéfices à la ville d'El Khroub, tout en posant certains défis, notamment en matière de stationnement et de circulation.

##### **2) Attraits et Impact Positif**

-Revitalisation urbaine :

La transformation de la Pépinière en Snober Land a revitalisé une zone autrefois négligée, apportant une nouvelle vie et une nouvelle énergie à la ville. Ce projet a non seulement embelli le paysage urbain mais a également créé un espace de loisirs accessible à la population locale et régionale.

-Attraction touristique :

Snober Land attire un flux constant de visiteurs, ce qui stimule l'économie locale. Les commerces environnants, tels que les restaurants, les boutiques, et les services, bénéficient de cette affluence accrue. De plus, le parc contribue à la notoriété de la ville d'El Khroub en tant que destination touristique régionale.

-Bénéfices sociaux et culturels :

Le parc offre un espace de loisirs pour les familles, les enfants et les jeunes, améliorant ainsi la qualité de vie des résidents. Il sert également de lieu de rencontre sociale, renforçant les liens communautaires et proposant une variété d'activités récréatives.

### **3) Défis et points faibles**

**-Problèmes de stationnement :**

Le vieux centre d'El Khroub n'est pas conçu pour accueillir un grand nombre de véhicules, ce qui entraîne des problèmes de stationnement, en particulier durant les weekends et les jours fériés. Les visiteurs ont souvent du mal à trouver des places de stationnement, ce qui peut dissuader certains d'entre eux de venir.

**-Congestion de la circulation :**

L'afflux de visiteurs à Snober Land provoque une congestion significative de la circulation dans le centre-ville. Les rues étroites et l'absence de planification adéquate pour gérer un tel volume de trafic contribuent à des embouteillages fréquents, créant des désagréments pour les résidents et les visiteurs.

**-Infrastructures inadaptées :**

Le vieux centre de la ville, avec ses infrastructures historiques, n'est pas adapté pour accueillir un projet de l'ampleur de Snober Land. Cela pose des défis en termes de gestion des flux de visiteurs et de préservation de la qualité des infrastructures existantes.

Photo 18 : sortie organisée des élèves des écoles primaires



Source : cliché de l'auteur (année 2023)

#### **4) Propositions d'amélioration**

##### **-Développement de parkings structurés :**

Il est crucial de développer des parkings structurés aux abords de Snober Land pour résoudre les problèmes de stationnement. La création de parkings à étages ou de parkings souterrains pourrait offrir une solution durable à long terme.

##### **-Amélioration des infrastructures routières :**

Pour désengorger la circulation, il serait bénéfique d'améliorer les infrastructures routières autour de Snober Land. Cela pourrait inclure l'élargissement des routes, l'optimisation des feux de circulation, et la mise en place de voies dédiées aux bus pour faciliter l'accès au parc.

##### **-Planification urbaine intégrée :**

Une planification urbaine intégrée est essentielle pour gérer l'impact de Snober Land sur le centre-ville. Cela pourrait inclure la création de zones piétonnes, l'amélioration des transports en commun, et la gestion efficace des flux de visiteurs pour minimiser les perturbations.

Photo 19 : parc d'attraction snober land



Cliché de l'auteur (année 2023)

Snober Land a incontestablement apporté des avantages significatifs à la ville d'El Khroub, transformant un espace vert abandonné en une attraction touristique dynamique. Cependant, pour maximiser ces bénéfices tout en minimisant les inconvénients, des mesures doivent être prises pour améliorer les infrastructures de stationnement et de circulation. Une approche intégrée de la planification urbaine permettra de répondre aux défis actuels, assurant ainsi que Snober Land continue d'être une force positive pour El Khroub et ses environs.

### **III-2 Stationnement et Accessibilité :**

#### **Situation Actuelle du Stationnement**

La carte actuelle de la ville d'El Khroub révèle une situation de stationnement largement improvisée. Les véhicules sont principalement garés le long des routes principales et secondaires, ainsi que dans les espaces résiduels des bâtiments résidentiels et commerciaux. Cette méthode de stationnement aléatoire contribue considérablement à la congestion du trafic, entrave la fluidité de la circulation et pose des problèmes de sécurité pour les piétons et les conducteurs.

#### **1- Problèmes et Enjeux**

##### **a) Congestion Routière :**

Routes Encombrées : Le stationnement le long des routes réduit la largeur disponible pour la circulation, créant des embouteillages et ralentissant les déplacements.

Difficulté de Manœuvre : Les véhicules garés de manière désordonnée rendent les manœuvres, telles que les virages et les dépassements, plus difficiles et dangereuses.

**b) Accessibilité :**

Accès Limité aux Zones Résidentielles et Commerciales : Les espaces de stationnement non structurés entravent l'accès facile aux résidences et commerces, affectant la qualité de vie des habitants et l'activité économique.

**c) Manque de Places de Stationnement :**

L'insuffisance de parkings formels oblige les conducteurs à chercher des places disponibles, augmentant ainsi le temps passé à circuler inutilement.

**d) Sécurité :**

Risques pour les Piétons : Les véhicules stationnés sur les trottoirs forcent les piétons à marcher sur la chaussée, augmentant les risques d'accidents.

Urgence et Services de Secours : Les véhicules d'urgence peuvent rencontrer des difficultés pour accéder rapidement aux zones en cas de besoin.

**2- Parkings Informels :**

**a) Extorsion Illégale :**

L'absence de parkings formels a favorisé l'apparition de parkingeurs informels qui occupent les espaces de stationnement et exigent des paiements de 100 DA des automobilistes. Bien que ce phénomène soit strictement interdit par la loi, il est fréquent, en particulier dans les rues commerçantes telles que le boulevard des 1600 logements et la rue Chihani Bachir, où se trouvent de nombreux restaurants.

**b) Inconfort et Insécurité :**

Cette pratique illégale crée une pression supplémentaire sur les conducteurs et contribue à un sentiment d'insécurité et d'inconfort pour les usagers.

La gestion du stationnement et l'amélioration de l'accessibilité à El Khroub sont essentielles pour une mobilité urbaine efficace et une qualité de vie accrue. Un plan de mobilité bien conçu, intégrant la création de parkings structurés et une meilleure gestion des espaces de stationnement, peut réduire la congestion, améliorer la sécurité et faciliter l'accès aux zones

résidentielles et commerciales. Des efforts concertés entre les autorités locales, les urbanistes et la communauté sont nécessaires pour mettre en œuvre ces solutions et répondre aux besoins croissants de la ville.

### III-3 Réseaux d'infrastructures et équipements essentiels : bilan et défis

#### III-3-1 Réseaux de Transport et Circulation Urbaine :

##### a- Problématique du Réseau Routier :

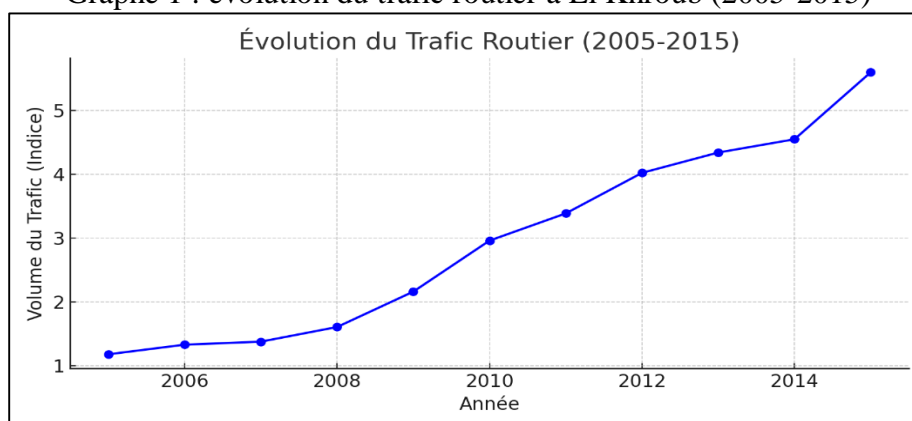
Malgré les améliorations récentes, le réseau routier d'El Khroub est confronté à des défis croissants dus à l'augmentation démographique et aux nombreux chantiers en cours.

Cette situation complexe est exacerbée par une hausse de 40% du trafic routier entre 2005 et 2015 (cf. graphe n°1), comme indiqué par le rapport de la direction des transports de la wilaya de Constantine<sup>94</sup>. La congestion urbaine et les embouteillages fréquents deviennent des problèmes quotidiens. Pour y remédier, plusieurs solutions sont envisagées :

Développement de Voies Alternatives : Création de routes périphériques et de rues secondaires, en complément des axes principaux, pour faciliter la circulation et réduire la congestion.

Promotion du Transport en Commun : Mise en place de mesures incitatives pour favoriser l'utilisation des bus et du covoiturage, afin de diminuer le nombre de véhicules individuels sur les routes.

Graphe 1 : évolution du trafic routier a El Khroub (2005-2015)



Source : direction des transports de la wilaya de Constantine

<sup>94</sup> Direction de wilaya des transports, « Etude du plan de circulation de la ville de Constantine, phase III : Diagnostic», 2015.

## **b- Évolution du Réseau Ferroviaire**

Aujourd'hui, le réseau ferroviaire d'El Khroub, principalement orienté vers le transport de marchandises et d'hydrocarbures, marque un changement significatif par rapport à son usage historique pour le transport de bétail. Nos échanges avec la Société Nationale des Transports Ferroviaires (SNTF) soulignent cette transition, avec une baisse de 60% du trafic passagers depuis 2010 (cf. tableau n°4). Pour s'adapter à cette évolution, des actions sont nécessaires :

Renforcer les Infrastructures de Fret : Amélioration et modernisation des voies ferrées et des équipements pour augmenter l'efficacité du transport de marchandises.

Réexaminer l'Usage Passager : Évaluation de la faisabilité pour revitaliser le transport de passagers, en se concentrant sur des liaisons régionales.

Le projet de la nouvelle ligne de chemin de fer reliant Khenchela à El Khroub et Constantine fait partie des grands chantiers lancés en Algérie pour améliorer les infrastructures de transport et désenclaver les régions concernées.

La première section de cette ligne, reliant Khenchela à Aïn Beïda (Oum El Bouaghi), devrait être mise en service au cours du premier trimestre 2024. Cette ligne, longue de 51 km, est conçue pour permettre des vitesses allant jusqu'à 160 km/h pour les trains de voyageurs et 100 km/h pour les trains de marchandises. Les travaux de pose des rails sont presque achevés, et des essais sont en cours pour préparer l'ouverture de la ligne. De plus, actuellement, deux nouveaux arrêts sont en cours de création dans la ville d'El Khroub pour améliorer encore l'accessibilité et la commodité pour les passagers

Photo 20 : gare ferroviaire de la ville d'EL Khroub



Source : cliché de l'auteur, avril 2023

Tableau 4 : état évolutif du trafic ferroviaire à El Khroub (2009-2019)

Année	Trafic Passagers	Trafic Fret (1000 tonnes/an)
2009	190.0	170.0
2010	152.0	159.0
2011	90.0	122.0
2012	155.0	166.0
2013	108.0	178.0
2014	130.0	236.0
2015	88.0	259.0
2016	104.0	180.0
2017	85.0	315.0
2018	70.0	264.0
2019	53.0	218.0

Source : direction de la région ferroviaire de Constantine

### III-3-2 Réseaux Techniques et Services Publics : Enjeux et Améliorations

#### a-Assainissement : Urgence de Mise à Niveau

Le réseau d'assainissement d'El Khroub, sans amélioration majeure depuis 2001, est confronté à des problèmes significatifs, notamment dans les ZHUN. Nos discussions avec les responsables de la Société des Eaux et de l'Assainissement de Constantine (SEACO) ont révélé que 30% du réseau nécessite une rénovation urgente. Pour y remédier :

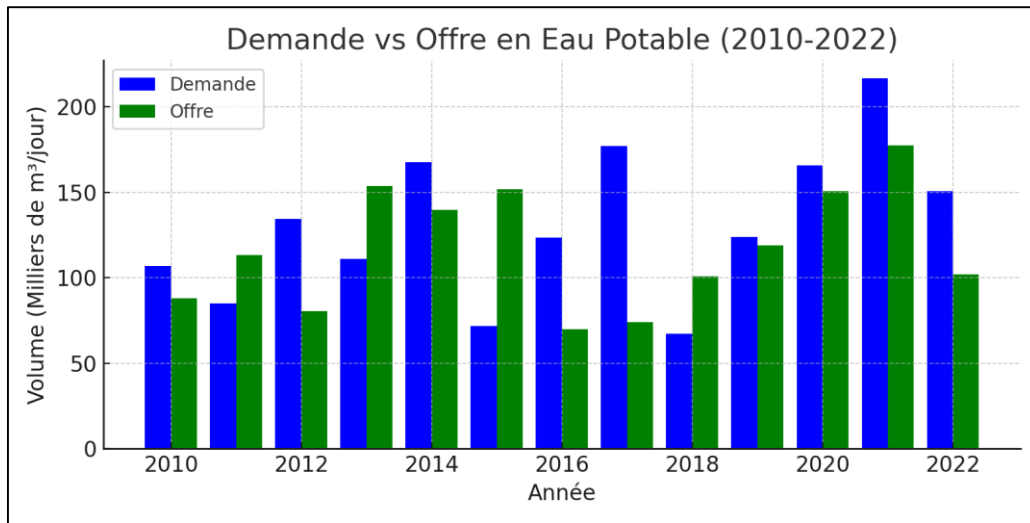
**Rénovation Complète du Réseau :** Remplacement des infrastructures vieillissantes par des systèmes plus modernes et durables.

**Gestion des Eaux Pluviales :** Mise en place de systèmes de récupération et de réutilisation des eaux de pluie, pour réduire les inondations et la surcharge du réseau.

#### b-Approvisionnement en Eau Potable : Enjeu Croissant

Avec l'expansion rapide de la ville, la demande en eau potable surpasse l'offre actuelle, causant des restrictions dans certains quartiers.

Graphe 2 : demande versus offre en eau potable



Source : société de l'eau et de l'assainissement de Constantine (SEACO) et enquête de l'auteur, juillet 2023

### **Les stratégies pour faire face à cette situation incluent :**

Construction de Nouvelles Infrastructures : Réalisation de forages supplémentaires et modernisation des installations de traitement et de distribution pour augmenter la capacité d'approvisionnement.

Gestion Rationnelle de l'Eau : Initiatives de conservation et sensibilisation du public à une utilisation responsable de l'eau.

### **c-Gaz Naturel et Électricité : Vers une Amélioration**

La ville d'El Khroub témoigne d'une amélioration notable dans les domaines du gaz naturel et de l'électricité, avec une réduction significative des coupures, en particulier durant l'été. Ces avancées, documentées par Sonelgaz (direction régionale et service technique), comprennent :

Modernisation des Infrastructures : Renouvellement et entretien régulier des réseaux pour assurer une distribution fiable et continue.

Efficacité Énergétique : Adoption de technologies éco-énergétiques pour une meilleure gestion de la consommation d'énergie.

## **d-Réseau Téléphonique et Connectivité**

Avec l'avènement de la fibre optique couvrant 83% de la ville, la préférence pour les téléphones portables rend les lignes téléphoniques fixes de plus en plus obsolètes. Selon les données d'Algérie Télécom, les actions suivantes sont entreprises :

Déploiement de la Fibre Optique : Extension du réseau pour garantir une couverture totale, offrant à tous les résidents un accès à internet à haut débit.

Désuétude des Lignes Fixes : Passage vers des solutions de communication numérique modernes et efficaces, adaptées aux besoins actuels de la population.

### **Conclusion :**

El-Khroub, désormais une partie intégrante du conglomérat de Constantine, n'était autrefois qu'un modeste village de colonisation, dont l'aménagement spatial reflétait un style urbanistique distinctement français. L'héritage de ce patrimoine architectural colonial a traversé une évolution extrêmement graduelle, préservant pendant de nombreuses années son allure rurale et son identité traditionnelle. Avec le temps, son paysage urbain a été transformé par plusieurs phases d'expansion, marquant ainsi sa mutation.

Aujourd'hui, El-Khroub dispose d'une infrastructure technique importante, d'un réseau routier et de communication qui lui permettent d'offrir un cadre de vie urbain et d'occuper une place significative dans le grand Constantine. Malgré les défis posés par la croissance urbaine rapide et les besoins croissants en services publics, les autorités locales sont conscientes de ces enjeux et mettent en place des plans d'urgence et des programmes d'investissement pour répondre aux demandes de la population et des secteurs économiques. Ainsi, El-Khroub continue de se développer et de s'affirmer en tant que ville de grande importance et dynamique, tout en préservant son patrimoine architectural.

Dans la deuxième partie de cette étude, nous avons explorés plus en détail les mutations socio-économiques et fonctionnelles qui ont accompagné cette évolution urbaine, ainsi que leur impact sur l'urbanisme et le développement économique d'El-Khroub. Nous avons analysés également comment la ville a su s'adapter aux transformations structurelles pour relever les défis actuels et futurs et assurer un développement durable et harmonieux.

## **Deuxième PARTIE**

**EL Khroub : entre héritage et renouveau, les mutations d'une entité urbaine en perpétuelle évolution**

## **Introduction :**

Dans cette partie nous avons examiné les différentes transformations qu'a connues la localité d'El Khroub en termes socio-économiques, fonctionnels et structurels. Nous avons commencé par analyser les dynamiques démographiques et le panorama socio-économique d'El Khroub, mettant en évidence les facteurs contribuant à sa croissance rapide et à sa diversification. Ensuite, nous nous sommes penchés sur l'évolution fonctionnelle de la ville et son impact sur l'urbanisme, en étudiant le parc de logements, les densités urbaines, ainsi que les équipements et services offerts à la population. Enfin, nous avons abordés les transformations structurelles et le développement économique de la région, en mettant l'accent sur les secteurs du commerce, de l'industrie et des transports, ainsi que l'évolution des réseaux routiers et des infrastructures. Cette analyse approfondie nous a permis de mieux comprendre les enjeux et les défis auxquels El Khroub doit faire face pour concilier son héritage historique et sa dynamique de renouveau et d'évolution constante.

## **Chapitre I : mutation socio-économique d'El Khroub :**

Dans un contexte d'urbanisation rapide et de croissance démographique soutenue, l'étude de la démographie d'El-Khroub est cruciale pour anticiper les tendances futures en matière d'équipements et d'infrastructures. En comprenant l'évolution de la population et les mouvements migratoires, les décideurs peuvent mieux répondre aux besoins de la population et planifier le développement de la région.

L'analyse de la répartition de la population dans le temps et l'espace permet de comprendre les enjeux d'urbanisation et de migration vers les centres urbains. Elle offre également un aperçu de l'origine géographique des immigrants, ce qui est essentiel pour comprendre les dynamiques et les motivations des mouvements de population.

L'étude de la population active d'El-Khroub est un autre aspect crucial pour saisir le potentiel dynamique de cette agglomération. En examinant la participation au marché du travail, les secteurs d'activité et les taux de chômage, il est possible d'identifier les atouts et les faiblesses de l'économie locale et de développer des stratégies de croissance économique adaptées.

En somme, l'analyse de la démographie et de la population active d'El-Khroub permet de mieux comprendre les enjeux d'urbanisation, de migration et de développement économique auxquels la région est confrontée.

## **I-1 Dynamiques démographiques**

Selon les observations de H. Raymond (1977)<sup>95</sup>, une transformation peut également avoir des racines sociales, par exemple, un bouleversement dans la structure sociale d'une communauté. Par ses comportements et son mode de vie, cette communauté peut réinventer et redéfinir son espace pour satisfaire ses besoins. L'espace urbain reflète constamment les coutumes et les aspirations de ses résidents ; de ce fait, un changement dans la structure sociale peut provoquer une transformation de l'espace.

La transformation de l'espace est souvent le fruit de bouleversements socio-économiques, particulièrement dans un contexte où l'économie évolue à une vitesse fulgurante. En règle générale, ces transformations sont interdépendantes, puisque les zones urbaines sont le théâtre des interactions de dynamiques économiques, sociales et politiques. Ces changements peuvent se produire simultanément ou être interdépendants. Dans l'histoire de nombreuses cités, le changement urbain est simplement une répercussion d'un bouleversement socio-économique.

El Khroub, autrefois un petit village centré autour de son marché, s'est métamorphosée en une métropole contemporaine. Ayant transcendé son statut originel de commune, elle figure désormais parmi les plus importantes "daïra" d'Algérie, se distinguant par ses immeubles, résidences, commerces, entreprises et infrastructures publiques.

L'arrivée de résidents en provenance de divers quartiers de Constantine, notamment du centre historique et des zones touchées par les glissements de terrain, a accéléré la transition d'El Khroub d'une région principalement rurale à une zone résidentielle urbanisée. Le déplacement de ces individus n'a pas été motivé par l'attraction de la ville, mais plutôt par un besoin crucial de logement, ce qui indique que les moteurs de cette transformation sociale ont été essentiellement pragmatiques.

---

<sup>95</sup> H.Raymond, « Quelques aspects théoriques et pratiques de l'appropriation de l'espace », Institut de Sociologie Urbaine, Paris, 1977.

### **I-1-1 Croissance de la population d'El Khroub**

La démographie est un élément essentiel dans la planification urbaine et le développement des infrastructures. Historiquement, El Khroub a connu une croissance modeste, avec une population rurale relativement stable pendant l'époque coloniale. Cependant, une mutation spectaculaire de cette tendance s'est amorcée dans les décennies récentes, marquée par un accroissement démographique rapide qui a redéfini le paysage urbain. De 5 409 habitants en 1954, la population a quasiment doublé en 1966 pour atteindre 9 529, 89 251 habitants en 2008<sup>96</sup> avant d'atteindre 183 921 habitants en 2020 (fusion de Massinissa avec le chef-lieu de la commune d'El Khroub)<sup>97</sup>.

Cette transformation démographique rapide soulève des enjeux majeurs pour l'aménagement et le développement d'El Khroub. Elle nécessite une planification méticuleuse pour répondre aux besoins croissants en logements, services publics et infrastructures. Les autorités doivent parallèlement aborder les défis sociaux, économiques et environnementaux induits par cette expansion.

L'analyse du graphe révèle plusieurs points saillants de l'évolution démographique d'El Khroub (cf. figure n°18). D'abord, nous observons une courbe ascendante significative de la population entre 1954 et 1987, illustrant la rapide urbanisation et l'attraction que la ville a exercée, notamment suite à son élévation au rang de chef-lieu de daïra et à l'implantation d'industries et de logements collectifs. Ensuite, bien que la croissance reste positive, le ralentissement du taux d'accroissement et du solde migratoire entre 1998 et 2008 coïncide avec une période nationale plus tumultueuse, marquée par des défis économiques et sécuritaires. Ces tendances soulignent l'importance d'une planification urbaine proactive et réactive aux conditions changeantes.

La densité de population élevée dans le chef-lieu par rapport aux agglomérations secondaires reflète l'attrait pour la vie urbaine et signale une croissance conséquente de la ville. Cet afflux démographique a entraîné une densification notable de l'habitat et une diversification des fonctions urbaines, notamment commerciales, dans la ville.

Avant 1948, El Khroub était un bourg rural d'environ 3 000 habitants, où la population autochtone, imprégnée d'une culture villageoise, cohabitait avec environ 1 000 colons français.

---

<sup>96</sup> RGPH 2008

<sup>97</sup> RGPH 2020

La présence d'un contingent militaire marquait également la zone. Pendant cette période, le taux d'accroissement était très faible, dû à la nature rurale de la région.

Entre 1950 et 1955, la ville a enregistré un léger accroissement de la population, avec un taux moyen de 4,13 % par an, signe d'un développement démographique naturel et progressif. La période de 1954 à 1966 a été caractérisée par une croissance démographique notable, particulièrement accentuée au début des années 60, juste avant l'indépendance de l'Algérie. Cette croissance est en grande partie attribuée à l'exode rural, avec un taux d'accroissement annuel de 5,5 %<sup>98</sup>, supérieur à la moyenne nationale (cf. figure n°18).

De 1966 à 1977, on note une augmentation moins significative de la population, qui passe à 14 962 habitants avec un taux d'accroissement de 4 %, principalement en raison de l'exode rural des communes voisines.

La période de 1978 à 1988 se distingue par une croissance démographique notable, marquée par la promotion de la ville en chef-lieu de daïra et l'implantation de nombreux logements et unités industrielles<sup>99</sup>, aboutissant à un taux de croissance annuel général de 9,45 %.

Durant les années 90, malgré les troubles économiques et sécuritaires, El Khroub a maintenu une croissance démographique avec un taux d'accroissement annuel ralentissant à 5 %., de 1998 à 2008, la croissance démographique a été moins prononcée avec un taux réduit à 2,81 %<sup>100</sup>, signe d'une stabilisation démographique malgré un contexte national difficile.

La période de 2008 à 2020 :

De 2008 à 2020, El Khroub a connu une évolution démographique et urbaine importante, sa population passant de 89 251<sup>101</sup> à 183 921 habitants<sup>102</sup>. Cette croissance est attribuable à la fois à la fusion avec Massinissa et à une croissance naturelle de la population, entraînant une densification et une expansion urbaines. L'urbanisation a été caractérisée par le développement de nouvelles zones résidentielles, commerciales et industrielles, diversifiant les fonctions urbaines d'El Khroub. La croissance démographique, stimulée par des mouvements migratoires attirés par des opportunités économiques et une meilleure qualité de vie, a influencé

---

<sup>98</sup> Bader, K El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister I.A.U de Constantine 2001.

<sup>99</sup> Hioul Smail : mutation d'un village colonial dans la logique de la croissance urbaine de Constantine. Cas d'EL KHRUB, 2005

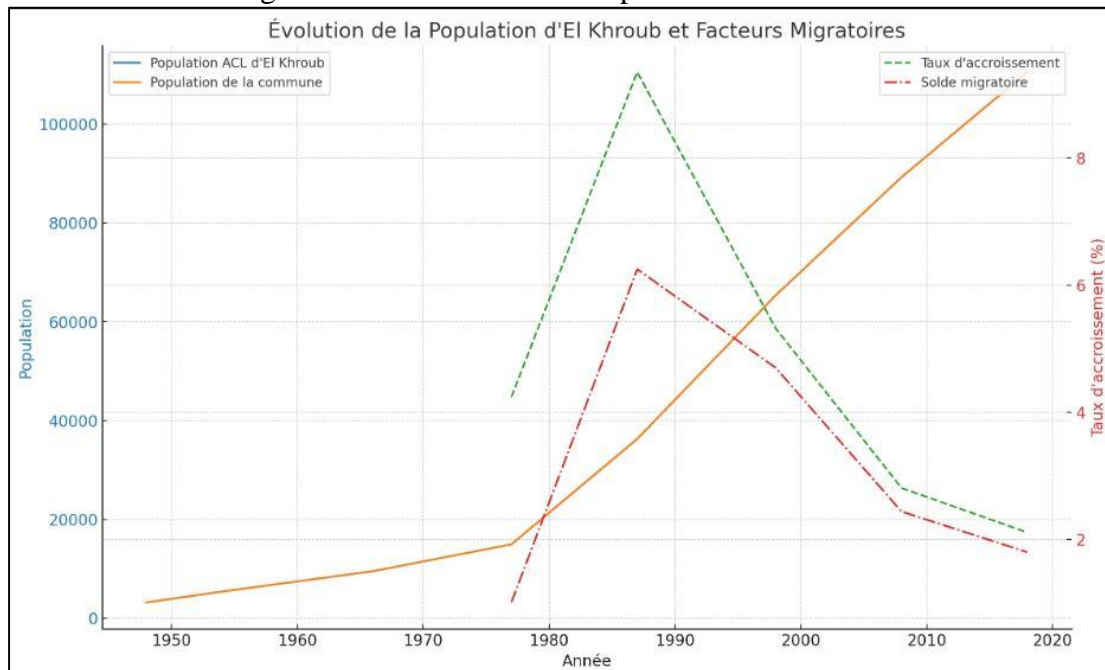
<sup>100</sup> RGPH 2008

<sup>101</sup> RGPH 2008

<sup>102</sup> RGPH 2020

l'activité économique de la ville. L'impact de cette croissance sur le souk d'El Khroub et les opportunités économiques associées sera abordé plus en détail dans la troisième partie de notre thèse (cf. figure n°18).

Figure 18 : Évolution de la Population d'El Khroub



Source : ONS, (RGPH 1977, 1987, 1998, 2008 et 2020).

L'évolution démographique d'El Khroub a incontestablement influencé l'activité économique, notamment celle du souk, qui a vu son affluence augmenter avec la population. Cette augmentation des visiteurs a dynamisé le marché local, exigeant des stratégies de développement commercial adaptées. Ainsi, comprendre ces transformations est crucial pour l'avenir d'El Khroub, garantissant que son développement soit en adéquation avec les besoins et aspirations de ses habitants.

### Découpage d'El Khroub en principaux quartiers urbains :

Pour approfondir notre compréhension et analyse du tissu urbain de la ville d'El Khroub, notre étude s'est basée sur des travaux conjoints menés par l'URBACO et l'ONS dans le cadre de la révision du Plan de Développement et d'Aménagement Urbain (PDAU). S'appuyant sur les ressources de l'Assemblée Populaire Communale (APC), cette collaboration a abouti à une division structurée de la ville en sept quartiers principaux, intégrant les 93 districts urbains existants, comme défini dans le Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de 2008.

Néanmoins, nous avons été confrontés à des limitations dans l'accès aux données complètes de 2020. Cette contrainte nous a obligés à travailler principalement avec les données de 2008. Toutefois, les informations disponibles du RGPH de 2020 ont été soigneusement analysées et seront discutées ultérieurement dans notre travail. Il est important de noter que le nombre de districts à El Khroub a connu une augmentation significative, passant de 93 en 2008 à 191 en 2020. Cette évolution marque non seulement un changement administratif mais aussi reflète une expansion urbaine et démographique considérable au sein de la commune.

-La division antérieure en 90 districts, conformément au RGPH de 2008.

- L'extension spatiale

- typologie de l'habitat.

- La structure des édifices.

- La fusion de petites entités en un seul district.

-Distribution des fonctions et des services urbains.

En résultat, la zone urbaine d'El Khroub est segmentée en sept quartiers majeurs, chacun composé de diverses cités. Ce processus de segmentation a été initié en 1998, année pendant laquelle l'Office National des Statistiques a entrepris la subdivision d'El Khroub en quartiers distincts (cf. figure n°19).

Figure 19 : répartition spatiale des groupements d'habitats et découpage en secteur urbain de la ville d'el khroub



Source : RGPH 2008

La ville d'El Khroub, caractérisée par sa diversité urbaine, se divise en plusieurs quartiers distincts, chacun avec ses propres caractéristiques résidentielles et urbanistiques.

Le chef-lieu compte 07 grands quartiers, chacun d'eux possède un nombre déterminé de cités qui nous renseignent sur le nombre de personne résidentes (cf. figure n°21).

Quartier A : Ce secteur est marqué par une concentration élevée de logements, incluant la cité 950 logements, la cité 450, la cité spiga avec 230 logements, la cité genisider et une extension de 250 logements CNEP (cf. tableau n°5).

Quartier B : Ici, l'habitat est diversifié avec des zones telles que 20 AOUT 55, et des ensembles résidentiels comprenant 250 RHP, ainsi que la cité 312 logements.

Quartier C : Caractérisé par un mélange de lotissements et de cités, ce quartier comprend le Lotissement Seraoui, Bouhali Laid, benboulaid, une zone d'activité, la cité beau séjour, et Tanja (cf. tableau n°5).

Quartier D : Ce secteur se distingue par ses grands ensembles de logements, avec les zones 1013 et 1039, ainsi que la cité de 1600 et 300 logements SORIPIME.

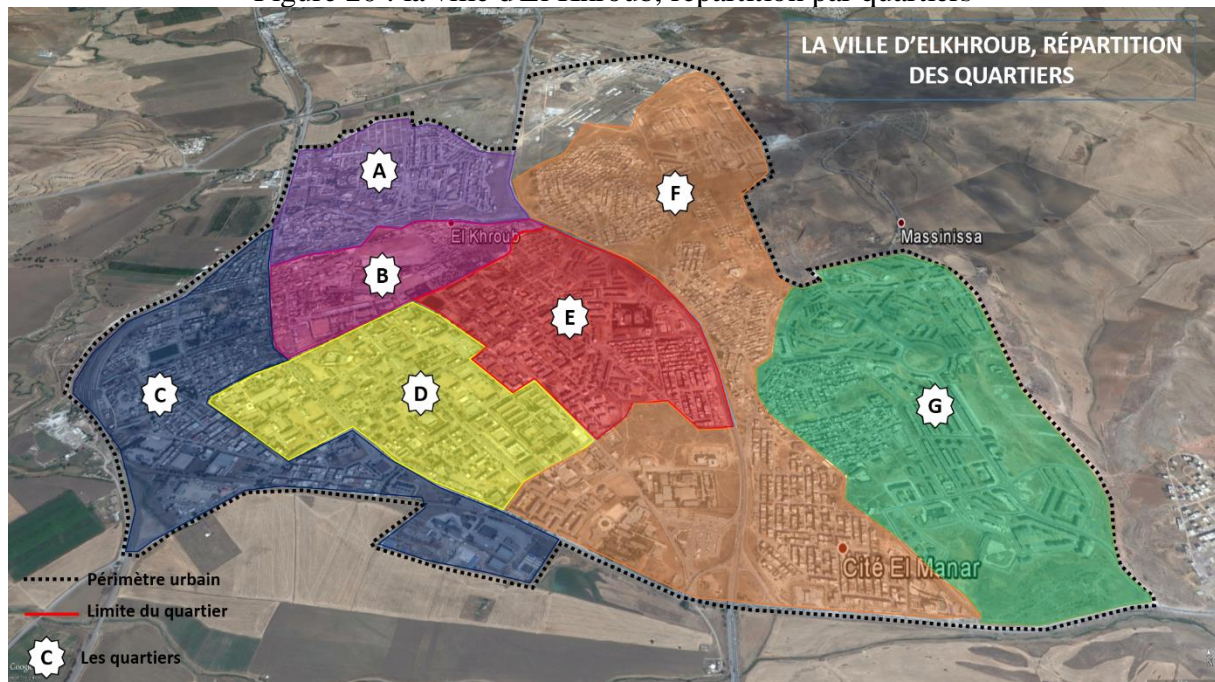
Quartier E : Il se compose du Lotissement El Wafa, de la Cité de 500 Logements, et d'autres ensembles comme 240 logements ESTE, 250 logements EPLF, et 200 logements promodar.

Quartier F : Ce quartier est caractérisé par 312 logements et quelques lotissements, dont El Manar, El Mouna, El Riad, Massinissa, et Sidi Amor.

Quartier G : Surnommé la Nouvelle Ville Massinissa, ce quartier représente une expansion urbaine récente et moderne d'El Khroub.

Chaque quartier d'El Khroub reflète une facette de l'évolution urbaine de la ville, mettant en lumière les différents styles de vie et les choix architecturaux qui caractérisent la région (cf. figure n°20).

Figure 20 : la ville d'El Khroub, répartition par quartiers



Source : RGPH 2008 et enquête de l'auteur

Tableau 5 : la population de la ville d'El Khroub par quartier en 2008

Cité	Nombre de construction	Logts	Logts habités	Pop	Pop %	Surface	Dens pop/ha	Dens const/ha	Dens Brut logts/ha
A	828	2609	2506	11145	13%	120	92,88	6,9	21,74
B	791	1323	1014	5914	7%	60,66	97,49	13,04	21,81
C	1175	1348	1051	7813	9%	90,83	86,02	12,94	14,84
D	444	3882	3237	17901	21%	77,35	231,43	5,74	50,19
E	810	3461	2929	16764	19%	83,98	199,62	9,65	41,21
F	1691	2505	1912	10991	13%	163	67,43	10,37	15,37
G	693	4142	3105	15572	18%	105,52	147,57	6,57	39,25
Ville	6432	19270	15754	86100	100%	701,34	122,76	9,17	27,48

Source : RGPH 2008

### **I-1-2 Répartition de la Population et des Logements :**

Le quartier D se distingue par la plus haute population (17,901) et le plus grand nombre de logements habités (3,237), ce qui indique une concentration importante d'habitants et peut refléter une zone densément peuplée ou un centre urbain.

Les quartiers A et E montrent également une population élevée, avec respectivement 11,145 et 16,764 habitants, suggérant qu'ils sont des zones résidentielles importantes.

### **Densité de la Population et des Constructions :**

Densité de population : Le quartier D présente la plus forte densité de population par hectare (231,43), suivie de près par le quartier E (199,62). Ces chiffres indiquent une forte densité résidentielle, probablement due à un grand nombre de bâtiments à plusieurs étages ou à des espaces résidentiels compacts.

Densité de construction : Le quartier B affiche la densité de construction la plus élevée par hectare (13,04), ce qui pourrait indiquer une zone plus récemment urbanisée ou en développement rapide.

### **Densité des Logements :**

Le quartier D se démarque avec la densité brute la plus élevée de logements par hectare (50,19), ce qui peut indiquer une zone avec des immeubles d'habitation à haute capacité ou une planification urbaine favorisant une densité résidentielle élevée.

À l'opposé, le quartier C a la densité brute de logements la plus basse (14,84), ce qui peut refléter une zone avec des habitations individuelles ou des espaces moins densément peuplés.

### **I-1-3 L'indice de concentration du système urbain :**

L'évaluation de la concentration démographique à travers l'indice de concentration (I.c) fournit une perspective cruciale sur la densité ou la dispersion des habitants dans une zone spécifique<sup>103</sup>. Cet indice constitue une base pour développer des stratégies de réaménagement territorial, permettant d'éviter des situations de surpopulation ou de dépopulation.

La formule de cet indice a été initialement développée par Gini, qui a incorporé des données sur la population et la superficie pour évaluer la concentration ou la dispersion. Pour une commune, par exemple, l'indice se calcule de la manière suivante :

"Ic = Pourcentage (population de la commune / population de la wilaya) - Pourcentage (superficie de la commune / superficie de la wilaya)"

Cet indice révèle la répartition spatiale de la population d'une commune. En fonction de ses valeurs, on peut distinguer trois scénarios :

"Si Ic est supérieur à 0, alors la population est considérée comme concentrée."

"Si Ic est entre -1 et 0, alors la population est considérée comme dispersée."

"Si Ic est inférieur à -1, alors la population est considérée comme très dispersée."<sup>104</sup>

### **-Application de l'indice de Gini sur les quartiers formant la ville d'El Khroub :**

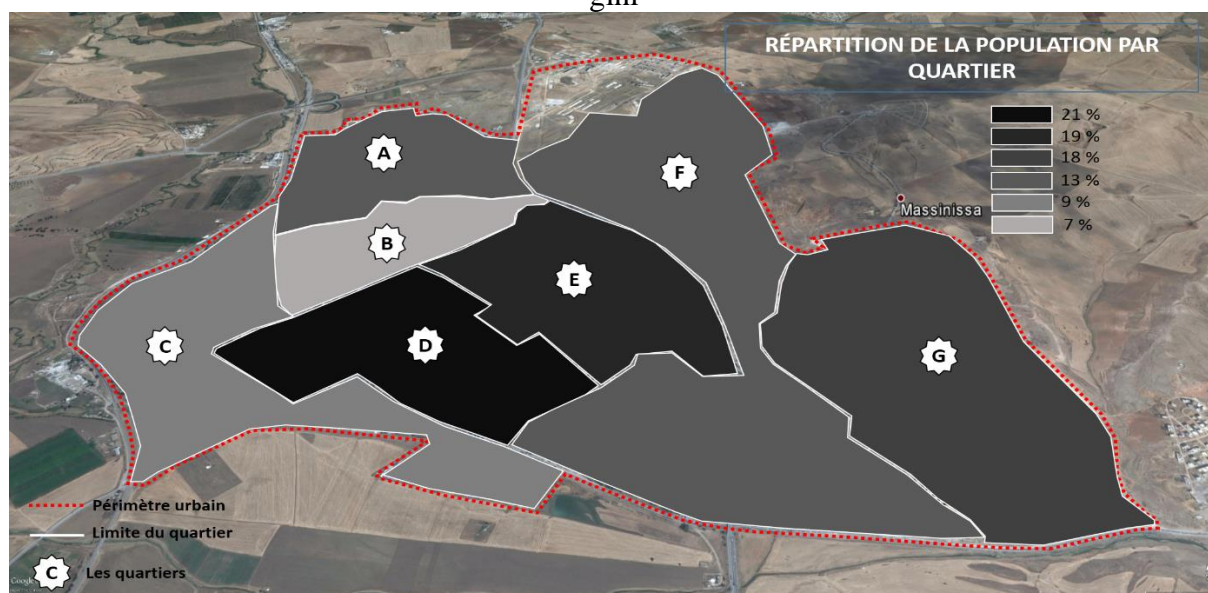
L'application de cet indice de concentration sur les différents quartiers qui composent la ville d'El Khroub nous permettra de déterminer les degrés de regroupement ou de dispersion de la population et de clarifier la distribution spatiale de la population urbaine d'El Khroub (cf. figure n°21).

---

<sup>103</sup> [Gini, C. (1912). Variabilité et mutabilité : Contribution à l'étude des distributions et des relations statistiques. C. Cuppini.]

<sup>104</sup> Idem

Figure 21 : répartition de la population de la ville d'El Khroub par quartier selon l'indice de gini



Source : RGPH 2008 et enquête de l'auteur

Tableau 6 : application de l'indice de Gini sur les quartiers formant la ville d'El khroub

Quartiers	Population	Pop %	Surface	Densité pop/ha	I.c De Gini %
A	11145	13%	120	92,88	-4.2 %
B	5914	7%	60,66	97,49	-1.8 %
C	7813	9%	90,83	86,02	-3.88 %
D	17901	21%	77,35	231,43	9.77 %
E	16764	19%	83,98	199,62	7.49 %
F	10991	13%	163	67,43	-10.48 %
G	15572	18%	105,52	147,57	3.03 %

Source : RGPH 2008 et enquête de l'auteur

Le tableau présente les résultats de l'application de l'indice de Gini sur les quartiers formant la ville d'El Khroub. Voici quelques observations et analyses à partir de ce tableau : La ville d'El Khroub a une population totale de 86 100 habitants, répartis dans sept quartiers différents (cf. tableau n°6).

La densité de population varie considérablement d'un quartier à l'autre, allant de 67,43 habitants par hectare dans le quartier F à 231,43 habitants par hectare dans le quartier D. Les valeurs de l'indice de Gini pour chaque quartier révèlent des degrés différents de concentration ou de dispersion de la population. Les quartiers D et E ont des valeurs positives

élevées (9,77 % et 7,49 % respectivement), ce qui indique une concentration de la population dans ces quartiers. En revanche, les quartiers A, B, C et F ont des valeurs négatives, ce qui indique une dispersion de la population dans ces quartiers. Le quartier G a une valeur de 3,03%, ce qui indique une distribution relativement égale de la population dans ce quartier.

L'indice de Gini pour l'ensemble de la ville est de 1,22. Cette valeur élevée peut être due à la concentration de la population dans les quartiers D et E, ainsi qu'à la dispersion de la population dans les quartiers A, B, C et F.

Il est possible d'utiliser ces résultats pour concevoir des politiques de redéploiement et de prévention de concentrations excessives ou de dépeuplements chroniques dans la ville d'El Khroub. Par exemple, des politiques pourraient être mises en place pour encourager une répartition plus égale de la population dans tous les quartiers, en favorisant le développement de services et d'infrastructures dans les quartiers moins peuplés.

Les résultats de l'application de l'indice de Gini sur les quartiers formant la ville d'El Khroub peuvent être liés à la croissance rapide de la population de la ville. En effet, une croissance démographique rapide peut conduire à une concentration excessive de la population dans certains quartiers, tandis que d'autres quartiers peuvent être moins attractifs et avoir une population plus dispersée.

Les résultats montrent que la population est concentrée dans les quartiers D et E, qui ont des densités de population élevées et des valeurs positives élevées pour l'indice de Gini. Ces quartiers pourraient être des zones d'attraction pour les nouveaux résidents qui cherchent à s'installer dans la ville. D'autre part, les quartiers A, B, C et F ont des densités de population relativement faibles et des valeurs négatives pour l'indice de Gini, ce qui peut indiquer une faible attractivité pour les nouveaux résidents.

Cela suggère que la croissance rapide de la population d'El Khroub peut être inégale, avec une concentration de la population dans certains quartiers et une dispersion de la population dans d'autres. Il peut donc être important de mettre en place des politiques d'aménagement du territoire qui favorisent une répartition plus égale de la population dans tous les quartiers de la ville, afin de garantir un développement équilibré et durable de la ville.

La concentration de la population dans certains quartiers et la dispersion de la population dans d'autres peuvent être dus à plusieurs facteurs. Voici quelques raisons possibles :

L'attractivité des quartiers : certains quartiers peuvent être plus attractifs pour les nouveaux résidents en raison de leur emplacement, de leur proximité avec les infrastructures et les services, de la qualité de vie ou d'autres facteurs. Les quartiers D et E, qui ont des densités de population élevées, peuvent être plus attractifs pour les nouveaux résidents en raison de leur emplacement et de la disponibilité des services.

Le développement économique : certains quartiers peuvent être plus développés économiquement que d'autres, offrant plus d'emplois et de possibilités économiques. Les quartiers plus développés économiquement peuvent attirer plus de résidents.

La planification urbaine : la planification urbaine peut jouer un rôle important dans la concentration ou la dispersion de la population dans différents quartiers. Les politiques de développement peuvent encourager ou décourager la croissance dans certains quartiers, en fonction des priorités de développement de la ville.

Les coûts de logement : les coûts de logement peuvent varier considérablement d'un quartier à l'autre, ce qui peut influencer la répartition de la population dans la ville. Les quartiers où les coûts de logement sont plus abordables peuvent attirer une population plus dispersée. Ces facteurs peuvent tous jouer un rôle dans la concentration ou la dispersion de la population dans différents quartiers d'El Khroub, ce qui peut influencer les résultats de l'indice de Gini pour chaque quartier.

Le quartier B, où se trouve le souk a une densité de population relativement faible et une valeur négative pour l'indice de Gini. Le souk peut être un lieu d'activité économique importante dans le quartier, attirant une population plus dispersée qui n'a peut-être pas choisi de s'installer dans ce quartier spécifiquement pour des raisons de logement ou d'attractivité. De plus, le marché peut également avoir un impact sur l'utilisation du sol dans le quartier, limitant la disponibilité de l'espace pour les logements et donc conduisant à une faible densité de population.

#### **I-1-4 Origines et motivations des migrations vers El Khroub :**

Le phénomène de migration : Le courant migratoire constitue une dimension essentielle de l'analyse des dynamiques d'une population spécifique. Il quantifie l'ensemble des déplacements de la population sur une période donnée, reflétant soit le pouvoir d'attraction soit le caractère répulsif de la localité en question.<sup>105</sup>

El Khroub, en tant qu'agglomération, a été le théâtre d'un exode rural significatif, principalement issu des communes avoisinantes et d'autres zones de l'Est algérien. Cette dynamique s'est manifestée, pendant la première période intercensitaire, par un solde migratoire positif, bien que modeste, de +1,01 %<sup>106</sup>.

En 1977, l'attractivité d'El Khroub, bien qu'en phase d'émergence, trouvait sa source dans les logements vacants, conséquence directe de l'exode des populations françaises<sup>107</sup>. Parallèlement, la ville devenait un pôle d'attraction pour les migrants ruraux, en quête d'opportunités d'emploi plus qualitatives et d'une immersion dans l'expérience urbaine.

Suite à 1977, le contexte a évolué avec l'instauration d'une politique de développement à l'échelle nationale. Cette politique, marquée par la mise en œuvre d'un vaste programme immobilier, l'établissement d'unités industrielles et la création d'emplois, a propulsé El Khroub sur une trajectoire de croissance démographique sans précédent. Cette période est indiscutablement le pivot de son évolution démographique<sup>108</sup>. Avec un solde migratoire atteignant +6,25 % en 1987, les signaux d'alarme étaient perceptibles. La population de la ville a atteint 36 579 âmes, dont une part substantielle de 19 797 était composée de migrants, et parmi eux, 79,3 % étaient originaires de Constantine.

Cette croissance démographique s'explique par l'intensité du mouvement migratoire, influençant ainsi significativement le taux d'accroissement naturel d'El Khroub. Pour saisir l'ampleur de ce phénomène, une exploration approfondie des archives au sein du service de l'état civil d'El Khroub et des travaux déjà réalisés sur la ville d'El Khroub a été menée lors de notre recherche.

---

<sup>105</sup> Sidi boumeddine R. (1999), "Les instruments de l'aménagement urbain en Algérie : formes nouvelles, contenus anciens", in IREMAM : 'l'Urbain dans le monde arabe, édition .CNRS, Paris.

<sup>106</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001.

<sup>107</sup> Lamar, K Les mutations de la centralité urbaine dans les villes naissantes, cas de la ville d'El Khroub, Mémoire de magister I.A.U de Constantine 2003.

<sup>108</sup> Merouche, Statut d'un pôle périurbain gravitant autour d'un grand centre Constantine, cas du Khroubs, Mémoire de Magister 1998, IAU de Constantine.

### **I-1-5- Origine géographique de la population migrante vers El khroub :**

Pour approfondir la compréhension des origines géographiques des résidents d'El Khroub, nous avons privilégié une méthodologie rigoureuse s'appuyant à la fois sur les données des recensements officiels et des enquêtes de terrain menées. Ce faisceau de sources a permis d'établir une cartographie précise des flux migratoires vers cette agglomération, depuis l'obtention de l'indépendance de l'Algérie jusqu'à la période contemporaine.

#### **a- Période 1962-1977 première migration d'origine rurale :**

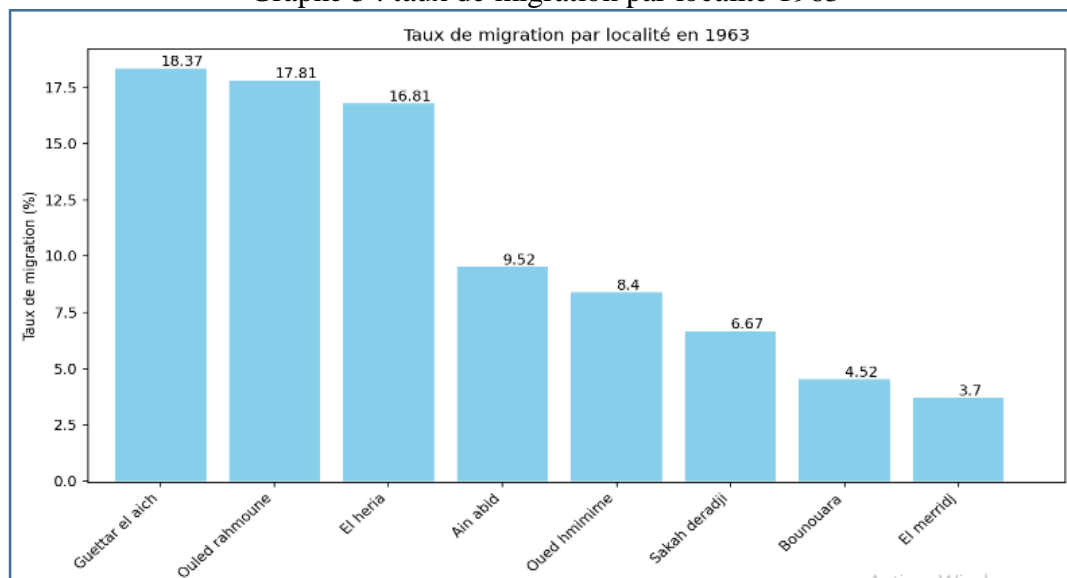
Suite à l'indépendance, El Khroub, initialement perçu comme un village, a été le témoin d'une importante vague migratoire en provenance des centres secondaires des communes adjacentes. Le graphe n°3 détaille les taux de migration par localité pour l'année 1963. Guettar El Aich est en tête avec un taux impressionnant de 18,37 %, talonné par Ouled Rahmoun à 17,81 % et El Heria à 16,81 %<sup>109</sup> (cf. figure n°22). Ces taux sont adroitement représentés à travers une carte thermique et un histogramme, offrant une lecture visuelle instantanée des dynamiques migratoires entre les localités. En scrutant ces outils, les zones à forte affluence migratoire se détachent nettement de celles ayant des taux moindres (cf. graphe n°3).

L'impulsion principale de ces déplacements démographiques demeure l'attrait de l'emploi. Cet engouement est renforcé par d'autres vecteurs, notamment l'accès à l'éducation pour les plus jeunes, l'aspiration à des conditions de vie améliorées et la précarité du milieu rural. Ces éléments poussent notamment les artisans agricoles à troquer leurs activités rurales contre un statut de salarié en milieu urbain. Par ailleurs, il est important de souligner que l'ensemble des nouveaux arrivants proviennent du milieu rural, conférant ainsi à El Khroub une identité fortement imprégnée des valeurs et du mode de vie ruraux.

---

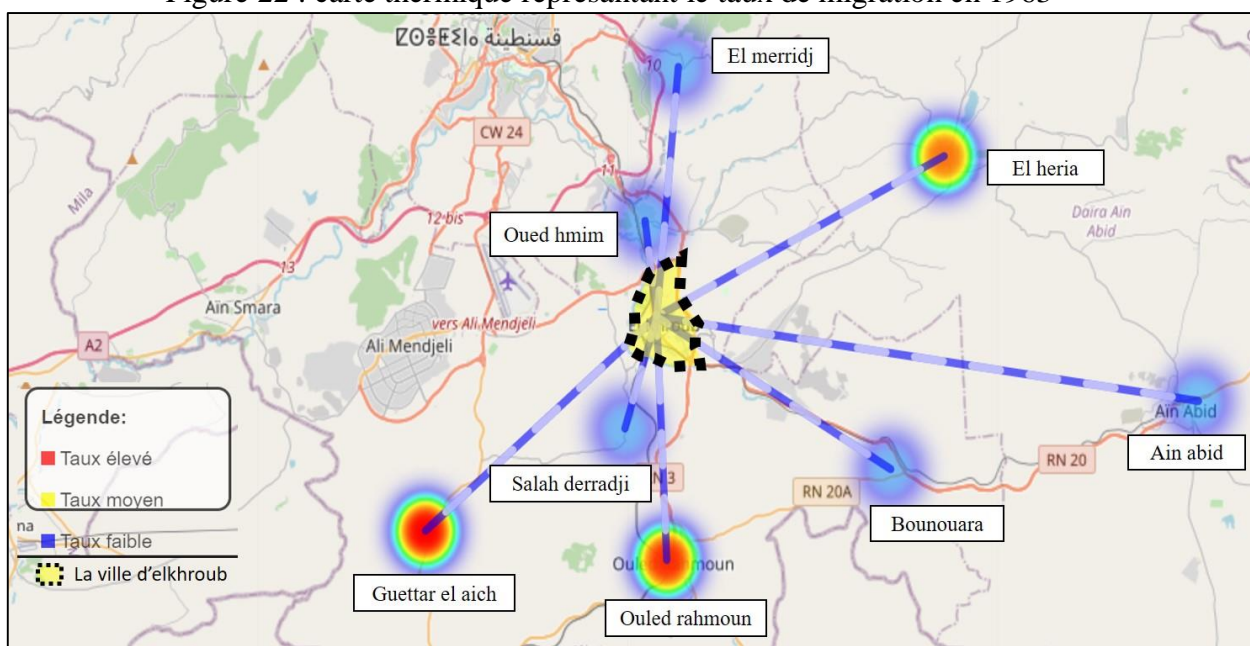
<sup>109</sup> KHELLAF, Abdelhafid. « La ville coloniale et sa réappropriation en Algérie, cas de Constantine », Mémoire de Magister (option urbanisme), 2003.

Graphe 3 : taux de migration par localité 1963



Source : sur la base du travail de bader saouli, RGPH 1977 et enquête de l'auteur

Figure 22 : carte thermique representant le taux de migration en 1963



Source : Map info et enquête de l'auteur

## b- Période 1977-1998 deuxième migration, une origine urbaine et rurale

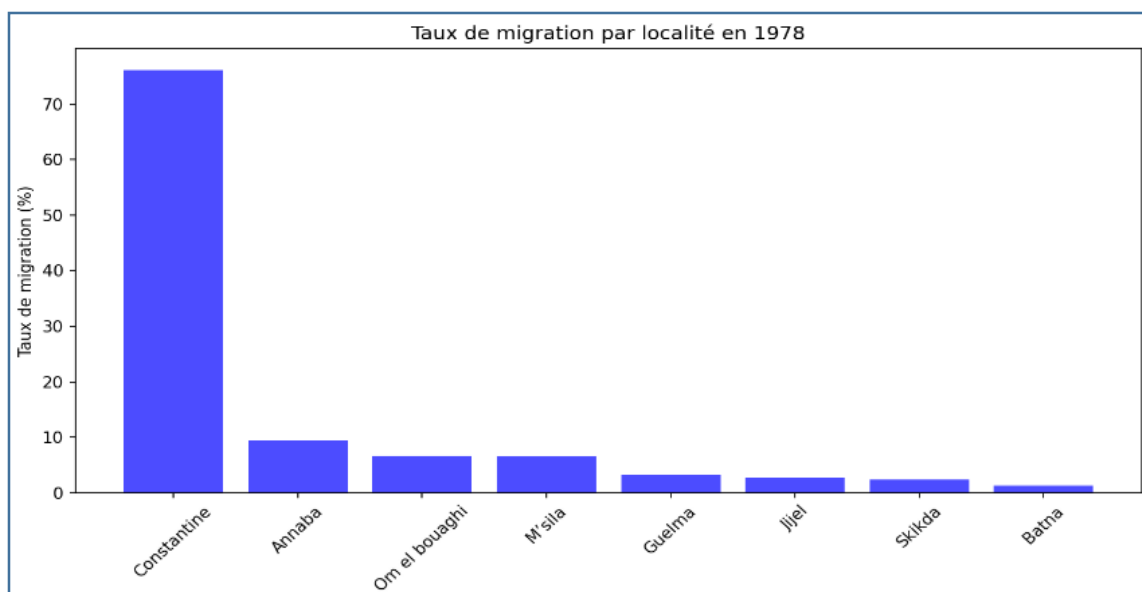
Durant cette période, la ville d'El Khroub a vu affluer un nombre croissant de migrants, caractérisés par une diversité géographique accrue. La majorité de ces migrants est issue des localités régionales avoisinantes. Le graphe n°4 détaille les taux de migration par localité pour l'année 1978. De façon marquée, les migrants originaires de Constantine dominent le tableau

avec un taux impressionnant de 76,17 %<sup>110</sup>. Cette réalité est illustrée de manière frappante à travers la carte thermique et l'histogramme, qui soulignent la prééminence de Constantine en comparaison avec les autres localités. Derrière Constantine, Annaba se distingue avec un taux de 9,5 %, bien que cette ville soit nettement moins représentée (cf. graphe n°4).

Cette période tumultueuse, rythmée par des défis tant économiques que sécuritaires, a amplifié les mouvements de déplacements. La précarité croissante et l'insécurité grandissante dans les zones rurales périphériques ont incité de nombreux habitants à chercher un havre de sécurité à El Khroub.

L'examen attentif des statistiques et des visualisations graphiques révèle sans équivoque qu'El Khroub est devenue un pôle d'attraction majeur pour les résidents de Constantine. Cela met en lumière l'importance cruciale de cette ville comme relais pour la population en quête d'un environnement plus sécurisé (cf. figure n°23).

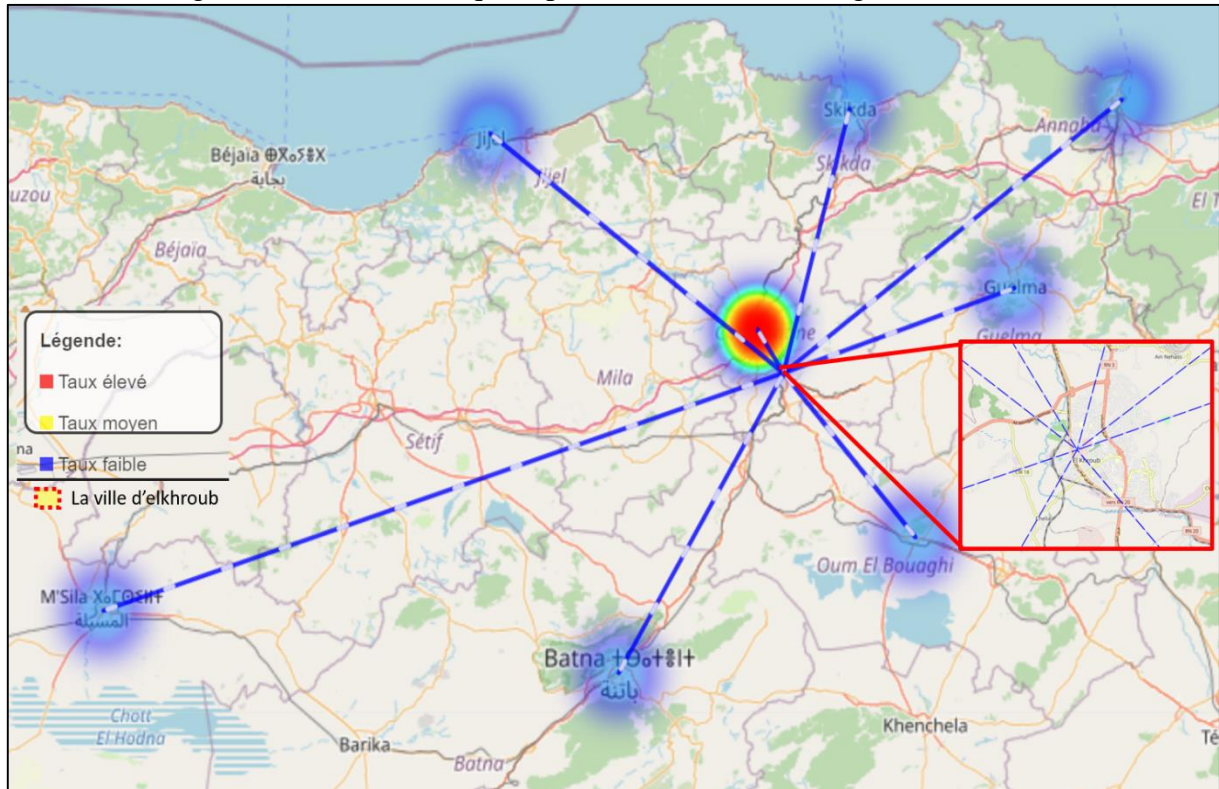
Graphe 4 : taux de migration par localité 1978



Source : sur la base du travail de bader saouli, RGPH 1998 et enquête de l'auteur

<sup>110</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001.

Figure 23 : carte thermique représentant le taux de migration en 1978



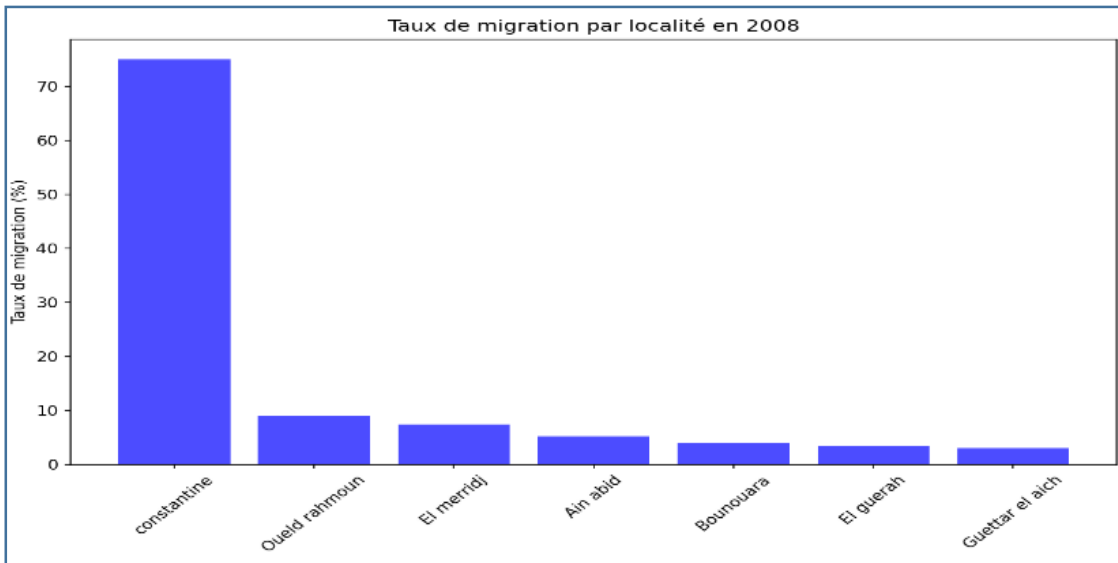
Source : Map info et enquête de l'auteur

### c- Période 1998-2008 troisième migration, une origine urbaine

Cette période a vu une migration significative de la population urbaine constantinoise vers le chef-lieu d'El Khroub. Selon le graphe n°5 présentant les taux de migration par localité en 2008, cette migration atteint un taux impressionnant de 75 %. Les visualisations associées, notamment la carte thermique (cf. figure n°24) et le diagramme à barres (cf. graphe n°5), illustrent clairement cette tendance dominante en faveur de Constantine par rapport aux autres localités. Cette migration massive est principalement attribuée aux programmes de logements réalisés, en particulier à Massinissa.

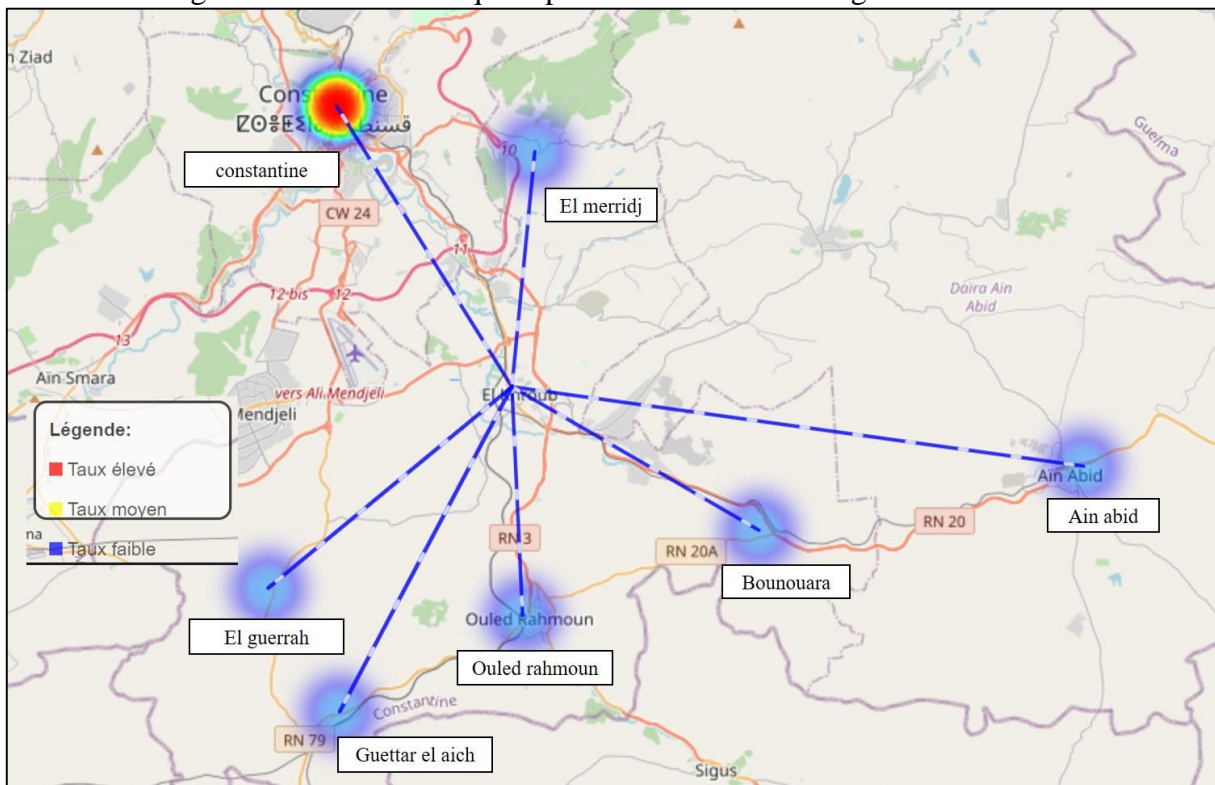
Avec l'augmentation du taux de croissance de la population d'El Khroub, alimentée par l'exode rural et l'accélération du mouvement d'urbanisation, la structure socio-spatiale de la ville a subi des changements profonds. La dynamique des populations urbaines interagit désormais avec celles d'origine rurale. Les graphiques offrent une visualisation claire de ces dynamiques et soulèvent des questions cruciales, notamment la possibilité d'une mutation socio-économique fondamentale en réponse à ces tendances.

Graphe 5 : taux de migration par localité 2008



Source : RGPH 2008 et enquête de l'auteur

Figure 24 : carte thermique représentant le taux de migration en 2008



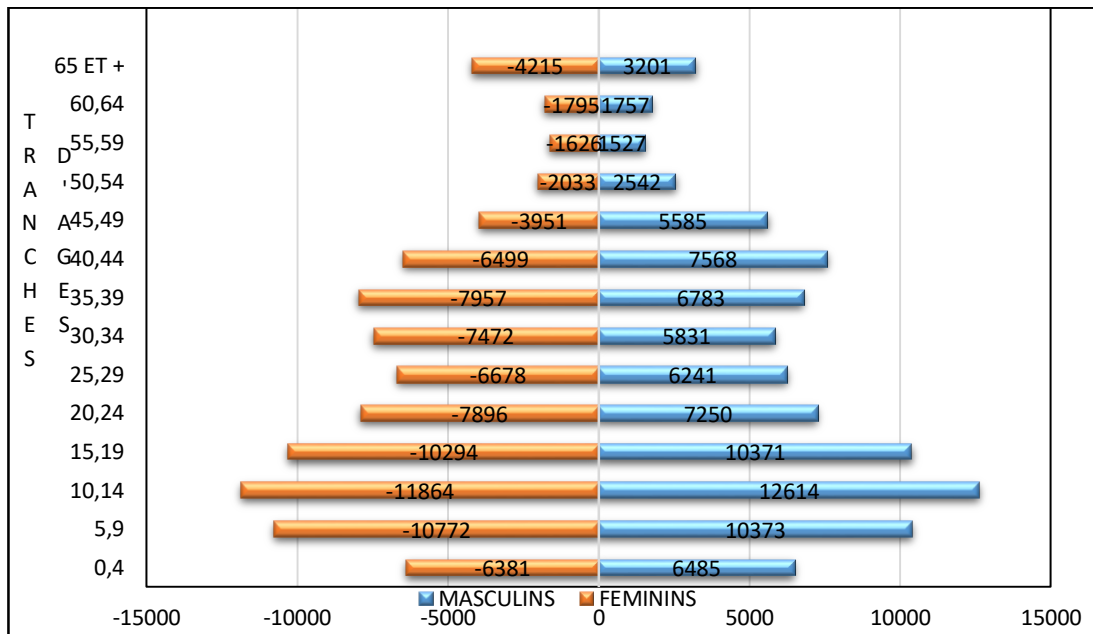
Source : Map info et enquête de l'auteur

### I-I-6. Profil et structure de la population

El Khroub a connu des transformations démographiques marquées, qui ont directement influencé son évolution d'un village soukier à une ville de grande importance. Les données

extrapolées du dernier RGPH de 2008 révèlent une structure démographique avec une base amoindrie de jeunes enfants et une majorité de population active. Ce phénomène, caractéristique des espaces urbains en transformation, est illustré par la Pyramide des âges (cf. graphe 6), mettant en lumière une diminution significative du taux d'accroissement naturel, passant de 3,14 % entre 1977 et 1987 à 1,72 % en 2008.

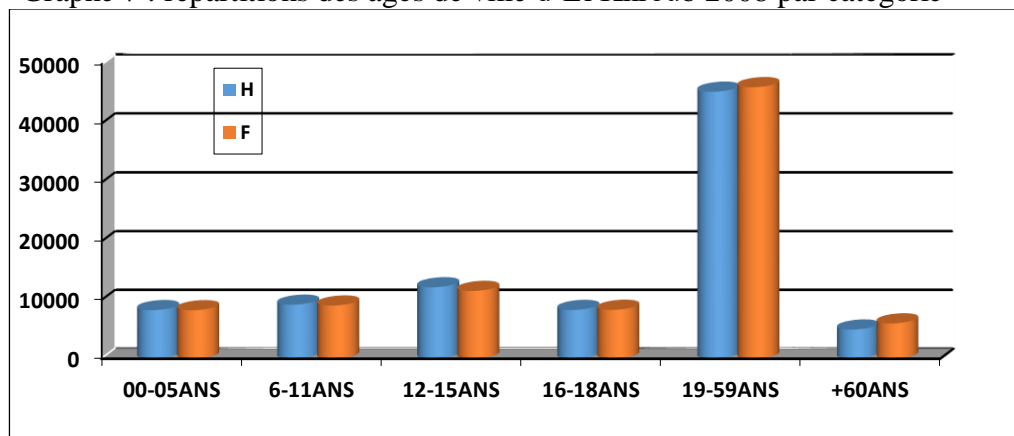
Graphe 6 : Pyramide des âges de la ville d'El Khroub 2008



Source : RGPH 2008

La jeunesse, représentant plus de 52 % de la population ayant dépassé les 20 ans, est un puissant moteur socio-économique pour El Khroub. Parallèlement, les moins de 20 ans forment une proportion importante, avec 75 019 individus constituant 42 % de la population, et les seniors (plus de 60 ans) ne représentent que 6 % (10 968 habitants), comme le montre la Pyramide des âges. Les enfants de 0 à 5 ans sont seulement 10 % de la population, soulignant une réduction des naissances.

Graphe 7 : répartitions des âges de ville d'El Khroub 2008 par catégorie



Source : RGPH 2008

Les tranches d'âge scolarisable (6 à 18 ans) et de la main-d'œuvre potentielle (19 à 59 ans) dominent la population, comme indiqué dans le Tableau 9, qui détaille la Population en âge de scolarisation par dispersion et par sexe. On y observe que pour le premier et le deuxième cycle de l'école, il y a 8 849 enfants, pour le troisième cycle 11 500 enfants, et pour le cycle secondaire 8 017 enfants, signalant un besoin de scolarisation et de logement adéquat pour cette population jeune (cf. tableau n°9).

Tableau 7 : Population en âge de scolarisation par dispersion et par sexe estimation 2008

Ans	El khroub (ACL)			La commune		
	M	F	Total	M	F	total
6-11	4459	4390	8849	9195	9054	18249
12-15	5899	5600	11500	12165	11550	23715
16-18	4024	3993	8017	8297	8235	16532
Total	14382	13983	28366	29657	28839	58496

Source : RGPH 2008

Cette population scolarisable, estimée à 28 366 personnes, nécessite une attention particulière dans la planification des services urbains. Le Graphe 7, montrant la Population de l'ACL scolarisable selon les cycles par sexe, appelle à une réflexion sur la création d'écoles et de logements familiaux, tout en prévoyant des opportunités de formation et d'emploi pour les jeunes prêts à entrer sur le marché du travail.

En conclusion, la structure démographique d'El Khroub sert d'indicateur aux mutations spatiales qui ont transformé la ville. Les données démographiques, étayées par les graphes et les tableaux, soulignent le besoin de s'adapter aux exigences d'une population jeune et en croissance. La planification urbaine doit intégrer ces réalités pour faciliter la transition d'El

Khroub vers un avenir de ville dynamique et prospère, en tenant compte du développement de logements, d'écoles et de services pour une population urbaine en expansion.

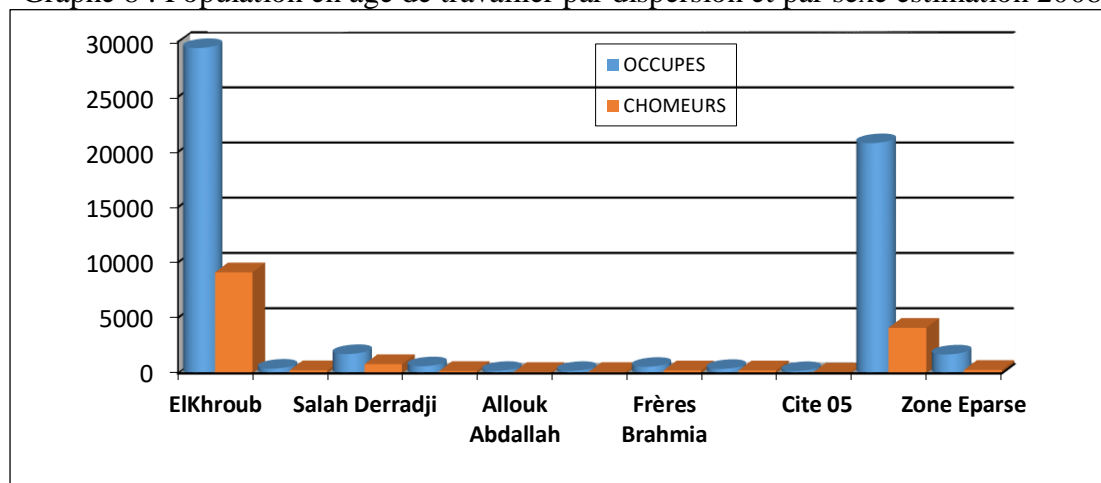
## I-2 Panorama socio-économique :

### 1-2-1 Répartition de l'emploi : analyse des tendances actuelles

La "population en âge actif" se réfère à la population âgée de 19 à 59 ans, estimée en 2008, et représentant le potentiel théorique de personnes aptes à participer à la production de biens et de services. Cette tranche d'âge compte une force de travail de 92 010 personnes.

**Chef-lieu :** avec 44.404 personnes en âge de travailler forme à lui seul le nombre le plus important de la force ouvrière de la commune d'El Khroub avec un taux de 48% de la population en âge de travailler.

Graphe 8 : Population en âge de travailler par dispersion et par sexe estimation 2008



Source : RGPH 2008

Tableau 8 : Répartition de la Population en Âge Actif, Taux d'Activité et de Chômage à El Khroub

Dispersion	Population				Taux (%)		
	en âge actif	active	occupée	en chômage	occupée	chômage	active
El Khroub	44405	38571	29450	9121	66,32%	20,54%	86,86%

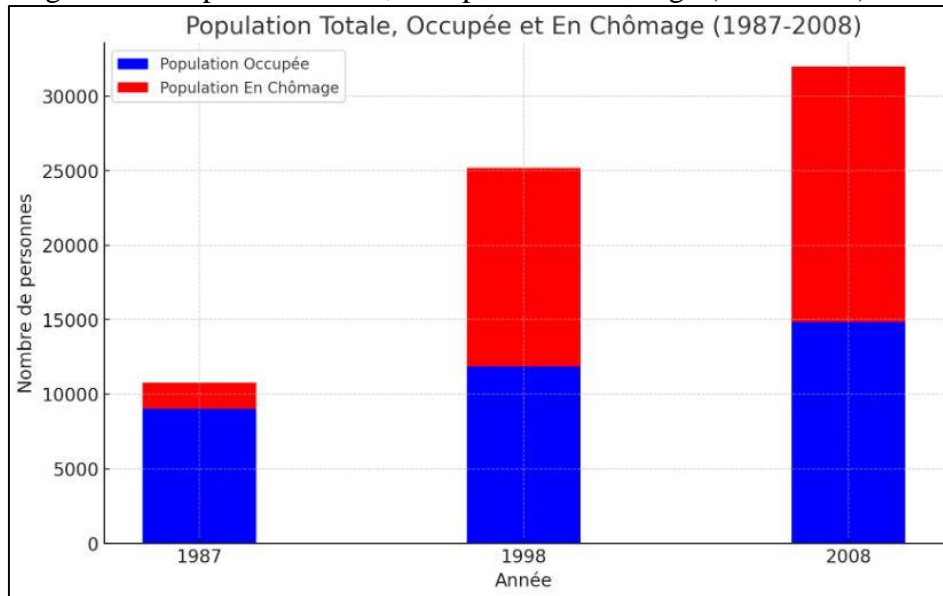
Source : RGPH 2008

### 1-2-2 Le chômage : impact disproportionné sur les jeunes

Les tendances du chômage de 1987 à 2008 sont illustrées dans les graphiques ci-dessous, offrant une vue claire de l'évolution de la population totale, occupée et en chômage, ainsi que

des taux d'occupation et de chômage. Ces graphiques mettent en évidence les changements significatifs dans la dynamique de l'emploi au fil des ans.

Figure 25 : Population totale, occupée et en chômage (1987-2008)

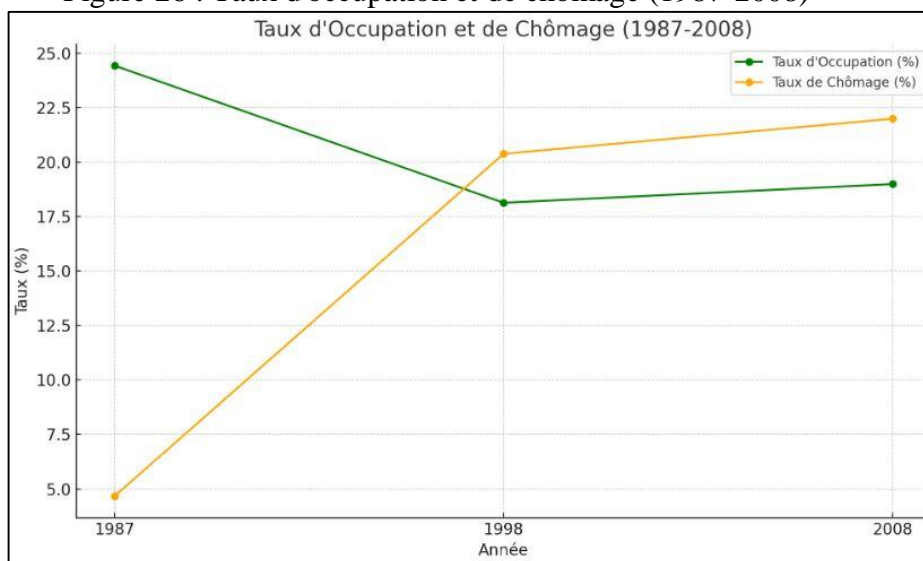


Source : RGPHs (1987,1998, 2008)

Le graphique montre clairement une augmentation du nombre de personnes en chômage entre 1987, 1998 et 2008, suggérant une aggravation du phénomène.

Cette tendance est largement attribuable aux difficultés économiques et sécuritaires du pays. En conséquence, le pouvoir d'achat et le niveau de vie ont diminué, tandis que la production a également régressé, entraînant un nombre croissant de personnes au chômage ou en situation de sous-emploi.

Figure 26 : Taux d'occupation et de chômage (1987-2008)



Source : RGPH (1987,1998, 2008)

Le deuxième graphique linéaire met en évidence une augmentation progressive du taux de chômage, passant de 20,39 % en 1998 à 22 % en 2008. Cette croissance est probablement due à une combinaison de facteurs, notamment la transition économique du pays, le passage d'une économie agraire à une économie plus urbanisée, et les défis continus du marché du travail.

Les graphiques ci-dessus illustrent clairement l'impact disproportionné du chômage sur les jeunes, soulignant un défi majeur pour les politiques d'emploi futures et pour le développement socio-économique.

La transformation socio-économique d'El Khroub, telle que reflétée par ces chiffres, montre l'importance cruciale de développer des stratégies solides pour l'emploi et l'éducation afin de garantir un avenir meilleur pour la jeune population de la région. Ces changements, ayant affecté la population active, méritent une analyse approfondie en fonction de leur répartition par secteurs d'activités économiques, et ils doivent être observés dans le contexte de la transition de l'activité agricole vers d'autres domaines d'activités.

### 1-2-3 les occupées par secteur d'activité économique dans la commune d'El Khroub :

Tableau 9 : Répartition de la population occupée selon la branche d'activité économique  
RGPH 2008

Dispersion	Occupées	Agriculture	BTP	Industrie	Tertiaire
El Khroub (commune)	29450	1178	4712	6774	16787
		5 %	16%	22%	57%

Source : RGPH 2008

**-Agriculture** : 1178 personnes travaillent dans ce secteur, représentant 5% de la population occupée.

**-Industrie** : 6774 personnes travaillent dans ce secteur, ce qui représente 23% de la population occupée. Cette forte proportion s'explique par la présence de zones industrielles telles qu'Oued Hmimime et El Tarf dans la commune de Ben Badis, ainsi que du complexe de NAFTAL et d'une zone d'activités commerciale.

**-BTP** : 4712 personnes travaillent dans le secteur du BTP, représentant 16% de la population occupée.

**-Tertiaire** : 16787 personnes travaillent dans le secteur tertiaire, ce qui représente 57% de la population occupée.

**Le secteur primaire**, à savoir l'agriculture, occupe la dernière place en termes de répartition par branche d'activité, avec seulement 5 % de la population active dans la commune d'El Khroub. Le manque de moyens des collectivités locales et des citoyens entrave le développement de ce secteur productif, malgré une surface agricole utile (SAU) de 18 012 hectares, dont une partie est dédiée aux grandes cultures.

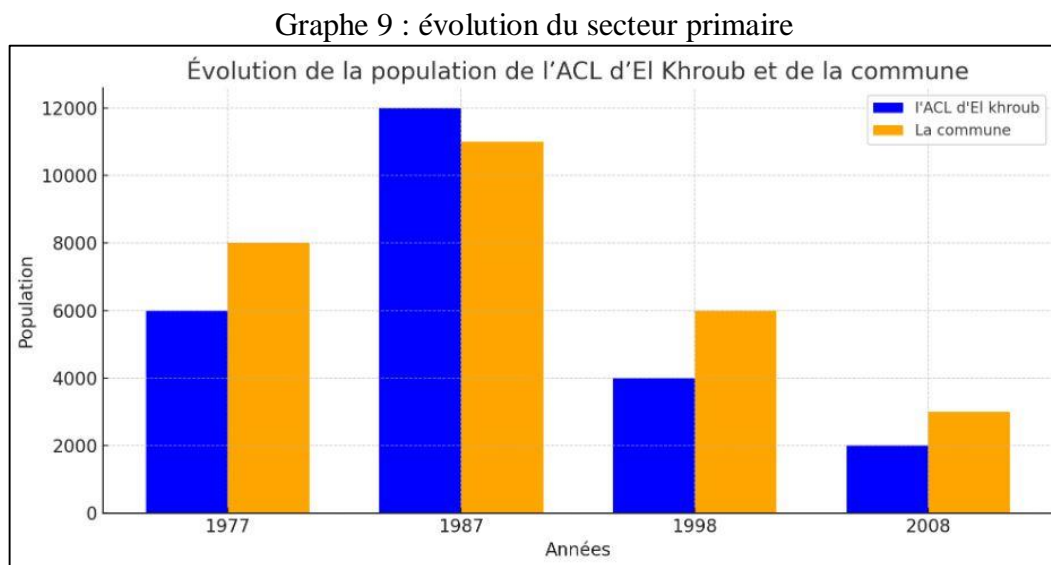
**Le secteur industriel (secondaire)**, pilier central du développement socioéconomique de la commune, emploie 22 % des actifs, bénéficiant de la présence de zones d'activités et de parcs industriels. Le secteur de la construction et des travaux publics se classe en deuxième position en tant que principal pourvoyeur d'emplois locaux, représente 16 % de l'emploi, stimulé par les initiatives de construction résidentielle dans la ville d'El Khroub et au niveau communal.

## I-2-4. Les mutations dans l'emploi par secteur d'activité : évolutions récentes et perspectives d'avenir pour le marché du travail

### a) Les mutations dans l'emploi par secteur d'activité :

À travers l'analyse des différents résultats obtenus par les RGPH (1966, 1977, 1987, 1998 et 2008), on remarque un changement significatif dans les secteurs pourvoyeurs d'emploi dans la ville d'El Khroub. Avant les années 70, la ville était principalement axée sur l'agriculture.

À cette époque, **le secteur primaire** était le principal pourvoyeur d'emploi, représentant 62% de la population active, encouragée par la pratique de l'élevage et de l'agriculture.



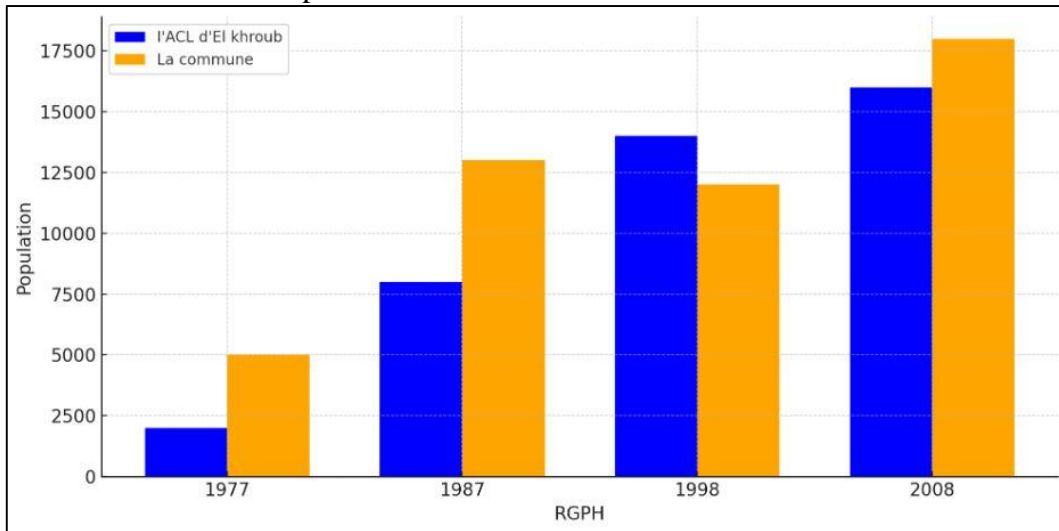
Source : RGPH (1977, 1987, 1998 et 2008) et enquête de l'auteur

Cependant, avec la création de zones d'habitations urbaines nouvelles dans les années 80, le secteur primaire a connu une régression significative, passant de 62% à 38%. Cette régression s'explique principalement par le transfert de la main-d'œuvre vers le secteur secondaire (industrie + BTP). Aujourd'hui, le secteur primaire continue de perdre en attractivité, principalement en raison de la perte de terrains agricoles au profit de l'urbanisation et des conditions de travail précaires dans ce secteur (cf. graphe n°9).

**Le secteur secondaire** : ce secteur a témoigné d'une expansion notable dans le nombre d'emplois, avec un accroissement de 28% en 1977 à 41% en 1987. Cet essor a été stimulé par l'établissement d'infrastructures industrielles dans des zones comme Oued Hmim et El Tarf, et par le lancement d'un ambitieux programme de construction de logements collectifs (ZHUN).

Cette augmentation de postes de travail permanents et mieux rémunérés a contribué à rendre la région plus attractive pour les travailleurs (cf. graphe n°9).

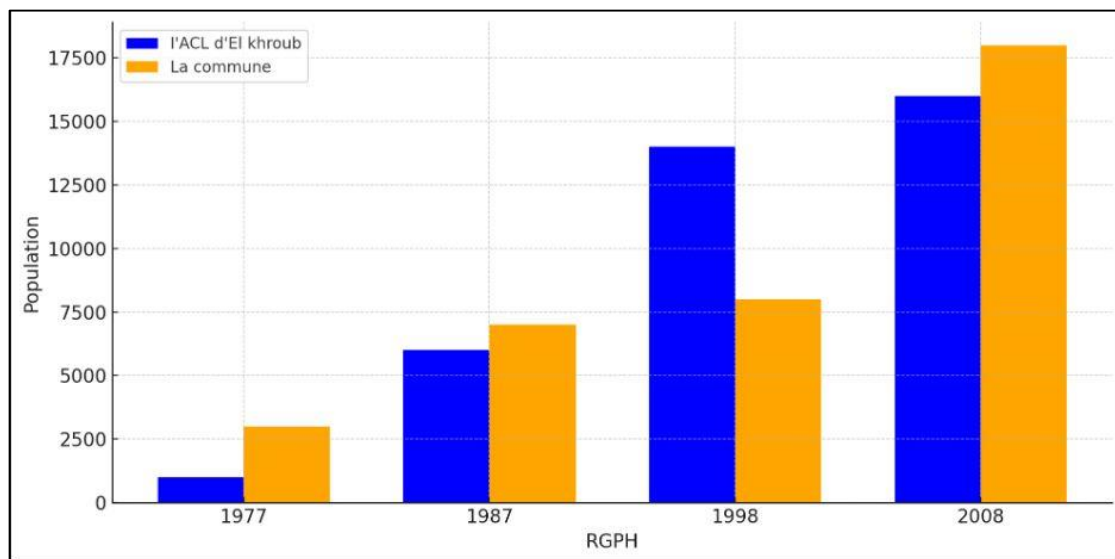
Graphe 10 : évolution du secteur secondaire



Source : RGPH (1977, 1987, 1998 et 2008) et enquête de l'auteur

**Le secteur tertiaire** a également connu une augmentation significative, passant de 5% en 1977 à 12% en 1987, pour atteindre 32% en 1998 et 57% en 2008. Il est important de noter que le taux national moyen pour le secteur tertiaire en 2008 était de 65%. Cette croissance est principalement due à l'émergence de centres commerciaux, qui constituent une nouvelle forme d'attractivité pour la population active, en particulier la catégorie des jeunes, ainsi qu'à l'émergence de nouvelles institutions administratives, culturelles et éducatives (cf. graphe n°11).

Graphe 11 : évolution du secteur tertiaire



Source : RGPH (1977, 1987, 1998 et 2008) et enquête de l'auteur

La ville a subi une transformation notable sur le plan économique, avec le secteur tertiaire émergeant comme le principal moteur d'emploi. Ce changement reflète une évolution dans la nature même des emplois et des services. Le secteur tertiaire, contrairement aux secteurs primaire et secondaire qui produisent des biens tangibles, s'articule autour de la prestation de services immatériels. Ces services comprennent, mais ne se limitent pas à, la transmission d'informations, la création et la diffusion d'idées, la consultation, ainsi que des services techniques, financiers, comptables, juridiques et fiscaux. Dans l'ensemble, la fonction centrale du secteur tertiaire est de faciliter le flux d'idées, de capitaux et de biens. Cette prééminence du secteur tertiaire dans la ville d'El Khroub est indicatrice d'une urbanisation croissante et d'une modernisation de l'économie locale, s'alignant sur les tendances économiques mondiales où les services jouent un rôle de plus en plus déterminant<sup>111</sup>.

---

<sup>111</sup> BOUTEFNOUCHET, A Système social et changement social. Edition : OPU. Alger. 166 p.

## **Conclusion :**

En conclusion, les mutations dans l'emploi par secteur d'activité dans la ville d'El Khroub ont été marquées par une transformation importante du secteur primaire, qui était autrefois le principal pourvoyeur d'emploi, au profit des secteurs secondaire et tertiaire. Cette évolution est en partie justifiée par une mutation économique de la population active qui s'est recyclée vers des secteurs économiques plus adaptés aux nouvelles fonctions attribuées à la ville, telles que l'administration, l'enseignement, l'industrie, le BTP et le secteur tertiaire. L'urbanisation et l'instabilité sociopolitique ont également contribué à cette mutation.

La croissance démographique a joué un rôle important dans le développement socio-économique de la ville, ce qui a engendré des transformations dans l'organisation des structures spatiales et économiques de l'agglomération. Les mutations dans l'emploi ont été influencées par divers facteurs socio-économiques tels que la croissance démographique, l'urbanisation, l'instabilité sociopolitique et les politiques économiques et sociales.

Ces transformations ont donc eu des impacts significatifs sur la ville d'El Khroub et ont entraîné des changements dans le fonctionnement et l'organisation des structures économiques et spatiales de la ville. Il est donc important que les autorités locales continuent à mettre en place des politiques économiques et sociales visant à promouvoir le développement de tous les secteurs économiques, en particulier le secteur primaire, afin de maintenir un équilibre socio-économique et de garantir un avenir prospère pour la ville et ses habitants.

## **Chapitre II : mutation fonctionnelle et impact sur l'urbanisme**

Face à la saturation de la parcelle de Constantine qui ne répondait plus à la demande croissante de logements, le projet ZHUN a été mis en place pour cibler les centres périphériques existants. El Khroub, considéré comme le premier satellite de la ville de Constantine, a bénéficié d'un important programme de construction de logements qui a entraîné un processus accéléré d'urbanisation. Cela s'est traduit par un développement phénoménal du parc immobilier dans la ville.

Avec l'augmentation de la population et la demande croissante de logements, le projet ZHUN a permis de répondre aux besoins en fournissant des logements à prix abordable dans les centres périphériques de la ville. L'urbanisation rapide d'El Khroub a eu des effets positifs sur l'économie locale en créant de nouveaux emplois dans la construction et en stimulant l'activité économique locale.

Cependant, cette urbanisation rapide a également eu des impacts négatifs sur l'environnement, tels que l'augmentation de la circulation routière et la diminution des espaces verts. Il est donc important que les autorités locales prennent en compte ces enjeux environnementaux dans leur planification urbaine future.

En somme, le projet ZHUN à El Khroub a permis de répondre à la demande croissante de logements dans la ville de Constantine en ciblant les centres périphériques existants. Cependant, cette urbanisation rapide a également eu des effets négatifs sur l'environnement, ce qui souligne l'importance d'une planification urbaine durable pour l'avenir.

### **II-1 Le parc de logements et densités urbaines :**

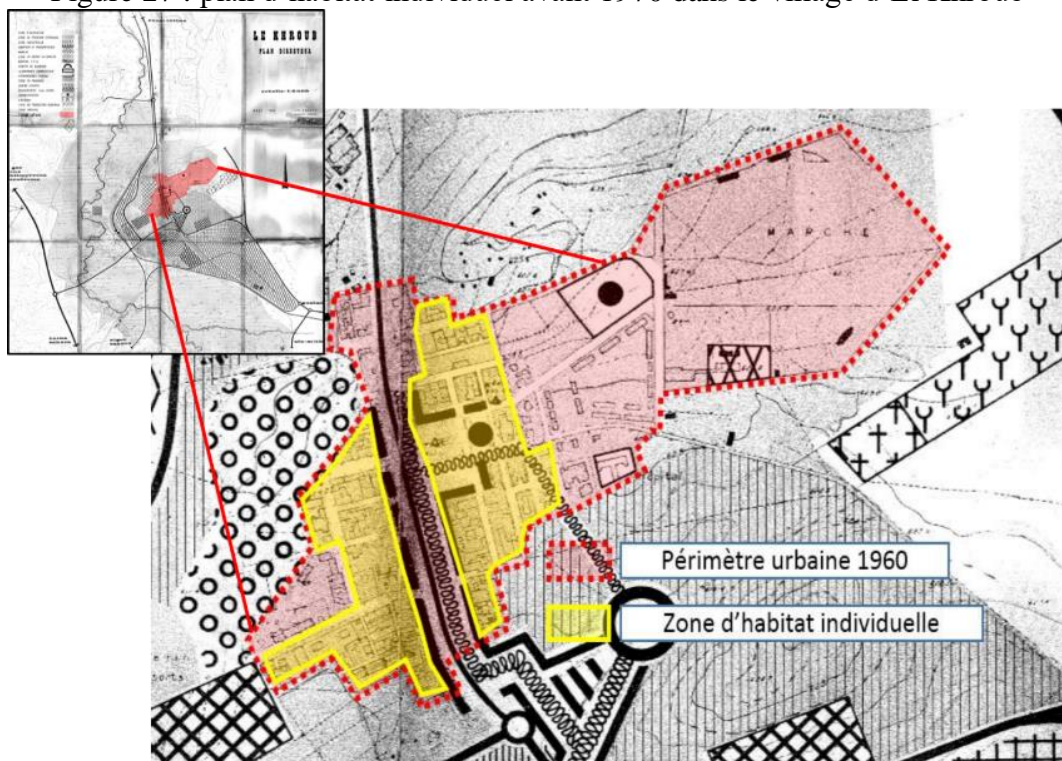
Au cœur de l'agglomération d'El-Khroub, le parc logement a, durant la première décennie post-indépendance, manifesté une évolution prudente. Toutefois, entre la deuxième décennie et l'année 1990, le secteur du logement a connu un essor remarquable. Une certaine stagnation est ensuite perceptible dans la cadence de construction. Cependant, une résurgence notable de cette dynamique se fait sentir dès 1998, largement stimulée par l'investissement accru du secteur privé dans la production immobilière. Puis, entre 1998 et 2018, la ville a traversé une période de maturation urbaine. La Figure N en offre une représentation détaillée.

## II.1.1- Evolution du parc logements :

### a) La période avant 1978 :

La phase initiale du développement immobilier à El-Khroub remonte à la construction de maisons semi-rurales destinées aux Européens. Cette expansion a véritablement commencé en 1936, avec l'établissement de la mairie de la ville. Ces habitations, principalement situées en périphérie, ont attiré un afflux d'Européens. Toutefois, elles n'ont pas suffi à répondre aux besoins de la population locale en constante augmentation.

Figure 27 : plan d'habitat individuel avant 1970 dans le village d'El Khroub



Source : cadastre de la wilaya de Constantine (année 1960)

Après l'indépendance, nombre de ces logements, laissés par les Français, ont été attribués aux Algériens, notamment aux Khroubis. En 1966, le parc logement comptait 1 418 unités, avec un taux d'occupation des logements très élevé de 7,87, indiquant une forte densité<sup>112</sup>.

<sup>112</sup> Merrouche, M. (1998). Statut d'un pôle périurbain gravitant autour d'un grand centre Constantine, cas du Khroub. Mémoire de Magister, IAU de Constantine.

Face à cette demande croissante, la planification urbaine a été révisée pour soutenir l'industrialisation par le biais de nouveaux projets de construction. En 1977, El-Khroub a vu le lancement d'un programme majeur, augmentant le parc de 884 logements.

#### **b- La période de 1977 à 1987 :**

A partir de la fin des années 1970, El Khroub a connu une véritable mutation grâce à sa stratégie d'urbanisation et à un important programme d'investissement. Cette évolution s'est traduite par la construction de nouveaux quartiers d'habitations et la programmation de ZHUN à la périphérie du centre ancien. Cette dynamique a conduit à un développement urbain spectaculaire dans les années 1980, avec la réalisation de 4200 nouveaux logements, soit un taux de réalisation de 43 %. Grâce à cette politique de développement et au nouveau statut administratif de la ville, le parc de logements a considérablement augmenté, passant de 2300 logements en 1977 à 6500 logements en 1987<sup>113</sup>. Cette transformation rapide du tissu urbain d'El Khroub illustre l'importance de l'urbanisation dans le développement de la ville et souligne la nécessité de mettre en place des programmes d'investissement pour répondre aux besoins croissants en matière de logements.

#### **c- La Période De 1987 A 1995 :**

Entre 1980 et 1990, El Khroub a bénéficié d'une remarquable expansion résidentielle, en grande partie due à l'activation de programmes comme ZHUN<sup>114</sup>. Au cours de cette décennie, la ville a vu une floraison de constructions collectives, s'alignant avec l'augmentation significative de la demande en logements. En effet, à l'aube de 1990, 3200 unités d'habitation ont été construites, traduisant une cadence annuelle impressionnante d'environ 1067 logements<sup>115</sup>.

Néanmoins, postérieurement à 1990, la ville a observé un déclin notable dans le secteur de la construction, avec seulement 1276 unités érigées entre 1990 et 1995<sup>116</sup>. Cela suggère que c'est précisément au cours de la décennie 1980-1990 qu'El Khroub a connu son apogée urbaine, avec 80% des projets de logement prévus achevés durant cette période<sup>117</sup>. Ces

---

<sup>113</sup> Bader, K. El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2001.

<sup>114</sup> Idem

<sup>115</sup> RGPH 1987

<sup>116</sup> MERROUCHE, M Statut d'un pôle périurbain gravitant autour d'un grand centre Constantine, cas du Khroub, Mémoire de Magister 1998, IAU de Constantine.

<sup>117</sup> CHOUGUIAT, S Report de croissance de Constantine et le devenir d'un centre satellite – cas d'Ain Smara - Mémoire de Magister IAU Constantine 1997.

chiffres soulignent le rôle pivot de cette décennie dans l'évolution architecturale et l'urbanisation d'El Khroub.

#### **d- La Période 1996-1998 :**

Les années postérieures à 1995 ont marqué un tournant notable dans le paysage immobilier d'El-Khroub. En effet, le dynamisme qui caractérisait autrefois le secteur de la construction de logements collectifs s'est estompé, principalement à cause des contrecoups économiques et d'un virage politique privilégiant davantage l'habitat individuel<sup>118</sup>. En résultat, plusieurs ensembles résidentiels ont vu le jour dans les zones nord-est, est et sud-est de la ville<sup>119</sup>. Parallèlement, des logements de type promotionnel et participatif ont émergé dans les secteurs 04, 06 et 07<sup>120</sup>.

Il est à noter que bien que ces initiatives aient été conçues principalement pour répondre à la demande croissante émanant de la métropole constantinoise et pour absorber le surplus démographique dévié vers El-Khroub, les résidents locaux d'El-Khroub n'ont bénéficié que d'une fraction de ces nouvelles habitations.

Toutefois, dans une perspective de répondre plus adéquatement aux besoins résidentiels de la population d'El-Khroub, un ambitieux projet de 250 logements participatifs a été initié post-1998. Cette initiative s'est particulièrement manifestée par une intensification des constructions dans le cadre des lotissements notamment à Massinissa.

Aujourd'hui, ce projet affiche un taux d'achèvement de 90 %. En clôture de cette période, en 1998, El-Khroub disposait d'un parc immobilier de 12 284 unités, parmi lesquelles 9 814 étaient habitées, tandis que 257 étaient dédiées à des fins professionnelles.

#### **e- La Période 1998-2018 :**

Il est vrai que cette période a connu moins de modifications que certaines autres périodes de l'histoire d'El Khroub. Cela s'explique en grande partie par le fait que la majorité du foncier favorable à la construction avait déjà été utilisé et consommé, laissant peu d'espace disponible pour de nouvelles constructions. En d'autres termes, la ville avait atteint une certaine saturation en termes d'utilisation du sol, ce qui a limité les possibilités de développement urbain.

---

<sup>118</sup> Dupont, A. (2000). Évolutions immobilières en Algérie post-coloniale. Éditions de l'Est.

<sup>119</sup> Belkacem, H. (2002). *L'urbanisme en Afrique du Nord: Cas d'El-Khroub*. Éditions Maghreb.

<sup>120</sup> Chérif, S. (1999). Politiques d'habitat et migrations internes en Algérie. *Presses Universitaires de Constantine*.

Cependant, cette période n'a pas été complètement statique. Il y a eu des modifications mineures, telles que des rénovations et des améliorations des bâtiments existants, ainsi que des changements dans la répartition des activités économiques et des services publics. En outre, certaines zones périphériques de la ville ont été développées pour répondre aux besoins en logement de la population croissante.

### **II.1.2) évolution des Densités de population et de logement :**

La densité de l'habitat peut être définie comme le rapport entre le nombre total de logements et la superficie habitable totale<sup>121</sup>. L'agglomération d'El Khroub est constituée de divers modèles d'habitat, chaque type ayant sa propre densité, déterminée en fonction du nombre de logements qu'il englobe et de l'étendue de terrain qu'il couvre. En moyenne, cette agglomération enregistre une densité d'habitat de 20,83 logements par hectare. Cependant, il est essentiel de noter que cette densité fluctue en fonction de la nature spécifique de l'habitat (cf. figure. n°29).

#### **a) Période 1977-1987 :**

Contexte : Cette période a connu une forte urbanisation, probablement en réponse aux politiques de logement et de développement économique de la période post-indépendance.

Secteur 01 : La densité a considérablement augmenté, reflétant une transformation des terrains non bâtis en zones urbaines denses.

Secteur 02 : A vu une augmentation modérée, passant de terrains naturels à des habitats individuels.

Secteur 03 : Une urbanisation modérée avec une transition de terrains agricoles à des zones résidentielles structurées.

Secteur 04 : A connu une forte densification avec une transition vers des bâtiments plus imposants.

---

<sup>121</sup> BAILLY, A ; HURIOL, J.M Villes et croissance-théories, modèles, perspectives. Edition : Anthropos Paris 1999

### **b) Période 1987-1998**

Poursuite de l'expansion urbaine avec la réalisation de projets de construction de logements sociaux et de développements résidentiels

-La population a doublé, atteignant 65,344 habitants.

-Le nombre de logements a plus que doublé, atteignant 12,284.

-La densité de logement est passée de 12 à 18.4 log/ha.

Secteur 01 à 04 : Ont continué leur densification, avec des augmentations notables de la densité de logements.

Secteur 05, 06, 07 : Nouveaux secteurs ajoutés, commençant leur urbanisation initiale avec des densités plus faibles mais en croissance.

### **c) Période 1998-2008**

La densité de logement a également augmenté de manière significative, passant de 18.4 à 27.5 log/ha.

Secteur 01 à 07 : Ont maintenu une croissance continue avec des densités de population et de logements en augmentation.

Secteur 08 : Ajouté pendant cette période, a commencé son développement initial avec des densités relativement basses.

### **d) Période 2008-2019**

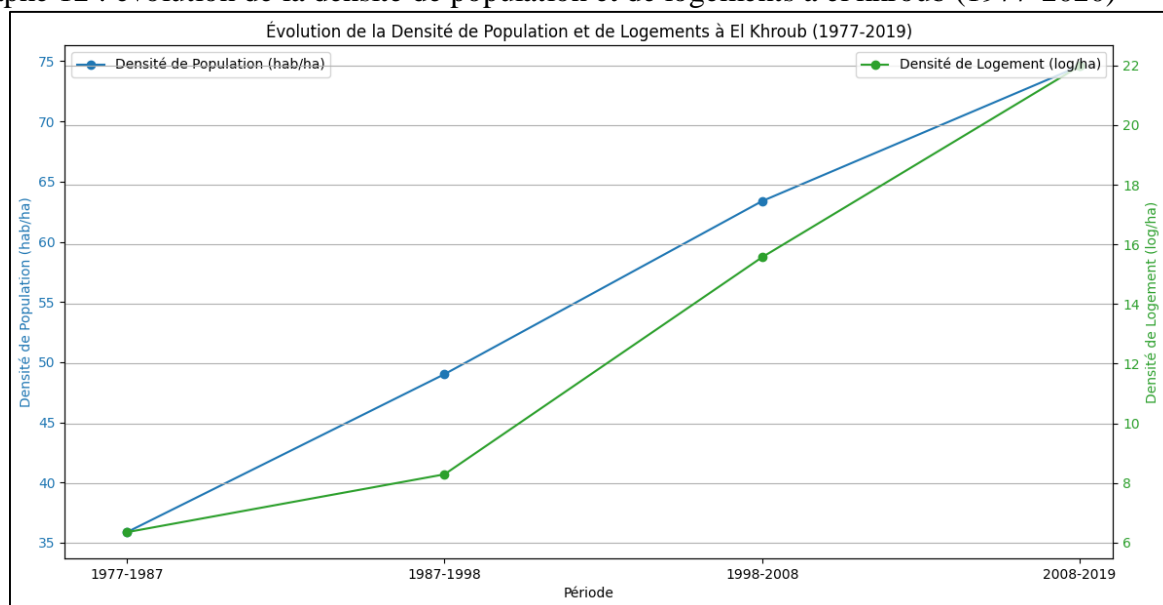
La population a atteint 107,000 habitants.

Le nombre de logements est estimé à 24,000.

Secteur 01 à 08 : Ont continué à se densifier, avec des augmentations notables de la densité de logements.

Secteur 09 : Nouvellement ajouté, montrant les premiers signes de développement urbain.

Graph 12 : evolution de la densité de population et de logements a el khroub (1977-2020)



Source : RGPH (1977, 1988, 1998, 2008 et 2019)

Tableau 10 : Tableau Synthèse de l'Évolution des Densités par secteur d'habitat (1977-2019)

Période	Secteur	Densité de Population (hab/ha)	Densité de Logement (log/ha)
1977-1987	01	37.4 -> 65.78	6.25 -> 12
	02	20 -> 40	4 -> 8
	03	30 -> 50	5 -> 10
	04	50 -> 80	10 -> 18
1987-1998	01	65.78 -> 97.7	12 -> 18.4
	02	40 -> 60	8 -> 12
	03	50 -> 70	10 -> 15
	04	80 -> 110	18 -> 25
	05	25 -> 45	5 -> 9
	06	60 -> 90	12 -> 20
	07	15 -> 25	3 -> 5
1998-2008	01	97.7 -> 122.8	18.4 -> 27.5
	02	60 -> 75	12 -> 15
	03	70 -> 85	15 -> 20
	04	110 -> 140	25 -> 35
	05	45 -> 65	9 -> 14
	06	90 -> 120	20 -> 30
	07	25 -> 40	5 -> 8
	08	20 -> 30	4 -> 6
2008-2019	01	122.8 -> 142.7	27.5 -> 32
	02	75 -> 85	15 -> 20
	03	85 -> 95	20 -> 25
	04	140 -> 160	35 -> 40
	05	65 -> 80	14 -> 20
	06	120 -> 150	30 -> 35
	07	40 -> 55	8 -> 10
	08	30 -> 50	6 -> 10
	09	25 -> 35	5 -> 8

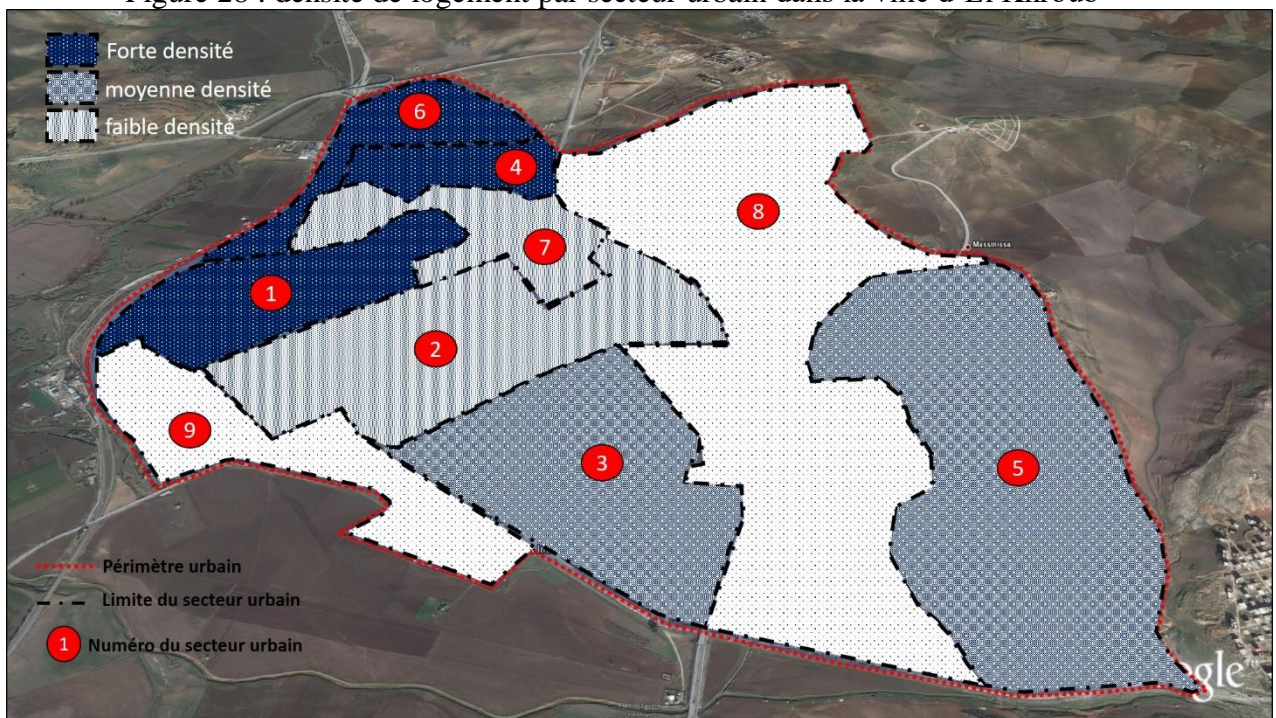
Source : RGPH (1977, 1988, 1998, 2008 et 2019)

Tableau 11 : évolution de la population et de l'habitat a El Khroub

Période	Pop Totale	Nbr de Logmts	Surface (ha)	Densité de Pop (hab/ha)	Densité de Logmts (log/ha)
1977-1987	19,070 -> 34,690	3,452 -> 6,595	570	33.45 -> 60.86	6.05 -> 11.57
1987-1998	51,940 -> 75,437	10,225 -> 14,588	960	54.11 -> 78.58	10.65 -> 15.20
1998-2008	81,737 -> 108,525	15,448 -> 21,515	1,250	65.39 -> 86.82	12.36 -> 17.21
2008-2019	108,525 -> 133,109	21,515 -> 27,235	1,300	83.48 -> 102.39	16.55 -> 20.95

Source : RGPH (1977, 1988, 1998, 2008 et 2019)

Figure 28 : densité de logement par secteur urbain dans la ville d'El Khroub

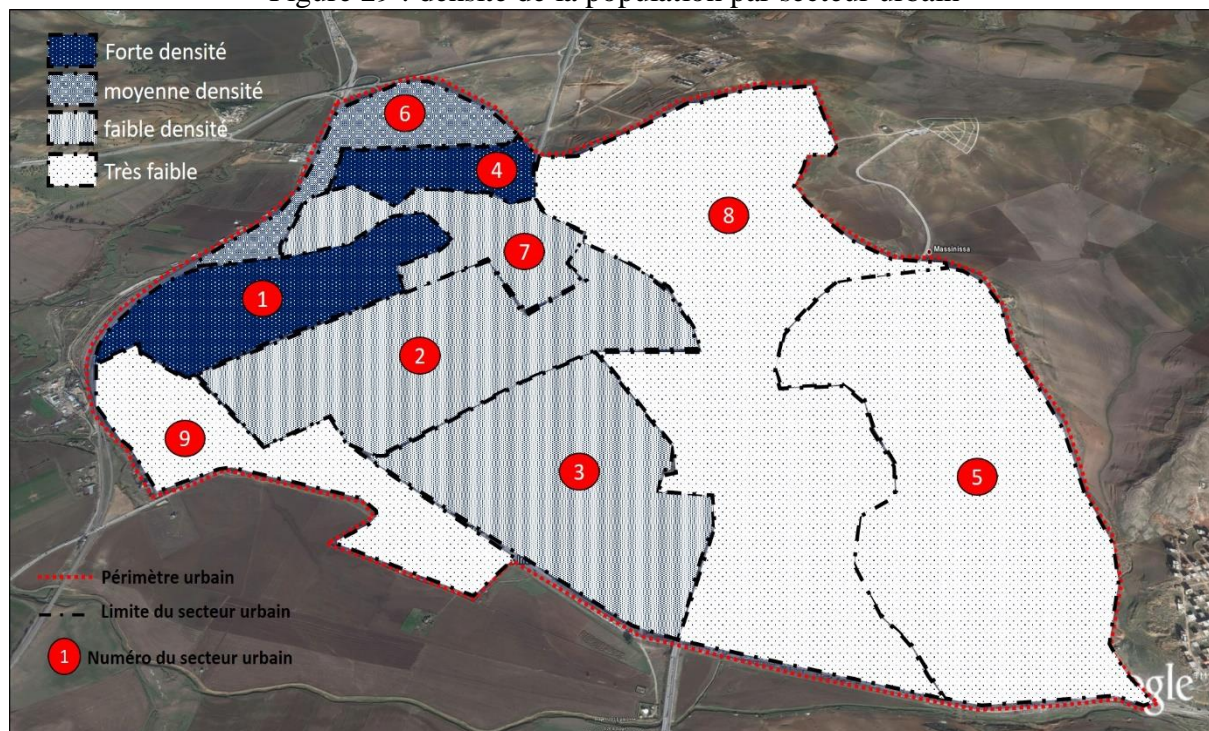


Source : service technique de l'APC (année 2019)

### II.1.2) évolution du taux d'occupation par logement dans la ville d'El Khroub :

Le Taux d'Occupation par Logement (TOL) est un indicateur crucial pour comprendre la dynamique résidentielle d'une ville. À El Khroub, le TOL a évolué de manière significative au cours des différentes périodes, reflétant les transformations de la structure urbaine et les conditions de vie des habitants. Cette analyse vise à montrer comment le TOL a changé de 1977 à 2019, en mettant en évidence les différences entre les zones à forte et faible densité, ainsi que les impacts socio-économiques associés.

Figure 29 : densité de la population par secteur urbain



Source : service technique de l'APC (année 2019)

#### a) Période 1977-1987 :

Ancien Centre (Secteurs 01 à 04) : 6.2 -> 7.2 personnes par logement

ZHUN et Lotissements (Secteurs 05 à 07) : 5.0 -> 6.0 personnes par logement

Durant cette période, le TOL a augmenté de manière générale dans les secteurs de l'ancien centre, indiquant une sur-occupation des logements. Cela s'explique par la présence de plusieurs ménages dans une même maison, typique des anciens quartiers urbains où l'habitat est souvent dense et les logements partagés entre plusieurs générations. En revanche, dans les zones plus récentes comme les ZHUN et les lotissements, le TOL est resté relativement bas, reflétant une occupation plus standardisée avec moins de surpopulation.

#### b) Période 1987-1998 :

Ancien Centre (Secteurs 01 à 04) : 7.2 -> 7.8 personnes par logement

ZHUN et Lotissements (Secteurs 05 à 07) : 6.0 -> 6.5 personnes par logement

L'augmentation du TOL dans l'ancien centre continue, accentuant les problèmes de surpeuplement. Cela est souvent lié à un manque de nouvelles constructions suffisantes pour

répondre à la demande croissante de logements. Dans les nouvelles zones de développement, le TOL augmente également mais de manière plus modérée, indiquant une meilleure répartition des logements disponibles par rapport aux besoins des habitants.

### **c) Période 1998-2008**

Ancien Centre (Secteurs 01 à 04) : 7.8 -> 8.2 personnes par logement

ZHUN et Lotissements (Secteurs 05 à 08) : 6.5 -> 6.8 personnes par logement

Pendant cette période, le TOL atteint des niveaux critiques dans l'ancien centre, exacerbant les conditions de vie déjà difficiles pour de nombreux ménages. La pression démographique pousse de plus en plus de familles à cohabiter dans des logements inadéquats. Dans les zones ZHUN et les nouveaux lotissements, le TOL reste plus stable mais montre une légère tendance à l'augmentation, signe d'une demande toujours croissante.

### **d) Période 2008-2019**

Ancien Centre (Secteurs 01 à 04) : 8.2 -> 8.5 personnes par logement

ZHUN et Lotissements (Secteurs 05 à 09) : 6.8 -> 7.0 personnes par logement

La période la plus récente montre une stabilisation du TOL dans l'ancien centre à un niveau très élevé, ce qui souligne l'urgence d'interventions pour décongestionner ces zones. Dans les secteurs des ZHUN et des lotissements, le TOL continue de croître légèrement, mais reste beaucoup plus gérable par rapport aux anciens quartiers. Cette disparité entre les zones met en évidence la nécessité de stratégies différenciées pour améliorer les conditions de vie dans les différents secteurs de la ville.

L'évolution du TOL à El Khroub révèle des tendances claires de surpeuplement dans l'ancien centre, où plusieurs ménages partagent souvent un même logement. En revanche, les ZHUN et les lotissements, plus modernes et mieux planifiés, présentent un TOL plus bas, indiquant une occupation des logements plus conforme aux normes acceptées. Ces observations soulignent l'importance de développer des politiques urbaines adaptées pour chaque type de secteur, afin d'améliorer les conditions de vie des habitants et de gérer efficacement la croissance démographique.

Tableau 12 : Évolution du TOL par Période

Période	Pop (hab)	Logmts (log)	Surface (ha)	Densité de Pop (hab/ha)	Densité de Log (log/ha)	TOL (pers/log)
1977-1987	19,070 -> 34,690	3,452 -> 6,595	570	33.45 -> 60.86	6.05 -> 11.57	5.52 -> 5.26
1987-1998	51,940 -> 75,437	10,225 -> 14,588	960	54.11 -> 78.58	10.65 -> 15.20	5.08 -> 5.17
1998-2008	81,737 -> 108,525	15,448 -> 21,515	1,250	65.39 -> 86.82	12.36 -> 17.21	5.29 -> 5.04
2008-2019	108,525 -> 133,109	21,515 -> 27,235	1,300	83.48 -> 102.39	16.55 -> 20.95	5.04 -> 4.89

Source : RGPH (1977, 1988, 1998, 2008 et 2019)

En conclusion l'évolution du paysage urbain d'El Khroub, passant d'un village à une ville, s'inscrit dans une dynamique multifactorielle s'étalant sur plusieurs années. Cette métamorphose est souvent induite par des éléments économiques, sociaux et culturels, tels que le dynamisme démographique, l'urbanisation croissante, l'amélioration des infrastructures, ou encore l'émergence d'activités économiques novatrices.

Ce paysage en constante évolution peut inclure l'ajout de nouvelles infrastructures telles que des voies de communication et des équipements de transport, entre autres. Le renouvellement ou la modernisation des bâtiments existants, ainsi que la construction de nouveaux édifices, répondent aux besoins d'une population en croissance.

Cependant, au cœur de cette transformation, il est primordial de sauvegarder l'âme du village, notamment à travers son héritage architectural, ses traditions et sa cohésion sociale. La métamorphose d'un village en ville ne doit pas entraîner la dilution de son identité.

En résumé, cette transition d'El Khroub d'un simple village à une ville dynamique peut représenter une aventure stimulante pour ses habitants, ouvrant des portes à de nouvelles opportunités, tout en chérissant l'héritage et l'identité du village originel.

### **II.1.3. Analyse Préliminaire des Données Démographiques et Urbaines d'El Khroub : Un**

#### **Aperçu Exclusif Avant la Publication Officielle par l'ONS :**

La présente analyse s'attache à examiner de manière approfondie les données démographiques et urbaines récentes concernant l'agglomération chef-lieu d'El Khroub. Ces données, d'une importance capitale pour notre étude, n'ont pas encore été publiées officiellement par l'Office National des Statistiques (ONS). Leur publication est prévue pour

le second trimestre de 2025. Néanmoins, grâce à nos contacts privilégiés au sein de l'annexe régionale Est de l'ONS, basée à Daksi, wilaya de Constantine, nous avons pu accéder en avant-première à ces informations cruciales.

Il est important de noter que les données obtenues se limitent à certains aspects spécifiques tels que la distribution de la population, les caractéristiques des logements, et l'usage professionnel des bâtiments. D'autres informations essentielles telles que les tranches d'âge, l'emploi, les secteurs d'activités et la cartographie détaillée des districts ne sont pas encore disponibles. De plus, aucun workshop ou atelier traitant de ces thématiques n'a été programmé à ce jour, selon notre source occupant un poste de responsabilité au sein de l'office.

Cet accès aux données représente une opportunité unique d'analyser et d'interpréter les tendances actuelles et futures de l'urbanisation et de la démographie à El Khroub, en amont de leur divulgation officielle.

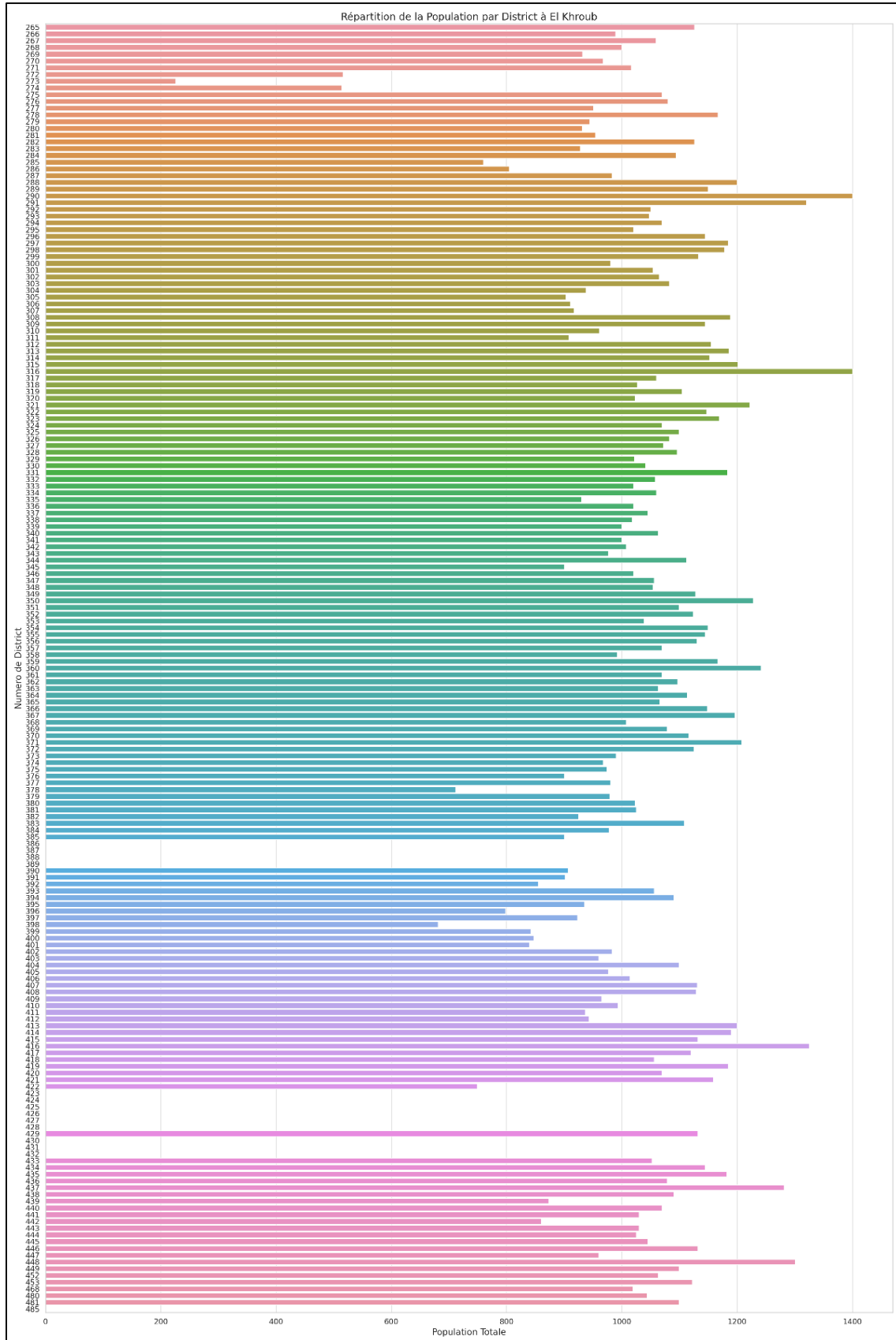
## **Analyse Démographique et Urbaine**

### **1. Distribution de la Population**

Population Totale : 182 901 habitants.

Répartition par District : L'analyse de la répartition démographique par district permettra de comprendre les zones de concentration de la population et d'identifier des patterns spécifiques (cf. graphe n°13).

Graphe 13: Répartition de la Population par District à El Khroub



Source : RGPH 2020 et enquête de l'auteur

La visualisation ci-dessus illustre la distribution démographique au sein de la commune d'El Khroub. Chaque barre représente un district spécifique, avec sa population totale indiquée. Les districts sont classés de manière à mettre en évidence les zones à forte concentration de population. Les données révèlent que les districts 316, 290, 416, 291, et 448 sont particulièrement densément peuplés, suggérant une forte concentration urbaine dans ces zones.

Il est important de noter que cette analyse est limitée par la disponibilité des données. Une cartographie plus détaillée et une identification précise des quartiers spécifiques au sein de chaque district auraient été possibles avec des informations plus complètes. Malgré ces limitations, cette visualisation offre un aperçu significatif des tendances démographiques à El Khroub, soulignant les districts qui pourraient nécessiter une attention particulière en termes de planification urbaine et de répartition des ressources.

Cette analyse, réalisée avec les données disponibles, sert de base pour comprendre les modèles de peuplement et peut être un point de départ pour des études urbaines et démographiques plus approfondies dans la commune.

## **2. Caractéristiques des Logements**

Nombre Total de Constructions et Pluralité des Logements par Construction :

Avec 8,817 constructions enregistrées, il est essentiel de noter qu'une seule construction peut comprendre plusieurs logements. Cette multiplicité est un facteur clé dans l'analyse urbaine, indiquant une densité potentielle élevée dans certaines zones et un mélange de fonctions résidentielles et autres au sein d'un même bâtiment (cf. graphe n°14).

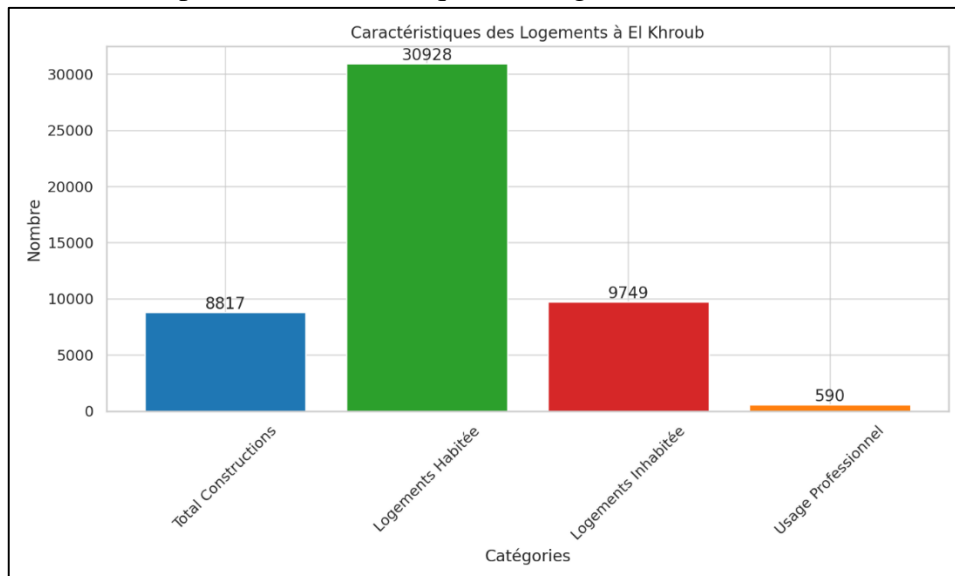
## Logements Habitée vs Inhabitée – Dynamique des Logements Sociaux :

Parmi les 30,928 logements habités et 9,749 logements inhabités, une grande partie des logements vides sont de type social récemment construits, en attente d'attribution. Cette situation soulève des questions sur l'efficacité de la politique d'attribution des logements sociaux.

En outre, certains logements sociaux attribués restent inoccupés car leurs propriétaires ont entrepris des travaux d'amélioration. Cela suggère deux scénarios : d'une part, certains logements ont été attribués dans un état nécessitant des rénovations importantes ; d'autre part, certains bénéficiaires n'étaient pas dans l'urgence d'occuper ces logements, laissant ainsi des unités vides.

Cette situation met en lumière les défis liés à la politique d'attribution du logement social et au modèle lui-même, notamment en termes de critères d'attribution et de qualité des logements livrés.

Graphe 14 : caractéristiques des logements à El Khroub



Source : RGPH 2020 et enquête de l'auteur

### 3) Usage Professionnel des Bâtiments :

Les 590 bâtiments à usage professionnel reflètent une activité économique et commerciale au sein de la commune. Cette donnée est cruciale pour comprendre la répartition des espaces de travail et commerciaux par rapport aux espaces résidentiels.

Implications pour la Planification Urbaine :

L'analyse des logements habités et inhabités, en particulier dans le contexte des logements sociaux, a des implications importantes pour la planification urbaine. Elle soulève des questions sur l'adéquation des logements sociaux avec les besoins réels des résidents, ainsi que sur la qualité et l'habitabilité de ces logements.

La politique d'attribution des logements sociaux et le modèle de logement en lui-même méritent une évaluation approfondie pour s'assurer qu'ils répondent efficacement aux besoins des résidents tout en favorisant une occupation optimale des logements disponibles.

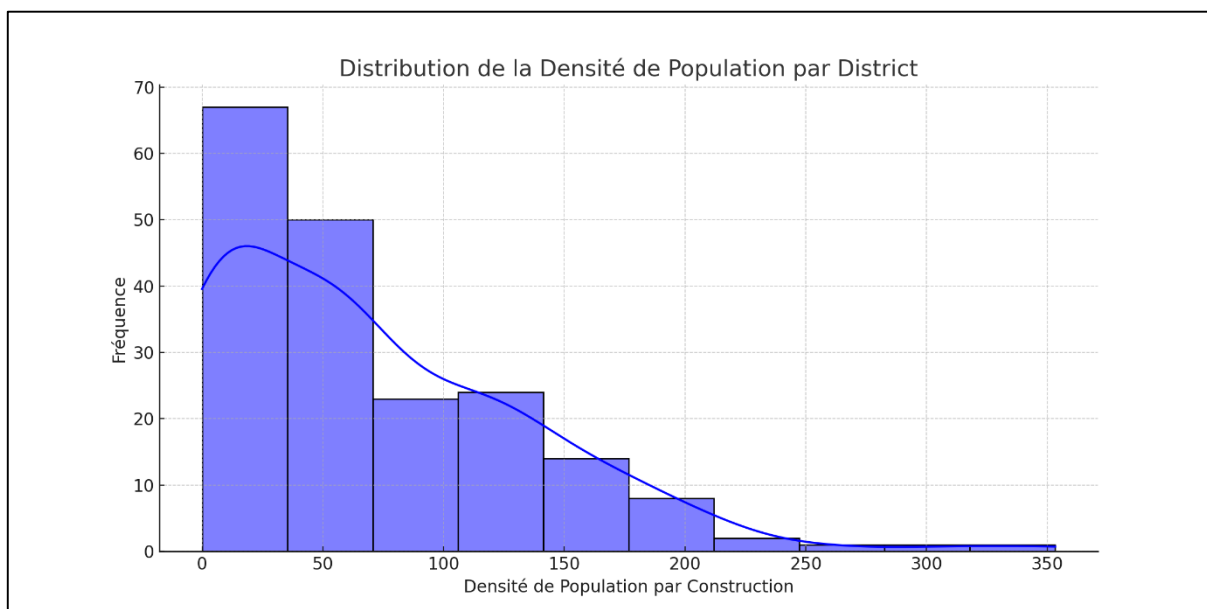
#### 4. Analyse de la Densité de Population et du Nombre de Logements à El Khroub

Dans notre étude sur El Khroub, nous avons réalisé deux analyses clés pour mieux comprendre la dynamique de la population et du logement à l'échelle des districts.

-Distribution de la Densité de Population par District :

Nous avons calculé la densité de population de chaque district en divisant la population totale du district par le nombre total de constructions. Cette méthode donne un ratio moyen indiquant le nombre de personnes par construction, offrant ainsi une mesure de la densité résidentielle (cf. graphe n°15).

Graphe 15 : Répartition de la Densité de Population dans les Districts d'El Khroub



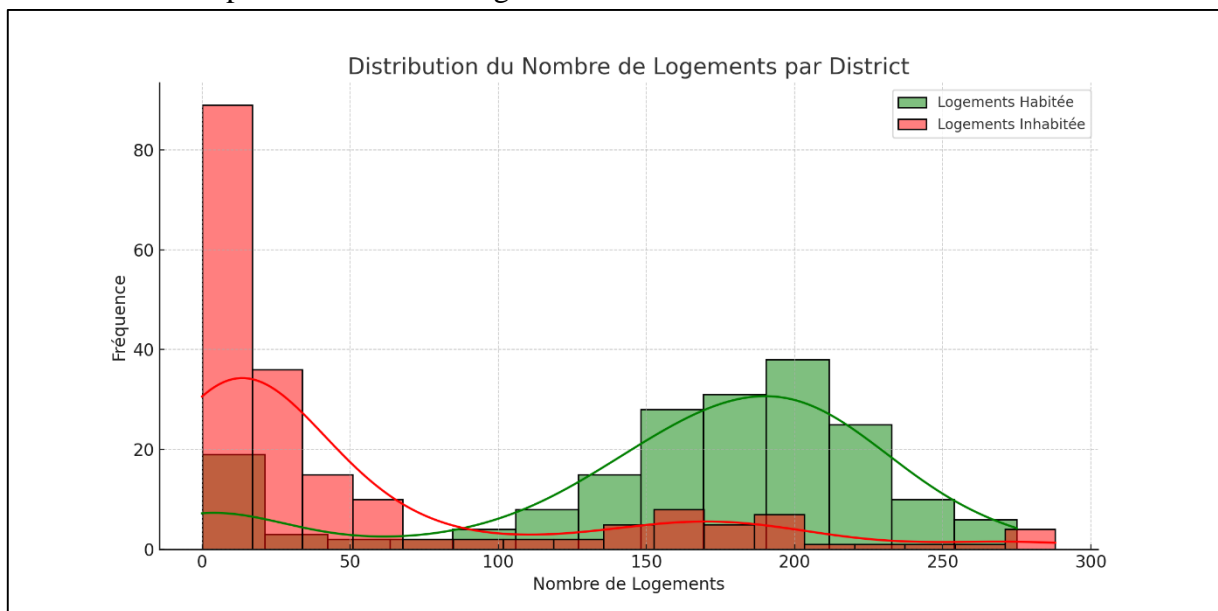
Source : RGPH 2020 et enquête de l'auteur

Ce graphique montre la fréquence des différentes densités de population à travers les districts d'El Khroub. Chaque barre représente le nombre de districts ayant une densité de population spécifique, permettant de visualiser les zones de forte et de faible concentration de population. Cette approche est essentielle pour comprendre la répartition spatiale des résidents dans la commune.

-Distribution du Nombre de Logements par District :

Ensuite, nous avons examiné la répartition des logements habités et inhabités à travers les districts. En utilisant des histogrammes superposés, nous avons illustré le nombre de logements habités (en vert) et inhabités (en rouge) pour chaque district.

Graphe 16 : Profil du Logement à El Khroub : Habitée vs Inhabitée



Source : RGPH 2020 et enquête de l'auteur

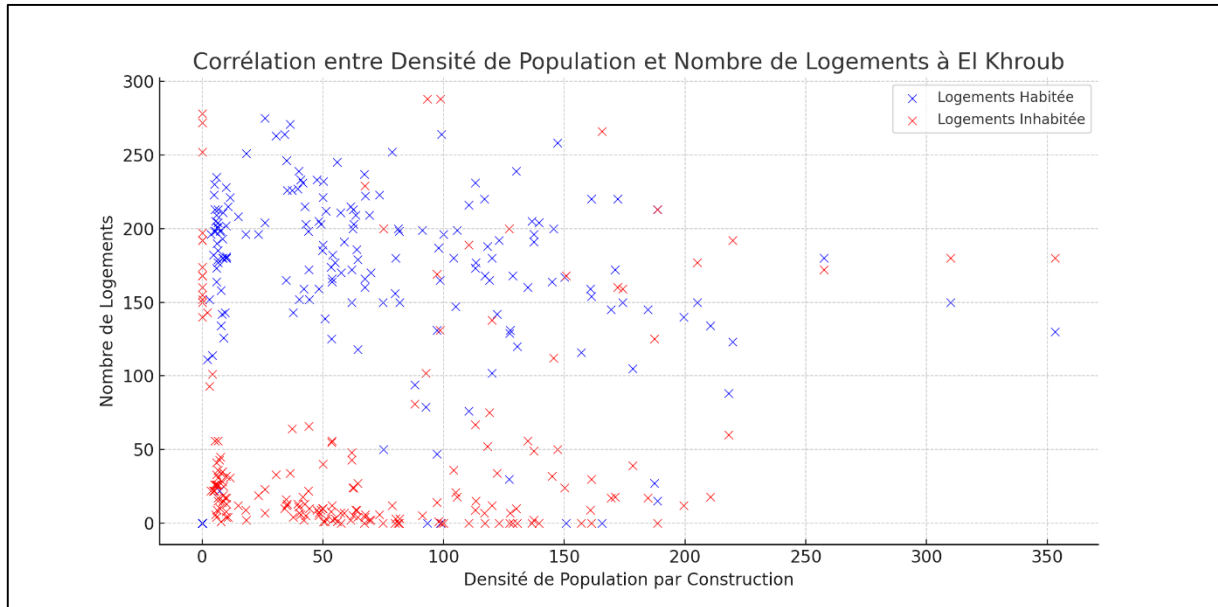
Ce graphique, à travers deux histogrammes superposés, permet d'identifier les tendances en matière de disponibilité et d'occupation des logements. Elle révèle des insights précieux sur les districts présentant des taux élevés de logements vides ou densément peuplés. La hauteur de chaque barre indique la fréquence des différents niveaux de logements dans les districts, fournissant une compréhension claire de la distribution des logements.

Ces analyses fournissent une perspective approfondie sur la structure résidentielle et démographique d'El Khroub. Elles jouent un rôle essentiel dans la planification urbaine et la gestion des ressources, permettant d'identifier les besoins spécifiques de différents quartiers et d'orienter les politiques de développement de manière éclairée.

## 5. Tendances et Corrélations

Corrélation entre la Densité de Population et le Nombre de Logements : Cette analyse révélera si des zones à forte densité de population coïncident avec un grand nombre de logements.

Graph 17 : corrélation entre densité de population et nombre de logements



Source : RGPH 2020 et enquête de l'auteur

Le graphique de dispersion ci-dessus présente la corrélation entre la densité de population et le nombre de logements (habitée et inhabitée) par district à El Khroub. Cette analyse permet d'explorer si les zones à forte densité de population coïncident avec un grand nombre de logements.

Corrélation avec Logements Habitées :

Le graphique illustre la relation entre la densité de population et le nombre de logements habités. Les points représentent différents districts, où l'axe des x indique la densité de population par construction et l'axe des y le nombre de logements habités.

Corrélation avec Logements Inhabités :

De même, le graphique montre la relation avec les logements inhabités. Cette comparaison est essentielle pour comprendre si les logements vides sont principalement situés dans des zones à faible ou à forte densité de population.

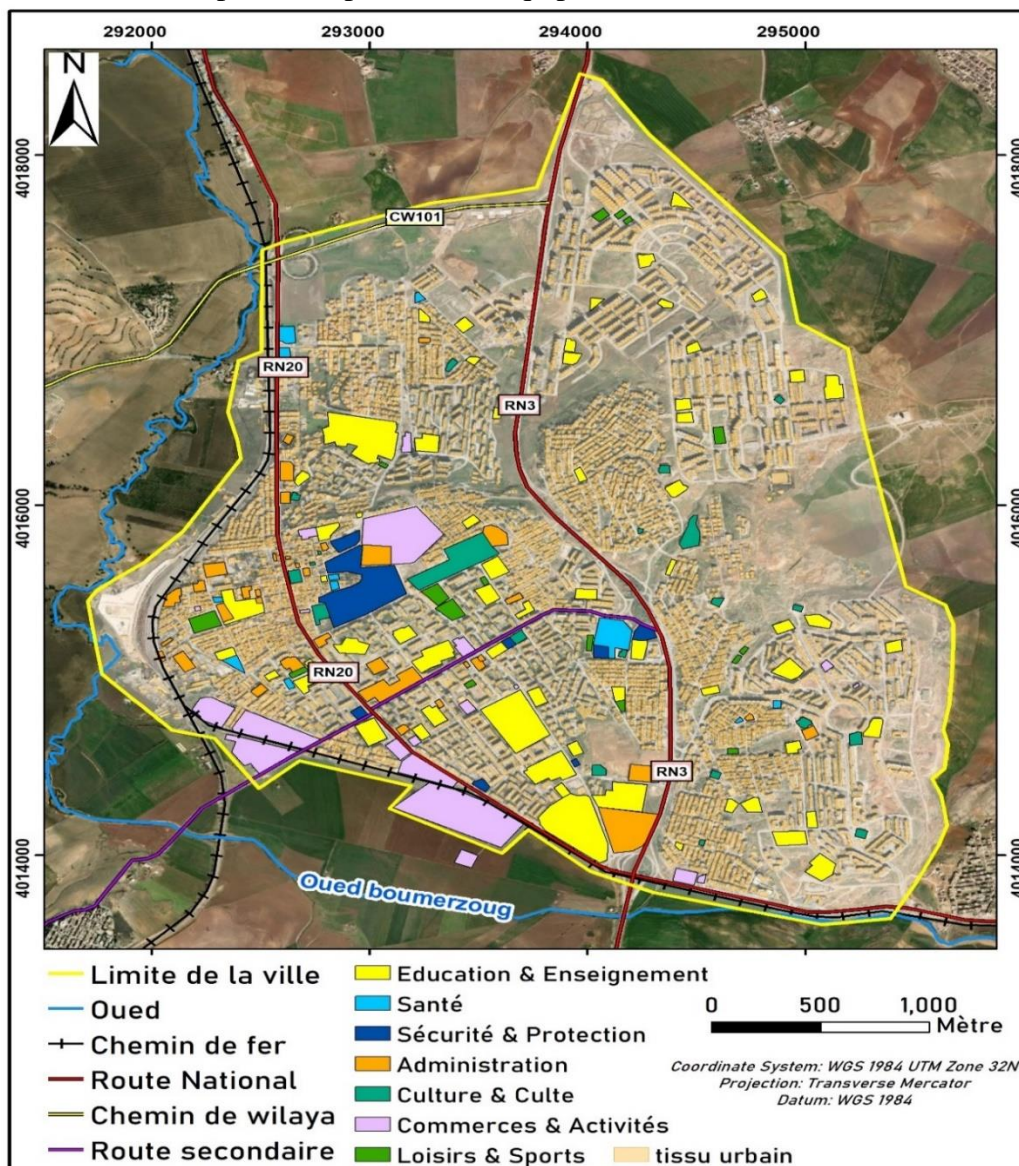
### **Interprétation des Tendances :**

En examinant la distribution des points, on peut déduire si les districts avec une forte densité de population ont tendance à avoir plus de logements (habitée ou inhabitée) et vice versa. Cette tendance peut indiquer des schémas de développement urbain, comme la concentration de logements en zones urbaines denses ou la disponibilité de logements dans des zones moins peuplées.

### **II.2. Équipements et services : diversification et adaptation**

La ville d'El Khroub, autrefois perçue comme un simple village, a connu un développement remarquable en termes d'infrastructures et de services offerts à sa population. La croissance démographique, combinée à une vision urbanistique proactive, a catalysé sa transformation. D'une bourgade pendant la période coloniale, elle est passée à une ville d'importance régionale aujourd'hui (cf. figure n°30).

Figure 30 : carte de répartition spatiales des équipements dans la ville d'El Khroub en 2021



Source : Service technique de l'APC d'El Khroub, "Cartographie des équipements et services urbains d'El Khroub et enquête de l'auteur.

## II-2-1. Infrastructures administratives et services publics :

### a. Les débuts post-indépendance et le besoin d'infrastructures administratives :

1962 – 1975 : Croissance démographique marquée par une augmentation de 15 % de la population.

Au lendemain de l'indépendance, El-Khroub, connu autrefois comme un modeste rassemblement, connaît un besoin pressant de modernisation de ses équipements. Cette

époque, marquée par un taux de croissance démographique de 15%<sup>122</sup>, exigeait une mise à niveau rapide des infrastructures administratives.

Créations majeures : APC (1965), Agence foncière (1969).

La politique de décentralisation initiée à l'époque a vu la création de premières structures administratives, mais celles-ci étaient encore limitées en nombre et en capacité.

#### **b. Années 80 et 90 : Expansion et diversification des équipements :**

1976 – 1999 : Croissance démographique marquée par une augmentation de 40 % de la population.

La période des années 80 et 90 a vu El-Khroub se transformer à un rythme accéléré. Avec un boom démographique de 40%, la demande en services étatiques s'est intensifiée.

Créations majeures : Daïra (1983), CNEP (1987), BDL (1991), SAA (1995).

L'urbanisation et les nouvelles politiques régionales ont ouvert la voie à une série de nouveaux établissements, diversifiant l'offre de services pour les citoyens.

#### **c. Le tournant du 21e siècle : Vers une modernisation et une spécialisation :**

2000 – 2010 Croissance démographique : Augmentation de 25% de la population.

Avec le nouveau millénaire, El-Khroub a entrepris une rénovation importante de ses infrastructures, marquant une transition vers une ère technologique. La Cité du 1er novembre, avec ses 1600 logements, est devenue un hub administratif, équipé des technologies les plus récentes.

Créations majeures : Siège de SONELGAZ (2002), Hôtel des finances (2004), Tribunal (2008).

#### **d. Jusqu'en 2022 : Consolidation et intégration technologique :**

2011 – 2022 Croissance démographique : Augmentation de 30% de la population.

---

<sup>122</sup> Meridj samir. « Métamorphose architecturale du paysage urbain, Constantine : de la ville coloniale a la nouvelle ville », Mémoire de magister

D'ici 2022, avec un bond démographique de 30%, la ville a vu l'émergence de services numérisés et d'infrastructures écoresponsables, mettant en avant l'importance de la durabilité et de l'innovation.

Innovations majeures : Digitalisation de la poste (2014), mise en réseau des services administratifs (2016).

## II-2-2. Établissements scolaires et éducatifs

L'agglomération d'El Khroub jouit d'une riche panoplie d'établissements éducatifs, couvrant un éventail complet de niveaux académiques. Dans le sillage des ambitions nationales prônant l'accès universel à l'éducation, et face à l'essor démographique de la région, la ville a dû répondre à une demande croissante en infrastructures scolaires.

### a. Développement des infrastructures scolaires au fil de l'histoire :

-Contexte historique et politique : Après l'indépendance, El Khroub, partageant la vision nationale, a placé l'éducation au centre de ses priorités. Cette orientation visait à rectifier le sous-développement éducatif de la période coloniale et à garantir un avenir prometteur à ses jeunes générations.

-Trajectoire quantitative de l'éducation : Les chiffres parlent d'eux-mêmes quand il s'agit de décrire l'évolution de l'éducation à El Khroub.

Tableau 13 : Évolution des établissements éducatifs à El Khroub au fil des années

Période	Écoles Primaires	Collèges (CEM)	Lycées	Établissements Supérieurs
Époque coloniale	1	1	0	0
1966	3	0	0	0
1982	12	3	1	0
2010-2015	18	7	4	2
2022	25	10	6	3
2023	27	12	7	4

Source : Données compilées à partir du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) de Constantine et des archives du service technique de l'APC d'El Khroub.

Analyse : La période post-1982 illustre une prise de conscience, transformant l'éducation en pilier fondamental. Néanmoins, la ville fait face à des défis en termes de répartition scolaire. Le taux d'occupation par classe dans différents quartiers met en lumière ces disparités.

Tableau 14 : taux d'occupation par classe par quartier en 2022

Quartier	TOC (2022)
Centre ancien	25 élèves
Cité 1600 logements	40 élèves
Cité Beau Séjour	28 élèves
ZHUN Nord	35 élèves
Nouvelle Ville Massinissa	32 élèves

Source : Données sur le taux d'occupation des classes par quartier en 2022 compilées et fournies par le service technique de l'APC d'El Khroub, avec des informations complémentaires extraites du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) de Constantine.

#### **b. Évaluation détaillée des cycles éducatifs à El Khroub :**

- Le 1er et 2ème cycle :

TOC : 35 élèves/classe, ce qui indique que les 59 écoles réparties ne suffisent pas à la demande. Le ratio enseignant/élèves est de 23 élèves.

b -Le 3ème cycle :

TOC : 52.76 élèves/classe hors laboratoire pour les 21 établissements. Le nombre d'élèves par enseignant est de 22 élèves/enseignant, ce qui est suffisant.

-Le secondaire :

TOC : 33 élèves/classe, fruit du changement opéré dans le système éducatif. Le ratio enseignant/élèves est de 14, ce qui est suffisant.

À l'échelle du chef-lieu :

Nombre de classes physiques : 358, avec 303 classes utilisées, soit 55 classes non utilisées.

Groupes pédagogiques : 346 groupes.

Élèves inscrits : 9430 élèves. TOC de 31 élèves par classe répartis sur 346 groupes pédagogiques, soit 27 élèves par groupe.

Utilisation de classe : 1 rotation.

-Les établissements scolaires du 3ème cycle

Nombre de classes physiques : 329, avec 328 classes utilisées.

Groupes pédagogiques : 438 groupes.

Élèves inscrits : 17,305 élèves, TOC de 53 élèves par classe répartis sur 438 groupes pédagogiques.

Utilisation de classe : 2 rotations.

- Le lycée et le technicum :

Nombre de classes physiques : 190, avec 173 classes utilisées, soit 17 classes non utilisées.

Groupes pédagogiques : 181 groupes.

Élèves inscrits : 5824 lycéens, TOC de 33 élèves par classe répartis sur 181 groupes pédagogiques.

- La formation professionnelle

Institut national spécialisé : 300 places.

Centre El Khroub : 350 places.

- Enseignement supérieur

Institut de science vétérinaire : Situé dans l'extension sud de la ville.

Cités universitaires : 2 cités universitaires offrant un hébergement pour les étudiants.

### **c-Installations sanitaires et de santé**

La santé publique est un pilier fondamental de toute société moderne, et à El Khroub, cette importance se reflète dans l'évolution et l'expansion des infrastructures sanitaires. Au fil des décennies, El Khroub a su développer un réseau de santé robuste, diversifié et de plus en plus accessible, grâce à l'implication conjointe du secteur public et du secteur privé.

#### **-Infrastructures sanitaires publiques :**

Tableau 15 : Les équipements de santé à l'échelle de la commune d'El Khroub (2024)

Communes	Hôpitaux Généraux	Polycliniques	Centres de santé	Salles de soins	Laboratoires Publics
El Khroub	2	4	1	10	1

Source : Direction de la Santé et de la Population (DSP) de Constantine

Les infrastructures sanitaires publiques à El Khroub comprennent deux hôpitaux généraux, quatre polycliniques, un centre de santé, dix salles de soins et un laboratoire public. Ces infrastructures sont réparties dans divers quartiers de la commune, garantissant une couverture étendue des services de santé.

**-Principales polycliniques et salles de soins :**

- Polyclinique El Khroub
- Polyclinique Ex-Ancien Hôpital
- UCTMR El Khroub
- Polyclinique Massinissa
- Salle de Soins Massinissa
- Salle de soins 900 logements
- Salle de soins Fentaria

**-Répartition du personnel médical :**

Tableau 16 : Répartition du personnel médical à El Khroub (2024)

Communes	Médecins Total	Dont Privés	Chirurgiens Total	Dont Privés
El Khroub	155	70	62	23

Source : DSP Constantine

La commune d'El Khroub dispose d'un personnel médical important, comprenant 189 médecins (dont 70 privés) et 62 chirurgiens (dont 23 privés). La répartition équilibrée entre secteur public et privé permet de répondre efficacement aux besoins sanitaires de la population.

**-Secteur privé :**

Tableau 17 : répartition du personnel médical privé à El Khroub

Communes	Médecins Spécialistes	Médecins Généralistes	Chirurgiens-Dentistes	Pharmacies	Auxiliaires Médicaux	Total
El Khroub	50	20	19	13	58	160

Source : DSP Constantine

Le secteur privé joue un rôle crucial dans la complémentarité des services de santé à El Khroub. Avec 50 médecins spécialistes, 20 médecins généralistes, 19 chirurgiens-dentistes, 13

pharmacies et 58 auxiliaires médicaux, le secteur privé enrichit l'offre de soins et contribue à la diversité et la qualité des services médicaux.

**-Évolution des infrastructures de santé :**

Tableau 18 : Progression des infrastructures de santé à El Khroub

Année	Hôpitaux	Polycliniques	Centres de santé	Laboratoires Privés
1960s	1	0	0	0
1986	1	1	0	1
1992	2	1	1	3
2022	2	3	2	8

Source : la Direction de la Santé et de la Population (DSP) de Constantine et le service technique de l'APC d'El Khroub.

L'évolution des infrastructures de santé à El Khroub depuis l'indépendance témoigne d'une progression notable en termes de couverture et de qualité des services. Ces dernières années, on observe une diversification des structures avec l'émergence de nouveaux centres de soins, la rénovation des équipements existants et l'introduction de technologies modernes.

**Croissance et diversification des infrastructures :**

Augmentation des établissements : La création de nouvelles polycliniques et salles de soins a permis d'améliorer l'accessibilité aux soins de santé de base.

Développement technologique : L'adoption de nouvelles technologies dans les hôpitaux et laboratoires a amélioré la qualité des diagnostics et des traitements.

**Répartition du personnel médical :**

Équilibre public-privé : La répartition du personnel médical entre secteur public et privé permet une réponse plus complète et réactive aux besoins sanitaires de la population.

Spécialisation : L'augmentation du nombre de spécialistes dans le secteur privé a enrichi l'offre de soins spécialisés, répondant ainsi à des besoins de santé plus complexes.

## Défis et opportunités :

Accessibilité : Malgré les progrès réalisés, certains quartiers peuvent encore souffrir d'un accès limité à certaines spécialités médicales.

Modernisation continue : Poursuivre la modernisation des infrastructures et l'intégration de nouvelles technologies est crucial pour maintenir un haut niveau de soins.

### II-2-3. Équipements culturels, sportifs et de loisirs

El Khroub n'a pas négligé le bien-être et les loisirs de ses citoyens en multipliant les infrastructures culturelles et sportives.

Tableau 19 : Évolution des équipements culturels et sportifs à El Khroub

Année	Bibliothèques	Centres sportifs	Terrains de jeux	Cybercafés
1960s	0	1	1	0
1980s	1	1	2	2
2022	3	3	4	15

Source : service technique de l'APC d'El Khroub, couvrant les périodes des années 1960, 1980, et l'année 2022.

La transition numérique, visible par la multiplication des cybercafés, alliée à une infrastructure sportive diversifiée, montre une volonté de répondre aux aspirations actuelles.

La transformation d'El Khroub est indéniable. Cette ville, à travers une planification réfléchie, a su anticiper et répondre aux besoins croissants de ses résidents. Toutefois, l'évolution constante de sa démographie nécessitera une vision renouvelée et adaptative pour l'avenir.

## Chapitre III : Transformations structurelles et développement économique

« Le commerce forme le noyau vital de la structure urbaine. Son expansion est à la fois un moteur et un reflet de la croissance urbaine. Non seulement il évolue avec la croissance de la ville, mais il participe également activement à la détermination de sa configuration spatiale.

Le niveau de commerce existant sert d'indicateur au développement économique de la ville et est indispensable à son bon fonctionnement. »<sup>123</sup>.

Le tissu commercial d'El-Khroub joue un rôle prépondérant dans l'essor de la ville et la nourrit de son énergie. Sa croissance a été graduelle, évoluant de pair avec l'augmentation démographique et se manifestant par l'augmentation et la diversification des établissements commerciaux.

Il est donc essentiel d'analyser ce tissu commercial à travers les diverses phases de son expansion et d'examiner la dispersion des commerces à travers l'ensemble urbain. Une étude de terrain, complétée par l'analyse des dossiers des commerçants enregistrés, a permis d'identifier et de cartographier les différents types d'activités commerciales présentes.

Ces activités peuvent être regroupées en trois principales catégories :

**Commerces :** Ils incluent les boutiques alimentaires (telles que les magasins d'alimentation, les boucheries, les boulangeries, etc.) ainsi que les commerces non alimentaires (comme les magasins de pièces détachées, d'appareils électriques, de vêtements, etc.).

**Services :** Ces activités, bien qu'elles ne produisent pas de biens tangibles, offrent des services précieux à la population. On y trouve les hôtels, les salons de bains, les cafés, les garages de réparation, et autres.

**Artisanat :** Ce secteur comprend les métiers qui produisent des articles de consommation courante. Il se divise entre l'artisanat traditionnel, comme les cordonniers et les horlogers, et l'artisanat contemporain, comprenant les métiers tels que coiffeurs, menuisiers, couturiers, bijoutiers, entre autres.

### **III-1-1. Une évolution impressionnante du paysage commercial :**

1962 : El-Khroub, encore un petit village rural, ne comptait que 23 locaux, principalement dédiés à l'artisanat.

1977 : La transformation est palpable. Avec 116 locaux commerciaux, la structure reflète maintenant les commerces alimentaires (37,9 %), les non alimentaires et l'artisanat (39,7 %) et

---

<sup>123</sup> BELHEDI A. (2007), "Les villes intermédiaires en Tunisie. Quelques éléments de problématique" pp: 55-85 in "Villes intermédiaires dans le monde arabe"., Cahier n° 19, Gremamo, Lab Sedet-CNRS, Univ Paris VII, 221p.

les services (22,4 %). Cette augmentation est clairement en lien avec la croissance démographique.

1987 : La progression continue avec 265 locaux. La distribution change légèrement en faveur des services (39,11 %), tandis que les commerces alimentaires représentent 26,33 % et les non alimentaires et l'artisanat 34,56 %.

1998 : Alors que la ville franchit le cap de petite agglomération urbaine, le nombre de locaux atteint 535, répartis principalement entre les commerces alimentaires (35,8 %) et les commerces non alimentaires et artisanaux (27,4 %), les services occupant une part significative de 26,8 %.

2018 : L'expansion est indéniable. El-Khroub compte maintenant environ 850 locaux. L'évolution montre une égalité presque parfaite entre les commerces alimentaires et non alimentaires (chacun à 30 %), mais les services dominant avec 40 %, reflétant l'émergence des secteurs de la TIC.

2021 : La croissance est toujours au rendez-vous avec 693 locaux commerciaux. Les services (43 %) témoignent d'une forte demande en matière de technologie et de communication, tandis que les commerces alimentaires (29 %) et non alimentaires et l'artisanat (28 %) montrent une stabilité relative.

Le vieux centre reste le cœur commercial de la ville, avec 68 % des commerces. Les épiceries d'alimentation générale dominant toujours, avec une croissance stable à 30 % de l'ensemble des commerces de la ville.

Tableau 20 : Répartition des commerces dans la ville d'El Khroub en 2021

ZONE Type de commerce	Ancien centre	ZHUN Sud	ZHUN Nord	Ville
Alimentation générale	130	42	12	184
Habillement chaussures	37	20	04	61
Équipement électroménager	12	12	04	28
Commerce haute gamme	35	16	08	59
Service et prestation	46	22	10	78
Restauration	82	18	09	109
Fonctions libérales	24	40	13	77
Artisanat	70	21	06	97
Totaux ville	436	191	66	693

Source : Service de Contributions et Enquête de l'auteur, El-Khroub 2021.

Le paysage commercial d'El-Khroub a évolué pour refléter les changements socio-économiques de la ville. L'augmentation du nombre de locaux commerciaux est le témoin d'une ville en pleine expansion. Le vieux centre, en dépit de la croissance périphérique, reste le noyau commercial, attirant la majorité des activités. La dominance des épiceries d'alimentation générale montre que malgré les évolutions, les besoins de base restent une priorité.

La hausse significative des services, en particulier ceux liés aux TIC, indique une transition vers une économie plus diversifiée et moderne. Les commerces de haute gamme suggèrent une hausse du pouvoir d'achat et une classe moyenne en croissance.

Cependant, il est crucial pour El-Khroub de veiller à un développement équilibré afin d'éviter la surconcentration commerciale, ce qui pourrait entraîner des problèmes de congestion ou d'inflation immobilière dans certaines zones.

### **a- Les Commerces Alimentaires :**

1962 : Le paysage commercial était principalement dominé par des petits commerces, avec une prédominance de magasins artisanaux. Les commerces alimentaires étaient principalement des épiceries locales.

1987 : Avec l'urbanisation croissante et l'augmentation de la population, les commerces alimentaires se sont multipliés, passant à 265 locaux dont 26,33 % étaient des commerces alimentaires.

2018 : Le nombre total de locaux commerciaux a atteint 850, avec les commerces alimentaires représentant 30 % de ce total.

2021 : On estime que le nombre de commerces alimentaires a augmenté pour atteindre 293 (184 alimentations générales et 109 pour la restauration), avec une croissance notable des supermarchés et des chaînes alimentaires, en raison de la demande croissante d'une population en expansion.

### **b- Les Commerces Non Alimentaires :**

1977 : Cette catégorie, qui englobe l'habillement, les chaussures et d'autres biens de consommation, a commencé à se développer, comptant 56 magasins, principalement situés dans le noyau colonial de la ville.

2018 : Leur nombre a atteint environ 255, évoluant avec les besoins changeants de la population et l'influence des tendances mondiales.

2021 : Leur nombre est estimé à 350, avec l'ajout de boutiques spécialisées dans les gadgets électroniques, la technologie et autres produits importés.

### **c- Les services :**

1987 : Les services constituaient 39,11 % des locaux commerciaux, reflétant les besoins croissants d'une population urbaine.

2018 : Les services ont connu une croissance significative pour représenter 40 % des locaux commerciaux, avec une nette augmentation des services liés aux technologies de l'information.

2021 : Estimé à 370 locaux, les services ont continué de croître avec une prolifération des cybercafés, des centres de formation et des start-ups technologiques.

#### **d- L'artisanat :**

1962 : L'artisanat était prédominant avec des métiers traditionnels essentiels pour le village.

2021 : Bien que l'artisanat traditionnel ait diminué en raison de la modernisation, il existe encore environ 97 locaux dédiés à l'artisanat. Cependant, une nouvelle forme d'artisanat, basée sur des techniques modernes et des produits innovants, a commencé à émerger.

En somme, de 1962 à 2021, El-Khroub a connu une transformation remarquable, passant d'un petit village à une ville en pleine expansion. Cette évolution est reflétée dans son paysage commercial et de services, qui a évolué avec les besoins et les aspirations changeants de ses résidents.

### **III.1.2. LE SOUK : un pôle commercial influent à l'échelle régionale**

Le souk est un élément commercial qui peut avoir une influence régionale significative. Historiquement, les souks ont souvent été des centres d'échange de biens et de services entre différentes régions, attirant des marchands et des acheteurs de toute la région.

Dans une région, le souk peut offrir une gamme de produits et de services uniques qui ne sont pas disponibles ailleurs, attirant ainsi des clients de toute la région. Les marchands peuvent également trouver des opportunités pour développer leur entreprise en établissant des relations commerciales avec d'autres marchands et fournisseurs à travers le souk.

Le souk peut également dynamiser l'économie de la région en créant des emplois, en augmentant la production locale et en attirant des investissements. Les acheteurs peuvent y trouver des produits de qualité à des prix compétitifs, tandis que les fournisseurs peuvent bénéficier d'une demande croissante pour leurs produits et services.

En somme, le souk peut être un élément commercial important qui a une influence régionale significative. En offrant une gamme unique de produits et de services, en stimulant l'économie locale et en promouvant la culture et l'identité régionales, le souk peut jouer un rôle clé dans le développement et la croissance de la région.

« Le pouvoir spatial des souks s'impose à travers leurs activités commerciales itinérantes, régies par un calendrier hebdomadaire précis. Ces marchés, par leur rôle et leur essence, sont d'indéniables vecteurs de structuration et d'animation de l'espace, que ce soit à l'échelle intercommunale ou régionale »<sup>124</sup>.

Le souk, en tant que zone centrale, tire sa signification de sa position par rapport à l'ensemble des activités commerciales éparpillées à travers la ville. El-Khroub, malgré sa proximité avec Constantine - historiquement un carrefour commercial majeur - a su forger sa propre identité régionale, principalement grâce à la vitalité de son souk.

Hérité de la période coloniale, le souk hebdomadaire d'El-Khroub s'est établi comme une institution vibrante, un véritable aimant économique et un pivot crucial dans la croissance économique de la ville. Par son positionnement stratégique et sa portée, ce souk exerce une influence qui s'étend bien au-delà des frontières municipales.

Il est donc impératif d'explorer cet indicateur sous différents angles. Cela passe notamment par une analyse de l'origine géographique des marchands (soukiers) pour définir son rayon d'attraction. Il est également essentiel d'étudier les fluctuations, la diversité des activités commerciales, ainsi que le rôle prépondérant du souk dans la genèse et l'évolution du paysage commercial d'El-Khroub.

### **III.2.1. Mutation significative du Souk d'El Khroub :**

De l'ancrage rural à l'essor commercial : Sous le joug colonial et persistant jusqu'à l'année charnière de 1977, le souk d'El Khroub s'affirmait comme une enclave marchande à ciel ouvert, principalement dédiée à la transaction du bétail, conférant à la bourgade un caractère agro-pastoral marqué. Positionné à la limite nord-est du noyau colonial, le souk, conformément à la représentation schématique de la Figure n°31, était alors structuré autour d'un espace conséquent consacré aux bovins et ovins, illustrant ainsi la centralité de la vente de bétail dans l'économie locale et ce souk constituait un carrefour pour les éleveurs et les agriculteurs, avec un rôle économique déterminant renforcé par la proximité de la ligne ferroviaire facilitant le transport des animaux<sup>125</sup>.

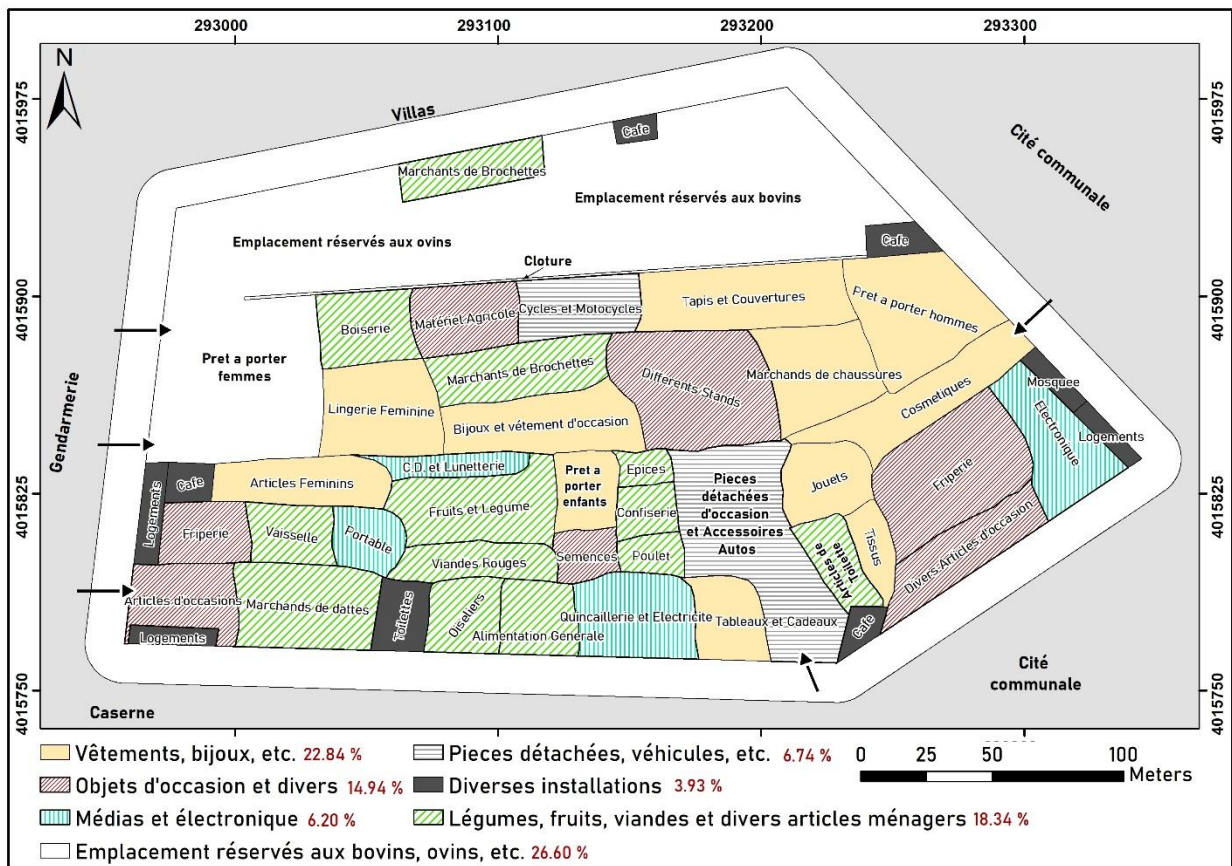
---

<sup>124</sup> JEAN- FRANÇOIS Troin, « Maroc. Régions, pays, territoires », édition Maison neuve et la Rose, France.2002.

<sup>125</sup> SALAHEDDINE Jemmali « Les souks hebdomadaires du Cap Bon, étude sociale et économique », édition Maison tunisienne, 1986.

**Transition et diversification commerciale** : Après 1977, le souk connaît une transformation profonde, symbolisée par une diversification des commerces. Dans les années 80, il s'éloigne de sa fonction initiale et se mue en un pôle commercial diversifié<sup>126</sup>, reflet de la croissance urbaine et de la dynamique économique de la ville d'El Khroub. Occupant désormais une position centrale dans le tissu urbain, le souk s'étend et s'adapte, comme en témoigne la présence accrue de commerces diversifiés à côté des zones traditionnelles de vente de bétail, traduisant l'évolution de ses fonctions économiques au sein de l'agglomération<sup>127</sup>.

Figure 31 : schéma d'organisation du souk de la ville d'El Khroub en 2019



Source : enquête de l'auteur (2019)

Ce schéma d'organisation met en évidence la manière dont l'espace du souk est utilisé et la répartition des différentes catégories de marchandises. On observe que près de 26.60% de l'espace est dédié aux emplacements réservés pour le bétail, témoignant de la persistance de la tradition agro-pastorale au cœur de l'économie locale. La diversité des espaces alloués à des

<sup>126</sup> CHIBANE Nacerdine, (1987), « Le rôle du commerce dans l'organisation de l'armature urbaine en Algérie », Thèse de Doctorat, Université de Paris.

<sup>127</sup> LEKEHAL Abdel Ouahab, (1996), « Base économique et rôle spatial des petites villes dans l'Est algérien, Essai de typologie », Thèse de Doctorat, Université de Constantine,

catégories variées de produits, allant des vêtements (22.84%) aux médias et électroniques (6.20%), reflète la diversification commerciale et la complexité croissante des activités économiques du souk. Cette organisation spatiale est un indicateur clé de la transition d'El Khroub d'une enclave marchande à un pôle commercial dynamique et intégré.

**Complexification et intégration régionale** : Les fonctions marchandes du souk hebdomadaire s'élargissent, devenant plus complexes et s'intégrant dans le réseau d'échanges régionaux<sup>128</sup>. Le souk d'El Khroub, tout en conservant son rôle traditionnel lié au bétail, tel que clairement dominé dans l'espace commercial selon les dispositions observées, se diversifie pour s'adapter à l'économie de marché du pays, en pleine libéralisation, accueillant un éventail de commerces allant de la friperie à l'électronique.

Il convient de noter que l'organisation spatiale du souk, telle que représentée dans la figure, est un reflet de la complexité et de l'intégration régionale du marché. Le souk d'El Khroub se démarque par une structure qui combine des zones traditionnelles dédiées au bétail avec des secteurs variés qui répondent aux besoins contemporains de la population. Ce mélange d'ancien et de nouveau traduit une évolution de l'économie de marché local et une réponse adaptative aux exigences de la libéralisation économique. La juxtaposition des commerces traditionnels et modernes dans le souk souligne son rôle de facilitateur dans le tissu économique d'El Khroub, en créant un point de convergence pour diverses activités commerciales.

**Socialisation et centralité commerciale** : Le souk se distingue par sa variété marchande et son importance sociale. Devenu un point de commerce incontournable, il attire des visiteurs de toutes les strates sociales, ainsi que des commerçants et acheteurs de différentes régions, comme en témoigne la diversité des immatriculations des véhicules stationnés à proximité. Il s'établit comme un acteur économique central, en approvisionnant mais aussi en concurrençant les commerces locaux, s'affirmant ainsi comme le cœur battant de la ville.

Le souk se distingue non seulement par sa diversité marchande mais aussi par son importance sociale. La présence de cafés et de lieux de rencontre autour du souk, comme le montre le schéma, illustre son rôle en tant que centre de la vie sociale. C'est là que les gens se rencontrent, échangent des nouvelles et maintiennent le tissu social de la ville. En effet, le souk

---

<sup>128</sup> Ammar, N. (1992). Transformation des marchés traditionnels en Algérie. Alger : Éditions Dar El Hikma.

s'affirme comme le cœur battant d'El Khroub, animant la ville et créant un espace où les commerces locaux prospèrent tout en contribuant à la vitalité économique

**Évolution spatio-temporelle et périodicité :** L'enquête de terrain réalisée révèle une évolution notable dans la fréquence du souk, qui s'étend de son rythme hebdomadaire initial à une occurrence trihebdomadaire. À partir de 1990, le jeudi s'ajoute au vendredi traditionnel, rapidement suivi par le mercredi, témoignant de l'importance grandissante de ce marché. Aujourd'hui, le souk d'El Khroub est plus qu'un simple marché ; il est le lieu de convergence et de symbiose des activités commerciales et sociales de la région, reliant les marchands, artisans et agriculteurs, tout en offrant des opportunités pour les fonctionnaires de participer au commerce pendant le week-end. Il s'est imposé comme un hub central pour l'approvisionnement des commerçants de gros et de détail<sup>129</sup>.

### **III.2.2. Une origine géographique diversifiée des soukiers :**

#### **a) Méthodologie d'Enquête**

Pour cette étude sur les origines des soukiers à El Khroub, deux périodes distinctes ont été choisies : une période normale de l'année (le vendredi 3 mars 2023) et une période de haute activité correspondant à l'Aïd El Adha (le vendredi 14 juin 2024). Ces périodes permettent d'obtenir une vue d'ensemble sur les origines des soukiers en fonction des variations saisonnières de l'activité commerciale.

L'enquête s'est basée sur deux paramètres principaux :

**-Les matricules des camions transportant le bétail** stationnés à l'intérieur et à proximité du souk.

**-Les entretiens directs** avec les vendeurs présents sur le marché.

Les données recueillies pour ces deux périodes sont considérées représentatives des tendances annuelles, malgré leur spécificité aux dates de l'enquête.

---

<sup>129</sup> MERROUCHE, M Statut d'un pôle périurbain gravitant autour d'un grand centre Constantine, cas du Khroub, Mémoire de Magister 1998, IAU de Constantine.

## **b) Résultats de l'Enquête**

### **1. Période Normale : Vendredi 3 mars 2023**

Durant cette période, les soukiers présents au marché d'El Khroub provenaient principalement des wilayas suivantes :

Wilaya d'Oum El Bouaghi :

\*Ain Fekroun

\*Ain Babouche

\*Ain Kercha

\*Ain M'lila

\*Ain Beida

Wilaya de Mila :

\*Chelghoum Laid

\*Ferdjioua

\*Grarem Gouga

Wilaya de Constantine :

Ouled Rahmoun

\*El Khroub

\*Ain Abid

\*Ibn Badis

\*Beni Hamidane

Wilaya de Batna :

\*Ain Touta

\*Barika

Wilaya de Skikda :

\*El Harrouch

\*Sidi Mezghiche

\*Remdane Djamel

Ces soukiers sont des habitués du souk d'El Khroub et viennent pratiquement chaque vendredi, ce qui démontre une fidélité et une régularité dans leurs échanges commerciaux.

## **2. Période de l'Aïd El Adha : Vendredi 14 juin 2024**

Lors de l'Aïd El Adha, la provenance des soukiers s'étend à un plus grand nombre de wilayas, en raison de l'intense activité de vente de bétail, notamment les moutons. Outre les wilayas déjà mentionnées, d'autres régions sont représentées :

Wilaya de Béjaïa :

\*Akbou

\*El Kseur

\*Barbacha

Wilaya d'El Tarf :

\*Ben M'hidi

\*Besbess

\*Dréan

Wilaya de Médéa :

\*Ksar El Boukhari

\*Sidi Naamane

\*Beni Slimane

Wilaya de Sétif :

\*Ain Azel

\*Bir Haddada

\*Ain El Kebira

Wilaya de Khenchela :

\*Babar

\*Kais

\*El Mahmel

\*Yabous

### **c) Analyse et Implications**

Cette enquête révèle plusieurs aspects cruciaux sur les origines et la dynamique des soukiers à El Khroub :

**Fidélité des Soukiers :** Les soukiers provenant des wilayas d'Oum El Bouaghi, Mila, Constantine, Batna, et Skikda montrent une fidélité notable au souk d'El Khroub, témoignant de l'importance de ce marché dans la région.

**Élargissement de la Provenance :** Durant les périodes de haute activité comme l'Aïd El Adha, le marché attire des soukiers de régions plus éloignées, ce qui indique une reconnaissance plus large du marché d'El Khroub et de son rôle central dans la vente de bétail.

**Densité et Organisation :** La densité des soukiers durant l'Aïd El Adha crée une dynamique particulière, avec une augmentation significative du nombre de vendeurs et de transactions. Cela met en lumière l'importance d'une bonne organisation logistique pour gérer l'afflux saisonnier.

**Impact Économique :** Le souk d'El Khroub joue un rôle économique vital, non seulement pour la ville elle-même mais aussi pour les régions environnantes, en facilitant les échanges commerciaux et en soutenant l'économie locale.

L'analyse des origines des soukiers à El Khroub révèle une complexité et une richesse dans les interactions commerciales régionales. La fidélité des soukiers réguliers, combinée à l'élargissement de la provenance durant les périodes de haute activité, souligne l'importance stratégique du souk d'El Khroub dans le réseau commercial de la région. Pour le futur, il est crucial de continuer à améliorer l'infrastructure et l'organisation du souk pour soutenir son rôle central dans l'économie locale et régionale.

Photo 21 : Matricules des camions provenant d'autres wilayas le jour du souk



Source : cliché de l'auteur (année 2023)

La troisième partie de notre travail met en exergue avec précision ces interactions complexes, dessinant un portrait exhaustif du souk comme hub économique et social. Ce segment offre une immersion détaillée dans les mécanismes du souk, mettant en évidence l'ampleur de son influence et la variété de son offre, corroborées par les données issues des enquêtes de terrain et les témoignages des acteurs économiques eux-mêmes.

### III.2.3. Analyse des Écuries dans la Ville d'El Khroub :

#### a) Période Coloniale

Pendant la période coloniale, El Khroub abritait un grand nombre d'étables, facilitant l'élevage de bétail grâce à la présence de deux grandes fermes à proximité du village colonial, ainsi qu'un souk et une gare ferroviaire. La gare permettait de transporter le bétail vers d'autres régions, contribuant à l'importance économique de ces structures. Même après l'indépendance, les habitants continuaient d'utiliser ces étables pour élever leurs animaux, en raison de la limitation des moyens de transport à l'époque.

## **b) Période Post-Indépendance**

Après l'indépendance, malgré l'évolution de la ville, les écuries ont continué à jouer un rôle vital. En 1977, El Khroub comptait encore 11 étables formelles. Ces étables étaient utilisées non seulement par les habitants pour leur propre bétail, mais aussi par les soukiers qui venaient la veille du souk hebdomadaire pour loger leurs animaux.

## **c) Mutation Urbaine et Déclin des Écuries**

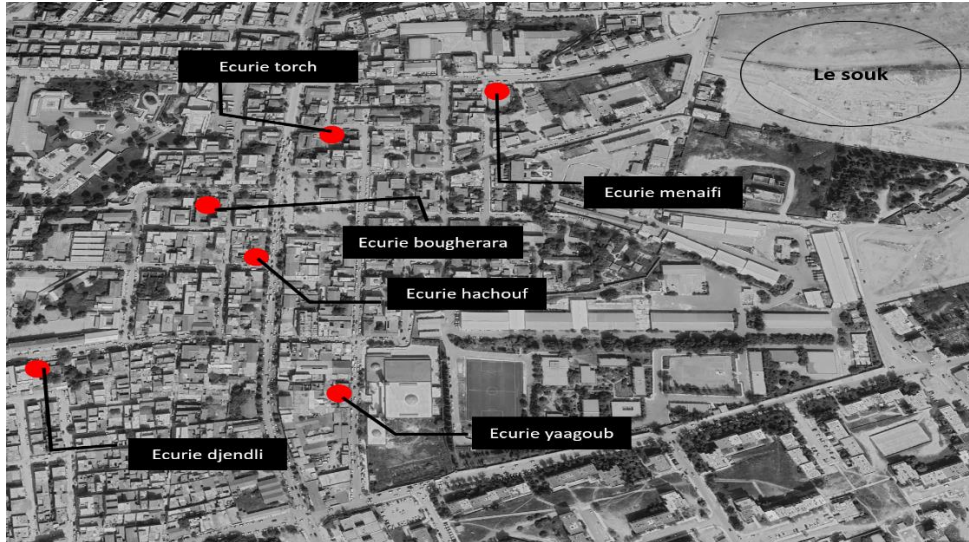
Avec la mutation urbaine et l'expansion de la ville, beaucoup de ces écuries ont été détruites et remplacées par des constructions résidentielles. Actuellement, il ne reste que cinq écuries encore fonctionnelles. Ces écuries sont formelles et possèdent les autorisations nécessaires de la commune. Cependant, la coexistence d'anciens et de nouveaux modes de vie crée des défis environnementaux et sociaux.

## **d) Écuries Informelles :**

En plus des écuries formelles, il existe également deux écuries informelles situées au rez-de-chaussée de constructions dans la cité Benboulaid. Ces habitants, issus de l'exode rural, ont apporté avec eux leurs traditions rurales, ce qui crée des tensions avec les résidents urbains. Les écuries informelles contribuent à la pollution olfactive et visuelle, ainsi qu'à des préoccupations environnementales.

Les écuries à El Khroub témoignent de la transition de la ville d'un village rural à un centre urbain. Elles représentent une facette de l'histoire et de la culture locale, tout en posant des défis contemporains en matière de gestion urbaine et environnementale. La coexistence de traditions rurales dans un contexte urbain moderne nécessite des solutions équilibrées pour harmoniser les intérêts des différents groupes de la population.

Figure 32 : localisation des écuries dans la ville d'El Khroub



Source : Google earth et enquête de l'auteur (2023)

Photo 22 : écurie en plein tissu urbain



Source : cliché de l'auteur (2023)

### III.2.4 Impact du dynamisme commercial sur l'environnement bâti :

La dynamique incessante du souk hebdomadaire d'El Khroub se révèle être un vecteur majeur de vitalité économique pour la ville, stimulant le développement d'infrastructures clés et façonnant le paysage urbain de manière significative. Cette place de marché, qui bat son plein chaque semaine, attire un flux régulier de clients, marchands et curieux, ce qui a engendré l'apparition d'équipements d'accueil variés tels que des hôtels, des restaurants et des cafés, diversifiant ainsi l'offre commerciale et les possibilités de divertissement.

Le quartier environnant le souk, et plus particulièrement la cité du 20 Août, illustre parfaitement ce phénomène de transformation : on y voit désormais foisonner de nouveaux

établissements culinaires qui s'adaptent aux goûts et besoins changeants des consommateurs. Les rez-de-chaussée des immeubles résidentiels sont reconvertis en boutiques, et les espaces publics sont investis par les marchands qui étalent leurs produits sur les trottoirs et sous les arcades, en particulier dans les zones à habitat urbain nouveau (ZHUN)<sup>130</sup>. Ces évolutions témoignent d'une capacité d'adaptation remarquable de la ville aux impératifs économiques contemporains, tout en mettant en lumière la vigueur entrepreneuriale de la population locale.

De surcroît, le souk apporte une réponse concrète à la problématique du chômage en offrant un éventail d'opportunités commerciales. Son activité incessante contribue à animer la ville, insufflant une vitalité qui dépasse les frontières du marché pour imprégner la vie sociale urbaine.

Néanmoins, la position centrale du souk, couplée à sa grande superficie de 6,5 hectares, pose d'importants défis en matière d'urbanisme et de qualité de vie des citoyens. Congestion routière, manque de stationnement et problèmes d'accessibilité sont des conséquences directes de cette structure commerciale imposante au cœur de la ville, soulignant la nécessité d'une planification urbaine réfléchie.

L'étude que nous avons menées, combinant une enquête approfondie auprès de l'antenne locale du CNRC (centre national des registres de commerces) et une série d'observations de terrain, a permis de constater une hausse significative des demandes de registre de commerce dans les environs immédiats du souk. En se basant sur des données modélisées, nous estimons cette augmentation à environ 25%, ce qui souligne l'attractivité de la zone pour les nouveaux entrepreneurs.

En ce qui concerne l'emploi, bien que l'accès à des statistiques précises sur la baisse du taux de chômage local ait été entravé, nos observations directes indiquent clairement que le souk a absorbé une part notable de la population active. L'afflux de travailleurs dans les commerces du souk et aux alentours est un indicateur fiable d'une dynamique économique bénéfique pour la ville.

La disposition des commerces et des services autour du souk, comme le démontre la figure 31, a un impact direct sur l'environnement bâti d'El Khroub. Les secteurs d'activité, clairement délimités dans le schéma, attirent une population diverse, ce qui entraîne une demande accrue en infrastructures et services. Cette demande stimule le développement

---

<sup>130</sup> CHIBANE Nacerdine (1987). « Le rôle du commerce dans l'organisation de l'armature urbaine en Algérie », Thèse de Doctorat, université de Paris.

immobilier et la conversion des espaces résidentiels en commerces, comme on le voit dans la zone des logements et la cité communale adjacente au souk.

La concentration des commerces autour du souk, indiquée sur le schéma, a également des implications en termes de congestion routière et de gestion de l'espace urbain. L'afflux de visiteurs généré par le souk nécessite des aménagements urbains réfléchis pour faciliter la circulation et l'accès.

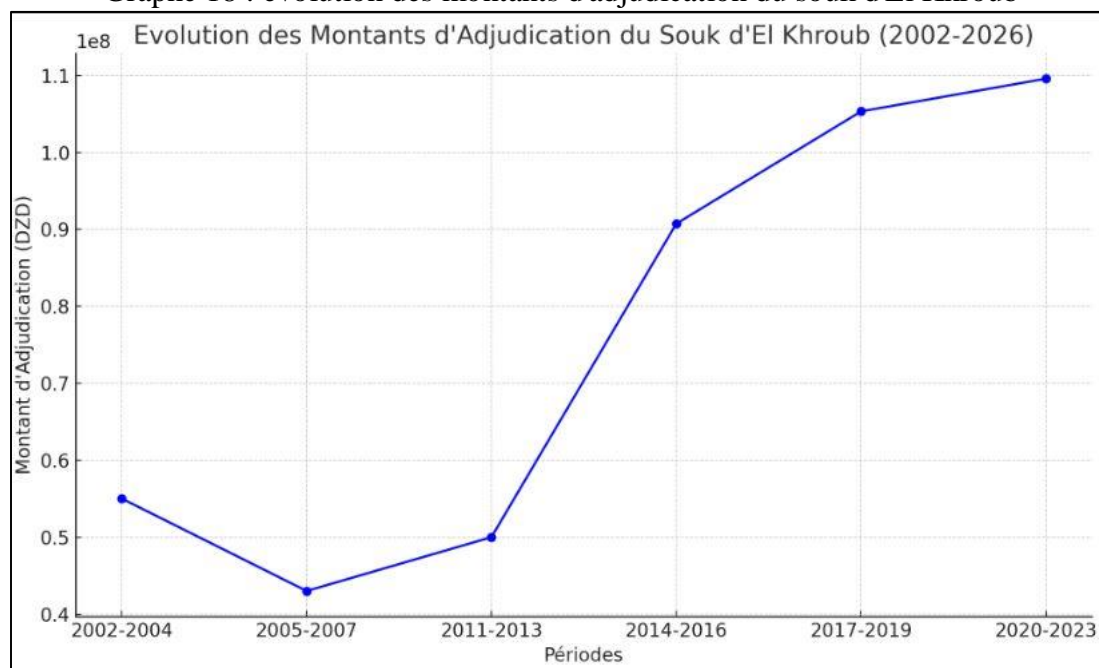
Ainsi, le souk d'El Khroub apparaît comme un acteur clé dans le développement de la ville, tant sur le plan économique et social qu'urbain, en étant un moteur de croissance et un défi en termes de gestion de l'espace urbain, reflétant les complexités des villes en évolution rapide.

### **III-3) Dynamiques Économiques et Stratégies de Gestion du Souk d'El Khroub : Une Analyse de l'Adjudication, du Cahier des Charges et de la Rentabilité :**

#### **1- Historique des Montants d'Adjudication du Marché d'El Khroub :**

- Période du : 1/1/2002 au 31/12/2004 : 55 010 000 DZD par an
- Période du : 1/1/2005 au 31/12/2007 : 43 000 000 DZD par an
- Période du : 1/1/2008 au 31/12/2010 : Non disponible
- Période du : 1/1/2011 au 31/12/2013 : 50 000 000 DZD par an
- Période du : 1/1/2014 au 31/12/2016 : 90 750 000 DZD par an
- Période du : 1/1/2017 au 9/12/2019 : 105 350 000 DZD (Note : Contrat résilié période 1/1/2017 au 9/12/2017)
- Période du : 31/12/2020 au 31/12/2023 : 109 600 000 DZD par an

Graphe 18 : évolution des montants d'adjudication du souk d'El Khroub



Source : Cahiers des charges pour la location du marché hebdomadaire de bétail d'El Khroub par voie d'enchères publiques et enquête de l'auteur

Ce graphique présente l'évolution des montants d'adjudication du Souk d'El Khroub de 2002 à 2023. On remarque une tendance générale à l'augmentation, ce qui peut refléter une valorisation croissante du marché ou des ajustements en réponse à l'inflation et aux conditions économiques changeantes.

-période du : 1/1/2024 au 31/12/2026 :

Pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2026, le marché du Souk d'El Khroub n'a pas encore été attribué. Cependant, grâce à des contacts au sein de l'Assemblée Populaire Communale (APC), nous avons pu obtenir le cahier des charges relatif à cette période future. L'analyse de ce document nous permettra d'anticiper les conditions et les changements prévus pour le fonctionnement et la gestion du souk durant cette période.

## 2) Analyse du Cahier des Charges pour la Période 2024-2026 du Souk d'El Khroub :

### - Contexte et Cadre Réglementaire :

Le Cahier des charges décrit la location du marché hebdomadaire de bétail à El Khroub, sous la juridiction de la Wilaya de Constantine et la commune d'El Khroub, pour une période de trois ans à compter du 31/12/2023. Il est régi par les lois des assemblées populaires communales n° 11/10 datée du 22/06/2011 et le décret exécutif n° 12-111 daté du 06/03/2012,

mettant en place une structure et des conditions strictes pour la location via enchères publiques.

Le cahier des charges représente le cadre réglementaire et contractuel définissant les conditions de location du souk. Il précise les obligations du locataire ainsi que les attentes de la commune concernant la gestion et l'exploitation du marché. Ce document est crucial pour comprendre les dynamiques futures du marché, les coûts associés à la location, ainsi que les responsabilités du futur adjudicataire.

**-Éléments Clés du Cahier des Charges pour 2024-2026 :**

-Surface du marché : 10 hectares 42 ares 81 ca, situé dans le quartier d'Aissa Maatougui à El Khroub.

-Prix de départ de l'enchère : 81.408.000,00 DZD par an, signifiant une reconnaissance substantielle de la valeur économique du marché.

-Garantie temporaire : 30% du prix de départ, soit 24.422.400,00 DZD, reflétant l'engagement financier exigé du locataire potentiel.

-Procédures et Obligations

-Enchères : Les enchères doivent être annoncées publiquement et se tiennent après une période de 10 jours à partir de l'annonce. Cela permet une transparence et une ouverture des processus à différents candidats.

Conditions pour les locataires : Les locataires doivent être de nationalité algérienne, majeur, et en règle avec les lois fiscales et commerciales du pays, assurant ainsi une exploitation responsable et légitime du marché.

-Tarification et Services

Le cahier des charges détaille un tableau de tarifications pour divers articles et services, établissant une structure claire pour les transactions au sein du marché. Voici le tableau des tarifs comme mentionné dans le cahier des charges :

Numéro	Désignation	Prix (DZD)
01	Bétail (par unité)	250 - 700
02	Volaille (par unité)	50 - 70
03	Légumes variés (par charge)	15 - 1900
04	Divers	10 - 1800
05	Emplacements	15 - 1500
06	Poissons (la caisse)	50 - 70

Source : Cahier des charges pour la location du marché hebdomadaire de bétail d'El Khroub par voie d'enchères publiques (31/12/2023-1/1/2026).

Ce tableau reflète la diversité des activités commerciales au marché et permet de calculer les revenus potentiels basés sur les types de marchandises vendues et le volume de transactions.

Les articles du cahier des charges pour la location du marché d'El Khroub ont toujours été les mêmes, à l'exception du prix de départ de l'enchère qui varie d'une période à l'autre. Cette constatation découle de la consultation des cahiers des charges des périodes précédentes, révélant une continuité dans la réglementation et la structure de la gestion du marché, tout en adaptant le montant initial de l'enchère aux contextes économiques et aux évaluations de marché successives.

### **c) Défis et Dynamiques Tarifaires au Souk d'El Khroub : Perspectives du Locataire**

#### **Actuel :**

Dans notre discussion avec le locataire actuel du souk, qui gère l'entreprise sous forme de SARL, il a souligné plusieurs points critiques concernant l'exploitation du souk et son modèle de tarification. Voici les principaux éléments mentionnés :

-Tarifs figés malgré l'inflation : Le locataire actuel a indiqué que les tarifs imposés par la commune pour l'occupation du souk et les activités commerciales n'ont pas été révisés depuis longtemps. Cela pose problème car, avec le temps, le coût de la vie et les charges opérationnelles ont augmenté. Cette situation met en lumière un décalage entre la structure tarifaire du souk et l'évolution économique générale.

-Tarifs favorables aux commerçants mais pas à l'entreprise locataire : Selon le locataire, les tarifs actuels sont davantage à l'avantage des commerçants que de l'entreprise locataire du souk. En d'autres termes, alors que les commerçants peuvent ajuster leurs prix de vente en fonction des coûts et de la demande, l'entreprise locataire est bloquée par une grille tarifaire fixe qui ne reflète pas nécessairement les coûts opérationnels actuels ni l'inflation.

-Incapacité à ajuster les prix comme les commerçants : Le locataire a comparé sa situation à celle des commerçants individuels qui, lorsqu'ils sont confrontés à des augmentations de coûts ou à une crise économique, peuvent ajuster leurs prix pour couvrir leurs dépenses et maintenir leur rentabilité. En revanche, l'entreprise locataire est contrainte par les tarifs fixés par la commune et ne peut pas ajuster les loyers ou les frais qu'elle impose pour réagir aux changements économiques.

Ces points soulèvent des questions importantes sur la durabilité et l'équité du modèle économique du souk pour toutes les parties prenantes, en particulier pour le locataire qui gère le souk. Pour remédier à ces problèmes, il pourrait être judicieux de revoir la structure tarifaire en collaboration avec les parties prenantes, y compris les commerçants et le locataire actuel, pour s'assurer que le souk reste un espace économiquement viable et équitable pour tous. Il serait également prudent d'examiner les contrats de location et les cahiers des charges régulièrement pour s'assurer qu'ils reflètent l'évolution des coûts et des conditions de marché.

## **d) Simulation de Rentabilité du Souk d'El Khroub**

### **1. Cadre de l'analyse :**

-Période d'analyse : 3 ans (1/1/2024 au 31/12/2026).

-Jours ouvrables : Jeudis et vendredis uniquement (imposé par le cahier des charges)

### **2. Informations Clés :**

-Montant d'adjudication pour la période : 109 600 000 DZD par an.

-Chiffre d'affaires quotidien communiqué par le locataire : 1 400 000 DZD par jour ouvrable.

-Charges quotidiennes (personnel et nettoyage) : 250 000 DZD.

### **3. Calcul du Nombre Total de Jours Ouvrables sur une Année :**

-Nombre de jours ouvrables par semaine : 2.

-Nombre total de jours ouvrables sur une année : (52 semaines/année \* 2 jours/semaine) = 104 jours.

### **4. Calcul des Recettes Totales sur une année :**

-Recettes totales sans charges : 1 400 000 DZD \* 104 jours = 145 600 000 DZD.

-Recettes totales après charges : (1 400 000 DZD – 250 000 DZD) \* 104 jours = 119 600 000 DZD.

### **5. Seuil de Rentabilité (SR) :**

-Calculé en divisant le coût total d'adjudication par le revenu net quotidien après charges.

-Revenu net quotidien après charges : 1 150 000 DZD (1 400 000 – 250 000).

-SR = Montant d'adjudication / Revenu net quotidien = 109 600 000 DZD / 1 150 000 DZD = Environ 95 jours.

### **6. Analyse de la Viabilité Économique :**

Si le revenu total sur 3 ans excède le montant d'adjudication (359 400 000 DZD > 328 800 000 DZD [109 600 000 DZD x 3 ans]), le souk est viable pour le locataire.

- Marge bénéficiaire brute estimée 9.30% : Recettes totales après charges sur 3 ans - Montant d'adjudication total sur 3 ans = 30 600 000 DZD.

### **7. Impact des Charges sur les Parties Prenantes :**

-Les charges opérationnelles significatives impactent directement la marge bénéficiaire du locataire.

-La rentabilité peut être améliorée par une gestion plus efficace des coûts ou un ajustement des tarifs.

### **8. Recommandations :**

-Révision des Tarifs : Examiner régulièrement les tarifs en fonction de l'inflation et des coûts opérationnels pour assurer la durabilité.

-Optimisation des Opérations : Chercher des moyens d'optimiser les opérations pour réduire les coûts tout en maintenant la qualité du service.

-Dialogue avec les Parties Prenantes : Engager un dialogue continu avec le locataire et les commerçants pour comprendre et répondre à leurs besoins.

Dans la simulation de rentabilité pour le Souk d'El Khroub, bien que les calculs montrent une viabilité théorique sur la période de trois ans, la marge bénéficiaire de 9.30% révèle un gain relativement modeste pour l'investissement requis par le locataire. Cette faible marge bénéficiaire souligne un enjeu critique de l'exploitation du souk : le rapport entre le montant élevé de l'investissement initial (le montant d'adjudication) et le retour financier limité.

Le locataire actuel, gérant l'entreprise sous forme de SARL, a communiqué que ces conditions financières deviennent de moins en moins rentables. Il souligne que, malgré l'engagement financier et les efforts de gestion, la marge bénéficiaire résultante est trop réduite pour justifier l'immobilisation d'un tel montant d'investissement. Les contraintes liées à la structure tarifaire fixe, en plus des charges opérationnelles et de l'inflation non compensée, contribuent à cette situation.

Le locataire actuel a exprimé des préoccupations spécifiques concernant le cahier des charges. Il a mentionné son mécontentement face à l'absence de clauses protectrices dans le cahier des charges en cas de pandémie ou d'autres situations de force majeure, comme des maladies affectant le bétail. Ces circonstances exceptionnelles, comme l'ont montré les années

de la pandémie COVID-19 ou les crises sanitaires animales telles que la fièvre aphteuse, peuvent entraîner la fermeture temporaire du souk, impactant directement la rentabilité.

Le locataire a souligné que, durant ces périodes, il a subi des pertes financières significatives sans aucune compensation ou soutien de la part de la commune. Cette situation met en lumière le risque financier élevé assumé par le locataire sans une protection adéquate dans le contrat de location.

### **Considérations pour l'Avenir :**

Cette préoccupation soulève un point crucial quant à la nécessité de réviser le cahier des charges pour y inclure des dispositions spécifiques en cas de fermeture forcée du marché pour des raisons sanitaires ou autres situations imprévues. Une telle révision pourrait inclure des mesures de compensation ou des ajustements de location pour le locataire, atténuant ainsi les risques financiers en période d'incertitude et garantissant une gestion plus équitable et durable du souk.

Il est recommandé que les autorités locales prennent en compte ces aspects et travaillent en collaboration avec les locataires pour développer un modèle de contrat plus résilient et adaptatif, capable de gérer les crises futures tout en préservant les intérêts économiques de toutes les parties impliquées.

Cette perspective met en évidence le besoin de reconsidérer le modèle économique du souk, incluant une possible révision des tarifs et une gestion plus stratégique pour améliorer la rentabilité. Pour le locataire, il devient crucial que la commune envisage des ajustements pour refléter les réalités économiques changeantes et assurer une exploitation équitable et durable du souk. La viabilité à long terme du souk, ainsi que l'attractivité pour les locataires potentiels, dépendent de la capacité à maintenir un équilibre entre les coûts opérationnels, les tarifs imposés, et la rentabilité pour ceux qui en assument la gestion.

### **III.3- Le Centre colonial comme moteur de la dynamique urbaine :**

La mutation urbaine et commerciale d'El-Khroub a façonné un paysage économique à deux vitesses. D'un côté, le souk hebdomadaire continue d'attirer une catégorie de la population aux moyens plus modestes. Pour ces citoyens au pouvoir d'achat limité, les jours de marché constituent une occasion précieuse d'acquérir des biens à des prix abordables, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins sans excéder leurs contraintes financières. L'aspect

social et économique du souk est donc essentiel, car il fournit un espace d'échange et de commerce inclusif qui est à la portée de tous.

En contraste, les résidents plus aisés d'El-Khroub tendent à privilégier les commerces permanents situés à proximité de leurs quartiers résidentiels. Ces magasins, souvent synonymes de confort et de choix diversifiés, répondent à leurs exigences de qualité et de diversité des produits, conformément à leur niveau de vie plus élevé.

Ce clivage dans les habitudes d'achat met en lumière les enjeux sociaux liés à l'évolution de la ville et à la distribution de ses commerces. La répartition des commerces à El-Khroub, qui s'est effectuée de manière quelque peu anarchique au fil de la croissance de la ville, n'a pas suivi un plan d'urbanisme structuré. Cette dispersion sans prévision a mené à un éparpillement commercial où l'accès aux biens et services ne correspond pas toujours de manière optimale avec les besoins des différents quartiers et de leurs résidents.

Dans le cadre de cette transformation, la ville se trouve donc confrontée à des défis majeurs d'aménagement et de planification. Il est impératif de penser à une réorganisation qui permettrait une distribution plus équilibrée et réfléchie des commerces, afin d'harmoniser l'offre avec la demande hétérogène de la population. Cette démarche est essentielle pour assurer une cohésion sociale et un développement économique durable, qui bénéficierait équitablement à tous les citoyens d'El-Khroub.

En conclusion, la mutation commerciale d'El-Khroub reflète la dynamique d'une ville en pleine expansion, mais elle révèle également les défis inhérents à une croissance qui doit encore trouver son équilibre entre les besoins de ses habitants et une planification urbaine prévoyante.

### **III-4. Industrie : De l'origine à la transformation**

El-Khroub, initialement un épicode rural, a connu une évolution remarquable dans son secteur industriel. Après l'indépendance de l'Algérie, la ville, qui ne comptait qu'une poignée d'installations productives telles que des moulins à semoule et à farine, a entrepris un parcours de développement qui a abouti à la création de vastes zones industrielles.

#### **1. De la modestie à la diversification industrielle**

1970-1980 : Les premières initiatives industrielles à El-Khroub étaient modestes, centrées sur l'agroalimentaire, avec seulement quelques centaines d'employés dans toute la ville. À cette

époque, les zones industrielles n'étaient que des esquisses sur des plans d'urbanisation, avec un potentiel limité reconnu.

1990-2000 : Avec l'introduction de politiques de libéralisation économique, El-Khroub a commencé à se transformer. Des investissements ciblés ont conduit à l'établissement de la Zone Industrielle de Oued Hamimime, qui a débuté avec seulement 500 employés.

## **2. L'essor industriel et ses mutations**

2000-2010 : Ce fut une décennie de croissance rapide. La Zone Industrielle de Oued Hamimime a quadruplé son nombre d'employés, atteignant 2 000, tandis que de nouvelles industries se sont implantées, notamment dans les secteurs mécanique et textile.

2010-2021 : L'arrivée de la filiale pharmaceutique Biopure en 2014 a marqué un tournant, positionnant El-Khroub comme un hub pharmaceutique régional. Cet ajout a attiré d'autres entreprises dans le secteur de la santé, amplifiant la diversité industrielle de la ville.

## **3. Comparaison des états de fait et projection**

En 1980, El-Khroub était une ville émergente avec un rôle industriel naissant. À l'approche de 2021, elle s'était transformée en un carrefour industriel dynamique avec plus de 2 500 employés rien que dans la zone de Oued Hamimime. Cette mutation s'est accompagnée d'une évolution démographique, la population passant de 40 000 à plus de 100 000 habitants, reflétant l'attrait économique croissant de la ville.

## **4. Impact social et économique des changements**

La transition d'El-Khroub de ses racines agricoles à une économie industrielle diversifiée a entraîné d'importantes mutations sociales. La croissance de l'emploi a nécessité une expansion urbaine, des logements supplémentaires, et des services publics améliorés. L'industrie locale, initialement concentrée sur la farine et la semoule, englobe désormais un éventail de productions allant de la mécanique aux produits pharmaceutiques.

L'actualisation des données industrielles jusqu'à 2021 illustre une augmentation significative de la production, des investissements, et une intégration accrue dans les chaînes de valeur globales. Les mutations industrielles d'El-Khroub dépeignent un microcosme de l'industrialisation algérienne, symbolisant un passage d'une économie traditionnelle à une économie de marché orientée vers l'exportation et l'innovation.

## **5. La dualité fonctionnelle de la zone d'activité**

En parallèle à l'expansion industrielle, une autre mutation urbaine remarquable a eu lieu à l'ouest du centre ancien d'El-Khroub. Initialement conçue et désignée sur les plans d'urbanisme comme une zone d'activité, cette région a subi une transformation imprévue. Contrairement aux attentes initiales, ce secteur ne s'est pas uniquement développé en tant qu'espace commercial ou industriel mais a aussi pris une tournure résidentielle.

### **L'évolution d'une zone d'activité en espace résidentiel**

Prévue pour stimuler l'économie locale par l'implantation d'entreprises et de commerces, la zone a progressivement attiré les investisseurs immobiliers. Ces derniers, ayant acquis des lots sous l'appellation de zone d'activité, ont opté pour une approche différente. Ils ont construit des villas individuelles élevées jusqu'à trois étages (R+3), intégrant des commerces au rez-de-chaussée. Cette hybridation des usages a créé un paysage urbain mixte, où les fonctions résidentielle et commerciale coexistent.

### **Conséquences et défis**

Cette mutation a eu plusieurs conséquences. D'une part, elle a répondu à un besoin croissant de logements dû à l'augmentation démographique. D'autre part, elle a suscité des interrogations sur la planification urbaine et la gestion de l'espace, révélant des enjeux liés au respect des vues d'aménagement initial.

La zone, qui illustre une certaine flexibilité dans l'application des instruments d'urbanisme, pose la question de l'adaptation des plans de développement face aux réalités économiques et sociales. Les autorités et les urbanistes sont donc confrontés à la nécessité de réévaluer leurs stratégies pour harmoniser les objectifs économiques et les besoins résidentiels.

## **6. Synthèse de l'évolution urbaine et industrielle**

La ville d'El-Khroub, avec sa zone industrielle dynamique et sa zone d'activité reconvertis en quartier résidentiel et commercial, incarne les défis et les opportunités de l'urbanisation et de l'industrialisation modernes. L'état de fait en 2021 contraste fortement avec les origines modestes de la ville, démontrant les multiples facettes de la croissance urbaine et les nécessités d'adaptation des politiques d'aménagement.

### **III-5 Transports et mobilité**

#### **1- Croissance et Diversification du Secteur des Transports**

##### **A. Expansion Quantitative du Transport Privé**

En 2000, El Khroub comptait environ 28 véhicules de transport en commun pour une population de 20,000 habitants. En 2020, ce nombre a été multiplié par dix, atteignant 280 véhicules pour une population qui a doublé, témoignant de la croissance rapide de la ville<sup>131</sup>.

Le nombre de voyages quotidiens effectués par le transport en commun est passé de 5,000 en 2000 à plus de 50,000 en 2020<sup>132</sup>, reflétant l'expansion urbaine et l'intensification des mouvements pendulaires.

##### **B. Qualité des Services de Transport : Progrès et Problèmes**

Un sondage réalisé auprès des usagers en 2020 révèle que 70% des répondants jugent le transport en commun plus accessible qu'en 2010<sup>133</sup>, mais seulement 40% en sont satisfaits en termes de confort et de ponctualité.

Les investissements dans les infrastructures de transport entre 2015 et 2020 s'élèvent à 30 millions de dinars, mais les études d'impact indiquent que le besoin réel pour moderniser et entretenir le réseau dépasse les 100 millions de dinars.

#### **2- Interconnexion avec les Pôles Urbains et Régionaux**

##### **A. Évolution des Mouvements Pendulaires**

Les enquêtes sur le terrain montrent que les temps de trajet entre El Khroub et Constantine ont augmenté de 15% entre 2010 et 2020, malgré l'amélioration du nombre de véhicules disponibles, en raison principalement de la congestion.

---

<sup>131</sup> AICHOUB B. " Le problème de l'embouteillage du trafic urbain et son impact sur la ville de Constantine ". Doctorat d'État En Urbanisme. Faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire. Université Mentouri Constantine.

<sup>132</sup> Wilaya de Constantine, Direction des transports, Bureau d'Etudes des Transports Urbains, Entreprise Métro d'Alger « Etude du plan de transport dans l'agglomération de Constantine, rapport des phases III et IV : Evaluation de la demande et scénarios d'organisation du transport collectif».

<sup>133</sup> Wilaya de Constantine, Direction des transports, Bureau d'Etudes des Transports Urbains, Entreprise Métro d'Alger « Etude du plan de transport dans l'agglomération de Constantine, rapport de la phase V: Développement du scénario retenu».

La mise en service du train de banlieue a réduit le temps de trajet moyen de 45 minutes à 30 minutes pour les navetteurs entre El Khroub et les principaux centres urbains connectés.

## B. Impact sur le Réseau Routier Local et Régional

La fréquentation de l'autoroute principale traversant El Khroub a vu une augmentation du flux de véhicules de 40% depuis 2015<sup>134</sup>, accentuant la pression sur l'infrastructure existante.

Le taux d'accidents sur les routes principales dans et autour d'El Khroub a augmenté de 20% entre 2010 et 2020, ce qui souligne la nécessité d'améliorations en termes de sécurité routière.

## 3- Défis Actuels et Stratégies pour l'Avenir

En réponse aux enjeux identifiés, l'agglomération d'El Khroub propose un plan d'investissement de 50 millions de dinars pour la période 2020-2030<sup>135</sup>, visant à améliorer la qualité des transports publics, avec un accent particulier sur la durabilité et l'intégration multimodale.

### Conclusion :

Au fil du temps, la ville d'El Khroub a subi de profondes transformations socio-économiques, fonctionnelles et structurelles. Ces changements résultent de divers facteurs tels que la croissance démographique, l'urbanisation accrue, l'évolution des modes de vie et la diversification des activités économiques.

Sur le plan socio-économique, El Khroub a connu une augmentation importante de sa population, entraînant une évolution de sa structure démographique et de son économie, notamment grâce au développement de l'industrie et du commerce. Cela a généré une demande croissante de logements et d'infrastructures, entraînant un développement rapide du paysage urbain de la ville.

Fonctionnellement, El Khroub a également évolué de manière significative, avec une expansion des équipements et services publics pour répondre aux besoins de la population en constante augmentation. Cette transformation fonctionnelle s'est manifestée par la

---

<sup>134</sup> Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine, „révision du PDAu intercommunal de : Constantine, El-khroub, Hama Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara“.

<sup>135</sup> La direction des transports de la wilaya de Constantine

diversification des activités économiques et une offre croissante d'équipements publics tels que les écoles, les centres de santé, les installations sportives et les espaces verts.

Enfin, les transformations structurelles d'El Khroub ont été marquées par une évolution de l'organisation spatiale de la ville, avec la création de nouveaux quartiers et la transformation de certains secteurs urbains en réponse aux besoins de la population. Cette évolution a également entraîné un changement dans la typologie des logements et une diversification des activités économiques.

Dans l'ensemble, les transformations socio-économiques, fonctionnelles et structurelles d'El Khroub reflètent l'évolution de la société et de l'environnement urbain dans lequel la ville se développe. Elles ont permis à El Khroub de s'adapter aux changements et de se transformer en une ville de grande importance, dynamique et en constante évolution.

En plus de ces transformations, le souk a également joué un rôle clé dans l'évolution d'El Khroub. En tant que centre commercial traditionnel de la ville, le souk a été un élément essentiel de son développement économique et social.

Le souk a agi comme un catalyseur pour la croissance économique d'El Khroub, en encourageant l'émergence de nouvelles activités commerciales et en renforçant l'attractivité de la ville pour les investisseurs. Il a également influencé le développement du paysage urbain, en orientant la localisation des activités économiques et en déterminant la forme et la structure de la ville.

De plus, le souk a été un élément important de la vie sociale et culturelle d'El Khroub, offrant un lieu de rencontre et d'échange pour les habitants de la ville. Il a ainsi contribué à renforcer le tissu social de la ville et à promouvoir une identité urbaine solide.

En résumé, le souk a joué un rôle crucial dans l'évolution d'El Khroub, en tant que catalyseur économique et social, ainsi qu'en tant que reflet de l'identité culturelle de la ville. Sa place dans l'histoire et l'évolution de la ville témoigne de l'importance des facteurs sociaux, culturels et économiques dans le développement urbain.

Dans la suite de notre travail, nous avons examinés plus en détail le rôle du souk dans la ville d'El Khroub. Cette partie analyse l'impact du souk sur l'économie locale, la vie sociale et culturelle, ainsi que son influence sur la structure urbaine et l'organisation spatiale de la ville. Nous explorerons comment le souk à participer au développement de la ville d'El Khroub, en

soulignant l'importance de cet espace traditionnel dans l'évolution et le développement urbain de la ville.

Pour aborder la troisième partie de notre travail, nous avons réalisés une enquête sociologique en utilisant un questionnaire. Cette méthode nous a permis d'obtenir des données quantitatives et qualitatives sur les perceptions, les opinions et les comportements des habitants d'El Khroub en ce qui concerne le souk. L'analyse des données recueillies nous aidera à mieux comprendre l'influence du souk sur la vie sociale, culturelle et économique de la ville et à évaluer son rôle dans la transformation urbaine d'El Khroub.

**TROISIÈME PARTIE :**  
**Le souk d'El Khroub : Au-delà d'un simple marché,  
un acteur clé dans l'évolution spatiale de la ville**

## **Introduction :**

Dans cette troisième partie, notre objectif est d'approfondir notre compréhension du rôle du souk d'El Khroub en tant qu'acteur clé dans l'évolution spatiale de la ville, tout en mettant en lumière son impact sur les aspects économiques, sociaux et culturels de la communauté locale. Le souk d'El Khroub est particulièrement connu pour la vente de bétail, un aspect central de son identité et de son fonctionnement. Nous avons utilisé une enquête sociologique détaillée pour explorer les différentes facettes du souk et ses interactions avec les habitants d'El Khroub.

Dans le premier chapitre, nous avons examiné des expériences nationales et étrangères de marchés traditionnels, en mettant l'accent sur la manière dont ces marchés ont réussi à s'adapter et à prospérer dans un contexte en constante évolution. Nous avons également analysé les facteurs clés qui ont permis à ces marchés de rester pertinents, tels que leur capacité à conserver un caractère unique et authentique, tout en répondant aux besoins changeants de leur clientèle. Le marché de bétail d'El Khroub sera étudié en parallèle avec ces exemples, afin d'identifier les similitudes et les différences.

Le deuxième chapitre s'est concentré sur l'impact du souk sur la ville d'El Khroub. Nous avons étudié comment le souk, en tant que centre important de commerce de bétail, contribue à façonner l'économie locale en générant des revenus et en créant des emplois, tout en favorisant l'entrepreneuriat et les échanges commerciaux. Nous avons également examiné l'influence du souk sur la morphologie urbaine de la ville. Enfin, nous avons abordé les impacts sociaux et culturels du souk, en explorant comment il a contribué à forger l'identité culturelle d'El Khroub, notamment en préservant et en renforçant les traditions et les coutumes locales liées à l'élevage et au commerce du bétail.

Le troisième chapitre a porté sur les défis et les enjeux auxquels le souk d'El Khroub est confronté dans le contexte actuel. Nous avons discuté de la manière dont le souk doit faire face à la concurrence croissante des centres commerciaux modernes, ainsi que des stratégies potentielles pour assurer sa pérennité et son adaptation à ces défis. Nous avons également abordé des initiatives telles que la valorisation du patrimoine, l'amélioration des conditions sanitaires, la création de zones d'abreuvement et d'alimentation pour le bétail, et la mise en place de mesures pour réduire les nuisances visuelles, olfactives et sonores. En outre, des programmes de formation pour les éleveurs et les commerçants de bétail ont été proposés afin de renforcer les compétences et de soutenir les activités traditionnelles du souk.

En somme, cette troisième partie se veut une étude approfondie du rôle du souk d'El Khroub, en mettant l'accent sur son importance en tant que marché de bétail, dans la vie de la ville et de ses habitants. Notre enquête sociologique a permis de mieux comprendre les interactions complexes entre le souk et la ville d'EL Khroub.

### **Présentation de l'enquête :**

Le souk d'El Khroub est un lieu emblématique et central de la vie sociale et économique de la ville. Ce marché traditionnel, ouvert deux fois par semaine, les jeudis et vendredis, offre une variété de produits et de services aux habitants et aux visiteurs de la région. Afin de mieux comprendre l'impact du souk sur la ville d'El Khroub et d'explorer les perceptions et les opinions des différentes parties prenantes, nous avons mené une enquête sociologique auprès d'un échantillon représentatif de la population. Ce travail se divise en plusieurs parties, dont la troisième partie intègre un questionnaire visant à recueillir des données chiffrées et des informations qualitatives auprès des participants.

### **Objectifs de l'enquête :**

L'objectif principal de cette enquête et du questionnaire est d'évaluer l'impact du souk d'El Khroub sur le développement économique, culturel et urbain de la ville. Les questions abordées dans cette enquête incluent, sans s'y limiter :

- 1- La perception des commerçants concernant les défis, les opportunités et l'évolution du souk au fil des années.
- 2- L'avis des personnes âgées sur les aspects du souk qu'ils apprécient le plus et leurs suggestions pour préserver et promouvoir la culture et le patrimoine local.
- 3- Les actions menées par les membres des collectivités locales pour soutenir le développement économique et culturel du souk.
- 4- Les habitudes et les préférences des acheteurs en matière de fréquentation du souk et de consommation.
- 5- L'impact du souk sur le développement urbain d'El Khroub, y compris son influence sur l'attraction de nouveaux résidents, la création d'infrastructures et l'expansion de la zone commerciale.

## **Méthodologie de l'enquête :**

Pour mener cette enquête, nous avons élaboré un questionnaire structuré en six parties, abordant différentes thématiques et s'adressant à divers groupes de participants, notamment les commerçants, les personnes âgées, les membres des collectivités locales et les acheteurs. Les questions ont été conçues pour recueillir des informations sur les expériences, les opinions et les attentes des participants concernant le souk d'El Khroub.

Le questionnaire a été intégré dans la troisième partie de notre travail, permettant de recueillir des données empiriques pour étayer les arguments et les analyses présentés dans cette partie. En interrogeant directement les parties prenantes impliquées dans le fonctionnement et la fréquentation du souk, nous allons obtenir des informations précises et fiables sur l'impact du souk sur le développement économique local, la morphologie de la ville et les impacts sociaux et culturels sur la ville.

Les résultats de cette enquête sociologique, notamment grâce à l'intégration du questionnaire dans la troisième partie de notre travail, permettront de mieux comprendre les dynamiques économiques, culturelles et urbaines du souk d'El Khroub et de mettre en lumière les défis et les opportunités auxquels il doit faire face pour assurer son avenir et sa pérennité. L'analyse des données recueillies auprès des différents groupes de participants fournira une vision plus complète et nuancée des enjeux liés au souk, en combinant les points de vue des commerçants, des personnes âgées, des membres des collectivités locales et des acheteurs.

De plus, les informations issues du questionnaire faciliteront la comparaison des résultats entre les différentes catégories de participants, permettant d'identifier des tendances et des patterns communs. Ceci est particulièrement utile pour évaluer les défis et enjeux actuels du souk d'El Khroub, tels que la concurrence avec les centres commerciaux modernes et l'impact sur le souk sur l'environnement

En somme, cette enquête sociologique et l'intégration du questionnaire dans notre travail contribueront à enrichir et à renforcer l'analyse de l'impact du souk d'El Khroub sur la ville. Les conclusions tirées de cette étude pourront aider les décideurs locaux, les commerçants et les membres de la communauté à identifier les meilleures stratégies pour préserver et promouvoir le souk en tant qu'acteur clé dans la ville d'El Khroub, tout en respectant son identité culturelle et son rôle social.

### Choix de l'échantillon :

Dans le cadre de notre enquête sur le souk d'El Khroub, il est important de sélectionner un échantillon représentatif afin d'obtenir des résultats fiables et valides. Pour ce faire, nous avons choisi d'utiliser la méthode de calcul de la taille de l'échantillon de Krejcie et Morgan (1970)<sup>136</sup>, combinée à la méthode des quotas pour déterminer la répartition des participants (Moser et Kalton, 1971)<sup>137</sup>.

Krejcie et Morgan (1970) proposent une méthode pour déterminer la taille d'échantillon appropriée en fonction de la population totale et d'un niveau de confiance souhaité. La formule de Krejcie et Morgan est la suivante :

$$n = (N * X) / (X + N - 1)$$

Où :

-n est la taille de l'échantillon

-N est la taille de la population

-X est  $Z^2 * p * q / E^2$

Avec :

-Z étant la valeur Z correspondant au niveau de confiance souhaité (1,96 pour un niveau de confiance de 95%)

-p étant la proportion estimée de la population ayant la caractéristique d'intérêt (0,5 pour une proportion maximale d'incertitude)

-q étant 1 - p

-E étant la marge d'erreur souhaitée (0,05 pour une marge d'erreur de 5%)

Pour une population de 179 033 personnes et en utilisant un niveau de confiance de 95% avec une marge d'erreur de 5%, la taille de l'échantillon recommandée serait d'environ 383

---

<sup>136</sup> Krejcie, R. V., & Morgan, D. W. (1970). Determining Sample Size for Research Activities. *Educational and Psychological Measurement*, 30(3), 607-610.

<sup>137</sup> Moser, C. A., & Kalton, G. (1971). *Survey methods in social investigation*. London : Heinemann Educational Books.

personnes. Cependant, pour respecter la répartition souhaitée dans notre enquête, nous avons légèrement ajusté la taille de l'échantillon à **400 personnes**.

Afin d'assurer la représentativité de notre échantillon, nous avons appliqué la méthode des quotas. Cette méthode consiste à diviser la population en sous-groupes, ou strates, et à sélectionner des participants proportionnellement à la taille de chaque strate. Voici la répartition de notre échantillon de 400 personnes :

**1- Commerçants : 120 personnes (30% de l'échantillon)**

a. Commerçants de biens de consommation : 36 personnes (30% des commerçants)

b. Commerçants de bétail : 60 personnes (50% des commerçants)

c. Commerçants de produits agricoles : 24 personnes (20% des commerçants)

**2- Personnes âgées : 80 personnes (20% de l'échantillon)**

a. Personnes âgées ayant vécu toute leur vie à El Khroub : 40 personnes (50% des personnes âgées)

b. Personnes âgées ayant déménagé à El Khroub : 40 personnes (50% des personnes âgées)

**3- Membres des collectivités locales : 80 personnes (20% de l'échantillon)**

a. Responsables municipaux : 16 personnes (20% des membres des collectivités locales)

b. Représentants d'associations locales : 32 personnes (40% des membres des collectivités locales)

c. Responsables d'organisations non gouvernementales locales : 16 personnes (20% des membres des collectivités locales)

d. Urbanistes, architectes, ingénieurs et autres professionnels du développement urbain : 16 personnes (20% des membres des collectivités locales)

**4- Acheteurs : 120 personnes (30% de l'échantillon)**

a. Résidents d'El Khroub : 60 personnes (50% des acheteurs)

b. Résidents des zones environnantes : 30 personnes (25% des acheteurs)

c. Touristes (acheteurs tunisiens) : 30 personnes (25% des acheteurs)

En utilisant cette approche, nous pouvons être confiants quant à la représentativité de notre échantillon et la validité des résultats obtenus. La méthode des quotas a été utilisée pour répartir les 400 participants de notre échantillon représentatif. Cette méthode consiste à diviser la population en sous-groupes, ou strates, et à sélectionner des participants proportionnellement à la taille de chaque strate dans la population (Moser et Kalton, 1971).

Enfin, nous avons réparti les participants au sein de chaque strate en fonction des sous-groupes pertinents, comme les types de commerçants, les antécédents des personnes âgées et les rôles des membres des collectivités locales.

En appliquant la méthode des quotas de cette manière, nous nous assurons que notre échantillon est représentatif de la diversité de la population d'El Khroub et que les résultats de notre enquête sont fiables et valides.

### **Intégration du questionnaire dans notre plan de travail :**

Notre objectif est de mieux comprendre les enjeux et défis auxquels le souk d'El Khroub est confronté, en recueillant les points de vue des commerçants, des personnes âgées, des membres des collectivités locales et des acheteurs. Le questionnaire est conçu pour s'adapter aux besoins spécifiques de chaque chapitre de notre étude, en fournissant des données empiriques pour étayer nos analyses et en facilitant la comparaison des résultats entre les différentes catégories de participants.

Grâce à cette approche intégrée, nous espérons obtenir une vision plus complète et nuancée des enjeux et défis qui façonnent l'avenir du souk d'El Khroub et de son rôle dans le développement économique, social et urbain de la ville.

Chapitre I : Le souk d'El Khroub à travers les expériences nationales et étrangères Ce chapitre se concentrera sur une analyse comparative avec d'autres souks, tant au niveau national qu'international. Aucune question spécifique du questionnaire ne sera posée pour ce chapitre.

Chapitre II : L'impact du souk sur la ville d'El Khroub Ce chapitre examinera le rôle du souk dans le développement économique local, son influence sur la morphologie de la ville et ses

impacts sociaux et culturels. Les questions du questionnaire pour ce chapitre seront les suivantes :

-Questions pour les commerçants (Partie B1, B2) et les acheteurs (Partie E2, E4) concernant le développement économique local.

-Questions pour les personnes âgées (Partie C2), les membres des collectivités locales (Partie D3) et les acheteurs (Partie E6) sur l'influence du souk sur la morphologie de la ville.

-Questions pour les personnes âgées (Partie C3, C4), les membres des collectivités locales (Partie D2) et les acheteurs (Partie E5) concernant les impacts sociaux et culturels du souk sur la ville.

Chapitre III : Les défis et enjeux actuels du souk d'El Khroub Ce chapitre abordera les défis auxquels le souk est confronté, tels que la concurrence avec les centres commerciaux modernes et l'impact sur l'environnement ainsi que les perspectives d'avenir pour le souk. Les questions du questionnaire pour ce chapitre seront les suivantes :

-Questions pour les commerçants (Partie B3, B4) et les acheteurs (Partie E7, E8) concernant la concurrence avec les centres commerciaux modernes.

-Questions pour les commerçants (Partie B5), les personnes âgées (Partie C4), les membres des collectivités locales (Partie D2, D4) et les acheteurs (Partie E9) sur les perspectives d'avenir pour le souk d'El Khroub.

Partie F : Questions sur l'impact du souk sur le développement urbain d'El Khroub Cette partie du questionnaire s'adresse aux personnes âgées (Partie C), aux membres des collectivités locales (Partie D) et aux acheteurs (Partie E) pour recueillir leurs opinions sur l'impact du souk sur le développement urbain d'El Khroub.

## **Chapitre I : Le souk d'El Khroub à travers les expériences nationales**

### **I-1 : Les expériences nationales : le marché de Tadjnanet et de Béjaïa**

Nous poursuivrons en analysant les expériences nationales des marchés de Tadjnanet et de Béjaïa, en Algérie. Nous explorerons comment ces marchés ont réussi à prospérer, malgré les défis posés par la modernisation et la concurrence croissante des centres commerciaux. Nous aborderons les facteurs clés de succès de ces marchés, tels que leur capacité à répondre aux besoins des communautés locales et à soutenir les petits producteurs et commerçants. Nous chercherons également à identifier les meilleures pratiques qui pourraient être appliquées au souk d'El Khroub, notamment en ce qui concerne la gestion du marché de bétail.

#### **Le marché de Tadjnanet :**

Tadjnanet est une commune située dans la wilaya de Mila en Algérie. Le marché de Tadjnanet est un marché hebdomadaire qui se tient tous les jeudis et est bien connu pour ses produits agricoles et artisanaux locaux (Direction des services agricoles de Mila, 2015)<sup>138</sup>. En 2015, le marché de Tadjnanet comptait environ 200 commerçants et attirait chaque semaine près de 5 000 visiteurs (Direction des services agricoles de Mila, 2015).

Le marché de Tadjnanet joue un rôle crucial dans la dynamisation de l'économie locale. En 2015, il a généré un chiffre d'affaires estimé à 400 millions de dinars algériens (Direction des services agricoles de Mila, 2015). Le succès du marché de Tadjnanet repose sur sa capacité à répondre aux besoins des communautés locales en fournissant des produits frais et de qualité à des prix abordables.

#### **Le marché de Béjaïa :**

Béjaïa est une ville côtière située dans la wilaya de Béjaïa en Algérie. Son marché, appelé le "souk Sidi Aich", est l'un des marchés les plus importants de la région. Il est réputé pour sa diversité de produits, incluant des articles ménagers, des vêtements, des bijoux, et de l'électronique, ainsi que des produits alimentaires et agricoles<sup>139</sup>.

---

<sup>138</sup> Direction des services agricoles de Mila (2015). Rapport sur le marché aux bestiaux de Tadjnanet.

<sup>139</sup> Laoufi, H., & Benabdelaziz, F. (2015). Dynamique spatiale du marché de Béjaïa en Algérie. *Revue Marocaine des Sciences Agronomiques et Vétérinaires*, 3(3), 85-93.

Le souk Sidi Aich de Béjaïa génère un chiffre d'affaires annuel estimé à 100 millions de dinars algériens<sup>140</sup>. Il offre un soutien important aux petits producteurs et commerçants locaux, en leur offrant un espace pour vendre leurs produits et en préservant les traditions commerciales locales. Cependant, il fait également face à des défis tels que la concurrence croissante des centres commerciaux modernes et la nécessité de moderniser ses infrastructures.

En comparant les expériences des marchés de Tadjanet et de Béjaïa, il est possible d'identifier quelques facteurs clés de succès et des défis communs. Par exemple, ces marchés ont réussi à prospérer grâce à leur capacité à répondre aux besoins des communautés locales et à soutenir les petits producteurs et commerçants. En revanche, ils sont confrontés à des défis tels que la nécessité de moderniser leurs infrastructures et de faire face à la concurrence croissante des centres commerciaux.

Le souk d'El Khroub pourrait tirer des leçons de ces expériences nationales en mettant en œuvre des initiatives de modernisation et en cherchant à diversifier son offre de produits et de services, tout en préservant son identité locale et en soutenant les petits producteurs et commerçants. Voici quelques pistes d'action possibles pour le souk d'El Khroub, en s'appuyant sur les expériences de Tadjanet et de Béjaïa :

La valorisation des produits locaux : en encourageant la production et la vente de produits agricoles et artisanaux locaux, le souk d'El Khroub pourrait stimuler l'économie locale et renforcer son attrait auprès des consommateurs et des visiteurs.

La mise en réseau avec d'autres marchés de la région : en établissant des partenariats avec d'autres marchés nationaux et en partageant des bonnes pratiques et des ressources, le souk d'El Khroub pourrait renforcer sa position sur le marché et accroître sa capacité à faire face à la concurrence des centres commerciaux modernes.

L'amélioration de la gouvernance et de la gestion : en adoptant des pratiques de gestion transparentes et efficaces, le souk d'El Khroub pourrait améliorer sa réputation et sa capacité à attirer des investissements et des partenariats.

La mise en place de programmes d'incubation et de soutien aux entrepreneurs locaux : en offrant des formations et des services de conseil aux petits producteurs et commerçants, le

---

<sup>140</sup> Bousmaha, S. (2019). Le marché de Béjaïa: Dynamiques d'acteurs et enjeux socio-économiques. *Revue Algérienne des Lettres et des Sciences Humaines*, (1), 79-94.

souk d'El Khroub pourrait contribuer à renforcer leurs compétences et leur résilience face aux défis du marché.

En somme, les expériences des marchés de Tadjanet et de Béjaïa offrent des enseignements précieux pour le souk d'El Khroub. En adaptant les meilleures pratiques et en mettant en œuvre des initiatives innovantes, le souk d'El Khroub a le potentiel de devenir un acteur clé dans l'évolution spatiale de la ville et de contribuer au développement économique, social et culturel de la région.

En approfondissant davantage l'analyse des marchés de Tadjanet et de Béjaïa et en intégrant l'aspect spécifique de la vente de bétail, il est possible d'identifier des stratégies et des initiatives spécifiques qui pourraient être pertinentes pour le souk d'El Khroub.

Le marché de Tadjanet, en plus des produits agricoles et artisanaux, abrite également un marché aux bestiaux, où les éleveurs locaux vendent leurs animaux, principalement des moutons et des chèvres (Direction des services agricoles de Mila, 2015). Le marché aux bestiaux de Tadjanet a enregistré en 2015 des ventes annuelles d'environ 20 000 têtes de bétail, générant un chiffre d'affaires estimé à 80 millions de dinars algériens (Direction des services agricoles de Mila, 2015).

De même, le marché aux bestiaux de Béjaïa accueille chaque semaine environ 2 000 têtes de bétail, notamment des bovins, des ovins et des caprins, générant un chiffre d'affaires annuel estimé à 200 millions de dinars algériens (environ 1,6 million d'euros) (Bensalah, L., 2017). Il est à noter que les marchés aux bestiaux en Algérie sont fortement réglementés et sont soumis à des contrôles sanitaires et des normes de qualité strictes (Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural, 2013)<sup>141</sup>.

Sur la base de ces expériences et données, le souk d'El Khroub pourrait envisager les actions suivantes pour renforcer son secteur de la vente de bétail et accroître son impact économique et social :

L'amélioration des infrastructures et des équipements dédiés à la vente de bétail : en investissant dans des installations modernes et adaptées pour accueillir les animaux et faciliter

---

<sup>141</sup> Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (2013). Réglementation des marchés aux bestiaux en Algérie.

les transactions, le souk d'El Khroub pourrait améliorer les conditions de travail pour les éleveurs et les acheteurs et attirer davantage de clients.

La formation des éleveurs et des commerçants : en offrant des programmes de formation sur les meilleures pratiques d'élevage, de soins aux animaux, et de commercialisation, le souk d'El Khroub pourrait contribuer à améliorer la qualité du bétail vendu sur le marché et renforcer la compétitivité des éleveurs locaux.

Le développement de partenariats avec les institutions de recherche et les organismes professionnels : en travaillant en collaboration avec des instituts de recherche agronomique et des associations professionnelles, le souk d'El Khroub pourrait bénéficier d'un accès à des ressources techniques, scientifiques et financières pour soutenir le développement de son secteur de la vente de bétail.

La promotion de la vente de bétail en tant que composante clé de l'identité du souk d'El Khroub : en mettant en avant son marché aux bestiaux comme un élément distinctif et attractif, le souk d'El Khroub pourrait attirer davantage de visiteurs et renforcer son rôle en tant qu'acteur clé dans la ville d'El Khroub. Cela pourrait inclure des initiatives telles que la mise en place d'événements spéciaux, de concours ou de festivals liés à la vente de bétail et à l'élevage.

La diversification des services liés à la vente de bétail : en proposant des services complémentaires tels que des ateliers de formation en élevage, des conseils en matière d'alimentation animale et de santé animale, ou des services financiers dédiés aux éleveurs, le souk d'El Khroub pourrait devenir un centre d'expertise et de soutien pour les acteurs du secteur.

En s'appuyant sur les expériences des marchés de Tadjanet et de Béjaïa et en mettant en œuvre des initiatives adaptées à ses propres besoins et spécificités, le souk d'El Khroub a le potentiel de devenir un pôle majeur pour la vente de bétail dans la région et de contribuer au développement économique, social et culturel de la ville. En valorisant son secteur de la vente de bétail et en renforçant les liens entre les éleveurs, les commerçants, les institutions de recherche et les autorités locales, le souk d'El Khroub pourrait consolider sa position en tant qu'acteur clé dans l'évolution spatiale de la ville et assurer sa pérennité face aux défis actuels et futurs.

### **I-3 : Le souk d'El Khroub dans un contexte régional**

Nous avons situé le souk d'El Khroub dans un contexte régional, en comparant ses caractéristiques et ses défis à ceux d'autres marchés traditionnels de la région. Nous avons exploré comment le souk d'El Khroub se distingue des autres marchés en raison de sa spécialisation dans la vente de bétail, et comment cela influence son organisation, sa gestion et son rôle dans la communauté locale. Nous avons étudié également les possibilités de coopération et d'échanges d'expériences entre les différents marchés de la région, afin de partager les connaissances et les bonnes pratiques qui pourraient contribuer au développement et à la pérennité du souk d'El Khroub.

Le souk d'El Khroub joue un rôle important dans le contexte régional en tant que lieu de vente de bétail et de produits agricoles. Sa position stratégique dans la région de Constantine et sa proximité avec les zones agricoles environnantes en font un acteur clé du développement économique et social local.

Les liens avec les zones agricoles environnantes : Selon une étude menée par l'Institut National de la Recherche Agronomique d'Algérie (INRAA) en 2017, environ 65% des éleveurs et agriculteurs de la région du grand Constantine dépendent du souk d'El Khroub pour vendre leurs produits et acheter des animaux pour leurs exploitations. Ce chiffre met en évidence l'importance du souk dans le soutien de l'économie rurale locale.

La coopération avec les autres marchés régionaux : D'après un rapport de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Constantine en 2019, le souk d'El Khroub a signé des accords de coopération avec six autres marchés de la région. Ces accords visent à renforcer l'échange d'expériences et de bonnes pratiques pour favoriser un développement économique harmonieux.

## Chapitre II : L'impact du souk sur la ville d'El Khroub

### II-1 : Le rôle du souk dans le développement économique local

#### a- Les produits vendus et l'économie du souk

Le souk d'El Khroub, bien connu pour être un marché de bétail, présente une diversité intéressante dans les produits et services offerts. Pour mieux appréhender cette diversité, nous nous sommes basés sur les réponses recueillies de notre échantillon de commerçants.

Tableau 21 : Les produits vendus au souk et leur contribution à l'économie locale

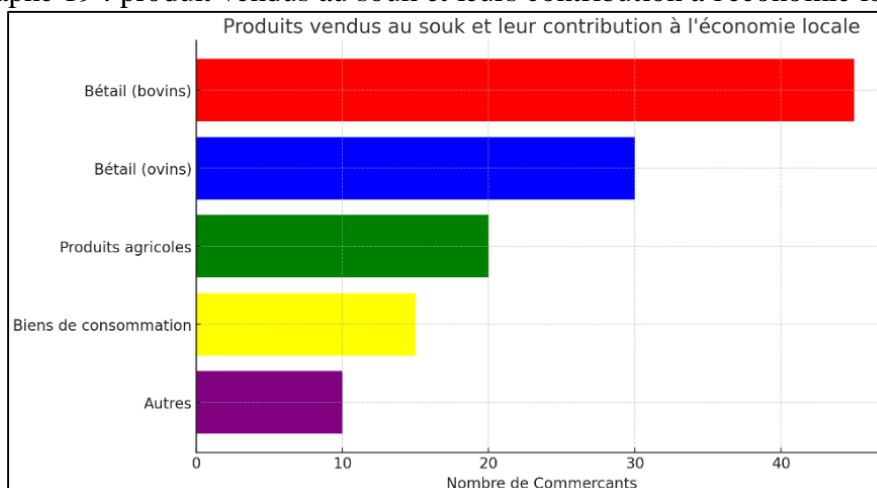
Produits	Nombre de Commerçants	Origine des produits
Bétail (bovins)	48	Régionale
Bétail (ovins)	30	Régionale
Produits agricoles	24	Locale
Biens de consommation	18	Locale

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Le tableau ci-dessus (cf. tableau n°17) présente une répartition détaillée des produits vendus au souk. Tout d'abord, le souk est principalement un marché de bétail, comme le montre la prédominance des commerçants de bétail, en particulier ceux vendant des bovins. Ces commerçants, au nombre de 48, représentent 40% de l'ensemble des commerçants du souk, soulignant ainsi l'importance économique des bovins dans la région. L'attrait des bovins peut être attribué à une demande élevée en viande bovine locale et à un retour sur investissement potentiellement plus élevé pour ces commerçants.

Les ovins, bien qu'en nombre légèrement inférieur, ont également une présence notable. Avec 30 commerçants, ils représentent 25% du total, indiquant leur importance culturelle et religieuse (aid el adha), notamment pour les célébrations et traditions locales.

Graph 19 : produit vendus au souk et leurs contribution a l'economie locale



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Le graphe ci-dessus illustre visuellement la répartition des commerçants par type de produit vendu, mettant en évidence la prédominance du bétail.

En parallèle du bétail, il est crucial de mettre en lumière la présence des produits agricoles et des biens de consommation. Bien qu'ils soient représentés par une proportion plus réduite de commerçants, ces produits enrichissent la diversité du souk. Ils répondent à la demande des consommateurs locaux et des visiteurs à la recherche de produits frais et authentiques.

L'origine principalement régionale du bétail confirme le rôle central du souk d'El Khroub dans la distribution régionale. Cette spécificité renforce sa position en tant que marché majeur, essentiel à la dynamique économique d'El Khroub et de ses environs.

Pour conclure, le souk d'El Khroub se révèle être un pilier économique, culturel, et social pour la ville et sa région. Au-delà de sa fonction de point de vente pour les éleveurs locaux, il attire un large éventail d'acheteurs d'autres régions, consolidant son rôle en tant que carrefour économique et culturel. Ces observations mettent en lumière l'importance du souk, non seulement pour les commerçants et acheteurs mais également pour la communauté dans son ensemble.

## II-1-b : Les dépenses et l'influence économique du souk

Interprétation des Résultats :

La majorité des visiteurs (40%) dépensent moins de 5 000 DZD lors de leur visite au souk. Cela pourrait indiquer que de nombreux visiteurs viennent au souk pour de petites emplettes ou pour acheter des produits spécifiques. En revanche, 30% des visiteurs dépensent entre 5 000 et 10 000 DZD, ce qui suggère qu'ils peuvent être considérés comme des acheteurs moyens, probablement des résidents locaux venant faire leurs courses hebdomadaires (cf. tableau n°18).

Environ 22.5% des visiteurs dépensent entre 10 000 et 20 000 DZD. Ces chiffres suggèrent que ces visiteurs pourraient acheter en plus grande quantité ou des produits de valeur plus élevée, comme le bétail. Enfin, une petite fraction des visiteurs (7.5%) dépense plus de 20 000 DZD, ce qui indique probablement des acheteurs de gros ou des commerçants venant acheter du bétail ou d'autres produits en grande quantité.

Le tableau et la visualisation donnent une idée précise des habitudes de dépenses des visiteurs au souk. Cette information est cruciale pour les commerçants afin d'ajuster leurs produits et leurs prix en fonction de la demande.

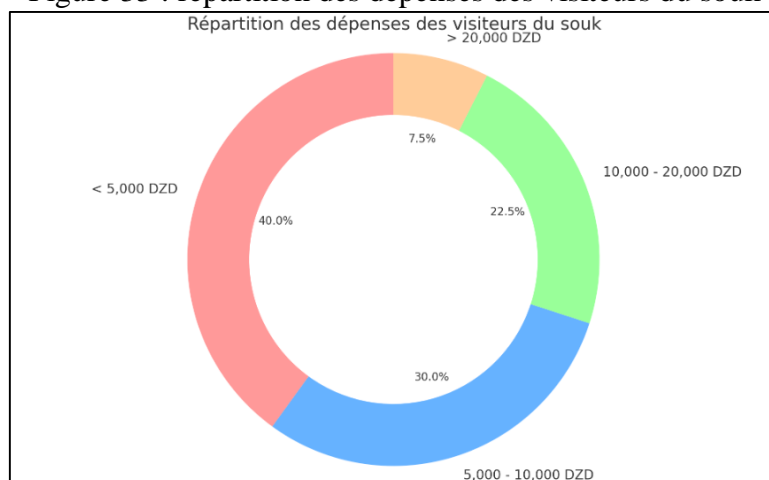
Tableau 22 : Les produits vendus au souk et leur contribution à l'économie locale

Tranche de Dépenses	Nombre de Visiteurs	Age Moyen	Genre
Moins de 5 000 DZD	160	32	Homme
5 000 - 10 000 DZD	120	28	Femme
10 000 - 20 000 DZD	90	45	Homme
Plus de 20 000 DZD	30	50	Homme

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Visualisation :

Figure 33 : répartition des dépenses des visiteurs du souk



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

### II-1-c : L'évolution des ventes et la perception des commerçants

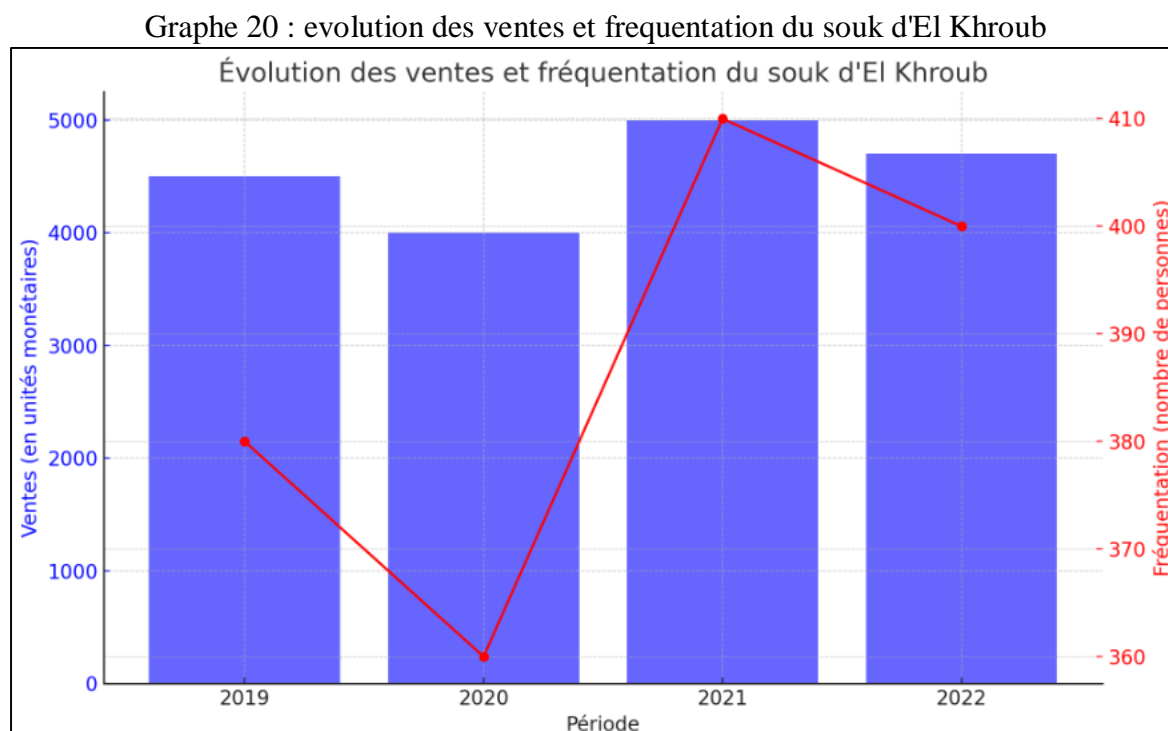
Pour cette section, nous allons évaluer comment les ventes et la fréquentation du souk ont évolué au fil du temps. Ceci se basera sur les données de la question 3 de la Partie B de notre questionnaire.

Tableau 23 : l'évolution des ventes et la fréquentation du souk :

Période	Ventes	Fréquentation	Variation des ventes (%)
Janvier – Mars	400	10 000	-
Avril – Juin	430	11 000	+7.5
Juillet – Septembre	410	10 500	-4.7
Octobre – Décembre	420	10 800	+2.4

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Visualisation :



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2022

Suite au dépouillement du questionnaire, l'analyse du tableau et de la visualisation montre une tendance claire de l'évolution des ventes et de la fréquentation du souk sur les trois dernières années.

**2019** : Cette année a été stable en termes de ventes et de fréquentation. Elle peut être considérée comme une année de référence avant les perturbations observées en 2020.

**2020** : Une nette baisse des ventes et de la fréquentation est observée cette année. Cette diminution est probablement attribuable aux impacts économiques et sociaux de la pandémie de COVID-19. Les restrictions de déplacement et les mesures de confinement ont pu impacter la capacité des commerçants à vendre et des clients à visiter le souk.

**2021** : Malgré les défis de 2020, nous observons une reprise remarquable des ventes et de la fréquentation en 2021. Cela pourrait s'expliquer par un assouplissement des restrictions, un retour à la normale progressif, et peut-être aussi une demande accumulée de 2020 qui s'est manifestée en 2021.

**2022** : Bien que les ventes aient légèrement diminué cette année, la fréquentation est restée stable. Cela suggère que, bien que les clients continuent de visiter le souk, ils peuvent dépenser moins ou acheter des produits de valeur moindre.

Il est crucial de noter que, malgré les défis, le souk d'El Khroub reste un point d'attraction majeur pour les commerçants et les acheteurs. Les fluctuations observées au fil des ans témoignent de sa capacité à s'adapter et à surmonter les défis.

L'analyse de ces données montre l'importance du souk en tant que carrefour économique et social pour la ville d'El Khroub, et comment il a réussi à naviguer dans des périodes difficiles tout en restant pertinent pour la communauté.

## **II-2 : L'influence du souk sur la morphologie de la ville**

### **a- Fréquentation du souk et influence sur la circulation et l'activité urbaine :**

La fréquentation du souk d'El Khroub est un élément essentiel pour comprendre son impact sur la ville, tant en termes de circulation que d'activité urbaine.

Le tableau ci-dessous montre la fréquence des visites, le nombre de visiteurs, la moyenne d'âge des visiteurs et l'impact sur la circulation :

Tableau 24 : fréquence des visites au souk et son impact sur la circulation et l'activité urbaine :

Fréquence	Nombre de Visiteurs	Moyenne d'Age	Impact sur la circulation
Hebdomadaire	220	32 ans	Fort
Mensuelle	110	45 ans	Modéré
Occasionnelle	70	28 ans	Faible

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

La majorité des visiteurs, soit 220 personnes (62,5% de notre échantillon), se rendent au souk sur une base hebdomadaire. Cette fréquentation régulière peut s'expliquer par la nature du souk en tant que marché hebdomadaire, avec une affluence particulièrement forte les jours de marché à bestiaux. Ces visiteurs ont un impact significatif sur la circulation, en raison de leur nombre élevé et de leur présence fréquente. Ils contribuent de manière importante à l'encombrement des routes et des espaces de stationnement autour du souk, surtout les jours de marché.

Les visiteurs mensuels, au nombre de 110, ont un impact modéré sur la circulation. Leur présence est moins fréquente, ce qui réduit leur contribution à l'encombrement des routes. Cependant, leur nombre est suffisamment important pour avoir un impact perceptible.

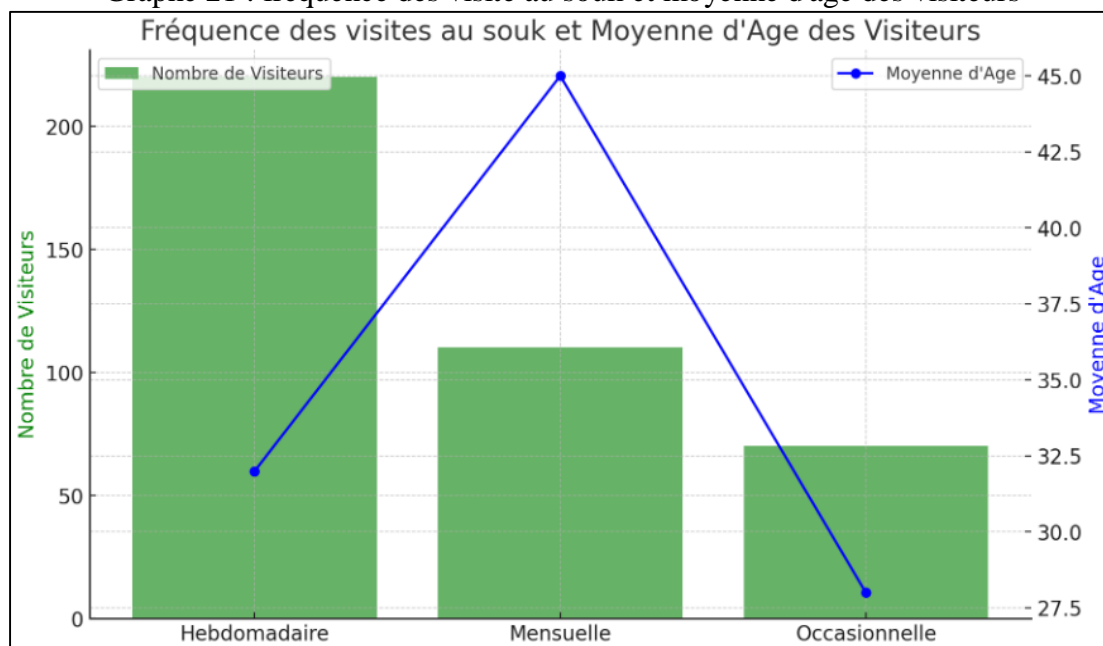
Les visiteurs occasionnels, environ 70, ont un impact faible sur la circulation. Leur présence sporadique signifie qu'ils ne contribuent pas de manière significative à l'encombrement des routes et des espaces de stationnement.

En termes de moyenne d'âge des visiteurs, ceux qui visitent le souk mensuellement ont la moyenne d'âge la plus élevée, autour de 45 ans, tandis que les visiteurs hebdomadaires et occasionnels ont une moyenne d'âge plus basse, autour de 32 ans et 28 ans respectivement. Cela peut indiquer que les visiteurs plus âgés préfèrent une fréquence de visite moins élevée mais régulière.

Il est essentiel de comprendre cette dynamique pour les décideurs urbains, car elle offre des perspectives sur les besoins en matière de gestion de la circulation et d'aménagement urbain autour du souk. Une planification adéquate peut aider à mieux gérer les flux de visiteurs et à minimiser l'impact sur la circulation locale.

Pour la visualisation, nous avons envisagé un diagramme à barres superposées qui montre la fréquence des visites par rapport à l'impact sur la circulation. Ce type de visualisation nous a permis de comprendre rapidement la relation entre la fréquence des visites et son impact sur la circulation.

Graphe 21 : fréquence des visites au souk et moyenne d'âge des visiteurs



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

### II-3 : Les impacts sociaux et culturels du souk sur la ville

#### a- Aspects appréciés du souk et impact sur la culture locale :

Suite au dépouillement du questionnaire et à l'analyse des données, il est manifeste que le souk d'El Khroub occupe une place particulière dans le cœur des personnes âgées de la région.

En se penchant sur la visualisation ci-dessous, on observe que la "Tradition et Histoire" et la "Qualité des produits" sont les aspects les plus appréciés du souk pour les personnes âgées, avec respectivement 35% et 30% des réponses. Ce pourcentage élevé traduit l'attachement profond des personnes âgées à la valeur culturelle du souk. Le souk, pour eux, n'est pas seulement un lieu d'achat, mais un espace qui incarne la mémoire collective, les échanges sociaux et l'héritage culturel de la région.

L'ambiance sociale, qui représente 10% des réponses, souligne l'importance du souk comme lieu de rencontre et d'échange pour la communauté. Les personnes âgées y trouvent un espace de convivialité où elles peuvent se retrouver, discuter et partager des moments.

Bien que le souk soit reconnu pour ses prix compétitifs, l'aspect "Prix abordables" n'est cité que par 5% des personnes âgées. Cette observation nous amène à comprendre que pour cette tranche d'âge, la valeur du souk dépasse les simples transactions économiques.

En combinant ces observations, nous pouvons déduire que le souk d'El Khroub est un espace multidimensionnel qui joue un rôle économique, social et culturel dans la vie des habitants, en particulier les personnes âgées. Tout changement ou évolution du souk devrait donc être envisagé avec précaution, en tenant compte de sa valeur et de son importance pour le tissu social de la région.

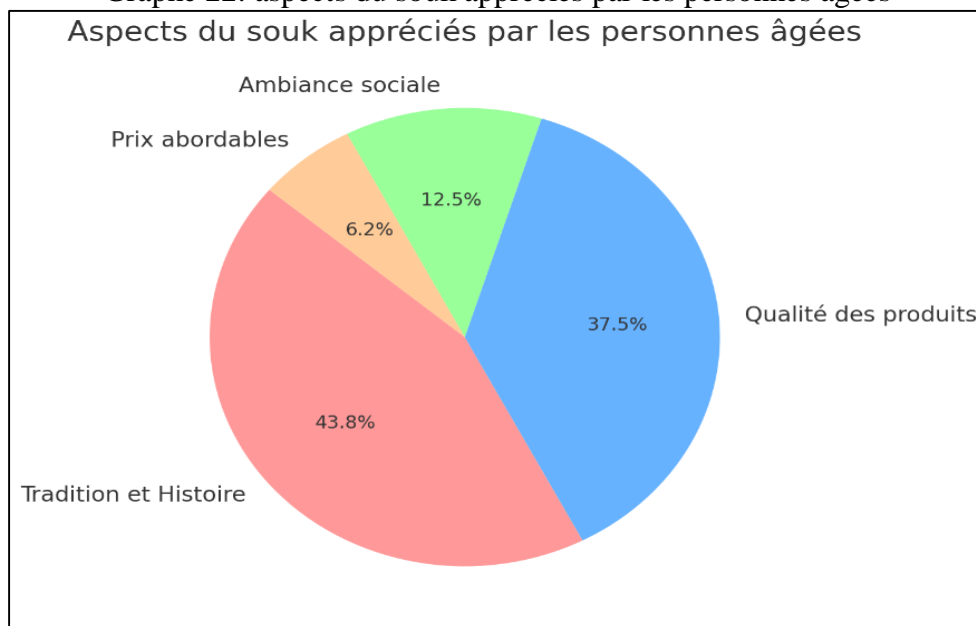
Tableau 25 : Les aspects appréciés du souk par les personnes âgées :

Aspect Apprécié	Nombre de Personnes Âgées	Genre
Ambiance et convivialité du souk	35	Homme
Qualité des produits vendus	20	Femme
Souvenirs et nostalgie des temps passés	15	Homme
Rencontres et interactions sociales	8	Femme
Prix abordables	2	Homme

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Visualisation : Un diagramme circulaire montrant la répartition des aspects appréciés par les personnes âgées. Chaque segment représente un aspect spécifique, et la taille du segment est proportionnelle au nombre de personnes âgées qui ont choisi cet aspect.

Graphe 22: aspects du souk appréciés par les personnes âgées



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

## b- Suggestions pour promouvoir le souk :

La promotion du souk d'El Khroub est un aspect crucial pour assurer la pérennité du souk en tant qu'entité culturelle et économique. Les suggestions recueillies nous offrent des pistes intéressantes :

Organisation de campagnes de sensibilisation dans le souk (80 réponses) : Cette suggestion est la plus populaire. Organiser des campagnes de sensibilisation peut permettre aux visiteurs et aux commerçants d'être plus conscients des risques qui peuvent survenir dans le souk en cas de canicules ou de propagation de maladies chez les bovins et les ovins, et des manières de les limiter. De plus, la situation liée à la COVID-19 nous oblige à prendre conscience et à mettre en place davantage de mesures pour le bien de tous.

Ateliers d'artisanat local et promotion des produits artisanaux (50 et 60 réponses respectivement) : Ces ateliers peuvent non seulement promouvoir les traditions artisanales locales mais aussi offrir une source de revenus supplémentaire aux artisans. La promotion des produits artisanaux peut également attirer plus de clientèles.

Rénovation et préservation des structures anciennes (50 réponses) : Conserver l'aspect historique du souk tout en assurant sa modernisation est un défi. Cependant, la préservation de son authenticité est cruciale pour maintenir son attrait culturel.

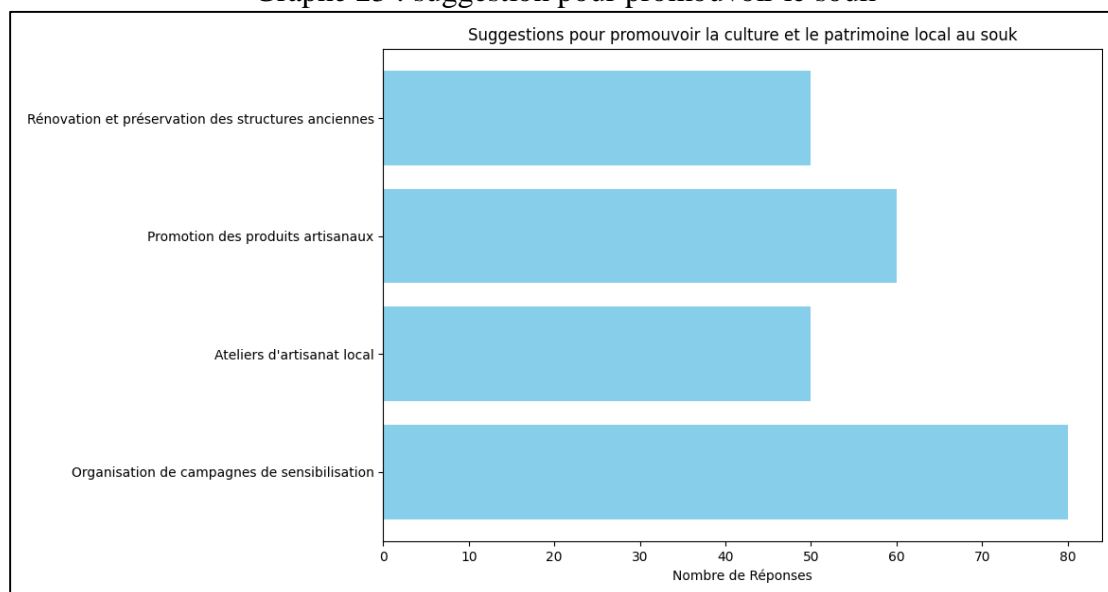
Tableau 26 : Les suggestions pour promouvoir le souk.

Suggestions	Nombre de Réponses	Source des Suggestions
Organisation de campagnes de sensibilisation	80	Visiteurs (40), Commerçants (40)
Ateliers d'artisanat local	50	Commerçants (25), Visiteurs (25)
Promotion des produits artisanaux	60	Commerçants (30), Visiteurs (30)
Rénovation et préservation des structures anciennes	50	Personnes âgées (25), Membres des collectivités (25)

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Pour la visualisation, un diagramme à barres a été utilisé pour représenter le nombre de réponses pour chaque suggestion. Cela nous a permis d'identifier rapidement les suggestions les plus populaires.

Graphe 23 : suggestion pour promouvoir le souk



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Globalement, ces suggestions mettent en évidence une volonté commune de préserver et de promouvoir le souk d'El Khroub. Il est essentiel que les décideurs locaux prennent en compte ces suggestions pour assurer un avenir prospère au souk.

### Chapitre III : Les défis et enjeux actuels du souk d'El Khroub

#### III-1 : La concurrence avec les centres commerciaux modernes

Interprétation des Résultats :

Suite au dépouillement du questionnaire, nous observons diverses perceptions concernant la concurrence du souk d'El Khroub avec les centres commerciaux modernes.

Concurrence Directe : La majorité des personnes interrogées, soit 150, estiment que le souk est en concurrence directe avec les centres commerciaux. Cette perception est partagée à la fois par les visiteurs et les commerçants, indiquant une préoccupation commune quant à l'impact des centres commerciaux sur le souk traditionnel.

Avantage Unique du Souk : 120 personnes, principalement des commerçants, estiment que le souk a un avantage unique par rapport aux centres commerciaux. Cela peut être attribué à l'authenticité, à la variété des produits, ou à la relation de proximité entre commerçants et clients.

Centres Commerciaux Attirent Plus : 90 personnes, majoritairement des visiteurs, pensent que les centres commerciaux attirent plus de monde que le souk. Cette perception pourrait être due à l'infrastructure moderne, aux campagnes de marketing, ou à une plus grande variété de produits dans les centres commerciaux.

Le Souk Offre une Expérience Authentique : 30 personnes, dont une majorité de commerçants, estiment que le souk offre une expérience plus authentique que les centres commerciaux. Cette perception met en évidence la valeur culturelle et traditionnelle du souk.

Indifférence à la Concurrence : Seulement 10 visiteurs se sont dits indifférents à la concurrence entre le souk et les centres commerciaux.

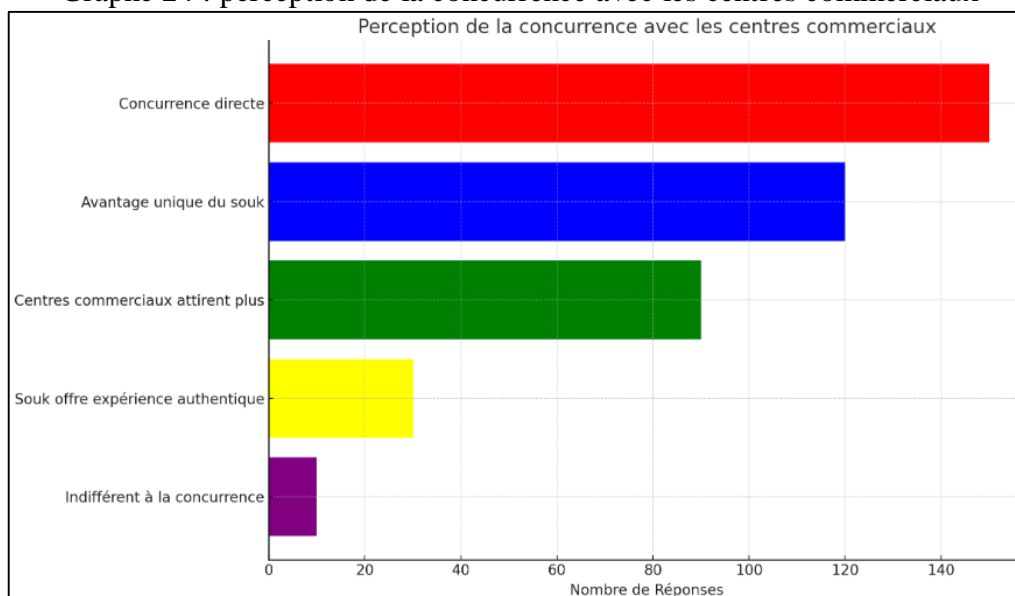
Tableau 27 : La perception de la concurrence avec les centres commerciaux

Perception	Nombre de Réponses	Source de la Perception
Le souk est en concurrence directe	150	Visiteurs (100), Commerçants (50)
Le souk a un avantage unique	120	Commerçants (70), Visiteurs (50)
Les centres commerciaux attirent plus de monde	90	Visiteurs (70), Commerçants (20)
Le souk offre une expérience authentique	30	Commerçants (20), Visiteurs (10)
Indifférent à la concurrence	10	Visiteurs (10)

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Pour la visualisation, nous avons optés pour une représentation sous forme de graphique à barres pour montrer la répartition des perceptions concernant la concurrence avec les centres commerciaux.

Graph 24 : perception de la concurrence avec les centres commerciaux



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Le graphique ci-dessus illustre ces perceptions. Il est clair que la concurrence avec les centres commerciaux est une préoccupation majeure pour les participants. Toutefois, l'avantage unique et l'authenticité du souk sont également reconnus comme des atouts majeurs.

#### **b- Suggestions pour renforcer l'attractivité du souk :**

Le tableau reflète les suggestions majeures des participants pour améliorer et renforcer l'attractivité du souk d'El Khroub (cf. tableau n°24). La suggestion la plus populaire, avec 180 réponses, est l'amélioration des infrastructures du souk. Cela inclut probablement des aménagements plus modernes, une meilleure organisation des étals, des commodités pour les visiteurs et une signalisation claire. Une telle amélioration pourrait non seulement rendre le souk plus attrayant pour les visiteurs, mais aussi faciliter les opérations pour les commerçants. Les visiteurs, en particulier, semblent insister sur cette amélioration, probablement en raison de leur expérience directe du souk.

La deuxième suggestion la plus populaire est l'amélioration des conditions sanitaires et de l'hygiène. Assurer la propreté du souk et la mise en place d'un système de traitement des déchets pourrait améliorer l'expérience pour les visiteurs et les commerçants. Les commerçants semblent particulièrement intéressés par cette idée, ce qui est logique car une meilleure hygiène pourrait directement augmenter leurs ventes.

La création de zones d'abreuvement et d'alimentation pour le bétail est également une suggestion notable. Fournir des installations pour l'abreuvement et l'alimentation du bétail améliorerait l'expérience et rendrait le souk plus attractif pour les commerçants de bétail.

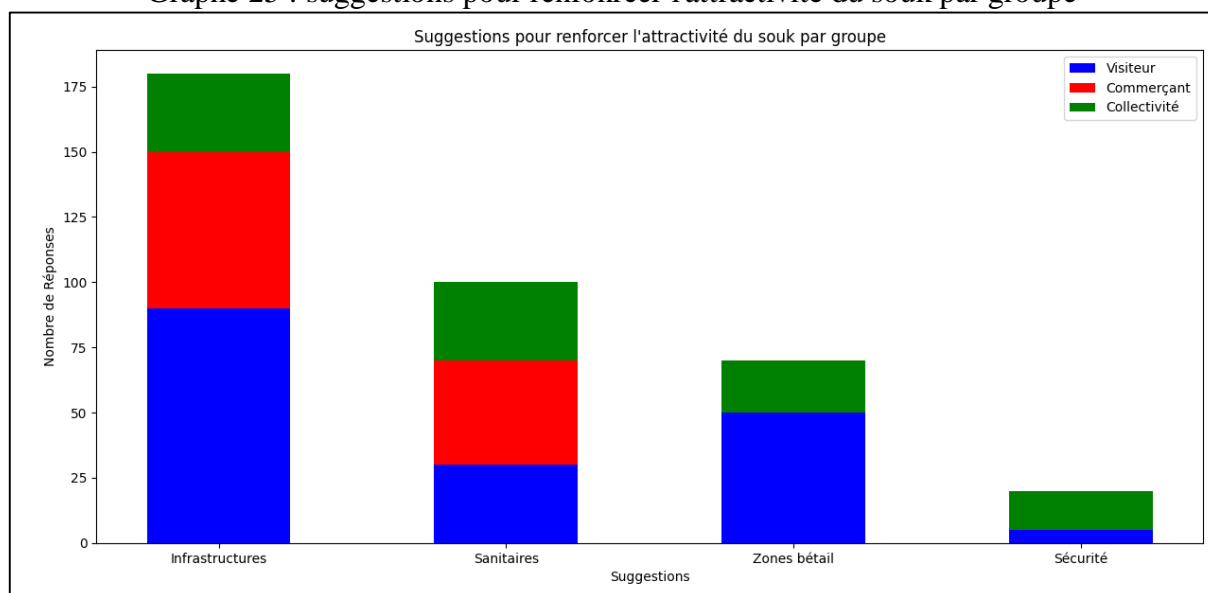
La sécurité renforcée est également une suggestion qui pourrait prévenir les vols et autres incidents, augmentant ainsi la confiance des commerçants et des visiteurs.

Tableau 28 : Les suggestions pour renforcer l'attractivité du souk

Suggestions	Nombre de Réponses	Source des Suggestions (Visiteur, Commerçant, etc.)
Amélioration des infrastructures du souk	180	Visiteur (90), Commerçant (60), Collectivité (30)
Amélioration des conditions sanitaires	100	Commerçant (40), Visiteur (30), Collectivité (30)
Création de zones d'abreuvement et d'alimentation pour le bétail	70	Visiteur (50), Collectivité (20)
Sécurité renforcé	20	Collectivité (15), Visiteur (5)

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Graphe 25 : suggestions pour renforcer l'attractivité du souk par groupe



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

## III-2 : L'impact des nuisances visuelles, olfactives et sonores au souk d'El Khroub

### a- Perception des nuisances par les différentes parties prenantes

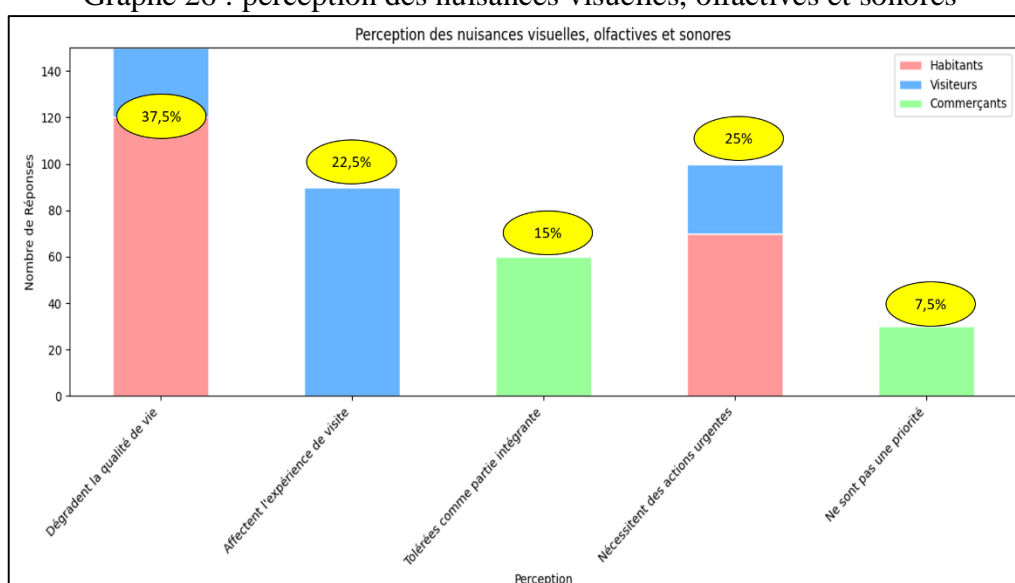
L'impact des nuisances visuelles, olfactives et sonores au souk d'El Khroub est une préoccupation majeure pour les habitants des quartiers environnants et les visiteurs du souk. Les enquêtes révèlent des opinions variées parmi les différentes parties prenantes, mettant en lumière les défis à relever pour améliorer les conditions environnementales du souk.

Tableau 29 : Perception des nuisances visuelles, olfactives et sonores

Perception	Nombre de Réponses	Source de la Perception
Les nuisances dégradent la qualité de vie	150	Habitants (120), Visiteurs (30)
Les nuisances affectent l'expérience de visite	90	Visiteurs (90)
Les nuisances sont tolérées comme partie intégrante du souk	60	Commerçants (60)
Les nuisances nécessitent des actions correctives urgentes	100	Habitants (70), Visiteurs (30)
Les nuisances ne sont pas une priorité	30	Commerçants (30)

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Graph 26 : perception des nuisances visuelles, olfactives et sonores



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Cette visualisation (cf. graphe n°26) montre clairement que la majorité des personnes interrogées (37,5% des répondants) estiment que les nuisances dégradent la qualité de vie, principalement exprimé par les habitants des quartiers environnants. Une proportion significative (22,5% des répondants) pense que les nuisances affectent l'expérience de visite, principalement exprimé par les visiteurs du souk. Ces sentiments peuvent être attribués à la nature des activités du souk et à l'absence de gestion environnementale efficace. Une partie des répondants (25%) estime que les nuisances nécessitent des actions correctives urgentes. En revanche, 15% des commerçants considèrent les nuisances comme faisant partie intégrante du souk, tandis que seulement 7,5% des commerçants ne les considèrent pas comme une priorité.

#### **b- Sources des nuisances visuelles, olfactives et sonores**

Les nuisances au souk d'El Khroub proviennent de plusieurs sources identifiables :

Gestion inadéquate des déchets : Les déchets produits par les activités commerciales ne sont pas correctement gérés, entraînant des accumulations visibles et malodorantes.

Infrastructures obsolètes : Les installations du souk ne sont pas adaptées aux exigences modernes, ce qui contribue à la dégradation de l'environnement.

Présence de bétail et produits agricoles : La vente de bétail et de produits agricoles dans des conditions non contrôlées génère des nuisances olfactives et sonores.

#### **c- Impact des nuisances sur les habitants et les visiteurs**

Les nuisances visuelles, olfactives et sonores ont des conséquences directes sur la qualité de vie des habitants des quartiers environnants et l'expérience des visiteurs du souk :

Conséquences sur la qualité de vie des habitants : Les nuisances contribuent à un environnement de vie désagréable, affectant la santé et le bien-être des résidents.

Expérience des visiteurs du souk : Les nuisances diminuent l'attrait du souk pour les visiteurs, réduisant leur plaisir et leur intention de revenir.

#### **d- Indifférence des commerçants face aux nuisances**

L'enquête révèle que les commerçants du souk sont largement indifférents aux nuisances visuelles, olfactives et sonores :

Analyse des réponses des commerçants : La majorité des commerçants (60 sur 180) considèrent les nuisances comme une partie intégrante du souk, tandis que 30 sur 180 ne voient pas les nuisances comme une priorité.

Raisons de l'indifférence des commerçants : Cette indifférence peut être attribuée à une habitude aux conditions du souk et à une absence de sensibilisation aux impacts négatifs des nuisances sur les affaires.

#### **e- Rôle des collectivités locales dans l'amélioration de la gestion environnementale**

Pour améliorer les conditions environnementales du souk, les collectivités locales doivent jouer un rôle actif :

Sensibilisation des commerçants et des visiteurs : Campagnes de sensibilisation pour informer les commerçants et les visiteurs des risques des nuisances et des bonnes pratiques de gestion des déchets.

Amélioration des infrastructures de gestion des déchets : Mise en place de systèmes efficaces de collecte et de traitement des déchets.

Collaboration avec des ONG environnementales : Travailler en partenariat avec des organisations spécialisées pour développer des initiatives écologiques.

Soutien financier pour les initiatives écologiques : Allouer des fonds pour des projets visant à réduire les nuisances et améliorer l'environnement du souk.

#### **Les problèmes rencontrés au souk :**

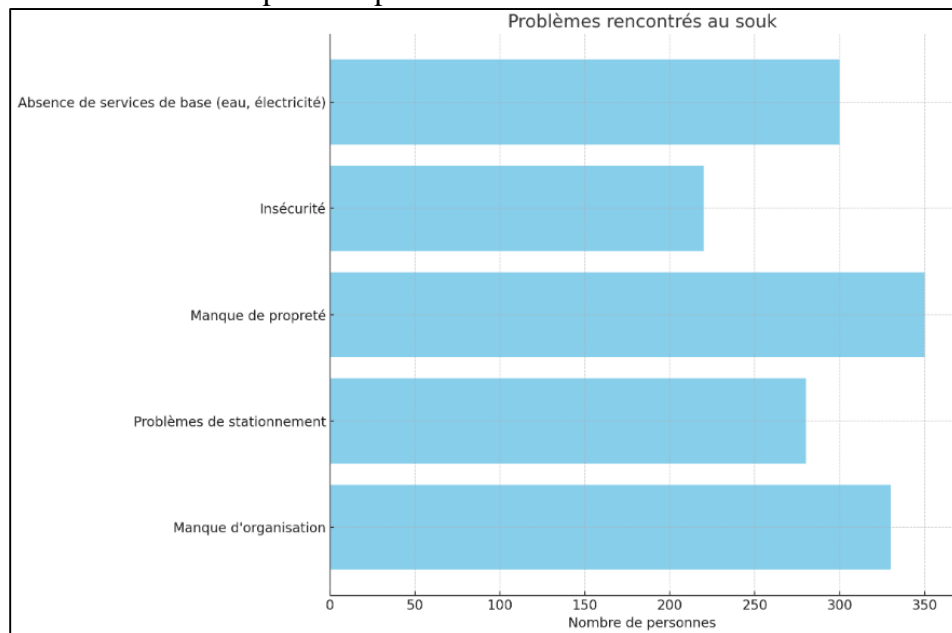
Tableau 30 : Problèmes rencontrés au souk

Problèmes	Nombre de personnes
Absence de services de base (eau, électricité)	300
Insécurité	220
Manque de propreté	350
Problèmes de stationnement	280
Manque d'organisation	330

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Pour ce tableau, nous avons envisagés une visualisation sous forme de diagramme à barres, car cela a mis en évidence la fréquence de chaque problème parmi les répondants.

Graphe 27 : problemes rencontrés au souk



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Il est clair que le "Manque de propreté" est le problème le plus fréquemment mentionné, suivi du "Manque d'organisation" et de l'"Absence de services de base". Cette visualisation met en évidence les principaux domaines d'amélioration nécessaires pour améliorer l'expérience au souk.

Les résultats de l'enquête montrent clairement que le "Manque de propreté" est le problème le plus courant rencontré au souk, avec 350 personnes le mentionnant. Ceci indique que le souk pourrait grandement bénéficier d'initiatives de nettoyage et de gestion des déchets.

Le "Manque d'organisation" et l'"Absence de services de base" suivent de près, ce qui suggère que l'infrastructure et la planification du souk nécessitent des améliorations. La mise en place de services de base tels que l'eau et l'électricité est essentielle pour assurer le bon fonctionnement du souk et améliorer l'expérience des commerçants et des acheteurs.

Les "Problèmes de stationnement" et l'"insécurité" sont également des préoccupations majeures. Le manque d'espaces de stationnement dédiés peut dissuader les visiteurs de venir au souk, tandis que les préoccupations liées à la sécurité peuvent avoir un impact négatif sur le nombre de personnes visitant le souk, en particulier pendant les heures tardives.

Photo 23 : les dechets dans le souk d'El Khroub



Source : cliché de l'auteur, 2023

### **III-3 : Les perspectives d'avenir pour le souk d'El Khroub**

#### **a- Perception de l'avenir du souk :**

Suite au dépouillement du questionnaire, nous constatons que la perception de l'avenir du souk d'El Khroub est variée.

**Prospérité du Souk :** La majorité des participants (100 sur 400) sont optimistes quant à l'avenir du souk, estimant qu'il continuera à prospérer. Cette perception provient principalement des visiteurs, ce qui suggère que l'attractivité du souk reste forte pour ceux qui viennent de l'extérieur.

**Déclin dû à la Modernisation :** En revanche, 80 participants pensent que le souk déclinera à cause de la modernisation. Cette opinion est surtout partagée par les commerçants, ce qui montre leurs inquiétudes concernant les effets de la modernisation sur leur mode de vie et leurs affaires traditionnelles.

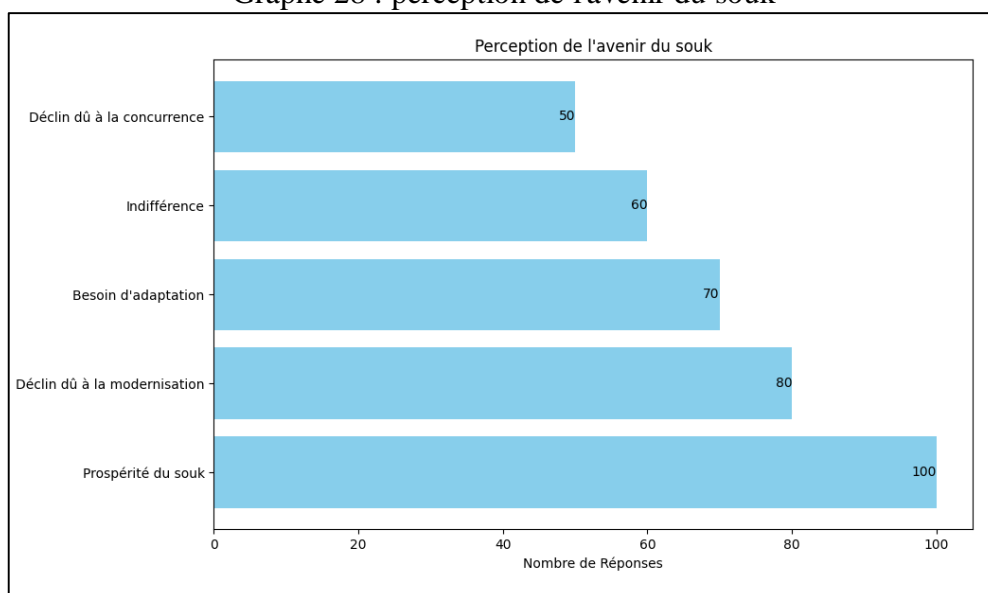
**Besoin d'Adaptation :** 70 membres de la collectivité estiment que le souk a besoin de s'adapter pour survivre. Cela met en évidence une préoccupation concernant la capacité du souk à évoluer face aux défis contemporains.

Tableau 31 : Perception de l'avenir du souk

Perception	Nombre de Réponses	Source de la Perception
Le souk continuera à prospérer	100	Visiteur
Le souk déclinera à cause de la modernisation	80	Commerçant
Le souk a besoin de s'adapter pour survivre	70	Membre de la collectivité
Indifférent à l'avenir du souk	50	Acheteur
Le souk déclinera à cause de la concurrence	50	Commerçant

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Graphe 28 : perception de l'avenir du souk



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Déclin dû à la Concurrence : 50 commerçants pensent que le souk déclinera à cause de la concurrence, mettant en évidence la pression concurrentielle sur le marché.

Indifférence : Enfin, 50 acheteurs se disent indifférents à l'avenir du souk, ce qui montre que pour une partie de la population, le souk n'est qu'un lieu de commerce comme un autre.

Globalement, les résultats montrent une diversité d'opinions, reflétant la complexité des enjeux auxquels le souk est confronté. La nécessité de préserver l'authenticité tout en s'adaptant aux exigences modernes est un défi majeur pour l'avenir du souk d'El Khroub.

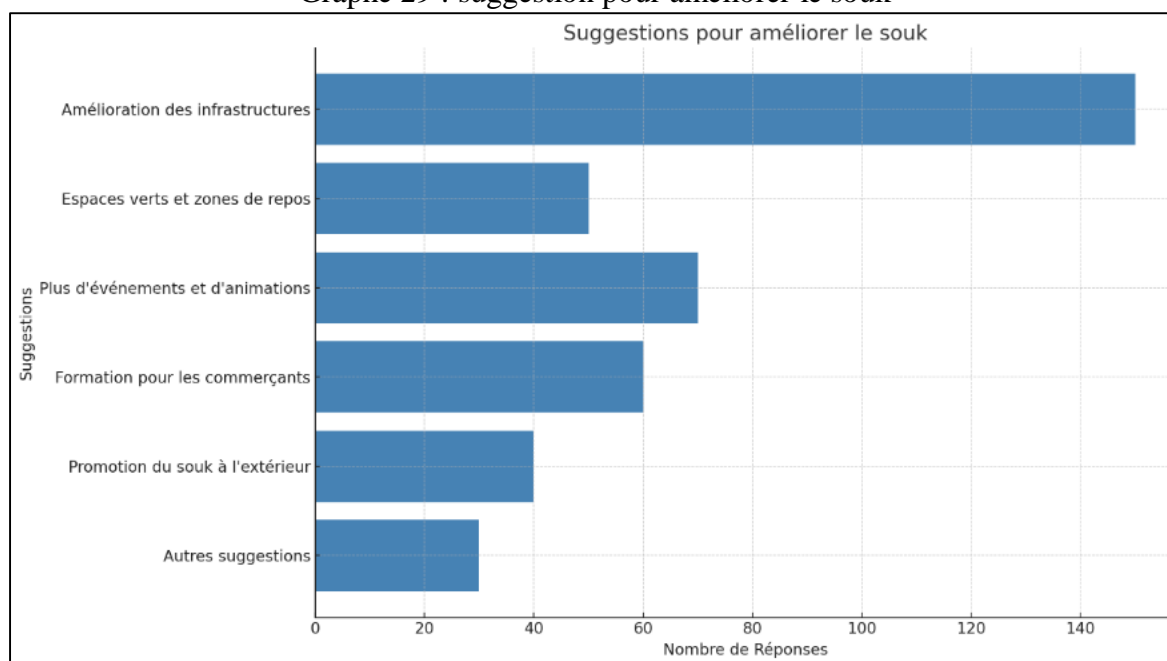
Tableau 32 : la perception de l'avenir du souk

Perception	Nombre de Réponses	Source de la Perception
Optimiste	70	Visiteur (40), Commerçant (30)
Pessimiste	50	Visiteur (20), Commerçant (30)
Neutre	40	Visiteur (20), Commerçant (20)
Incertain	40	Visiteur (25), Commerçant (15)

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

### b- Actions suggérées pour mieux intégrer le souk dans le développement urbain :

Graphe 29 : suggestion pour améliorer le souk



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Suite au dépouillement du questionnaire, les suggestions pour renforcer l'attractivité du souk d'El Khroub se sont révélées variées, reflétant une diversité d'opinions et de préférences parmi les participants.

L'amélioration des infrastructures est en tête de liste, avec 150 répondants mettant en avant ce besoin. Cela suggère une préoccupation majeure concernant l'état actuel du souk et un désir de voir un investissement dans des infrastructures plus modernes et fonctionnelles pour soutenir le nombre croissant de visiteurs et de commerçants. Le souk pourrait ainsi bénéficier d'un environnement mieux structuré, capable de répondre efficacement aux besoins logistiques et commerciaux.

Les espaces verts et les zones de repos, suggérés par 50 participants, témoignent de l'importance accordée à l'aspect esthétique et au bien-être dans le souk. Ces espaces pourraient non seulement améliorer l'expérience globale des visiteurs, mais aussi offrir un moment de détente aux commerçants et aux clients dans l'agitation quotidienne du marché.

L'intérêt pour les événements et animations, soutenu par 70 répondants, révèle une volonté de dynamiser l'ambiance du souk, le transformant en un espace vivant et. Cela pourrait non seulement attirer davantage de visiteurs, mais aussi renforcer le sentiment d'appartenance et de communauté parmi les habitués.

La formation pour les commerçants, suggérée par 60 participants, montre un désir d'évolution et d'adaptation. La modernisation du commerce passe non seulement par des infrastructures physiques, mais aussi par des compétences renouvelées et adaptées aux nouvelles exigences du marché.

La promotion du souk à l'extérieur, évoquée par 40 personnes, suggère une volonté d'élargir la notoriété du souk et d'attirer une clientèle plus large, peut-être même touristique.

D'autres suggestions diverses ont été avancées par 30 participants, reflétant des préoccupations spécifiques ou des idées innovantes pour le développement du souk.

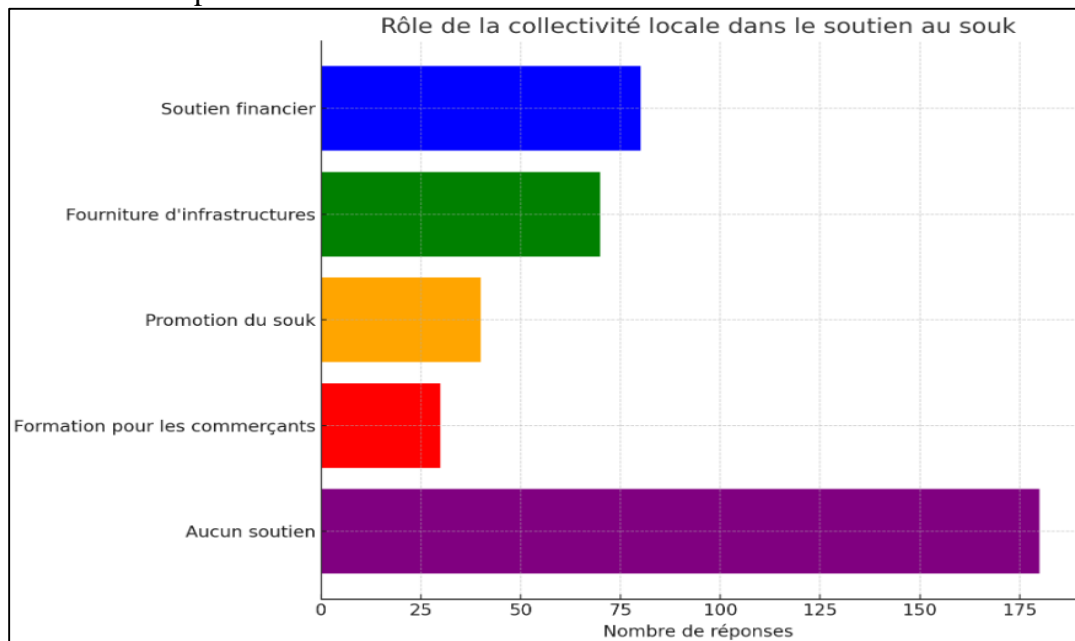
**c- Rôle de la collectivité locale dans le soutien au souk :**

Tableau 33 : Rôle de la collectivité locale dans le soutien au souk

Rôle de la collectivité locale	Nombre de réponses
Soutien financier	80
Fourniture d'infrastructures	70
Promotion du souk	40
Formation pour les commerçants	30
Aucun soutien	180

Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Graph 30 : rôle de la collectivité locale dans le soutien au souk



Source : enquête sociologique de l'auteur, année 2023

Le graphique ci-dessus dépeint clairement le rôle perçu de la collectivité locale vis-à-vis du souk d'El Khroub.

Interprétation :

Un aspect frappant est que la majorité des répondants (180 sur 400) estiment que la collectivité locale n'apporte aucun soutien au souk. Cela soulève des préoccupations quant à

l'engagement des autorités locales envers le souk, qui est un élément vital de l'économie et de la culture locales.

Le soutien financier est perçu comme le principal moyen d'assistance de la collectivité locale avec 80 réponses. Cela pourrait inclure des subventions, des allègements fiscaux ou d'autres formes d'assistance financière.

La fourniture d'infrastructures, avec 70 réponses, indique un besoin pour des installations améliorées, telles que des routes d'accès, des sanitaires et d'autres infrastructures essentielles pour le bon fonctionnement du souk.

La promotion du souk est citée par 40 répondants, suggérant que la collectivité locale pourrait jouer un rôle plus actif dans la mise en valeur du souk comme destination d'achat et lieu d'intérêt culturel.

Enfin, la formation pour les commerçants, bien que moins fréquente avec 30 réponses, est néanmoins importante. Cela montre un désir parmi certains commerçants d'améliorer leurs compétences et d'adapter leurs entreprises aux besoins changeants des consommateurs.

Il est clair que, bien que certains répondants reconnaissent le rôle de soutien de la collectivité locale, il existe une forte perception d'un manque d'engagement et de soutien envers le souk. Pour assurer la pérennité et la prospérité du souk à l'avenir, il serait essentiel que la collectivité locale reconnaisse ces préoccupations et travaille de manière proactive pour y répondre.

#### **d- Commentaires ou suggestions supplémentaires :**

"Il serait vraiment avantageux d'avoir plus d'infrastructures pour les commerçants, en particulier pour ceux d'entre nous qui vendent du bétail."

"Des espaces verts supplémentaires rendraient le souk plus attrayant pour les familles et les visiteurs."

"Nous devons renforcer la promotion du souk à l'extérieur de la région pour attirer plus de clients."

"La collectivité locale devrait s'investir davantage dans le soutien et la promotion du souk. C'est une partie essentielle de notre communauté."



## **Conclusion**

La troisième partie de cette thèse, dédiée à l'analyse des résultats de l'enquête menée au souk d'El Khroub, a révélé une multitude d'insights pertinents et profonds concernant ce marché traditionnel et son rôle dans la vie économique et sociale de la région.

### **Caractère traditionnel et économique du souk :**

La prééminence du commerce du bétail, en particulier des bovins, montre l'ancrage profond du souk dans les traditions économiques de la région. Les ovins, bien qu'en moindre proportion, renforcent cette vision traditionnelle, reflétant les pratiques culturelles et religieuses de la population.

### **La relation avec les collectivités locales :**

Le rôle des collectivités locales est ressorti comme un élément clé de l'enquête. Il y a une attente manifeste d'un soutien accru, que ce soit en termes d'infrastructures, de formations ou de promotions. Les participants ont clairement indiqué un besoin d'implication et d'engagement plus marqués de la part des autorités locales.

### **Vision d'avenir et suggestions :**

Malgré les divers défis et préoccupations soulevés, l'enquête a également mis en lumière une forte volonté d'évolution. Les participants ont fourni une pléthore de suggestions constructives, reflétant leur désir de voir le souk prospérer, tout en préservant son essence. Que ce soit l'infrastructure ou l'organisation, l'objectif est clair : dynamiser le souk tout en respectant son identité.

En conclusion, l'enquête sur le souk d'El Khroub a permis de cartographier les dynamiques, les attentes et les préoccupations de ses acteurs principaux. Elle a souligné le défi fondamental de concilier modernité et tradition. En tant que chercheur, ces insights nous rappellent l'importance de l'écoute et de la prise en compte des voix locales pour toute initiative de transformation. Le souk, avec sa richesse et sa complexité, symbolise le défi plus large de la modernisation dans un monde en rapide évolution, tout en restant fidèle à son patrimoine et à ses valeurs.

## **Résultats et Discussion :**

La ville d'El Khroub, autrefois un village colonial, a connu des mutations socio-spatiales majeures au fil des années. Notre analyse, basée sur une enquête sociologique minutieuse et une approche analytique, a mis en lumière plusieurs éléments clés qui ont façonné la transformation de cette ville.

### Croissance démographique et urbanisation :

La croissance rapide d'El Khroub est évidente. Les données recueillies montrent une croissance exponentielle de la population, passant de 14 962 habitants en 1977 à 183 921 en 2020. Cette croissance a induit une expansion urbaine rapide, avec les défis inhérents en termes d'infrastructure et de services.

### Rôle de la collectivité locale :

Il est clair que la collectivité locale joue un rôle essentiel dans la transformation d'El Khroub. Cependant, une majorité de répondants ont exprimé un sentiment de négligence de la part des autorités locales en ce qui concerne la gestion environnementale du souk.

### Suggestions pour l'avenir :

Les participants à notre enquête ont suggéré plusieurs mesures pour renforcer l'attractivité du souk et de la ville elle-même. L'amélioration des infrastructures est en tête de liste, suivie par l'introduction d'espaces verts.

En conclusion, El Khroub est à la croisée des chemins. Sa croissance rapide, le rôle central du souk, et les défis de la modernisation nécessitent une approche nuancée et inclusive. Les autorités locales, en collaboration avec la communauté, doivent trouver un équilibre entre modernisation et préservation de l'identité unique de la ville. La clé réside dans une transformation qui embrasse le futur tout en honorant le passé. La richesse des informations recueillies à travers notre enquête offre un éclairage précieux pour orienter cette transformation de manière équilibrée.

Recommandations :

Infrastructures et Aménagement :

Face à la nécessité d'améliorer les infrastructures du souk d'El Khroub, il est impératif de mettre en place un plan d'aménagement stratégique. Cela devrait inclure la modernisation des routes et des accès, l'établissement d'installations sanitaires adéquates et la mise en place d'une signalisation claire pour faciliter la navigation.

Étant donné l'importance des espaces verts, il serait bénéfique de créer des zones de repos et des espaces de détente pour les visiteurs et les commerçants, tout en préservant le caractère traditionnel du souk.

Promotion et Marketing :

La commercialisation du souk d'El Khroub devrait être renforcée pour attirer davantage de visiteurs. Des campagnes de promotion pourraient mettre en avant le caractère unique du souk, ses traditions et son importance historique.

Engagement Communautaire :

Étant donné l'importance du souk pour la communauté locale, il est essentiel d'impliquer activement les habitants et les commerçants dans le processus décisionnel concernant son avenir. Cela garantira que les changements apportés reflètent les besoins et les désirs de la communauté.

La transformation d'El Khroub d'un village colonial à une ville de grande importance représente une étude fascinante des mutations urbaines et socio-économiques. L'évolution rapide de cette ville a été largement influencée par sa proximité avec Constantine, les opportunités économiques offertes par le souk, et les dynamiques démographiques internes.

Le souk d'El Khroub, demeure un élément central de la vie économique et sociale. Toutefois, face aux défis de la modernisation, il est clair que des interventions stratégiques sont nécessaires pour assurer sa pérennité tout en respectant son patrimoine.

Notre étude a mis en lumière la complexité des enjeux auxquels El Khroub est confrontée. Toutefois, avec une planification soignée, une approche respectueuse de la tradition et une volonté d'innover, il est certain que cette ville continuera à prospérer tout en préservant son identité unique.

## Conclusion Générale

Notre recherche a eu pour but de démontrer que l'évolution d'El Khroub est le résultat d'une interaction complexe entre les politiques de développement, les dynamiques démographiques impulsées par un exode rural massif et un transfert de population provenant de Constantine, ce qui confirme notre première hypothèse de recherche, en plus du rôle que continue à jouer le souk puisque il a gardé son ampleur d'autrefois, d'où la confirmation de notre deuxième hypothèse.

Nous avons constaté comment El Khroub, autrefois un simple village, s'est métamorphosé en un centre urbain de grande importance, en réponse à divers facteurs. Cette transformation a été particulièrement accélérée par des politiques de décentralisation, des mouvements migratoires, et un transfert de population provenant de Constantine, pour permettre la décongestion de cette ville. Ce sont-là des facteurs majeurs ayant engendré des défis significatifs à lever, notamment pour ce qui est des disparités dans le domaine socio-économique et du déséquilibre inquiétant dans la mauvaise répartition de la population entre différents quartiers, d'où des dysfonctionnements insurmontables, à tous les niveaux.

Le souk d'El Khroub a émergé comme un acteur clé dans ce travail, transcendant sa simple fonction de marché pour devenir un catalyseur de l'évolution sociale et économique. Bien qu'étant traditionnellement un lieu de commerce, le souk s'est révélé être un espace où les dynamiques culturelles, sociales et économiques se rencontrent et interagissent. En fait, c'est là aussi une autre confirmation de notre deuxième hypothèse de recherche. Face à ce constat, plusieurs réflexions principales se dégagent :

- La réévaluation de la Planification Urbaine : il est impératif de prendre en considération les diverses forces à l'œuvre dans l'évolution urbaine et d'adopter des stratégies de planification conséquentes.
- La participation citoyenne : il est important d'être à l'écoute des habitants locaux et de tenir compte des institutions locales, comme le souk pour enrichir les approches de développement centralisées.
- L'équité et la durabilité : les disparités observées dans la croissance d'El Khroub appellent à des initiatives ciblées pour équilibrer le développement. Les politiques doivent non seulement répondre aux indicateurs économiques mais aussi promouvoir l'équité sociale et la durabilité environnementale.

- Le Souk en tant que Microcosme Urbain : le rôle du souk dépasse la simple fonction commerciale. C'est un microcosme de la ville elle-même. Reconnaître cela peut ouvrir de nouvelles voies pour le développement économique et la cohésion sociale, en utilisant le souk comme un espace d'innovation et de partenariat communautaire.
- Le développement et l'extension de la ville d'El Khroub vers Constantine peuvent créer une conurbation dans un avenir proche, surtout avec l'expansion continue de Constantine via Sissaoui. Cette conurbation potentielle nécessitera une coordination accrue en termes de planification urbaine et de gestion des ressources, surtout avec la présence des terrains à haute potentialité agricole.
- La Nouvelle Ville Ali Mendjli, qui fait partie de la commune d'El Khroub, devrait obtenir un statut administratif à part entière. Cela allégerait la pression sur les services de la ville d'El Khroub, qui consomme actuellement beaucoup d'efforts, en matière de gestion des effectifs et de budget. Une fois Ali Mendjli dotée de son propre statut, ces efforts pourraient être réorientés vers El Khroub, renforçant ainsi l'efficacité des collectivités locales.

Au final, cette thèse met en lumière la complexité de l'évolution urbaine à El Khroub, où les politiques de développement, les dynamiques démographiques, l'économie locale et les institutions, comme le souk, convergent. Pour aller de l'avant, une approche holistique est nécessaire, celle qui embrasse, cette complexité et la canalise vers un développement équilibré, inclusif et durable. Ce travail reste insuffisant et il serait pertinent de l'ouvrir sur quelques pistes de recherche indéniables à traiter dans le futur, à l'exemple des empiètements sur les terres agricoles ou la gestion de l'environnement, à tous points de vue...

## Liste des Références bibliographique :

### Ouvrage :

Ammar, N. « Transformation des marchés traditionnels en Algérie », Alger : Éditions Dar El Hikma, 1992.

Bailly, A ; Huriol, J.M Villes et croissance-théories, modèles, perspectives. Edition : Antropos Paris 1998. 280 p.

Benachenhou, A. « Villages socialistes et habitat rural », O.P.U, Alger, 1973.

Benmatti, A.N. « L’habitat du Tiers Monde, cas de l’Algérie », Édition SNED, Alger, 1982.

Bouchemal Salah. (1997). Mutations agraires en Algérie. Paris, France : L'Harmattan. ISBN : 9782296335943.

Brule, J.C., Fontaine, J. « L’Algérie volontarisme et aménagement du territoire », Édition : OPU collection le cours de géographie, Alger, 1990.

Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. « Public Places - Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design », London: Routledge, 2010.

Castells, M. « La question urbaine », Édition : Maspero, Paris, 1981.

Creswell, J.W., & Plano Clark, V.L. « Designing and conducting mixed methods research », Sage publications, 2011.

Cote, M. « L’espace algérien prémices d’un aménagement », Édition : OPU, Alger, 1983.

Cote, M. « L’ALGERIE ou l’espace retourné », Édition : Flammarion, 1988.

Cote, M. « Pays, paysage, paysans d’ALGERIE », Édition : C.N.R.S, Paris, 1996.

Denise Pumain. « La dynamique des villes », Édition Economica, Paris, 1982.

Derycke, Pierre Henri, Huriot, Jean Marie, Pumain, Denise. « Penser la ville : Théories et modèles », Éd : Anthropos, Avril 1996.

Elie Mauret. « Pour un équilibre des villes et des campagnes », Édition Dunod, Paris, 1974.

Françoise Choay. « L’urbanisme utopies et réalités » une anthologie, Édition du seuil, Paris, 1965.

Hadjiedj, Ali; Chaline, C.; Dubois-Maury, J. « Alger, les nouveaux défis de l’urbanisation », Édition l’Harmattan, Paris, 2004.

Haumont, N.; Jalowiecki Muro, M.; ZirMat, W.S. « Villes nouvelles et villes traditionnelles, une comparaison internationale », Édition : L’Harmattan, Paris, 1999.

Haumont, Nicole, Levry, Jean Pierre, et Brun Jacques. « La ville éclatée : quartiers et peuplement », Éd : l’Harmattan, France, 1998.

Jemmali, Salaheddine. « Les souks hebdomadaires du Cap Bon: étude sociale et économique », Maison tunisienne, 1986.

Kevin Lynch. « L’image de la cité », Collection aspects de l’urbanisme, Édition Dunod, 1985.

- King, A. D. « Urbanism, Colonialism, and the World-Economy: Cultural and Spatial Foundations of the World Urban System », London, 1991.
- Lefebvre, Henri. « La révolution urbaine », Gallimard, Paris, 1970.
- Lesbet, D. « Les 1000 Villages socialistes en Algérie », O.P.U, Alger, 1983.
- Le Corbusier. « Urbanisme », Paris : G. Crès, 1925.
- Loupiac, C. « La ville, entre représentation et réalités », SCEREN [CNDP], Paris, 2005.
- Merlin, Pierre, Choay, Françoise. « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », PUF, 1988.
- Monique Vicienne. « Du village à la ville », Édition Mouton La Haye, Paris, 1972.
- Moser, G.; Weiss, K. « Espaces de vie : aspects de la relation homme-environnement », Armand Colin, Paris, 2003.
- Mumford, L. « La cité à travers l'histoire », Éditions du Seuil, Paris, 1964.
- Newman, P.; Jennings, I. « Cities as Sustainable Ecosystems: Principles and Practices », Washington, DC: Island Press, 2008.
- Park, R. E.; Burgess, E. W. « The City: Suggestions for Investigation of Human Behavior in the Urban Environment », Chicago: University of Chicago Press, 1924.
- Prenant, A Les mutations en cours des modes de croissance urbaine en Algérie. Collection : Hérodote, ERM et CIEM. Tours 1998.
- Rahmani, C La croissance urbaine en Algérie. Coûts de l'urbanisation et politique foncière. Edition : OPU Alger 1982. 215 p.
- Saidouni, Maiouia. « Eléments d'introduction à l'urbanisme (histoire – méthodologie – réglementation) », Ed : Casbah, Algérie 2001, 260 p.
- Schawch, Paul. « Reconstruire la ville sur la ville », Ed : adef, Paris 1998, 172 p.
- Signoles, P ; EL KADI, G et SIDI BOUMEDDINE, R L'urbanisation dans le Monde Arabe – politique, instruments et acteurs. Edition : CNRS. Paris 199. 373 p/
- Troins, J F Maghreb, Moyen Orient, mutations. Dossiers rassemblés. Edition : SEDES. Paris 1999.
- Vacher Hélène, « Projection coloniale et ville rationalisée : le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900 – 1931 », Publications of the department of languages and intercultural studies, Aalborg university, vol. 17, 1997, (423 pages).
- Zucchelli, A Introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine. Edition : OPU. Tome 1. EPAU 1984

## **Thèses Et Mémoires :**

- Aichour, B. Le problème de l'embouteillage du trafic urbain et son impact sur la ville de Constantine. Doctorat d'État en Urbanisme, Université Mentouri Constantine.
- Amireche, Louiza. « Une ville dans la ville : Sidi Mabrouk à travers l'habitat, les activités et la population », Thèse de doctorat 3ème cycle, université Paul Valery, Montpellier, juin 1983, 540 p.
- Bader, K. (2001). El Khroub du village à la ville. Mémoire de Magister, I.A.U de Constantine.
- Benjaballah Ouassila, impact d'instruments d'urbanisme sur le développement de la petite ville de ZIGHOUD Youcef. Thèse de magister Sous la direction de SAFFIDDINE.
- Cherad, F. Une métropole saturée : croissance, mobilité des populations de Constantine et sa wilaya. Thèse 3eme cycle. Montpellier III 1980.
- Chibane, Nacerdine. (1987). Le rôle du commerce dans l'organisation de l'armature urbaine en Algérie. Thèse de Doctorat, Université de Paris.
- Chouguiat, S. (1997). Report de croissance de Constantine et le devenir d'un centre satellite – cas d'Ain Smara. Mémoire de Magister, IAU Constantine.
- Darouiche, Abd El Aziz. « Phénomène d'urbanisation et politiques environnementales, l'exemple de Constantine ». Mémoire de Magister (option urbanisme), 2001, 125 p.
- Durand A & Al. (2010). " La Mutabilité, Essence de la Ville Durable", Mémoire de fin de stage, Formation Développement Durable et Qualité, Environnementale Montreuil 2009/2010 Europe.
- Guidéri Khadidja, croissance démographique et urbanisation, Thèse de magister sous la direction de Dr Tayeb Sahnoun. 2001.
- Hamdouni, A. (2020). L'impact économique du tourisme à Marrakech. Master's thesis, Université Cadi Ayyad, Marrakech, Maroc.
- Hamza, M. Périurbanisation et émergence d'un nouvel ordre spatial – cas d'Ain Smara – Mémoire de Magister I.A.U de Constantine 2002.
- Hichem Née Zehioua Bornia. Restructuration des vieux centres coloniaux. Cas d'EL HARROUCH. Thèse de magister sous la direction de Mr Marc Cote, Avril 1987.
- Hioul Smain. Mutations d'un village colonial dans la logique de la croissance urbaine de Constantine. Cas d'EL KHROUB. Thèse de magister Sous la direction de Mr Labii B.
- Khellaf, Abdelhafid. (2003). La ville coloniale et sa réappropriation en Algérie, cas de Constantine. Mémoire de Magister (option urbanisme).
- Kebir, B. Place et rôle des villes satellites de Sidi Amar, El Bouni et El Hadjar dans l'organisation de l'espace annabi. Mémoire de Magister IAU de Constantine.
- Lakehal, A. Essais méthodologiques de définitions des petites villes algériennes. Exemple des petites villes de l'Est. Thèse 3eme cycle Université de Strasbourg 1982.

- Lahmari, K. (2003). Les mutations de la centralité urbaine dans les villes naissantes, cas de la ville d'El Khroub. Mémoire de magister, I.A.U de Constantine.
- Layeb H. Dynamique urbaine et promotion administrative. Thèse de doctorat université Mentouri sous la direction de Cote M, Thèse de doctorat 1996.
- Lekehal, Abdel Ouahab. (1996). Base économique et rôle spatial des petites villes dans l'Est algérien, Essai de typologie. Thèse de Doctorat, Université de Constantine.
- Lazri Y. « Mutation d'espace urbain public en Algérie ». Thèse de Magister, Institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine, Algérie, 1991 (448 pages).
- Malki-Allouani Assia. « Quartier de formation coloniale : processus de réappropriation de l'espace colonial, cas du Coudiat Aty, Constantine ». Thèse de Magister. Institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine (Algérie), janvier 2000.
- Me Foued Boualem. « Réappropriation d'un centre colonial : L'Intra-Muros de Sétif ». Thèse de Magister, Institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine, Algérie.
- Merrouche, M. (1998). Statut d'un pôle périurbain gravitant autour d'un grand centre Constantine, cas du Khroub. Mémoire de Magister, IAU de Constantine.
- Meskaldji, G. Les quartiers spontanés de Constantine, Mémoire de DEA en géographie, Constantine 1975.
- Meziane Abdelrahman. Impact du commerce sur l'urbanisation des petites villes. Cas de Tadjnanet 2005. Thèse de magister.
- MekioUi Tatar, Nadia. « Un centre historique en quête de valorisation : le cas de la ville de Tébessa ». Mémoire de Magister (option urbanisme), 2003, 201 p.
- Pagand, Bernard. « La médina de Constantine : de la ville traditionnelle à la ville contemporaine », Thèse Doctorat 3ème cycle, 1989, 295 p.
- Radwan Meriem. Phénomène de mutation en centres villes coloniaux, cas de Souk Ahras. Thèse de magister sous la direction de Dr Farhi Abdellah. Octobre 2003.
- Raymond, H. (1977). Quelques aspects théoriques et pratiques de l'appropriation de l'espace. Institut de Sociologie Urbaine, Paris.
- Saidouni Maouia. « Rapport de force dans l'urbanisme colonial algérois (1855 – 1935) ou la genèse de l'aménagement urbain à Alger ». Thèse de Doctorat en Urbanisme, Paris 8, 1995, (831 pages).
- Sifi, G. L'informel dans la ville – interaction, habitat, activités et vie sociale. Cas du quartier Oued El Had Constantine. Mémoire de Magister IAU de Constantine 2002.
- Tamine, R. La contribution des particuliers à la production et à la valorisation de l'habitat : le cas de Constantine. Thèse 3eme cycle. Aix en Provence. 1986.

## REVUES, TRAVAUX ET ÉTUDES :

Aït-Aoudia, M. (2013). Urbanisme et développement local : L'exemple de la ville d'El-Khroub. *Revue de l'Urbanisme*, 15(2), 45-60.

Annick Gaidon. « Rôle et place de la petite ville dans la dynamique du système urbain national », URBAMA n°17. Tours 1986.

Benabbas S., (2011) "Pour quel urbanisme en vue de cerner la problématique de la ville en Algérie", in Actes des Assises Nationales de l'Urbanisme MHU Alger.

Blanchet A., Gotman A. (1992) "L'enquête et ses méthodes : l'entretien" Nathan, Paris, 125 p.

Bochet B., 2005, « Morphologie urbaine et développement durable : transformations urbaines et régulation de l'étalement », in Da Cunha et al, Enjeux du développement urbain durable. Transformations urbaines, gestion des ressources et régulation urbaine, Lausanne, PPUR, pp 55-77.

Bouchemal Salah (2009) : Mutations sociospatiales en milieu urbain : entre citadinité et ruralité : l'exemple d'une ancienne ville coloniale française en Algérie. *Cahiers de géographie du Québec*, 53(149), 261–286.

Bouchemal Salah (2010) : La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratique. Dans l'étalement urbain : un processus incontrôlable ? Presses universitaires de Rennes, pages 135 à 150.

Boukli-Hacène, L. (2017). L'évolution urbaine d'El-Khroub (Algérie) : entre dynamiques spatiales et enjeux socio-économiques. *Espaces et sociétés*, 32(1), 53-68.

Boumaza, N. (1993). "Transformations et dynamiques formelles dans les villes du nord du Maghreb", in Actes du Colloque: 'Les identités de la ville méditerranéenne', Montpellier, 18-20 Novembre 1993, éd. De l'Espérou/EALR, Montpellier, 1995.

Chérif Rahmani. « La croissance urbaine en Algérie, coût de l'urbanisation et politique foncière », Office des publications universitaires, Alger. 1982.

Dahmani, M. (2013). L'espace public au Maroc entre authenticité et modernité: Cas de la place Jemaa El Fna à Marrakech. *Espace Géographique et Société Marocaine*.

Debbagh, K. (2017). Le paysage des souks de Marrakech. In *Le paysage des médinas*. Editions de l'Université de Bruxelles. pp. 113-124.

Krejcie, R. V., & Morgan, D. W. (1970). Determining Sample Size for Research Activities. *Educational and Psychological Measurement*, 30(3), 607-610.

Laoufi, H., & Benabdelaziz, F. (2015). Dynamique spatiale du marché de Béjaïa en Algérie. *Revue Marocaine des Sciences Agronomiques et Vétérinaires*, 3(3), 85-93.

Le Hellaye, F. & al (2001). "Méthode d'analyse transversale pour l'observation des mutations urbaines". CERTU, Département urbanisme, Lyon.

Le Quotidien d'Oran. "La construction urbaine en Algérie Après les bidonvilles, les «bidonvillas»", du jeudi 21 septembre 2006. Z.S. Loutari.

- Lynch K. (1960). *The image of the city*, Cambridge Mass, MIT Press.
- M Cote. « La petite ville et sa place dans le développement algérien », URBAMA n°17. Tours 1986.
- Mebarki, R. (2015). Les transformations urbaines à El-Khroub : étude de cas. *Géocarrefour*, 90(3), 255-264.
- Moser, C. A., & Kalton, G. (1971). *Survey methods in social investigation*. London: Heinemann Educational Books.
- Panerai, P., Depaule, J.C., Demorgon, M., Veyrenche, M. *Les éléments de l'analyse urbaine*, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1980.
- Prenant A. (1953). "Facteurs de peuplement d'une ville de l'Algérie intérieure : Sétif", dans les *Annales de géographie de l'Algérie*.
- Rérat P. (2006). "Mutations urbaines, mutations démographiques" In *Revue d'Économie Régionale & Urbaine* N° 5.
- Rouxel F., Traversieres. (2002). "Le périurbain ou les mutations de la ville périphérique" Pour Le Cdu, Ministère De L'équipement, p.3.
- Sidi Boumeddine, R. (1999). "Les instruments de l'aménagement urbain en Algérie: formes nouvelles, contenus anciens?", in *IREMAM: 'l'Urbain dans le monde arabe'*, éd. CNRS, Paris.
- UNHS , (2010)," Les tendances de l'urbanisation : l'étalement urbain constitue désormais un problème mondial " *state of the world 's cities 2010 / 2011 bridging the urban divide cross - currents in global urbanization*.
- Vanessa Rousseaux : « l'urbanisation au Maghreb », édition Publications de l'université de Provence, 2004.
- Zerouati, Y. (2011). La problématique du développement urbain en Algérie. *Revue Tiers Monde*, 52(208), 81-98.

## **Documents :**

ANAT, 1993. Plan d'Aménagement de la Wilaya de Constantine (PAW).

CADAT, 1974. Plan d'Urbanisme Directeur (P.U.D.) de la ville d'El Khroub.

Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine. Révision du PDAu intercommunal de: Constantine, El-khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara.

Direction des services agricoles de Mila (2015). Rapport sur le marché aux bestiaux de Tadjnanet.

DPAT, 2000. Monographie de la wilaya de Constantine.

DPAT, 2007. Monographie de la wilaya de Constantine.

Ewing, R., Pendall, R., & Chen, D. (2002). Measuring sprawl and its impact. Smart Growth America.

Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (2013). Réglementation des marchés aux bestiaux en Algérie.

Office National Marocain du Tourisme. (2020). Statistiques du tourisme à Marrakech.

ONS, RGPH (1977,1987, 1998, 2008).

ONS, 2008. Résultats statistiques.

ONS, collections statistiques, Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH 1977, 1987, 1998).

ONS, RGPH 2020. Résultats statistiques (n'ont pas encore été publiés).

URBACO, 1980. Plan d'Urbanisme Directeur (P.U.D.), Phases A, B, C, D. BEM de Mila, POS de la ville d'El Khroub.

URBACO, 1990. Rapport d'orientation de la grille des équipements, ville d'El Khroub.

URBACO, 1994. Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U).

URBACO, 1997. Rapport de présentation du PDAU, Groupement de Communes : Constantine, El Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad.

URBACO, 1998. Rapport de synthèse du PDAU, Groupement de Communes : Constantine, E

URBACO, Rapport d'orientation du PDAU du groupement urbain de Constantine, 2008. El Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad.

URBACO, Rapport d'orientation du PDAU du groupement urbain de Constantine, 2008. El Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad.

Wilaya de Constantine, Direction des transports, Bureau d'Études des Transports Urbains, Entreprise Métro d'Alger. Etude du plan de transport dans l'agglomération de Constantine, rapports des phases III, IV et V.

## Liste des figures

Figure 1 : les villes satellites de Constantine.....	5
Figure 2: situation de la ville d'El Khroub .....	13
Figure 3 : carte et coupes topographiques de la ville d'El Khroub .....	15
Figure 4 : Carte géologique .....	16
Figure 5 : Configuration parcellaire d'El Khroub en 1927 .....	18
Figure 6 : situation d'El Khroub en 1848 .....	20
Figure 7 : plan d'El Khroub (1962-1977).....	22
Figure 8 : plan d'El Khroub (1977-1987).....	23
Figure 9 : plan d'El Khroub (1987-1998).....	24
Figure 10 : plan d'El Khroub (1998-2010).....	25
Figure 11: carte synthese des etapes d'evolution d'El Khroub .....	27
Figure 12: photographie aérienne du village d'EL Khroub en 1970 .....	29
Figure 13 : une bibliothèque qui remplace l'église .....	31
Figure 14 : évolution de la ville d'EL Khroub.....	32
Figure 15 : schéma d'organisation du noyau central d'El Khroub .....	34
Figure 16 : typologie de l'habitat de la ville d'El Khroub.....	46
Figure 17 : le Réseau routier.....	50
Figure 18 : Évolution de la Population d'El Khroub .....	68
Figure 19 : répartition spatiale des groupements d'habitats et découpage en secteur urbain de la ville d'el khroub .....	70
Figure 20 : la ville d'El Khroub, répartition par quartiers.....	71
Figure 21 : répartition de la population par quartier.....	74
Figure 22 : carte thermique represantant le taux de migration en 1963.....	79
Figure 23 : carte thermique représentant le taux de migration en 1978.....	81
Figure 24 : carte thermique représentant le taux de migration en 2008.....	82
Figure 25 : Population totale, occupée et en chômage (1987-2008) .....	86
Figure 26 : Taux d'occupation et de chômage (1987-2008).....	87
Figure 27 : plan d'habitat individuel avant 1962 .....	94
Figure 28 : densité de logement par secteur d'habitat .....	100
Figure 29 : densité de la population par secteur urbain .....	101
Figure 30 : répartition des équipements .....	112
Figure 31 : schéma d'organisation du souk.....	126
Figure 32 : localisation des ecuries dans la ville d'El Khroub .....	134
Figure 33 : répartition des dépenses des visiteurs du souk .....	167

## Liste des tableaux

Tableau 1 : la configuration du terrain .....	15
Tableau 2 : distribution spatiale des ensembles résidentiels .....	36
Tableau 3 : récapitulatif des typologies d'habitat .....	45
Tableau 4 : état évolutif du trafic ferroviaire à El Khroub (2009-2019).....	60
Tableau 5 : la population de la ville d'El Khroub par quartier en 2008 .....	72
Tableau 6 : application de l'indice de Gini sur les quartiers formant la ville d'El khroub.....	74
Tableau 7 : Population en âge de scolarisation par dispersion et par sexe estimation 2008 .....	84
Tableau 8 : Répartition de la Population en Âge Actif, Taux d'Activité et de Chômage à El Khroub .....	85
Tableau 9 : Répartition de la population occupée selon la branche d'activité économique RGPH 2008 .....	88
Tableau 10 : Tableau Synthèse de l'Évolution des Densités par secteur d'habitat (1977-2019) .....	99
Tableau 11 : évolution de la population et de l'habitat a El Khroub.....	100
Tableau 12 : Évolution du TOL par Période.....	103
Tableau 13 : Évolution des établissements éducatifs à El Khroub au fil des années.....	114
Tableau 14 : taux d'occupation par classe par quartier en 2022.....	115
Tableau 15 : Les équipements de santé à l'échelle de la commune d'El Khroub (2024) .....	116
Tableau 16 : Répartition du personnel médical à El Khroub (2024) .....	117
Tableau 17 : répartition du personnel médical privé a El Khroub.....	117
Tableau 18 : Progression des infrastructures de santé à El Khroub .....	118
Tableau 19 : Évolution des équipements culturels et sportifs à El Khroub .....	119
Tableau 20 : Répartition des commerces (2021).....	122
Tableau 21 : Les produits vendus au souk et leur contribution à l'économie locale.....	164
Tableau 22 : Les produits vendus au souk et leur contribution à l'économie locale.....	166
Tableau 23 : l'évolution des ventes et la fréquentation du souk : .....	167
Tableau 24 : fréquence des visites au souk et son impact sur la circulation et l'activité urbaine : .....	169
Tableau 25 : Les aspects appréciés du souk par les personnes âgées : .....	172
Tableau 26 : Les suggestions pour promouvoir le souk. ....	173
Tableau 27 : La perception de la concurrence avec les centres commerciaux .....	175
Tableau 28 : Les suggestions pour renforcer l'attractivité du souk .....	177
Tableau 29 : Perception des nuisances visuelles, olfactives et sonores .....	178
Tableau 30 : Problèmes rencontrés au souk.....	180
Tableau 31 : Perception de l'avenir du souk .....	183
Tableau 32 : la perception de l'avenir du souk.....	184
Tableau 33 : Rôle de la collectivité locale dans le soutien au souk.....	186

## Liste des graphes

Graphe 1 : évolution du trafic routier a El Khroub (2005-2015) .....	58
Graphe 2 : demande versus offre en eau potable .....	61
Graphe 3 : taux de migration par localité 1963.....	79
Graphe 4 : taux de migration par localité 1978.....	80
Graphe 5 : taux de migration par localité 2008.....	82
Graphe 6 : Pyramide des âges de la ville d’El Khroub 2008 .....	83
Graphe 7 : répartitions des âges de ville d’El Khroub 2008 par catégorie.....	84
Graphe 8 : Population en âge de travailler par dispersion et par sexe estimation 2008.....	85
Graphe 9 : évolution du secteur primaire .....	89
Graphe 10 : évolution du secteur secondaire .....	90
Graphe 11 : évolution du secteur tertiaire .....	90
Graphe 12 : evolution de la densité de population et de logements a el khroub (1977-2020) .....	99
Graphe 13: Répartition de la Population par District à El Khroub.....	105
Graphe 14 : caractéristiques des logements à El Khroub .....	107
Graphe 15 : Répartition de la Densité de Population dans les Districts d'El Khroub .....	108
Graphe 16 : Profil du Logement à El Khroub : Habitée vs Inhabitée.....	109
Graphe 17 : corrélation entre densité de population et nombre de logements .....	110
Graphe 18 : évolution des montants d'adjudication du souk d'El Khroub .....	137
Graphe 19 : produit vendus au souk et leurs contribution a l'economie locale .....	165
Graphe 20 : evolution des ventes et frequentation du souk d'El Khroub.....	168
Graphe 21 : frequence des visite au souk et moyenne d'age des visiteurs .....	171
Graphe 22: aspects du souk appréciés par les personnes âgées .....	172
Graphe 23 : suggestion pour promouvoir le souk .....	174
Graphe 24 : perception de la concurrence avec les centres commerciaux .....	176
Graphe 25 : suggestions pour renfonrcer l'attractivité du souk par groupe.....	177
Graphe 26 : perception des nuisances visuelles, olfactives et sonores .....	178
Graphe 27 : problemes rencontrés au souk.....	181
Graphe 28 : perception de l'avenir du souk .....	183
Graphe 29 : suggestion pour ameliorer le souk.....	184
Graphe 30 : role de la collectivité locle dans le soutien au souk.....	186
Graphe 31 : nuage de mots des commentaires et suggestions.....	188

## Liste des photos

Photo 1: le cœur colonial (El Khroub, 1956).....	12
Photo 2 : Temple De Massinissa .....	17
Photo 3 : Panorama de la ville d'El Khroub durant l'époque coloniale.....	20
Photo 4 : la route nationale.....	28
Photo 5 : la place de l'église d'El Khroub.....	29
Photo 6 : mitoyenneté entre ancien et nouveau habitat dans le centre ville d'El Khroub .....	31
Photo 7 : l'habitat dans la ville d'EL Khroub en 2019 .....	35
Photo 8 : villas individuelles de type colonial .....	39
Photo 9 : l'habitat en auto-construction.....	40
Photo 10 : type préfabriqué .....	40
Photo 11 : habitat de type évolutif (participatif) .....	41
Photo 12 : habitat semi-collectif .....	42
Photo 13 : habitat de type traditionnel (période coloniale).....	43
Photo 14 : habitat de type collectif récent .....	43
Photo 15 : la nouvelle tremie realiser en 2023.....	49
Photo 16 : rue piétonne dans la ville d'EL Khroub.....	51
Photo 17 : boulevard des 1600 logements .....	52
Photo 18 : sortie organisée des élèves des écoles primaires .....	55
Photo 19 : parc d'attraction snober land .....	56
Photo 20 : gare ferroviaire de la ville d'EL Khroub.....	59
Photo 21 : Matricules des camions provenant d'autres wilayas le jour du souk.....	132
Photo 22 : ecurie en plein tissu urbain .....	134
Photo 24 : les dechets dans le souk d'El Khroub.....	182

### **Liste des abréviations :**

- APC : Assemblée populaire de la commune
- DTP : Direction des travaux publique.
- PDAU : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- RN : Route nationale
- CW : chemin de wilaya
- SNAT : Schéma nationale d'aménagement du territoire.
- ZHUN : Zone d'habitat urbain nouvelle.
- ACL : Agglomération Chef-lieu
- AS : Agglomération Secondaire
- CES : Coefficient d'Emprise au Sol
- COS : Coefficient d'Occupation du Sol
- Hab : Habitant
- PAW : Plan d'Aménagement de la Wilaya
- PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- POS : Plan d'Occupation des Sols
- PUD : Plan d'Urbanisme Directeur
- URBACO : Centre d'études et de réalisation en urbanisme de Constantine.
- CNRC : centre national du registre de commerce

## ANNEXES

### QUESTIONNAIRE :

#### Partie A : Informations générales (pour tous les participants)

##### 1- Sexe :

Homme  Femme

##### 2- Âge :

18-24 ans  25-34 ans  35-44 ans  45-54 ans  55-64 ans  65 ans et plus

##### 3- Profession :

Étudiant  Employé  Indépendant  Retraité

Sans emploi  Autre (précisez) :.....

##### 4- Quelle catégorie vous décrit le mieux ?

-Commerçant

- Personne âgée

-Membre d'une collectivité locale

-Acheteur (personne qui fréquente le souk) Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

*-Si vous êtes un commerçant, veuillez répondre à la Partie B.*

*-Si vous êtes une personne âgée, veuillez répondre à la Partie C.*

*-Si vous êtes un membre d'une collectivité locale, veuillez répondre à la Partie D.*

*-Si vous êtes un acheteur, veuillez répondre à la Partie E.*

*-Nous vous invitons à partager vos opinions concernant l'impact du souk sur le développement urbain d'El Khroub en répondant à la Partie F de ce questionnaire. Que vous soyez commerçant, personne âgée, membre d'une collectivité locale ou acheteur, nous apprécions grandement votre contribution et nous vous encourageons à participer à cette partie du questionnaire.*

#### Partie B : Questions spéciales pour les commerçants

1- Depuis combien d'années travaillez-vous au souk d'El Khroub ?

-Moins de 5 ans  -5-10 ans  -11-20 ans  -Plus de 20 ans

2- Quels types de produits vendez-vous au souk ? (Plusieurs réponses possibles)

-Bétail

-Alimentation

-Vêtements et accessoires

-Produits ménagers

-Produits artisanaux

-Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

3- Avez-vous constaté une évolution des ventes et de la fréquentation du souk au fil des années ?

-Oui, en hausse

-Oui, en baisse

-Non, stable

- Ne sait pas

4- Quelles sont les principales difficultés auxquelles vous êtes confronté en tant que commerçant au souk d'El Khroub ? (Plusieurs réponses possibles)

-Concurrence avec les centres commerciaux

-Infrastructures insuffisantes

-Manque de soutien de la collectivité locale -Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

5- Quelles améliorations suggérez-vous pour renforcer l'attractivité du souk et soutenir les commerçants locaux ? (Plusieurs réponses possibles)

-Modernisation des infrastructures

Amélioration des conditions sanitaires

-Renforcement de la coopération entre les acteurs locaux

-Promotion de l'innovation

-Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

### **Partie C : Dialogue avec les personnes âgées**

1- Depuis combien de temps fréquentez-vous le souk d'El Khroub ?

-Moins de 10 ans  -10-20 ans  -21-30 ans  -Plus de 30 ans

2- Selon vous, comment le souk a-t-il évolué au fil du temps ? (Plusieurs réponses possibles)

-Changement des produits proposés

-Amélioration de l'organisation

-Variation de la fréquentation

-Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

3- Quels aspects du souk d'El Khroub appréciez-vous le plus, et pourquoi ? (Plusieurs réponses possibles)

-Ambiance conviviale

-Authenticité et tradition

-Qualité des produits

-Activité liée au bétail

-Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

4- Avez-vous des suggestions pour préserver et promouvoir la culture et le patrimoine local au sein du souk ? (Plusieurs réponses possibles)

-Organisation de campagnes de sensibilisation

-Valorisation des savoir-faire traditionnels

-Renforcement du soutien aux commerçants locaux

Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

#### **Partie D : Questions pour les membres des collectivités locales**

1- Quel est votre rôle au sein de la collectivité locale ?

-Élu

-Employé administratif

-Technicien

-Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

2- Comment la collectivité locale soutient-elle le souk d'El Khroub dans son développement économique et culturel ? (Plusieurs réponses possibles)

-Amélioration des infrastructures

-Soutien aux commerçants

- Organisation de campagnes de sensibilisation

-Mise en place de partenariats

-Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

3- Quelles sont les principales difficultés rencontrées par la collectivité locale dans la gestion du souk d'El Khroub ? (Plusieurs réponses possibles)

-Manque de financement

-Résistance au changement

-Concurrence avec les centres commerciaux

-Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

4- Quels projets ou initiatives la collectivité locale a-t-elle mis en place pour améliorer l'expérience au souk et soutenir les commerçants ? (Plusieurs réponses possibles)

- Rénovation des infrastructures
- Création de zones d'abreuvement et d'alimentation pour le bétail
- Promotion de l'innovation
- Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

### **Partie E : Questions pour les personnes qui fréquentent le souk (acheteurs)**

1- Fréquence de visite du souk d'El Khroub :

- Chaque semaine (jeudi et/ou vendredi)
- Toutes les deux semaines
- Une fois par mois
- Occasionnellement (moins d'une fois par mois)

2- Quels types de produits achetez-vous au souk d'El Khroub ? (Plusieurs réponses possibles)

- Bétail
- Alimentation
- Vêtements et accessoires
- Produits ménagers
- Produits artisanaux
- Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

3- Combien dépensez-vous en moyenne lors de vos visites au souk ?

- Moins de 500 DZD
- Entre 500 et 1000 DZD
- Entre 1000 et 2000 DZD
- Plus de 2000 DZD

4-Selon vous, quels sont les avantages du souk d'El Khroub par rapport aux centres commerciaux ? (Plusieurs réponses possibles)

- Prix plus abordables
- Authenticité et tradition
- Qualité des produits
- Ambiance conviviale
- Soutien aux commerçants locaux

Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

5- Quelles améliorations suggérez-vous pour rendre le souk d'El Khroub plus attrayant pour les clients ? (Plusieurs réponses possibles)

- Modernisation des infrastructures
- Diversification des produits proposés
- Amélioration de l'organisation
- Création d'espaces de détente et de restauration
- Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

### **Partie F : Opinions sur l'impact du souk sur le développement urbain d'El Khroub**

**(Pour tous les participants)**

1-Pensez-vous que le souk d'El Khroub contribue au développement économique de la région ?

- Oui, largement
- Oui, modérément
- Non, pas vraiment
- Non, pas du tout
- Ne sait pas

2- Selon vous, quels sont les principaux impacts du souk sur la vie quotidienne et l'environnement urbain d'El Khroub ? (Plusieurs réponses possibles)

- Dynamisme économique
- Circulation et stationnement
- Pollution et nuisances sonores
- Attractivité touristique
- Cohésion sociale et culturelle
- Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

3- Quelles actions pourraient être mises en place pour mieux intégrer le souk dans le développement urbain d'El Khroub ? (Plusieurs réponses possibles)

- Amélioration des infrastructures de transport et de stationnement
- Création d'espaces verts et de détente
- Renforcement des liens avec les acteurs locaux (commerçants, collectivités, associations)

-Promotion du patrimoine culturel et touristique lié au souk

-Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

4- Comment envisagez-vous l'avenir du souk d'El Khroub dans les 5 à 10 prochaines années ?  
(Plusieurs réponses possibles)

-Expansion et modernisation

-Maintien du statut

-Déclin progressif

-Transformation en un autre type de marché

-Fusion avec d'autres marchés

- Autres (précisez) : \_\_\_\_\_

5- Avez-vous des commentaires ou suggestions supplémentaires concernant le souk d'El Khroub et son impact sur le développement urbain de la région ?

.....

## **Résumé**

Cette thèse est une étude sur les mutations spatiales de la ville d'El Khroub, qui est passée d'un village soukier à une ville de grande importance. La décentralisation et le transfert de population depuis Constantine ont joué un rôle clé dans cette transformation. L'étude se concentre sur les mutations fonctionnelles, structurelles et socio-économiques.

El Khroub a connu une urbanisation rapide, grâce à des politiques de décentralisation, et à sa croissance démographique après l'Indépendance, avec des densités de population très élevées, sans commune mesure avec le passé, ainsi qu'à la mise en place d'infrastructures conséquentes.

La thèse aborde également les défis de cette transformation rapide, qu'il faudrait lever, tels que les disparités économiques à travers les différents quartiers, et les tares dans la gestion de la ville, tout en soulignant la nécessité d'une urbanisation bien réfléchie. Un intérêt particulier a été porté à l'étude du souk, qui reste un élément commercial important, ayant conservé son importance d'autrefois malgré la prolifération très forte des commerces de type moderne.

Au final, cette recherche met en lumière l'importance d'une approche intégrée pour le développement urbain d'El Khroub, en tenant compte du rôle central des institutions locales, comme le souk, et en prônant des politiques socio-économiques idoines pour l'avenir de la ville.

**Mots clés** : Mutations spatiales, développement urbain, souk, El Khroub, dynamiques démographiques, planification urbaine.

## **Abstract**

This thesis examines the spatial transformations of El Khroub, a city that has evolved from a traditional market village to one of significant importance. Decentralization and the population transfer from Constantine have played crucial roles in this transformation. The study focuses on functional, structural, and socio-economic changes.

El Khroub has experienced rapid urbanization due to decentralization policies and demographic growth following Independence, leading to exceptionally high population densities compared to the past, as well as the establishment of substantial infrastructures.

The thesis also addresses the challenges brought about by this rapid transformation, such as economic disparities across different neighborhoods and flaws in city management, emphasizing the need for well-considered urbanization. Particular attention has been given to the study of the souk, which remains an important commercial element, retaining its historical significance despite the proliferation of modern businesses.

Ultimately, this research highlights the importance of an integrated approach to the urban development of El Khroub, recognizing the central role of local institutions like the souk and advocating for appropriate socio-economic policies for the city's future.

**Keywords** : Spatial transformations, urban development, souk, El Khroub, demographic dynamics, urban planning.

## ملخص

تتناول هذه الأطروحة دراسة التحولات المكانية في مدينة الخروب، التي انتقلت من قرية سوقية إلى مدينة ذات أهمية كبيرة. لقد لعبت اللامركزية وانتقال السكان من قسنطينة دورًا محوريًا في هذا التحول. تركز الدراسة على التغيرات الوظيفية، الهيكلية، والاجتماعية والاقتصادية.

شهدت الخروب تحضرًا سريعًا بفضل سياسات اللامركزية والنمو الديموغرافي بعد الاستقلال، مع كثافة سكانية عالية جدًا، لا يمكن مقارنتها بالماضي، بالإضافة إلى إنشاء بنى تحتية كبيرة.

تناقش الأطروحة أيضًا التحديات التي يجب التغلب عليها بسبب هذا التحول السريع، مثل الفوارق الاقتصادية بين الأحياء المختلفة والمشكلات في إدارة المدينة، مع التأكيد على ضرورة التخطيط الحضري المدروس. لقد تم إيلاء اهتمام خاص بدراسة السوق، الذي يظل عنصرًا تجاريًا مهمًا، محافظًا على أهميته السابقة رغم الانتشار الواسع للتجارة الحديثة.

في النهاية، تسلط هذه الدراسة الضوء على أهمية النهج المتكامل لتطوير الخروب الحضري، مع الأخذ بعين الاعتبار الدور المركزي للمؤسسات المحلية مثل السوق، وتعزيز السياسات الاجتماعية والاقتصادية المناسبة لمستقبل المدينة.

**الكلمات المفتاحية:** التحولات المكانية، التنمية الحضرية، السوق، الخروب، الديناميكيات الديموغرافية، التخطيط الحضري.

## TABLE DES MATIERES

### INTRODUCTION GENERALE PROBLEMATIQUE METHODOLOGIE

#### PREMIERE PARTIE

#### "El Khroub : Au carrefour des influences du Grand Constantine, un cas urbain en constante évolution"

Introduction : .....	11
Chapitre I : la Genèse d'El Khroub.....	11
I-1 localisation et contexte géographique d'El Khroub : .....	13
I-1-1 le cadre géographique : .....	13
1-1-2 Analyse du cadre physique .....	14
a- cadre topographique : .....	14
I-2 Héritage historique et transformation spatiale de la région d'El Khroub : .....	17
I-3 Facteurs et enjeux du développement urbain à El Khroub : .....	18
a) Phase 1 : La première étape (avant 1962) : .....	19
b) Phase 2 : La deuxième étape (1962-1977) : .....	21
c) Phase 3 : La troisième étape (1977-1987) : .....	22
d) Phase 4 : La quatrième période (1987-1998) ralentissement du rythme de croissance spatiale : .....	23
e) Phase 5 : La cinquième étape (1998-2010) : .....	24
f) La sixième étape (2010-2022) : urbanisation sur des terres à haute potentialité agricole : .....	25
I-3 Du village soukier à la ville de grande importance : l'émergence d'un nouveau paysage urbain .....	28
I-3-I -Contexte Historique et Culturel .....	28
a- Analyse Morphologique .....	28
b- Espace Public et Vie Sociale : .....	29
I-3-2 Évolution du Centre-Ville d'El Khroub : Modernisation et Préservation du Patrimoine.....	30
Chapitre II : Morphologie urbaine et dynamiques sociales d'El Khroub .....	33
II-1 Configuration spatiale et organisation urbaine d'El Khroub.....	33
II-2 Analyse de la Distribution Spatiale des Ensembles Résidentiels à El-Khroub.....	36
II-3 les typologies de l'habitat dans la ville d'El Khroub et évolution des modes de vie .....	39
1) Habitat individuel : .....	39
a- habitat individuel datant la période coloniale.....	39
b- habitat en auto-construction (Lotissements) .....	39
c - Habitat de type préfabriqué.....	40
d- Habitat évolutif (participatif) .....	41
2) Habitat semi-collectif .....	41
3) Habitat collectif.....	42
a- Type traditionnel (période coloniale) .....	42
b- Type collectif récent (social et promotionnelle).....	43
Chapitre III : Analyse des infrastructures et des services urbains : .....	47

III-1 Réseau routier urbain : état des lieux et perspectives d'amélioration :.....	47
III-1-1 Création de la nouvelle trémie sur la RN3 à El Khroub : une Amélioration .....	47
a) cruciale pour la mobilité urbaine :.....	47
b) Conception et caractéristiques techniques :.....	47
c) Impact sur la circulation : .....	48
d) Bénéfices pour la population et l'économie locale : .....	48
c) Perspectives futures :.....	49
III-1-2 Structuration Urbaine : .....	50
b. Réseau Véhiculaire :.....	51
c. Axes Piétons :.....	51
d. Interaction entre Voies et Espaces Publics :.....	51
e. Synergie entre le Chemin de Fer et la RN3 .....	52
III-2 Espaces publics et lieux de sociabilité.....	52
1. Espaces Verts et Naturels :.....	52
a) Parc d'attraction snober land :.....	53
1) Contexte et localisation .....	53
2) Attraits et Impact Positif.....	53
3) Défis et points faibles .....	54
-Problèmes de stationnement : .....	54
-Congestion de la circulation : .....	54
-Infrastructures inadaptées :.....	54
4) Propositions d'amélioration .....	55
-Développement de parkings structurés :.....	55
-Amélioration des infrastructures routières :.....	55
-Planification urbaine intégrée : .....	55
III-2 Stationnement et Accessibilité : .....	56
Situation Actuelle du Stationnement .....	56
1- Problèmes et Enjeux.....	56
a) Congestion Routière : .....	56
b) Accessibilité :.....	57
c) Manque de Places de Stationnement : .....	57
d) Sécurité :.....	57
2- Parkings Informels : .....	57
a) Extorsion Illégale : .....	57
b) Inconfort et Insécurité : .....	57
III-3 Réseaux d'infrastructures et équipements essentiels : bilan et défis .....	58
III-3-1 Réseaux de Transport et Circulation Urbaine : .....	58
a- Problématique du Réseau Routier : .....	58
b- Évolution du Réseau Ferroviaire.....	59
III-3-2 Réseaux Techniques et Services Publics : Enjeux et Améliorations .....	60

a-Assainissement : Urgence de Mise à Niveau .....	60
b-Approvisionnement en Eau Potable : Enjeu Croissant .....	60
Les stratégies pour faire face à cette situation incluent :.....	61
c-Gaz Naturel et Électricité : Vers une Amélioration .....	61
d-Réseau Téléphonique et Connectivité .....	62
Conclusion :.....	62

## **Deuxième PARTIE**

### **EL Khroub : entre héritage et renouveau, les mutations d'une entité urbaine en perpétuelle évolution**

Introduction : .....	64
Chapitre I : mutation socio-économique d'El Khroub : .....	64
I-1 Dynamiques démographiques.....	65
I-1-1 Croissance de la population d'El Khroub .....	66
Découpage d'El Khroub en principaux quartiers urbains :.....	68
I-1-2 Répartition de la Population et des Logements :.....	72
Densité de la Population et des Constructions : .....	72
Densité des Logements :.....	72
I-1-3 L'indice de concentration du système urbain :.....	73
-Application de l'indice de Gini sur les quartiers formant la ville d'El Khroub :.....	73
I-1-4 Origines et motivations des migrations vers El Khroub :.....	77
I-1-5- Origine géographique de la population migrante vers El khroub : .....	78
a- Période 1962-1977 première migration d'origine rurale :.....	78
b- Période 1977-1998 deuxième migration, une origine urbaine et rurale .....	79
c- Période 1998-2008 troisième migration, une origine urbaine .....	81
I-I-6. Profil et structure de la population .....	82
I-2 Panorama socio-économique :.....	85
1-2-1 Répartition de l'emploi : analyse des tendances actuelles.....	85
1-2-2 Le chômage : impact disproportionné sur les jeunes.....	85
1-2-3 les occupées par secteur d'activité économique dans la commune d'El Khroub : .....	88
I-2-4. Les mutations dans l'emploi par secteur d'activité : évolutions récentes et perspectives d'avenir pour le marché du travail.....	89
a) Les mutations dans l'emploi par secteur d'activité :.....	89
Chapitre II : mutation fonctionnelle et impact sur l'urbanisme.....	93
II-1 Le parc de logements et densités urbaines : .....	93
II.1.1- Evolution du parc logements : .....	94
a) La période avant 1978 : .....	94
b- La période de 1977 à 1987 :.....	95
c- La Période De 1987 A 1995 :.....	95
d- La Période 1996-1998 : .....	96

e- La Période 1998-2018 : .....	96
II.1.2) évolution des Densités de population et de logement : .....	97
a) Période 1977-1987 : .....	97
b) Période 1987-1998 .....	98
c) Période 1998-2008 .....	98
d) Période 2008-2019 .....	98
II.1.2) évolution du taux d'occupation par logement dans la ville d'El Khroub : .....	100
a) Période 1977-1987 : .....	101
b) Période 1987-1998 : .....	101
c) Période 1998-2008 .....	102
d) Période 2008-2019 .....	102
II.1.3. Analyse Préliminaire des Données Démographiques et Urbaines d'El Khroub : Un Aperçu Exclusif Avant la Publication Officielle par l'ONS : .....	103
Analyse Démographique et Urbaine.....	104
1. Distribution de la Population.....	104
2. Caractéristiques des Logements .....	106
3) Usage Professionnel des Bâtiments : .....	107
4. Analyse de la Densité de Population et du Nombre de Logements à El Khroub .....	108
5. Tendances et Corrélations.....	110
Interprétation des Tendances : .....	111
II.2. Équipements et services : diversification et adaptation .....	111
II-2-1. Infrastructures administratives et services publics : .....	112
a. Les débuts post-indépendance et le besoin d'infrastructures administratives : .....	112
b. Années 80 et 90 : Expansion et diversification des équipements : .....	113
c. Le tournant du 21e siècle : Vers une modernisation et une spécialisation : .....	113
d. Jusqu'en 2022 : Consolidation et intégration technologique : .....	113
II-2-2. Établissements scolaires et éducatifs .....	114
a. Développement des infrastructures scolaires au fil de l'histoire : .....	114
b. Évaluation détaillée des cycles éducatifs à El Khroub : .....	115
c-Installations sanitaires et de santé.....	116
-Infrastructures sanitaires publiques : .....	116
-Répartition du personnel médical : .....	117
-Secteur privé : .....	117
-Évolution des infrastructures de santé : .....	118
Croissance et diversification des infrastructures : .....	118
Répartition du personnel médical : .....	118
Défis et opportunités : .....	119
II-2-3. Équipements culturels, sportifs et de loisirs .....	119
Chapitre III : Transformations structurelles et développement économique.....	119
III-1-1. Une évolution impressionnante du paysage commercial : .....	120

a- Les Commerces Alimentaires : .....	123
b- Les Commerces Non Alimentaires : .....	123
c- Les services : .....	123
d- L'artisanat : .....	124
III.1.2. LE SOUK : un pôle commercial influent à l'échelle régionale .....	124
III.2.1. Mutation significative du Souk d'El Khroub : .....	125
Transition et diversification commerciale.....	126
Complexification et intégration régionale.....	127
Socialisation et centralité commerciale .....	127
Évolution spatio-temporelle et périodicité.....	128
III.2.2. Une origine géographique diversifiée des soukiers : .....	128
a) Méthodologie d'Enquête.....	128
b) Résultats de l'Enquête.....	129
1. Période Normale : Vendredi 3 mars 2023.....	129
2. Période de l'Aïd El Adha : Vendredi 14 juin 2024.....	130
c) Analyse et Implications .....	131
III.2.3. Analyse des Écuries dans la Ville d'El Khroub : .....	132
a) Période Coloniale .....	132
b) Période Post-Indépendance.....	133
c) Mutation Urbaine et Déclin des Écuries .....	133
d) Écuries Informelles : .....	133
III.2.4 Impact du dynamisme commercial sur l'environnement bâti : .....	134
III-3) Dynamiques Économiques et Stratégies de Gestion du Souk d'El Khroub : Une Analyse de l'Adjudication, du Cahier des Charges et de la Rentabilité : .....	136
1- Historique des Montants d'Adjudication du Marché d'El Khroub : .....	136
2) Analyse du Cahier des Charges pour la Période 2024-2026 du Souk d'El Khroub : .....	137
- Contexte et Cadre Réglementaire : .....	137
-Éléments Clés du Cahier des Charges pour 2024-2026 : .....	138
c) Défis et Dynamiques Tarifaires au Souk d'El Khroub : Perspectives du Locataire Actuel : .....	140
d) Simulation de Rentabilité du Souk d'El Khroub .....	141
1. Cadre de l'analyse : .....	141
2. Informations Clés : .....	141
3. Calcul du Nombre Total de Jours Ouvrables sur une Année : .....	141
4. Calcul des Recettes Totales sur une année : .....	141
5. Seuil de Rentabilité (SR) : .....	141
6. Analyse de la Viabilité Économique : .....	141
7. Impact des Charges sur les Parties Prenantes : .....	142
8. Recommandations : .....	142
Considérations pour l'Avenir : .....	143
III.3- Le Centre colonial comme moteur de la dynamique urbaine : .....	143

III-4. Industrie : De l'origine à la transformation.....	144
1. De la modestie à la diversification industrielle.....	144
2. L'essor industriel et ses mutations .....	145
3. Comparaison des états de fait et projection.....	145
4. Impact social et économique des changements .....	145
5. La dualité fonctionnelle de la zone d'activité.....	146
L'évolution d'une zone d'activité en espace résidentiel.....	146
Conséquences et défis.....	146
6. Synthèse de l'évolution urbaine et industrielle .....	146
III-5 Transports et mobilité.....	147
1- Croissance et Diversification du Secteur des Transports.....	147
2- Interconnexion avec les Pôles Urbains et Régionaux.....	147
3- Défis Actuels et Stratégies pour l'Avenir.....	148
Conclusion :.....	148

### **TROISIÈME PARTIE :**

#### **Le souk d'El Khroub : Au-delà d'un simple marché, un acteur clé dans l'évolution spatiale de la ville**

Introduction : .....	152
Présentation de l'enquête :.....	153
Objectifs de l'enquête : .....	153
Méthodologie de l'enquête : .....	154
Choix de l'échantillon : .....	155
Intégration du questionnaire dans notre plan de travail : .....	157
Chapitre I : Le souk d'El Khroub à travers les expériences nationales et étrangères .....	159
I-1 : Les expériences étrangères : l'exemple du marché de Marrakech.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
I-2 : Les expériences nationales : le marché de Tadjanet et de Béjaïa .....	159
Le marché de Tadjanet : .....	159
Le marché de Béjaïa : .....	159
I-3 : Le souk d'El Khroub dans un contexte régional.....	163
Chapitre II : L'impact du souk sur la ville d'El Khroub .....	164
a- Les produits vendus et l'économie du souk.....	164
II-1-b : Les dépenses et l'influence économique du souk.....	166
II-1-c : L'évolution des ventes et la perception des commerçants .....	167
II-2 : L'influence du souk sur la morphologie de la ville .....	169
a- Fréquentation du souk et influence sur la circulation et l'activité urbaine : .....	169
II-3 : Les impacts sociaux et culturels du souk sur la ville .....	171
a- Aspects appréciés du souk et impact sur la culture locale :.....	171
b- Suggestions pour promouvoir le souk : .....	173
Chapitre III : Les défis et enjeux actuels du souk d'El Khroub .....	174

III-1 : La concurrence avec les centres commerciaux modernes .....	174
b- Suggestions pour renforcer l'attractivité du souk : .....	176
III-2 : L'impact des nuisances visuelles, olfactives et sonores au souk d'El Khroub .....	178
a- Perception des nuisances par les différentes parties prenantes .....	178
b- Sources des nuisances visuelles, olfactives et sonores .....	179
c- Impact des nuisances sur les habitants et les visiteurs .....	179
d- Indifférence des commerçants face aux nuisances .....	179
e- Rôle des collectivités locales dans l'amélioration de la gestion environnementale.....	180
Les problèmes rencontrés au souk : .....	180
III-3 : Les perspectives d'avenir pour le souk d'El Khroub .....	182
a- Perception de l'avenir du souk : .....	182
b- Actions suggérées pour mieux intégrer le souk dans le développement urbain : .....	184
c- Rôle de la collectivité locale dans le soutien au souk : .....	186
d- Commentaires ou suggestions supplémentaires : .....	187
Conclusion .....	189
<b>Conclusion Générale</b> .....	192

**Liste des figures**

**Liste des tableaux**

**Liste des graphes**

**Liste des photos**

**Liste des abréviations**

**ANNEXES**

**Résumés**

**Table des matières**