

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE MAHMOUD MENTOURI CONSTANTINE

**FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE LA GEOGRAPHIE
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

N° d'ordre :

Série :

MEMOIRE
POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER
OPTION : « FAITS URBAINS ET DYNAMIQUE DES VILLES »

Présenté par : Mr KADRI TAOUFIK

THEME :

**Maîtrise de la croissance urbaine,
pour quel devenir ?
- Cas de Constantine -**

Sous la direction du Dr : Mme BENABBAS KAGHOUCHE Samia

Jury d'examen :

Président :

Mr LAKEHAL Abdelwaheb Professeur Université de Constantine

Rapporteur :

Mme BENABBAS KAGHOUCHE Samia. Maitre de conférences Université de Constantine

Examineurs :

Mr LAYEB Abdelhafid Professeur Université de Constantine

Mme BENIDIR Fatîha Maitre de conférences Université de Constantine

Soutenu le : 24/11/2009

DEDICACES

Je dédie ce travail,

A la mémoire de mon père,

A la mémoire de mon frère,

A ma mère, qui pendant toutes ces années n'a cessé de m'encourager,

A mon petit frère,

A ma sœur,

A tous mes amis,

A Messieurs Koutchoukali Med Yazid et Annab Abdelaziz, Directeurs de l'urbanisme et de la construction de la Wilaya de Constantine, qui m'ont autorisé à préparer ce travail,

A tous mes collègues de travail,

Maïs surtout, à tous mes enseignants qui m'ont éclairé sur ce chemin du savoir,

REMERCIEMENTS

Je remercie :

Tout d'abord mon directeur de thèse Dr BENABBAS KAGHOUCHE Samia qui a bien voulu diriger ce travail, qui m'a encouragé et m'a aidé dans cette recherche, je ne peux que vous exprimer ma gratitude et mon profond respect.

Tous mes collègues de travail de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction, pour toute l'aide qu'ils m'ont apporté dans l'élaboration de ce travail.

Toute personne ayant contribué à la réalisation de ce travail.

SOMMAIRE

| <u>CONTENU</u> | <u>PAGE</u> |
|---|-------------|
| INTRODUCTION GENERALE | 1 |
| 1. PROBLEMATIQUE..... | 3 |
| 2. METHODOLOGIE ET OUTILS..... | 7 |
| 3. PLAN DE TRAVAIL..... | 10 |
| <u>PREMIERE PARTIE : LA PLANIFICATION URBAINE ET LES CONDITIONS D'URBANISATION DE CONSTANTINE, DE LA THEORIE A LA PRATIQUE ...</u> | |
| CHAPITRE I : APPROCHE CONCEPTUELLE ET TENDANCES RELATIVES A LA PLANIFICATION URBAINE ET A L'URBANISME | 11 |
| INTRODUCTION..... | 11 |
| 1.1 Présentation de quelques concepts de base..... | 11 |
| 1.2 Tendances de la croissance urbaine dans le monde..... | 18 |
| 1.3 Tendances de la croissance urbaine en Algérie..... | 23 |
| 1.4 Cadre juridique de la croissance urbaine pour le cas de l'Algérie..... | 31 |
| 1.4.1 Les instruments d'aménagement du territoire..... | 33 |
| 1.4.2 Les instruments d'urbanisme..... | 33 |
| CONCLUSION..... | 35 |
| CHAPITRE II : LA CROISSANCE URBAINE A TRAVERS LE CAS DE CONSTANTINE | 36 |
| INTRODUCTION | 36 |
| 2.1 Caractéristiques de la ville et genèse..... | 36 |
| 2.1.1 Situation géographique et cadre physique | 36 |
| 2.1.2 Genèse de la ville..... | 40 |
| 2.2 Vulnérabilité des terrains et vulnérabilité du cadre bâti..... | 44 |
| 2.3 Aspects démographiques et socioéconomiques | 69 |
| 2.4 Dynamiques urbaines..... | 72 |
| 2.5 La place du patrimoine | 85 |

| | |
|--|-----|
| 2.6 La question foncière : Potentialités et contraintes | 90 |
| 2.7 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) de Constantine et son impact sur la ville..... | 95 |
| CONCLUSION..... | 104 |

DEUXIEME PARTIE : QUEL DEVENIR POUR LA CROISSANCE URBAINE ET POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN FUTUR DE CONSTANTINE

CHAPITRE III : PERSPECTIVES POUR CONSTANTINE A TRAVERS LES OUTILS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR DE LA PLANIFICATION URBAINE : SNAT, SRAT, SDAAM, PAW.

| | |
|--|-----|
| INTRODUCTION..... | 105 |
| 3.1 Perspectives du schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)... | 106 |
| 3.1.1. La métropolisation du territoire | 106 |
| 3.1.2. Créer une attractivité du territoire..... | 110 |
| 3.2 Perspectives du schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)... | 113 |
| 3.3 Perspectives du plan d'aménagement de wilaya (PAW) substitué par le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM)..... | 132 |
| 3.3.1. Perspectives du plan d'aménagement de wilaya (PAW) | 132 |
| 3.3.2. Perspectives du schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM) | 135 |
| CONCLUSION..... | 141 |

CHAPITRE IV : PERSPECTIVES POUR CONSTANTINE A TRAVERS DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET DE PLANIFICATION IMAGINES OU IMAGES : SCU, PPMCM ET LEUR IMPACT SUR LA VILLE « LE VOLONTARISME PLANIFIE ».

| | |
|---|-----|
| INTRODUCTION..... | 143 |
| 4.1 Perspectives du schéma de cohérence urbaine (SCU) et son impact sur la ville..... | 144 |

| | |
|--|------------|
| 4.2 Perspectives du projet du Président pour la modernisation de la métropole constantinoise (PPMMC) et son impact sur la ville..... | 149 |
| CONCLUSION..... | 181 |
| CHAPITRE V : SUGGESTIONS POUR UNE MEILLEURE MAITRISE DE LA CROISSANCE URBAINE DE CONSTANTINE : LA REVISITE DU PUD ET L'APPORT DE L'ETUDE DU BNEDER | |
| INTRODUCTION..... | 183 |
| 5.1 La revisite du plan d'urbanisme directeur (PUD)..... | 183 |
| 5.2 L'apport de l'étude de développement rural intégré de la wilaya élaborée par le bureau national d'études (BNEDER) : La question foncière, entre l'urbanisation et la protection du patrimoine agricole | 192 |
| CONCLUSION..... | 221 |
| CONCLUSION GENERALE ET PISTES DE RECHERCHE | 224 |
| BIBLIOGRAPHIE..... | 230 |
| LISTE DES TABLEAUX..... | 238 |
| LISTE DES FIGURES..... | 239 |
| LISTE DES PHOTOGRAPHIES..... | 242 |
| GLOSSAIRE DES ABREVIATIONS..... | 243 |
| RESUME EN ARABE | 245 |
| RESUME EN ANGLAIS | 246 |
| RESUME EN FRANCAIS | 247 |

.....

INTRODUCTION GENERALE

1. PROBLEMATIQUE

2. METHODOLOGIE ET OUTILS

3. PLAN DE TRAVAIL

.....

INTRODUCTION GENERALE

« Il existait déjà de grandes villes dans la plus haute antiquité par exemple Troie, Thèbes, Babylone puis, Alexandrie et bien d'autres moins prestigieuses sur la plupart des continents ! ». Pendant des siècles, la plupart de ces villes se sont grandies lentement alors qu'aujourd'hui tous les espaces urbains s'étaient rapidement.¹

Les grandes mutations de l'espace urbain se sont déroulées au cours du 19^{ème} siècle mais surtout au 20^{ème} siècle. La tendance de croissance très rapide des villes est maintenue depuis cette époque, mais actuellement elle s'est accélérée d'avantage, avec l'apparition de très grandes villes vers la fin du 20^{ème} siècle et ce début du 21^{ème} siècle. Yue-man Yeung² a porté, dans une étude effectuée pour l'Université des Nations Unies, pas moins de neuf « mégapoles » ou « géopoles » sur la liste des géopoles asiatiques. Les géopoles en question sont surtout concentrées en Asie de l'Est et du Sud-Est. A partir des années quatre-vingt, période de profondes mutations, Tokyo, Séoul, Taipei, Hong Kong, Manille, Bangkok, Kuala Lumpur, Singapour et Djakarta, jouent un rôle fonctionnel stratégique dans l'économie mondiale³.

D'autre part, à cette échelle mondiale et d'un point de vue quantitatif, si la population s'est multipliée par 2,5 depuis le début du 20^{ème} siècle, la population urbaine l'a été au moins par 8 et le nombre augmente à chaque recensement⁴.

L'Algérie, n'a pas échappé à ce contexte. L'urbanisation en Algérie est un phénomène très ancien par ses racines ; de la civilisation numide, à la civilisation romaine de laquelle subsiste de magnifiques ruines (Timgad, Tipaza, Djemila), jusqu'à la civilisation islamique où on retrouve des « médinas » bien vivantes comme **Constantine, Béjaia et Tlemcen**⁵.

¹ Jean Bastier et Bernard Dézert, *L'espace urbain*, éditions Masson, Paris 1980, p9.

² Yue-man Yeung est professeur de géographie et directeur du Hong Kong Institute of Asia Pacific Studies, établissement qui dépend de la Chinese University of Hong Kong *in Repères : La ville et l'urbanisation*, éditions Marinoor, p59

³ Yue-man Yeung, *un point de vue asiatique sur les géopoles in Repères : La ville et l'urbanisation*, éditions Marinoor, p59

⁴ Jean Bastier et Bernard Dézert, *L'espace urbain*, éditions Masson, Paris 1980, p9.

⁵ Marc Cote, *Choix d'espace choix de société, in Repères : La ville et l'urbanisation*, éditions Marinoor, p179.

A la veille de la colonisation (vers 1830), la proportion de la population urbaine est estimée à 5% en Algérie⁶, alors qu'actuellement et exactement au 16 avril 2008, 71,3% de la population résident dans les agglomérations chefs lieux⁷.

D'un point de vue **quantitatif**, une simple lecture de ces deux valeurs (5% et 71,3%), montre **l'expansion spectaculaire et manifeste des espaces urbains qu'a connus l'Algérie** et dénote les changements radicaux qu'a connus notre société. D'un point de vue **qualitatif**, **les bouleversements ne peuvent être que d'égale ampleur sinon plus.**

Depuis presque deux siècles, les espaces ruraux de l'Algérie qui abritaient 95% de la population globale, accueillent aujourd'hui (au 16 avril 2008) seulement 28,7%. C'est pourquoi à l'avenir, on ne devra plus tolérer longtemps encore **une croissance urbaine indéfinie, pour les espaces fortement urbanisés**. Les politiques urbaines devront contenir les encouragements ou les dissuasions nécessaires pour un développement harmonieux et durable des villes.

Ces politiques urbaines sont menées à l'aide d'outils appelés « instruments d'urbanisme » qui sont théoriquement, des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine visant « la maîtrise de la croissance urbaine ». Mais, sur le terrain, cette croissance urbaine n'est elle pas « démesurée » pour ne pas dire « non maîtrisée » ?

Dans le cadre du présent projet de recherche de post graduation qui a pour thématique les « **faits urbains et dynamique des villes** », nous avons choisi un sujet d'étude en rapport avec cette option et nous avons pris comme cas d'étude la **ville de Constantine**. Le thème de notre sujet d'étude est intitulé ainsi :

« Maîtrise de la croissance urbaine, pour quel devenir ? - Cas de Constantine ».

⁶ Marc Cote, *une poussée d'urbanisation sans précédent*, in *Repères : La ville et l'urbanisation*, éditions Marinoor, p183.

⁷ Premiers résultats du recensement général de la population et de l'habitat de l'Algérie (RGPH) du 16 avril 2008, publiés au cours du mois de juin 2008, par l'Office National des Statistiques in Site WEB : www.ons.dz

1. PROBLEMATIQUE

Constantine est une ville millénaire qui a su résister, tant bien que mal aux épreuves du temps ... **elle est toujours vivante, c'est-à-dire habitée et animée ... malgré ses souffrances multiples...**

Sa dynamique, elle l'a doit essentiellement à sa position géostratégique; position de carrefours de grands itinéraires routiers nord-sud et est-ouest. Elle est peut être liée aussi à son site qui, malgré sa mauvaise aptitude à l'urbanisation (Site de topographie très accidentée à chahutée), lui confère des paysages urbains particuliers que l'on ne trouve nulle part ailleurs : panorama urbain qui s'étale sur une dénivelée de 200 mètres.

N'existe-t-il pas d'autres critères, d'ordre historique, sociologique, économique ou autre, qui sont à l'origine de son animation et de sa dynamique ?

Connaissant cette ville, étant né et ayant vécu dedans, nous pouvons avancer l'hypothèse, que la maîtrise de son développement a été de tout temps, un souci majeur de tous ceux qui l'ont gouverné. En tous cas, en matière de communication avec l'extérieur, la difficulté est toujours présente et elle est surtout marquée par ses barrières naturelles : falaises, oueds importants et versants chahutés.

La maîtrise du développement et de la croissance de Constantine est un sujet du passé, mais demeure un sujet d'actualité et surtout d'avenir. Son influence régionale est maintenue depuis l'époque de la Numidie Antique où elle jouait déjà **le rôle de métropole régionale.**

Durant les trois dernières décennies (à partir de 1980), c'est le réseau urbain périphérique qui a subi le poids de cette ville. Les « petits centres » formant ce réseau, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara, en accueillant son surplus, sont vite promus au rang de « Villes moyennes » comme Ain Smara et même au rang de « Grandes Villes » tel El Khroub.

Constantine qui ne dispose en fait que de peu de réserves foncières urbanisables dans son environnement direct, s'est étalée dans une première période, le long de ses bassins naturels et aux dépens de terres de bonnes ou de hautes potentialités agricoles. L'urbanisation a gagné vers le sud-est, sur le bassin de l'Oued Boumerzoug et vers le sud-ouest sur le bassin de l'Oued Rhumel.

Dans une deuxième période, Constantine a connu un report de croissance vers ses quatre villes satellites citées plus haut. Ce choix s'est soldé par la saturation de ces villes et a mené à l'option d'une ville nouvelle « Ali Mendjeli » implantée sur un nouveau site. L'aisance financière du pays à partir de 1999 a permis la relance du bâtiment particulièrement l'habitat qui est un grand consommateur du foncier. A peine une décennie après et qui est un temps très court dans la vie d'une ville, le constat aujourd'hui est que cette ville nouvelle « Ali Mendjeli » est en voie de saturation malgré ses 1.500 ha de terrains urbanisables, prévus initialement pour répondre aux besoins du groupement urbain de Constantine⁸ à l'échéance du long terme 20 ans, c'est-à-dire à l'horizon 2013.

Toutes ces actions de développement ont été édictées pour la plupart par les différents instruments d'urbanisme PUD, PDAU et POS dont le premier objectif était de parer à la saturation du site de la métropole et de ses satellites.

Cependant, aujourd'hui le constat est là : Le site arrive à saturation.

La lecture de ces faits urbains nous invite à poser la question suivante : Quels scénarios ou options d'aménagement faudra-t-il retenir pour maîtriser l'urbanisation de Constantine à l'avenir ?

- Un retour aujourd'hui vers la ville mère est-il possible : L'étalement naturel du tissu urbain existant de Constantine vers sa périphérie immédiate est-il envisageable ? La restructuration profonde de son tissu urbain à l'exemple de l'opération en cours de

⁸ Il s'agit du groupement des cinq communes : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Aïn Smara.

réalisation dite de « modernisation urbaine » du quartier BARDO et que nous qualifierons plutôt de « reconstruction urbaine », est elle la solution idéale ?

- Avec la saturation précoce de la ville nouvelle Ali Mendjeli faut-il préparer les terrains disponibles aux alentours de cette ville pour les besoins d'extension de Constantine ? Cette ville nouvelle Ali Mendjeli qui demeure à ce jour dépendante / indépendante de la ville mère, fût promue de façon précoce au rang de grande ville avec ses 300.000 habitants prévisibles avant l'amorce de son processus de croissance urbaine. Elle va connaître d'ailleurs un surplus important à ses portes, conséquence de la « ville universitaire » en projet (50.000 places pédagogiques et 40.000 lits). Sans compter l'agglomération secondaire Kadri (ex- Les 04 chemins) située à quelques mètres à l'entrée de cette ville nouvelle. Serait-il donc plus sage d'arrêter tout report de croissance vers Ali Mendjeli et réserver les terrains disponibles à sa périphérie pour ses propres besoins aux différentes échéances : court, moyen et long terme ?

- Le scénario du « nouveau pôle urbain », prévu sur le site de Djebnoun⁹ qui s'étale sur une superficie d'environ 1.000 ha avec possibilité d'extension jusqu'à 3.0000 ha, situé près de la ville de Ain Abid et distingué par ses deux zones industrielles d'envergure proposées d'environ 800 ha et 500 ha, est-il le scénario le plus approprié pour l'avenir (long terme) du réseau urbain que forme le groupement de Constantine ?

- Ou bien, est-ce le scénario d'un pôle urbain d'appui, à prévoir au delà des limites territoriales de la wilaya, qui serait en mesure d'atténuer les contraintes de développement du groupement urbain, dont Constantine fait partie et dont l'importance et le rayonnement à l'échelle régionale, lui a valu le lancement du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SDAAM) par le Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement ?

Tant de questionnements se présentent par rapport à la maîtrise de la croissance urbaine de la « Métropole » ...

⁹ Le choix du site de ce nouveau pôle urbain est encore en concertation, il a été proposé dans le cadre de l'étude en cours du projet de révision du PDAU de la commune de Ain Abid.

Ainsi, au même titre que les anciens instruments d'urbanisme PUD, les instruments d'urbanisme en vigueur, instaurés à partir 1990 à savoir les PDAU et les POS, se trouvent également incapables de résoudre les problèmes de croissance urbaine de cette ville ou du moins n'arrivent pas à les régler correctement.

Dans le cadre du présent travail d'initiation à la recherche, nous comptons **aborder ce concept de « croissance urbaine », par rapport aux actions planifiées des instruments d'aménagement du territoire et des instruments d'urbanisme, par rapport aux actions volontaristes des gestionnaires et par rapport aux tendances passées et futures de la croissance urbaine**, de l'objet d'étude que nous avons choisi : La « Métropole Constantinoise ».

Pour cela nous avons opté pour la méthodologie exprimée ci après.

2. Méthodologie et outils :

De prime abord, le délai imparti pour la réalisation de la présente « initiation à la recherche » est très court (une année) par rapport aux difficultés d'investiguer une ville de la taille de Constantine. Il s'agit par ailleurs, d'un travail multidisciplinaire qui interpelle plusieurs spécialistes à la fois : les urbanistes, les architectes, les sociologues, les démographes, les économistes, les historiens, les géographes, les géologues, les géotechniciens, les hydrauliciens, les ingénieurs en voiries et réseaux divers, ... etc, pour ne citer que ceux là. Sans oublier bien sûr les gestionnaires de la ville (les collectivités locales et l'administration) et les premiers concernés c'est-à-dire les habitants. Tout cela exprime d'emblée, d'une part les limites du travail à fournir et d'autre part, la complexité du sujet à traiter.

Pour ce faire, nous avons utilisé la méthode dite historique qui vise la reconstitution du passé de la ville à travers l'examen d'évènements passés à partir, principalement de documents et d'archives :

- Ouvrages, thèses de magister et doctorat, articles, revues, sites internet, ... etc.
- Imageries satellite, photos aériennes, restitutions photogrammétriques, cartes graphiques ...etc.
- Instruments d'aménagement du territoire : SNAT, SRAT, SDAAM et PAW.
- Instruments d'urbanismes anciens : PUD, ZHUN, ... et nouveaux en cours de validité : PDAU, POS, ...etc.
- Nouveaux outils prévisionnel, mais sans ancrage institutionnel : SCU, PPMMC.
- Législation algérienne en matière d'aménagement et d'urbanisme.
- Archives de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine.

En vue de comprendre, d'expliquer et de comparer les contenus de ces documents, dans un premier temps, nous avons utilisé des techniques indirectes d'investigation comme « l'analyse de contenu » et « l'analyse statistique » lorsqu'il s'agit

de documents et informations chiffrés comme les bilans et plans d'action des différents secteurs et organismes publics de la ville.

La carte a été pour cela, un support de travail et d'analyse essentiel. Nous tenons à préciser dans ce cadre, qu'une grande partie des efforts fournis pour ce travail, a été engagée dans la recherche et dans l'analyse des documents cartographiques relatifs à la métropole, mais aussi particulièrement, dans la préparation de cette cartographie issue de multiples sources, pour une présentation convenable dans le présent mémoire. Nous avons rencontré à ce sujet de grandes difficultés dans la manipulation de cette cartographie à l'aide de l'outil informatique. Cela a un rapport avec la taille, des fichiers Autocad (restitution photogrammétrique de la ville : quelques dizaines de mégaoctets) ou des fichiers images (différents plans thématiques scannés à haute résolution : jusqu'à plusieurs centaines de mégaoctets). D'autant plus, qu'il s'agit de modifier, des cartes élaborées à des échelles allant du 1 : 10 000 au 1 : 50 000, pour être compréhensibles et lisibles à l'échelle du papier de format A4 (21 cm x 29,7 cm).

Nous avons procédé également à des investigations directes par la méthode d'enquête dite « compréhensive » et cela par le biais de techniques comme l'observation en situation avec prise de photos, croquis ou commentaires in situ et l'entretien direct avec les différents acteurs concernés par la ville. L'exercice depuis une dizaine d'année à la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine, et surtout notre passage au Bureau des Instruments d'Urbanisme, ont été dans ce cadre, d'un apport considérable. Cela nous a permis de valoriser une modeste expérience professionnelle et d'approcher l'objet d'étude qu'est « Constantine », à travers quelques connaissances acquises à la DUC.

Pour la construction technique de la recherche, la thématique traitée ne nous a pas permis d'utiliser la technique classique du questionnaire, dans la mesure où, tout ce qui se rapporte à la planification urbaine et à la maîtrise de la croissance urbaine doit s'associer forcément au long terme. C'est pour cela que telle investigation sera

substituée par une exploitation fixée des deux documents de référence, le PUD¹⁰, qui avait l'avantage et la force de suggestion en matière de projets d'aménagement et l'étude du BNEDER¹¹ qui avait la force de mobilisation du foncier pour bien mener toute urbanisation. Ce travail de synthèse a été conclu par des propositions à propos des choix relatifs aux actions de développement urbain que l'on doit prendre dans le futur dans la perspective d'une meilleure maîtrise de la croissance urbaine de Constantine (voir Chapitre V et Conclusion Générale).

Il a été très utile également de prendre connaissance des résultats des enquêtes socio-économiques et démographiques menées récemment dans le périmètre du groupement urbain de Constantine, et qui ont porté sur la mobilité et sur les flux des personnes et des véhicules roulants, dans le cadre de l'étude de faisabilité d'une ligne de tramway à Constantine et de l'étude de transport du groupement urbain de Constantine.

Nous avons exploité évidemment, les premiers résultats - publiés au cours du mois de juin 2008 par l'Office National des Statistiques - relatifs au recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) du 16 avril 2008, chose qui nous a permis de consolider les informations de l'état des lieux de notre objet d'étude.

¹⁰ Le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) du groupement des communes de Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara, approuvé par l'Arrêté Interministériel N° 16 du 28/01/1988

¹¹ Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine élaboré en 1989 par le BNEDER (bureau national d'études pour le développement rural)

3. Plan de travail :

Le présent travail a été articulé en deux parties.

La première partie à la fois théorique et pratique, est répartie en deux chapitres. Le premier chapitre est théorique. Il a porté sur la définition des différents concepts relatifs à la planification urbaine et à l'urbanisme et leur évolution, dans un cadre général. Dans ce chapitre, nous avons également essayé de présenter les tendances de la croissance urbaine dans le monde puis particulièrement dans notre pays. Le second chapitre est pratique, dans lequel, il a été question de définir la planification urbaine et les conditions d'urbanisation de l'objet d'étude : la ville de Constantine.

La deuxième partie porte sur le devenir de la croissance urbaine et du développement urbain futur de Constantine. Elle a été répartie en trois chapitres. Le premier chapitre a traité des perspectives de Constantine à travers les outils réglementaires en vigueur de la planification urbaine : le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT), le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) et le plan d'aménagement du territoire de wilaya (PAW) substitué par le schéma directeur d'aménagement d'aire métropolitaine (SDAAM). Le second, a traité des perspectives de la ville à travers des outils d'aménagement et de planification imaginés qui symbolisent un « volontarisme planifié » : le schéma de cohérence urbaine (SCU) et le projet de modernisation de la métropole constantinoise (PMMC). Dans le dernier chapitre, la revisite du plan d'urbanisme directeur (PUD de 1982) - élaboré par le bureau d'étude URBACO - et son impact sur la ville et la relecture de l'étude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine (1988) - élaborée par le bureau d'étude BNEDER - et son apport pour la ville, vont nous permettre de faire des suggestions pour une meilleure maîtrise de la croissance urbaine future de Constantine.

.....

PREMIÈRE PARTIE

**LA PLANIFICATION URBAINE
ET LES CONDITIONS D'URBANISATION
DE CONSTANTINE, DE LA THEORIE
A LA PRATIQUE ...**

CHAPITRE I

**APPROCHE CONCEPTUELLE RELATIVE A LA
PLANIFICATION URBAINE ET A L'URBANISME**

PREMIERE PARTIE : LA PLANIFICATION URBAINE ET LES CONDITIONS D'URBANISATION DE CONSTANTINE, DE LA THEORIE A LA PRATIQUE ...

CHAPITRE I : APPROCHE CONCEPTUELLE ET TENDANCES RELATIVES A LA PLANIFICATION URBAINE ET A L'URBANISME

Introduction :

Nous allons commencer notre travail sur la ville de Constantine par une approche conceptuelle dans laquelle, on va essayer de définir le sens de quelques de concepts qui ont un lien avec l'urbanisme et la planification urbaine comme par exemple, *l'urbanisation* et la *croissance urbaine*.

Les données relatives à ces deux concepts sont à traiter avec prudence selon Mario Polèse¹² « *les définitions de ce qui constitue une zone urbaine peuvent varier d'un pays à l'autre et d'une époque à l'autre* ».

Pour Sylvain Allemand¹³, « *les critères de définition de la ville varient considérablement d'un pays à l'autre. Le nombre d'habitants agglomérés est le critère le plus répandu, mais il peut couvrir des différences* ».

On abordera par la suite les tendances de la croissance urbaine dans le monde puis particulièrement en Algérie où on traitera à la fin, du cadre juridique qui gère ce phénomène urbain dans notre pays.

1.1 Présentation de quelques concepts de base :

Ville :

Le petit Larousse définit la ville comme suit :

¹² Mario Polèse, *Urbanisation et développement économique*, in Encyclopédie de géographie, p725.

¹³ Sylvain Allemand, *La ville en débats*, in Repères : La ville et l'urbanisation, p7.

PREMIERE PARTIE : LA PLANIFICATION URBAINE ET LES CONDITIONS D'URBANISATION DE CONSTANTINE, DE LA THEORIE A LA PRATIQUE ...

CHAPITRE I : APPROCHE CONCEPTUELLE ET TENDANCES RELATIVES A LA PLANIFICATION URBAINE ET A L'URBANISME

Introduction :

Nous allons commencer notre travail sur la ville de Constantine par une approche conceptuelle dans laquelle, on va essayer de définir le sens de quelques de concepts qui ont un lien avec l'urbanisme et la planification urbaine comme par exemple, *l'urbanisation* et la *croissance urbaine*.

Les données relatives à ces deux concepts sont à traiter avec prudence selon Mario Polèse¹² « *les définitions de ce qui constitue une zone urbaine peuvent varier d'un pays à l'autre et d'une époque à l'autre* ».

Pour Sylvain Allemand¹³, « *les critères de définition de la ville varient considérablement d'un pays à l'autre. Le nombre d'habitants agglomérés est le critère le plus répandu, mais il peut couvrir des différences* ».

On abordera par la suite les tendances de la croissance urbaine dans le monde puis particulièrement en Algérie où on traitera à la fin, du cadre juridique qui gère ce phénomène urbain dans notre pays.

1.1 Présentation de quelques concepts de base :

Ville :

Le petit Larousse définit la ville comme suit :

¹² Mario Polèse, *Urbanisation et développement économique*, in Encyclopédie de géographie, p725.

¹³ Sylvain Allemand, *La ville en débats*, in Repères : La ville et l'urbanisation, p7.

- Agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées, notamment dans le domaine **tertiaire**¹⁴.

Selon Sylvain Allemand¹⁵ :

- En France, une ville est, au sens de l'INSEE¹⁶ (Institut national de la statistique et des études économiques), une commune de plus de **2.000 habitants** ;
- Au Danemark, le seuil minimal est fixé à **200 habitants** ;
- Au Japon, à ... **50.000**.
- Dans d'autres pays - au Royaume-Uni, en Union sud-africaine, en Tunisie ... - c'est l'**organisation administrative** qui sert de principe de définition.
- Certains pays **combinent les deux critères** : c'est le cas des Etats-Unis, du Canada, de la Turquie ou de la Norvège.
- Le **facteur économique** n'est pas toujours absent : en Italie, par exemple, les communes dont la population active est majoritairement agricole ne sont pas des villes.
- Des pays prennent en considération l'« **aspect urbain** », ou modifient leur classification.

Au risque de rendre encore plus difficile les approches comparatives, le site encyclopédique du wikipedia définit quant à lui la ville comme suit :

- Une ville est une unité urbaine étendue et fortement peuplée (par opposition aux villages) **dans laquelle se concentrent la plupart des activités humaines : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture**¹⁷.

Et selon le même site :

¹⁴ Le Petit Larousse multimédia 2008.

¹⁵ Sylvain Allemand, *La ville en débats*, in Repères : La ville et l'urbanisation, p7.

¹⁶ Organisme public français chargé de la publication des statistiques et de diverses enquêtes et études, notamment de conjoncture économique.

¹⁷ Site WEB : <http://fr.wikipedia.org/wiki/Ville>.

- En Belgique, ville est un **titre honorifique officiel** qui est donné par arrêté royal aux communes ayant eu une importance historique, notamment depuis le Moyen Age.

Finissons par le cas de l'Algérie où en 2001, la loi N° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à *l'aménagement et au développement durable du territoire*, a donné les définitions de la "**Métropole**" et de la "**Grande ville**"; définition basée **principalement sur le critère de la taille de population** pour la première et basée **totalemment sur ce critère** pour la deuxième :

- "**Métropole**" : une agglomération urbaine dont la population totalise au moins trois cent mille (300.000) habitants *et qui a vocation, outre ses fonctions régionales et nationales, à développer des fonctions internationales d'une métropole*¹⁸.

- "**Grande ville**" : une agglomération urbaine dont la population totalise au moins cent mille (100.000) habitants¹⁹.

Il a fallut attendre l'année 2006, avec la promulgation d'une loi sur la ville : *la loi N° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville*, pour avoir en Algérie **une définition et une classification officielle pour la ville, basée principalement sur le critère de la taille de population**. Outre ce classement selon la taille de leur population, cette loi stipule à l'article N°5 que les villes sont classées selon **leurs fonctions et leur rayonnement au niveau local, régional, national et international particulièrement leur patrimoine historique culturel et architectural**, et précise que les modalités d'application de cet article sont fixées par voie réglementaire. Mais depuis la publication de ce texte de loi, aucun décret d'application n'a été promulgué dans ce sens. Enfin, cette loi a défini les villes et les classifie comme suit :

- **Ville** : toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles²⁰.

¹⁸ Article N°3 de la loi N° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire

¹⁹ Idem, Article N°3.

²⁰ Article N°3 de la loi N° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

- Une **ville moyenne** : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre cinquante mille (50.000) et cent mille (100.000) habitants²¹.
- Une **petite ville** : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre vingt mille (20.000) et cinquante mille (50.000) habitants²².
- Une **agglomération urbaine** : l'espace urbain qui abrite une population agglomérée d'au moins cinq mille (5.000) habitants²³.

Avant de revenir aux concepts clés cités en premier à l'introduction de ce chapitre, nous avons jugé nécessaire de passer par la définition de quelques concepts liés directement à la ville mais ayant un lien avec l'échelle macro de l'espace géographique : **réseau urbain, armature urbaine et systèmes de villes.**

- **Réseau urbain** : L'expression ou concept de réseau urbain traduit selon Denise Pumain « *la permanence et la force de l'image qui représente, sur les cartes à petite échelle, les villes symbolisées par des points et reliées par les voies ou les flux qui assurent leurs échanges*²⁴ ».

- **Armature urbaine et système de villes** : Du même auteur, on a substitué parfois le concept **Armature urbaine** au concept de **Réseau urbain** « *pour éviter une confusion possible avec les réseaux techniques dont s'occupent dans chaque ville les urbanistes, l'expression d'armature urbaine qui évoque bien la fonction de desserte et d'encadrement territorial dévolue aux ensembles de villes* »²⁵ mais désormais, ajoute le même auteur, « *l'expression de système de villes, moins ambiguë, tend à remplacer ces deux termes en ajoutant des connotations dynamiques de cohérence et de synergie à l'observation des propriétés géométriques et fonctionnelles des réseaux urbains* »²⁶.

²¹ Idem, Article N°4.

²² Idem, Article N°4.

²³ Idem, Article N°4.

²⁴ Denise Pumain, *Les systèmes de villes*, in Encyclopédie de géographie, p623.

²⁵ Idem, p623.

²⁶ Idem, p623.

« Il ne faut pas confondre **urbanisation** avec **croissance urbaine** ou **croissance des populations urbaines**cependant **urbanisation** et **croissance urbaine** vont souvent de pair »²⁷ (Mario Polèse). Cet auteur a défini ces concepts comme suit :

- **Urbanisation et taux d'urbanisation** : L'urbanisation désigne la **croissance relative plus rapide des populations urbaines par rapport aux populations rurales**. Et au sens strict, le terme urbanisation, s'emploie pour désigner un **processus**, à savoir le passage d'une société rurale à une société de plus en plus urbanisée. Le **taux d'urbanisation** mesure l'état de l'urbanisation à un moment donné; c'est le **rapport entre la population urbaine et la population totale**²⁸.

- **Croissance urbaine** : Croissance urbaine renvoie à l'augmentation, **en nombre ou en pourcentage, de la population urbaine**. La population des villes (ou d'une ville) peut augmenter sans que cela signifie une hausse du taux (national) d'urbanisation²⁹.

On remarque une similitude avec les définitions citées ici bas données par Martine George. Cette dernière définit un autre concept qui est le **niveau d'urbanisation** :

- **Urbanisation** : **Processus de transition d'une société rurale à une société plus urbaine**. L'urbanisation est reflétée dans les statistiques par l'augmentation de la proportion de la population vivant dans des établissements définis comme urbains, principalement par une migration nette en provenance d'établissements ruraux. Le **taux d'urbanisation** est le taux auquel elle s'accroît³⁰.

²⁷ Mario Polèse, *Urbanisation et développement économique*, in Encyclopédie de géographie, p725.

²⁸ Idem, p725.

²⁹ Idem, p725.

³⁰ Martine George, *Etat de la population mondiale 2007 (libérer le potentiel de la croissance urbaine)*, UNFPA (Fonds des Nations Unies pour la population), New York, 2007 in Site WEB : http://www.unfpa.org/swp/2007/presskit/pdf/swp2007_fre.pdf

- **Croissance urbaine : Augmentation du nombre d'habitants des villes** (grandes et petites) mesurée en termes relatifs ou absolus³¹.

- **Le niveau d'urbanisation** : est le pourcentage de la population totale habitant les villes (grandes et petites)³².

Quant au *Glossaire du développement territorial*, le terme d'**urbanisation** peut connaître d'autres significations selon les contextes :

- Dans un contexte **historique** : c'est la **formation des villes**³³ ;

- Dans un contexte **sociologique** : c'est la diffusion **des valeurs et du mode de vie urbains**³⁴.

La ville de Constantine (notre objet d'étude) occupe le **rang de métropole régionale** même si ce rang est concurrencé aujourd'hui avec la ville d'Annaba qui a connu une dynamique urbaine plus intense. Cependant, la définition de ce terme **métropole** ne fait pas l'unanimité, en ce qui concerne les seuils et les critères de caractérisation. C'est pourquoi, nous avons jugé utile d'apporter quelques définitions de ce concept polymorphe³⁵ :

- Le terme de **métropole** : du grec *mêtêr*, *mère*, et *polis*, *ville*, désigne dans l'antiquité la **ville mère** c'est-à-dire la ville d'origine, des fondateurs d'une colonie. **Métropole** peut également désigner des villes particulières : la **capitale politique ou économique** d'un État ou d'une région ; à l'échelle planétaire, une **ville de plusieurs millions d'habitants** (l'ONU retient le chiffre de huit millions) regroupant d'importants centres de décision, de gestion ou de transport (on parle dans ce cas plutôt de **mégapole**) ; le **centre d'influence principal d'un domaine particulier**, par exemple, la métropole du cinéma³⁶ (Hollywood).

³¹ Idem.

³² Idem.

³³ Glossaire du développement territorial, in Site WEB : http://www.lepur.geo.ulg.ac.be/Cpdt/Pages/Glossaire/Glossaire_cpdt.html

³⁴ Idem.

³⁵ Polymorphe : qui se présente sous diverses formes.

³⁶ Site WEB : <http://fr.wikipedia.org/wiki/Ville>.

• La **métropole**, au sens le plus large du terme, c'est avant tout une place centrale, un nœud décisionnel dans un réseau de villes. C'est un lieu d'impulsion, de créativité, d'émission d'ordres et de connexion des flux les plus variés qui parcourent l'espace³⁷.

Sylvain Allemand décrit le **processus de croissance de la ville** comme suit : « A ses débuts, le processus d'extension d'une ville répond à un schéma assez simple, celui de la tache d'huile : la ville progresse par la périphérie en donnant naissance à la banlieue, l'ensemble ville/banlieue constituant l'agglomération. Ce processus d' "exurbanisation" est un phénomène ancien. Avec le développement des transports et des moyens de communication, il revêt un caractère massif : l'agglomération étend son influence en "projetant " sites industriels, lotissements résidentiels ou cités dortoirs, jusqu'aux limites du rural profond ... Un ensemble continu d'agglomérations forme une "conurbation" »³⁸. Ce processus de croissance va donner selon lui pour certaines villes, le statut de **métropole**, de **mégapole** ou de **mégalopole**. Dans ce qui suit, nous allons présenter, les définitions que donne Sylvain Allemand à ces trois concepts (métropole, mégapole et mégalopole), même si nous savons pertinemment qu'il n'y a guère de comparaison entre **Constantine**, qui peut être considérée comme une ville située au **seuil métropolitain par rapport aux métropoles ... mondiales**, mais nous pensons que ces définitions seront bénéfiques pour une meilleure compréhension de la dimension de notre objet d'étude :

• La **métropole** : Elle marque une nouvelle étape dans l'extension de la ville. A l'origine, la notion désigne le résultat d'un phénomène spécifique à la société américaine : la transformation des centres-villes en centres d'affaires et le départ des couches les plus aisées de la population vers les banlieues (suburbanisation). En France, la métropole revêt un autre sens : dans les débats relatifs à l'aménagement du territoire, elle désigne les organisations urbaines régionales qui peuvent faire contrepoids à Paris (les métropoles d'équilibres)³⁹.

³⁷ Guy Di Méo, *Les métropoles des pays développés*, in Encyclopédie de géographie, p697.

³⁸ Sylvain Allemand, *La ville en débats*, in Repères : La ville et l'urbanisation, pp10-11.

³⁹ Idem p11.

• La **mégapole** : A partir d'une certaine importance spatiale et/ou démographique (une dizaine de millions d'habitants), agglomérations et métropoles, peuvent acquérir le statut de mégapole⁴⁰.

• La **mégalopole** : Au gigantisme de la mégapole, elle ajoute une concentration de puissance, de capitaux et de pouvoir⁴¹.

1.2 Tendances de la croissance urbaine dans le Monde :

De l'antiquité jusqu'au début du XVII^e siècle, la population totale du monde n'a augmenté que faiblement. La montée depuis fut fulgurante, surtout au cours du dernier siècle passant d'environ 1,6 milliard en 1900 à plus de 6 milliards d'habitants à la fin du XX^e siècle. Cette explosion démographique de la population mondiale - *qui a atteint 6,7 milliards d'habitants en 2006*⁴²-, est imputable surtout à des baisses des taux de mortalité infantile et à l'accroissement de la longévité⁴³.

Il est utile par ailleurs de préciser qu'entre les pays du Nord et les pays du Sud, cette croissance démographique connaît aujourd'hui des situations opposées : *Une faible croissance démographique pour les pays du Nord à cause d'une faible natalité, conjuguée à une espérance de vie élevée contre une forte croissance démographique pour les pays du Sud imputable à une fécondité élevée et une mortalité en baisse*⁴⁴.

La population mondiale est restée donc massivement rurale, ou du moins vivait toujours majoritairement dans des petites villes et villages jusqu'à très récemment (Bairoch 1985)⁴⁵.

« *Nous sommes à l'aube d'un millénaire urbain* »⁴⁶ c'est ainsi que le fonds des nations unies pour la population (UNFPA), a introduit son rapport dressé en 2007, et

⁴⁰ Idem p11.

⁴¹ Idem pp11-12.

⁴² Site WEB : http://clg-monnet-85.ac-nantes.fr/HG_guppy/file/G1_Organisation_de_Espace_Mondial.pdf

⁴³ Mario Polèse, *Urbanisation et développement économique*, in Encyclopédie de géographie, p727.

⁴⁴ Site WEB : http://clg-monnet-85.ac-nantes.fr/HG_guppy/file/G1_Organisation_de_Espace_Mondial.pdf

⁴⁵ Mario Polèse, *Urbanisation et développement économique*, in Encyclopédie de géographie, p729.

relatif à l'état de la population mondiale 2007. Selon ce rapport, en 2008, le monde aurait parvenu à « **un point d'inflexion d'une importance majeure : pour la première fois de son histoire, plus de la moitié de la population du globe, ... vivra en milieu urbain** »⁴⁷.

Cette forte croissance urbaine (taux d'urbanisation dans le monde = 50 %) qui a commencé avec la révolution industrielle à partir du XVIII^e et qui a concerné en premier les pays développés, est caractérisée **aujourd'hui** par de fortes inégalités entre les villes du Nord et les villes du Sud : *Les villes du Nord connaissent un fort taux d'urbanisation + 75 % (imputable à une forte croissance économique depuis environ trois siècles) mais une croissance urbaine faible, tandis que les villes du Sud ont un faible taux d'urbanisation ≈ 50 % mais une croissance urbaine forte (imputable à une forte croissance démographique et à un fort exode rural)*. Le Nord est caractérisé par de grandes agglomérations (+ 10 millions d'habitants) qui concentrent des activités économiques et de commandement à l'échelle mondiale et qui connaissent aujourd'hui le phénomène de périurbanisation (extension des banlieues), tandis que dans le Sud sont nées de gigantesques Métropoles ex : Lagos ou Le Caire, où se concentrent la pauvreté, l'expansion des taudis, les perturbations sociales, l'extension anarchique (constructions illicites), les problèmes de transport, d'approvisionnement (surtout en eau et en électricité), la pollution, les déchets ... etc⁴⁸.

Notons que derrière cette appréciation globale de l'évolution du phénomène de croissance urbaine, il y a beaucoup de différence et même des situations opposées d'un pays à l'autre ou d'une ville à l'autre : *A titre d'exemple, ce phénomène avait commencé en Angleterre où, avec l'industrialisation, la population urbaine composait, dès les environs de 1870, la moitié de la population. En France, ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale (1945) que cette modification structurelle de la population sera effectuée*⁴⁹.

⁴⁶ UNFPA (fonds des nations unies pour la population), *Etat de la population mondiale 2007 (libérer le potentiel de la croissance urbaine)*, 2007, p1. Site WEB : <http://www.unfpa.org>

⁴⁷ Idem, p1.

⁴⁸ Site WEB : http://clg-monnet-85.ac-nantes.fr/HG_guppy/file/G1_Organisation_de_Espace_Mondial.pdf

⁴⁹ Philippe Dehan, *Une planète de plus en plus urbaine*, p1, Site WEB : http://eliot.utc.fr/Docs/NOTICE_GENERALE/000/0001/00010508/UR02_C00_Introduction_1.0.0.pdf

Philippe Dehan lie cette croissance des villes aux trois phénomènes déjà cités plus haut à savoir : l'exode rural, le taux de fécondité (*qui baisse avec l'éducation et qui est toujours moins fort en ville*) et la baisse de la mortalité liée au progrès de la médecine (*l'espérance de vie est toujours meilleure en ville*) ; Mais estime que : « *le premier est le moteur le plus important dans le cas des fortes progressions. Le second et le troisième sont liés au phénomène de transition démographique qui fait que, dans les pays du tiers monde, avant que l'augmentation du niveau d'éducation et en particulier celui des femmes, ne conduise à faire baisser la natalité, la baisse de la mortalité, liée à l'amélioration de l'hygiène et de la médecine, induit un saut démographique en quelques décennies. Ce n'est qu'ensuite, dans un deuxième temps, que la courbe se stabilise et qu'on arrive à une progression démographique lente voire négatives, comme en Europe et au Japon* »⁵⁰.

Tous les recensements nous apprennent que l'urbanisation se poursuit, et les "World Urbanisation Prospects" publiés par l'Organisation des Nations Unies (1993) donnent une assez bonne idée de ce phénomène dans le tableau reproduit ci-dessous (Jorge Wilhelm⁵¹) :

| Région | Population des villes (Millions d'habitants) | | | Proportion des citadins (pourcentage) | | |
|-------------------------|---|------|------|--|------|------|
| | 1970 | 1990 | 2025 | 1970 | 1990 | 2025 |
| Monde | 1325 | 2282 | 5187 | 37 | 43 | 61 |
| Régions peu développées | 654 | 1401 | 4011 | 25 | 34 | 57 |
| Pays les moins avancés | 38 | 103 | 532 | 13 | 20 | 44 |
| Autres pays | 615 | 1298 | 3479 | 26 | 36 | 59 |
| Régions développées | 698 | 881 | 1177 | 67 | 73 | 81 |

Tableau N°1 : POPULATION DES VILLES ET POURCENTAGE DE LA POPULATION VIVANT DANS LES ZONES URBAINES (1970, 1990, 2025).

Source : Jorge Wilhelm, *Les problèmes de la ville dans une période de transition*,
in Repères : La ville et l'urbanisation, p27.

⁵⁰ Idem, p1.

⁵¹ Architecte et urbaniste brésilien établi à Sao Paulo, Jorge Wilhelm a coordonné l'aménagement de vingt villes, en particulier celui de Curitiba et du centre métropolitain de Sao Paulo.

La situation des villes n'est pas aussi dramatique selon Jorge Wilhelm, architecte et urbaniste brésilien : « *Les villes ont mauvaise réputation, aussi bien dans la presse quotidienne que chez les hommes politiques. De nombreux chercheurs accréditent cette mauvaise réputation en publiant des statistiques qui corroborent l'image sinistre qu'on se fait de la ville; délabrement, injustice, pollution, pauvreté et violence* »⁵².

Cet auteur (Jorge Wilhelm) affirme par contre que la croissance des villes ne s'est pas produite de manière anarchique ou aléatoire : « *Non seulement cette croissance est liée à des changements économiques très précis, mais les deux tiers des «villes millionnaires» du monde, sont des villes qui sont importantes depuis au moins 200 ans, et un tiers depuis 800 ans* »⁵³.

Pour lui, ces tendances de l'urbanisation ne sont pas inéluctables : « *Il s'agit de projections corrigées en fonction de certaines hypothèses et supposant que l'histoire suit un cours à peu près linéaire - ce qui n'arrive presque jamais. Elles n'ont donc pas d'autre but que de fournir un point de départ raisonnable à la réflexion, à la spéculation, à la planification stratégique, à l'évaluation des coûts initiaux et à l'action politique* »⁵⁴.

Jorge Wilhelm estime que les problèmes de la ville d'aujourd'hui génèrent d'une période de transition imputable à l'agitation de la période que traverse actuellement l'humanité : « *Dans les villes, tous les facteurs économiques se traduisent en faits sociaux, pour le meilleur et pour le pire. La réussite ou l'échec des politiques économiques y sont immédiatement visibles à cause de la densité de la population et de la vivacité de ses créations. Les établissements humains, quelle que soit leur taille, sont l'expression matérielle de la société et de sa culture. Il est donc normal qu'ils reflètent l'agitation de la période que traverse actuellement l'humanité* »⁵⁵. Il entend par agitation, l'interaction qui existe entre la croissance économique et le développement des villes dans la mesure où ces villes ne sont pas les bénéficiaires passives de la croissance économique : Elles créent les conditions préalables de cette croissance :

⁵² J. Wilhelm, *Les problèmes de la ville dans une période de transition*, in Repères : La ville et l'urbanisation, p23.

⁵³ Idem, p24.

⁵⁴ Idem, p25.

⁵⁵ Idem, p24.

concentration de la population, ressources humaines, savoir, information et évaluation mutuelles, demande de consommation, organisation sociale, infrastructure, stimulants culturels, institutions, ensemble de partenaires, conscience politique.

Jorge Wilhelm conclut que le rôle que les villes sont appelées à jouer dans le développement et le changement est donc très clair : « *Elles seront à la pointe du processus qui fera traverser à l'humanité une période de transitions dont - hélas ! - les aspects les plus déplaisants se manifesteront dans les villes* »⁵⁶.

Particulièrement pour les pays en voie de développement, Mario Polèse estime quant à lui, d'une part, que leur croissance urbaine a pris aujourd'hui de l'ampleur à une échelle qui rompt avec l'expérience du passé, et qui se situe tant au plan de la taille des villes que de la croissance des populations urbaines. D'autre part, devant l'ampleur du phénomène et les problèmes qu'il pose, il assure que la réaction première de vouloir freiner l'urbanisation serait un objectif peu réaliste : « *Le développement économique provoque nécessairement des mouvements d'urbanisation. C'est là, l'un des grands dilemmes du développement* »⁵⁷. Enfin Mario Polèse énumère quatre défis auxquels ces pays doivent faire face :

1. *La concentration urbaine* qui suscite souvent des hausses très rapides des prix fonciers dans les plus grandes villes, avec des conséquences pour la répartition des richesses (et des revenus) ;

2. *Les changements institutionnels* exigés en parallèle qui sont souvent très difficiles à réaliser, surtout au chapitre des nouvelles pratiques d'administration locale et d'occupation foncière ;

3. *Les interventions politiques* en matière de logement qui ne sont souvent que d'une utilité très limitée, du fait de l'ampleur, à tout moment, des nouvelles populations urbaines ;

4. *Les exigences en investissements publics (infrastructures urbaines)* qui sont souvent très élevées, avec des conséquences importantes au plan de la gestion macro-économique de l'économie nationale⁵⁸.

⁵⁶ Idem, p32.

⁵⁷ Mario Polèse, *Urbanisation et développement économique*, in Encyclopédie de géographie, p743.

⁵⁸ Idem, p43.

1.3 Tendances de la croissance urbaine en Algérie :

La poursuite de l'urbanisation de l'Algérie est confirmée par les premiers résultats du dernier recensement. Aujourd'hui, précisément au 16 avril 2008, **plus des deux tiers**⁵⁹ de la population vit en milieu urbain, soit en ville soit dans un territoire directement sous son influence comme la banlieue ou la couronne périphérique, mais avant d'expliquer l'état actuel de ce phénomène, nous avons jugé utile de relater brièvement l'histoire des phénomènes urbains antérieurs qu'a connus l'Algérie pour une meilleure compréhension du présent.

Historiquement parlant et comparée au reste du monde, l'explosion urbaine en Algérie, est assez récente : « en 1954, le taux d'urbanisation du pays était de 25%, l'Algérie demeurait un peu moins urbanisée que le Maroc et la Tunisie »⁶⁰.

Quoique son ampleur soit récente, le phénomène d'urbanisation en Algérie est fort ancien par ses racines : « les civilisations romaine, puis islamique, furent à base citadine. De la première, il subsiste de magnifiques ruines (Timgad, Tipaza, Djemila), de la seconde des médinas bien vivantes, même si elles posent problème. Des villes comme Bejaïa, Tlemcen, **Constantine** ont eu leurs heures de gloire; Bejaïa a atteint 100.000 habitants à l'époque où elle était capitale des Hammadides »⁶¹.

Une précision s'impose : « **Les premières villes algériennes dont l'histoire a retenu le nom furent surtout des comptoirs côtiers installés à la faveur d'invasions par les puniques et les carthaginois. La berbérie de l'époque avait, en revanche, une vocation essentiellement rurale et toute son activité était tournée vers la terre** »⁶²

Plus tard, le **système urbain** édifié par la colonisation romaine s'effondrera sous l'action conjuguée des vandales et des byzantins. Par la suite, la **prospérité d'un**

⁵⁹ En 1998 le taux d'urbanisation avait déjà atteint 58,30% d'après le recensement général de la population et de l'habitat de l'Algérie (RGPH) de 1998.

⁶⁰ Marc Cote, *Une poussée d'urbanisation sans précédent* in Repères : La ville et l'urbanisation, p185.

⁶¹ Idem, p183.

⁶² Rahmani Chérif, *La croissance urbaine en Algérie*, p73.

nouveau système de villes - évitant l'ancienne armature urbaine romano-byzantine - que les arabes développèrent à l'intérieur du pays et plus particulièrement dans la steppe septentrionale (C'est le cas des villes de l'intérieur telles que Tihert, M'sila, Tilimssen, ...), fût de courte durée et connut bientôt le déclin, minée par des divisions intérieures, sous le choc des dominations espagnoles⁶³.

La présence turque qui succéda fut brève et passagère mais de laquelle on a hérité des médinas bien vivantes comme l'a noté si justement Marc Cote (voir sa citation supra page 23). Certains sites urbains arabes et ottomans allaient servir à la construction du réseau urbain actuel qui s'est formé principalement à partir du réseau imposé de l'extérieur à partir de 1830 par la colonisation française⁶⁴.

Ainsi, tout au long de ces périodes et selon un fait aujourd'hui bien établi selon Rahmani Chérif, « le monde rural algérien assistait en spectateur passif et étranger, aux successions éphémères des urbanisations. L'intrusion du colonat français allait accentuer cette situation et faire basculer le réseau urbain vers la façade maritime du pays en renouant ainsi avec le système romano-byzantin »⁶⁵.

A l'échelle du Maghreb, d'après un rapport dressé sur la ville algérienne par le conseil national économique et social (CNES) en 1998 (rapport intitulé "La ville algérienne où le devenir urbain du pays"), l'Algérie est le pays qui a subi, et qui continue à subir le plus de rythmes de mutations dans ses espaces⁶⁶. Durant la période coloniale, les profondes mutations de la ville algérienne, partent d'après Rahmani Chérif « du fait qu'elle fût la première à entrer dans la sphère d'influence française et la dernière également à en sortir, l'Algérie a subi le plus fortement les effets de la colonisation, bien plus que le Maroc et à un degré moindre que la Tunisie »⁶⁷.

L'Algérie du nord de 1830 comptait environ 3 millions d'habitants entre nationaux et étrangers y compris les Turcs qui résidaient notamment dans les villes. La

⁶³ Idem, p75.

⁶⁴ Idem, p72.

⁶⁵ Idem, p76.

⁶⁶ CNES (conseil national économique et social), *La ville algérienne ou le devenir urbain du pays*, p112.

⁶⁷ Rahmani Chérif, *La croissance urbaine en Algérie*, p76.

part de la population urbaine est estimée à 5 ou 6 % soit environ 150.000 habitants, répartis entre quelques centres urbains qui connaissaient un dépeuplement assez rapide : c'est ainsi qu'Alger, **Constantine** et Tlemcen qui avaient attiré au XVe siècle **100.000 habitants à 150.000 habitants** ne comptaient plus en 1830 que 30.000, **25.000** et 13.000 habitants respectivement pour chacune de ces trois villes⁶⁸.

La colonisation a introduit dès la fin du 19^{ème} siècle des modes de vie différents et des méthodes marqués par la révolution industrielle en Europe, c'est ainsi qu'il est fait état d'une longue tradition urbaine marquée par un taux d'urbanisation de près de 14% atteint déjà en 1886, mais cette ~~urb~~urbanisation était surtout adaptée à l'économie coloniale. Ainsi, entre 1848 et 1928, 631 périmètres de colonisation ont été créés dont 475 villages édifiés pour abriter les nouveaux colons. Ces villages ont été investis progressivement par les populations locales ; la plupart sont devenus des centres actifs au sein de leur espace. **Cette génération des villages de colonisation constitue l'élément majeur du réseau des centres actuels**⁶⁹.

Parallèlement, le colonat entreprit de développer d'autres villes sur la façade maritime et sur les terres riches, dont il en fera plus tard, des centres de rayonnement administratif et économique et des points d'ancrage dans l'espace nouvellement colonisé. La distribution spatiale de ces établissements humains dessine un réseau dense, essentiellement au niveau de la partie nord du pays. Si quantitativement le nombre des agglomérations créées a augmenté pour atteindre près de **113 agglomérations à la veille de l'indépendance**, au plan qualitatif les changements sont également aussi nets. Le nouvel aspect des villes se modifie sous l'influence du modèle urbain occidental (habitat vertical ... vie extérieure) et de l'introduction d'une économie de marché⁷⁰.

Les villes coloniales ne se sont algérianisées que progressivement ; ce n'est qu'en 1910 que la population algérienne des villes a dépassé celle des Européens. A partir des années 1930, l'appauvrissement généralisé provoqué par la crise agricole et la montée démographique a amorcé un exode important vers les villes : à **Alger** et à

⁶⁸ Rahmani Chérif, Idem, p76.

⁶⁹ CNES, Idem p112.

⁷⁰ Rahmani Chérif, Idem, p78.

Constantine, notamment, l'apparition des premiers bidonvilles remonte à cette date⁷¹.

L'évolution de la population urbaine et du taux d'urbanisation de l'Algérie durant l'époque coloniale, figure dans le tableau ci-après :

| ANNEE | Population urbaine | Population rurale | Population totale | % Population urbaine |
|-------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 1886 | 523.431 | 3.228.606 | 3.752.037 | 13,9 |
| 1926 | 1.100.143 | 4.344.218 | 5.444.361 | 20,2 |
| 1936 | 1.431.513 | 5.078.125 | 6.509.638 | 22,0 |
| 1954 | 2.157.938 | 6.456.766 | 8.614.704 | 25,0 |

Tableau N°2 : L'EVOLUTION DE LA POPULATION URBAINE ET DU TAUX D'URBANISATION DE L'ALGERIE DURANT L'EPOQUE COLONIALE

Source : CNES, *La ville algérienne ou le devenir urbain du pays*, p112.

Dans son ouvrage « *La croissance urbaine en Algérie* » Rahmani Chérif a si bien regroupé les villes de l'Algérie coloniale suivant les cinq groupes suivants :

« 1 _ Les Métropoles : avec Alger, et secondairement Oran, **Constantine**, ces métropoles assurent un rayonnement économique et une fonction de commandement sur les trois régions du pays (Algérois, **Constantinois**, Oranais).

2 _ Les villes moyennes : Ces agglomérations sont à prédominance de peuplement algérien (Miliana, Batna, Mascara, Tlemcen), soit à majorité française, (Blida, Bel Abbès). Les premières de création arabo-berbère, ont pu s'adapter aux nouvelles fonctions coloniales, les secondes situées dans les régions riches du pays,

⁷¹ CNES, Idem p112.

assurent quant à elles, le gros de l'activité agro-industrielle du pays sous la direction du colonat.

3 _ Les petites villes agricoles et côtières du Nord : Boufarik, Cherchell ... Mohamédia ...) elles constituent des points d'appui de l'espace colonial, nées généralement à la faveur de la grande colonisation agricole, structurées selon le même schéma urbanistique et bâties selon une architecture uniforme : Elles assurent des fonctions d'échanges, d'administration et de lieux de résidence pour la population européenne, y prospèrent généralement la petite et moyenne entreprise et le petit-commerce familial.

4 _ Les villes de garnison et d'Administration : Elles constituent des antennes administratives et des relais militaires et assurent ainsi la présence française dans l'arrière pays. Ces villes : (Mecheria. Saïda, Djelfa, Tébessa ...) de création récente ou non, situées généralement dans les hautes plaines et le sud, sont aménagées généralement de manière géométrique avec de larges avenues et de grandes places que ceinturent de nombreuses garnisons.

5 - Les villes du grand sud : Oasis, à l'architecture traditionnelle, elles assurent des fonctions d'administration et de commerce pour de vastes régions désertes qu'elles polarisent »⁷².

Le tableau qui suit illustre, l'évolution de la population urbaine, du taux d'urbanisation et du nombre d'agglomérations de l'Algérie pendant l'époque postcoloniale :

⁷² Rahmani Chérif, Idem, pp79-80.

| Années | Nombre d'agglomérations | Population Urbaine | Population Rurale | Population Totale | %Population Urbaine |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1966 | 95 ⁷³ | 3 778 482 | 8 243 518 | 12 022 000 | 31,4 |
| 1977 | 211 | 6 686 785 | 10 261 215 | 16 948 000 | 40,0 |
| 1987 | 447 | 11 444 249 | 11 594 693 | 23 038 942 | 49,7 |
| 1998 | 579 | 16 966 937 | 12 133 926 | 29 100 863 | 58,3 |
| 2008 ⁷⁴ | / | / | / | 34 759 729 | / |

Tableau N°3 : L'EVOLUTION DE LA POPULATION URBAINE, DU TAUX D'URBANISATION ET DU NOMBRE D'AGGLOMERATIONS DE L'ALGERIE DURANT L'EPOQUE POSTCOLONIALE

Source : Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT), Mission 1 Rapport 1 *Bilan sectoriel et spatial*, p9.

Le taux d'urbanisation ne cesse d'augmenter depuis 1966 passant ainsi de 31,4% à 58,3% en 1998. Autrement dit, trois algériens sur dix étaient citadins en 1966, alors qu'aujourd'hui (au RGPH 2008), ils dépasseraient probablement les six.

La population agglomérée (regroupant les agglomérations des chefs lieux et les agglomérations secondaires) a connu une évolution très rapide entre 1966 et 1998, elle est passée de 6 408 920 personnes soit 53,3% à 23 698 819 personnes soit 81,5%. En exploitant les premiers résultats disponibles du RGPH 2008 (voir tableau ci-dessous), il ressort que, la part de la population agglomérée a encore augmentée en valeur relative à 84,51% et en valeur absolue elle est passée à 29.375.625 personnes sur une population totale du pays estimée à 34.759.729 personnes.

⁷³ On remarque ici une contradiction avec le chiffre donnée plus haut par Rahmani Chérif qui compte 113 agglomérations à la veille de l'indépendance.

⁷⁴ Pour l'année 2008, les informations sont issues des premiers résultats du recensement général de la population et de l'habitat de l'Algérie (RGPH) du 16 avril 2008, publiés au cours du mois de juin 2008, par l'Office National des Statistiques in Site WEB : www.ons.dz.

| RGPH 2008 | LOGEMENTS | | MENAGES | POPULATION | | |
|----------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Total logements | Logements Habités | | Masculin | Féminin | TOTAL |
| Agglomérations chefs lieux | 4.742.457 | 3.749.768 | 4.119.386 | 11.998.315 | 11.853.901 | 23.852.216 |
| Agglomérations secondaires | 1.059.341 | 813.404 | 904.712 | 2.802.357 | 2.721.052 | 5.523.409 |
| Zones éparses | 946.259 | 681.175 | 752.343 | 2.485.548 | 2.368.519 | 4.854.067 |
| Nomades | / | / | 29.859 | 122.456 | 107.581 | 230.037 |
| Population Comptée à Part | / | / | / | / | / | 300.000 |
| Total Algérie | 6.748.057 | 5.244.347 | 5.806.300 | 17.408.676 | 17.051.053 | 34.759.729 |

Tableau N°4 : PARC LOGEMENTS, MENAGES ET POPULATION 2008 DE L'ALGERIE REPARTIS SELON LA DISPERSION

Source : Office National des Statistiques, *Premiers résultats du RGPH 2008* in Site WEB : www.ons.dz

En Algérie, la croissance rapide des villes a commencé pratiquement avec le déclenchement de la guerre de libération du pays en 1954. Cette guerre a entraîné à partir du monde rural, de grands mouvements migratoires vers la ville (*voir supra Tableau N°2 et N°3*) : Le taux d'urbanisation est passé de 25% en 1954 à 31,4% en 1966 (date, du premier recensement général de la population et de l'habitat de l'Algérie indépendante). Cette augmentation représente en chiffre absolue, un gonflement des villes en 1966 par un **surplus de population estimé à 1.620.544 habitants** (le surplus représente 75% de la population urbaine de 1954 qui comptait 2.157.938 personnes).

Depuis cette date, la population urbaine du pays, **gagne en valeur relative environ 10% de la population globale chaque décennie**. A l'instar de presque tous les pays du monde, la croissance urbaine pour le cas de l'Algérie est liée aussi principalement à l'exode rural. Cette croissance est liée également aux autres facteurs,

relatifs à l'amélioration du niveau de développement humain des populations, en termes de santé, d'éducation, de longévité et d'accès aux ressources.

Dans ce cadre, les résultats du "Rapport National sur le Développement Humain (RNDH) 2008 de l'Algérie", élaboré par le "Conseil National Economique et Social", traduisent de 1998 à 2008, **une progression soutenue du développement humain et la réduction des déficits sociaux**, dans une dynamique de consolidation de l'**Indice de Développement Humain (IDH)**, en tendance haussière supérieure à 1 %, en moyenne annuelle, entre 1998 et 2008. L'IDH est passé de 0,689 en 1998 à 0,778 en 2008 soit **une augmentation de 13%** qui rend compte à **une puissante dynamique de progrès social**. Cette augmentation est la résultante – selon le même rapport (RNDH 2008) - de l'amélioration des trois composantes de l'IDH à savoir :

– **L'indice d'espérance de vie à la naissance** qui compte pour 1/3 dans la détermination de la valeur de l'Indice de Développement Humain, est passé de 0,778 en 1998 à 0,847 en 2008, en augmentation de 9 %. L'espérance de vie est passée de 72 à 76 ans, soit un gain de 4 ans sur la période. Ainsi cet indice, selon le même rapport, déjà élevée depuis quelques années, comparativement aux pays de niveau de «développement humain moyen», s'établit à présent à un niveau comparable à celui des pays à «développement humain élevé», y compris les membres de l'Union Européenne. C'est là un signe indubitablement significatif d'un progrès général d'importance et qui, assurément, est à interpréter comme un indice fort conduisant à la consécration de notre pays parmi les sociétés émergentes.

– **L'indice du niveau d'instruction** est passé de 0,643 en 1998 à 0,740 en 2008, soit une augmentation de 17% ;

– **L'indice du Produit Intérieur Brut en parité de pouvoir d'achat (PIB/PPA)** est en augmentation de 14 %, soutenu par l'augmentation du PIB par habitant qui est passé de 1,555 Dollars US en 1998 à 5,034 Dollars US en 2008, en progression de plus de 12 % en moyenne annuelle.

1.4 Cadre juridique de la croissance urbaine pour le cas de l'Algérie :

La planification du développement est une démarche adoptée pour exécuter les politiques de développement de façon générale. Pour le cas de l'Algérie, après une période de transition qui a commencé avec l'indépendance, l'option choisie était le **modèle socialiste, c'est-à-dire le modèle du « tout planifié », et cela à travers des plans de développement** dès 1966. Ces plans incluent dans leurs objectifs les préoccupations d'aménagement du territoire par :

- Une **nouvelle organisation administrative du territoire national** (les découpages administratifs de 1974 et de 1984).
- L'institution des **plans communaux de développement (PCD)**.
- L'instauration des outils spécifiques de développement tels que les **plans de modernisation urbaine (PMU)**.

Ce n'est qu'en 1981 que les instruments d'aménagement et d'urbanisme connus que sont les **plans d'urbanisme directeur (PUD)** et les **périmètres d'urbanisation provisoire (PUP)**⁷⁵ seront institués. Il est à noter que le PUD en partant d'enquêtes préalables (démographiques, économiques ...) trace le cadre général de l'aménagement des **grandes agglomérations** et en fixe les éléments essentiels pour une période généralement de **15 à 20 ans**. A l'inverse dans les **petites localités**, il leur est fait seulement obligation de définir un périmètre provisoire d'urbanisation qui fixe les contours d'extension de l'aire de l'agglomération à **moyen terme** tout en définissant globalement les principales zones d'implantation des équipements.

Rahmani Chérif, a résumé les critiques essentielles formulées à l'égard de ces instruments, en trois points :

1 _ *L'absence de véritables documents d'urbanisme et d'aménagement à long terme et principalement d'un plan national d'aménagement du territoire, et des plans*

⁷⁵ Ces instruments sont institués par la loi N° 81/09 du 04/07/1981 portant code communal et par l'ordonnance N° 74/26 relative à la constitution des réserves foncières au profit des communes.

régionaux y afférents pourvus de force exécutoire, fait que les plans locaux s'élaborent sans une véritable hiérarchie, voir même dans une certaine anarchie : le PMU, le PUD, et les PCD, ne sont pas toujours liés à un instrument supérieur duquel doivent découler les principales orientations, qui s'imposent à tous les opérateurs et à l'ensemble des aménageurs. Aucun lien institutionnalisé ne lie dans la pratique et au plan local l'aménagement du territoire et l'économie locale. Les relations entre PMU et PUD ne sont pas toujours claires. Certes la circulaire N° C2 du Ministre chargé du Plan a défini le PMU comme un cadre d'actualisation du PUD, mais une telle actualisation suppose, pour qu'elle soit effective, une intégration organique des deux plans, qui faute de quoi, utiliseront des critères de rationalité différents et des canaux de mise en œuvre divergents. Le réseau des plans n'est donc pas tout à fait intégré et présente des discontinuités évidentes, des ruptures et des lacunes diverses. Il arrive trop souvent dans la pratique, que les plans soient subordonnés à des besoins ponctuels et à des décisions immédiates qui limitent grandement leur ambition initiale et leur portée pratique.

2_ Le manque de force exécutoire des plans d'urbanisme est une autre caractéristique des PUD. Cette faiblesse est perceptible par le fait que leur opposabilité ne s'applique que très rarement à l'administration.

3_ Au même titre que le PMU, le PUD est spécifiquement urbain et occulte tout le phénomène environnant de la ville, alors que l'interprétation de la ville et de la campagne, dont l'exode rural est un exemple tangible, suppose au contraire, un dépassement du cadre conceptuel nécessairement appauvri du PUD et la définition d'un véritable plan d'aménagement communal qui réconcilierait dans une même dynamique la ville et la campagne⁷⁶.

⁷⁶ Rahmani Chérif, *La croissance urbaine en Algérie*, pp235-236

1.4.1 Les instruments d'aménagement du territoire :

Sur la base des bilans dressés sur les plans cités ci-dessus et qui n'ont pas pu redresser les déséquilibres régionaux, le législateur algérien a créé en 1987, les outils de référence manquant en amont et qui se rapportent à l'aménagement du territoire⁷⁷ :

- Le **schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)**
- Le **schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)**
- Le **plan d'aménagement de wilaya (PAW)**

En 2001, la promulgation de la loi N°01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, a **redéfini les orientations et les instruments d'aménagement du territoire, dans la perspective de garantir un développement harmonieux et durable de l'espace national** et a instauré à cet effet une nouvelle hiérarchie de ces instruments de référence comme suit :

- Le **SNAT : Schéma national d'aménagement du territoire**
- Les **SDD : Schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national**
- Les **SRAT : Schémas régionaux d'aménagement du territoire**
- Les **SDAAM : Schémas d'aménagement des aires métropolitaines**
- Les **PAW : Plans d'aménagement des territoires de wilayas**

1.4.2 Les instruments d'urbanisme :

En conséquence de la crise économique qu'a connue le pays à la fin de 1985, l'Algérie a changé d'orientation à partir de 1988 pour aller vers le **modèle de développement économique dit « économie de marché »**. Ce modèle s'officialisera en 1989 avec la réforme de la Constitution. La libéralisation effective du marché foncier à partir de 1990 - *instaurée par la loi N°90-25 du 18/11/1990* - a exigé la **mise en place immédiate de nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme** couvrant

⁷⁷ Ces outils sont institués par la loi N°87-03 du 27/01/1987 relative à l'aménagement du territoire.

l'ensemble du territoire communal en vue de réglementer les droits à construire des terrains situés aussi bien à l'intérieur qu'en dehors des parties urbanisées des communes. Le nouveau code communal institué par la loi N°90-08 du 07/04/1990 relative à la commune dans son article N°90, fait obligation aux communes de se doter de tous les **instruments d'urbanisme prévus**. Ces nouveaux instruments seront institués la même année, par la loi N°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme puis définis par des textes d'application qui seront promulgués quelques mois plus tard.

Cette loi va édicter les règles générales visant à organiser, *sur la base du respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire, de la production des terrains urbanisables, de la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols et de l'établissement de l'équilibre entre, la fonction d'habitat, la fonction d'agriculture et la fonction d'industrie, ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique.*

Pour réaliser ces objectifs, les nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme définis sont :

- Le **PDAU : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme**
- Le **POS : Plan d'occupation des sols**

Conclusion :

En 2008, le monde aurait parvenu à un point d'inflexion d'une importance majeure : pour la première fois de son histoire, plus de la moitié de la population du globe, ... vivra en milieu urbain.

Cette forte croissance urbaine (taux d'urbanisation dans le monde = 50 %) qui a commencé avec la révolution industrielle à partir du XVIII^e a concerné en premier les pays développés mais a caractérisé depuis quelques décennies les pays en voie de développement dont l'Algérie.

Les dernières décennies ont vu exploser les tissus urbains et croître les populations urbaines, apparaître des métropoles, **émerger des réseaux dynamiques de moyennes et petites villes** bouleversant l'armature urbaine de l'Algérie. Le système urbain de l'Algérie est « polycéphale », construit et organisé autour de trois métropoles régionales : Alger, Oran, Constantine et à un degré moindre Annaba qui a commencé à émerger du temps des années de développement industriel volontariste de (1970/1980). Ces métropoles prennent une place significative dans l'organisation territoriale dans la mesure où les enjeux sont d'autant plus importants que les nouvelles données de la métropolisation leur confèrent des responsabilités d'entraînement sur des territoires de plus en plus vastes particulièrement sur les réseaux dynamiques de ces moyennes et petites villes qui ont commencé à émerger à partir des années 70.

Cependant ces responsabilités s'exercent sur des échelles variables. Pour le cas de la métropole constantinoise dont l'importance en tant que ville historique, culturelle, et patrimoniale n'est pas à démontrer, il semblerait aujourd'hui que son rayonnement sur l'Est algérien, est aujourd'hui concurrencé par Annaba du côté littoral et par Sétif et Batna du côté des hauts plateaux : La pression humaine, sociale et économique a été telle qu'il s'est développé autour de Constantine un système urbain se dégradant à grande cadence et produisant une croissance spatiale de la ville difficilement maîtrisable. C'est cet état de la métropole que certains aiment qualifier de « tout dégradé » qu'on va essayer de d'étudier dans le chapitre suivant.

.....

PREMIÈRE PARTIE

**LA PLANIFICATION URBAINE
ET LES CONDITIONS D'URBANISATION
DE CONSTANTINE, DE LA THEORIE
A LA PRATIQUE ...**

CHAPITRE II

**LA CROISSANCE URBAINE
A TRAVERS LE CAS DE CONSTANTINE**

CHAPITRE II : LA CROISSANCE URBAINE A TRAVERS LE CAS DE CONSTANTINE

Introduction :

La croissance urbaine de Constantine est étroitement liée à son histoire, aux civilisations qui s'y sont installées, aux étapes de sa formation et de son développement et au rôle de commandement qu'elle a toujours exercé sur toute la région Est de l'Algérie⁷⁸. Cette croissance est sans doute liée aussi à d'autres aspects élémentaires tels que la situation, le cadre physique, le potentiel foncier, la croissance démographique, les mouvements de population, les potentialités économiques, ... etc. Dans ce chapitre, on va essayer d'aborder tous ces aspects, par une approche analytique dans l'objectif de mieux comprendre les différentes étapes de l'évolution de notre objet d'étude.

2.1 Caractéristiques de la ville et genèse :

2.1.1 Situation géographique et cadre physique :

Constantine est une ville d'intérieur du pays à cheval sur deux grands ensembles naturels : au nord le Tell montagneux et au sud les Hautes Plaines (voir *Figure N°1*). C'est une position géographique très favorable car elle lui a permis de s'ériger en un carrefour à l'échelle de l'Est Algérien. Relais entre ces deux grands milieux physiques, humains et économiques, elle a capté les différents flux lui permettant de rayonner sur ce vaste territoire. Il en résulta un dispositif organisationnel spatial tout à son avantage : elle est au centre d'un cercle dont les rayons qui la relient avec la métropole (Annaba) et les cinq grandes villes (Skikda, Jijel, Sétif, Batna et Guelma), varient entre 100 et 150 kms⁷⁹.

⁷⁸ M. LAROUK, *Madinat Quacentina dirassa fi djoghrafiat el umran*, p66.

⁷⁹ Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), p15.

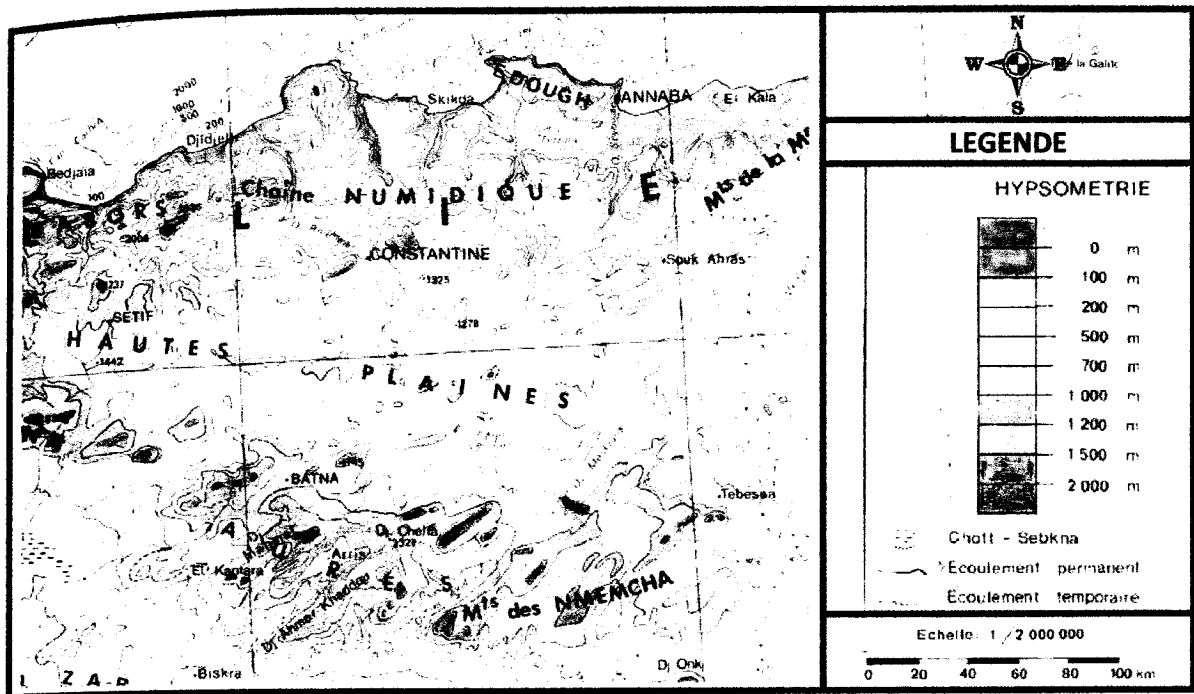


Figure N°1 : CARTE DE RELIEF DU CONSTANTINOIS

Source : Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT), Mission 1 Rapport 2 Diagnostic territorial (Document de synthèse), Octobre 2004, p165.

Située à l'intersection de cinq grands axes de communication menant aux grandes villes suscitées, elle est devenue un pôle central de la dynamique socio-économique régionale.

La wilaya de Constantine s'étend sur une superficie de 2.297,20 km² et est limitée :

- à l'Ouest par la wilaya de Mila ;
- à l'Est par la wilaya de Guelma ;
- au Nord par la wilaya de Skikda ;
- au Sud par la wilaya d'Oum El Bouaghi.

La wilaya de Constantine est composée de douze communes organisées en six Dairates suivant le tableau ci-dessous :

| DAIRATESS | COMMUNES | SUPERFICIES km ² |
|----------------|---------------------|--------------------------------|
| CONSTANTINE | CONSTANTINE | 231,63 |
| KHROUB | KHROUB | 244,65 |
| | AIN SMARA | 156,10 |
| | OULED RAHMOUNE | 209,95 |
| AIN ABID | AIN ABID | 323,80 |
| | BEN BADIS | 310,42 |
| ZIGHOUD YUCEF | ZIGHOUD YUCEF | 236,95 |
| | BENI HAMIDENE | 131,02 |
| HAMMA BOUZIANE | HAMMA BOUZIANE | 71,18 |
| | DIDOUCHE MOURAD | 115,70 |
| IBN ZIAD | IBN ZIAD | 150,77 |
| | MESSAOUD BOUDJERIOU | 106,60 |

Tableau N°5 : REPARTITION ET STRUCTURE DES COMMUNES DE LA WILAYA DE CONSTANTINE

Source : DPAT, Constantine par les chiffres 2002

La commune de Constantine s'étend sur une superficie de 231,63 km² et occupe également une position centrale par rapport au territoire de la wilaya (voir Figure N°2).

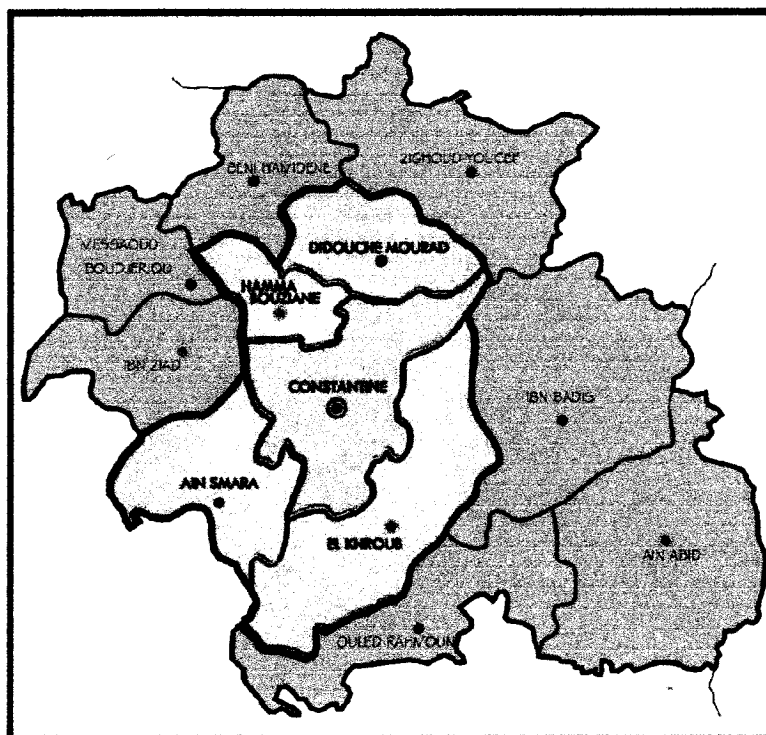


Figure N°2 : DECOUPAGE ADMINISTRATIF DE LA WILAYA DE CONSTANTINE

Source : Schéma de cohérence urbaine de Constantine (SCU), Rapport 1 Délimitation du périmètre de l'étude, p27.

Quant au **site de la ville de Constantine**, il est presque unique dans son genre. La ville, l'ancienne, est bâtie sur un rocher d'une quarantaine d'hectares isolé presque totalement du reste de son environnement physique car limité au nord et à l'est par le Rhumel (Oued) et ses gorges et à l'ouest par un grand escarpement. Il n'est relié directement avec le reste des terres que dans sa partie sud. Le canyon du Rhumel qui fait la célébrité de Constantine a handicapé son développement au début mais ensuite cet obstacle a été franchi par les ponts et l'urbanisation s'est développée sur des pentes, des collines, des morceaux de plateaux et des versant d'oueds gagnés sur les territoires les plus proches.

Aujourd'hui, la ville s'étale sur un territoire qui dépasse les **5.000 ha** en milieu topographiquement escarpé (voir *Photo N°1*).



Photo N°1 : CONSTANTINE VUE AERIENNE 2007

Source : Archives DUC.

2.1.2. Genèse de la ville :

Constantine est une des plus vieilles villes d'Algérie. Les recherches historiques nous disent que l'embryon du site de Constantine a été formé par les hommes du néolithique, sortis des cavernes pour vivre dans un village.

La grotte des ours et la grotte du mouflon (*Photo N°2*), deux grottes superposées se situant sur le côté Nord de Sidi M'cid ont révélé des restes humains, des instruments paléolithiques, des grattoirs, des pointes en silex et des restes d'animaux (rhinocéros, ours des cavernes, sangliers, zèbres, gazelles, antilopes et panthères)⁸⁰.

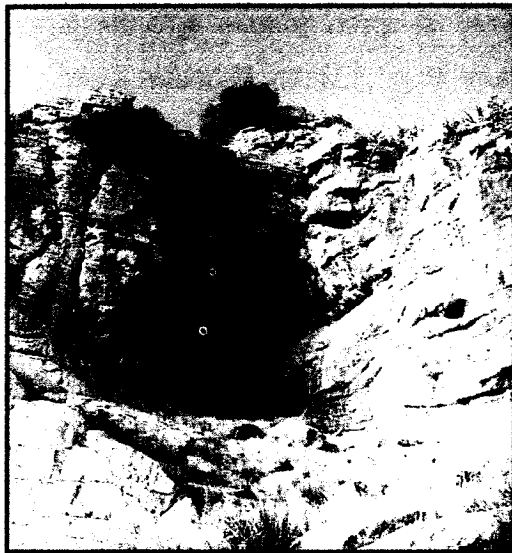


Photo N°2 : LA GROTTTE DES OURS ET LA GROTTTE DU MOUFLON

Source : Archives DUC.

Cela dit, « le peuplement ne fait pas la ville »⁸¹ et selon M. LAROUK⁸², la date de formation de Constantine reste inconnue et soumise à plusieurs hypothèses.

Si les chercheurs ne se sont pas entendus sur l'origine de formation de la ville, ils sont d'accord sur le fait qu'elle est l'un des plus vieux établissements humains du

⁸⁰ WILAYA DE CONSTANTINE, *Miroirs et reflets*, pp6-9.

⁸¹ M. COTE, *Constantine, cité antique et ville nouvelle*, p15.

⁸² M. LAROUK, *Madinat Quacentina dirassa fi djoghrafiat el umran*, p66.

seul fait que son site recèle les facteurs nécessaires en ce temps pour l'installation de l'homme à savoir l'eau courante et les abris naturels⁸³.

En l'an 2000, la wilaya de Constantine a célébré la commémoration de des 2.500 ans de la ville. Soit 25 siècles d'existence. Le Constantinois dans l'ensemble, a été habité depuis fort longtemps (5 ou 6 millénaires avant J.C) comme le prouvent les vestiges (dolmens, bazinas, peintures rupestres) de l'ère mégalithique trouvés dans la région notamment à Tiddis, à Bounouara et à Ain Boumerzoug⁸⁴.

- **KIRTA capitale punique :**

Le site de Constantine a évolué dans le temps depuis que les premiers occupants ont construit leurs maisons dessus, puis leur village puis leur ville. Ils lui donnèrent le nom de « KIRTA » qui veut dire dans la langue punique de l'époque «VILLE»⁸⁵. **Sous le règne du vaillant Roi numide Massinissa, Kirta est devenue la plus riche cité de la région et ne tarda pas à devenir capitale numide en l'an 202 avant J.C**⁸⁶.

La prospérité de Kirta dans l'ère numide a atteint son apogée sous le règne de Massinissa. Elle entretenait des relations constantes avec Carthage. La capitale des rois numides est tombée par la suite sous l'occupation romaine après la chute de Carthage en l'an 46 avant J.C. De cette période il reste comme vestiges, la chapelle de Sidi Mimoun et le sanctuaire punique d'El Hofra⁸⁷.

- **CIRTA sous les romains :**

⁸³ Idem p67.

⁸⁴ Idem p66.

⁸⁵ Idem p67.

⁸⁶ « Le Mausolée de Massinissa, monument funéraire attribué au Roi Massinissa, est implanté à 16 km de Constantine dans le croisement de deux voies importantes du territoire numidien à savoir le parcours Cirta – Theveste (Tébessa) et celui reliant Calama (guelma) à Sitifis (Sétif) », WILAYA DE CONSTANTINE, *Miroirs et reflets*, p10.

⁸⁷ Idem p7.

Les romains entrèrent à Kirta en l'an 112. C'est à partir de là que son nom est devenu « CIRTA »⁸⁸. En l'an 308 une guerre atroce causa la destruction totale de la ville. Cirta est revenue sur la scène de l'histoire à partir de cette date, sous la main de l'Empereur Constantin le Grand⁸⁹ qui l'a reconstruite et c'est ainsi qu'elle prit son nom en l'an 311 « **Constantine** »⁹⁰.

A cette époque et après l'extension de l'occupation romaine dans le nord-est du Maghreb, **Constantine est devenue capitale de la confédération de 4 colonies Cirta (Constantine), Milev (Mila), Cholo (Collo) et Rosicad (Skikda)**. Constantine a connu ainsi son âge d'or sous les romains⁹¹. Malheureusement l'exiguïté de son site (rocher d'une surface de 30 hectares) n'a pas permis la cohabitation de plusieurs civilisations. A chaque fois la civilisation qui succède était obligée de démolir ce qui existe.

Comparée aux autres villes de l'époque romaine (Timgad par exemple), Constantine est très pauvre en vestiges⁹². Parmi les traces de cette période, on peut citer l'aqueduc romain, le pont d'antonin (sous l'actuel pont Bab El Kantara), des citernes, des temples, la piscine de César et le jardin de Saluste. Les romains s'y installèrent jusqu'en 427, date de leur défaite devant les Vandales⁹³.

• **CONSTANTINE sous la domination vandale puis byzantine :**

Les vandales occupèrent la ville entre 432 et 534 et ne laissèrent aucune trace qui puisse témoigner de leur passage. Les byzantins l'occupèrent par la suite jusqu'à 674. Ils quittèrent les lieux avec l'arrivée des musulmans en Afrique du Nord⁹⁴. On retient qu'à cette époque Constantine, remplace le débouché portuaire de Skikda défaillant par celui de Collo⁹⁵.

⁸⁸ Le nom Kirta a été modifié par les romains et Kirta est devenu par la suite Cirta dans les écritures anciennes des historiens latins de l'époque, M. LAROUK, *Madinat Quacentina dirassa fi djoghrafiat el umran*, p67.

⁸⁹ La statue de Constantin est posée jusqu'à ce jour sur la place de la gare ferroviaire.

⁹⁰ WILAYA DE CONSTANTINE, *Miroirs et reflets*, p7.

⁹¹ M. LAROUK, *Madinat Quacentina dirassa fi djoghrafiat el umran*, p69.

⁹² Idem p70.

⁹³ WILAYA DE CONSTANTINE, *Miroirs et reflets*, p7.

⁹⁴ Idem p8.

⁹⁵ M. COTE, *Constantine, cité antique et ville nouvelle*, p17.

- **CONSTANTINE sous le règne des Arabes Musulmans :**

Conquise par les Arabes Musulmans en 674, elle fût gouvernée par plusieurs walis dépendant de Bagdad et de Damas. Elle fit parler d'elle notamment sous le règne des fatimides mais surtout sous le règne des hafsides⁹⁶, au 14^{ème} siècle où elle est décrite comme une **métropole florissante, économique et culturelle, la troisième du royaume après Tunis et Béjaia**⁹⁷.

- **CONSTANTINE sous Les Ottomans :**

Le 16^{ème} siècle marque une étape nouvelle pour la ville dans le cadre du régime Ottoman⁹⁸.

Avec l'arrivée des Ottomans en 1517, Constantine **allait jouer pendant près de 3 siècles, le rôle de capitale du Beylik de l'Est qui s'étend sur le tiers Est du pays**. Une quarantaine de Beys se succédèrent sur son trône mais le **renouveau de rayonnement de la ville a été particulièrement au 18^{ème} siècle** avec plusieurs Beys de grande valeur dont **Salah Bey, responsable d'apports importants en urbanisme (voies de communication, écoles, approvisionnement en eau)**⁹⁹.

Cette ère s'acheva en 1837 avec l'invasion française.

- **CONSTANTINE sous la colonisation française :**

Les Français sont entrés à Constantine en 1837. Ils ont découvert une ville perchée sur un rocher isolé par les gorges du Rhumel et un paysage urbain qui porte la marque des principes fondamentaux de l'urbanisme arabo-musulman. L'occupation de la ville par ce colonisateur, jusqu'à l'indépendance du pays en 1962, a bouleversé l'ordre établi et a façonné l'espace à l'image de celui de la métropole parisienne et le module à l'usage des nouveaux venus. Les transformations les plus spectaculaires sont

⁹⁶ WILAYA DE CONSTANTINE, *Miroirs et reflets*, p8.

⁹⁷ M. COTE, *Constantine, cité antique et ville nouvelle*, p17.

⁹⁸ M. COTE, *Constantine, cité antique et ville nouvelle*, p17.

⁹⁹ Idem p17.

celles qui ont affecté la trame urbaine. Les interventions ont pris trois formes : désaffectation d'édifices existants (Casbah, Palais du Bey, ...), opérations ponctuelles par l'élévation de bâtiments officiels, puis généralisation des opérations (démolitions, percements de rues, reconstructions ... aux dépens de nombreux édifices religieux et autres bâtiments), qui ont abouti à la dénaturation du tissu existant. **Constantine a assumé sous l'occupation française la gestion d'une vaste région, augurant le rang de métropole¹⁰⁰.**

- **CONSTANTINE après l'indépendance :**

Constantine depuis 1962, a connu de grandes mutations (économiques, sociales, ... etc.) qui ont influencé négativement sur son développement urbain. Aujourd'hui, la ville souffre d'une multitude de problèmes dus à la surcharge de ses différentes structures d'accueil qui ne répondent plus aux besoins d'une population sans cesse croissante.

2.2 Vulnérabilité des terrains et vulnérabilité du cadre bâti¹⁰¹ :

Plusieurs contraintes physiques caractérisent l'espace urbain de Constantine, à savoir ; un site tourmenté, des versants à pentes raides, des zones sensibles soumises aux glissements de terrains, bref une situation inconfortable qui a contraint les urbanisations récentes à s'installer sur la partie Est de la ville (cité Djebel Ouahch, cité Ziadia, cité Berda, cité Sarkina, cité Ryad, cité Gammas, cité Sissaoui et cité Onama) et sur sa partie Sud (cité Nakhil, cité Zouaghi, cité des frères Ferrad, lotissement Eucalyptus, lotissement Plateau). Pour les mêmes considérations, les urbanisations les plus récentes allaient s'installer encore vers le Sud, mais cette fois carrément sur un nouveau site situé à environ 13 km : Le rebord Nord du plateau d'Ain-El-Bey qui a connu ainsi la naissance d'une ville nouvelle : « Ali Mendjeli ».

¹⁰⁰ G. Meskaldji, *De la ville unique à la ville duale*, pp 135-145 in *Constantine, une ville, des héritages*.

¹⁰¹ Cette partie de la recherche a été travaillée en se basant principalement sur les documents de l'étude des glissements de terrains de la ville de Constantine élaborée pour le compte de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine, (par le bureau d'étude ARCADIS EEG SIMECSOL ; étude approuvée le 27/08/2005 par le Laboratoire d'Aménagement du Territoire (LAT) de l'Université MENTOURI dans le cadre d'une convention d'assistance technique) et partiellement sur des archives de la même direction.

Les glissements en sites urbains de Constantine se sont développés avec une certaine régularité depuis la décennie des années 70¹⁰² marquant, en fait, le début d'une période durant laquelle la ville a connu un processus d'urbanisation intensif.

Un bilan établi en 1999 par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine, faisait état de ces désordres qui sont observables et qui affectaient :

- une superficie du tissu urbain estimée à **120 ha**.
- un patrimoine immobilier estimé à **15.000 logements**, pour une population résidente évaluée à **100.000 habitants**, répartis à travers une quinzaine de sites répertoriés, dont les principaux sont :

| Sites | Année d'Amorce | Superficies des Sites en Ha | Population résidente |
|--|----------------|-----------------------------|----------------------|
| Belouizdad - Kaidi Kitouni | 1972 | 32 | 65.000 |
| Mosquée Emir Abdelkader Belle Vue Ouest | 1974 - 1977 | 29 | 5.000 |
| Pont Sidi Rached | 1979 | - | - |
| Cilloc | 1986 - 1988 | 15 | 5.000 |
| Bardo | 1988 | 15 | 10.000 |
| El Ménia - Boudraa Salah | 1988 | 29 | 15.000 |
| Totaux | | 120 | 100.000 |

Tableau N°6 : PRINCIPAUX SITES DE LA VILLE DE CONSTANTINE AFFECTES PAR LES GLISSEMENTS DE TERRAINS – ETAT DE 1999.

Source : Archives de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine, 1999.

Les autorités locales avaient commencé déjà à cette époque à mettre en œuvre certaines mesures conservatoires, dans l'objectif d'atténuer les conséquences de ce

¹⁰² Le phénomène s'est manifesté pour le cas du Pont Sidi Rached dès l'année 1950 ensuite au niveau de plusieurs sites de la ville de Constantine particulièrement durant les années 1972 - 1988 - 1993 - 1994 - 2003 ; *Source : Archives de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine.*

phénomène des glissements de terrains : Réparation des réseaux d'adduction d'eau potable (AEP) et des réseaux d'assainissement, Reboisement des terrains nus, ainsi que la mise en œuvre de certaines mesures à titre préventif : Expertise du vieux bâti¹⁰³, Surveillance par inclinomètre et topomètre de certains sites particulièrement le site du Ciloc et le Pont de Sidi Rached.

Dans le but de stabiliser le mouvement des sites et les dégradations sur le cadre bâti, un programme d'études et de confortements a été entrepris à partir de 1992 par le biais des services déconcentrés des Ministères de l'Equipement et de l'Habitat (DHW - DTP - DUC).

A ce titre, quatre opérations ont été engagées totalisant un montant global de 128,3 Millions de Dinars (opérations inscrites entre 1992 et 1994). Ces opérations ont pris en charge les travaux suivants :

- Confortement et protection de la cité du Ciloc,
- Assainissement de la cité du Ciloc,
- Etudes des glissements des cités de Constantine,
- Confortement des terrains de la cité Ciloc et de la Mosquée Emir Abdelkader.

Les confortements adoptées sur certains sites (Clouter le sol des sites au moyen de pieux de 20 à 30 mètres de profondeur, Réalisation de tables de consolidation en béton armé, Réalisation de systèmes de drainage pour la collecte des eaux et l'Aménagement des zones boisées) ont vite prouvé leur limites.

Au vu de l'ampleur et de la complexité du phénomène des experts nationaux et étrangers ont été sollicités particulièrement en 1998 pour émettre leur avis sur la question. Après visite des différents sites et consultations des études existantes, ces experts confirmèrent la gravité de la situation et recommandèrent le recours à des études spécifiques nécessitant des moyens et des techniques appropriés pour l'ensemble des sites et en particuliers celui de Belouizdad - Kitouni qui devrait recevoir un traitement particulier.

¹⁰³ Cette expertise a concerné à cette époque uniquement les deux sites : Belouizdad et Bellevue.

L'effondrement d'une soixantaine de maisons à la fin du mois de Décembre 1993 au niveau du site Kitouni (Rue des Maquisards) a accéléré le lancement d'une étude d'expertise des constructions dont les résultats à titre indicatif sont :

1_ Site Belouizdad (1^{ère} tranche) :

- Nombre de logements examinés : 862 logements.
- Nombre de logements à démolir : 690 logements, soit 80%.
- Equipements publics : 17 dont 12 ayant subi des dommages considérables soit 70 %.

2_ Site Bellevue :

- Nombre de logements examinés : 2.380 logements.
- Nombre de logements à démolir : 238 logements, soit 10%.
- Equipements publics : 19 dont 5 ayant subi des dommages considérables soit 30%.

• **Lancement de l'étude des glissements de terrain de la ville de Constantine :**

Sur recommandation des experts, ce phénomène va être pris en charge en matière d'études spécifiques : la ville de Constantine a bénéficié d'une enveloppe d'un montant de 182.000.000 DA qui a permis le lancement en l'an 2000 de **l'étude des glissements de terrains de la ville**. L'élaboration de cette étude fût confiée au groupement de bureaux d'études spécialisés ARCADIS-EEG-SIMECSOL.

Le programme de l'étude a inclut l'ensemble des secteurs d'urbanisation de la ville de Constantine mais les sites les plus touchés ont été abordés par une approche plus poussée. Ce programme a porté sur les quatre missions essentielles ci après désignées :

1_ Diagnostic de l'ensemble des sites affectés.

2_ Evaluation du glissement de terrain et expertise des constructions endommagées (avec élaboration d'une carte de vulnérabilité aux risques naturels)

3_ Etude de confortement (solutions préconisées)

4_ Mise en œuvre d'un dispositif de surveillance des mouvements de terrain et plan d'alerte. (Surveillance des déplacements en surfaces par G.P.S, nivellement et en profondeur par inclinomètre, Surveillance par piézométrie)

L'étude a dégagé (5) zones touchées par les glissements de terrain totalisant les 18 sites suivants :

| DENOMINATION ZONES | DENOMINATION DES SITES | SURFACE DES ZONES (en Ha) |
|--------------------|--------------------------------|---------------------------|
| A | BELOUIZDAD | 262,95 |
| | KITOUNI ABDELMALEK | |
| | KAIDI ABDELLAH | |
| | EX DECHARGE PUBLIQUE | |
| | LES MAQUIZARS | |
| B+E | BELLE VUE (B) | 328,84 |
| | MOSQUEE EMIR ABDELKADER (B) | |
| | CITE DU 20 AOUT 1955 (B) | |
| | TERRAIN UNIVERSIT MENTOURI (E) | |
| C | CILOC | 303,95 |
| | BOUSSOUF | |
| | ZAUCHE | |
| | BOUDRAA SALAH | |
| | BENCHERGUI et R.N 27 | |
| D | BARDO | 65,40 |
| | PLACE KRIKRI | |
| | CHEMIN FORESTIER | |
| | CULEE EST PONT SIDI RACHED | |
| | TOTAL | 961,14 |

Tableau N°7 : DENOMINATION DES SITES DE LA VILLE DE CONSTANTINE TOUCHES PAR LES GLISSEMENTS DE TERRAINS – ETAT DE 2005.

Source : Archives de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine, 2005.

Comme suite à cette étude, des opérations de relogement des familles occupant les constructions classées au rouge¹⁰⁴ ont été engagés depuis 1999. Plus de 2.400 familles sont relogées à ce jour pour 268 constructions démolies (voir un cas de démolition dans les *Photos N°3 et N°4*). L'opération de démolition a été entamée en 2002 et a concerné principalement des constructions situées sur le site le plus touché BELOUIZDAD-KITOUNI-KAIDI.



Photos N°3 : MAISON CADOT SISE A BELOUIZDAD APRES EVACUATION ET AVANT DEMOLITION

Source : Archives DUC, 2005.



Photos N°4 : MAISON CADOT SISE A BELOUIZDAD APRES DEMOLITION

Source : Archives DUC, 2005.

- **Les solutions de confortement proposées par le groupement de bureaux d'études ARCADIS EEG SIMECSOL :**

La mise en œuvre des solutions de confortement préconisées par l'étude pour l'ensemble des sites affectés (18) sites, nécessite une enveloppe budgétaire très couteuse¹⁰⁵. La mise en œuvre de ces solutions demande par ailleurs des moyens logistiques spéciaux¹⁰⁶, ainsi que le déplacement de l'ensemble des habitants y résidant. Le cas le plus représentatif étant celui du site de BELOUIZDAD, où il est proposé la réalisation de tranchées drainantes de 35 m de profondeur (voir *Figure N°3*)

¹⁰⁴ Les constructions classées au rouge sont celles à démolir (confortement impossible) : 1.076 constructions classées au rouge sur 8.497 constructions expertisées.

¹⁰⁵ La mise en œuvre des solutions de confortement nécessite un montant global estimé à : 3.344.012.296,00 DA

¹⁰⁶ Pour plus de détail, il faut consulter les avant projets sommaires (APS) proposés par ARCADIS EEG SIMECSOL dans le cadre de l'étude des glissements de terrains de la ville de Constantine.

et des galeries drainantes de 3 m de diamètre associées à des drains forés ascendants de 8 m de profondeur

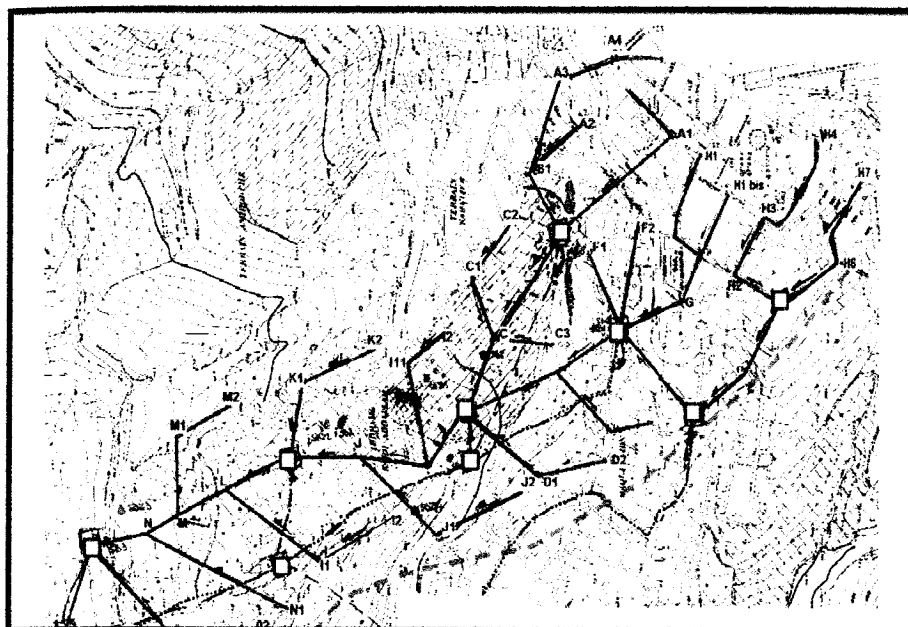


Figure N°3 : SCHEMA DU RESEAU DE DRAINAGE PROPOSE POUR LE SITE DE BELOUZDAD

Source : Etude des glissements de terrain de la ville de Constantine élaboré par le groupement de bureaux d'études ARCADIS EEG-SIMECSOL, 2005.

Les conditions hydrogéologiques (formations particulièrement sensibles à l'eau) de ce site associées aux réseaux défectueux de distribution d'eau potable et d'assainissement sont à l'origine de l'aléa du glissement de terrain¹⁰⁷.

A l'exception des actions engagées sur terrain visées ci-dessus et à l'exception des opérations de réhabilitation des réseaux primaires de distribution d'eau potable et d'assainissement démarrées quelques années plutôt et des opérations de recalibrage inscrites pour quelques tronçons d'oued (par exemple Oued El Klab coté Daksi et Rhumel coté Bardo), la mise en œuvre des solutions proposés par l'étude des glissements de terrains est aujourd'hui à la **position de statu quo. Aucune action d'envergure n'a été engagée pour réduire les risques liés à cet aléa.**

¹⁰⁷ Le taux de déperdition à l'échelle de la ville de Constantine serait de l'ordre de 45% (soit 30 à 40.000 m³/jour) selon l'organisme gestionnaire l'E.P.E.C.O (ce taux a été estimé avant les travaux de réhabilitation cités plus bas).

Mais d'un autre côté, cette étude a produit des documents cartographiques d'un intérêt majeur comme par exemple, la « Carte » et le « Plan » de vulnérabilité aux glissements de terrain, dans la mesure où, ces documents permettent aujourd'hui de mieux gérer l'avenir du développement de la ville. Toutes les affectations des sols tiennent compte désormais des délimitations fixées par ces documents pour les zones soumises à l'aléa du glissement et à l'aléa d'inondation. Il en est de même pour tous les actes d'urbanisme, en particulier pour les autorisations de construire.

- **Carte de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de Constantine¹⁰⁸ :**

La « Carte » de vulnérabilité aux glissements de terrain est établie à l'échelle du 1/10.000^{ème} et couvre l'ensemble des secteurs d'urbanisation de la ville de Constantine dégagés dans le cadre du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) Intercommunal de Constantine, El Khroub, Ain Smara, Didouche Mourad et Hamma Bouziane (1993-2013). Elle résulte d'une synthèse des travaux cartographiques réalisés par la ARCADIS EEG SIMECSOL avec la collaboration de l'Université d'Alger, dans le cadre de l'étude des glissements de terrain de la ville de Constantine : Cartes géologique et géomorphologique au 1/10.000^{ème}, Cartes des instabilités au 1/2.000^{ème}, complétées par des observations sur le terrain.

Cette carte distingue trois zones géotechniques d'aptitude différente vis à vis des glissements de terrain : Zone 1 (couleur verte), Zone 2 (couleur orange) et Zone 3 (couleur rouge). Les terrains laissés en blanc concernent les terrasses alluviales les plus basses des oueds et les plus exposées au risque d'inondation. Ce risque est un facteur non négligeable dans l'évaluation globale de la vulnérabilité des terrains de la ville de Constantine (voir *Figure N°4*).

Zone 1 - Cette zone regroupe d'après l'étude les terrains de faible à moyenne déclivité. Les terrains correspondants sont soit de nature sablo-gravelleuse et limoneuse

¹⁰⁸ Source : Notice explicative de la Carte de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de Constantine, Juin 2004.

pour les terrasses alluviales, soit de nature rocheuse affleurante ou sub-affleurante (calcaires massifs et marno-calcaires crétacés, calcaires lacustres plio-quadernaires). **Aucun indice significatif d'instabilité n'est observé dans cette zone.** Les constructions existantes n'y montrent pas de dégradations liées à des mouvements de sols. **La zone 1 est donc naturellement stable et favorable à la construction.** Cette stabilité est liée à la morphologie plate pour les terrasses alluviales et à la bonne qualité géotechnique des terrains rocheux pour les autres sites.

La zone 1 qui occupe plus de **60 %** de la surface des secteurs d'urbanisation de Constantine, est représentée par les quartiers et sites suivants : **Djebel Ouahch, Berda, Emir Abdelkader, El Ménia, La Casbah, Mansourah, Sidi Mabrouk, Coudiat, Touifez, Daksi, Gammas, Sissaoui et Zouaghi.**

Dans cette catégorie, ont été rangés les sites où le substratum rocheux stable est recouvert par des formations superficielles argilo-limoneuses, particulièrement sensibles à l'eau, telles qu'à **Riad, Sarkina et Bellevue.** Dans ce cas de figure qui est précisé plus en détail dans le « Plan » de vulnérabilité, les travaux de terrassement et notamment **les talus de déblais peuvent générer des instabilités superficielles.**

Zone 2 - Cette zone regroupe les terrains de déclivité moyenne à élevée (10 à 25 %) dont la stabilité des pentes est incertaine. **Les terrains correspondants sont généralement de qualité médiocre :** marnes miocènes plastiques et décomprimées en surface, remblais hétérogènes anciens, et sont pour la plupart, limitrophes des sites franchement instables.

Cependant, les indices d'instabilité tels que les escarpements de glissement, la fissuration ou les morphologies moutonnées, n'y sont pas franchement exprimés. Dans le bâti situé dans cette catégorie, les dégradations sont fréquentes mais restent superficielles (joints dilatés, clôtures et escaliers fissurés).

Les sites les plus représentatifs de cette catégorie sont le **secteur Sud de l'Université (Ecole d'Architecture, Cité universitaire Mentouri, Institut paramédical), Boudraa Salah et les versants sud de Boussouf).**

La faible stabilité des pentes de la zone 2 pourrait être compromise par l'action anthropique (terrassements) si celle-ci n'est pas mesurée. Dans tous les cas, les projets d'aménagements sur des terrains appartenant à cette catégorie, devraient être soumis à des études détaillées de leur stabilité.

Zone 3 - Cette zone regroupe l'ensemble des glissements de terrain déclarés et les sites montrant des indices irréfutables d'instabilité : escarpements de glissements, moutonnements, fissures très ouvertes. Les pentes topographiques sont moyennes à élevées.

Les sites franchement instables menaçant le tissu urbain, ont fait, pour la plupart, l'objet d'une cartographie à grande échelle (1/2.000^{ème}) qui peut être consultée, pour la précision des contours et des masses mobilisées. Les terrains appartenant à cette zone sont hétérogènes : marnes et alternances argilo-conglomératiques, miocènes, marno-calcaires crétacés. Les constructions existantes y présentent de sérieux dommages, lorsqu'elles ne sont pas entièrement dégradées.

Les quartiers et sites les plus représentatifs de cette classe sont : **Bélouizdad-Kitouni-Kaïdi Abdellah, Chemin forestier - Culée Est du pont de Sidi Rached, Ben Chergui, Boudraa Salah, Bardo, Boussouf, Zone sud de l'Université (versant rive droite du Rhumel).**

Ont été classés dans cette catégorie, les terrains de forte déclivité et les falaises du Rhumel, pour lesquels tous travaux de terrassement entraîneraient des risques d'éroulement et d'éboulement.

Par ailleurs, les glissements de terrain actuels menacent d'évolution s'ils sont abandonnés à eux-mêmes. Cette évolution est particulièrement préoccupante pour les sites instables les plus urbanisés (Bélouizdad-Kitouni, Boussouf, Boudraa Salah) et constitue alors une menace sérieuse pour le bâti limitrophe de ces glissements. La zone 3 est défavorable pour la construction.

- **Conclusions de l'analyse globale de la carte de vulnérabilité d'après l'étude élaborée par le groupement de bureaux d'études ARCADIS EEG-SIMECSOL :**

La distinction des trois zones d'inégale aptitude aux mouvements gravitaires donne une première orientation pour le choix des sites constructibles.

Les eaux souterraines et les terrassements sont les principaux agents déstabilisateurs des terrains appartenant aux zones 2 et 3.

Une mauvaise maîtrise des conduites d'eau (A.E.P, E.U) conduirait à terme, à une dégradation des conditions actuelles précaires d'instabilité. En d'autres termes, **les sites classés en zone 2 peuvent basculer en zone 3, si l'action anthropique est mal maîtrisée.**

Les facteurs naturels et anthropiques qui déterminent ce zonage sont variés et interactifs. La prépondérance d'un seul facteur sur les autres peut expliquer le passage d'une zone à son extrême (zone 1 à zone 3).

Si l'on prend par exemple, les **versants marno-calcaires telliens**, ces derniers, bien que très fracturés, **sont stables sur toute la partie orientale de la ville (Djebel Ouahch, Sidi Mabrouk, Gammas, Sissaoui)**, alors que le versant du **Chemin forestier, de même nature lithologique, est instable**. La cause principale de cette différence de comportement revient à la forte déclivité de ce dernier versant.

Pour ce qui concerne les **formations conglomératiques plio-quadernaires**, elles sont **généralement stables** sur des versants très abrupts tels que les **hautes falaises du Bardo**, hormis les écroulements superficiels de galets et blocs, en période humide. **Ces conglomérats sont par contre, mobilisés dans un grand glissement de terrain sur le versant Bélouizdad-Kitouni** bien que la déclivité du terrain soit faible (15 à 25 %).

Ce n'est plus la pente topographique qui commande ici, le comportement du versant, mais les conditions hydrogéologiques. En effet, le versant de **Bélouizdad-Kitouni** renferme plusieurs aquifères superposés, captifs, parfois artésiens, séparés par des niveaux argileux plastiques à saturation. Ces derniers constituent les horizons les plus favorables aux ruptures gravitaires comme le confirment les mesures inclinométriques.

Pour ce qui concerne les **marnes miocènes**, leur pente de stabilité naturelle ne dépasse pas 20 %. Les travaux de terrassement et les perturbations fréquentes induites sur le réseau naturel de drainage des eaux superficielles, conduisent alors à leur déstabilisation. Ce phénomène est souvent observé dans les **constructions récentes des quartiers de Boussouf et de Ben Chergui (versant rive droite de Oued El Mellah)**.

La stabilité des terrains classés en zone 1 tient à la fois de la faible déclivité des sites que de la bonne qualité géotechnique des formations géologiques qui les constituent : **terrasses alluviales suffisamment élevées, calcaires massifs, sables et conglomérats bien cimentés**. Les terrains de la zone 1 ont été les premiers sites à être urbanisés lors des occupations turque et française : **Casbah, Koudiat Aty et Touifez, Mansourah, Sidi Mabrouk**.

Les sites de cette qualité qui restent encore disponibles à la construction sont localisés à la périphérie Nord (El Ménia), à la périphérie Sud (plateau de Zouaghi) et à la périphérie Est (Berda, Sarkina, Sissaoui), de la ville.

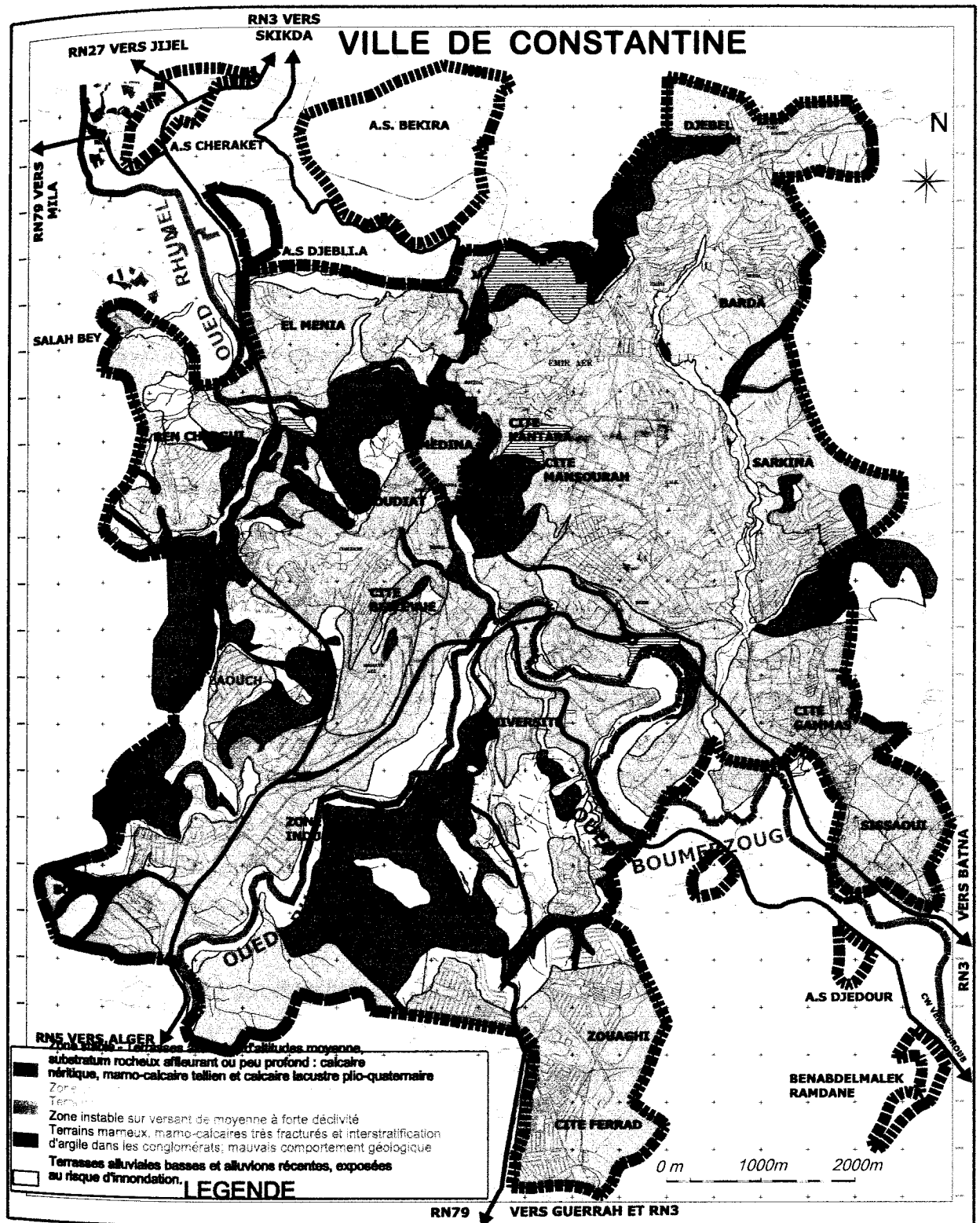


Figure N°4 : CARTE DE VULNERABILITE AUX GLISSEMENTS DE TERRAINS DE LA VILLE DE CONSTANTINE

Source : Etude des glissements de terrain de la ville de Constantine élaboré par le groupement de bureaux d'études ARCADIS EEG-SIMECSOL, 2005.

• **Plan de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de Constantine¹⁰⁹ :**

Le « Plan » de vulnérabilité de la ville de Constantine aux glissements de terrain, est établi à l'échelle du 1/5.000^{ème} et couvre les mêmes secteurs que la « Carte » de vulnérabilité. Il est élaboré à partir des résultats d'études de terrain entreprises par ARCADIS EEG SIMECSOL en collaboration avec l'Université d'Alger, et repose en particulier sur la synthèse des documents cartographiques suivants :

- Carte géologique à l'échelle du 1/10.000^{ème},
- Carte géomorphologique à l'échelle du 1/10.000^{ème},
- Cartes des instabilités à l'échelle du 1/2.000^{ème},
- Cartes d'expertise du bâti à l'échelle du 1/1.000^{ème},
- Carte de vulnérabilité à l'échelle du 1/10.000^{ème}.

Un travail complémentaire a été mené sur le terrain pour couvrir notamment, les sites non urbanisés et implicitement moins bien connus sur le plan de leur stabilité. Un effort particulier a été consenti pour **identifier qualitativement les zones inondables**, sachant que **le risque d'inondation constitue un facteur de vulnérabilité non négligeable pour la ville de Constantine**. Cependant, les limites cartographiques de telles zones, déduites à partir d'observations morphologiques et de quelques enquêtes sur sites, **restent à vérifier sur la base d'une analyse hydrologique complémentaire, plus rigoureuse à entreprendre**.

La **carte de vulnérabilité**, élaboré à l'échelle du 1/10.000^{ème} et le présent **plan de vulnérabilité** qui est de plus grande échelle 1/5.000^{ème}, ont pour caractéristiques communes, la classification des sites suivant leur inégale aptitude aux glissements de terrain.

Dans le **plan de vulnérabilité**, il est donné plus de détails cartographiques, en matière de zoning géotechnique, dans la mesure où l'échelle du plan (1/5.000^{ème}) le permet. Par ailleurs, l'accent est mis sur les contraintes potentielles que l'action

¹⁰⁹ Source : Notice explicative du **Plan** de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de Constantine, Juin 2004.

anthropique pourrait générer dans les différentes conditions de sites. Le plan de vulnérabilité distingue sept (7) classes d'aptitude à la construction. Les cinq (5) premières classes concernent la vulnérabilité de la ville de Constantine aux glissements de terrain, les deux (2) dernières, celles exposées au risque d'inondation (voir *Figure N°5* et *Tableau N°8*).

La classe 1 définit les sites les plus favorables à la construction, en raison de leur faible déclivité (**Plateau de Mansourah, Ain el Bey, Touifez, Zouaghi, Terrasses alluviales élevées**) et de la bonne qualité de leurs sols de fondation. Cette classe est largement urbanisée dans la partie centrale de la ville (**centre-ville de Constantine**), mais compte plusieurs sites encore disponibles à la construction : **Zone Sud du parc de Djebel Ouahch, Sarkina, Sissaoui, Zouaghi, Ain el Bey et les terrains situés à la limite Sud-ouest du P.D.A.U, en rive droite du Rhumel.**

Compte tenu de la diversité du sol et du sous-sol des sites appartenant à cette classe, les études géotechniques de projets de construction sont à orienter essentiellement vers la recherche des paramètres de portance et de tassement des horizons de fondation.

La classe 2 est caractérisée par un substratum stable, peu profond, recouvert par des formations superficielles (ou d'altération) de quelques mètres d'épaisseur, sensibles à l'eau. Cette classe est donc constructible sous réserve de la préservation ou de la restitution du drainage naturel des eaux de surface et de la réalisation correcte des ouvrages d'assainissement. La classe 2 est représentée notamment par :

_ Les sites urbanisés du Bardo, la Mosquée Emir Abdelkader - Bellevue et le Plateau marneux au Sud de l'Université,

_ Les sites non urbanisés de la limite centre-nord du P.D.A.U (à l'Est de Sidi Mcid), Sarkina, et la limite sud-ouest du P.D.A.U.

Les études géotechniques ponctuelles, concernant cette classe, doivent être orientées, outre la recherche des paramètres de portance et de tassement, vers la stabilité des talus de terrassement des formations superficielles. Les classes 1 et 2 correspondent à la zone géotechnique 1 de la carte de vulnérabilité.

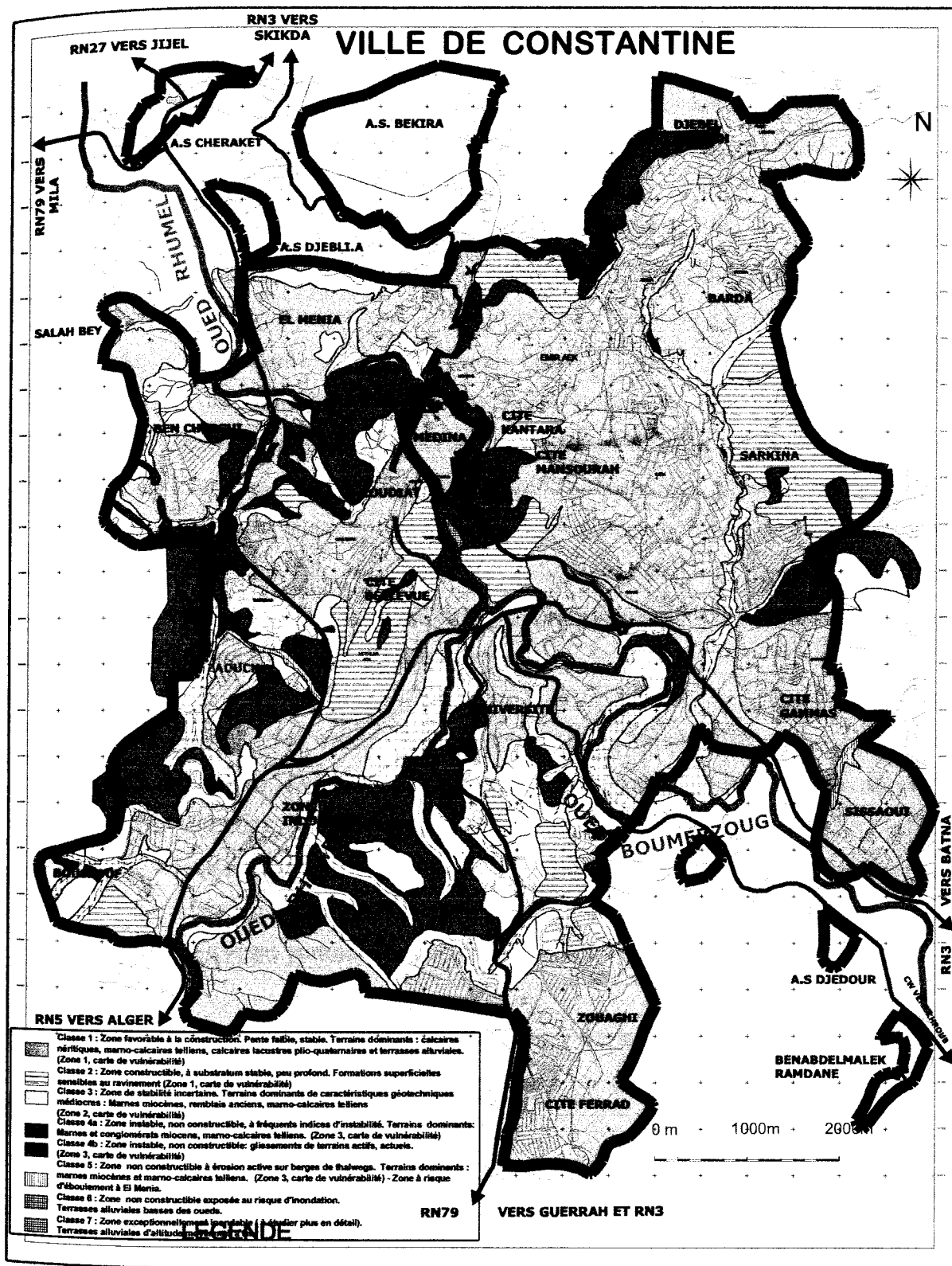


Figure N°5 : PLAN DE VULNERABILITE AUX GLISSEMENTS DE TERRAINS DE LA VILLE DE CONSTANTINE

Source : Etude des glissements de terrain de la ville de Constantine élaboré par le groupement de bureaux d'études ARCADIS EEG-SIMECSOL, 2005.

La classe 3 regroupe les sites de stabilité incertaine compte tenu des pentes topographiques assez fortes associées à un sous sol de caractéristiques géotechniques médiocres. Ont été intégrées dans cette classe les zones de transition (tampon) entre les sites stables et instables lorsque ces derniers sont mitoyens.

Les sites appartenant à cette classe occupent environ 10% de la surface du P.D.A.U. Il s'agit notamment des versants marneux de **Boudraa Salah, Zaouche, Boussouf, Université et Massinissa**. De nombreuses constructions existent sur les sites appartenant à cette classe. Nous citerons pour exemples, **l'Institut d'Architecture, la Cité universitaire Mantouri, une partie du quartier de Boussouf et le versant nord de Zouaghi**. Ces constructions, bien qu'elles ne montrent pas de dégradations structurelles importantes, ont souvent nécessité la stabilisation de leurs talus de terrassements par gabionnage et murs de soutènement. Les ouvrages fondés superficiellement tels que les escaliers, les paliers de RDC et les canalisations enterrées, montrent par contre, de nombreuses dégradations qui témoignent de la faible stabilité et portance des terrains de sub-surface.

Cette classe selon l'étude est à éviter pour le mieux dans les nouveaux projets de construction. Dans le cas contraire, les études géotechniques doivent porter en premier lieu sur la stabilité des sites par des moyens appropriés : cartographie géotechnique détaillée, reconnaissance lithologique, piézométrie et mesures inclinométriques au besoin. Les grands terrassements sont à proscrire sachant que la faible stabilité naturelle des versants peut conduire à leur rupture.

La classe 4 délimite les sites d'instabilité certaine. Elle est subdivisée en deux sous-classes : **classes 4a et 4b.**

La classe 4a concerne les versants peu ou pas urbanisés, montrant, malgré l'absence de ruptures totales, de nombreux indices d'instabilité : fissuration, moutonnement, arbres inclinés, désordres dans les constructions. Cette classe est largement répandue dans les formations marnées de **Ben Chergui, Boudraa Salah, Zaouche, Boussouf, Massinissa et le Secteur Sud de l'Université.** Elle est également reconnue dans les versants conglomératiques de forte pente du

quartier de Kaïdi Abdellah jusqu'à la poudrière et les marmo-calcaires fracturés du talus amont de la gare ferroviaire (chemin forestier).

Ces sites sont généralement développés en amont immédiat des versants franchement instables de la classe 4b dont ils forment la continuité géologique. Ils peuvent donc basculer naturellement vers cette dernière classe.

La classe 4b regroupe les sites franchement instables dont les plus urbanisés ont fait l'objet d'une cartographie géotechnique détaillée, à l'échelle du 1/2.000^{ème}. Il s'agit des sites de : Béleuzdad-Kitouni-Kaidi Abdellah, Poudrière, Chemin forestier-Culée Est du pont de Sidi Rached, Ben Chergui, Boudraa Salah, Zaouche, Quartier Nord de Boussouf, Université, Bardo.

Il faut ajouter à cette classe les glissements en milieu non urbanisé mis en évidence lors de l'élaboration de la carte de vulnérabilité. Il s'agit **du versant compris entre Gammas et Ben Chicou, de Massinissa (versant Nord de Zouaghi), de la limite nord du P.D.A.U au sud-ouest de Djebel Ouahch.** Ces trois derniers glissements n'ont pas fait l'objet d'étude d'APS-APD (avant projet sommaire-avant projet définitif), dans la mesure où ils ne sont pas urbanisés, mais il est nécessaire, d'après l'étude, de les étudier plus en détail afin d'examiner leur impact sur les infrastructures qu'elles renferment ou qui leur sont voisines. En effet, l'évolution régressive des glissements de Gammas et de Djebel Ouahch menace à terme, les secteurs urbanisés situés en amont de ces glissements, quant au glissement de Massinissa, il est la cause de la dégradation récurrente de la route reliant Boussouf à Ain el Bey.

Les sites des classes 4a et 4b sont inconstructibles, d'après l'étude.

La classe 5 regroupe l'ensemble des bordures immédiates du réseau hydrographique dont l'encombrement par la construction, conduit à la perturbation du réseau hydrographique et implicitement à la déstabilisation des berges puis des versants voisins. Elle devient donc inconstructible, quelle que soit la qualité du sol et du sous sol traversé par ce réseau. La cartographie de cette classe n'a porté que

sur les talwegs¹¹⁰ suffisamment larges pour être cartographiables à l'échelle de ce plan de vulnérabilité. L'ensemble du réseau de talwegs secondaires doit être considéré comme appartenant à cette classe.

La classe 6 délimite les terrasses alluviales les plus proches des cours d'eau et les moins élevées (3 à 4m) par rapport aux côtes des lits mineurs voisins. Ces terrasses sont fréquemment inondables. Les indices observés sont les dépôts limoneux récents qui recouvrent souvent la terre végétale et la présence d'objets hétéroclites (sachets en plastique, débris de bois et roseaux, morceaux de tissu), transportés par les eaux débordantes et abandonnés sur ces terrasses et leurs bordures. Les crues assez exceptionnelles de février et mars 2003 ont permis au BET de vérifier partiellement ces observations, en constatant une élévation minimale de 3m des eaux des Oueds Rhumel et Bou Merzoug au niveau de leur confluence et la même élévation de l'Oued Bou Merzoug, en aval de Châab Ersass. Ce constat, ajouté à plusieurs témoignages des riverains de ces cours d'eau, confirme l'inondabilité des terrasses les plus basses.

La vulnérabilité de ces dernières est liée à l'existence d'un habitat, souvent précaire, parfois très dense, qui s'y développe. Le BET cite à titre d'exemples, le bidonville dit « Bessif » en rive droite du Bou Merzoug, celui du Rhumel à la hauteur du Pont du Diable (aujourd'hui éradiqué), les nombreuses maisons qui jalonnent les Oueds Mellah et El Klab, et l'habitat récent construit dans le lit même de Chabet El Merdja, en aval de Boussouf.

Cette classe est inconstructible selon l'étude. Pour ce qui concerne l'habitat précaire existant, la solution la plus raisonnable consiste, à l'image des récentes décisions des pouvoirs publics locaux, à l'éradiquer.

La classe 7 concerne le deuxième niveau d'altitude des terrasses alluviales (4 à 6m) telle que la terrasse située sur la rive gauche du Rhumel, dans la partie aval de la Zone Industrielle. Celle-ci a été largement inondée par les crues

¹¹⁰ D'après Le Petit Larousse multimédia 2008, Talweg : (Mot allemand, de *Tal*, vallée, et *Weg*, chemin) en géomorphologie, il désigne la ligne joignant les points les plus bas d'une vallée.

exceptionnelles de l'hiver 1957, d'après les riverains. Sa vulnérabilité est liée à l'existence d'un habitat ancien peu dense et d'une construction industrielle récente. **Ce deuxième niveau de terrasses est de toute évidence, beaucoup moins exposé au risque d'inondation que les terrasses les plus basses**, cependant, une évaluation des paramètres hydrauliques telles que les hauteurs de crues maximales et leurs fréquences sont à établir pour une approche plus rigoureuse de cet aléa.

- **Conclusions de l'analyse globale du plan de vulnérabilité d'après l'étude élaborée par le groupement de bureaux d'études ARCADIS EEG-SIMECSOL :**

Le plan de vulnérabilité montre que **la ville de Constantine et ses proches alentours sont sérieusement exposés au risque de glissements de terrain** dans la mesure où ces derniers peuvent se produire sur une superficie importante, **de l'ordre de 40 % de la surface du P.D.A.U.** Une urbanisation mal contrôlée ne ferait qu'accentuer la situation fragile dont souffre une grande partie de l'habitat actuel. La superposition des classes de stabilité définies ci-dessus, sur le tissu urbain, permet de distinguer les différents niveaux de vulnérabilité de ce dernier.

Les constructions les plus menacées sont situées dans les classes 4a et 4b. Une grande partie d'entre elles est à démolir vu son état de dégradation avancée. Un des intérêts principaux des études d'avant projet sommaire (APS) menées sur les sites de la classe 4b, la plus instable, est la recherche des solutions de stabilisation les plus appropriées afin d'empêcher la progression des glissements de terrain vers les constructions limitrophes à ces derniers. Quoiqu'il en soit, les classes 4a et 4b sont inconstructibles.

Dans la classe 5 de nombreuses constructions, souvent précaires, gagnent actuellement sur ces rebords de thalwegs exposés à une érosion active, et les conséquences prévisibles sont, outre le risque d'affouillement des fondations, celui de gêner le drainage naturel des eaux météoriques. Cet habitat doit être progressivement éradiqué et un nettoyage systématique des berges, tels que les remblais accumulés et les dépôts d'ordures, doit être entrepris, pour restituer les écoulements initiaux, en particulier pour les Oueds Rhumel, El Mellah et El Klab.

Les rives des principaux cours d'eau : Oueds Rhumel, Bou Merzoug, El Mellah et Chabet El Merdja doivent être par ailleurs protégés contre l'érosion active générée par les crues saisonnières. Cette érosion est souvent propice à la déstabilisation des versants dans les formations mameuses en particulier. La protection par des enrochements, à l'image de quelques sections ainsi protégées, observées sur ces cours d'eau, est tout à fait indiquée.

La classe 3 qui est de stabilité incertaine doit être évitée pour le mieux par les futurs projets d'aménagement. Outre les faibles caractéristiques géomécaniques de ses versants, cette classe est souvent localisée au voisinage des sites franchement instables ; ce qui la prédispose à une plus grande fragilité de ses pentes. Il en est de même des actions anthropiques tels que les terrassements qui peuvent conduire à la rupture de cet équilibre précaire.

Les classes 1 et 2 correspondent aux sites les plus favorables à la construction. La bonne qualité de la roche tolère les terrassements sur les versants d'assez forte déclivité tel que les calcaires lacustres du versant rive droite du Rhumel, à l'extrémité sud-ouest du périmètre du PDAU. Néanmoins, les formations superficielles de la classe 2, nécessitent plus d'attention dans les travaux de terrassement, dans la mesure où elles restent sensibles à l'érosion. Les sites appartenant à ces deux classes et disponibles à la construction, sont localisés dans les limites Est et Sud du périmètre du P.D.A.U et s'étendent au-delà de ces limites. Ils peuvent donc compenser, sur le plan des extensions urbaines, les contraintes posées par la plus faible stabilité des sites tels que Boussouf, Massinissa et Ben Chergui.

Les classes 6 et 7 concernent les sites exposés au risque d'inondation. La classe 6, représentée par les terrasses alluviales les plus basses, donc franchement inondables, est à proscrire pour la construction. La classe 7, correspondant aux terrasses un peu plus élevées que les précédentes sont exceptionnellement inondables d'après de brèves enquêtes sur site. A titre indicatif, l'une d'elles qui concerne la partie basse de la zone industrielle de Constantine; est l'une des plus vulnérables. Cette classe mérite confirmation par une analyse hydrologique plus rigoureuse.

| Classe | Symbole sur plan au 1/5000 | Lithologie | Localisations principales | Pentes | Indices d'instabilité | Aptitude à la construction |
|--------|-----------------------------------|---|--|---|--|---|
| 1 | | Calcaires néritiques du "Rocher" marmo-calcaires telliens et terrasses alluviales | Casbah, plateau de Mansourah, Sidi Mabrouk, Koudiat Aty et Toufiez, Gammes, Zouaghi | Faibles | Rares, voire inexistantes | Bonne |
| 1 | | Substratum stable sous recouvrement superficiel sensible en présence d'eau | Sarkina, Bellevue, Bardo, limite nord du PDAU | Faibles à moyennes: 5 à 15 % | Ravinement actif et rupture de talus fréquent lors des travaux de terrassement | Constructible sous réserve de préservation du drainage naturel et de réalisation correcte d'ouvrages d'assainissement |
| 1 | | Marnes miocènes altérées, remblais anciens, marmo-calcaires telliens fracturés | Boudraa, Boussouf, Université, versant nord de Zouaghi | Variables | Rares, proximité de zones instables | Constructible en partie, sous réserve de reconnaissances géotechniques sur l'aptitude aux glissements de terrain |
| 4a | | Marnes et conglomérats miocènes, marmo-calcaires telliens altérés | Béouizdad-Kitouni, versants de Chabet el Merdja, Massinissa, Chemin forestier, | Moyennes à fortes | Terrains remaniés fissuration, quelques constructions endommagées | Non constructible |
| 4b | | Marnes et conglomérats miocènes, marmo-calcaires telliens altérés | Béouizdad-Kitouni, Boussouf, Boudraa, Massinissa, Chemin forestier, Région sud de Riad | Moyennes à fortes | Escarpements, fissuration, morphologie ondulée, langues de glissement, constructions endommagées | Non constructible |
| 5 | Traits verticaux rouges | Marnes miocènes et marmo-calcaires telliens | Berda, Nord de Gammes, Massinissa, Boussouf, Université | Talus de fortes pentes et rebords instables | Erosion régressive, active, des thalwegs | Non constructible |
| 6 | Traits croisés rouges | Terrasses alluviales basses | Oueds Rhumel, Bou Merzoug, El Melah, el Klab, Chabet el Merdja | Pentes très faibles à nulles | Erosion des talus de bordures des oueds, terrasses inondables | Non constructible |
| 7 | Traits croisés rouges discontinus | Terrasses alluviales d'altitude moyenne | Oueds Rhumel et Bou Merzoug | Pentes très faibles à nulles | Terrasses exceptionnellement inondables | Inondabilité à évaluer plus précisément |

Tableau N°8: SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLAN DE VULNERABILITÉ AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DE LA VILLE DE CONSTANTINE

Source : Etude des glissements de terrain de la ville de Constantine élaboré par le groupement de bureaux d'études ARCADIS EEG-SIMECSOL, 2005.

- **Lancement de l'étude expertise du vieux bâti de la ville de Constantine.**

Dans le cadre d'une opération inscrite à l'indicatif de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya, les travaux d'une étude expertise technique des vieilles constructions de la ville de Constantine sont en cours (travaux démarrés en 2008) par l'Organisme National de Contrôle Technique de la Construction de l'Est (CTC-Est) pour une première tranche totalisant 12.000 vieilles constructions de sur un total vieux bâti estimé à 34.533 constructions (et répartis en 3 tranches¹⁰⁸).

Pour une meilleure prise en charge des travaux d'expertise et conformément aux termes du marché d'étude engagé par la direction de l'urbanisme, le parc vieux bâti de la ville de Constantine a fait l'objet d'une classification arrêtée conjointement par le maître de l'ouvrage (DUC) et le maître d'œuvre (CTC-Est). Cette classification a été définie comme suit :

- **Le tissu urbanisé de la période précoloniale** en état de délabrement avancé et qui concerne les anciennes constructions datant au moins de 170 ans (édifiées avant 1837) : Vieille ville de Constantine érigée en **secteur sauvegardé** par décret exécutif. Dans ce périmètre, toutes les constructions obéissent aux règles du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la vieille ville de Constantine par abréviation "PPSMVSS" lequel est en cours d'étude. Ce plan indiquera les immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou au contraire dont la démolition ou la modification seraient imposées.

¹⁰⁸ Le parc vieux bâti de la ville de Constantine a été estimé par la DUC à 34.533 vieilles constructions :

- Un 1^{er} marché d'étude a été engagé pour une 1^{ère} tranche de 12.000 constructions et les travaux d'expertise technique sont achevés pour 2.600 constructions au 25/09/2009.

- Un 2^{ème} marché d'étude est en cours d'engagement au 25/09/2009 pour une 2^{ème} tranche de 12.000 autres constructions.

- L'expertise du reste des constructions est programmée pour l'année 2010.

- **Le tissu urbanisé de la période coloniale** qui concerne les anciennes constructions datant de 50 à 170 ans (édifiées entre 1837 et 1962) : une partie de ce tissu est dans une position inconfortable surtout pour le parc situé dans des zones déclarées soumises à l'aléa du glissement. Il ne faut pas être expert pour constater que certaines constructions du site Belouizdad-Kitouni menacent ruine.
- **Le tissu urbanisé de la période postindépendance qui concerne les constructions édifiées avant 1980** : la particularité de ce tissu réside dans le fait qu'il fut édifié au cours de la période où il n'y avait pas de règlement parasismique.
- **Le reste du tissu urbanisé de la période postindépendance qui concerne les constructions édifiées après 1980** : ce tissu englobe pour une part importante constituée par toute la masse de l'autoconstruction dont une bonne partie ne répond à aucune règle d'urbanisme ou de construction.

Chaque classe de constructions devra être traitée selon ses propres caractéristiques. Mais en premier, cette étude vise à connaître l'état des lieux exact du parc bâti de la ville. En termes précis, les immeubles devront être classifiés suivant les catégories suivantes :

- Les immeubles menaçant ruines (IMR),
- Les immeubles nécessitant un renforcement ou un confortement de type :
 - ☛ Léger,
 - ☛ Moyen
 - ☛ ou Lourd
- et les immeubles sains.

Cet état des lieux permettra par la suite la prise de mesures appropriées visant soit à préserver le bâti existant à travers des actions de confortement ou de réparation, soit à démolir les IMR.

Dans une deuxième étape, toutes les constructions diagnostiquées techniquement – à l'exception des constructions saines – feront l'objet d'une étude démographique et socio-économique dont les travaux ont été attribués par la DUC, au bureau d'étude Société d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine (SAU)¹⁰⁹.

L'objectif de cette étude démographique et socio-économique du vieux bâti selon les termes du contrat d'étude, est d'établir une banque des données fiable permettant la connaissance exacte de la population occupant ce vieux bâti. Elle ciblera principalement la construction, le local, le logement, le chef de ménage et les membres du ménage résidant.

Cette étude vise à affiner la stratégie globale de gestion et de planification urbaine de la ville de Constantine et plus particulièrement les anciens tissus urbains : La banque de données susvisée sera un outil d'aide à la prise de décision pour les gestionnaires du parc immobilier et pour les autorités locales leur permettant la planification des différentes actions à mener et la mise en place d'une stratégie pour une prise en charge efficace de la problématique de dégradation du vieux bâti.

Par ailleurs, cette étude devra permettre aux autorités d'apprécier au préalable en termes de financements à engager et en termes d'impact sur la population vis à vis d'un éventuel projet de réhabilitation ou de rénovation du vieux bâti. Notamment en matière de relogement provisoire des occupants durant les travaux lorsqu'ils sont de nature à nécessiter l'évacuation des lieux ou de relogement définitif ou indemnisation lorsque les travaux nécessitent la démolition du bien.

¹⁰⁹ Contrat de l'étude démographique et socio-économique en cours d'engagement au 25/09/2009.

2.3 Aspects démographiques et socioéconomiques :

Dans ce sous chapitre, nous avons exploité, les premiers résultats relatifs au recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) du 16 avril 2008¹¹⁰. Au début, nous avons espéré que les résultats affinés, précisés et complétés du RGPH 2008, seraient disponibles avant l'échéance fixée pour l'achèvement de notre recherche. Chose qui nous aurait permis de bien consolider les informations de l'état des lieux de notre objet d'étude, mais malheureusement, ce n'est pas le cas. Nous nous sommes limités donc dans le travail qui suit aux informations disponibles.

Les premiers résultats du RGPH 2008 utilisés sont issus - d'après l'Office National des Statistiques - d'une première exploitation rapide des Tableaux Récapitulatifs Communaux (TRC) renseignés par les Délégués Communaux à partir des documents de travail des Agents Recenseurs (Cahiers de Districts, Carnets de Visite).

34,8 millions de personnes résidaient en Algérie au 16 avril 2008. En termes de répartition de la population des Ménages Ordinaires et Collectifs selon la dispersion, il ressort qu'à l'échelle nationale :

- 71,3 % de cette population réside dans les Agglomérations Chefs Lieux (ACL) ;
- 15,7 % dans les Agglomérations Secondaires (AS) ;
- Et le reste c'est-à-dire 13 % dans la Zone Eparsée (ZE).

Cette répartition en 1998 était respectivement de 66%, 15%, et 19%. Une première lecture de ces chiffres montre que la tendance de l'exode rurale vers les milieux urbains est toujours présente (pour la ZE le pourcentage passe de 19 % en 1998 à 13 % en 2008).

Nous avons synthétisé les résultats disponibles du RGPH 2008 concernant la wilaya de Constantine dans le tableau présenté ci-dessous :

¹¹⁰ Résultats du recensement général de la population et de l'habitat de l'Algérie (RGPH) du 16 avril 2008, publiés au cours du mois de juin 2008, par l'Office National des Statistiques in Site WEB : www.ons.dz

| WILAYA | LOGEMENTS | | MENAGES | POPULATION | | |
|----------------------------|-----------------|-------------------|---------|------------|---------|---------|
| | Total logements | Logements Habités | | Masculin | Féminin | TOTAL |
| Agglomérations chefs lieux | 144.910 | 121.125 | 133.334 | 358.344 | 361.567 | 719.911 |
| Agglomérations secondaires | 46.609 | 30.848 | 33.383 | 91.232 | 89.529 | 180.762 |
| Zones éparses | 9.153 | 6.434 | 7.167 | 21.714 | 20.281 | 41.995 |
| Nomades | / | 0 | 64 | 250 | 194 | 444 |
| Total wilaya | 200.672 | 158.407 | 173.948 | 471.540 | 471.571 | 943.112 |

Tableau N°9 : PARC LOGEMENTS, MENAGES ET POPULATION 2008 DE LA WILAYA DE CONSTANTINE REPARTIS SELON LA DISPERSION

Source : Office National des Statistiques, premiers résultats du RGPH 2008 in Site WEB : www.ons.dz

De part ses potentialités économiques et sociales, la wilaya de Constantine se place parmi les wilayates les plus importantes au pays. Elle s'étend sur une superficie de l'ordre de 2.297,20 km² pour une population estimée à **943.112 personnes au 16 avril 2008** contre 807.647 personnes en 1998, soit une densité de l'ordre de 411 habitant /km² et un taux d'agglomération¹¹¹ qui a atteint plus de 95 %.

Ces données relèvent un entassement démographique au niveau urbain.

En chiffre absolue, l'accroissement de la population en 2008 serait de **135.465 personnes**. Aux termes de la loi N°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, Ce chiffre équivaut la naissance d'une "**Grande ville**" à l'intérieur de l'espace de la wilaya¹¹².

¹¹¹ Le taux d'urbanisation de Constantine pour l'année 2008 ne peut être calculé aujourd'hui à cause de l'indisponibilité des données détaillées du RGPH 2008 relatives aux agglomérations secondaires et qui font ressortir le caractère urbain ou rural de ces agglomérations.

¹¹² La loi N° 01-20 sus visée définit à l'article 3, une "Grande ville" comme une agglomération urbaine dont la population totalise au moins cent mille (100.000) habitants

En termes de répartition de la population des Ménages Ordinaires et Collectifs selon la dispersion, il ressort que cette répartition pour la wilaya de Constantine est très proche de celle définie à l'échelle nationale à l'exception de sa zone éparse qui s'avère moins habitée :

- 76,3 % (national 71,3 %) de cette population réside dans les Agglomérations Chefs Lieux (ACL) ;
- 19,2 % (national 15,7 %) dans les Agglomérations Secondaires (AS) ;
- Et le reste c'est-à-dire 4,5 % (national 13 %) dans la Zone Eparse (ZE).

Pour Constantine, cette répartition en 1998 était respectivement de 85%, 9%, et 6%. Ainsi, en valeurs relatives la concentration dans les agglomérations secondaires a gagné du chemin sur les agglomérations chefs lieux : En pourcentage la population a plus que doublé (de 9 % à 19,2 %).

Au recensement de 2008, il ressort un taux d'accroissement annuel moyen intercensitaire (1998-2008) national de : 1,72 %. Par rapport au recensement de 1998 qui était de 2,15 % : Ce taux a encore baissé sensiblement. Le taux de Constantine estimé à 1,5 est sensiblement inférieur au taux national.

En matière de conditions d'habitabilité évaluées au recensement de 2008, seul le taux d'occupation par logement est disponible. En 2008, ce TOL est de 6,0 pour Constantine sensiblement inférieur au taux national estimé à 6,5. Dans ce cadre, Constantine occupe quand même un bon classement à l'échelle nationale (classé 12^{ème} sur les 48 wilayas) mais elle vient en retard après les trois plus grandes villes du pays où les valeurs du TOL sont meilleures (Annaba est classé 4^{ème} avec un TOL de 5,7, Alger 6^{ème} avec un TOL de 5,8 et Oran 10^{ème} avec un TOL de 5,9).

Au recensement de 2008, il ressort que le parc des logements de la wilaya a atteint 200.672 logements dont 158.407 sont habités. Soit **42.265 logements inhabités** ce qui représente le 1/5 du parc existant. Pour bien évaluer ce nombre, on dira qu'en

matière de capacités de réalisation, il nécessite environ 7 années de travaux avec les capacités maximales de la wilaya¹¹³.

Le parc logements de la wilaya a connu ainsi un accroissement estimé à 51.332 logements¹¹⁴ durant la période 1998-2008. Notons que le parc inhabité avoisine tout le parc nouvellement construit à Constantine durant 10 ans. En valeur relative cet accroissement par rapport à 1998 est de 34%. Il est donc nettement supérieur à l'accroissement défini à l'échelle nationale : 28,5 %.

2.4 Dynamiques urbaines :

- **Evolution urbaine au cours de la période précoloniale (avant 1837)¹¹⁵ :**

Depuis les temps les plus reculés, jusqu'à l'époque ottomane et même durant les premières années de la colonisation française à partir de 1837, Constantine est restée à l'intérieur de ses murs et de ses remparts naturels (*Figure N°6*).

¹¹³ Selon l'office public de gestion immobilière de Constantine, on peut réaliser à l'échelle-wilayate entre 5.000 et 6.000 logements par ans avec les capacités maximales de la wilaya (sans le concours d'entreprises étrangères).

¹¹⁴ En 1998, le parc logement de la wilaya de Constantine a été estimé dans le cadre du RGPH 1998 à 149.340 logements.

¹¹⁵ Source : M. LAROUK, *Madinat Quacentina dirassa fi djoghrafiat el umran*, p66 à 86 et Archives de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine.

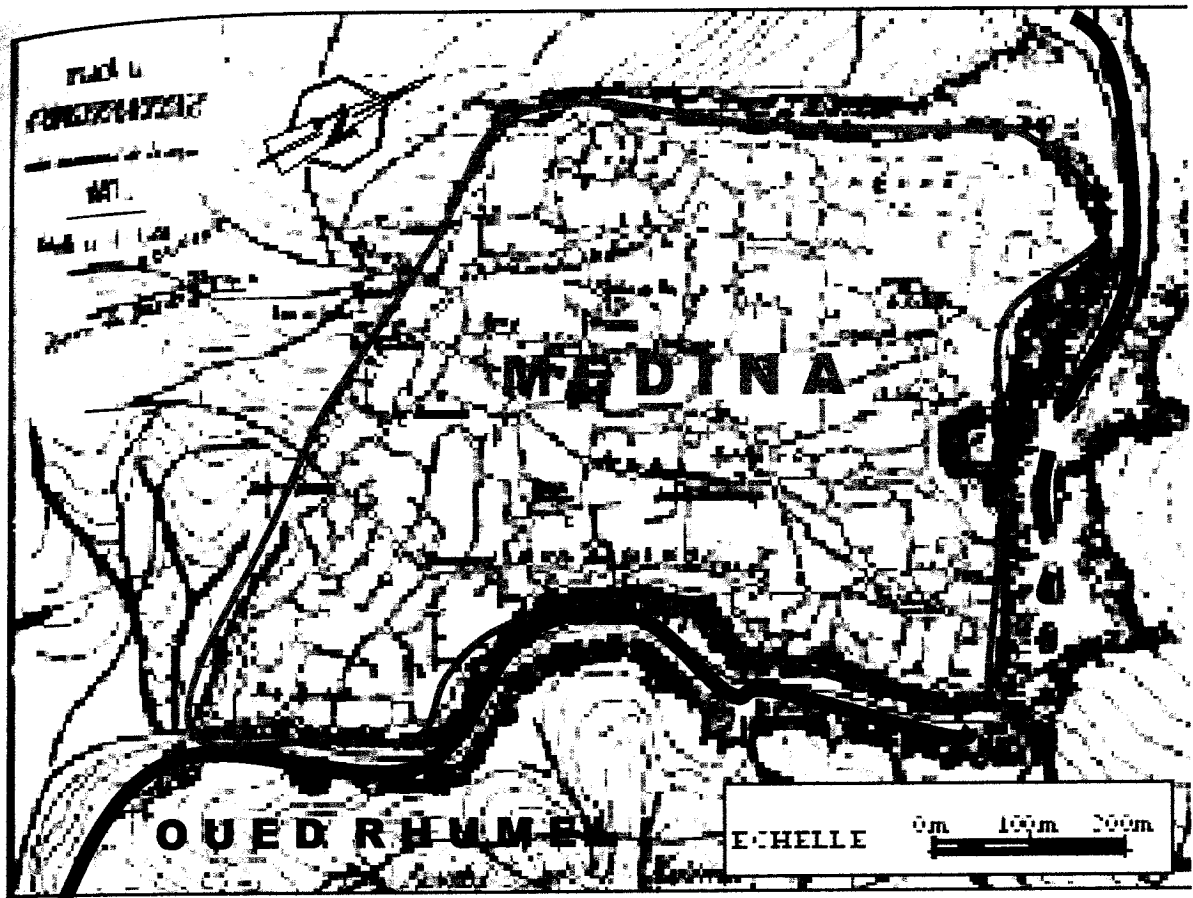


Figure N°6 : CONSTANTINE AU MOMENT DE LA PRISE – PLAN DE 1837

Source : Rapport du Schéma de cohérence urbaine de Constantine, t. II Le diagnostic prospectif du Grand Constantine, p58.

Le site initial de Constantine est resté le cœur de la ville jusqu'à aujourd'hui (Figure N°7). Le vieux tissu semble perché sur un bloc rocheux d'une quarantaine d'hectares. Inaccessible de l'Est à l'Ouest en passant par le Nord par la présence des canyons de l'Oued Rhumel sur les côtés Nord et Est et d'un gigantesque escarpement du côté Ouest.

Accessible uniquement par un isthme étroit et pentu du côté Sud et protégé d'ailleurs à cette époque par un rempart.

La particularité de ce site n'a pas permis l'extension de la ville en dehors de ses remparts mêmes si la première tentative de franchir ces obstacles, date de l'époque romaine qui ont construit le premier pont de la ville du côté Est (sous l'actuel pont Bab

El Kantara). Ce pont s'est effondré et est resté fermé à la circulation pendant près de 5 siècles. Il fût reconstruit par Salah Bey par nécessité de faciliter les échanges avec les régions Est du Beylik.

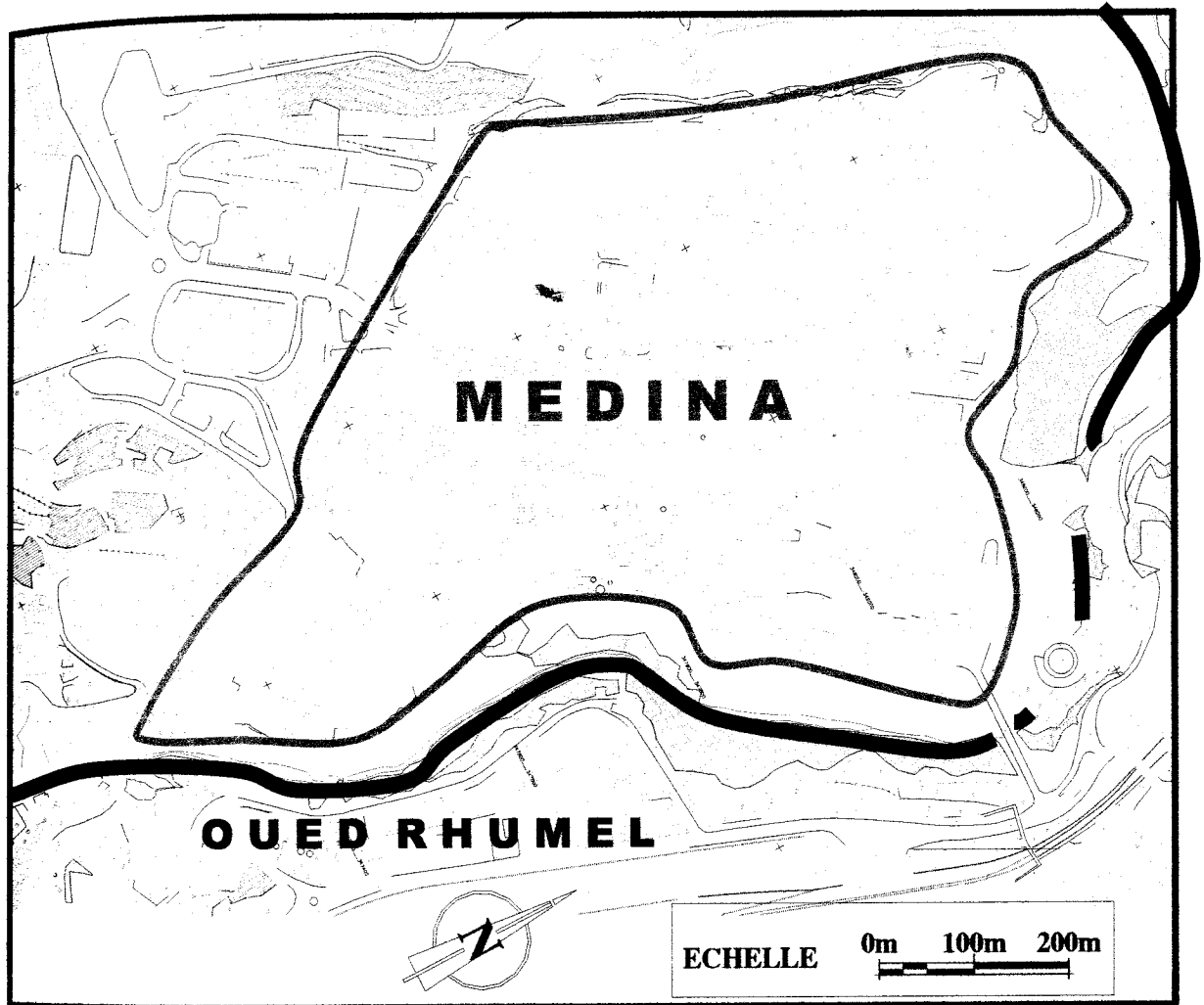


Figure N°7 : SITE INITIAL DE CONSTANTINE : LA MEDINA – PLAN DE 1996

Source : Restitution numérisée de Constantine réalisée par la société SAFEGE en 1996.

- Evolution urbaine de la période coloniale (1837 à 1962)¹¹⁶ :

Les premières implantations du colonisateur étaient militaires et se sont faites à l'intérieur du tissu traditionnel comme le montre le plan de la ville établi en 1838 (Figure N°8).

¹¹⁶ Source : M. LAROUK, *Madinat Quacentina dirassa fi djoghrafiat el umran*, p66 à 86 et Archives de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine.

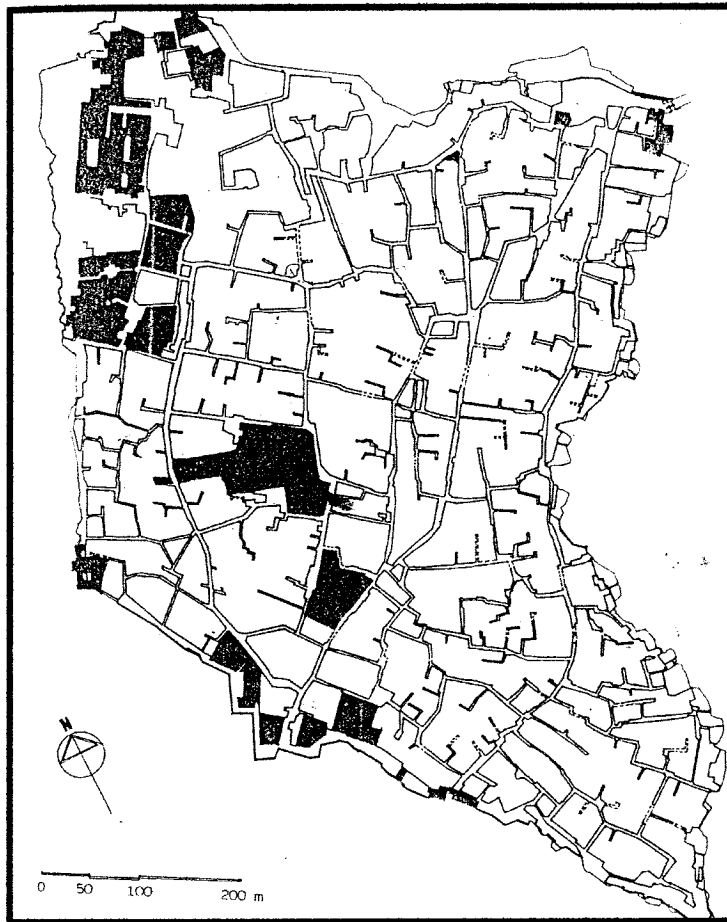


Figure N°8 : PREMIERES IMPLANTATIONS MILITAIRES DANS LE TISSU TRADITIONNEL – PLAN DE 1838

Source : B. PAGAND, La médina de Constantine, p21.

La première urbanisation en dehors du Rocher¹¹⁷ a commencé après 1844 par la construction de la gare ferroviaire, du faubourg Saint-Jean (actuellement cité Belouizdad Mohamed), la reconstruction du pont Bab El Kantara en 1864 et la construction par la suite du faubourg El Kantara (Figure N°9).

¹¹⁷ La vieille ville de Constantine doit son nom « Le Rocher » à son site qui est vraiment un escarpement rocheux de forme trapézoïdale ceinturé par les canyons de l'Oued Rhumel.

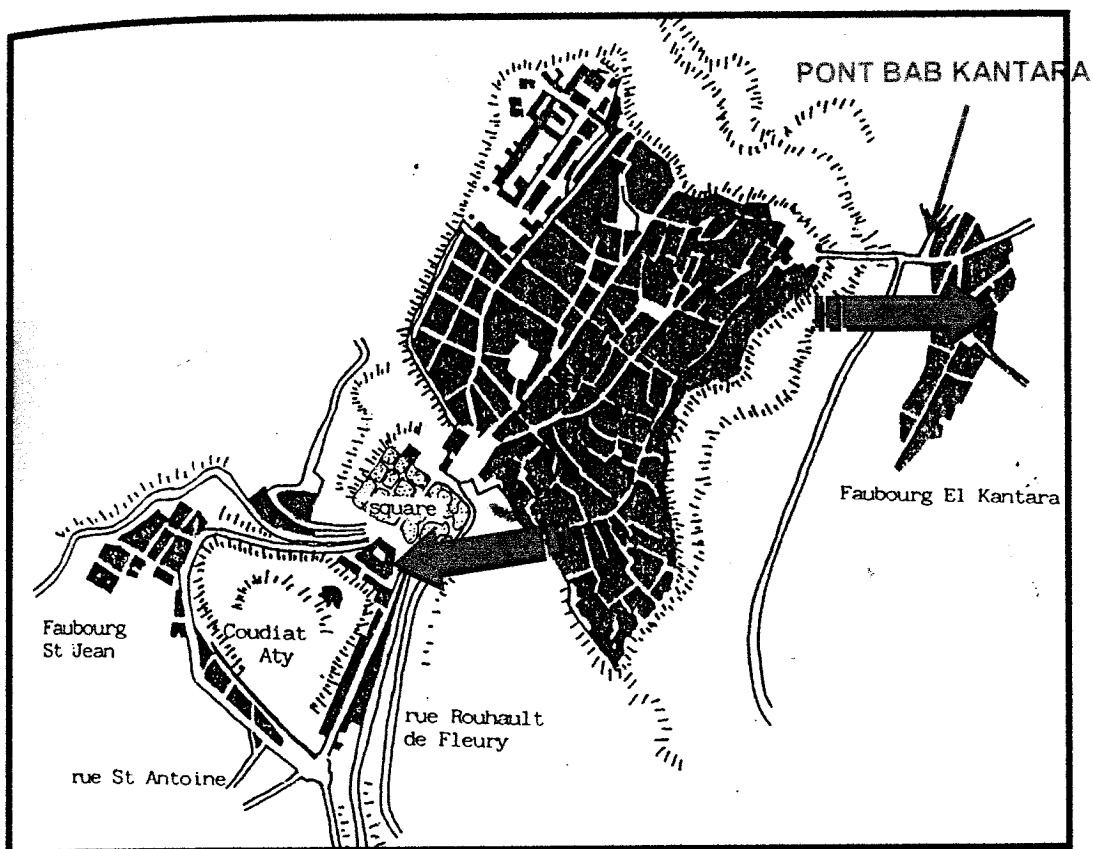


Figure N°9 : LE ROCHER ET SES PREMIERES EXTENSIONS VERS 1868

Source : B. PAGAND, *La médina de Constantine*, p27.

Jusqu'à 1937, l'urbanisation a pris deux directions principales Est et Ouest. Cette période a connu l'extension du faubourg Saint-Jean, du faubourg Bab El Kantara, d'une partie du plateau Mansourah et la réalisation du pont Sidi Rached (*Photo N°5*) en 1912, du pont de Sidi M'cid (*Photo N°7*) la même année, du pont des chutes qui relie la ville à Hamma Bouziane en 1928 (*Photo N°6*), du pont Perrégaux (actuel pont Mellah Slimane) et l'occupation de la colline du Coudiat par des bâtiments administratifs.



Photo N°5 :
PONT SIDI RACHED
CONSTRUIT EN 1912

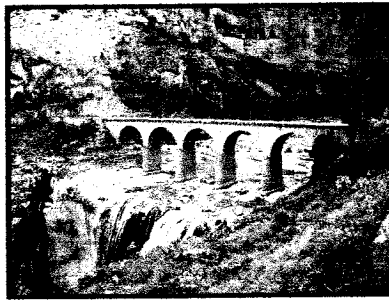


Photo N°6 :
PONT DES CHUTES
CONSTRUIT EN 1928

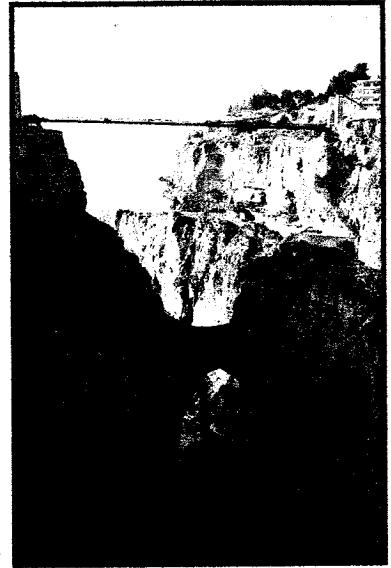


Photo N°7 :
PONT DE SIDI M'CID
CONSTRUIT EN 1912

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction 2008.

La ville couvrait déjà à cette époque 269 ha contre 30 hectares seulement en 1837 soit en l'espace d'un siècle, sa surface a été multipliée par 9.

La période de la colonisation française (1837 à 1962) qui a connu à sa fin la guerre de libération nationale, a marqué l'urbanisation de Constantine par une classification "raciste" au profit de l'occupant. D'un côté, les nouvelles cités modernes en extension des cités déjà existantes, Bellevue, Mme Rock, Les Terrasses, Sidi Mabrouk et les Lotissements villas aux alentours, pour la minorité de population européenne et juive. Et d'un autre côté des logements à caractère économique entourés de bidonvilles à la périphérie Est et Sud de la ville pour la majorité algérienne.

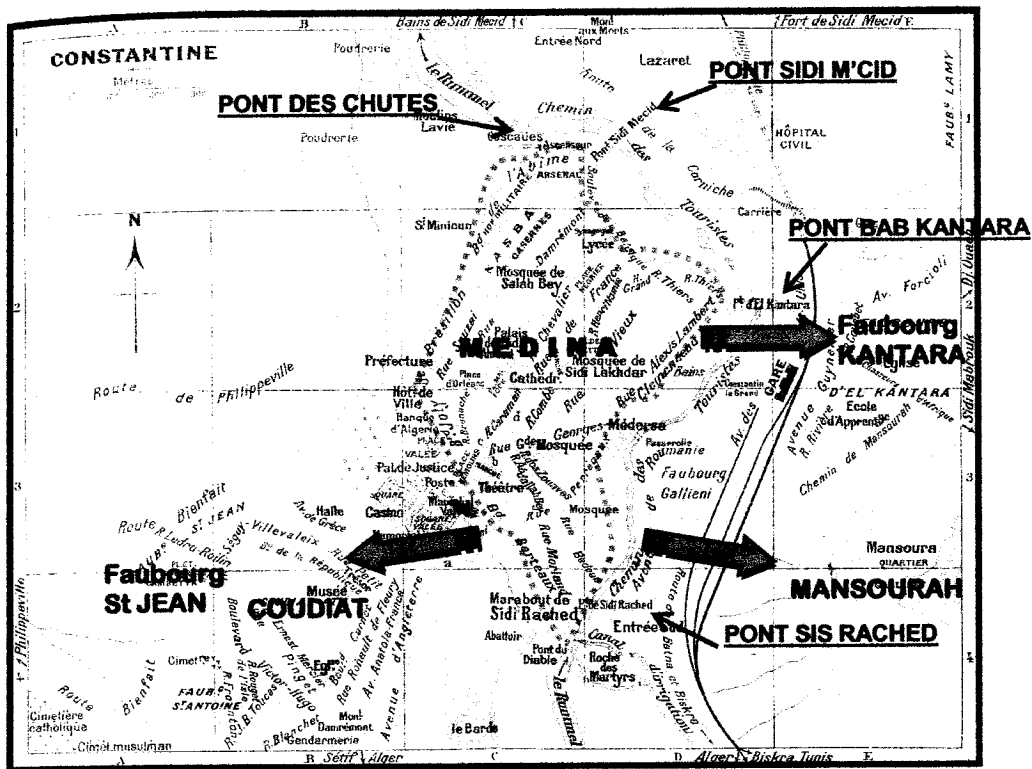


Figure N°10 : EVOLUTION DE L'URBANISATION DE CONSTANTINE A PARTIR DE 1837 - PLAN DE 1916 : L'urbanisation de Constantine s'est poursuivie dans les deux directions Est et Ouest jusqu'à 1937.

Source : Rapport du Schéma de cohérence urbaine de Constantine, t. II Le diagnostic prospectif du Grand Constantine, p59.

- **Evolution urbaine de la période postindépendance 1962 à 2008¹¹⁸ :**

Au lendemain de l'indépendance, c'est à dire pratiquement de 1960 à 1966, la ville a connu une lente évolution.

¹¹⁸ Source : Archives de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine.

Les nouvelles cités urbaines de l'époque étaient : la cité des chasseurs, la cité Fadila Saâdane, la cité du Ciloc et la cité des Frères Abbas.

Après 1966, l'évolution urbaine s'est accélérée avec la création de nouvelles zones d'habitat, d'équipements et d'activités :

- La zone industrielle la Mauricière-Palma.
- La zone industrielle Bumerzoug.
- La zone universitaire.
- Le complexe sportif du 17 juin.
- Les zones d'habitat du 20 août 1955 et du 5 juillet 1962.
- La cité Daksi.
- Les lotissements de Sidi Mabrouk.
- Les cités Sakiet Sidi Youcef et Ziadia.
- Les cités de transit El Gammas et El Bir.

Dans le cadre du quinquennal 1985 à 1989, la ville s'est vue attribuée de nouveaux programmes de logements :

- La zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) de Djebel Ouahch.
- La ZHUN de Boussouf.
- La ZHUN de Sarkina.
- La ZHUN d'El Ménia qui n'a pas abouti pour des contraintes liées à la viabilité du site comme commenté ci-dessous.

Vers l'année 1989, l'urbanisation se faisait seulement sur les deux ZHUN Djebel Ouahch et Boussouf qui étaient d'ailleurs arrivées en ce temps à saturation. Quant à la ZHUN de Sarkina, elle a connu à la même époque, le démarrage d'un lotissement de 1.136 lots. Aujourd'hui, soit 20 ans après, les travaux n'ont pas démarré pour une grande partie des réservataires. Le contentieux existant entre la commune et les propriétaires terriens qui réclamaient la restitution de leurs terres non encore occupées n'explique qu'en partie le non achèvement du projet. Le manque de viabilité primaire (voies d'accès et de desserte, dotation en eau potable et rejets d'assainissement)

associé à l'enclavement du site derrière Oued El Kelab, restent à ce jour les raisons principales qui n'ont pas permis l'épanouissement de cette zone.

Pour la ZHUN d'El Méria elle fût annulée et transformée en site d'accueil pour des logements individuels. Ce programme d'habitat n'a pas démarré pratiquement pour les mêmes motifs que la ZHUN Sarkina. Par contre cette zone connaît aujourd'hui une prolifération manifeste des constructions illicites.

Le début des années 80 a caractérisé le démarrage de ces ZHUN à Constantine en même temps que les ZHUN et lotissements implantés au niveau des agglomérations satellites Khroub, Ain Smara et des Didouche Mourad. Toutes ces ZHUN devaient en grande partie répandre aux besoins de la ville mère Constantine. Notons que pour Bekira non créée officiellement en ZHUN, elle a été lancée à partir de 1987.

La période **d'octobre 1987 à décembre 1988** a marqué certainement Constantine par le **gaspillage le plus important en matière de terrains urbanisables**. Les bilans de l'époque font état d'un programme important de lotissements engagé à l'échelle de la wilaya sur une superficie totale estimée, je dis bien à : **1.781 hectares pour un nombre total de 23.176 lots étudiés** et dont 15.060 lots ont connu un lancement en viabilisation. En termes d'échelle, pour permettre d'apprécier cette surface à sa juste valeur, elle équivaut à **l'emprise de la ville nouvelle Ali Mendjeli augmentée de 281 ha**.

La majorité de cet important programme a été implantée au niveau de la ville de Constantine et de ses quatre agglomérations satellites, Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad. **L'habitat de typologie individuel est connu pour sa qualité de grand consommateur d'espace**. On comprend aujourd'hui en grande partie que la rareté des terrains urbanisables avant d'être une question de manque de potentialités offerte par la nature, elle pourrait être pour Constantine le résultat d'une action irrationnelle de ses gestionnaires. Sinon, comment expliquer ce gaspillage !

D'un autre côté, cela explique la saturation précoce des quatre agglomérations satellites de la ville mère et le lancement « forcé »¹¹⁹ sur décision locale du premier noyau (l'unité de voisinage N°6) de la ville nouvelle « Ain El Bey »¹²⁰ trois années plus tard¹²¹, dans l'objectif de répondre aux besoins de plus en plus croissant de la population en matière d'habitat.

La ville nouvelle « Ali Mendjeli » associée à la ville nouvelle « Massinissa » ont permis jusqu'à ce jour d'absorber les besoins en habitat + équipements du groupement urbain de Constantine.

Aujourd'hui, la ville nouvelle « Ali Mendjeli » arrive à sa saturation : A l'exception de quelques poches situées sur le boulevard principal et réservées pour l'habitat collectif de haut standing et à l'exception des 2 unités de voisinage UV15 et UV16 dont les terrains sont de nature juridique privée et dont la capacité ne dépasse guère les 3.000 logements, la totalité des terrains restant au niveau cette ville nouvelle sont affectés pour des programmes de logements alloués dans le cadre du plan local d'habitat 2005/2009 c'est-à-dire que si l'un de ces programmes n'est pas achevé à la fin de l'année 2009, il s'agira simplement d'un retard dans l'exécution des travaux !.

La nature juridique privée du potentiel urbanisable restant de la ville nouvelle « Massinissa », associée au défaut de moyens financiers permettant leur acquisition par l'Etat, vont poser une situation problématique pour l'implantation des futurs programme d'habitat. Cet état de fait constitue un préjudice réel pour le développement futur du groupement¹²².

¹¹⁹ Le lancement du premier chantier de la ville nouvelle a été décidé sur un site vierge dépourvu de toute les viabilités primaires (amenée d'eau potable, collecteurs et rejets d'assainissement, énergie électrique, route d'accès) et les responsables locaux vont entamer le projet de la ville nouvelle uniquement sur des fonds sectoriels.

¹²⁰ La ville nouvelle « Ain El Bey » a été baptisée par la suite en l'an 2000 ville nouvelle « Ali Mendjeli » par décret présidentiel N°2000/17 du 05/08/2000.

¹²¹ Précisément, au mois de février 1993, le chantier de l'unité de voisinage N°6 a démarré au mois de février 1993 avec un programme de 1.501 logements collectifs de type socio-locatifs qui seront achevés 6 ans plus tard : Voir Ch. BOUSSOUF, *Les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle Ali Mendjeli*, Mémoire de Magister, p118.

¹²² Cette situation est due d'une part au manque de financements nécessaires au niveau des communes pour l'acquisition des terrains et d'autre part à l'interdiction formelle de M. le président de la république lors de l'une de ses visites d'inspection au niveau de notre wilaya aux responsables locaux de procéder à l'acquisition de terrains auprès des particuliers sur fonds publics.

Dans un proche avenir, les programmes de l'Etat qui reste le principal moteur du développement urbain, globalement orientés vers les terrains de plus en plus rares du domaine public, seront hypothéqués par le manque de terrains urbanisables, à moins que ces besoins soient orientés vers les villes satellites de la 2ème couronne de la métropole c'est-à-dire Ibn Badis, Ain Abid et Ouled Rahmoune du côté Sud, Ibn Ziad du côté Ouest et Zighoud Youcef du côté Nord.

L'inscription du projet de révision du PDAU du groupement de Constantine a été accordée à la wilaya vers la fin de l'année 2007 et les travaux d'étude ont démarré au mois de juillet 2008. Ce projet est d'un intérêt vital et urgent pour la Métropole et son aire d'influence dans la mesure où il devra esquisser les extensions du futur.

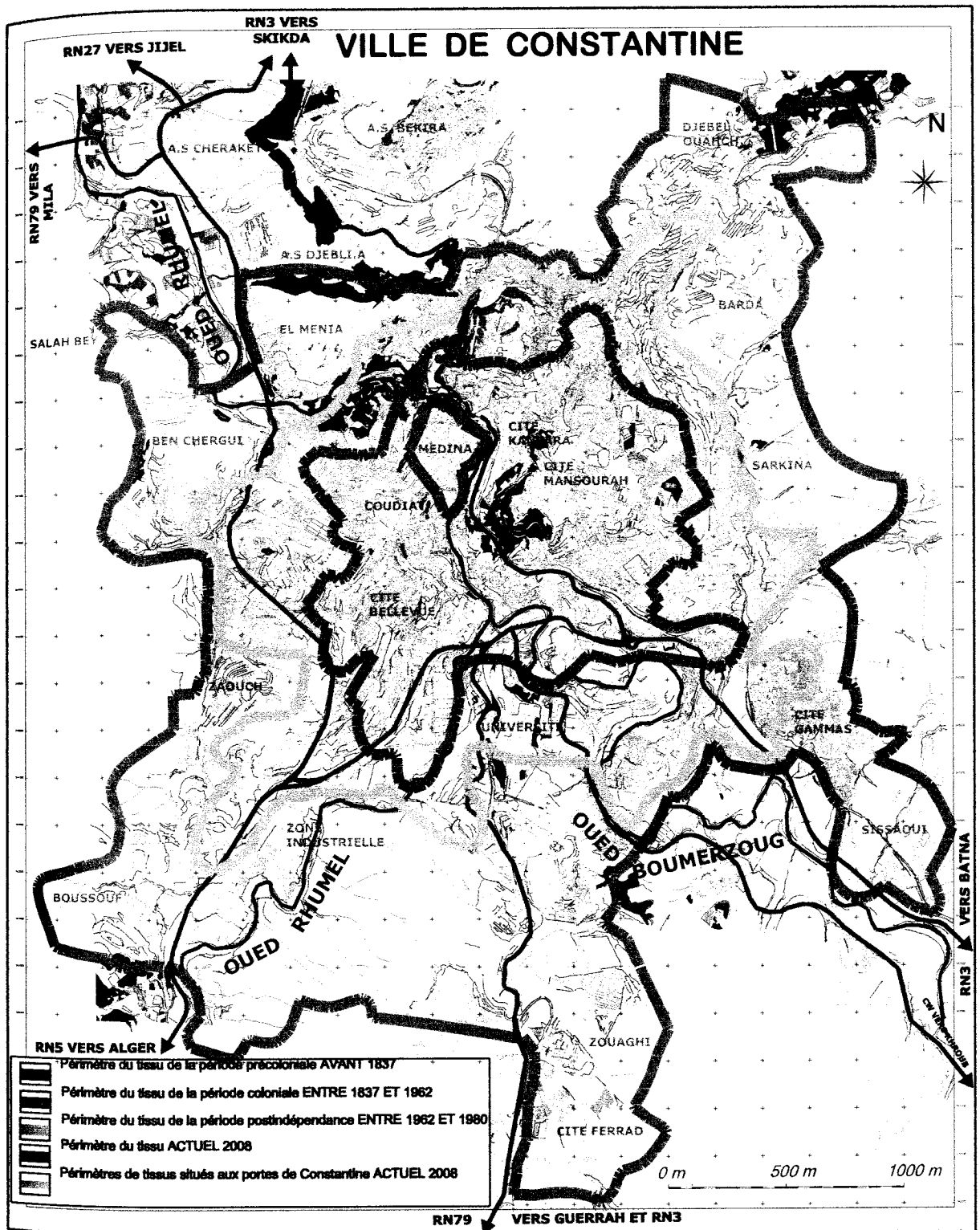


Figure N°12 : EVOLUTION URBAINE DE CONSTANTINE, DE KIRTA CAPITALE NUMIDE EN L'AN 202 AVANT J.C. A CONSTANTINE CAPITALE DE L'EST ALGERIEN EN 2008

Source : Restitution numérisée de Constantine réalisée par le BET SAFEG en 1996. Carte modifiée par l'auteur en 2008.

2.7 La place du patrimoine :

La Médina de Constantine est un témoignage vivant de la richesse et de la diversité du patrimoine architectural national et du rôle que les cités ont menées dans la constitution et la consolidation de l'identité culturelle du Pays. Constantine a eu ses moments de gloire et de splendeur ponctuées par des périodes de déclin visibles à l'aspect physique que présente la ville aujourd'hui¹²³ (voir Photo N°8).



Photo N°8 : SOUIKA EN ETAT DE DELABREMENT AVANCE 2005

Source : Master Plan de la médina de Constantine, 2005.

Ce patrimoine architectural et urbain inestimable, construit depuis le premier embryon de la cité (Médina)» formé par les hommes du néolithique, est édifié sur un site naturel presque unique dans son genre : « le Rocher ».

Ce centre demeure un patrimoine chargé d'histoire avec ses 25 siècles d'existence : « Kirta » capitale numide, « Constantine » métropole régionale à son âge d'or sous les romains, ville arabe dans sa plus grande floraison durant la période ottomane. Même durant l'occupation coloniale française, « *Les études d'histoire urbaine du Maghreb nous ont en effet montré, à contrario, que Constantine représente une*

¹²³ Extrait du préambule du ministre de l'habitat et de l'urbanisme in Rapport Master plan de la médina de Constantine, édition Kappa, Roma.

exception dans la typologie des interventions coloniales dans les villes maghrébines, . .
..... Contrairement à ce qui s'est passé ailleurs, où le moteur du développement a été généralement une Ville neuve construite à côté et en dehors de la Médina, avec le résultat de marginaliser celle-ci et de balayer son économie traditionnelle, à Constantine le centre directionnel a été placé au cœur de la médina, si bien que le centre historique conservait sa fonction ancestrale de pôle d'attraction, par rapport à l'hinterland »¹²⁴. Il ne faut pas oublier bien sûr que le puissant développement urbain de l'époque coloniale a produit des démolitions et reconstructions à grande échelle et le tissu urbain, en a été profondément affecté mais, c'était en premier lieu au profit du colonisateur.

Cette médina particulièrement sa partie basse Souika, même en état de délabrement avancé (voir *Figure N°13*) est restée **témoignage d'une culture arabo-turco-islamique** préservée du rouleau compresseur de l'urbanisme colonial, qu'il faudrait nécessairement requalifier, réhabiliter et valoriser. **Le centre ville de Constantine mérite donc d'être restitué non seulement aux constantinois mais à l'ensemble du pays.**

¹²⁴ Anna Bozzo, *Le master plan pour Constantine face aux réalisations coloniales*, in *Rapport Master plan de la médina de Constantine*, édition Kappa, Roma, p15.

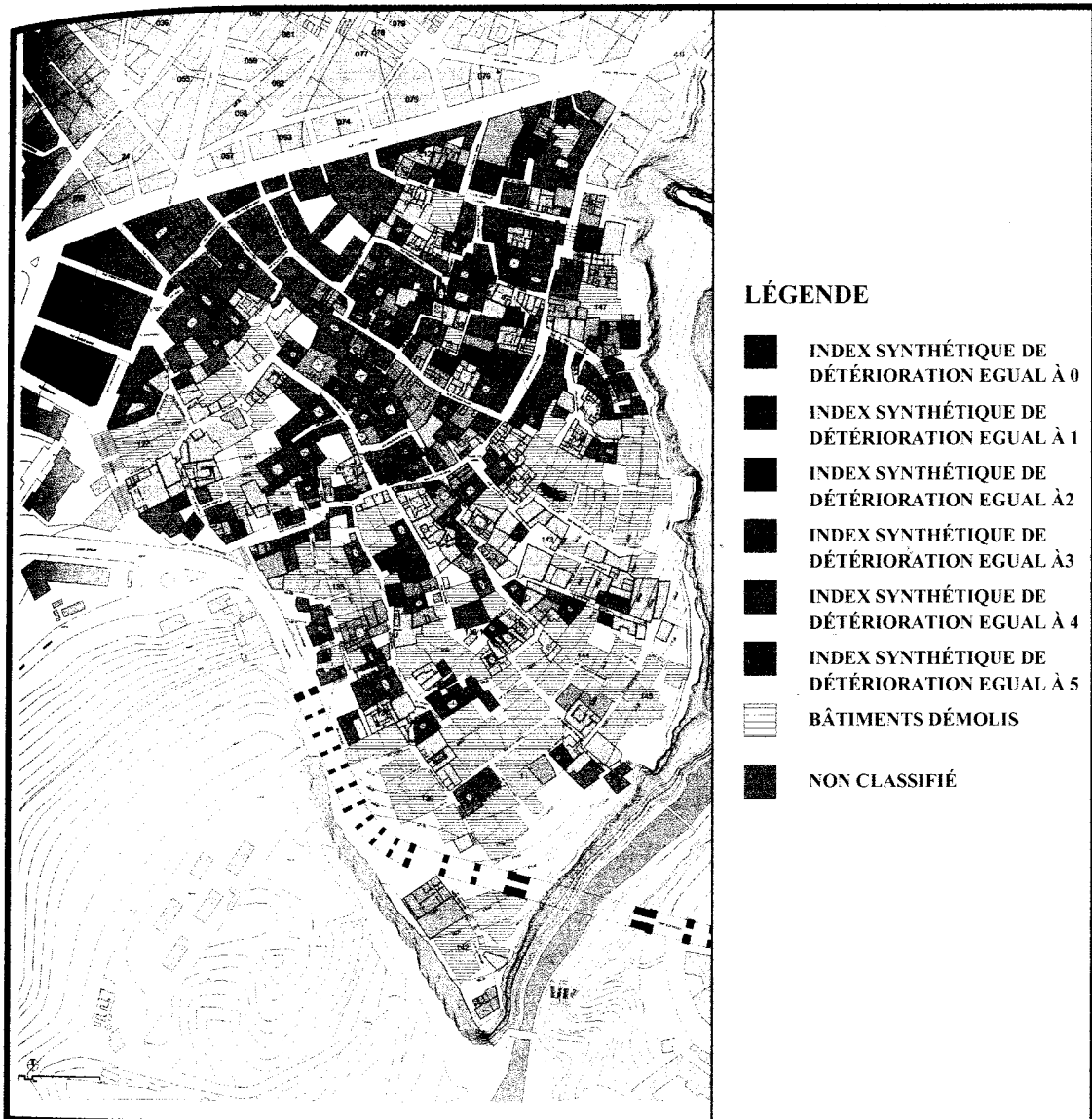


Figure N°13 : SOUIKA : INDICES SYNTHETIQUES DE DETERIORATION DU BATI DE SOUIKA ETABLIS PAR LE MASTER PLAN DE CONSTANTINE - 2005

Source : Extrait du Plan de Master Plan de la médina de Constantine, édition Kappa, Roma, p53.

Dans ce cadre, le « Master Plan pour la Médina de Constantine »¹²⁵ est venu comme un projet de guide. Et c'est à l'honneur de l'université de Roma Tre que revient

¹²⁵ Le « Plan Master » pour la Médina de Constantine est le fruit des orientations convenues à l'occasion de la rencontre au mois de novembre 1999 à Rome entre son Excellence, Monsieur le Président de la République Algérienne Démocratique et Populaire ABDELAZIZ BOUTEFLIKA, et son Excellence Monsieur le Président de la République Italienne CARLO AZEGLIO CIAMPI. Ces orientations ont été concrétisées par un accord cadre portant « Master Plan » pour la Médina de Constantine, lors de la visite d'une délégation italienne à Constantine les 17 et 18 Janvier 2003, et suite aux séances de travail entre le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme représenté par Monsieur Ali Boularès, Secrétaire Général et l'Université de Roma Tre, représentée par Monsieur Guido Fabiani, Recteur.

l'élaboration de ce plan en collaboration et avec la participation d'un groupe de travail algérien. D'après les initiateurs de ce projet, la réalisation de la réhabilitation de l'ensemble de la Médina comportera la mise en œuvre d'un énorme système technique et économique : « *Il s'agira, probablement, d'un des plus grand chantier de revalorisation urbaine du monde, qui devra suivre des critères de qualité, pour éviter la perte définitive des valeurs désagrégées, sous le terrible poids de la circulation véhiculaire privée de la Médina et sous les ruines de Souika. C'est à partir de ces données que doit repartir le cycle de production artisanat/marché, mettant en œuvre toutes les qualifications artisanales ayant une fonction dans le cycle de construction, cycle qui devra considérer la qualité du produit comme prioritaire* »¹²⁶.

Le Master Plan propose des solutions détaillées exclusivement pour Souika et pour les zones situées sur le bord du Rocher. Une vue d'ensemble des aménagements et des interventions proposées est présentée ci après (voir *Figure N°14*).

Avec l'achèvement du Master Plan en 2005, le Secteur Sauvegardé de la Vieille Ville de Constantine fût créé et délimité par décret exécutif N°05/208 du 04/06/2005. Et l'année 2007 a connu le lancement du projet d'étude du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur Sauvegardé par abréviation PPSMVSS conformément aux dispositions du Décret exécutif N° 03/324 du 05/10/2003 portant modalités d'établissement du PPSMVSS. Actuellement, la première phase de l'étude de ce projet vient d'être achevée.

Les quartiers Belouizdad, Koudiat, Bardo, Zaamouche, Forêt Mansourah, Bab El Kantara, l'Hôpital et Aouinet El Foul, constituent les abords immédiats de ce secteur sauvegardé. Ils tiennent de ce fait des rapports étroits avec ce centre : relation visuelle,

Le Master Plan est un dispositif technique et administratif opérationnel, qui vise la requalification physique du vieux bâti. Ce projet a démarré le 19/01/2003 et s'est achevé au mois de décembre 2005. Il comporte 03 phases :

Phase 1 : La collecte et le traitement des données : consiste à collecter, traiter et analyser les données en vue de définir les caractéristiques urbanistiques et architecturales du patrimoine urbain concerné.

Phase 2 : La formalisation du Master plan : consiste à préciser les objectifs à caractère essentiel et opérationnel.

Phase 3 : L'établissement d'un manuel à caractère documentaire et opérationnel comprenant : Analyse historique, sociale, technique, Élaboration des dossiers d'exécution en matière de réhabilitation et de restauration et Définition des lignes de conduite applicables pour chaque zone du vieux bâti

¹²⁶ Carlo Severati, *Nouvelle architecture et espace de la ville*, in *Rapport Master plan de la médina de Constantine*, édition Kappa, Roma, p105.

continuité spatiale, complémentarité fonctionnelle). Ces tissus méritent donc une prise en charge convenable au même titre que la médina. Notons qu'à partir de 2005, un programme expérimental d'actions visant la réhabilitation du patrimoine de la médina a été engagé : projet de réhabilitation de la façade et de la voirie au niveau de l'axe Mellah Slimane, projet de réhabilitation de la place Bab El Djabia et les projets de réhabilitation de quelques maisons. L'environnement immédiat de la médina, connaît lui aussi des actions de modernisation dont nous citons : le téléphérique en service, les deux hôtels de la chaîne Ibis/accord, qui sont en cours de réalisation et l'opération de modernisation du quartier Bardo qui a commencé par un vaste programme de démolitions, sans qu'il y ait un consensus sur son devenir.



Figure N°14 : SOUIKA: NOUVELLE ARCHITECTURE ET ESPACE URBAIN PROPOSE PAR LE MASTER PLAN DE CONSTANTINE - 2005

Source : Extrait du Master Plan de la médina de Constantine, édition Kappa, Roma, p93.

2.6 La question foncière : Potentialités et contraintes :

Par le biais de différents programmes de construction de logements, l'objectif du pays défini est d'atténuer la crise du logement en permettant à terme à chaque famille d'avoir un logement. Mais l'autre objectif du pays, défini depuis longtemps aussi au niveau national et réitéré au niveau wilaya **mais souvent non respecté sur le terrain, est celui de la sauvegarde du patrimoine agricole**. Les extensions urbaines devant se faire sans préjudice pour les terres agricoles, afin de permettre au pays de tendre à l'autosuffisance alimentaire.

Un rapport dressé par le Ministère chargé de l'agriculture en 2008¹²⁷, fait état d'une réduction sensible à l'échelle nationale du taux de la surface agricole utile (SAU) par habitant. En 1962, le rapport SAU/Nombre d'habitants était de 0,79 ha. Ce rapport aujourd'hui a régressé à 0,25 ha, cette valeur est très faible pour couvrir les besoins alimentaires de base par la production domestique selon le rapport. Cette situation va à l'encontre de la politique agricole actuellement engagée, qui vise la consolidation de la sécurité alimentaire par l'intensification des productions de large consommation avec pour objectif, la réduction de leur importation. Ainsi, la protection de la SAU s'impose.

La réduction de la SAU est expliquée dans ce rapport par le fait que la promotion de nouveaux espaces pour l'agriculture est dépassée par l'accroissement de la population conjugué à la consommation parfois abusive de cette SAU par l'urbanisation, surtout durant la dernière décennie 1999-2008 qui a connu un développement intensif du bâtiment. La SAU aurait gagné près de 730 000 ha dans l'absolu, mais cela ne peut être considéré comme une compensation des pertes foncières agricoles subies au profit des usages bâtis¹²⁸ car en termes de valeur, les hectares gagnés sont loin de valoir les hectares soustraits à la SAU, de part la situation géographique de ces derniers.

¹²⁷ Envoi N° 281/SP/CG du 02/11/2008 de Monsieur le Chef du Gouvernement adressé au Ministre de l'Agriculture et du Développement Rural, relatif à la distraction des terres agricoles.

¹²⁸ Le bilan des distractions de terres agricoles établi, du 4 décembre 2005 au 21 avril 2008, fait ressortir, près de 8000 ha soustraits de la surface agricole utile (SAU) du pays qui est estimé à 8 400 000 ha, soit 3,5 % de la superficie du territoire national.

Sur la base de ce rapport, le gouvernement du pays a donné une directive stricte qui vient s'ajouter aux instructions précédentes émanant des plus hautes instances du pays dont le Président de la République lui-même, relatives toutes à la protection du patrimoine agricole. Il convient désormais d'analyser rigoureusement, les demandes foncières, avec une restriction sévère quant à puiser à partir des terres agricoles mais avec une largesse pour orienter à l'avenir, la réalisation des projets de développement sur les terrains (même accidentés) autres qu'agricoles, malgré les charges financières que pourra induire cette nouvelle approche qui vise à préserver et à protéger le potentiel agricole national.

Pour le cas de Constantine, Wilayate fortement déficitaire du point de vue alimentaire, elle se doit donc de réduire ce déficit, non l'accroître.

Comme les extensions urbaines (habitat, activité, équipements) se font au-delà des zones urbanisées et dans beaucoup de cas aux dépens des terres agricoles, on a l'habitude de considérer les deux objectifs susvisés comme antagonistes. Le bureau d'étude BNEDER dans un pré-rapport¹²⁹ à l'étude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine élaborée en 1989 sur la base d'un atlas cartographique des terres agricoles, a essayé de démontrer par une analyse des données de terrain, qu'il est possible de concilier ces deux objectifs, pour peu que l'on prenne le temps de bien définir les besoins et les modalités (pour plus de détails voir Chapitre V).

Comme toutes les villes algériennes, mais peut-être plus que la plupart d'entre elles, la ville de Constantine a éclaté, dans son tissu urbain, ensuite à partir des années 80, dans les tissus urbains des agglomérations chefs lieux de communes de sa première couronne : Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara et dans les deux époques, l'extension urbaine s'est faite malheureusement au dépens de terres agricoles.

Ce n'est qu'à partir de 1996 que l'extension urbaine de la Métropole, a choisi des terrains de moindres potentialités agricoles : Le rebord Nord du plateau d'Ain-EI-

¹²⁹ Pré-rapport intitulé « Concilier extension urbaine et sauvegarde du patrimoine agricole »

Bey qui a connu la naissance de la ville nouvelle « Ali Mendjeli » et la ville nouvelle « Massinissa » sise à l'ouest de la ville du Khroub.

Aujourd'hui, Constantine souffre encore de la crise du logement et autant en matière de rareté du foncier urbanisable. La ville est à la recherche de nouvelles potentialités urbanisables pour son développement. L'étude du projet de révision du PDAU intercommunal lancée le 19 juillet 2008¹³⁰ fût initiée en vue d'atteindre cet objectif.

Le délai de l'étude de révision de ce PDAU intercommunal qui regroupe les cinq communes : Constantine, Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara est fixé contractuellement à **28 mois**¹³¹. A ce délai vont s'ajouter, les délais de concertation de l'étude estimés à un minimum de **6 mois**¹³², le délai de déroulement des enquêtes publiques estimé à environ **3 mois**¹³³ et le délai nécessaire aux autres procédures réglementaires d'approbation¹³⁴ estimé également à un minimum de **3 mois**. Soit en total, un délai supplémentaire d'au moins **1 année** en plus du délai de l'étude. Cela va porter la date prévisible d'achèvement et d'approbation du PDAU au **19 novembre 2011**¹³⁵.

D'ici là, le développement en particulier de la ville mais également de tout le groupement, n'attendra pas. Le programme quinquennal **2010-2014** est déjà fixé. Il prévoit **26.700 logements**, soit un besoin direct en terrains urbanisables dès le court terme (5 ans) estimé à environ **534 ha**¹³⁶.

¹³⁰ L'étude du projet de révision du PDAU intercommunal a été attribuée au Maître d'œuvre : *bureau d'étude URBACO de Constantine*.

¹³¹ D'après le Marché d'étude du projet de révision du PDAU.

¹³² 2 mois pour chacune des 3 phases de l'étude.

¹³³ Ce délai estimé à 3 mois comporte : le Délai de préparation des enquêtes + le Délai de l'enquête proprement dite (45 jours) + le Délai de préparation et de notification des conclusions des commissaires enquêteurs.

¹³⁴ Délibérations des 5 APC pour l'adoption ensuite -après enquête- délibérations pour l'approbation du projet + Approbation des délibérations par la tutelle (selon le cas la Daira ou la DRAG) + Recueil de l'avis de l'APW + Modification éventuelle du projet suite aux conclusions des enquêtes publiques + Approbation du projet par décret exécutif.

¹³⁵ Sans compter les retards éventuels dans l'exécution des travaux d'étude incombant au maître d'œuvre BET/URBACO et qui sont estimés au 25/09/2009 à plus de 2 mois.

¹³⁶ Cette surface est calculée sur la base d'une densité brute estimée à 50 logements par hectare qui comprend la surface réservée à l'habitat et la surface correspondante pour l'activité et les équipements d'accompagnement.

La situation actuelle (au 25/09/2009) des disponibilités foncières urbanisables dégagées par les PDAU ou révisions PDAU des communes de la wilaya, présentée dans le tableau ci-dessous, semble répondre aux besoins du court terme (5 ans) et même du moyen terme (10 ans) : l'offre est estimée à 1.641,32 ha.

| COMMUNES | Disponibilités foncières urbanisables dégagées par les PDAU ou révision PDAU approuvés (Ha) | Disponibilités foncières urbanisables dégagées par les PDAU ou révision PDAU même non encore approuvé (Ha) | Situation révision PDAU |
|---------------------|---|--|--|
| Constantine | 202,27 | 202,27 | En cours (démarrée le 19 Juillet 2008) |
| Hamma Bouziane | 46,21 | 46,21 | |
| Didouche Mourad | 115 | 115 | |
| El Khroub | 70,65 | 70,65 | |
| Ain Smara | 139,21 | 139,21 | |
| Ouled Rahmoune | 352,53 | 352,53 | Approuvée |
| Ibn Ziad | 41,83 | 114,37 | Achevée |
| Messaoud Boudjeriou | 40,03 | 75,76 | En cours |
| Zighoud Youcef | 367,6 | 367,6 | Approuvée |
| Béni Hamidène | 21,56 | 26,8 | En cours |
| Ain Abid | 124,6 | 472,08 | En cours |
| Ibn Badis | 119,83 | 187,85 | En cours |
| TOTAL | 1.641,32 | 21.70,33 | / |

Tableau N°10 : ESTIMATION DES DISPONIBILITES FONCIERES URBANISABLES DEGAGEES PAR LES PDAU OU REVISION PDAU APPROUVEES DES COMMUNES DE LA WILAYA DE CONSTANTINE - ARRETEE AU 25/09/2009

Source : DUC de Constantine.

Le groupement des cinq communes susvisées, abrite environ 85% de la population, pour lesquelles l'offre théorique est estimée à 573,34 ha. Cette offre, semble également répondre aux besoins du groupement, du moins pour le court terme. Mais réellement, à l'exception de la commune de Didouche Mourad, les potentialités

dégagées pour les autres communes sont, de nature juridique privée¹³⁷ (cas de Constantine¹³⁸, Khroub¹³⁹ et Ain Smara¹⁴⁰) ou, difficilement urbanisables (cas de Hamma Bouziane¹⁴¹). A court terme et à cause de ces deux contraintes, ces disponibilités foncières ne pourront donc répondre, qu'à une partie minime des besoins exprimés.

D'après les services de la direction de l'urbanisme de la wilaya, il est alloué à Constantine un nouveau programme de 4.500 logements pour l'année 2009 qui nécessite environ **60 ha** de terrains urbanisables. Etant donné d'une part, la saturation de la ville mère et de la ville de Ain Smara, et d'autre part, les contraintes liées à la nature juridique privé des potentialités foncières restantes au niveau de Ain Smara (ville nouvelle Ali Mendjeli : **UV15 + UV16 = 110 ha**) et au niveau du Khroub ville nouvelle Massinissa : **Quartiers 2 et 3 = 200 ha**), ce programme pourrait éventuellement être orienté vers les derniers terrains urbanisables disponibles du groupement c'est-à-dire vers Hamma Bouziane (Plateau de Bekira **32ha**) malgré la contrainte liée à la viabilité du site et très probablement vers Didouche Mourad (Oued Lahdjar **32 ha** et Ksar Kallal **44 ha + 32 ha**).

Si cette option serait retenue, elle se terminerait par la saturation de ces deux villes dès le court terme. Toutes les extensions urbaines de Hamma Bouziane et de Didouche Mourad ont été réalisées aux dépens de terrains de hautes potentialités agricoles. C'est pourquoi, un tel choix va hypothéquer l'avenir de ces deux agglomérations dans la mesure où toute occupation future du patrimoine agricole par les emprises urbaines est aujourd'hui strictement interdite.

¹³⁷ L'état d'indivision de ces terrains privés a empêché leur urbanisation jusqu'à aujourd'hui à cause des litiges nés entre les héritiers.

¹³⁸ Il s'agit en grande majorité des terrains restant vierge de l'ex ZHUN Sarkina, lesquels sont en grande partie propriété des consorts Bencheikh Lefgoun. (Situés au nord de la cité la BUM).

¹³⁹ Il s'agit en grande partie des terrains restant vierge de la ville nouvelle Massinissa, lesquels sont en majorité propriété des consorts Méniat et consorts Séraoui (Totalité du quartier N°3 et partie du quartier N°2).

¹⁴⁰ Il s'agit des terrains restant vierge de la ville nouvelle Ali Mendjeli, lesquels sont en majorité propriété des consorts Rouabah (Unités de voisinage N°15 et N°16 et partie de l'unité de voisinage N°14).

¹⁴¹ Il s'agit en grande majorité des réserves foncières du Plateau de Bekira, lequel présente des difficultés réelles d'urbanisation étant dépourvu des viabilités primaires : Adduction d'eau potable, Rejets d'assainissement et étant pratiquement inaccessible : Enclavé derrière des escarpements rocheux ou derrière de fortes déclivités et dont le seul accès possible à travers la cité de Bekira nécessite une restructuration profonde du bidonville en dur implanté dans les hauteurs de la cité).

2.7 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) de Constantine et son impact sur la ville :

L'étude du **plan directeur d'aménagement et d'urbanisme en vigueur du groupement intercommunal de Constantine - PDAU approuvé par décret exécutif N° 98/83 du 25/02/1998** - a été lancée en 1992 pour des motifs purement réglementaires : **Cette étude avait porté sur l'adaptation du plan d'urbanisme directeur du groupement - PUD approuvé par arrêté interministériel N°16 du 28/01/1988 - aux nouveaux instruments d'urbanisme PDAU institués par la loi N° 90/29 du 01/12/1990 et ses textes subséquents¹⁴².**

Confiée au bureau d'étude URBACO en date du 24/03/1992, l'étude de ce PDAU qui couvre l'échéance de 1993 à 2013, s'est achevée quatre années plus tard en 1996¹⁴³. Il a fallu attendre encore deux autres années pour voir ce projet approuvé par décret exécutif le 25 février 1998¹⁴⁴ : On remarque déjà qu'à la date de son approbation, l'échéance du court terme (5 ans) du PDAU est totalement consommée.

Une comparaison sommaire entre l'étude du PUD et celle du PDAU montre une grande différence entre eux dans la forme et dans le fond. Un examen comparatif approfondi du contenu de ces deux projets, montrerait nettement la supériorité du PUD par rapport à la qualité de son contenu (voir sous chapitre N°5.1 ici bas intitulé « La revisite du plan d'urbanisme directeur (PUD) »).

La mise en œuvre du PDAU a dévoilé beaucoup d'incohérences et même des contradictions. Le PDAU a prouvé ses limites dans la mesure où il s'est trouvé incapable de résoudre les problèmes de croissance urbaine du groupement de

¹⁴² Archives de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine.

¹⁴³ « Le comité de suivi a tenu une série de réunions de travail dont la dernière a été le 15/09/1996 au siège de l'APC de Constantine au cours de laquelle, il a examiné et constaté la levée des réserves de l'étude du PDAU du groupement et l'a soumis ensuite au conseil de Wilaya pour adoption » Source : Archives DUC de Constantine.

¹⁴⁴ Décret exécutif N° 98-83 du 28 Chaoual 1418 correspondant au 25 février 1998 portant approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme intercommunal de Constantine, El Khroub, Ain Smara, Didouche Mourad et Hamma Bouziane publié au Journal Officiel de la République Algérienne N° 12 du 4 mars 1998.

Constantine, ou du moins, n'arrive pas à les régler correctement : Les urbanisations anarchiques ont continué à se faire et certains quartiers ont demeuré à l'abandon ...

Ce PDAU de Constantine dont la révision a été engagée en 2007 (révision en cours d'étude), a été élaboré dans le cadre d'un groupement formé de cinq communes, qui par le voisinage et les liens fonctionnels étroits **aurait du constituer** un grand espace homogène et cohérent. Il s'agit de : CONSTANTINE chef lieu de Wilaya ; HAMMA BOUZIANE chef lieu de Daira ; DIDOUCHE MOURAD chef lieu de commune ; KHROUB chef lieu de Daira et AIN SMARA chef lieu de commune.

L'objectif assigné du PDAU en question consistait à éviter un développement tentaculaire le long des vallées qui aboutirait à une conurbation dont les conséquences sont à la fois néfastes pour l'espace agricole et pour la qualité de l'espace urbain produit. Cette conurbation tendancielle qui suit le linéaire des grandes voies de communication, ne pourrait qu'aggraver l'inconfort de la mobilité des personnes et des marchandises.

Le diagnostic établi dans le cadre du PDAU en 1992 a montré que ce territoire connaissait de gros problèmes de développement résumés comme suit :

1. Un site contraignant soumis à plusieurs risques d'origine naturelle : *l'aléa naturel le plus contraignant est représenté par les glissements de terrains. à l'exception de quelques opérations limitées (démolitions à Bellevue et à Kitouni, gel de l'instruction des demandes d'actes d'urbanisme dans les zones touchées par ce phénomène), aucune action d'envergure n'a été engagée.*
2. Une poussée démographique étouffante et une répartition déséquilibrée de la population : plus de 80% de la population de la wilaya vivent sur le territoire de ce groupement : *La concentration de la population dans l'espace du groupement de Constantine vient d'être accentuée par l'implantation de deux villes nouvelles à l'intérieur de cet espace : Ali Mendjeli et Massinissa.*

3. Dégradation et vétusté du cadre bâti : Plusieurs quartiers et notamment la vieille ville sont touchés par ce phénomène : *La situation s'est amplifiée particulièrement pour la commune de Constantine dont le ¼ est touché par le phénomène des glissements de terrains. La dégradation touche une grande partie du tissu colonial et l'ensemble de la vieille ville.*

4. La prolifération de l'habitat précaire qui représentait un parc de 14.000 baraques réparties sur 118 sites et dont Constantine détenaient à elle seule près de 12.000 baraques : *Malgré les efforts de résorption de ce phénomène particulièrement depuis 1999, un bilan dressé par la DUC en octobre 2007 estime le parc d'habitat précaire du groupement s'élève à 8.211 baraques réparties sur 145 sites dont Constantine seule détient 5.522 baraques (le nombre de baraques a diminué mais le nombre de sites a augmenté).*

Ces quatre points ont accentué (selon le PDAU) beaucoup plus le déficit en matière d'habitat estimé à cette époque à **30.000 logements** et ont amplifié la demande et les besoins futurs en logement dont le tableau suivant le montre :

| Désignation | POPULATION | | | PARC LOGEMENT | | |
|------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------|
| | estimation 1995 | Moyen terme (2003) | Long terme (2013) | Etat actuel (1987) | A CREER Moyen terme (2003) | A CREER Long terme (2013) |
| CONSTANTINE | 555.006 | 697.353 | 850.076 | 68.125 | 39.783 | 34.393 |
| KHROUB | 89.369 | 142.885 | 192.022 | 8.343 | 10.766 | 10.020 |
| AIN SMARA | 38.467 | 59.560 | 83.454 | 2.705 | 3.540 | 4.747 |
| HAMMA BOUZIANE | 54.518 | 81.011 | 113.612 | 4.467 | 5.132 | 6.472 |
| DIDOUCHE MOURAD | 16.576 | 34.847 | 48.596 | 2.309 | 1.381 | 2.738 |
| TOTAL | 753.936 | 1.015.662 | 1.287.760 | 85.949 | 60.602 | 58.370 |

Tableau N°11 : ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS DU GROUPEMENT DE CONSTANTINE POUR LE COURT, MOYEN ET LONG TERME – PDAU 1993-2013

Source : PDAU intercommunal de Constantine 1993 - 2013.

Le bilan du PDAU a fait état d'un déséquilibre remarquable entre l'offre et la demande foncière évalué par le tableau suivant :

| Localité | disponibilité en terrain (ha) | Besoins en terrain (ha) | | Différence en (ha) | Observation |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|--|
| | | Court et moyen terme | Long terme | | |
| CONSTANTINE | 210,00 | 1.025,00 | 886,50 | - 1.701,50 | |
| KHROUB | 325,00 | 239,50 | 221,70 | - 136,2 | une grande partie de cette réserve est déjà affectée |
| HAMMA BOUZIANE | 038,56 | 119,10 | 112,87 | - 193,41 | |
| DIDOUCHE MOURAD | 136,00 | 066,00 | 51,50 | + 18,50 | |
| AIN SMARA | 062,80 | 086,30 | 95,01 | - 118,51 | |
| Total | 772,36 | 1.535,9 | 1.367,58 | - 2.131,12 | |

Tableau N°12 : ESTIMATION DES DISPONIBILITES ET DES BESOINS EN TERRAINS URBANISABLES DES PRINCIPALES AGGLOMERATIONS DU GROUPEMENT DE CONSTANTINE POUR LE COURT, MOYEN ET LONG TERME- PDAU 1993-2013.

Source : PDAU intercommunal de Constantine 1993 - 2013.

- De grandes difficultés en matière d'alimentation et de gestion des eaux domestiques dues à l'importance de la demande évaluée à 150.000 M3/Jour d'une part, et l'insuffisance des ressources hydraulique mobilisées et la dégradation des réseaux de distribution d'autre part : *Notons ici que le groupement a connu dernièrement, une nette amélioration en matière de dotation en eau potable. L'amélioration est due premièrement à la mobilisation depuis quelques années de nouvelles ressources hydriques dont la principale a été le transfert des eaux à partir du barrage de Béni Haroun et deuxièmement aux travaux de rénovation des réseaux de*

distribution ; résultat d'un programme d'envergure engagé à l'échelle du groupement.

Face à cette situation et pour atteindre les objectifs visés à savoir l'atténuation des afflux vers la métropole et la prise en charge des déficits enregistrés ainsi que les futurs besoins de la population dans tous les domaines, le PDAU a proposé plusieurs actions qui se hiérarchisent de l'échelle régionale à l'échelle locale et qui sont résumées comme suit :

1. La restructuration et le rééquilibrage de l'armature urbaine régionale et de la Wilaya par la promotion de plusieurs agglomérations aux rangs d'agglomérations urbaines et semi-urbaines : *A l'exception des agglomérations du groupement, les autres agglomérations de la wilaya gardent à ce jour leur caractère rural (Béni Hamidène, Messaoud Boudjeriou, Ibn Ziad, Ibn Badis, et même Ouled Rahmoune, Ain Abid et Zighoud Youcef qui sont situées sur des axes routiers de première importance).*
2. L'orientation du développement vers les espaces périphériques de la wilaya pour encourager la population à s'y installer : *Les études de révision des PDAU de toutes les communes périphériques de la wilaya ont démontré leur caractère répulsif et au meilleur des cas ces communes ont connu un développement normal.*
3. Le développement du réseau de transport pour faciliter la communication et la circulation des biens et des personnes : *En premier lieu et contrairement au PUD de 1982, ce volet est totalement absent dans le PDAU (pour plus de détail voir ci-dessous le sous chapitre N°5.1 intitulé « La revisite du plan d'urbanisme directeur ». En deuxième lieu, un diagnostic sur les conditions de déplacement au sein du groupement réalisé au mois de novembre 2004 par un groupement de bureaux d'étude spécialisés INGEROP/EMA(BETUR) dans le cadre de l'étude de faisabilité d'une ligne de tramway à Constantine, conclut dans ce contexte ce qui suit :*

- ☛ « plus de 33% du réseau de voirie enquêté supporte un trafic intense, et la moitié est complètement saturée, ou à la limite de la saturation. Le reste présente des risques majeurs de perturbation en particulier à l'approche des points singuliers (carrefour, zone de stationnement).
- ☛ Plus de 50% des axes qui posent un problème de fluidité de trafic se trouvent au centre ville, ou à sa proche périphérie, et sur les voies à grande circulation (RN3, Rodeo, etc.)
- ☛ La plupart des axes à fluidité dense ou saturée sont empruntés par les itinéraires TC (transport collectif), dont la performance se retrouve ainsi réduite. »¹⁴⁵

Quant à la qualité des dessertes le même rapport diagnostic conclut que « Le réseau de transport collectif de Constantine présente un niveau de service médiocre »¹⁴⁶.

Que dire alors de l'état actuel (2009) des conditions de déplacement surtout au centre ville de Constantine lorsqu'on sait que par la suite, les trois stations de transport collectif (par bus) desservant ce centre ont été fermées (Krikri, Boumezzou et Benabdelmalek) et que la principale voie d'accès sud au centre ville est restée fermée à la circulation depuis l'année 2008 pour motif de travaux de démolition des gradins du Stade Benabdelmalek qui rentrent dans le cadre du projet de la ligne de tramway ?

4. La gestion rigoureuse des potentialités existantes.
5. Le transfert de certains services du chef lieu de wilaya vers les centres secondaires (Khroub, Ain Abid, et Zighoud Youcef) pour diminuer le déplacement de la population vers la métropole.

¹⁴⁵ Etude de faisabilité d'une ligne de tramway à Constantine, Rapport mission 4 Diagnostic sur les conditions des déplacements, novembre 2004, p48

¹⁴⁶ Idem p78.

6. La création de la nouvelle ville de Ain El Bey (qui plus tard fût baptisée ville nouvelle Ali Mendjeli), pour rayer le déficit en terrains urbanisables enregistré au niveau des agglomérations du groupement : *Actuellement (2009) la ville nouvelle « Ali Mendjeli » arrive à sa saturation tandis que le soutien de la ville nouvelle « Massinissa » est écarté à cause de la nature juridique privée du potentiel urbanisable restant.*

La mise en œuvre du PDAU a permis de dénombrer certaines incohérences et contradictions dont nous allons citer ici ~~bas~~ quelques unes :

1. Le règlement du PDAU a fixé l'emprise au sol maximale (exprimée par le CES) admise pour les zones appelées H constituées des tissus historiques (vieille ville de Constantine et centre ville d'El Khroub) à 0,2 et a fixé l'occupation des sols (exprimée par le COS) entre 1,5 et 2,5¹⁴⁷ : *Ces zones centrales accueillent les densités les plus fortes et en termes de droits à construire et détiennent les emprises aux sols les plus grandes (dont la valeur peut se rapprocher du 100%). Leur développement serait hypothéqué si on viendrait à appliquer les règles du PDAU sus visées : C'est-à-dire l'obligation de ne pas dépasser une emprise de 20% du terrain !*

2. Pour les zones de centralité appelées J constituées des quartiers El Kantara, Bardo et Bellevue à Constantine et des centres-villes de Ain S'mara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad, le CES maximal admis par le règlement du PDAU est de 0,3 tandis que le COS maximal admis est de 1¹⁴⁸ : *Là également les conditions d'occupation fixées par le PDAU sont très en deçà de la vocation centrale de ces zones*

3. Pour les zones appelées P constituées d'habitat à faible densité de typologie individuelle ou semi collective, le règlement du PDAU a

¹⁴⁷ Article 19 du règlement du PDAU intercommunal de Constantine.

¹⁴⁸ Idem article 35.

fixé l'emprise au sol maximale de la parcelle à bâtir à la *valeur exagérée* de 0,8 *c'est-à-dire une occupation au sol de 80% de la parcelle et ne laissant donc que 20% pour l'espace accessoire au logement (jardin)* et un COS compris entre 0,6 et 1¹⁴⁹ : *Cela veut dire qu'aucune des constructions individuelles ne pourra dépasser la hauteur d'un niveau sur rez de chaussée alors que la hauteur autorisée par ce même règlement dans ces zones est le RDC + 2 niveaux pour l'habitat de typologie individuelle et le RDC + 3 niveaux pour l'habitat de typologie semi-collective ?*

4. Le découpage des secteurs dits d'urbanisation en zones réglementaires homogènes (voir *Figure N°15*) à partir duquel les dispositions fixées par le règlement du PDAU sont appliquées comporte lui aussi des incohérences : *Par exemple beaucoup de zones abritent des terrains sur lesquels sont édifiées des constructions existantes réglementairement autorisées mais qui ne sont pas compatibles avec la vocation que le PDAU réserve à la zone considérée. Pour ces cas de figures et ils sont très nombreux, en cas de demandes d'actes d'urbanisme par les intéressés, l'autorité chargée de délivrer les autorisations nécessaires se trouve dans une situation perplexe à cause des carences du PDAU sus visées.*

5. ... etc

Les incohérences du PDAU de Constantine sont multiples, on ne va pas les citer toutes. On retiendra par contre que parmi d'autres causes¹⁵⁰, les carences des PDAU ont participé à la maladie de nos villes dans la mesure où, parfois les acteurs concernés par la régulation de la croissance urbaine, ne pouvaient prendre des décisions liées au développement urbain en se basant sur certaines dispositions insensées du PDAU. Les décisions seraient donc prises simplement sur des appréciations personnelles.

¹⁴⁹ Idem article 67.

¹⁵⁰ On peut citer la récession du secteur économique à l'échelle nationale qui a duré pendant la période de mise en œuvre du PDAU.

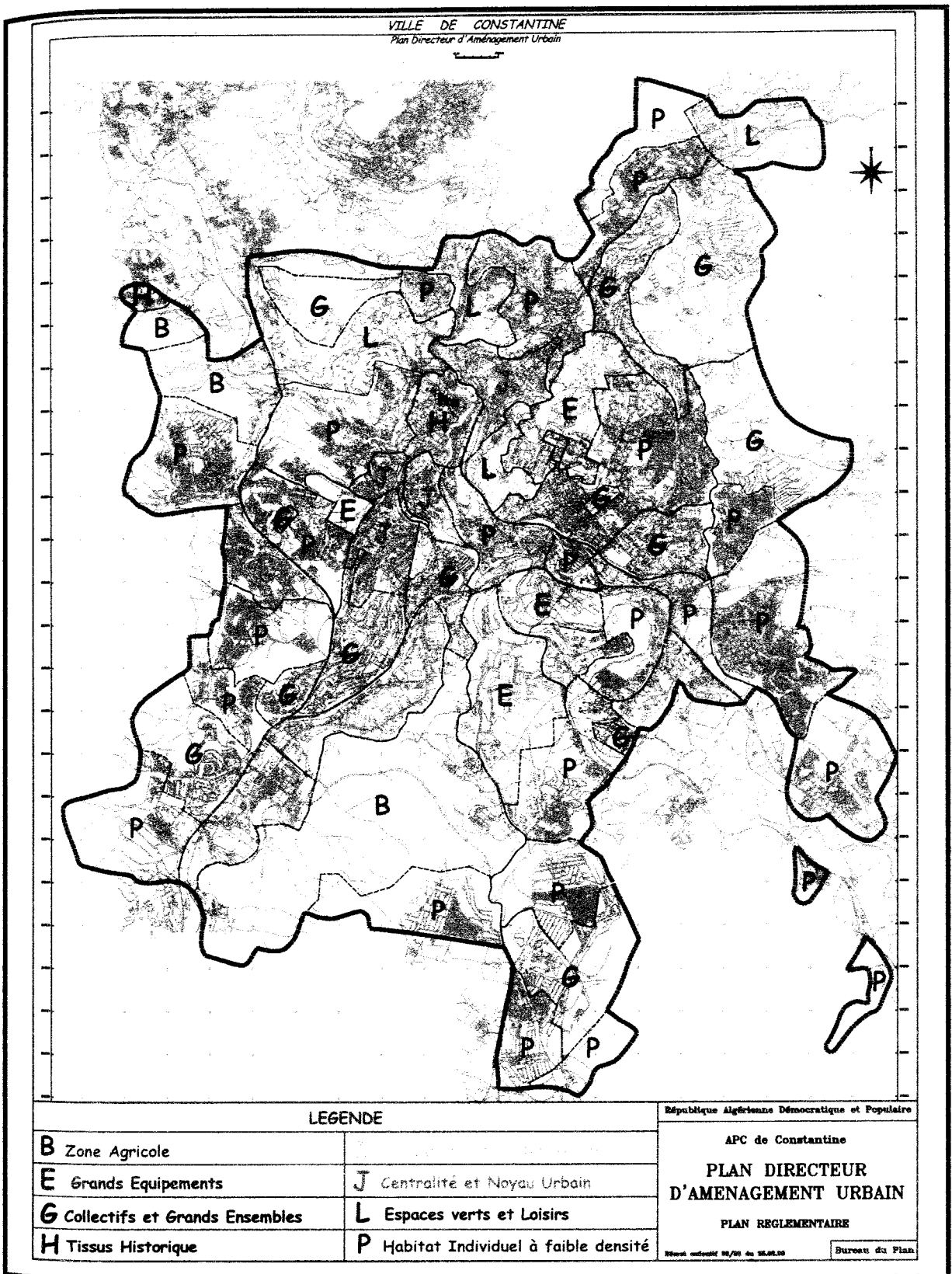


Figure N°15 : PLAN DES ZONES HOMOGENES REGLEMENTAIRES DU PDAU 1992-2013 DE CONSTANTINE

Source : PDAU du groupement intercommunal de Constantine 1992-2013.

Conclusion :

Constantine demeure un patrimoine chargé d'histoire avec ses 25 siècles d'existence : « **Kirta** » **capitale numide** en l'an 202 avant J.C- Sous le règne du vaillant Roi numide Massinissa ; « **Constantine** » **capitale de la confédération de 4 colonies romaines** sous la main de l'Empereur Constantin le Grand en l'an 311 ; **Métropole florissante**, économique et culturelle, la troisième du royaume après Tunis et Béjaïa au 14ème siècle **sous le règne des Arabes Musulmans (les Hafside)** ; **capitale du Beylik de l'Est** qui s'étend sur le tiers Est du pays et ville arabe dans sa plus grande floraison **durant la période ottomane** pendant près de 3 siècles à partir du 16^{ème} ; **Métropole régionale sous la colonisation française** jusqu'à l'indépendance du pays en 1962 et enfin **augurant à l'avenir le rôle de métropole internationale**, même si aujourd'hui, la ville souffre d'une multitude de problèmes dus à la surcharge de ses différentes structures d'accueil qui ne répondent plus aux besoins d'une population sans cesse croissante qui est à l'origine de ses problèmes actuels.

Les premiers résultats relatifs au recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) du 16 avril 2008, relèvent un entassement démographique au niveau urbain pour Constantine, une densité de peuplement relativement élevée et en constante augmentation avec une forte concentration au niveau de la wilaya et une tendance à l'agglomération de plus en plus forte.

Occupant une position géographique privilégiée et forte de son histoire, la ville de Constantine joue un rôle essentiel dans l'organisation de l'espace de l'Est algérien. Située cheval sur deux ensembles structuraux, les retombées sud du Tell Nord constantinois et la frange nord des Hauts Plateaux, elle constitue un véritable carrefour d'échanges pour la région Est du pays, malgré ses contraintes multiples : vulnérabilité de ses terrains et de son cadre bâti, saturation de son site caractérisé par des contraintes topographiques et géologiques rendant encore plus difficile son extension, rareté des terrains urbanisables par manque de potentialités offertes par la nature et résultat d'actions irrationnelles engagées dans un passé récent par ses gestionnaires...

La ville est à la recherche aujourd'hui de nouvelles potentialités urbanisables pour son développement.

DEUXIEME PARTIE

**QUEL DEVENIR POUR LA CROISSANCE URBAINE
ET POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN FUTUR
DE CONSTANTINE**

CHAPITRE III

**PERSPECTIVES POUR CONSTANTINE A TRAVERS
LES OUTILS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR DE LA
PLANIFICATION URBAINE : SNAT, SRAT, SDAAM, PAW**

DEUXIEME PARTIE : QUEL DEVENIR POUR LA CROISSANCE URBAINE ET POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN FUTUR DE CONSTANTINE

CHAPITRE III : PERSPECTIVES POUR CONSTANTINE A TRAVERS LES OUTILS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR DE LA PLANIFICATION URBAINE : SNAT, SRAT, SDAAM, PAW.

Introduction :

Le PDAU du groupement urbain de Constantine saturé ou en voie de l'être est en cours de révision. Conformément aux dispositions réglementaires, il devra - *en tant qu'instrument de planification spatiale et de gestion urbaine* - fixer pour l'échéance du long terme 20 ans (2008 à 2028), les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire des cinq communes qu'il couvre **en tenant compte des schémas d'aménagement**¹⁵¹.

Les schémas d'aménagement en question sont définis par l'article N°7 de la loi N°01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement du territoire et au développement durable à savoir :

- Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) ;
- Le schéma directeur d'aménagement du littoral ;
- Le schéma directeur de protection des terres et de la lutte contre la désertification,
- Les schémas régionaux d'aménagement du territoire (SRAT) ;
- Le plan d'aménagement du territoire de wilaya (PAW) ;
- Les schémas directeurs d'aménagement d'aires métropolitaines (SDAAM) qui se substituent aux plans d'aménagement du territoire de wilaya ;
- Les schémas directeurs des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national.

¹⁵¹ Article 16 de la loi N°90-29 du 01 décembre 1990.

Dans ce chapitre, on va présenter les scénarios et les perspectives prévus pour Constantine par les instruments disponibles qui sont : le SNAT, le SRAT Nord-Est, le SDAAM et le PAW.

3.1 Perspectives du schéma national d'aménagement du territoire (SNAT).

3.1.1. La métropolisation du territoire :

Dans l'enjeu relatif à la « reconquête du territoire de l'Algérie », le schéma national d'aménagement du territoire 2025 (SNAT), souligne le **rôle de la métropolisation comme nouveau mode d'organisation du développement des nations et de leurs régions** : « *La métropolisation des grands centres urbains que sont Alger, Oran et Annaba-Constantine est une clé du développement du pays, qui passe par une transformation fonctionnelle de ces agglomérations* »¹⁵².

Pour cela selon le SNAT, il est absolument nécessaire de prendre les mesures appropriées pour faciliter la **construction des trois grandes aires métropolitaines**¹⁵³, c'est à dire de **créer les conditions juridiques et de gouvernance pour établir un cadre de planification de ces aires.**

Ainsi, compte tenu d'une part de la structure urbaine actuelle du territoire algérien et d'autre part des options et des orientations d'aménagement, le SNAT prévoit pour ce territoire, un « *système hiérarchisé qui pourra être bâti de la manière suivante* :

- **Une métropole internationale : Alger ;**
- **Deux métropoles de niveau national, avec des fonctions internationales : Oran et le bipôle Annaba – Constantine ;**

¹⁵² Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT), Mission 1 Rapport 4 *Enjeux territoriaux*, décembre 2004, p17.

¹⁵³ On notera ici que le SNAT dénombre **trois aires métropolitaines**, après Alger et Oran, **le binôme Annaba-Constantine étant considéré comme un parti métropolitain bipolaire !**

- **Un réseau de pôles régionaux inter-wilayas** restant à identifier (il peut s'agir de Villes Nouvelles) qui articulera les espaces régionaux et constituera le système structurant de la **zone des Hauts-Plateaux et du Sud** ;
- **Des pôles locaux** dont le développement s'appuiera à la fois sur les ressources endogènes et sur les effets d'entraînement escomptés du pôle régional »¹⁵⁴.

Le SNAT souligne également que les quatre villes ne deviendront de véritables métropoles que s'il se produit une double articulation de ces centres, à la fois avec **l'économie globale et avec l'hinterland¹⁵⁵ régional**. Cette métropolisation de l'Algérie n'est pas synonyme de littoralisation accrue selon le SNAT puisqu'elle devra se faire avant tout par **l'extension des aires métropolitaines vers l'arrière-pays** (pourtant 3 métropoles sont littorales contre 1 métropole de l'intérieur). Dans ce cadre, **Constantine se distingue par sa situation unique de « métropole de l'intérieur »**.

L'enjeu (métropolisation) ainsi défini par le SNAT et qui constitue d'ailleurs la première priorité, est de **faire d'Alger une des grandes métropoles du continent exerçant son influence sur tout le bassin méditerranéen, Oran et le bipôle Annaba-Constantine pourront être des villes à fonctions métropolitaines au niveau du Maghreb**, c'est à dire ayant un rôle essentiel dans l'articulation de l'Algérie avec ses voisins.

En deuxième priorité et visant un rééquilibrage de l'armature urbaine du territoire algérien littoral-intérieur (voir *Figure N°16*) et une rupture avec les **tendances récentes observées**, le SNAT estime que : « *Le mouvement d'urbanisation et de concentration de la population demande des mesures de rééquilibrage qui représentent de vraies ruptures par rapport aux tendances récentes* :

- **Rupture avec la concentration littorale par la création de véritables pôles d'équilibre urbains dans l'arrière-pays, mettant fin au phénomène d'urbanisation périphérique.**

¹⁵⁴ SNAT 2025, Mission 1 Rapport 4 *Enjeux territoriaux*, décembre 2004, p15.

¹⁵⁵ Hinterland est un mot anglais synonyme d'arrière-pays

- **Rupture avec l'étalement et l'exurbanisation des aires métropolitaines** par l'aménagement urbain, la spécialisation fonctionnelle, le désenclavement et l'animation des quartiers urbains périphériques marginalisés.

- **Rupture avec un schéma de transport dominé par la ligne littorale Est-Ouest**, en attribuant une fonction logistique particulière aux pôles d'équilibre de l'arrière pays connectés par une deuxième rocade intérieure Est-Ouest et raccordant le Sud aux métropoles côtières »¹⁵⁶.

Dans ce cadre, le SNAT prévoit la **constitution des pôles régionaux comme pôles d'équilibre dans les Hauts-Plateaux et le Sud**. Il considère que leur naissance est vitale pour le rééquilibrage, mais aussi pour le développement économique harmonieux et dynamique du territoire. Et toujours, c'est ce mouvement - *d'après le SNAT* - que la puissance publique devra identifier, quitte à prendre des mesures complémentaires volontaristes pour accompagner ou compléter ce mouvement : **création de villes nouvelles**. Le succès de ce rééquilibrage ne sera assuré que par la diffusion du dynamisme et de la modernité dans l'arrière-pays à travers l'intensification des flux de toutes sortes des aires métropolitaines à créer avec les villes moyennes environnantes, et les pôles d'équilibre cités ci-dessus¹⁵⁷.

¹⁵⁶ SNAT 2025, Mission 1 Rapport 3 *Tendances, ruptures et alternatives*, Janvier 2005, p43.

¹⁵⁷ SNAT 2025, Mission 1 Rapport 4 *Enjeux territoriaux*, décembre 2004, p17.

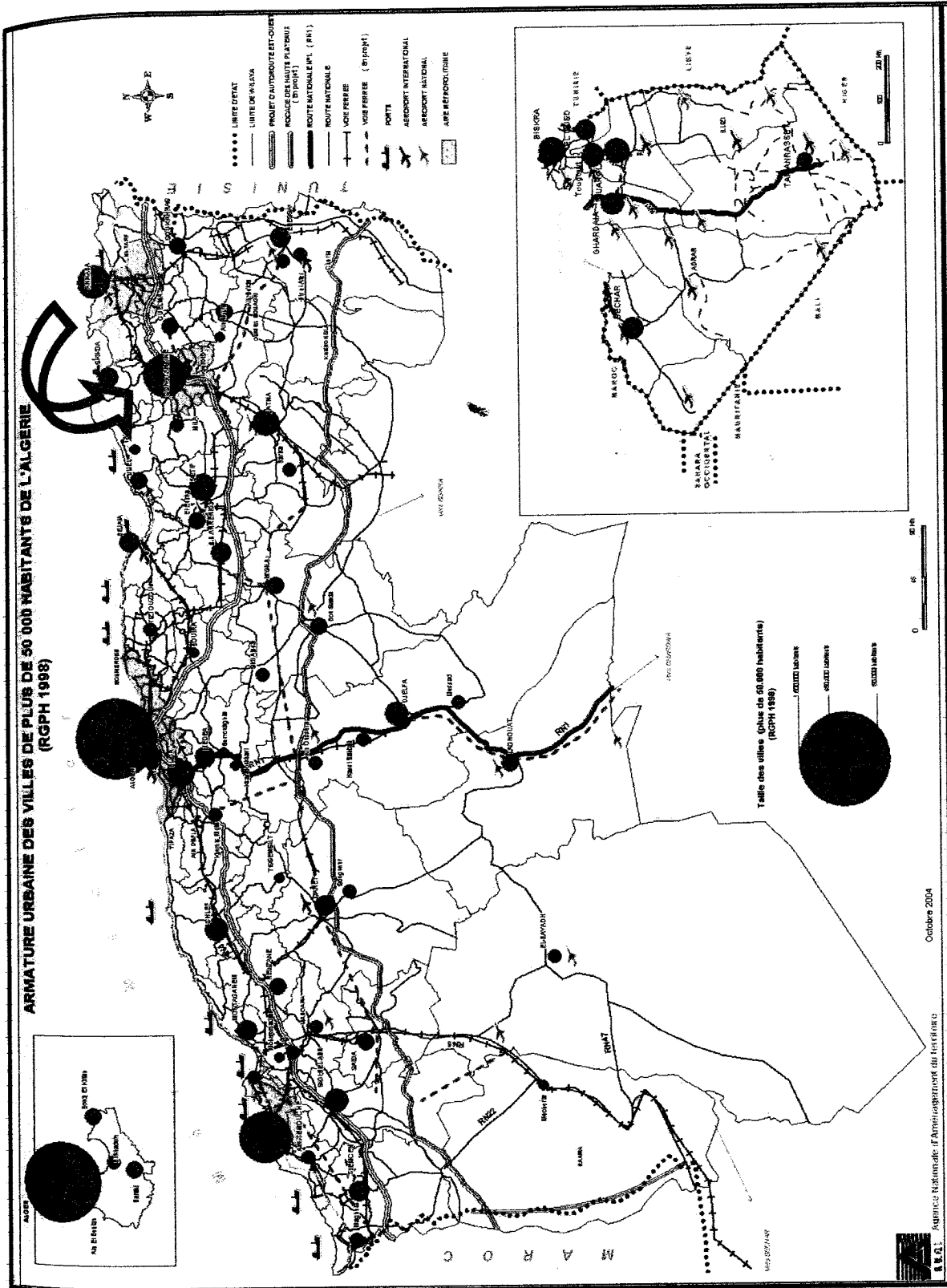


Figure N°16 : ARMATURE URBAINE DES VILLES DE PLUS DE 50.000 HABITANTS DE L'ALGERIE

Source : Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT), Mission 1 Rapport 2 Diagnostic territorial (Document de synthèse), Octobre 2004, p157.

3.1.2. Créer une attractivité du territoire :

En ce qui concerne l'attractivité du territoire algérien qui demeure insuffisante (pour ne pas dire inexistante), le SNAT considère qu'il « **s'agit véritablement de créer cette attractivité qui passe par :**

1_ La réalisation d'équipements et d'infrastructures

2_ La modernisation du système urbain »¹⁵⁸.

Les infrastructures et les équipements du système de transports et de logistique jouent un rôle de premier plan dans la compétitivité et l'attractivité du territoire, ce sont eux qui assurent son maillage et ses articulations internes et externes¹⁵⁹. Parmi les priorités, il s'agit selon le SNAT de **réaliser de grands axes d'échanges et de développer des activités logistiques.**

La métropole constantinoise occupe dans cette optique une position stratégique (voir Figure N°17) :

- Point nodal du territoire algérien, au carrefour des grands axes Est-Ouest et Nord-Sud (Autoroute transmagnébine, axe Annaba-Constantine-Ouargla, axe Alger-Constantine-Annaba, important réseau de voies ferrées en étoile convergeant vers Constantine, ... etc) ;
- Plateforme aéroportuaire (aéroport Mohamed Boudiaf) ;
- Débouchés sur trois ports (Skikda, Jijel et Annaba) ;
- ... etc.

D'autres équipements d'envergure jouent un grand rôle dans l'attractivité territoriale de Constantine :

¹⁵⁸ Idem p25.

¹⁵⁹ Idem p25.

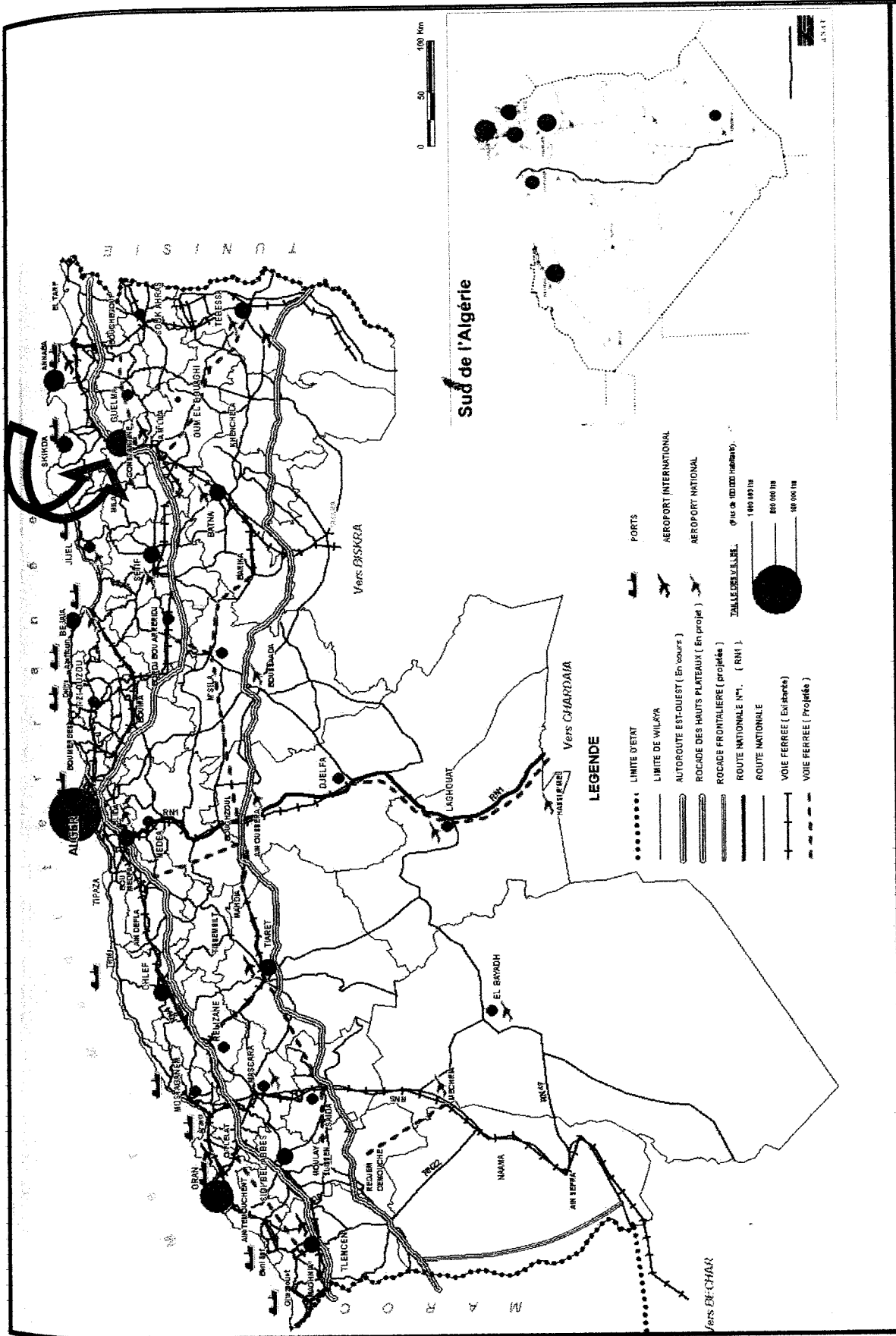


Figure N°17 : CARTE DES INFRASTRUCTURES DE BASE EXISTANTES ET PROJETEES DE L'ALGERIE

Source : Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT), Mission 1 Rapport 2 Diagnostic territorial (Document de synthèse), Octobre 2004, p.163.

- Un des plus grands espaces universitaires du pays (l'université Mentouri, l'université Emir Abdelkader, l'école normale supérieure, le nouveau pôle universitaire Ali Mendjeli et la ville universitaire dont l'ouverture est prévue en 2010) ;
- Un des plus grands barrages du continent (Béni Haroun) ;
- ... etc.

Cette situation stratégique et cet environnement favorisé pour la métropole constantinoise, peuvent être les catalyseurs du développement des activités logistiques escompté par le SNAT à savoir :

- Création de parcs logistiques ;
- Développement des équipements de la logistique (flottes marchandes routières, conteneurisation ...) ;
- Développement de l'ingénierie et de la formation liées à la logistique.

Pour ce qui est de la **modernisation du système urbain**, le SNAT envisage un grand effort en matière, de modernisation des tissus urbains, d'implantations d'équipements structurants et d'amélioration de la qualité des services. Il considère que la modernisation du système urbain est impérative pour inscrire la ville algérienne dans le cadre de la mondialisation et la rendre ainsi « **ville compétitive** ». C'est-à-dire, « *un espace économique qui maximalise les performances des acteurs de la vie économique et sociale. Elle doit fonctionner et évoluer dans un système (réseau) cohérent de villes solidaires capables d'encadrer et d'animer le territoire dans une vision de développement participatif et durable* »¹⁶⁰.

Le SNAT prévoit pour cela des actions sur la ville allant dans le sens de ville « compétitive ». Cela suppose essentiellement, de mener des actions radicales de modernisation et d'organisation du système urbain, pour rendre la ville vivable pour ses populations par l'amélioration de leur cadre de vie et pour inscrire ses fonctions par rapport aux besoins de développement de sa région.

¹⁶⁰ Idem p26.

A l'échelle des trois métropoles régionales dont Constantine fait partie, le SNAT entend donner à ces métropoles, les instruments d'une **fonction internationale**, par « la réalisation de quartiers et d'équipements d'affaires du type « Business Center », la réalisation de quartiers résidentiels et d'équipements adaptés à une clientèle internationale, de plus en plus exigeante sur la qualité des structures d'accueil et la création d'entreprises, de commerces et de services internes liés à la fonction internationale : services financiers, conseils, cabinets d'audit, d'expertises, entreprises de négoce (commerces de gros), entreprises d'import-export, affrètements, armements, entreprises logistiques, gestion de biens, agences immobilières, bureaux d'ingénierie, industries de l'accueil (hôtels, spectacles, congrès, salons, agences de voyages, équipements de loisirs) »¹⁶¹.

3.2 Perspectives du schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT).

Le schéma régional d'aménagement du territoire Nord-Est (SRAT Nord-Est) concerne le territoire de la « région programme d'aménagement et de développement » du Nord-Est algérien constituée par les huit wilayas : **Jijel, Skikda, Annaba, El Tarf, Souk Ahras, Guelma, Constantine et Mila** (voir Figure N°18).

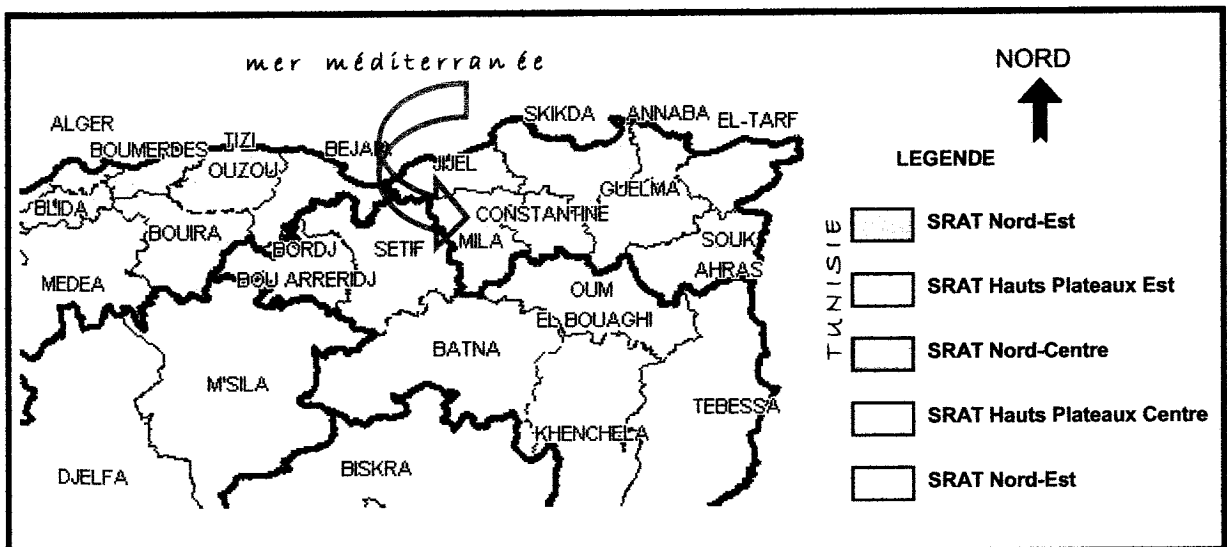


Figure N°18 : SITUATION DE LA REGION PROGRAMME NORD-EST DE L'ALGERIE

Source : Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT), Mission 1 Rapport 2 Diagnostic territorial (Document de synthèse), Octobre 2004, p148.

¹⁶¹ Idem p26.

Ce territoire fait partie de ce que les géographes appellent le domaine méditerranéen humide qui reçoit plus de 600 mm de pluie en moyenne par an. Elle englobe une large bande littorale dans le Tell constantinois jusqu'au nord de Guelma et de Souk-Ahras (voir *Figure N°19*). Cette zone s'étend sur 31,6 milliers de km² environ sur lesquels vivent en 2008 quelques 5,2 millions de personnes contre quelques 4,6 millions en 1998 et qui représentent respectivement un peu plus de 15,0 % de la population algérienne contre un peu moins de 15,5 % en 1998. La densité moyenne de la zone a augmenté en 2008, elle est de 165 habitants au km² (comparée à 144 habitants au km² en 1998¹⁶²).

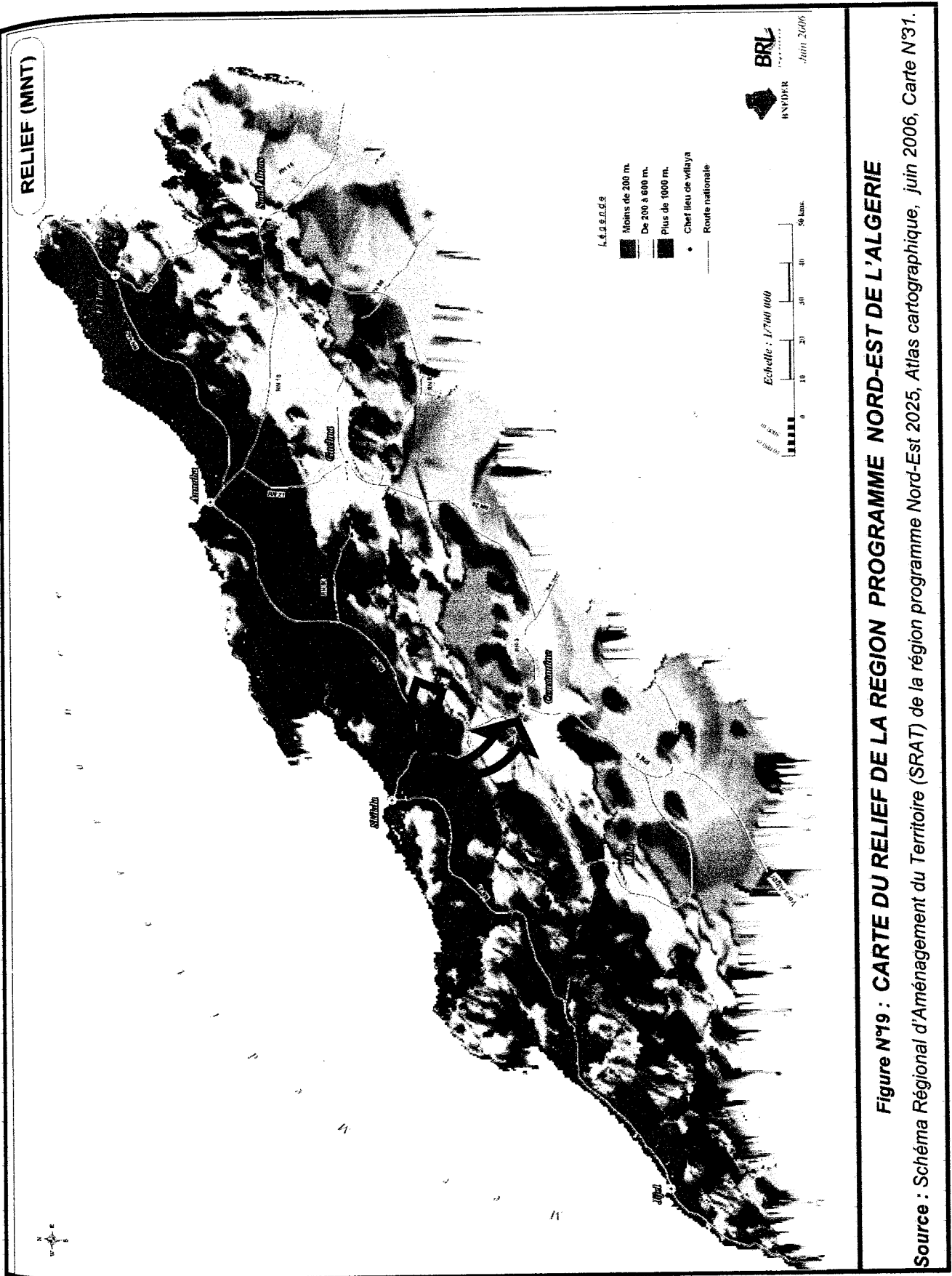
Cette région programme dont fait partie la **wilaya de Constantine**, à la fois littorale et intérieure, est frontalière de la Tunisie, et des deux régions programme **Hauts-Plateaux Est** et **Hauts-Plateaux Nord-Centre**. Son armature urbaine (régionale) est marquée par le rôle des deux métropoles, Constantine et Annaba et par la présence de quatre villes de plus de cent mille habitants : Skikda (170 000 habitants) Jijel (147 000 habitants) Guelma (110 000 habitants), Souk Ahras (107 000 habitants)¹⁶³.

Le diagnostic du SRAT Nord-Est conclut que **cette région recèle d'immenses atouts, peu valorisés, présents dans les villes (industrie, formation...) mais par contre se caractérise par la faiblesse actuelle des deux principales villes, Annaba et Constantine, dans leurs fonctions motrices du développement régional. Cet état de fait peut à lui seul justifier l'adoption par le SRAT des deux axes majeurs d'action cités ci-dessous et qui ambitionnent « l'émergence d'un tissu métropolitain à vocation maghrébine :**

¹⁶² Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la région programme Nord-Est 2025, Pré Rapport *Diagnostic*, mars 2006, p103.

NB. Les chiffres de 2008 sont calculés par l'auteur à partir des premiers résultats du recensement général de la population et de l'habitat de l'Algérie (RGPH) du 16 avril 2008, publiés au cours du mois de juin 2008, par l'Office National des Statistiques [in](http://www.ons.dz) Site WEB : www.ons.dz

¹⁶³ SDAAM de Constantine, *Rapport Mission 1 Délimitation de l'Aire Métropolitaine de Constantine*, septembre 2008, p27.



1. Favoriser l'avènement d'un processus de métropolisation capable de donner à la région Nord-Est un centre rayonnant et disposant d'une forte capacité d'entraînement. Pour ce faire, le SRAT prévoit la programmation d'une offre crédible de services supérieurs et l'identification d'activités et de fonctions urbaines de haut niveau pouvant faire l'objet d'une répartition spatiale élargie. Ce qui correspond à une spécialisation et une complémentarité des grandes villes de la région avec la nécessité de faciliter les relations physiques entre elles.

2. Le second axe pour l'action concernera le renforcement des intercommunalités entre les villes de premier niveau et le maillage des villes de troisième niveau qui gravitent autour des premières en vue de relayer les services urbains en profondeur et éviter de tomber dans les travers de l'étalement urbain »¹⁶⁴.

A ce niveau, les choix du SRAT iront particulièrement vers une offre d'excellence et de qualité plus que vers des fonctions employeuses, consommatrices d'eau et d'espace : **Affinement des fonctions centrales et spécialisation autour de fonctions bien identifiées et dotées d'une grande visibilité.** Pour cela, le SRAT propose le scénario d'un parti métropolitain bipolaire : **Constantine-Annaba** », dans lequel ces deux principales villes de la région verront s'accélérer le processus de leur métropolisation en se dotant :

- « de structures d'accueil pour accueillir ces services supérieurs tant au niveau national, qu'international ;
- d'un quartier d'affaires abritant des services destinés au commerce international, des sièges sociaux d'entreprises algériennes et étrangères, un « Business Center » et un Centre de Conférence, une composante résidentielle de luxe : hôtels, restaurants, magasins, night-clubs, appartements de standing . . . etc ;
- de grands équipements capables d'accueillir, congrès, conférences, festivals à portée internationale ;

¹⁶⁴ SRAT de la région programme Nord-Est 2025, *Rapport Armature urbaine et développement régional - Scénarios*, mars 2007, pp14-15.

- *d'opérations de renouvellement urbain en vue d'améliorer la qualité urbaine en particulier dans le centre ville ;*
- *d'équipements culturels de niveau international,*
- *de plateformes logistiques complètes, jouant à plein sur la multi-modalité, les techniques modernes d'entreposage, de conditionnement et de gestion informatique des flux ;*
- *de plateformes aéroportuaires métropolitaines ayant toutes les caractéristiques liées au trafic international et équipées pour assurer le trafic de fret ;*
- *de zones portuaires métropolitaines ;*
- *d'un réseau ferroviaire performant dans le sens de l'inter-modalité ;*
- *de centres de recherches liés à l'université et de technopôles dans des domaines d'excellence à cibler¹⁶⁵ » ;*

Les activités et métiers définies par le SRAT et relevant de ces fonctions supérieures sont présentés ci-après :

¹⁶⁵ Idem p17.

| Branche d'activité | Secteur d'activité et métiers |
|-------------------------------|--|
| ART | Artistes et emplois supérieurs artistiques. Activités cinématographiques et vidéo. Autres activités du spectacle. Artisanat d'art. |
| BANQUE - ASSURANCE | Intermédiation financière et assurance. |
| COMMERCE | Commerces de gros et intermédiaires du commerce. |
| COMMERCIAL DANS L'INDUSTRIE | Cadres et ingénieurs commerciaux et de la publicité. |
| GESTION DANS L'INDUSTRIE | Cadres de direction, d'administration et de finances des établissements industriels. |
| INFORMATION | Edition de journaux, de revues, de périodiques, impression de journaux, agence de presse, services aux entreprises, activité de radio et de télévision. |
| INFORMATIQUE DANS L'INDUSTRIE | Industrie – Ingénieurs et cadres spécialistes de l'informatique. |
| RECHERCHE | Ingénieurs et cadres techniques de recherche, étude ou développement dans les établissements industriels, chercheurs de la recherche publique, emplois supérieurs des établissements de recherche et d'enseignement supérieur. |
| SERVICES AUX ENTREPRISES | Cadres des services d'auxiliaires financiers et d'assurances, du crédit-bail, des activités immobilières, location, activités informatiques, services aux entreprises et organisations économiques. |
| TELECOMMUNICATIONS | Ingénieurs et cadres des télécommunications. |
| TRANSPORTS | Ingénieurs et cadre des transports, de la logistique, personnel navigant technique de l'aviation, officiers de la marine marchande. |

Tableau N°13 : ACTIVITES ET METIERS RELEVANT DES FONCTIONS SUPERIEURES PROPOSEES PAR LE SRAT POUR CONSTANTINE ET ANNABA.

Source : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la région programme Nord- Est 2025, Rapport Armature urbaine et développement régional - Scénarios, mars 2007, p17.

Pour l'Algérie d'une façon générale et pour la région Nord-Est d'une façon particulière, le SRAT a défini « quatre enjeux relatifs aux espaces régionaux et à l'ouverture des territoires à l'international :

- L'enjeu euro-méditerranéen ;
- L'enjeu relatif à la réactivation de l'union du Maghreb arabe ;
- L'enjeu relatif à l'intégration économique arabe ;
- L'enjeu relatif à l'intégration de l'Algérie dans le continent africain. »¹⁶⁶

Dans ce cadre et en matière de définition de ces enjeux liés à la compétitivité des territoires à l'horizon 2025, deux options se présentent à la région Nord-Est selon la SNAT :

« 1 - **Le renforcement du bicéphalisme métropolitain** : La région Nord-Est aura à privilégier un réseau urbain structuré autour des deux métropoles Annaba et Constantine en renforçant et spécialisant chacune dans des fonctions bien définies. Annaba comme métropole portuaire méditerranéenne et point de contact de tout l'Est algérien avec l'extérieur, Constantine devra récupérer et renforcer sa prééminence historique sur l'Est Algérien ...

2 - **Les métropoles « moteurs » de croissance régionale** : La deuxième option, qui dépasse les limites de la région programme Nord-Est telle qu'elle est instituée aujourd'hui, repose sur une « scission » de l'armature urbaine de la région ... Les deux métropoles, moteurs de la croissance, régionale dont les fonctions de commandement seront reconfigurées en tenant compte de l'option Hauts Plateaux, élargiront leur aires respectives de polarisation pour pouvoir entraîner les territoires de l'intérieur. »¹⁶⁷

On remarquera que dans les deux options définies par le SRAT, Constantine est reléguée au second ordre. La première place dans l'armature urbaine de l'Est du pays, est réservée à Annaba pour laquelle le SRAT aspire un rôle international, et Constantine doit se contenter de « récupérer » son statut de métropole régionale.

¹⁶⁶ SRAT de la région programme Nord-Est 2025, Tome 1 *Etat des Lieux : Diagnostic Territorial, Problématiques et Enjeux, Scénarios d'Aménagement du Territoire*, avril 2009, p149.

¹⁶⁷ IDEM, p148.

Dans une perspective d'aménagement du territoire de la région programme Nord-Est à l'horizon 2025 et partant des deux options identifiées ci-dessus, privilégiant Annaba à Constantine, le SRAT a esquissé **quatre scénarios d'aménagement** (voir Tableau ci-dessous). Les quatre scénarios décrits et commentés plus bas, ne peuvent donc sortir du cadre de cette «vision» future ... à la faveur d'Annaba !

Concrètement, il s'agit de **trois scénarios** élaborés sur la base de **trois hypothèses contrastées** (voir Tableau ci-dessous). **Le quatrième scénario, a été construit à travers une combinatoire d'éléments puisés des trois premiers scénarios, et c'est celui souhaité par les auteurs du SRAT.**

| SCENARIOS | HYPOTHESES |
|--|---|
| <p>☛ Scénario 1 :</p> <p>Rééquilibrage territorial et peuplement ;</p> | <p>☛ Hypothèse 1 : s'appuyant sur un niveau haussier durable des prix des hydrocarbures et un secteur public productif fort, l'Etat imprime une démarche volontariste qui permettra, grâce à la réalisation de grandes infrastructures et à la reconfiguration de l'armature urbaine intra régionale et interrégionale de préparer le région Nord-Est ainsi que les territoires de redéploiement possible des hauts Plateaux et du Sud à soutenir le développement économique de tout l'Est du pays.</p> |
| <p>☛ Scénario 2 :</p> <p>Le territoire compétitif ;</p> | <p>☛ Hypothèse 2 : dans l'hypothèse d'une possible récession des prix des hydrocarbures, l'Etat sera dans l'obligation de mettre en œuvre une stratégie de promotion et d'accompagnement du secteur privé qui aura la responsabilité de contribuer de manière puissante au développement de l'économie régionale. Pour des raisons de cohésion sociale et de solidarité nationale les efforts budgétaires de l'Etat seront orientés en priorité au rattrapage des retards des zones en difficultés.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>☛ Scénario 3 :</p> <p>Poursuite des tendances passées et exacerbations des déséquilibres ;</p> | <p>☛ Hypothèse 2 : les régions littorales du pays de façon générale et la région Nord-Est plus particulièrement devraient contribuer à la prise en charge du redéploiement vers les hauts plateaux, dans une optique de rééquilibrage territorial conforme aux orientations du SNAT. C'est un scénario qui part du principe que le développement n'est ni étalé ni volontariste, ni même homogène. Le développement est «déséquilibré», il se fait à partir de pôles d'activités qui génèrent une série de déséquilibres économiques qu'il s'agit de transformer en un «développement induit ordonné » ;</p> |
| <p>☛ Scénario 4 :</p> <p>Souhaitable : équilibre du territoire et compétitivité.</p> | <p>/</p> |

Tableau N°14 : SCENARIOS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HYPOTHESES PROPOSEES PAR LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SRAT 2025) DE LA REGION NORD-EST.

Source : SRAT de la région programme Nord-Est 2025, Tome 1 Etat des Lieux : Diagnostic Territorial, Problématiques et Enjeux, Scénarios d'Aménagement du Territoire, avril 2009, pp153-155.

• **SCENARIO N°1 : REEQUILIBRAGE TERRITORIAL ET PEUPLEMENT¹⁶⁸.**

Ce scénario se base sur la mise en œuvre volontariste des conditions d'attractivité des populations vers les Hauts Plateaux par l'action de l'Etat à l'aide de grands projets régionaux. Le desserrement vers les Hauts Plateaux se fera selon le SRAT, grâce à l'équilibrage des actions de l'Etat et à l'aide des grandes infrastructures actuellement en cours ou celles programmées, parmi lesquelles on citera :

☛ **Renforcement des axes routiers :** autoroute Est-Ouest, les deux rocades des hauts plateaux, la transsaharienne, ... etc

☛ **Renforcement des axes ferroviaires :** modernisation du réseau existant (trains rapides, dédoublements, ...) et ouverture de nouvelles lignes (ligne Constantine-Tébessa, ... etc)

¹⁶⁸ IDEM, pp155-157.

- **Développement des capacités portuaires** : (Port Djendjen à Jijel, ...)
- **Grands projets hydrauliques** : Barrage Béni Haroun, Grands transferts d'eaux à partir de ce barrage (vers les Hauts Plateaux Est jusqu'à Batna, vers les Hauts Plateaux Centre ...)

D'après le SRAT, cette stratégie d'équilibre pourra **s'étendre dans les régions du Sud (Biskra, El Oued) et doit être confortée par une restructuration de la frange littorale et tellienne avec une attention particulière pour les deux métropoles Annaba et Constantine aux vocations nationales affirmées mais qui s'appuient sur un réseau urbain faiblement structuré et hiérarchisé**. Et la région aura à promouvoir un réseau urbain mieux structuré et mieux desservi autour de ces deux métropoles pour lesquelles, il faut prévoir **des vocations maghrébines et méditerranéennes**.

Nous avons noté pour ce scénario, que dans la délimitation des aires métropolitaines, **les auteurs du SRAT ont distrait la zone de Jijel de l'aire métropolitaine de Constantine ?** Pourtant, cette zone entretient des liens fonctionnels intenses avec Constantine. D'ailleurs, les grands projets en cours (Modernisation de l'axe ferroviaire Constantine-Jijel, Dédoulement de la RN 27 liant Constantine à Jijel et liaison prévue de cette RN avec l'autoroute Est-Ouest, ...) et ceux programmés (Port de Djendjen, Zone franche Bellara, ...), vont surement intensifier les liens historiques qui existent déjà entre Constantine et la région jijélienne. Ces infrastructures aidant, le Port de Djendjen, va concurrencer celui de Skikda et constituera peut être à l'avenir le premier débouché de la Métropole Constantinoise vers la mer.

Il nous semble que **ce scénario ne concorde pas avec le poids réel de Constantine**, d'autant plus qu'il limite son aire métropolitaine du côté Est, à la commune de Ain Abid, en d'autres termes l'influence de la métropole prend fin d'après ce scénario, à 20 km ! (voir figure infra).

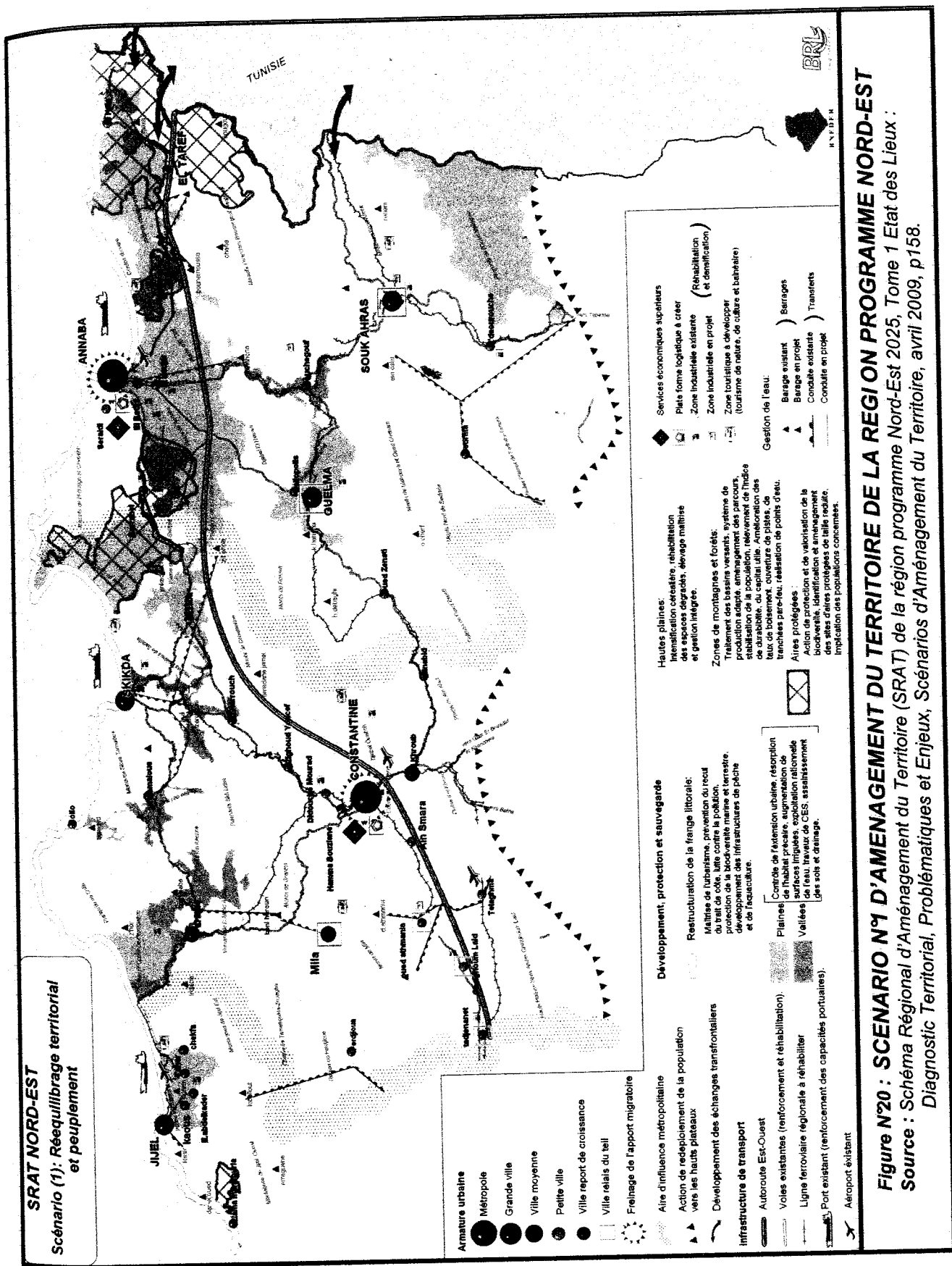


Figure N°20 : SCENARIO N°1 D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA REGION PROGRAMME NORD-EST
 Source : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la région programme Nord-Est 2025, Tome 1 Etat des Lieux : Diagnostic Territorial, Problématiques et Enjeux, Scénarios d'Aménagement du Territoire, avril 2009, p158.

• **SCENARIO N°2 : LE TERRITOIRE COMPETITIF** ¹⁶⁹,

On notera dans ce cas, qu'en matière de compétitivité des territoires, le SRAT affirme que **la région Nord-Est pourrait être avec l'aire métropolitaine algéroise, le lieu privilégié, où pourrait se réaliser un scénario fondé sur la compétitivité des territoires**. Il dénombre à cet effet, une multitude d'avantages absolus ou comparatifs que possède la région et qui lui permettraient de faire émerger à terme, des territoires compétitifs et attractifs :

- ☛ *« Une relative autosuffisance en ressources hydrauliques ;*
- ☛ *Une surface agricole utile (SAU) variée permettant le développement d'une agriculture compétitive ;*
- ☛ *La deuxième base industrielle du pays ;*
- ☛ *Le deuxième employeur industriel du pays ;*
- ☛ *Une armature urbaine bicéphale à restructurer et à hiérarchiser en vue d'en tirer de meilleurs avantages ;*
- ☛ *Un littoral possédant des capacités importantes et inexploitées en termes de tourisme balnéaire et d'éco-tourisme ;*
- ☛ *Une relation forte avec l'intérieur de la région et les Hauts Plateaux Est notamment pour ce qui a trait à l'exploitation et à la valorisation des ressources naturelles (fer et phosphates)*
- ☛ *Des zones frontalières à développer. »*

Au regard de la contrainte budgétaire attendu par la deuxième hypothèse dessinée dans le SRAT : *« Une politique d'aménagement du territoire, fondée uniquement sur les forces de régulation par le marché et limitant l'intervention de l'Etat à un niveau minimal de solidarité sociale et spatiale, pourrait se réaliser »*. Dans ce cadre, l'Etat cherchera à mettre en œuvre, selon le SRAT, **« une politique d'aménagement du territoire de contrainte ... qui s'appuiera sur les territoires les plus dynamiques, les plus attractifs et les plus compétitifs pour réaliser une croissance générale. Il accompagnera cette politique fondée sur la compétitivité des territoires par une politique minimale de solidarité territoriale en faveur du monde rural, des zones de montagnes, des périphéries urbaines et des espaces de précarité de l'intérieur de la région »**. Le SRAT entend ici par **territoires compétitifs, les aires métropolitaines de Annaba et Constantine, de Skikda et de Jijel (Bellara-Djendjen)**.

¹⁶⁹ IDEM, pp159-161.

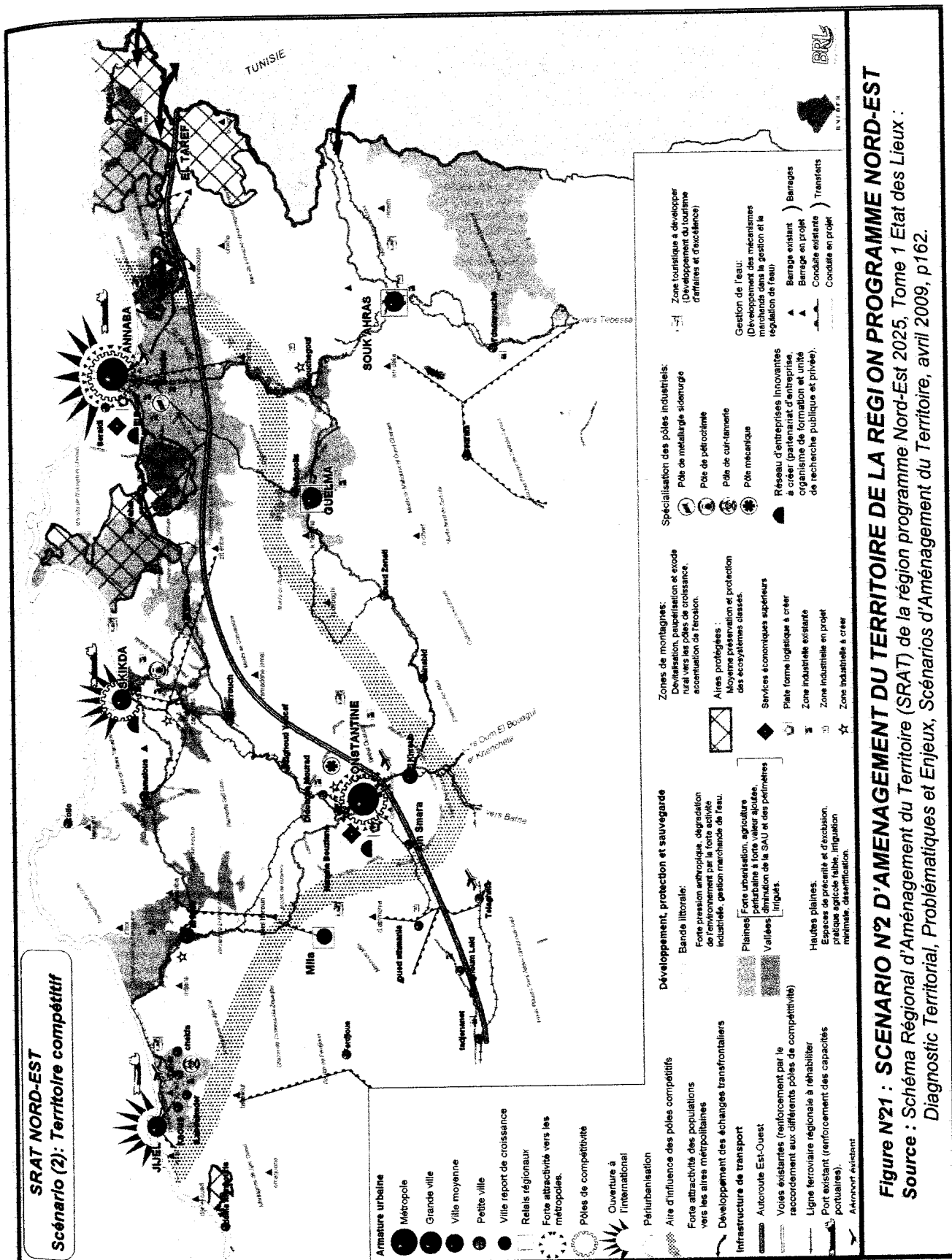
Dans la nouvelle stratégie industrielle adoptée par le gouvernement, l'Etat s'appuiera selon le SRAT, sur les **grandes entreprises publiques, les universités et les centres de recherche performants, pour réaliser les zones de développement industrielles intégrées, les zones spécialisées ou les technopoles**. Dans ce deuxième scénario, les espaces de croissance et d'innovation se situeraient tous au niveau des quatre pôles cités supra. Tout autour de ces pôles s'érigeraient des espaces de précarité et d'exclusion (bidonvilles), résultat des mouvements de population attirés des zones qui seraient alors moins développées. **La structure de l'armature urbaine régionale serait également « reconfigurée » par ce scénario fondé sur le territoire compétitif**. On retrouvera d'après le SRAT, **« au sommet les deux métropoles de la région, hypertrophiées se disputant entre elles d'une part et entre les pôles de croissance prospères des Hauts Plateaux Est, d'autre part, les fonctions métropolitaines supérieures, puis des villes sans assises productives, limitées uniquement dans leur fonction d'encadrement administratif de leur territoire de compétence »**. Ce scénario engendrera des inégalités socio-spatiales générant des réactions de rejet, des phénomènes d'exclusion, de paupérisation et le développement d'une économie parallèle.

L'espace de compétitivité défini par ce deuxième scénario ne pourra réussir que si l'on évitera toute dualité au sommet. Pour cela l'Etat, fort de sa puissance publique, devra identifier une seule tête au sommet de cet espace. Du temps des années de développement industriel volontariste de (1970/1980), l'Etat avait choisi Annaba pour l'implantation d'un important pôle industriel¹⁷⁰, malgré tous les interdits relatifs en particulier à la préservation, des terres agricoles¹⁷¹, des milieux naturels et des espaces protégés¹⁷². **Aujourd'hui, la métropole Constantinoise mérite qu'on lui restitue sa place à la tête de cet espace**. Nous pensons qu'elle a tous les atouts qui lui permettraient d'entraîner cette région vers le développement escompté.

¹⁷⁰ IDEM, p161.

¹⁷¹ « L'implantation des activités et surtout des populations s'est faite sur les terres agricoles et le long du littoral sur un linéaire côtier de 11 km. L'option d'aménagement futur pour la métropole d'Annaba devra être axée sur le principe de freinage de son extension démesurée au détriment des terres agricoles. », IDEM, p77.

¹⁷² « La métropole urbaine d'Annaba et le site industriel et portuaire de Skikda, illustrent à eux seuls le déploiement d'un développement socioéconomique, mené dans une logique de rattrapage économique accéléré et peu soucieuse de l'environnement. Les conséquences se traduisent par la manifestation de nombreux indices de perturbation et de dysfonctionnement de l'environnement côtier : pollution, sur-occupation du rivage marin, extension du bâti au détriment du foncier agricole et forestier, érosion et dégradation des sites, déséquilibre des chaînes trophiques ... », IDEM, p40.



• **SCENARIO N°3 : POURSUITE DES TENDANCES PASSEES ET EXACERBATION DES DESEQUILIBRES¹⁷³**

D'après le SNAT, Le troisième scénario, verrait **la situation actuelle se prolonger et même s'exacerber dans le futur**, malgré les quelques aménagements. Sous le poids des tendances négatives observées, le territoire de la région Nord-Est évoluera de manière dispersée. Chaque espace possédant sa propre logique territoriale en dépit des politiques d'aménagements qui y seront menées. L'armature urbaine complètement disloquée : *« les deux métropoles Constantine et Annaba aspirant les activités économiques de la région, s'étalent de manière anarchique dans leur aire respective. Ce serait un scénario du laisser-faire, avec consommation des ressources, ce qui ne fera qu'exacerber les tensions, les dégradations. Le tout pour la ville se poursuit et le tout pour le littoral aussi »*

A l'exception des infrastructures qui connaîtront quelques améliorations par les dessertes en projet, **l'impact de ce scénario est extrêmement négatif** d'après l'étude du SRAT :

☛ Faute de cadre de cohérence globale et répondant à des objectifs sectoriels cloisonnés, le développement de la région se ferait sans articulation sectorielle. Les interventions sectorielles, en dehors d'une stratégie cohérente d'aménagement du territoire et sous le sceau de l'urgence seraient peu efficaces et surtout coûteuses.

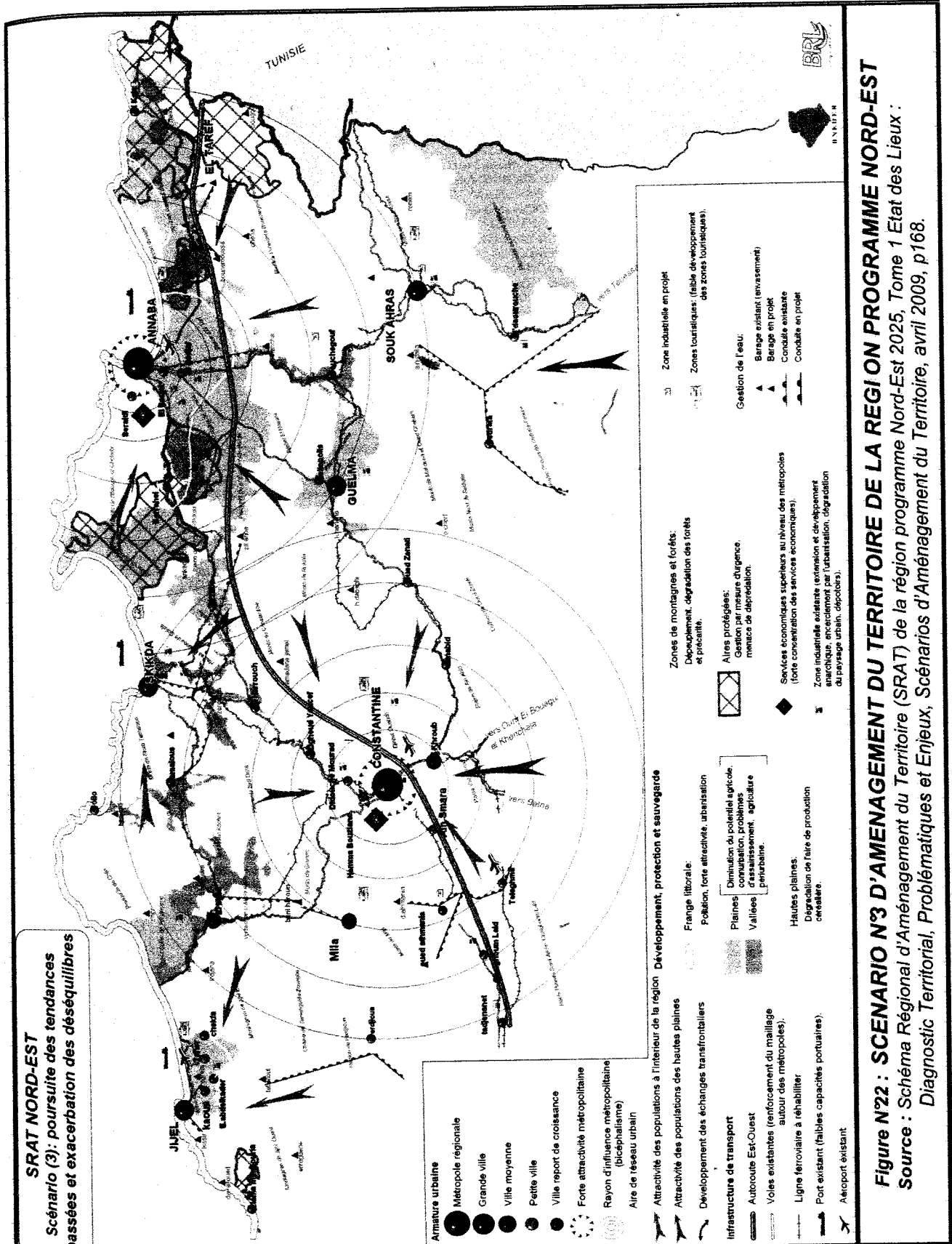
☛ **Les différents territoires de la région vont s'organiser de manière spontanée autour des deux métropoles (Annaba et Constantine) et les autres territoires du sud et de l'ouest de la région vont se dévitaliser, renforçant ainsi le phénomène de précarité.**

☛ Mauvais impact sur les infrastructures socio-collectives du fait de l'exode rural.

☛ Le milieu naturel et les ressources feraient l'objet de consommation sans préservation.

☛ Dans ces conditions de milieu environnant, les activités économiques ne connaîtraient que des développements limités,

¹⁷³ IDEM, pp163-167.



SRAT NORD-EST
Scénario (3): poursuite des tendances passées et exacerbation des déséquilibres

- Armature urbaine**
- Métropole régionale
 - Grande ville
 - Ville moyenne
 - Petite ville
 - Ville report de croissance
 - Forte attractivité métropolitaine
 - Rayon d'influence métropolitaine (biciphalisme)
 - Aire de réseau urbain

- Infrastructure de transport**
- Autoute Est-Ouest
 - Voies existantes (renforcement du maillage autour des métropoles)
 - Ligne ferroviaire à réhabiliter
 - Port existant (faibles capacités portuaires)
 - Aéroport existant

- Attractivité des populations à l'intérieur de la région**
- Attractivité des populations des hautes plaines
 - Développement des échanges transfrontaliers

- Zones de montagnes et forêts:**
- Développement, dégradation des forêts et précipités.
 - Aires protégées: Gestion par mesure d'urgence, menace de déprédation.
 - Services économiques supérieurs au niveau des métropoles (forte concentration des services économiques).
 - Zone industrielle existante (extension et développement anarchique, encerclement par l'urbanisation, dégradation du paysage urbain, dépôts).

- Zones de montagnes et forêts:**
- Développement, dégradation des forêts et précipités.
 - Aires protégées: Gestion par mesure d'urgence, menace de déprédation.
 - Services économiques supérieurs au niveau des métropoles (forte concentration des services économiques).
 - Zone industrielle existante (extension et développement anarchique, encerclement par l'urbanisation, dégradation du paysage urbain, dépôts).

- Zones de montagnes et forêts:**
- Développement, dégradation des forêts et précipités.
 - Aires protégées: Gestion par mesure d'urgence, menace de déprédation.
 - Services économiques supérieurs au niveau des métropoles (forte concentration des services économiques).
 - Zone industrielle existante (extension et développement anarchique, encerclement par l'urbanisation, dégradation du paysage urbain, dépôts).

Figure N°22 : SCENARIO N°3 D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA REGION PROGRAMME NORD-EST
 Source : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la région programme Nord-Est 2025, Tome 1 Etat des Lieux : Diagnostic Territorial, Problématiques et Enjeux, Scénarios d'Aménagement du Territoire, avril 2009, p.168.

• **SCENARIO N°4 : LE SCENARIO SOUHAITABLE, EQUILIBRE DU TERRITOIRE ET COMPETITIVITE¹⁷⁴ :**

Ce quatrième scénario présenté dans l'étude du SNAT, est basé sur l'hypothèse d'un prix haussier et durable des hydrocarbures et sur l'intégration en cours de l'Algérie dans les espaces méditerranéen, maghrébin et mondial.

En matière de rééquilibrage territorial, ce scénario, prévoit un redéploiement de la population vers les hauts plateaux mais il n'a présenté aucune indication sur les implantations des « nouveaux établissements » qui accueilleront ce mouvement. Pourtant, la création de villes nouvelles s'inscrit dans la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, par le biais des schémas d'aménagement de ce territoire¹⁷⁵.

Par ailleurs, le SRAT a jugé de façon défavorable le recours de certaines wilayas dont Constantine, à la création d'agglomérations nouvelles sans références aux schémas d'aménagement du territoire, **mais il n'apporte aucune solution à leurs besoins urgents en logements** : *« L'absence de politique urbaine cohérente poussera, les programmes sociaux d'habitat à s'expatrier au-delà des tissus urbains historiques vers des sites dits de ville nouvelle. Le cas de Skikda est symptomatique mais les autres villes n'échappent pas à la tentation : Annaba avec Sidi-Ammar, Constantine avec Ali-Mendjeli, bientôt Guelma avec Ben-Djarrah »*¹⁷⁶.

Selon l'étude du SRAT, il s'agira pour l'Etat d'asseoir les bases du développement régional harmonieux et **« d'éviter que le développement ne se concentre que sur la frange littorale du pays »**. Pour cela, le scénario proposé envisage d'axer le développement économique de toute la région Nord-Est sur, les

¹⁷⁴ IDEM, pp169-171.

¹⁷⁵ Conformément aux dispositions de l'article N°3 de la loi N° 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement, c'est le schéma national d'aménagement du territoire qui prévoit, l'opportunité de création des villes nouvelles et en détermine les fonctions et la localisation. Cette loi précise par ailleurs, à l'article N°4 que cette création ne peut intervenir que dans les régions des Hauts-Plateaux et du Sud et qu'à titre exceptionnel, et en vue de réduire la pression sur les grandes villes d'Oran, Alger, Constantine et Annaba, elle peut intervenir dans les régions Nord du pays.

¹⁷⁶ SRAT de la région programme Nord-Est 2025, Tome 1 *Etat des Lieux : Diagnostic Territorial, Problématiques et Enjeux, Scénarios d'Aménagement du Territoire*, avril 2009, p163

zones de développement industriel intégrée, les zones industrielles spécialisées et les technopoles, autour des métropoles régionales Annaba et Constantine et parallèlement, le SRAT prévoit, la diffusion du développement de petites et moyennes entreprises (PME) dans les nouvelles zones industrielles et zones d'activités, notamment au niveau des villes intérieures de la région et des villes des Hauts-Plateaux Est et Centre. Le renforcement des villes de l'intérieur de la région se réalisera également par la création de plates-formes logistiques sur les grands axes structurants et en appui aux métropoles et grandes villes portuaires.

Dans le cadre de l'équilibre des territoires de la région Nord-Est qui doit s'articuler autour d'une nouvelle structuration de son armature urbaine évitant la concentration du développement sur la frange littorale, il faudra à l'avenir, selon le SRAT, **implanter les activités majeures en équilibre avec les nouveaux établissements humains, dans les espaces de précarité et d'exclusion située dans la partie Sud.**

Parmi les quatre pôles les plus compétitifs de la région (Constantine, Annaba, Skikda et Jijel), **la métropole constantinoise se distingue par sa position. Elle est l'unique métropole de l'intérieur du pays.** Située à cheval sur deux des deux grands ensembles naturels (au nord le Tell montagneux et au sud les Hautes Plaines concernées par le repeuplement volontariste), Constantine occupe une position géographique très favorable, en relais entre ces deux grands milieux physiques, humains et économiques, dont elle continue de capter les différents flux lui permettant de rayonner sur ce vaste territoire. **Sa situation privilégiée, lui permet à elle seule, de prétendre pouvoir entraîner cette zone dans une dynamique de développement d'ensemble.** Les trois autres pôles compétitifs cités, sont situés sur la frange littorale, certes fort attractive, mais qui présente l'inconvénient de situation : Toute activité majeure nouvelle implantée dans ces milieux, ne feraient qu'exacerber les fortes pressions anthropiques actuelles dont l'effet destructeur est irréversible autant sur les milieux naturels et les zones protégées (diminution des ressources en eau, dégradation de l'environnement, pollution de la biodiversité marine et terrestre, diminution des terres agricoles à forte valeur ajoutée ...) que sur le milieu urbain (précarité, forte concentration démographique sur les plaines côtières ...).

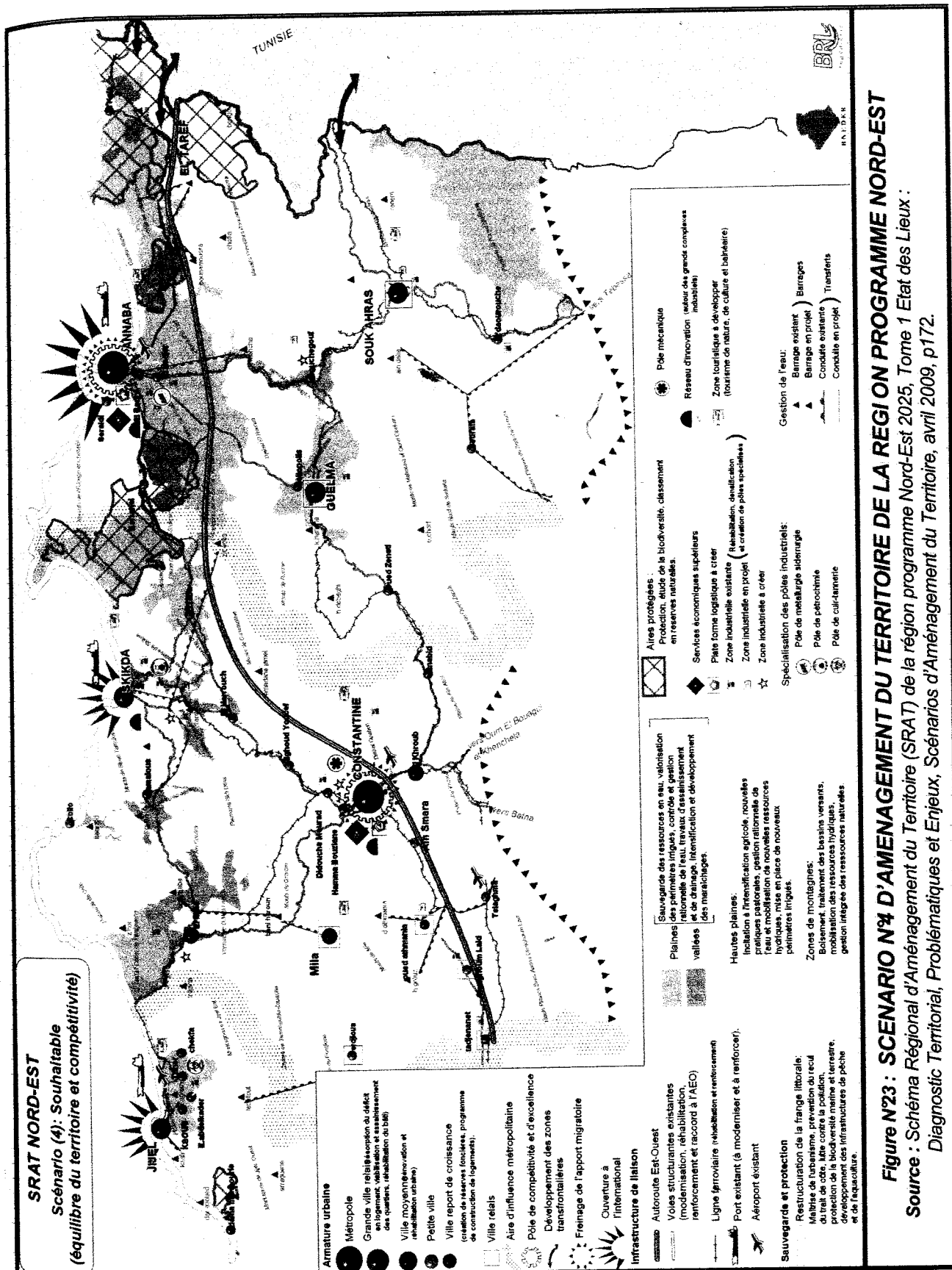


Figure N°23 : SCENARIO N°4 D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA REGION PROGRAMME NORD-EST

Source : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la région programme Nord-Est 2025, Tome 1 Etat des Lieux : Diagnostic Territorial, Problématiques et Enjeux, Scénarios d'Aménagement du Territoire, avril 2009, p.172.

3.3 Perspectives du plan d'aménagement de wilaya (PAW) substitué par le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM).

Après les études du SNAT (Schéma National d'Aménagement du Territoire) et celles des SRAT(s) (Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire), le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme (MATET) vient de commencer la mise en œuvre des nouveaux outils d'aménagement que sont les « Schémas Directeurs d'Aménagement d'Aires Métropolitaines (SDAAM) » institués par la loi 01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Ces SDAAM qui viennent se substituer aux plans en vigueur « Plans d'Aménagement des territoires de Wilaya » par abréviation (PAW), offrent un cadre d'étude plus adéquat pour la conception d'une politique de développement durable du territoire national et plus particulièrement des quatre grandes villes, à vocation métropolitaines que sont, Alger, Oran, **Constantine** et Annaba.

3.3.1. Perspectives du plan d'aménagement de wilaya (PAW)¹⁷⁷

D'un point de vue réglementaire, la portée du PAW de Constantine, ne peut dépasser les limites administratives de la wilaya. Cependant, on retient parmi les éléments forts tirés du diagnostic de ce plan, que Constantine dépasse de loin ce cadre : « **la région Est du pays s'identifie à la métropole Constantine** »¹⁷⁸.

Le PAW affirme que, **les atouts, la logique d'une centralité régionale et d'une dynamique spatiale, ont fait de Constantine le principal centre d'animation de l'Est algérien.** Après cette affirmation, les auteurs du PAW ont compté les

¹⁷⁷ Le PAW de Constantine fût achevé et approuvé par la Délégation Exécutive de la Wilaya (DEW) en 1996.

¹⁷⁸ Plan d'Aménagement de la Wilaya de Constantine (PAW), Rapport mission 2, s.d, p1.

multiples maux de Constantine et ils sont allés jusqu'à les qualifier « *d'indices majeur d'une hécatombe¹⁷⁹ sociale et urbaine dont souffre la ville* »¹⁸⁰.

L'espace régional directement articulé autour des fonctions de la métropole Constantine a été défini par ce plan en considérant la **distance-temps de 90 mn** comme critère pertinent.

Cet espace abrite un réseau urbain dense et de qualité formé de 5 agglomérations chefs lieux de wilayas, hiérarchisées selon leur importance comme suit : ***Une métropole Constantine, deux pôles urbains d'importance nationale (Skikda et Guelma) et deux pôles urbains d'importance régionale (Oum El Bouaghi et Mila). De 7 agglomérations ayant des fonctions de pôles urbains d'importance régionale : Chelghoum Laid, Ain M'lila, Ain El Fakroun, El Eulma, El Millia, Collo et Azzaba. Et près de 28 sous centres urbains d'intérêt local.***

Le PAW a prévu certaines actions intégrées dans une stratégie de développement visant **une assise durable du rôle de Constantine en temps que métropole nationale.**

Dans la perspective d'une prise en charge réelle des problèmes de Constantine, le PAW a fixé comme objectif, l'atténuation des afflux migratoires vers la métropole par l'adoption d'une vision de développement qui se hiérarchise du niveau local au niveau régional. Au niveau local et dans l'objectif de diminuer le déficit en matière de foncier urbanisable du groupement de Constantine, le PAW confirme **en plus du développement local des communes, la nécessité de promouvoir le nouveau pôle : ville nouvelle d'Ain El Bey** qui s'étend sur un site vierge de 1.500 hectares de superficie.

Il précise par ailleurs, que **la dynamique socio-économique et sociale à promouvoir ne doit pas se substituer à ce projet.** Le projet de la ville nouvelle d'Ain

¹⁷⁹ D'après Le Petit Larousse multimédia 2008, hécatombe : (grec hekatombè, de hekaton, cent, et boûs, bœuf), il désigne : 1. Massacre d'un grand nombre de personnes ou d'animaux. 2. Grand nombre de personnes tuées, blessées ou atteintes par quelque chose. 3. ANTIQUITÉ GRECQUE : Sacrifice de cent bœufs.

¹⁸⁰ Plan d'Aménagement de la Wilaya de Constantine (PAW), Rapport mission 2, s.d, p4.

El Bey qui a connu en 1996 un début de mise en œuvre, constituait à cette époque l'une des solutions les plus fiables pour la wilaya de Constantine.

Le PAW prévoyait pour l'horizon 2015, la reconstitution du réseau urbain en évitant autant que possible le report de croissance de l'agglomération Constantine, sur les centres satellites et en encourageant au contraire, une meilleure considération de la périphérie de la wilaya que l'on doit inscrire dans une démarche d'aménagement intégré de l'échelle wilaya, à l'échelle région. Dans ce contexte, les trois éléments du scénario identifié par le PAW se résument principalement à :

- **Maitrise et gestion efficace de l'agglomération Constantine** pour laquelle, il prévoit un seuil de population de 600 000 habitants.
- **Promotion d'une relative autonomie des agglomérations situées au Sud du groupement (Ouled Rahmoune, Ain Abid et Ibn Badis)**
- **Démultiplication des centres urbains** en utilisant les supports villageois existants pour améliorer les conditions de vie et d'accueil des populations particulièrement dans la partie Sud de la wilaya.

Le PAW préconisait d'opérer à des **seuils de croissance pour la ville de Constantine autant que pour certaines localités comme Khroub, Ain El Bey et Ain Smara** dans la mesure où ces localités allaient supporter le surplus de la ville mère.

En matière d'aménagement, le PAW a proposé de diviser le territoire de la wilaya en **trois zones d'aménagement selon l'ordre d'importance** (voir *Figure N°24*) :

Zone A : Zone centrale de **première importance** qui regroupe les cinq communes : **Constantine, Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad.**

Zones B : Zone périphérique à la zone centrale du côté Nord de deuxième importance qui regroupe les quatre communes : **Ibn Ziad, Messaoud Boudjeriou, Béni Hamidène et Zighoud Youcef.**

Zones C : Zone périphérique à la zone centrale du côté Sud de troisième importance qui regroupe les trois communes : **Ibn Badis, Ain Abid et Ouled Rahmoune.**

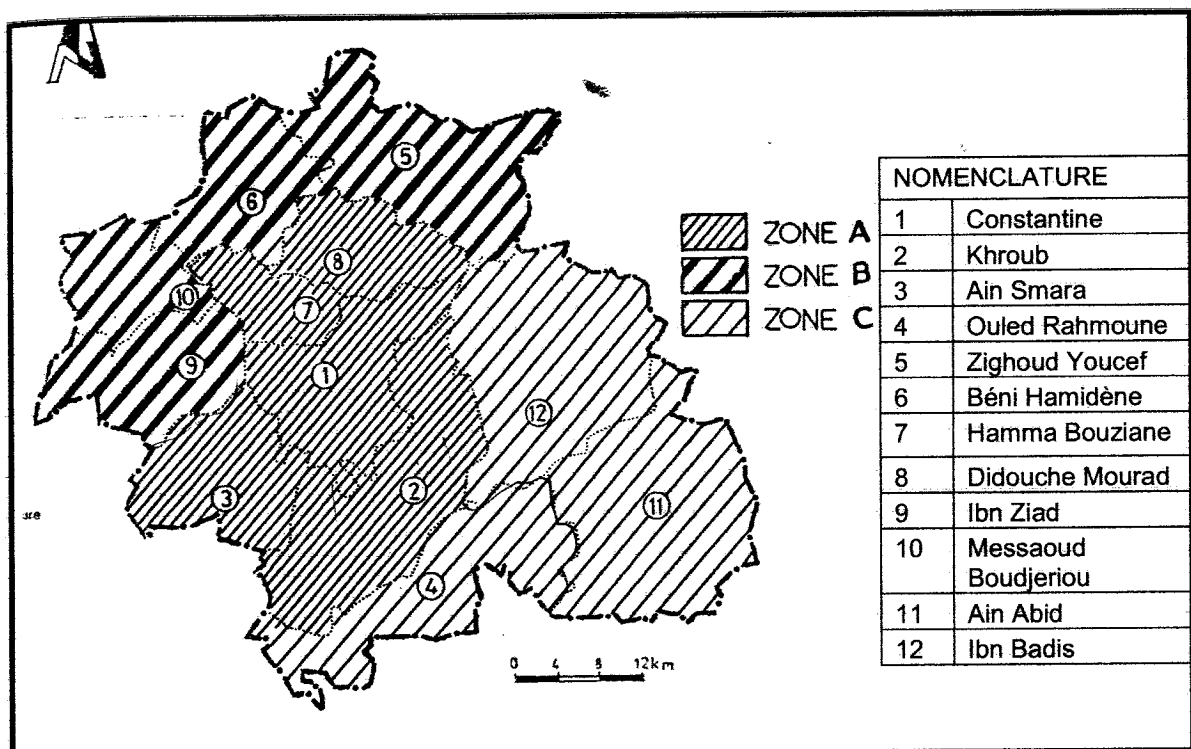


Figure N°24 : ZONING D'AMENAGEMENT DU PAW DE CONSTANTINE

Source : Plan d'Aménagement de la Wilaya de Constantine (PAW), Rapport mission 2, s.d, p211

3.3.2. Perspectives du schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM).

Le lancement du SDAAM de Constantine est récent (en 2007), mais il « a permis de prendre conscience des nouveaux enjeux d'aménagement d'un territoire chargé d'histoire et qui doit s'adapter aux nouvelles contraintes du monde contemporain

pour faire face à son avenir. Ces enjeux sont d'autant plus importants que les nouvelles données de la métropolisation confèrent aux métropoles des responsabilités d'entraînement sur des territoires de plus en plus vastes. Cependant ces responsabilités s'exercent sur des échelles variables et la notion de **périmètre institutionnel** n'est plus parfaitement adaptée à l'action »¹⁸¹.

Si le rang de "Métropole" pourrait être accordé à Constantine au titre de l'article 3 de la loi N° 01-20 citée ci-dessus, qui définit une métropole comme « une agglomération urbaine dont la population totalise au moins trois cent mille (300.000) habitants et qui a vocation, outre ses fonctions régionales et nationales, à développer des fonctions internationales d'une métropole », **son aire métropolitaine reste à définir.**

Au cours de la première année de post graduation 2007-2008, et dans le cadre d'un travail collectif à l'enseignement d'atelier¹⁸², nous avons essayé de délimiter cette aire métropolitaine par superposition des différentes aires de développement de toute la région Est du pays. Pour cela nous avons pris en considération les thématiques suivantes : Potentialités physiques et naturelles, Population et emploi, Habitat, Culture, Industrie, Investissement, Réseaux et services, Transport et communication, Equipements publics.

Cette réflexion, nous a permis de comprendre la difficulté de définir l'aire métropolitaine de Constantine. Nous avons conclu que la définition de cette aire doit obligatoirement passer par un diagnostic prospectif à établir pour toute la région. Notre conclusion vient d'être confortée par le maître d'œuvre du SDAAM : Groupement de bureaux d'études URBACO-EDR. Ainsi, à l'issue de la première mission de l'étude du SDAAM de Constantine, qui consiste justement à délimiter l'Aire Métropolitaine de Constantine, le maître d'œuvre conclut que « **Le territoire SDAAM sera précisé une fois que les analyses seront suffisamment avancées. La délimitation finale**

¹⁸¹ URBACO/EDR, SDAAM de Constantine, *in* Rapport Mission 1 Délimitation de l'Aire Métropolitaine de Constantine, septembre 2008, p120.

¹⁸² Post graduation en Urbanisme, option « faits urbains et dynamique des villes », Enseignement du module d'atelier, encadré par Mme Benabbas. S Septembre 2007 - Juin 2008.

apparaîtra alors plus clairement à l'issue du diagnostic et du cadrage des enjeux »¹⁸³ et que « **ces territoires ne peuvent être définis par des logiques administratives et institutionnelles : l'aire métropolitaine est un espace à inventer et une aire de coopération interurbaine pour la mise en œuvre de projets de développement partagés** »¹⁸⁴.

En se basant sur un diagnostic préliminaire, le groupement URBACO-EDR a proposé quant même, trois types de périmètres - *que nous allons présenter en détail plus bas* -, qui définissent le rôle de la ville mère dans son environnement. **Un premier périmètre dit de « Proximité » ; un deuxième périmètre dit « d'impact » et enfin le troisième périmètre dit « d'influence »**, avant de finir par s'interroger, si les périmètres suggérés à cette phase d'étude connaîtront une modification à partir des lectures plurielles de l'avancement et de l'affinement de l'étude ? Surtout à l'étape suivante, objet de la mission 2 du SDAAM, qui concerne l'élaboration d'un diagnostic partagé, préalable à l'élaboration des orientations du Schéma directeur d'aménagement.

L'approche de l'URBACO-EDR sur la question de l'aire métropolitaine de Constantine, a abouti à un territoire SDAAM suggéré à plusieurs échelles d'intervention, cela montre toute la difficulté à définir ce concept en raison de sa dimension multiscalaire et multisectorielle.

Premier périmètre : La ville mère et le périmètre de proximité

Ce périmètre intègre « la ville mère et sa couronne périurbaine intégrée économiquement à travers le marché local du travail et les relations domicile-travail dans un rayon de 20 km »¹⁸⁵ (voir *Figure N°28*). Il s'agit là du Groupement de Constantine, composé des cinq communes : **Constantine, El Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad**. Ce territoire est « constitué d'une ville mère

¹⁸³ URBACO/EDR, SDAAM de Constantine, *in Rapport Mission 1 Délimitation de l'Aire Métropolitaine de Constantine*, septembre 2008, p109.

¹⁸⁴ Idem p93.

¹⁸⁵ Idem p103.

centre comprenant plusieurs agglomérations secondaires, entretenant avec la première des relations variées et d'une forte intensité »¹⁸⁶.

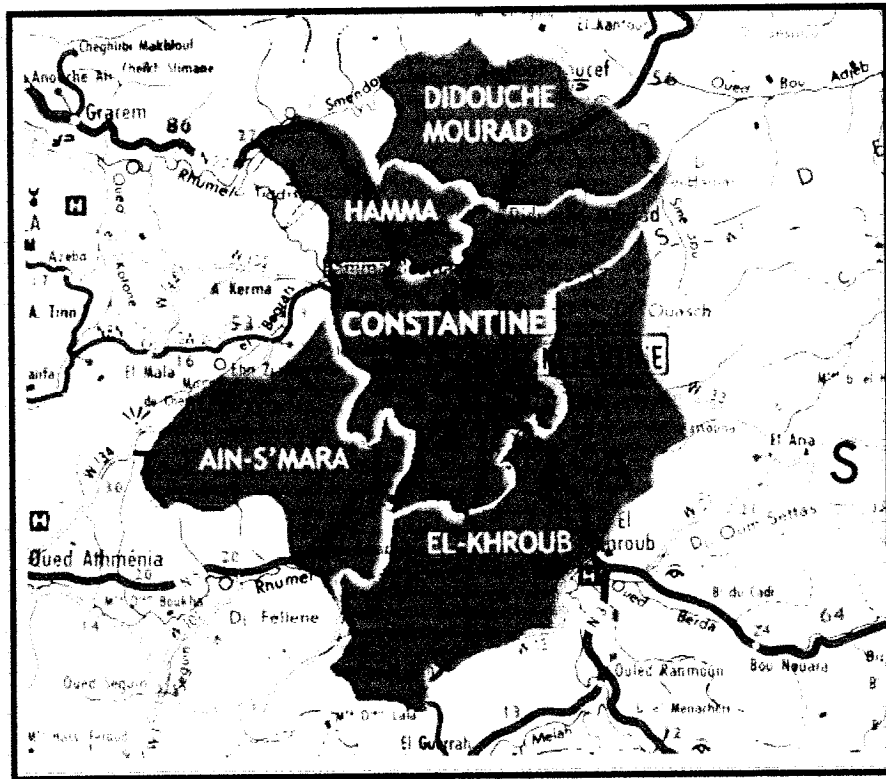


Figure N°25 : CONSTANTINE ET SA COURONNE PERIURBAINE, PERIMETRE DE PROXIMITE

Source : URBACO/EDR, SDAAM de Constantine, in Rapport Mission 1 Délimitation de l'Aire Métropolitaine de Constantine, septembre 2008, p105.

Deuxième périmètre : Le périmètre d'impact

Ce territoire a été défini par le SDAAM à partir des temps de déplacement domicile-travail quotidien en considérant la **distance-temps de 60 mn** comme critère pertinent. L'aire d'intervention qui en découle, déborde l'ensemble de la wilaya de Constantine, et **concerne toute agglomération urbaine située dans un rayon de 50 km** (voir Figure N°26). Il correspond au bassin de vie, d'emploi et de déplacement dans lequel, au terme du SDAAM, la ville pourra se développer en maîtrisant les extensions périphériques et en organisant la mise à niveau urbaine des espaces urbanisés. **Ce**

¹⁸⁶ Idem p103.

périmètre s'étend à l'Est jusqu'à Oued Zenati, à l'Ouest jusqu'à Mila et Chelghoum Laid, au Nord jusqu'à El Harouch et approche El Milia et au Sud jusqu'à Ain El Fakroun et Ain M'lila.

On notera ici que la réalisation des grandes infrastructures routières, notamment l'autoroute Est-Ouest et ferroviaires particulièrement les 2 nouvelles lignes de voies ferrées en projet (Khroub - Guelma -Boucheougouf) et (Tébessa - Ain M'lila) vont écourter considérablement le temps de déplacement futur dans ce périmètre d'impact

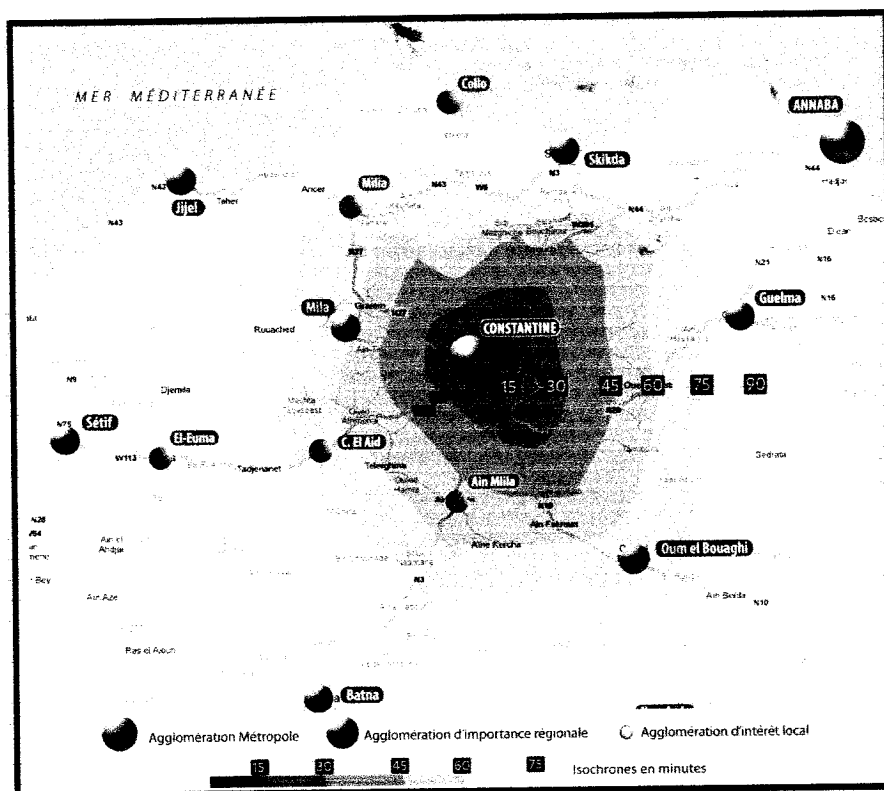


Figure N°26 : ISOCHRONES DE L'AIRE METROPOLITAINE DE CONSTANTINE ; PERIMETRE D'IMPACT : DISTANCE-TEMPS DE 60 MN

Source : URBACO/EDR, SDAAM de Constantine, in Rapport Mission 1 Délimitation de l'Aire Métropolitaine de Constantine, septembre 2008, p106.

Troisième périmètre : Le périmètre d'influence

Le périmètre d'influence intègre l'échelle régionale, nationale et internationale.

D'après le SDAAM, il va au-delà de la couronne périurbaine et du proche hinterland¹⁸⁷, à une échelle beaucoup plus large de façon à apprécier les relations et interactions entre Constantine et d'autres villes et territoires de l'Est algérien. Cette échelle relève évidemment du SNAT et du SRAT du Nord-Est algérien. Ce périmètre qui rapproche les villes principales : Constantine, Annaba, Skikda, Jijel, Sétif, Batna et Oum El Bouagui, va permettre de mesurer l'attractivité et la compétitivité des territoires pour Constantine par rapport à d'autres villes. Sachant que le SRAT du Nord-Est évoque à ce titre un barreau métropolitain bipolaire pour Constantine et Annaba (voir Figure N°27).

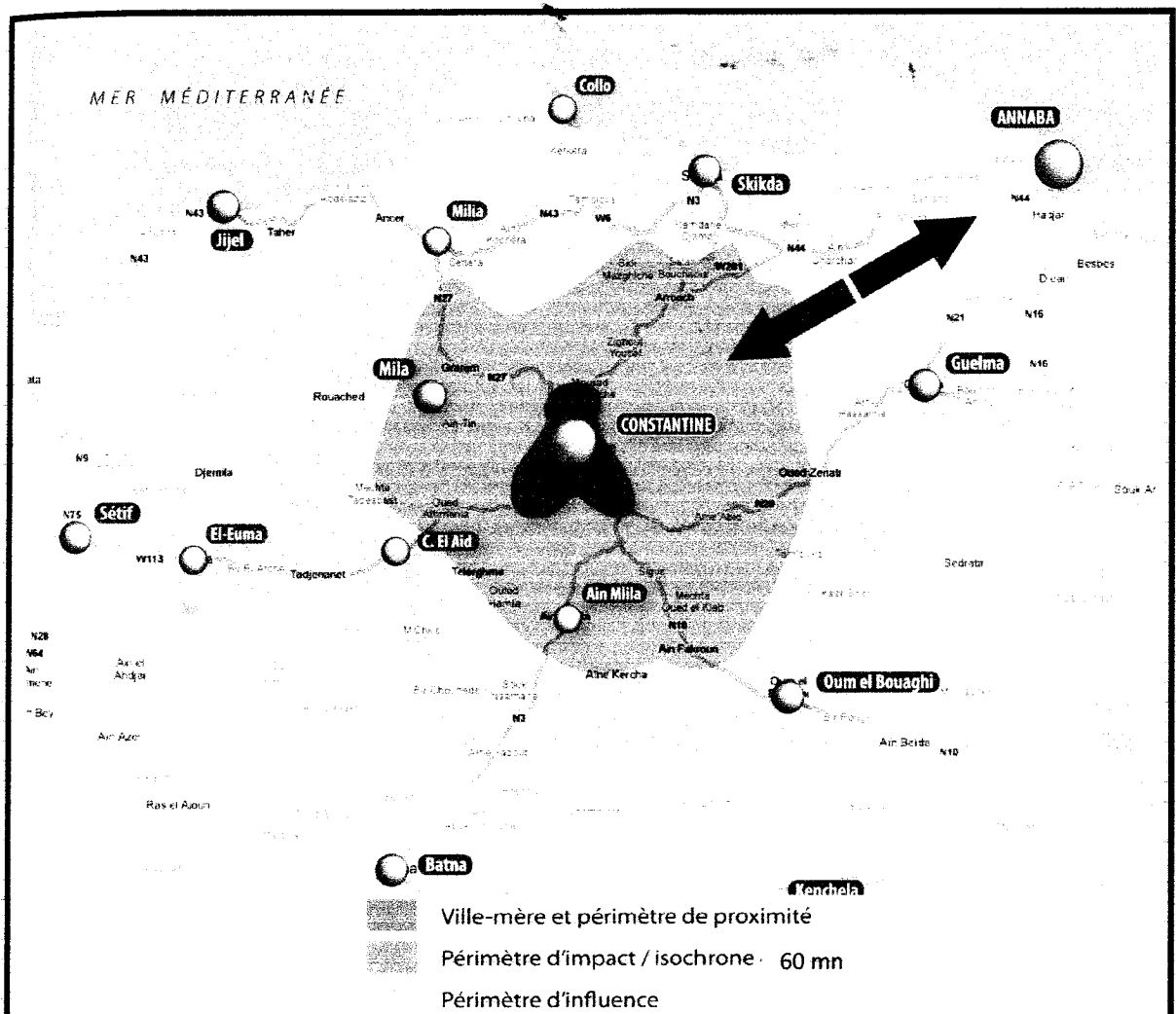


Figure N°27 : LES 3 PERIMETRES DE L'AIRE METROPOLITAINE DE CONSTANTINE

Source : URBACO/EDR, SDAAM de Constantine, in Rapport Mission 1 Délimitation de l'Aire Métropolitaine de Constantine, septembre 2008, p110

¹⁸⁷ Hinterland est un mot anglais synonyme d'arrière-pays.

Conclusion :

Le fait que l'Algérie dispose d'un arsenal d'instruments juridiques n'a pas eu d'impacts réels sur la maîtrise de la croissance urbaine. Est-ce la conséquence, de leur inapplication ou des difficultés liées à leur mise en œuvre ? Ou alors c'est le manque d'articulation cohérente entre ces différents instruments.

Le peu de liens cohérents établis entre ces instruments peut s'expliquer dans un problème de "timing" et qui est sans doute un problème de taille :

- Les Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire (SRAT) qui, normalement et logiquement, doivent découler du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT 2025) et des différents schémas directeurs (sectoriels), avaient été lancés en étude avant même l'approbation du SNAT. Le même problème se pose pour les schémas sectoriels, dont la plupart était en cours de réalisation.

- Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire de la région programme Nord-Est (SRAT Nord-Est 2025) n'est pas encore prêt et la conception du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine (SDAAM), a commencé sans ce document d'orientation.

- L'étude du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme en vigueur du groupement intercommunal de Constantine (PDAU) a été lancée en 1992 alors que l'instrument de référence le Plan d'Aménagement de la Wilaya ne fût achevé et approuvé qu'en 1996.

- Le lancement de l'étude de révision du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) intercommunal du groupement urbain de Constantine fût engagé en 2008 alors que le lancement de l'étude de l'instrument de référence : Le SDAAM de Constantine, est récente (en 2007).

La nouvelle politique nationale d'aménagement du territoire et du développement durable se trace comme objectif d'assurer un développement harmonieux de l'ensemble du territoire national alliant l'efficacité économique, l'équité sociale, la promotion de l'homme et la protection de l'environnement. L'option fondamentale prise pour répondre à ces objectifs est, entre autres, l'option **"Hauts Plateaux - Sud"** pour le redéploiement des **"surcharges"** de population. Les choix sont clairs, mais ni le SNAT, ni le SRAT du Nord-Est ne sont venus avec des éléments de réponse précis pour concrétiser cette politique liée à la répartition spatiale des établissements humains. Pourtant, la création de villes nouvelles s'inscrit dans la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, par le biais des schémas d'aménagement de ce territoire et cela conformément aux dispositions de l'article N°3 de la loi N°02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement, qui stipule clairement que **c'est le schéma national d'aménagement du territoire qui prévoit, l'opportunité de création des villes nouvelles et en détermine les fonctions et la localisation.** Cette loi précise par ailleurs, à l'article N°4 que cette création ne peut intervenir que dans les régions des Hauts-Plateaux et du Sud **mais qu'à titre exceptionnel, et en vue de réduire la pression sur les grandes villes d'Oran, Alger, Constantine et Annaba, elle peut intervenir dans les régions Nord du pays.**

Le PAW en vigueur de la wilaya de Constantine, même avec l'option retenue de la ville nouvelle Ali Mendjeli, n'a pas empêché le fait qu'aujourd'hui, l'urbanisation de l'espace de la métropole constantinoise, continue d'être synonyme de crise. On doit attendre la construction du SDAAM de Constantine (qui se substituera au PAW) pour espérer avoir les orientations nécessaires en matière d'aménagement qui auront pour finalité de renverser la tendance à l'explosion urbaine de la ville, parce que, si le SNAT (achevé en 2004) et le SRAT Nord-Est (en voie d'achèvement en 2009) ont permis de mieux connaître ses potentialités et ses atouts, en matière d'orientation, Constantine, qui exerce depuis longue date une fonction de commandement sur tout l'Est du pays, est reléguée au second ordre après Annaba : Ces deux instruments confinent Constantine d'un rôle de Métropole de second degré (d'intérieur) concurrencée par Annaba à laquelle, ils réservent le statut de Métropole internationale.

DEUXIEME PARTIE

**QUEL DEVENIR POUR LA CROISSANCE URBAINE
ET POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN FUTUR
DE CONSTANTINE**

CHAPITRE IV

PERSPECTIVES POUR CONSTANTINE A TRAVERS DES
OUTILS D'AMENAGEMENT ET DE PLANIFICATION
IMAGINES OU IMAGES : SCU, PPMMC ET LEURS IMPACT
SUR LA VILLE, « LE VOLONTARISME PLANIFIE »

CHAPITRE IV : PERSPECTIVES POUR CONSTANTINE A TRAVERS DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET DE PLANIFICATION IMAGINES OU IMAGES : SCU, PPMC ET LEUR IMPACT SUR LA VILLE, « LE VOLONTARISME PLANIFIE »

Introduction :

Depuis quelques années, notre pays connaît un regain d'intérêt en matière d'urbanisation, d'organisation et de gestion des villes. Une nouvelle vision politique se dessine dans ce domaine, avec la promulgation de plusieurs nouveaux textes réglementaires dont notamment la loi N° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

Dans ce cadre, et en plus des instruments de planification spatiale et urbaine¹⁸⁸ en vigueur, le ministère délégué chargé de la ville - *ministère aujourd'hui « dissous et disparu »*¹⁸⁹ - a initié et lancé de nouveaux instruments pour le développement de la ville, corollaires aux premiers dont nous citons : la carte sociale urbaine (CSU), la carte foncière urbaine (CFU) et le schéma de cohérence urbaine (SCU). Constantine a bénéficié en 2006 du lancement de l'étude de son « schéma de cohérence urbaine »¹⁹⁰. Ce SCU fût achevé en 2007. Les deux autres instruments n'ont pas été lancés pour Constantine.

¹⁸⁸ L'article 19 de la loi N° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville définit ces instruments de planification spatiale et urbaine comme suit : *le schéma national d'aménagement du territoire, le schéma régional de la région programme, le schéma directeur d'aménagement d'aires métropolitaines, le plan d'aménagement de la wilaya, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'occupation des sols, le plan d'aménagement de la ville nouvelle, le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs, le plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et leur zone de protection, le plan général d'aménagement des parcs nationaux.*

¹⁸⁹ Ce ministère a été créé en mai 2003 et a disparu en juin 2007. Il a été créé, dans l'espoir de venir à bout de l'incohérence, du dysfonctionnement et du déséquilibre des villes algériennes, et il a été délégué auprès du Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

¹⁹⁰ MATE-MDV (Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement- Ministère délégué chargé de la ville), *Schéma de cohérence urbaine de Constantine*, élaboré par le groupement de bureaux d'études URBACO/EDR, juin 2007.

A la même période mais, à l'initiative cette fois locale de la wilaya, Constantine a connu la naissance d'un "instrument d'urbanisme" propre à elle, le « **projet de modernisation de la métropole constantinoise** »¹⁹¹, par abréviation PMMC.

Dans ce chapitre, on va présenter les perspectives souhaitées pour Constantine telles qu'« *imaginés* » ou « *imagés*¹⁹² » par ces deux outils d'aménagement et de planification que sont le **SCU** et le **PMMC**. Nous allons analyser ces deux outils qui symbolisent un « *volontarisme planifié* » pour le développement de la ville et essayer par la suite de définir leur impact sur elle.

4.1 Perspectives du schéma de cohérence urbaine (SCU) et son impact sur la ville.

Le maître d'œuvre (groupement de bureaux d'études URBACO-EDR) chargé de l'élaboration du « **schéma de cohérence urbaine** » estime que cet outil, par abréviation (SCU), se caractérise par un certain nombre d'éléments bien particuliers qui lui donnent un **caractère innovant** : « *Ce sont des études pionnières qui n'ont pas de précédent et pour lesquelles, il faut inventer des méthodes d'approche nouvelles* »¹⁹³. Après lecture analytique du SCU, on remarqué que cet instrument, à quelques différences près, est l'héritier d'un ancien instrument : le « **MCU : maîtrise de la croissance urbaine** » initié au début des années 90¹⁹⁴.

Ces deux instruments se rejoignent par rapport aux aspects suivants :

1_ Le MCU et le SCU ont un objectif commun : aspirent de mettre fin à la croissance urbaine dans le désordre et l'anarchie. Ils ambitionnent d'apporter, sur la base d'un diagnostic prospectif, des solutions aux problèmes de la ville, en proposant des scénarios d'aménagement et des perspectives de développement.

¹⁹¹ Wilaya de Constantine, *Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C)*, élaboré par Cherrad Salah Eddine, Cherabi Abdelaziz, Sahraoui Badia et Bouledroua Abdelkrim, avril 2007, 117p.

¹⁹² C'est-à-dire ornés d'images, « colorées ».

¹⁹³ MATE-MDV, *Schéma de cohérence urbaine de Constantine*, Rapport mission 1 *Délimitation du périmètre de l'étude*, septembre 2006, p4.

¹⁹⁴ L'étude de la *Maitrise de la Croissance Urbaine* de la Métropole constantinoise date du mois d'aout 1996.

2_ Couvrent tous les deux l'échéance du long terme : 20 ans pour le SCU et 15 ans pour le MCU.

3_ Ne sont pas pris en charge dans les textes législatifs¹⁹⁵.

4_ Ont été initiés tous les deux par une délégation au ministère chargé de l'aménagement du territoire¹⁹⁶.

L'élaboration du SCU de Constantine est passée par plusieurs étapes qui marquent chacune un aboutissement :

- **La délimitation du périmètre de l'étude** : Le champ de l'étude s'applique à l'aire urbaine actuelle de Constantine et s'étend aux prévisions futures couvrant les thématiques du champ d'influence, qui est variable (à plusieurs périmètres) (voir *Figure N°28*) :

1_ Un *périmètre de référence*, correspondant à la *ville de Constantine*,

2_ Un *périmètre de proximité*, plus large et englobant les *communes voisines*,

3_ Un *périmètre de réflexion*, aux dimensions des orientations à proposer pour la *wilaya*,

4_ Un *périmètre d'influence* qui permet de bien prendre en compte la *fonction métropolitaine de Constantine*.

¹⁹⁵ Même si certains chercheurs estiment que le SCU trouve sa source juridique parmi « les *instruments de planification et d'orientation sectoriels prévus par la loi N° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville à l'article N°19* » in *La planification urbaine : entre théorie, pratique et réalité. Cas de Constantine*, Mémoire de Magister de LATRECHE.C, Université Mentouri, Constantine, 2008, p240.

¹⁹⁶ Pour le MCU, c'était la Délégation à l'Aménagement du Territoire attachée au Ministère de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire (DAT-MEAT).
Pour le SCU, c'était le Ministère délégué chargé de la ville attaché au Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (MDV- MATE).

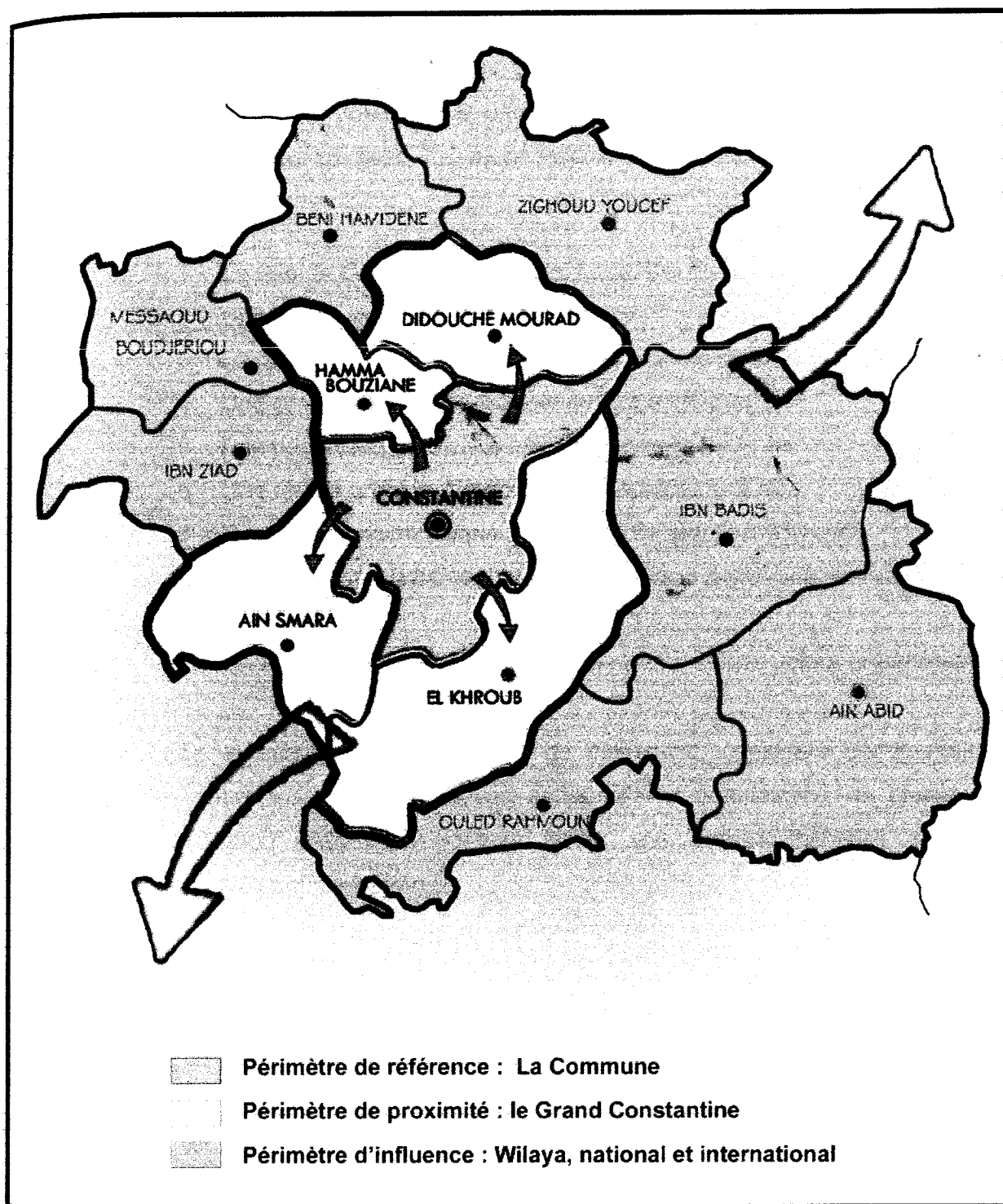


Figure N°28 : LES PERIMETRES RETENUS POUR L'AIRE URBAINE DE CONSTANTINE

Source : MATE-MDV, Schéma de cohérence urbaine de Constantine, Rapport mission 1
Délimitation du périmètre de l'étude, septembre 2006, p42.

• **Le diagnostic** : Le diagnostic a permis d'acquérir une maîtrise du fonctionnement de la ville en mettant en évidence les différents points positifs à conforter, leurs effets potentiels à affirmer mais aussi les points négatifs qu'il faudra contrôler ou corriger. Le diagnostic a tourné autour des thématiques suivantes :

- 1_ La ville de Constantine dans la démarche du *développement durable*.
- 2_ Une bonne *gouvernance* à construire.
- 3_ Le *réseau des villes* du grand Constantine à organiser.
- 4_ Une problématique *environnementale* à intégrer.
- 5_ Des handicaps sociaux à traiter : la *qualité de la vie*.
- 6_ Une réalité urbaine à reconstruire : *qualité de la ville*.
- 7_ Un paysage *économique* diversifié : les atouts à optimiser.
- 8_ La *croissance urbaine*, une problématique commune aux communes du grand Constantine.
- 9_ Un territoire marqué par un *capital naturel* à forte valeur patrimoniale.

• **Les enjeux majeurs** : A la fin du diagnostic, considéré par le maître d'œuvre comme un outil d'évaluation de la ville et non comme un inventaire exhaustif, l'étape essentielle pour la suite : **Les enjeux majeurs mis en évidence** et qui sont les suivants :

- 1_ La *création d'emplois* au travers d'une politique de développements économiques à caractère durable ;
- 2_ Les actions en faveur de la *qualité de la ville* ;
- 3_ Les actions au bénéfice de la *qualité de la vie et du citoyen* ;
- 4_ La mise en valeur de *l'environnement et des paysages* ;
- 5_ La dynamisation des *fonctions de la métropole* de Constantine ;
- 6_ Les actions proposées qui préparent l'amélioration de *l'image* de Constantine, ville et métropole de premier plan ;
- 7_ En Conclusion : les principes d'un système de *gouvernance* qui assure la réalisation de ce programme d'actions, dispositions institutionnelles, législatives, ou réglementaires, procédures de

concertation, de mise en œuvre, de coordination des acteurs ainsi que d'évaluation.

- **Les fiches d'actions : l'aboutissement du SCU est une proposition de planification d'actions étalées dans le temps** en distinguant une première période de transition de quelques mois, puis une deuxième période à moyen terme, d'environ cinq années, enfin une troisième, à long terme, qui va jusqu'en 2025. Ce dossier a compté 55 fiches d'actions.

Les deux commentaires suivants résument les conditions de mise en œuvre de ce SCU :

1_ Ce travail a été effectué certes dans la concertation à travers un comité de pilotage de wilaya mais dont le rôle s'est limité au rôle d'accompagnateur pour ne pas dire *spectateur* aux travaux présentés par l'URBACO-EDR, du moment que le Ministère est resté le partenaire décisionnaire de cette étude assumant ainsi le rôle de cadrage, d'orientation et de décision. Il lui a appartenu d'approuver la proposition des enjeux considérés comme majeurs, d'approuver le concept urbain et social retenu pour l'avenir, d'approuver enfin les choix politiques majeurs qui en découlent ainsi que les orientations d'actions préparées pour la mise en chantier des changements proposés.

2_ **Les 55 actions en question dont une partie devraient être exécutées durant une période de quelques mois, sont restées depuis l'achèvement du SCU en 2007, classées aux archives de l'administration ...! Ce SCU, est-il en plus ? Est-il en trop ? Ou bien l'Etat, n'a t-il pas les moyens de sa politique ?! ...**

4.2 Perspectives du projet du Président pour la modernisation de la métropole constantinoise (PPMMC) et son impact sur la ville.

Initialement intitulé par ses auteurs « Projet de modernisation de la métropole constantinoise »¹⁹⁷ et qui n'était au début qu'un programme proposé pour le développement de la ville de Constantine, par abréviation le **PMMC**, se distingua à partir de 2007 et porta la marque du Président de la République après l'avoir adopté. Suite à quoi le PMMC fût renommé : « **Projet du Président** pour la modernisation de la métropole constantinoise », par abréviation : **PPMMC**.

En réalité, c'est à partir d'une somme **d'actions volontaristes** dont certaines ont été déjà engagées sur terrain, que sera conçu et formulé, ce projet de modernisation métropolitain que l'on va décrire et commenter ci-après.

Il est défini par ses auteurs, comme étant une réflexion, une étude qui tente de donner :

- *Une lisibilité aux différents projets structurants,*
- *Une cohérence d'ensemble sur le plan territorial de la métropole,*
- *Une articulation active et entreprenante entre les différents domaines et secteurs.*

L'aboutissement de cette entreprise pour « Le Nouveau Constantine » est résumé par des objectifs - annoncés par les promoteurs du PPMMC - qui prennent diverses formes :

- *C'est la revalorisation de l'image et du visage de la ville pour son embellissement,*
- *C'est la modernisation par la présence d'équipements contemporains,*
- *C'est l'amélioration urbaine par le renouvellement, la réhabilitation,*
- *C'est la valorisation des potentialités locales par la création,*
- *C'est la dynamique de développement par la promotion de l'investissement,*

¹⁹⁷ Wilaya de Constantine, Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), élaboré par Cherrad Salah Eddine, Cherabi Abdelaziz, Sahraoui Badia et Bouledroua Abdelkrim, avril 2007, 117p.

- *C'est la réduction des disparités internes à la métropole qui aboutira à une meilleure cohésion sociale,*
- *C'est une réponse aux attentes et aux demandes de la population locale.*

La portée territoriale du PPMMC d'après ses auteurs, dépasse l'échelle la ville et concerne toute l'« *aire métropolitaine de Constantine* ». Par contre, les projets prévus se limitent spatialement à l'intérieur du territoire « *du Grand Constantine qui est composé des villes satellites suivantes : Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara et la ville nouvelle Ali Mendjeli* »¹⁹⁸.

L'exécution du PPMMC s'inscrit dans l'échéance du court et du moyen terme (10 ans), c'est-à-dire que cet instrument est sensé couvrir la période de 2007 à 2016. Quant à la consistance de son programme, elle relève de plusieurs domaines :

- **Les grands projets déclarés par le PPMMC en voie d'achèvement mais aujourd'hui achevés (voir Figure N°29) :**

- 1) Le théâtre de verdure
- 2) L'hôpital militaire
- 3) Le centre national de recherche en biotechnologies (CNRB).
- 4) Le pôle universitaire Ali Mendjeli

- **Les grands projets déclarés par le PPMMC en début de réalisation (voir Figure N°30) :**

- 5) Equipement de liaison structurant : Le téléphérique (**équipement en service**)
- 6) Equipement de liaison structurant : Le tramway (**travaux en cours**)
- 7) 3 hôtels (privés) de haut standing (**2 hôtels de la chaine Ibis/accord et 1 hôtel Boulefkhad sis à la ville nouvelle Ali Mendjeli, en voie d'achèvement**)
- 8) Ville Universitaire (**travaux en cours**)
- 9) Infrastructure autoroutière (**travaux en cours**)

¹⁹⁸ S.CHERRAD, A.CHERABI, B.SAHRAOUI et A.BOULEDROU, *Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C)*, avril 2007, p11.

• **Les grands projets déclarés par le PPMCC en étude (voir Figure N°31) :**

10) Equipement de liaison structurant : 8^{ème} pont de Constantine ou pont Trans-Rhumel **(en début de réalisation)**

11) Gare routière centrale : gare multimodale sis à Zouaghi **(en début de réalisation)**

12) 3 hôtels (privés) de haut standing (**1 hôtel Benfisseh sis au 13 km sur RN5 vers Ain Smara : ce projet a connu un début des travaux de terrassement en grande masse mais aujourd'hui ces travaux sont à l'arrêt depuis plus d'une année pour des contraintes budgétaires, 1 hôtel Qurahmane sis à Zerzara : projet annulé et réaffecté en Aquaparc à cause de la réduction de la surface urbanisable du projet par l'effet de l'aléa des glissements de terrains, 1 hôtel sis à Sissaoui : étude achevée**)

13) Complexe sportif : Chahid Hamlaoui **(étude d'aménagement en cours)**

14) Cité des sports : prévu sur l'ex site des ferrailleurs à Guettar Laich **(en voie de lancement)**

15) Restructuration du quartier Boudraâ Salah

16) Résidence d'Etat

• **Les propositions de grands projets par le PPMCC (voir Figure N°32) :**

17) Palais des congrès

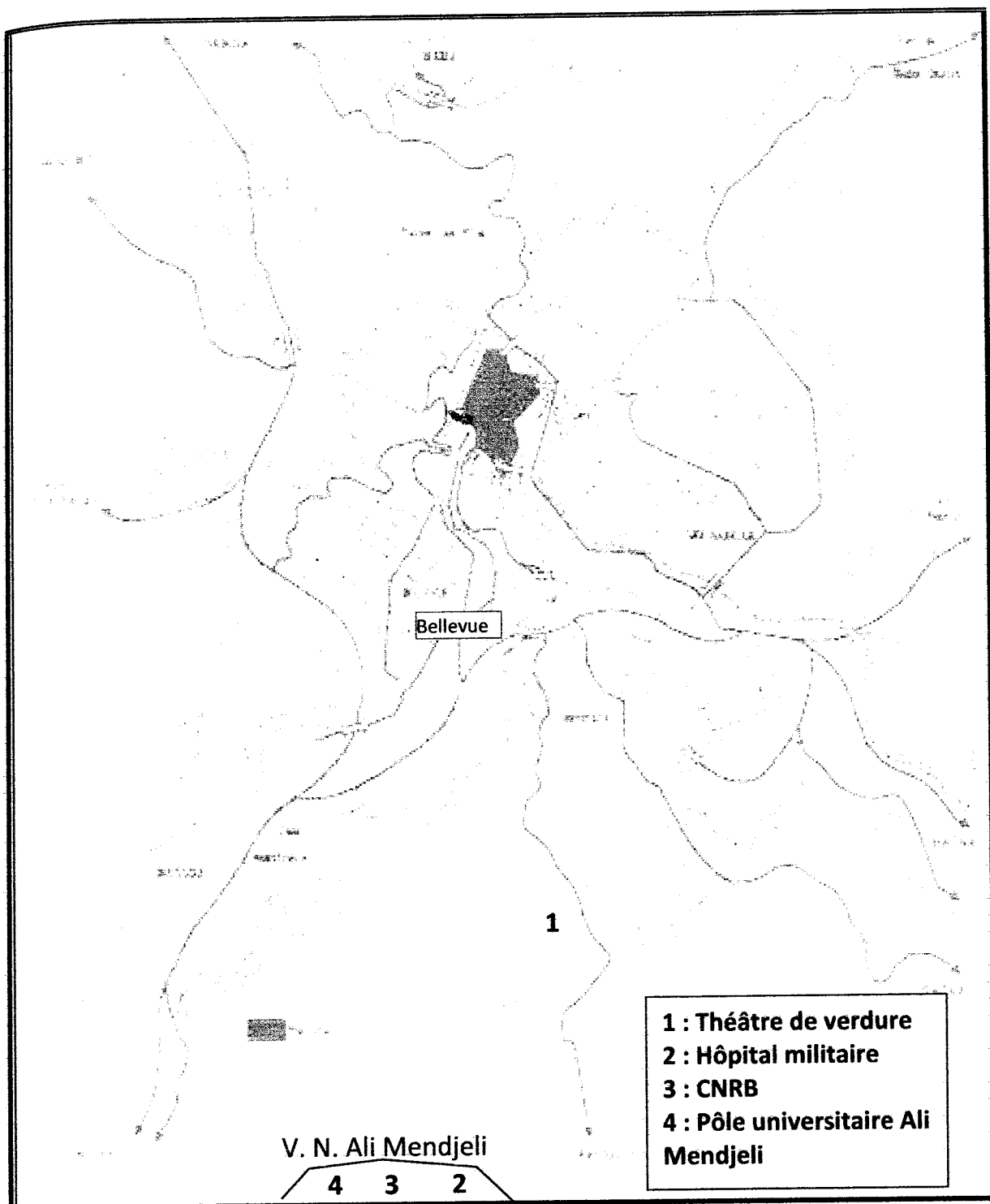
18) Palais des expositions

19) Le Bardo Viva - Cité : **(projet démarré par de grands travaux de démolitions avec relogement de la population résidente)**

20) La ville de la communication

21) Nouveau siège de la Wilaya

22) Les entrées de Constantine : Etudes de dédoublement en cours ou en voie de lancement pour la majorité des axes principaux qui convergent vers la ville (routes nationales) et travaux d'éclairage public le long de ces axes entamés pour quelques tronçon à l'approche de l'agglomération (Axe RN 79 : jusqu'au croisement des Quatre Chemins, Axe RN 3 : jusqu'à la ville du Khroub, Système d'éclairage ornemental des falaises à hauteur de la Corniche sur la RN 3 en allant vers Bekira)



**Figure N°29 : CONSTANTINE : LES GRANDS PROJETS EN VOIE D'ACHEVEMENT
DU PPMCC**

Source : *Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), avril 2007, p97.*

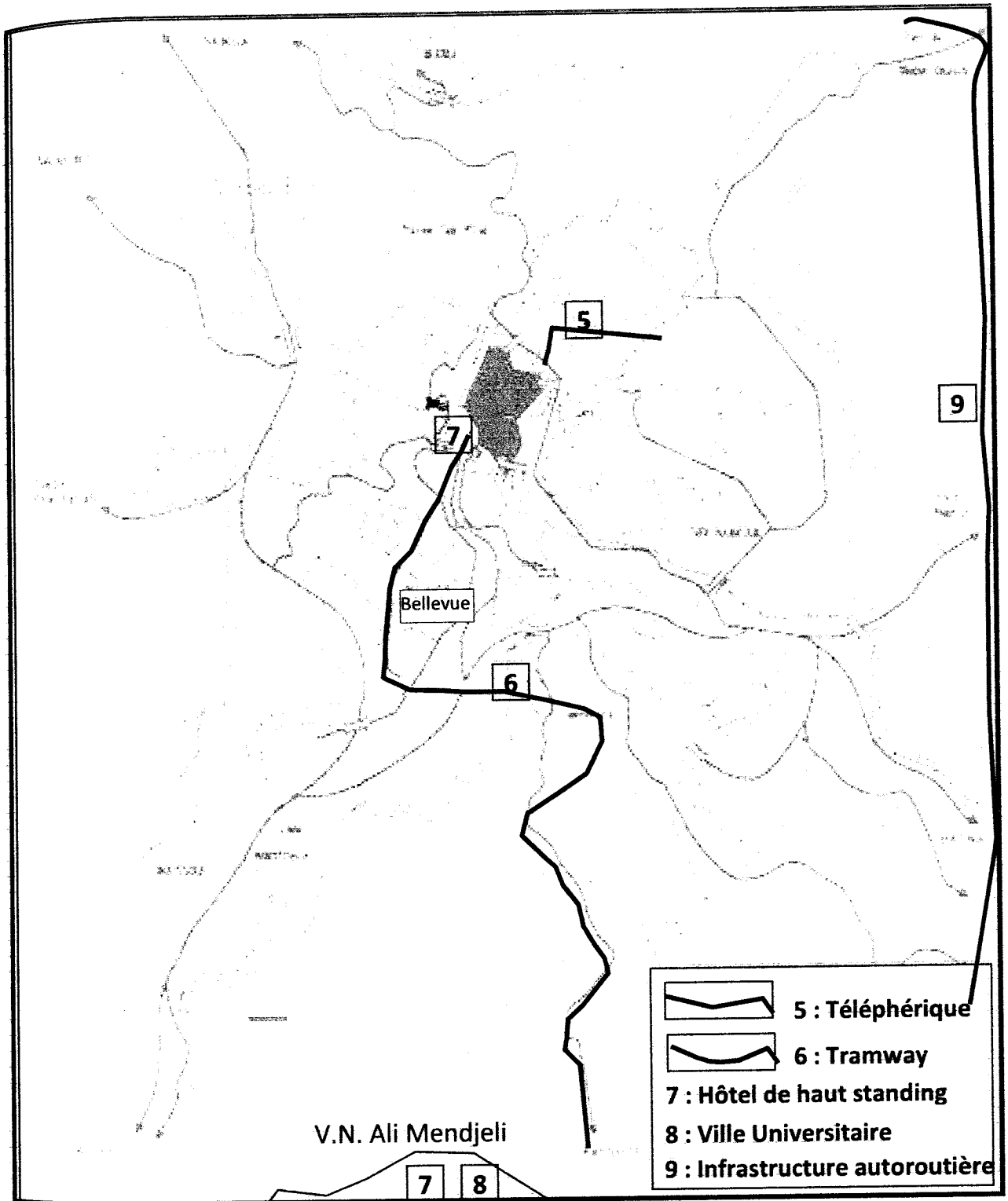


Figure N°30 : CONSTANTINE : LES GRANDS PROJETS EN DEBUT DE REALISATION
DU PPMCC

Source : Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), avril 2007, p99.

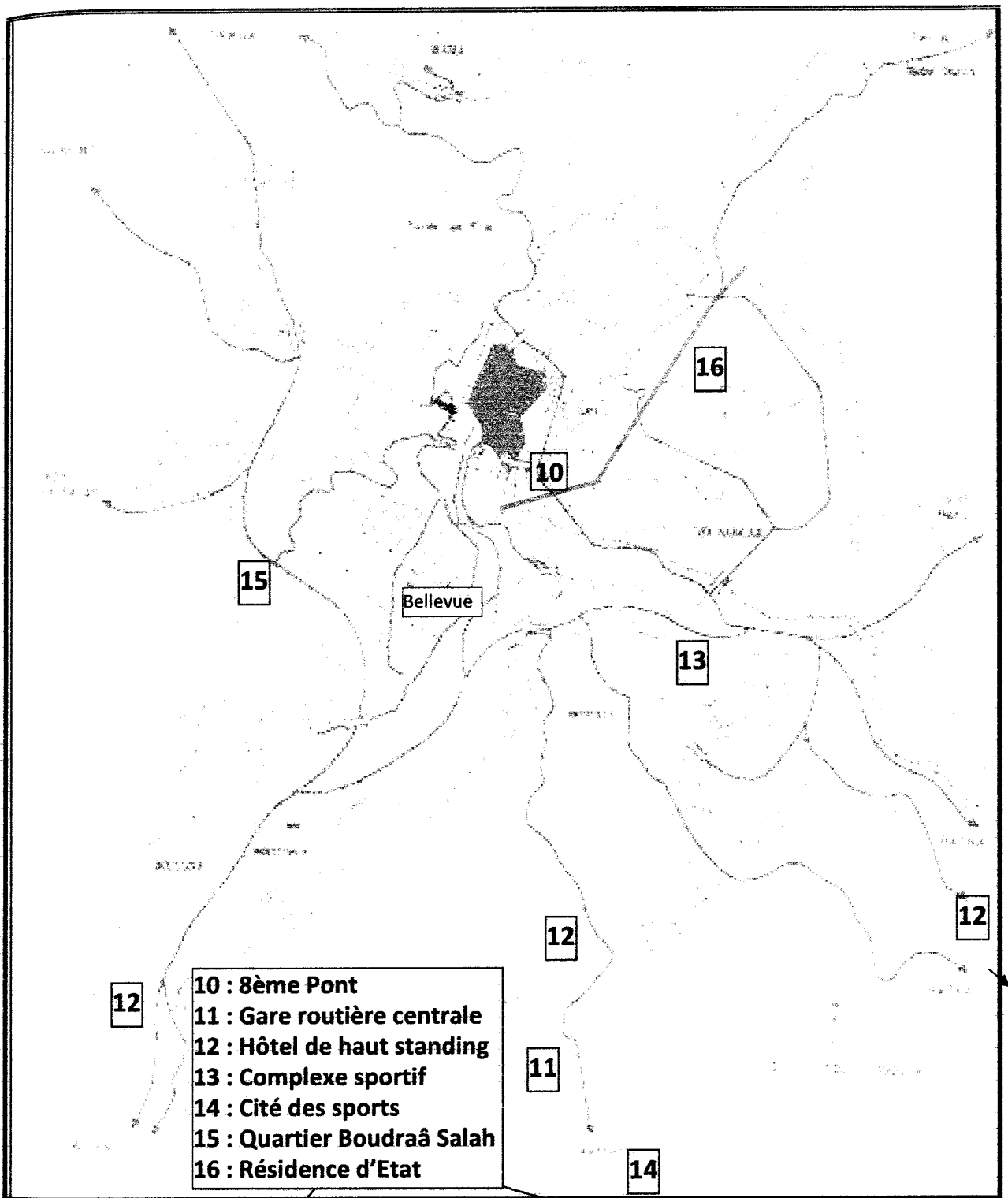
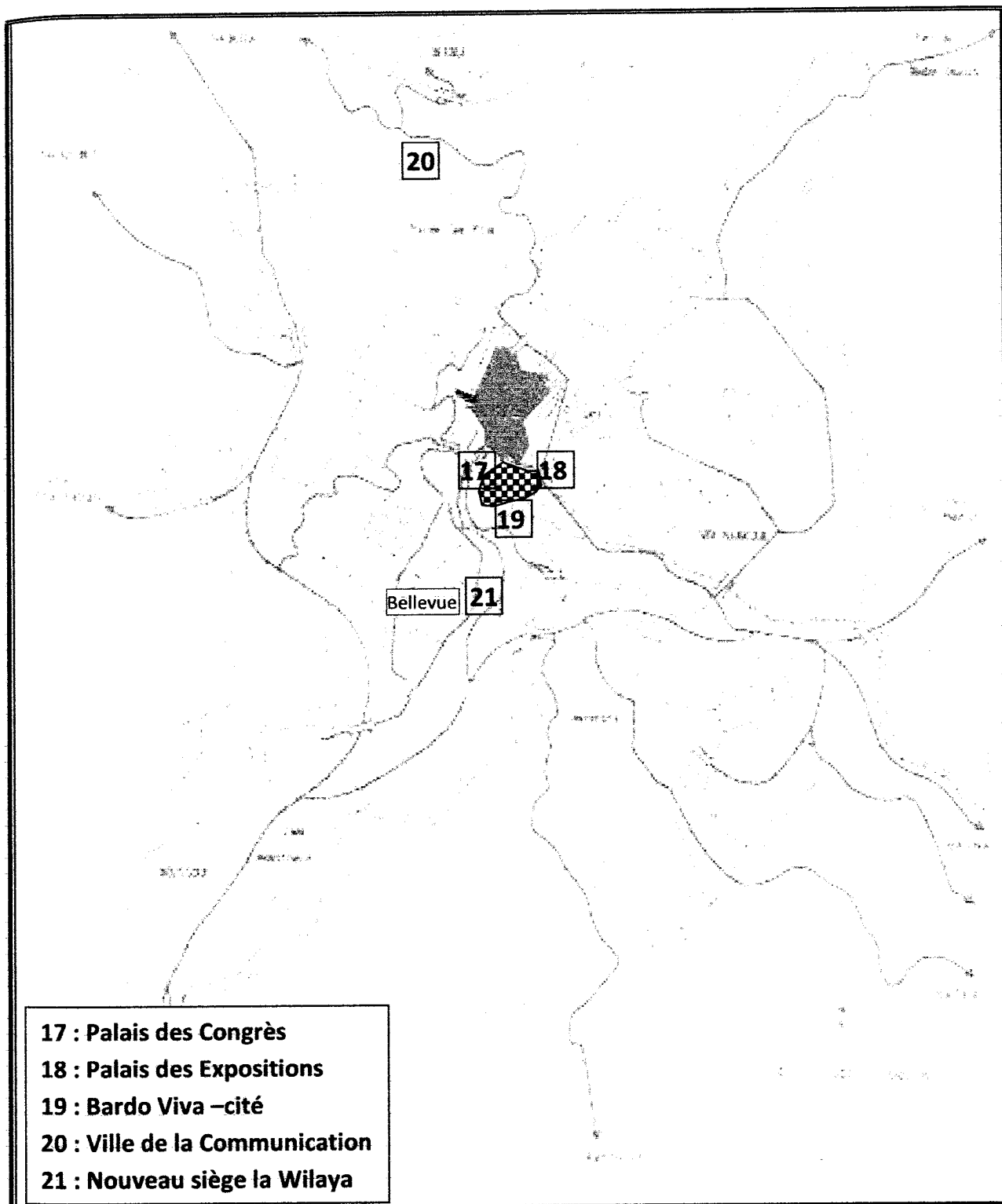


Figure N°31 : CONSTANTINE : LES GRANDS PROJETS EN ETUDE DU PPMCC

Source : Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), avril 2007, p101.



**Figure N°32 : CONSTANTINE : LES PROPOSITIONS DE GRANDS PROJETS
DU PPMCC**

Source : *Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), avril 2007, p103.*

Une lecture première du document du projet PPMMC, fait apparaître que le volet *diagnostic* de l'étude a pris une bonne part de la réflexion par rapport au volet *prospectif* comportant les propositions, dans la mesure où la partie traitant l'état des lieux de la ville s'est étalée sur 101 pages (86% du document), ne laissant que 16 pages (15%) pour les propositions, qui constituent à notre avis l'essentiel de ce projet.

Les propositions présentées (projets retenus cités ci-dessus) se situent d'après le PPMMC à deux niveaux différents :

- Le premier niveau : l'impact sur la ville ou impact de proximité.
- **Le deuxième niveau : une portée métropolitaine.**

Et c'est ce second niveau - d'après les auteurs du PPMMC - qui constituera, le contenu et l'armature du PPMMC. Il comprend des *équipements et des infrastructures caractérisés par leur grande envergure, leur capacité certaine à modifier et à transformer la métropole et son visage.*

La partie résumant *l'impact* sur la ville, de ces équipements et infrastructures d'envergure, aurait pu être plus étoffée dans l'étude : l'impact a été exprimé seulement pour 4 projets retenus sur un total de 22 (à savoir ; le Tramway, le Téléphérique, le Pont Trans-Rhumel et la Ville Universitaire¹⁹⁹). Même pour ces 4 projets, l'impact n'a pas été suffisamment défini pour motif de « *manque d'informations* » ou d' « *attente d'informations complémentaires* »²⁰⁰ selon les propres termes des auteurs du PPMMC !

Concrètement, le projet PPMMC est venu, **couronner**, ou plutôt **encadrer**, des **actions volontaristes** dont certaines - comme on l'a dit précédemment -, sont déjà engagées sur le terrain : *Le théâtre de verdure, L'hôpital militaire, Le centre national de recherche en biotechnologies (CNRB), Le pôle universitaire Ali Mendjeli, Le téléphérique, Le tramway, Les 3 hôtels (privés) de haut standing (2 hôtels de la chaîne Ibis/Accord + hôtel Boulefkhad sis à la ville nouvelle Ali Mendjeli), La Ville Universitaire, La Gare routière centrale, L'Autoroute Est-Ouest et le 8^{ème} pont de Constantine ou pont Trans-Rhumel.*

¹⁹⁹ Idem p107 à 109.

²⁰⁰ Idem p107 à 109.

Ces actions volontaristes n'ont pas manqué d'éveiller l'intérêt de la population constantinoise. Parmi les projets engagés, quelques uns ont suscité une satisfaction relative de cette population tel que le projet déjà en service : Le téléphérique, qui joue un double rôle, d'abord touristique ensuite de transport urbain.

D'autres par contre, passé leur médiatisation outrancière, continuent de susciter, embarras, inquiétude ou mécontentement d'une frange de la population constantinoise :

- Cas des **2 hôtels Ibis-Accord** qui ont privé les constantinois de l'unique moyen d'accès au centre ville par les moyens de transport collectif et cela à cause de la fermeture de la station de bus Boumezzou ayant servi d'assiette au projet²⁰¹. Par ailleurs, ce projet érigé à la hâte, en plein dans le périmètre du "Secteur sauvegardé de la Vieille ville de Constantine" et à la veille du lancement du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la vieille ville de Constantine "PPSMVSS", porte atteinte par la qualité du volume urbain produit, à cette médina, seul témoignage d'une culture arabo-turco-islamique préservé du rouleau compresseur de l'urbanisme colonial.
- Cas du projet du **tramway** dont les travaux accusent des retards considérables et ont causé beaucoup de désagréments à la population.
- Le projet qui suscita le plus, la contestation sociale est sans doute le projet du « **Bardo Viva-Cité** »²⁰². Ce projet qui s'étale sur 155 ha, a commencé par un vaste programme de démolitions dans le Bardo, sans qu'il y'ait un consensus sur son devenir.

Cet état d'inquiétude est lié certainement aux désagréments causés par les travaux qui ont eu un impact négatif sur la qualité des services de transport et de circulation urbains, d'autant plus que le réseau de la ville se caractérisait préalablement à ces travaux par *des difficultés à s'adapter aux mauvaises conditions de la circulation*

²⁰¹ La fermeture de la station de bus Boumezzou fût précédée quelques années plus tôt par la fermeture de 2 autres stations desservant le centre : la station Krikri pour cause de glissements de terrains et la station Zaamouche dont l'assiette a accueilli le projet d'un parking à étage dont les travaux ont démarrés depuis plusieurs années et à ce jour, ils ne sont pas achevés !

²⁰² Ce projet a fait même des morts lors des travaux de démolitions entamés au lendemain du transfert des riverains du quartier Bardo, dans le cadre de l'opération de modernisation de ce quartier.

générale : Insuffisance d'infrastructures routières, en particulier les accès au centre-ville²⁰³. Situation aggravée aujourd'hui par l'absence de relation entre les 3 stations urbaines nouvellement créées en conséquence des dits travaux (station de La Loum, station de Bab Kantara et station du Pont Sidi Rached sur la RN3). Cet état de fait a pénalisé les usagers en les obligeant à marcher de longues distances pour effectuer une correspondance, ce qui pousse ces derniers à se rabattre sur les taxis²⁰⁴. La situation s'est aggravée encore plus avec l'annulation des stations de taxis qui permettaient l'accès au centre-ville à partir des quartiers nord de Constantine.

D'autres considérations et non des moindres sont à l'origine du mécontentement comme on va l'expliquer ici-bas en faisant le tour des principaux projets.

1- Projet du téléphérique²⁰⁵ :

Le choix de ce moyen de transport qui participe à la préservation de l'environnement, concerne les zones à topographie très accidentée. Les deux tronçons entrés en service, desservent un axe non doté de moyens de transport collectif²⁰⁶ (Centre-Ville à cité Emir Abdelkader en passant par le CHU Ibn Badis). Le premier, qui part de la rue Tatache (ex-rue Thiers), rallie le centre hospitalo-universitaire Ibn Badis et sera long de 425 mètres. Le second, plus important, rallie ce même CHU à la cité Emir Abdelkader (ex-faubourg Lamy) et sera long de 1.091 mètres (voir Figure N°33).

Le téléphérique permet aujourd'hui à des centaines, voire à des milliers d'usagers d'emprunter un moyen commode, rapide et non polluant. Il offre une capacité de 2.000 voyageurs par heure et constitue par ailleurs un atout touristique de qualité. Ce qu'on déplore à ce projet, c'est qu'il n'a pas pu imposer un aménagement adéquat dans l'environnement immédiat de ses 3 stations d'accès. Ces stations sont insérées

²⁰³ Wilaya de Constantine, direction des transports, Etude de faisabilité d'une ligne de tramway à Constantine, élaboré par le groupement de bureaux d'études INGEROP/EMA(BETUR), juin 2005, Rapport mission 4 Diagnostic sur les conditions des déplacements, novembre 2004, p76

²⁰⁴ Idem, p76.

²⁰⁵ Source : Direction des transports de la wilaya de Constantine.

²⁰⁶ A Constantine, le taxi est utilisé largement comme moyen de transport collectif à cause de la défaillance du plan de transport et du plan de circulation en vigueur de l'aire urbaine de la métropole.

dans des lieux qui présentent un état de dégradation avancé autant des constructions que des espaces environnants. L'image urbaine qu'offrent ces stations aurait pu être mieux conçue et l'image panoramique unique offerte d'en haut à partir des télécabines sur les gorges du Rhumel est vite effacée par l'image urbaine désagréable qu'offre un bâti déformé par la dégradation et les transformations précaires.

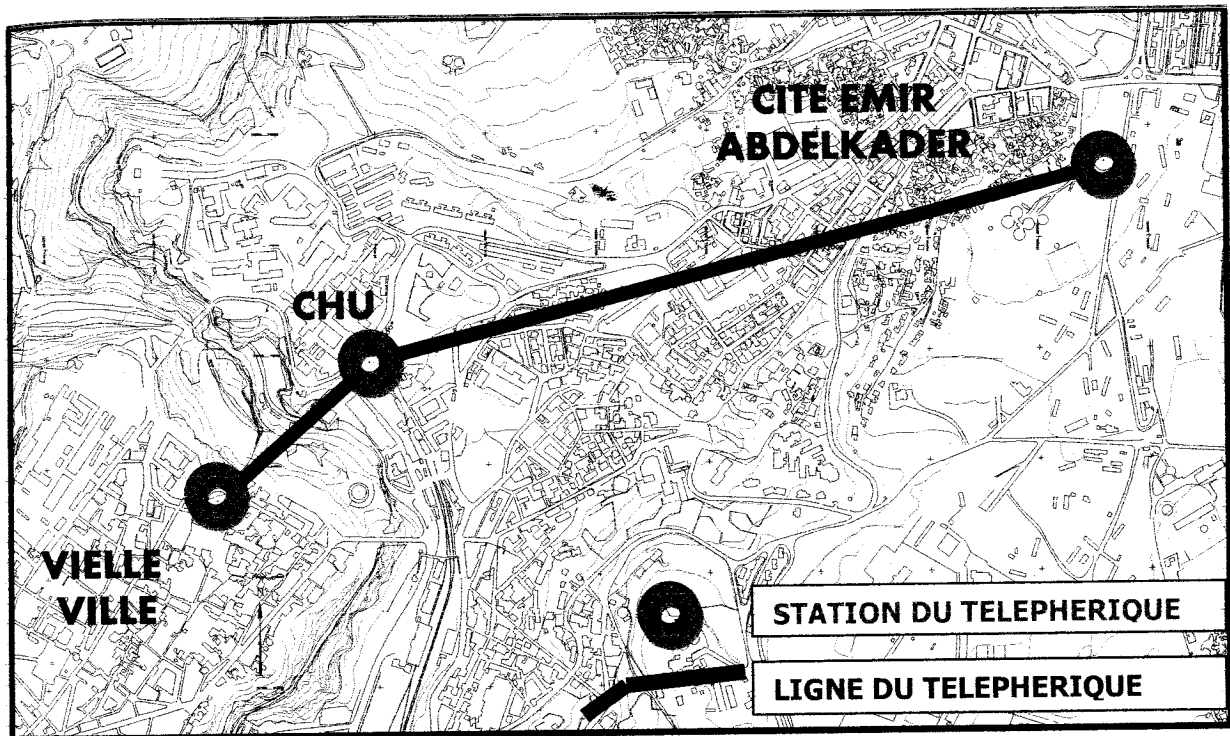


Figure N°33 : TRACE DE LA LIGNE DU TELEPHERIQUE DE CONSTANTINE

Source : Conception de l'auteur, aout 2009.

Cela dit, la réussite relative de ce projet, a conduit les gestionnaires de la ville à réfléchir sur l'opportunité d'ouvrir 3 nouvelles lignes reliant, le Centre-ville à l'Université Mentouri, le Centre-ville à la cité du Mansourah en passant par la Gare ferroviaire centrale et le Centre hospitalier universitaire Ibn Badis à la cité de Bekira.

2- Projet du Tramway²⁰⁷ :

L'étude de faisabilité d'une ligne de tramway à Constantine attribuée en 2004 par la direction des transports de la wilaya, au maître d'œuvre, Groupement de bureaux

²⁰⁷ Source : Direction des transports de la wilaya de Constantine.

d'études INGEROP/EMA(BETUR), a permis de déterminer l'axe lourd de déplacement au niveau de l'aire urbaine de Constantine : il s'agit de l'axe Centre-ville / ville nouvelle Ali Mendjeli. L'étude a aussi dégagé le deuxième axe lourd de déplacement, il s'agit de l'axe Centre-ville / Djebel Ouahch. Par voie de conséquence, ces deux axes nécessitent une intervention radicale en matière d'amélioration des conditions de déplacement. C'est ainsi que le premier corridor (axe Centre-ville / ville nouvelle Ali Mendjeli) a été choisi en premier pour la réalisation d'une ligne de tramway. Ce projet constituera à l'avenir, un élément déterminant pour l'évolution des moyens et pratiques de déplacements sur le territoire urbain de la métropole constantinoise, en améliorant significativement l'offre des transports en commun sur ce corridor qui absorbe l'essentiel des déplacements quotidiens au sein de la ville.

Le coût d'investissement du projet de réalisation du tramway de Constantine, dont les travaux seront lancés au début de l'année 2008, est évalué à 17,5 milliards de dinars (valeur avril 2005) avec une capacité de 164 000 usagers/jour dans les deux sens en 2010.

Le tracé retenu (dit tracé Boumedous) de la ligne du tramway s'étalait initialement sur une longueur globale de 9 km : Secteur RN 79 sur 4,5 km, Viaduc pour franchir l'Oued du Rhumel sur 0,5 km et Secteur centre sur 4 km (voir *Figure N°34*). La ligne part du centre-ville (Place des Martyrs) et se termine à la cité Zouaghi par une nouvelle gare routière centrale (en début de réalisation). Cette gare projetée sera multimodale (c'est-à-dire, elle accueillera tous les types de moyens de transport : tramway, autocars (long trajets), bus et taxis.

La ligne du tramway comporte 16 stations (voir *Figure N°36*), 03 pôles d'échange (Place des Martyrs, Zone Industrielle du Rhumel et Zouaghi) et 2 parcs relais (Z.I Rhumel et Zouaghi). Cette ligne présente les caractéristiques suivantes :

- Trafic dimensionnant : 6 000 passagers/heure/sens
- Temps de parcours : 23 minutes
- Charge répartie dans le centre sur 7 stations

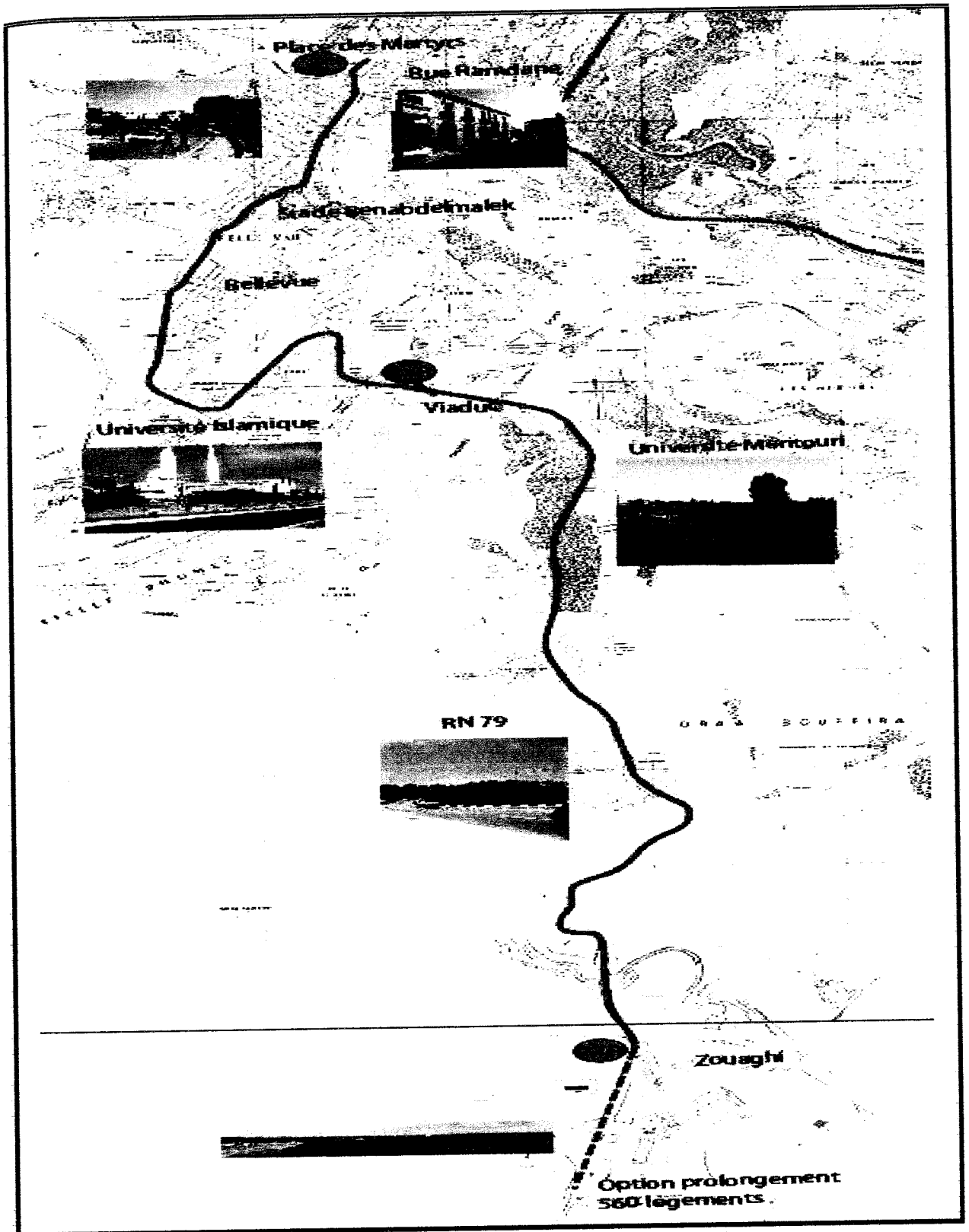


Figure N°34 : TRACE DE LA LIGNE DU TRAMWAY DE CONSTANTINE

Source : Etude de faisabilité d'une ligne de tramway à Constantine, juin 2005.

Les travaux du projet de Tramway, commencés dans le centre par la démolition des gradins du stade "Benabdelmalek Ramdane" (voir *Figure N°37*), ont engendré la fermeture à la circulation d'un grand axe de desserte du centre-ville (voie longeant le stade) et la fermeture de l'ex station urbaine "Benabdelmalek Ramdane". Ces travaux ont induit des désagréments notoires :

- Encombrement de la circulation lié à la saturation de tous les autres axes desservant le centre-ville.
- La station urbaine "Benabdelmalek Ramdane" était la dernière station urbaine qui permettait l'accès au centre-ville. Sa fermeture comme on l'a dit précédemment a pénalisé les usagers en les obligeant à marcher de longues distances pour effectuer une correspondance par le biais des 3 nouvelles stations citées supra et situées relativement éloignées du centre, ce qui pousse encore plus ces usagers, à se rabattre sur les taxis, créant ainsi peut-être, les conditions d'accès au centre les plus inconfortables de toute l'histoire de la métropole.



Figure N°36: PROPOSITION D'AMENAGEMENT D'UNE STATION DE TRAMWAY ET IMAGE URBAINE SOUHAITEE

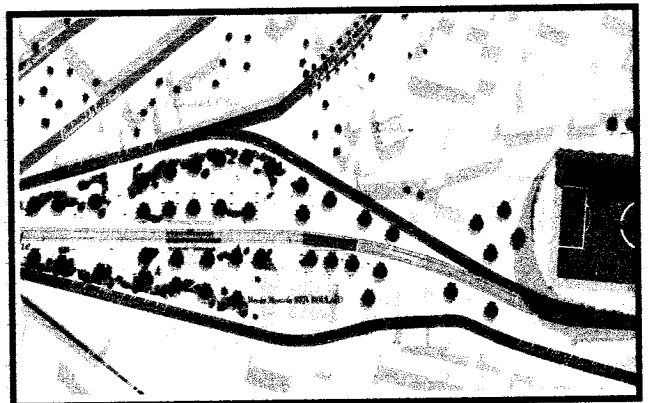


Figure N°37: PROPOSITION D'AMENAGEMENT DU STADE BENADELMALEK DANS LE CADRE DU PROJET DE LA LIGNE DU TRAMWAY DE CONSTANTINE

Source : Etude de faisabilité d'une ligne de tramway à Constantine, juin 2005.

Dans le centre où ils s'étalent sur 4 km, les travaux - *mise à part la démolition des gradins du stade de Benabdelmalek* - qui devaient commencer au début de l'année 2008 et se terminer vers la fin de l'année 2010, n'ont pas démarré réellement (au mois d'aout 2009). Seule l'opération d'appui qui comporte entre autres, les travaux de

déviations des réseaux, fût achevée à temps. Les travaux de déviation ont connu une cadence forte malgré leur importante consistance : Réseau secondaire et tertiaire d'adduction d'eau potable sur 7,2 km, Conduite primaire d'eau potable à Beilievue (diamètre Ø 800) sur 1,5 km, Réseau téléphonique sur 4,8 km, Réseau d'électricité sur 6,6 km, Réseau gaz sur 9,6 km, Eclairage public sur 4,3 km et Réseau d'assainissement sur 420 ml.

Les retards cumulés dans la réalisation, retarderont d'office la réception du projet prévue initialement à la fin de l'année 2010. La mise en service prévue à partir du début de l'année 2011, est ainsi compromise. Par voie de conséquence, les désagréments causés, vont durer encore plus.

Par ailleurs, ce projet a provoqué de multiples réactions comme en témoigne les multiples articles publiés à travers la presse écrite²⁰⁸. Le tracé du tramway prévoyait, par nécessité due à la configuration du tissu urbain de la ville, la démolition d'une prison qui date de la période coloniale (située en face de l'ex-station Benabdelmalek Ramdane). Pour certains, elle représente un lieu symbolique de l'histoire et de la mémoire de la Révolution Nationale. D'où une forte opposition à sa disparition. La réaction à ce projet a été assez forte au point que c'est le Président de la république qui a arbitré sur le tracé du tramway. L'arbitrage du Président aurait abouti à la décision de sauvegarder la prison et le terminus du tramway n'atteindrait plus la Place des Martyrs et se situerait à hauteur de cette prison.

La proximité de l'aéroport Mohamed Boudiaf par rapport à l'itinéraire du projet du tramway, précisément à hauteur de la gare multimodale projetée, avait incité le premier gestionnaire de la ville à ordonner au maître d'œuvre chargé de l'étude et suivi de ce projet, d'entamer en parallèle, l'étude d'une deuxième extension qui permettra une liaison directe de l'aéroport avec cette grande gare et avec les centres-villes de Constantine et de Ali Mendjeli.

²⁰⁸ Selon Hafiane Abderrahim, dans un article intitulé "*Les projets d'urbanisme récents en Algérie*" publié via internet, le projet du tramway de Constantine par ses effets importants sur les pratiques urbaines des habitants, est relevé parmi les projets ayant suscité les réactions les plus importantes de la société civile qui émerge -d'après le même auteur- pour la première fois depuis l'indépendance, comme acteur dans les questions d'aménagement et d'urbanisme.

3- Le « Bardo Viva-Cité » ou projet de renouvellement urbain du quartier Bardo :

A la fin des ateliers animés, lors du workshop international organisé à Constantine du 26 au 28 janvier sous le patronage du Wali, par un panel de spécialistes, l'assistance a rêvé d'une Constantine moderne avec des « projections très futuristes pour une ville qui étouffe d'avoir longtemps tourné le dos à la modernité. Ce qui fera dire à un spécialiste français : "Une Constantine moderne et futuriste n'est pas qu'une vision de l'esprit car elle le sera dans moins de vingt ans". Un optimisme que devrait partager le wali de la ville des Ponts à condition de... raccourcir un peu le délai »²⁰⁹.

L'espace dont il est question se limitait au début selon le projet PPMMC, à une superficie de l'ordre de 100 ha, englobant « à la fois l'actuel quartier du Bardo (rive gauche du Rummel) et le Camp des orangers (rive droite du Rummel). Il est délimité au Nord par le Rocher de Constantine et au Sud par le lieu dit « le Medjez » ou pont d'Arcole. C'est un espace qui est limité à l'Est par la route du Chalet des pins et à l'Ouest par l'avenue Kitouni »²¹⁰. Par la suite, le périmètre d'intervention du projet du « Bardo Viva-Cité » s'est prolongé aux cités : Avenue de Roumanie, Chalet des Pins, Bentellis, Les Peupliers, Les Muriers et Gare Routière Est jusqu'aux Arcades Romaines²¹¹. Ces quartiers présentent le même état de délabrement mais à un degré moindre pour les derniers cités. La délimitation de ce projet de renouvellement urbain, englobe aujourd'hui, l'étendue de la rive gauche du Rhumel qui commence de l'ex-quartier du Bardo et se termine aux Arcades Romaines et l'étendue de la rive droite du Rhumel en partant du Camp des orangers jusqu'à la Cité des Muriers et la Gare Routière Est. En largeur, c'est l'espace limité à l'Est par la route nationale N°3 et à l'Ouest par l'avenue Kitouni Abdelmalek (route nationale N°5). Par rapport à la

²⁰⁹ BELLAGHA Hamid, article intitulé "Un traitement spécial pour le site de Bardo" paru au quotidien "El Watan", édition du 31 janvier 2009.

²¹⁰ S.CHERRAD, A.CHERABI, B.SAHRAOUI et A.BOULEDROU, *Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C)*, avril 2007, p115.

²¹¹ Selon les termes fixés par le projet de cahier des charges élaboré par la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine, en vue du lancement d'un concours national et international relatif à "l'Etude d'aménagement du site de Bardo", 15 février 2009.

délimitation initiale, la superficie du projet a augmenté de moitié, elle est aujourd'hui de l'ordre de 155 ha (voir Figure N°38).

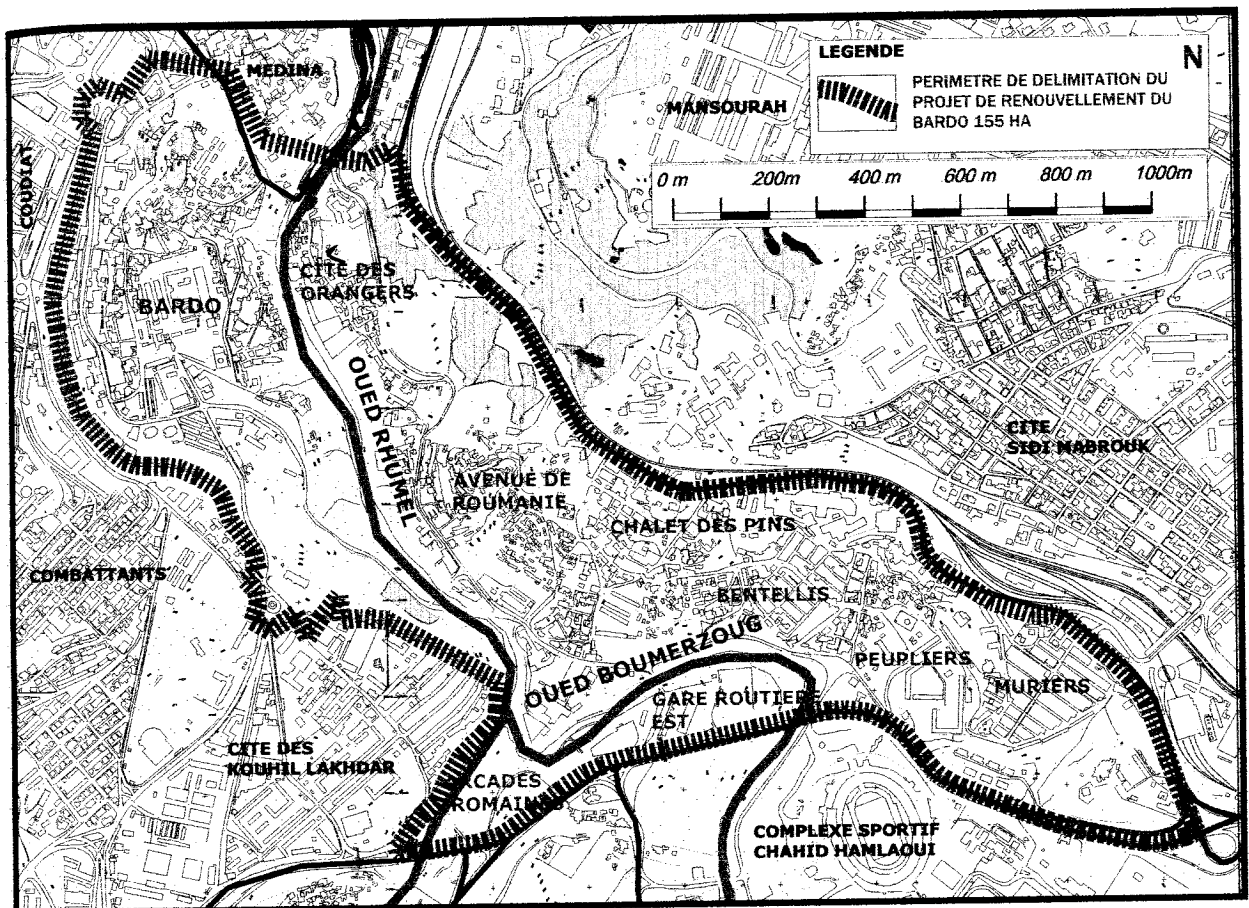


Figure N°38 : PERIMETRE DE DELIMITATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT DU BARDO - 155 HA

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine, 15 février 2000.

Partant du concept « reconstruire la ville sur la ville », l'opération de renouvellement du quartier Bardo a commencé d'abord par une médiatisation manifeste à partir de 2007 pour finir ... par un traitement spécial au mois de janvier 2008 : la démolition d'une première partie de cet ancien tissu caractérisé par le vieillissement de ses constructions (voir Photo N°9). Cette première opération de démolition s'en est suivie par le relogement obligatoire d'une première partie de la population de Bardo (648 familles) dans des logements sociaux locatifs de type F2, F34 réalisés à la ville

nouvelle Ali Mendjeli. Les démolitions et le "recasement" ont continué à intervalles irréguliers et se poursuivent atteignant aujourd'hui la cité de l'Avenue de Roumanie²¹².



Photo N°9 : QUARTIER DU BARDO EN COURS DE DEMOLITION AU 22/11/2008

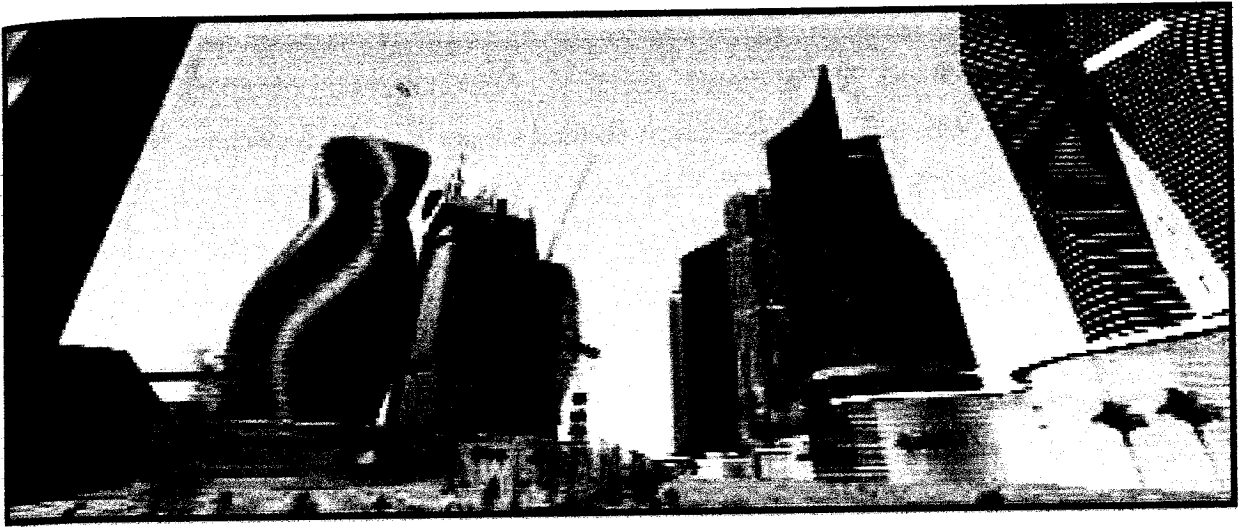
Source : Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine.

Le "déplacement" forcé des résidents du quartier Bardo vers la ville nouvelle, a été qualifié comme un déracinement cette population qui a longtemps vécu sur les lieux. Les premiers installés remontent selon les dires à la seconde guerre mondiale. Si la majorité des occupants du bidonville implanté aux abords de l'Oued Rhumel ont accueilli cette opération par enchantement, ce n'est pas le cas pour la majorité des propriétaires des anciennes villas et ceux occupant des constructions en dur moins anciennes, dont certains estiment que l'indemnisation de leurs biens évacués faite par l'Etat n'a pas été équitable.

Si le sort de la population habitant ces quartiers est aujourd'hui connu, l'avenir de cet espace est beaucoup moins connu ou du moins, il n'y a pas encore un

²¹² Les travaux de démolitions de cette cité sont en voie de lancement par la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine.

consensus sur son devenir. Le site est retenu dit-on pour accueillir des... gratte-ciels (voir Figure N°39).



**Figure N°39 : IMAGE URBAINE PROPOSEE POUR LE NOUVEAU BARDO
PAR « ISKAN D'ART »**

Source : Image extraite d'un flash vidéo intitulé "Constantine capitale de l'est" réalisée par le manager d'"Iskan d'Art", Ihab Iskandar, jeune architecte diplômé de l'Ecole spéciale d'architecture de Paris, 2008.

Selon les initiateurs du projet du "Bardo Viva-Cité", « L'objectif principal de ce programme est le développement des activités tertiaires ce qui entraînera le développement des couches sociales tertiaires »²¹³. Le programme comprendra les éléments suivants :

« 1_ Des lieux de résidence : habitat de standing d'une capacité de 500 logements en structure verticale.

2_ Hôtellerie de grand standing : Hôtel de 5 étoiles

3_ Activités tertiaires supérieures : Palais des Congrès, Palais des Expositions, Centre d'Affaires, Ensemble (une Tour) dédié à l'Information et à la Communication

4_ Activités culturelles : Nouveau Musée de Constantine, Espaces Polyvalents (cinéma, théâtre...), Cybercafés.

²¹³ Wilaya de Constantine, Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), élaboré par Cherrad Salah Eddine, Cherabi Abdelaziz, Sahraoui Badia et Bouledroua Abdelkrim, avril 2007, 115p.

5_ Parc d'activités artistiques consacré aux arts plastiques, à la musique...et centre de formation.

6_ Parc d'activités artisanales consacré à l'artisanat de luxe (dinanderie, broderie, bijouterie...)

7_ Activités commerciales : Centre commercial, boutiques spécialisées, restauration (gastronomique et rapide), cafés (avec des café- concert)...

8_ Activités de loisirs, ludiques : Parc d'attraction, centre ludique...

9_ ... Des espaces verts, des espaces piétonniers et un plan d'eau permanent (lit du Rummel). La circulation à l'intérieur du quartier sera motorisée (petit trafic) et un petit train (touristique) pourra assurer les déplacements internes »²¹⁴.

Une " cité futuriste " présentée par ses auteurs comme la " future Little Dubaï " mais sur laquelle, les chroniqueurs n'y sont pas allés de main basse en la qualifiant de, " Dream City ", " Entreprise budgétivore ", " Relookage du Bardo " et même de " Modernité Taiwan ". C'est peut être parce que jamais une opération urbaine, n'avait suscité auparavant autant de réactions sociales.

Selon Foura Mohamed²¹⁵, pour faire face au vieillissement du tissu urbain, des parties de la zone centrale doivent subir des transformations indispensables pour la survie du centre-ville et il ajoute que « *Partout dans le monde, les centres-villes ont été le lieu de renouvellement urbain. Il faut accepter que celui-ci soit synonyme de démolition de bâtiments de quartiers vétustes, souvent des îlots constitués de taudis. Le renouvellement urbain peut également entraîner la délocalisation d'une frange de la population vers les banlieues en acquérant un logement plus décent. Il peut impliquer des expropriations ... incluant nécessairement des dédommagements. Mais une chose est certaine, la revalorisation qui suit le renouvellement urbain peut être **une source de richesse*** »²¹⁶.

Pour Foura.M la ville, « a besoin d'une conception où la médina et le pont de Sidi Rached côtoieront un centre urbain constitué d'objets architecturaux entreprenants,

²¹⁴ Idem pp115-116.

²¹⁵ Foura Mohamed est un architecte, Maître de Conférences au Département d'Architecture et d'Urbanisme, Université de Constantine.

²¹⁶ Foura Mohamed, extrait d'un article intitulé « *L'urbanité de demain, c'est le renouvellement urbain* » paru au quotidien "El Watan", édition du 20 juillet 2009.

... Pourquoi ce qui se fait sous d'autres cieux doit-il rester au stade de la pure chimère chez nous ? »²¹⁷.

Théoriquement, on peut dans une certaine mesure partager l'avis de Foura.M, d'avoir un centre urbain constitué d'objets architecturaux entreprenants, mais il nous semble que toute personne raisonnable ne voudra en aucun cas, modifier la "superbe" image actuelle du pont Sidi Rached (voir Photo N°10) par la "déplaisante" nouvelle image proposée par le soi-disant Iskan d' ..."Art", (voir Figure N°40).

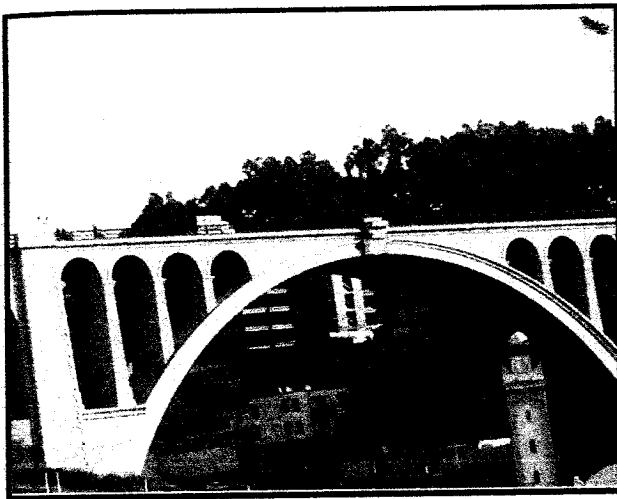


Photo N°10 : IMAGE ACTUELLE DU PONT SIDI RACHED AU 02/01/2009

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine.



Figure N°40 : NOUVELLE IMAGE DU PONT SIDI RACHED PROPOSEE PAR « ISKAN D'ART »

Source : image extraite d'un flash vidéo intitulé "Constantine capitale de l'est" réalisée par le manager d'"Iskan d'Art", Ihab Iskandar, Architecte DESA Paris.

4- Autoroute Est-Ouest²¹⁸ :

Constantine, occupe une position stratégique remarquable, elle est le nœud important des grands axes de communication Nord-Sud et Est-Ouest, composé des routes nationales (RN.5, RN.3, RN.10, RN.20 et RN.79).

²¹⁷ Foura Mohamed, idem précédent.

²¹⁸ Source : Direction des travaux publics de la wilaya de Constantine.

La quasi-totalité de ces routes convergent en étoile vers Constantine et supportent à la fois le trafic local et le trafic de transit, ce qui est, bien évidemment, une source d'encombrement au sein de l'aire urbaine provoquant la congestion du centre de la ville. La diminution significative du trafic est attendu par la mise en service dans le court terme, de l'autoroute Est-Ouest, qui va permettre la déviation de tous les véhicules en transit notamment les poids lourds.

Au réseau décrit plus haut, vient donc s'ajouter la première infrastructure autoroutière du pays, l'autoroute Est-Ouest, qui va permettre à la métropole et à son aire urbaine une meilleure intégration à l'échelle régionale et même à l'échelle maghrébine, puisqu'elle permet des relations d'une part, avec la Tunisie, la métropole d'Annaba et la wilaya de Skikda en direction de l'Est et du Nord et d'autre part, avec le reste du pays du côté Ouest. L'ouverture prochaine de l'autoroute Est-ouest viendra renforcer les éléments déjà existants qui structurent ce couloir de transport de la plus haute importance pour Constantine. Par ailleurs, ce réseau se verra encore dans le futur plus renforcé, par la connexion avec la Rocade des Hauts-Plateaux (deuxième autoroute du pays prévue), qui sera assurée par l'actuelle route nationale N°3 qui garantit en même temps la desserte de la région Sud du pays.

A l'échelle locale, ce nouveau tracé de voie autoroutière va améliorer aussi la desserte des principaux centres urbains du fait de sa traversée des cinq (05) communes : Constantine, El Khroub, Ain Smara, Didouche Mourad et Zighoud Youcef (voir *Figure N°39*). Associée à d'autres travaux de grande envergure du secteur des travaux public, lancés à Constantine, l'autoroute va permettre de décongestionner fortement la circulation au sein de l'aire urbaine de Constantine.

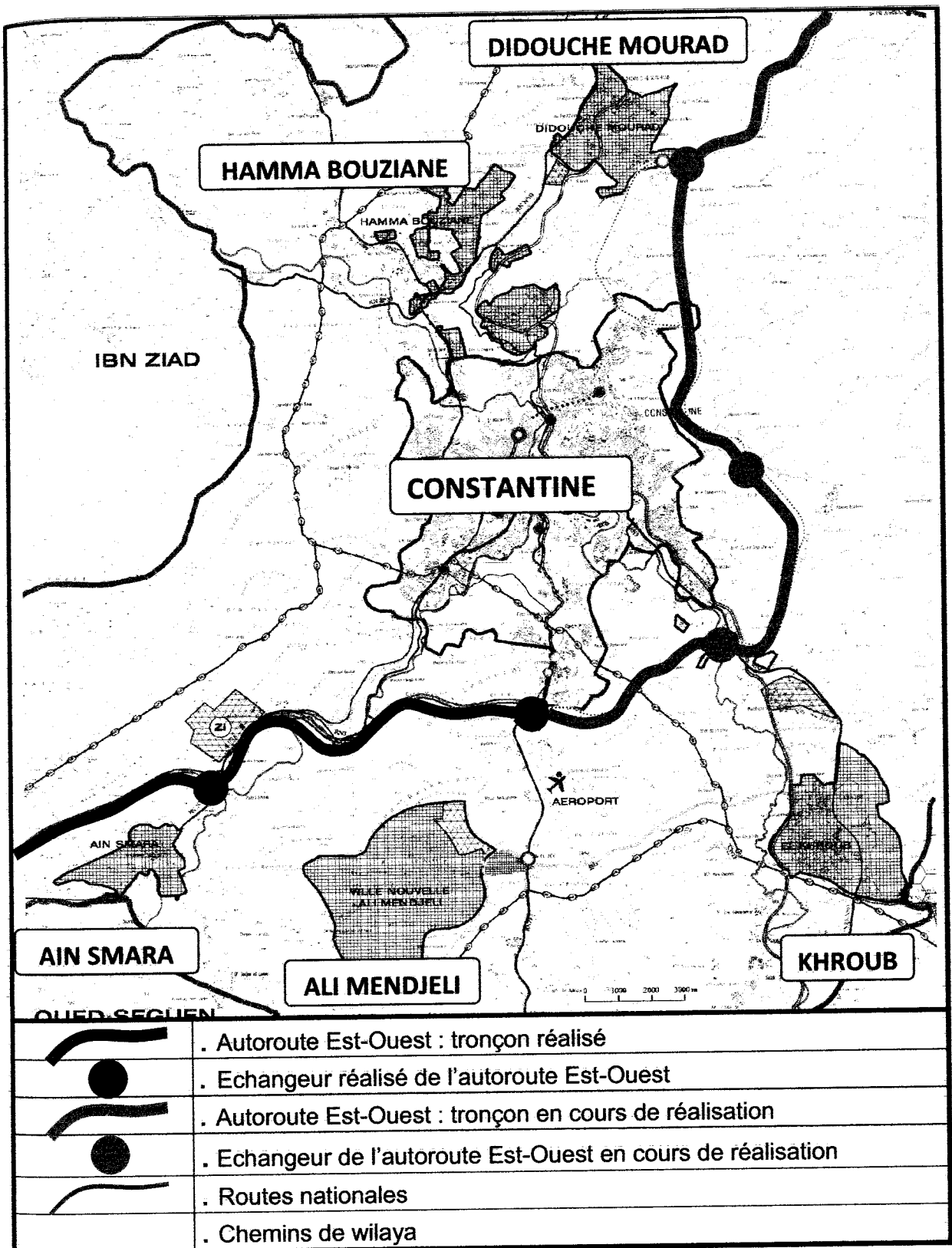


Figure N°41 : **INFRASTRUCTURES ROUTIERES DANS LE GROUPEMENT DE CONSTANTINE**

Source : MATE-MDV, Schéma de cohérence urbaine de Constantine Rapport mission 2, Le diagnostic prospectif du grand Constantine, avril 2007, p120. Carte modifiée par l'auteur septembre 2009.

Cependant, la décongestion n'aura son plein effet que si, les bretelles et échangeurs desservent au mieux les activités et agglomérations et que si, les liaisons se font avec les autres modes de transports. Dans ce domaine, une proposition a été avancée visant au prolongement du Pont Trans-Rhumel, au-delà de la forêt du Mansourah jusqu'à l'intersection de la Cité Ziadia pour éventuellement raccorder l'autoroute Est-Ouest directement au centre-ville de Constantine. Ce n'est pas uniquement le centre ville qui en profitera dans ce cas puisque tous les quartiers situés au nord de la ville (Djebel Ouahch, Ziadia, Berda, Sarkina, Sakiet Sidi Youcef, Emir Abdelkader, Bab El Kantara, Mansourah, Sidi Mabrouk, Daksi ...) en profiteront pleinement, car aujourd'hui la totalité de ces quartiers sont desservis par deux axes primaires saturés à l'extrême à savoir le Boulevard de l'Est et la RN 3.

D'un autre côté, le principe de l'inter-modalité recommande l'implantation de nœud d'échange entre la route et le rail (gare bimodale) en des points judicieusement choisis pour autoriser une exploitation optimale des infrastructures. Le choix des sites d'échanges tiendra bien sûr compte du tracé actuel du réseau ferré et de celui de l'autoroute. Les gares situées à l'intersection des deux tracés offrent les meilleurs avantages. Dans ce cadre l'étude prévoit la jonction de l'autoroute avec la ligne de chemin de fer au niveau de la localité d'El-Arouch, pourtant Constantine dispose d'un site qui répond bien aux critères cités : Au niveau de l'échangeur en construction de Sissaoui, l'autoroute croise à la fois le rail et la route nationale N°3 !

Actuellement, le tronçon autoroutier prenant naissance à Ain Smara et menant à l'échangeur de la cité Zouaghi est le seul en service mais la totalité des travaux du projet de l'autoroute, sont lancés. L'échéancier d'achèvement du projet prévu initialement avant 2010, risque d'être retardé du moins pour les tronçons situés du côté Nord et du côté Est de Constantine, à cause des contraintes rencontrées liées à la topographie chahutée des terrains qui nécessite la réalisation de nombreux viaducs et tunnels.

5- Pont Trans-Rhumel²¹⁹ :

Le site exceptionnel de Constantine a contraint depuis toujours, ses différents occupants de franchir des obstacles de taille : les gorges du Rhumel, des escarpements abruptes, et les deux oueds, Rhumel et Boumerzoug. La première tentative de franchir ces obstacles, date de l'époque romaine qui ont construit le premier pont de la ville du côté Est (pont d'antonin sous l'actuel pont Bab El Kantara). Les six ponts les plus caractéristiques de Constantine en service actuellement, datent de l'époque de la colonisation française (Sidi M'cid, Sidi Rached, El Kantara, Pont du diable, Pont des chutes, Passerelle Mellah Slimane).

La ville qui a connu une croissance urbaine spectaculaire depuis quelques décennies, a besoin aujourd'hui de nouveau, de franchir ces obstacles. Aujourd'hui, le centre de Constantine congestionné à l'extrême, risque de balancer vers une situation chaotique, surtout avec le risque de la défaillance du pont Sidi Rached qui connaît des problèmes d'instabilité liés aux glissements de terrains actifs de ses deux culées Est et Ouest.

Pour parer à cette situation, le Huitième²²⁰ Pont de Constantine est venu : **Pont Trans-Rhumel**. Ce pont va permettre de faire la jonction entre le centre et les hauteurs du Mansourah, desservant ainsi pratiquement toute la partie nord de la ville, particulièrement les cités : Emir Abdelkader, Ziadia, Sakiet Sidi Youcef et leurs prolongements vers, Djebel El Ouahch, Sarkina, Sidi Mabrouk, Daksi et Oued El Had (voir Figure N°42).

²¹⁹ Source : Direction des travaux publics de la wilaya de Constantine.

²²⁰ Le septième pont de Constantine dont les travaux sont en cours et qui franchit l'Oued Rhumel, est réservé à la ligne du tramway, mais il est doté de trottoirs aménagés pour les traversées piétonnes et cyclistes. Ce viaduc qui fait jonction entre l'université Mentouri et la Zone Industrielle Rhumel a une longueur impressionnante de l'ordre de 470 m.

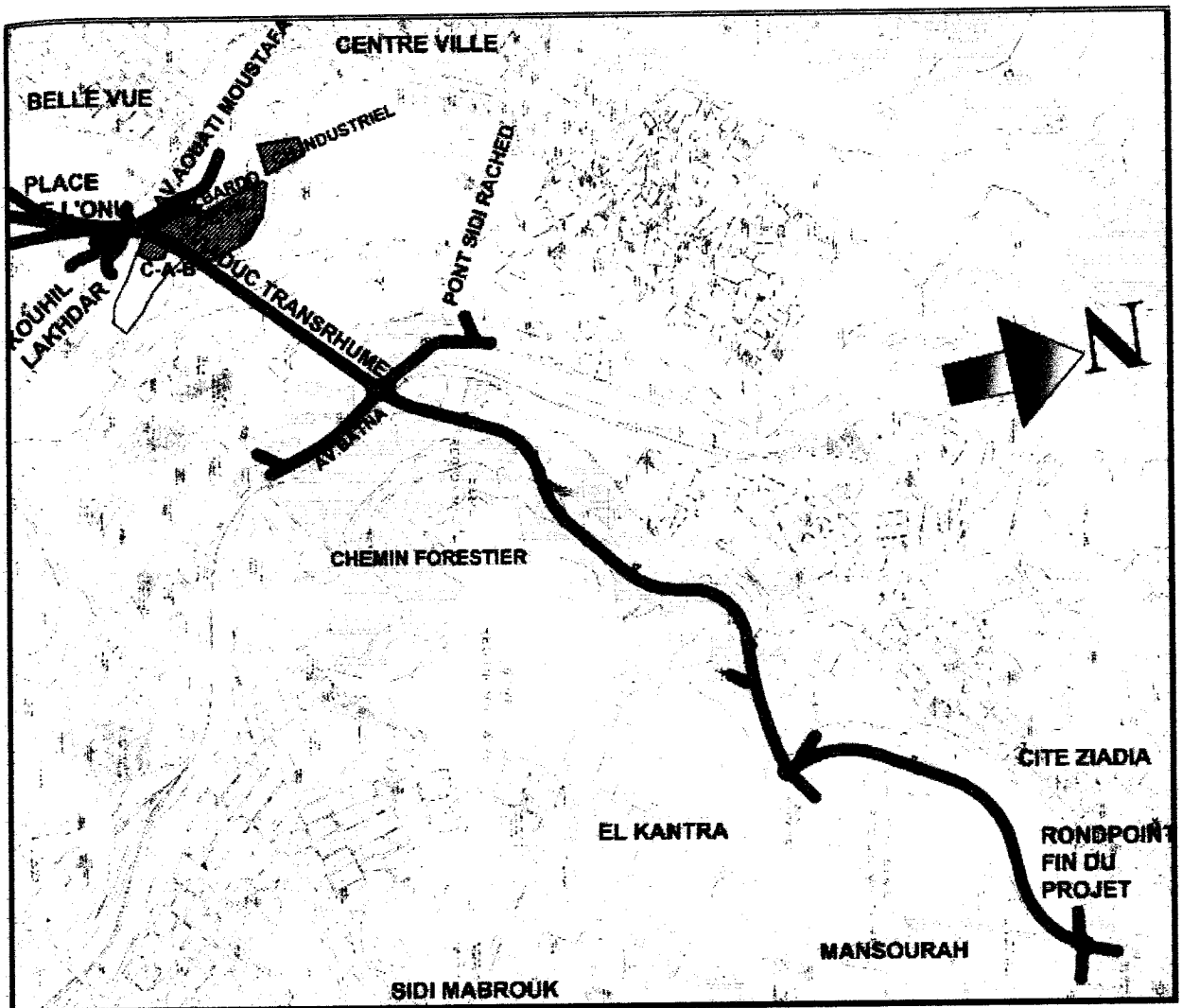


Figure N°42 : TRACE DE L'AVANT PROJET SOMMAIRE DU FUTUR HUITIEME PONT DE CONSTANTINE

Source : Direction des travaux publics de la wilaya de Constantine, octobre 2009.

La réalisation du projet a été confiée au groupement brésilien "ANDRADE GUTIERREZ" qui jouit d'une expérience notoire acquise dans le cadre de ses 650 projets exécutés dans 30 pays (89 km de ponts et viaducs, 288 km de tunnels, 24.320 km de routes). Il en est de même pour ses partenaires qui, au vu leur présentation, concentrent un savoir-faire du groupe en matière d'études et de conseil : le bureau d'étude d'engineering "COWI" (3.000 ponts et viaducs, 100 tunnels, 15.000 km de routes, projets exécutés dans 175 pays) et le bureau d'étude d'architecture " DISSING+WEITLING " (200 ponts et viaducs, 3 tunnels, projets en cours d'exécution dans 27 pays).

Il s'agit d'un viaduc géant²²¹ qui enjambe le Rhumel et relie ses deux rives sur une longueur de 749 m (longueur du viaduc principal). Son tablier est élevé à une hauteur de l'ordre de 80 m (avoisine la hauteur du bâtiment administratif de l'université Mentouri).

L'aspect esthétique du pont ne semble quand même pas revêtir un caractère attachant. Avec son aspect architectonique qui combine des technologies de pointe ... il ne semble pas s'intégrer avec les ponts historiques de la ville (voir Figure N°43). C'est peut être parce que c'est un pont à vocation fonctionnelle qui doit apporter des solutions techniques et économiques visant au premier plan, l'amélioration des conditions de trafic de l'agglomération. Pour Benyahia.A, « *Un pont de plus à Constantine, c'est très bien, pourvu qu'il soit plus beau, ... dommage qu'il ne soit pas l'œuvre d'une grande signature* »²²². Malgré ses proportions, pylônes sveltes et tablier à haubans avec câbles centraux, en s'interposant entre la vallée du Rhumel et la Médina, il risque de porter atteinte au paysage naturel et urbain unique offert par le site de Constantine. Une vue du sud avec en arrière plan le pont Sidi Rached et le site du Vieux Rocher, permettrait d'apprécier à juste valeur, son intégration à ce paysage.

²²¹ Caractéristiques du viaduc Trans-Rhumel :

- Longueur du viaduc principal : 749 m
- Longueur des viaducs d'accès : 370 m
- Portée principale : 245 m
- Hauteur maximale des pylônes: 130 m (tablier = 80m)
- Largeur du tablier: 27,34 m (2 x 2 voies)

²²² Benyahia Ahmed, article intitulé « *Débat : Constantine ou la modernité "Taiwan"* » paru au quotidien "El Watan", édition du 22 juin 2009. L'auteur est président de l'association de défense du Vieux Rocher.

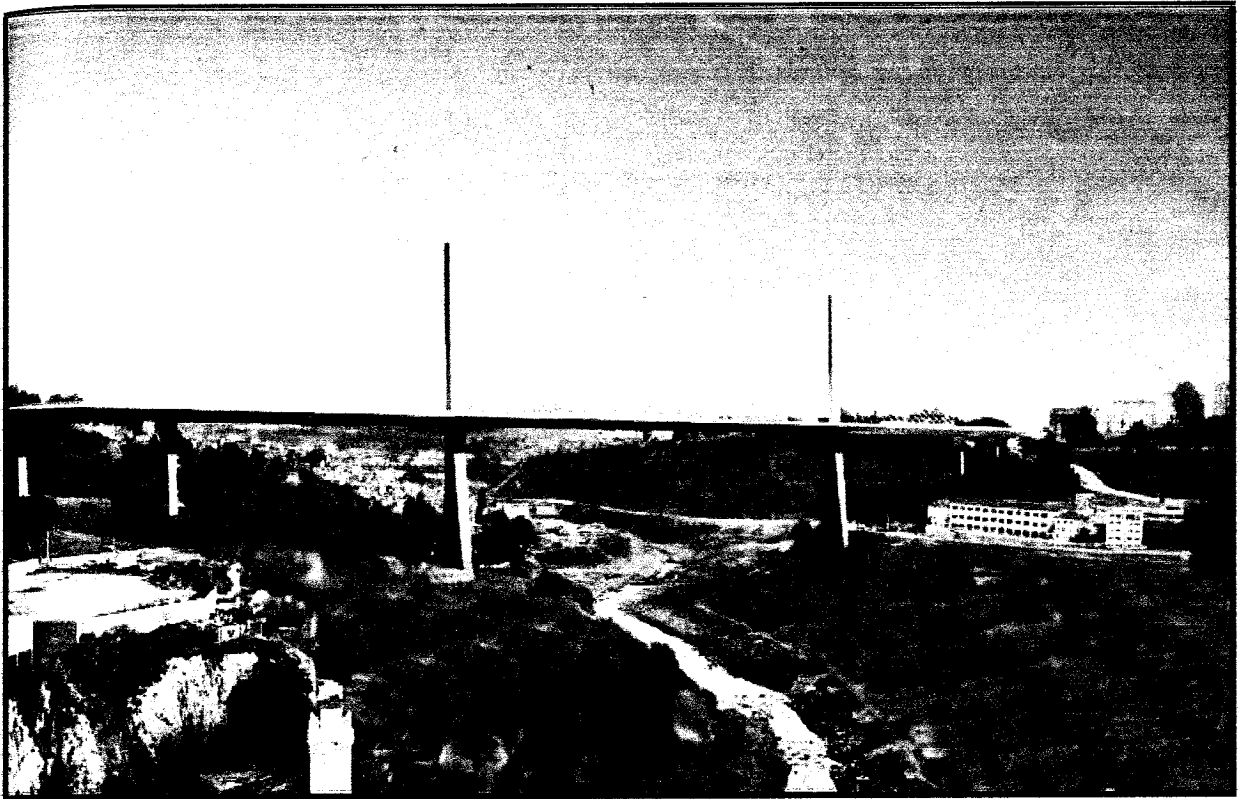


Figure N°43 : VUE SUR LE FUTUR HUITIEME PONT DE CONSTANTINE

Source : Direction des travaux publics de la wilaya de Constantine, octobre 2009.

Le viaduc prend naissance à la place de l'ONU (El Fedj) et monte jusqu'au plateau du Mansourah pour aboutir au rond point situé entre la cité Ziadia et la cité Emir Abdelkader. L'ouvrage devra compter quatre voies carrossables mais une proposition a été avancée dans ce cadre, elle consiste à réserver une cinquième voie pour l'extension de la ligne du tramway qui va alléger énormément la pression sur le deuxième axe lourd de déplacement de la ville à savoir, l'axe Centre-ville / Djebel Ouahch. La proposition est de taille pourvu qu'elle soit retenue. Si par infortune cette aubaine est ratée aujourd'hui, elle le sera pour très longtemps.

Les travaux préparatoires du projet ont commencé : 1800 ml de sondages sont déjà exécutés dans le cadre de la campagne géotechnique et la préparation des terrains devant recevoir la base vie et les installations de chantier est entamée.

Malgré, les quelques réticences liées à son aspect, ce projet vient à point nommé pour résoudre et pour le long terme, les problèmes de congestion du centre. D'autre part, de par sa grandeur²²³, il ne pourra qu'entraîner la modernisation de la Métropole de Constantine par le biais des aménagements d'envergure qu'il imposera.

6- La ville universitaire et le pôle universitaire²²⁴ :

Eu égard à l'effectif étudiants qui dépassa 58.000 en 2007, à ses 2.000 enseignants et 1.700 administratifs, Constantine est dotée d'une université des plus grandes du pays : l'Université Mentouri²²⁵. L'espace universitaire de la ville de Constantine comprend également, l'Université Emir Abdelkader, l'École Normale Supérieure et le nouveau pôle universitaire de Ali Mendjeli.

Ce **pôle universitaire** dont le dernier institut est livré cette année (Institut de sport) constitue la 3^{ème} université de Constantine. Il se situe à la ville nouvelle Ali Mendjeli (voir *Figure N°44*), s'étale sur une superficie globale de 40 Ha (Unités de voisinage 03 et 04) et regroupe :

- 20.000 places pédagogiques réparties en 05 facultés de 4.000 places chacune.
- 10.000 lits répartis en 05 résidences universitaires de 2.000 lits chacune avec leurs dépendances
- 01 Centre national de recherche en biotechnologie (CNRB).
- 01 Restaurant central 800 places.

²²³ Longueur totale du projet = 5.419 m :

- 1.119 m pour le viaduc principal et viaducs d'accès.
- 4.300 m de routes et d'accès.

²²⁴ Source : Direction du logement et des équipements publics de la wilaya de Constantine.

²²⁵ L'Université Mentouri se compose de 10 campus et compte 80 laboratoires de recherche, toutes spécialités confondues; Source : Wilaya de Constantine, Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), élaboré par Cherrad Salah Eddine, Cherabi Abdelaziz, Sahraoui Badia et Bouledroua Abdelkrim, avril 2007, p57.

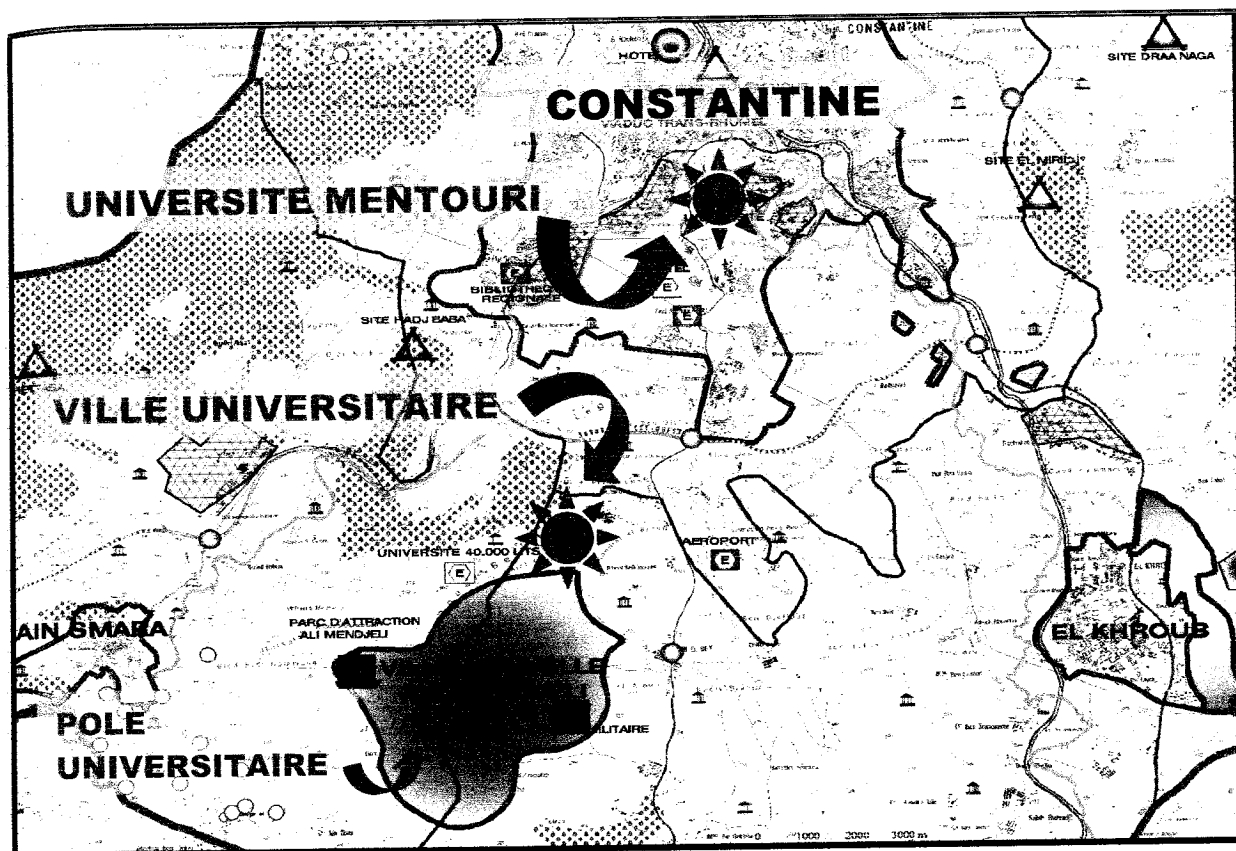


Figure N°44 : LOCALISATION DU POLE UNIVERSITAIRE ET DE LA VILLE UNIVERSITAIRE DE CONSTANTINE

Source : Extrait du plan des "Potentialités et équipements structurants" (Figure 22) : MATE-MDV, Schéma de cohérence urbaine de Constantine, Rapport mission 2 Le diagnostic prospectif du grand Constantine, avril 2007, p118.

Le déficit en places pédagogiques prévu à l'horizon 2015 est estimé à 50.820 places, quant au déficit prévu à la même échéance en terme d'hébergement, il nécessite une capacité d'hébergement supplémentaire de 31.708 places en plus des équipements d'accompagnement nécessaires : bibliothèques, clubs, salles de lecture, équipements pour activités sportives et culturelles²²⁶.

Tout ce déficit sera comblé et plus par la quatrième université pour Constantine : La ville universitaire dont l'ouverture est prévue en 2010. Cette ville universitaire se situe également à la ville nouvelle Ali Mendjeli (voir Figure N°44 ci-

²²⁶ Wilaya de Constantine, Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), élaboré par Cherrad Salah Eddine, Cherabi Abdelaziz, Sahraoui Badia et Bouledroua Abdelkrim, avril 2007, p61.

dessus), précisément à sa périphérie nord et s'étale sur 170 ha. Elle comporte 10 facultés regroupant 44.000 places pédagogiques, 19 résidences universitaires de 2.000 lits chacune totalisant 38.000 lits, un restaurant central de 800 places, un pôle sportif, 1.500 logements pour enseignants et cadres dont 200 sont en voie de lancement, et enfin une zone commerciale et de services (voir Figure N°45).

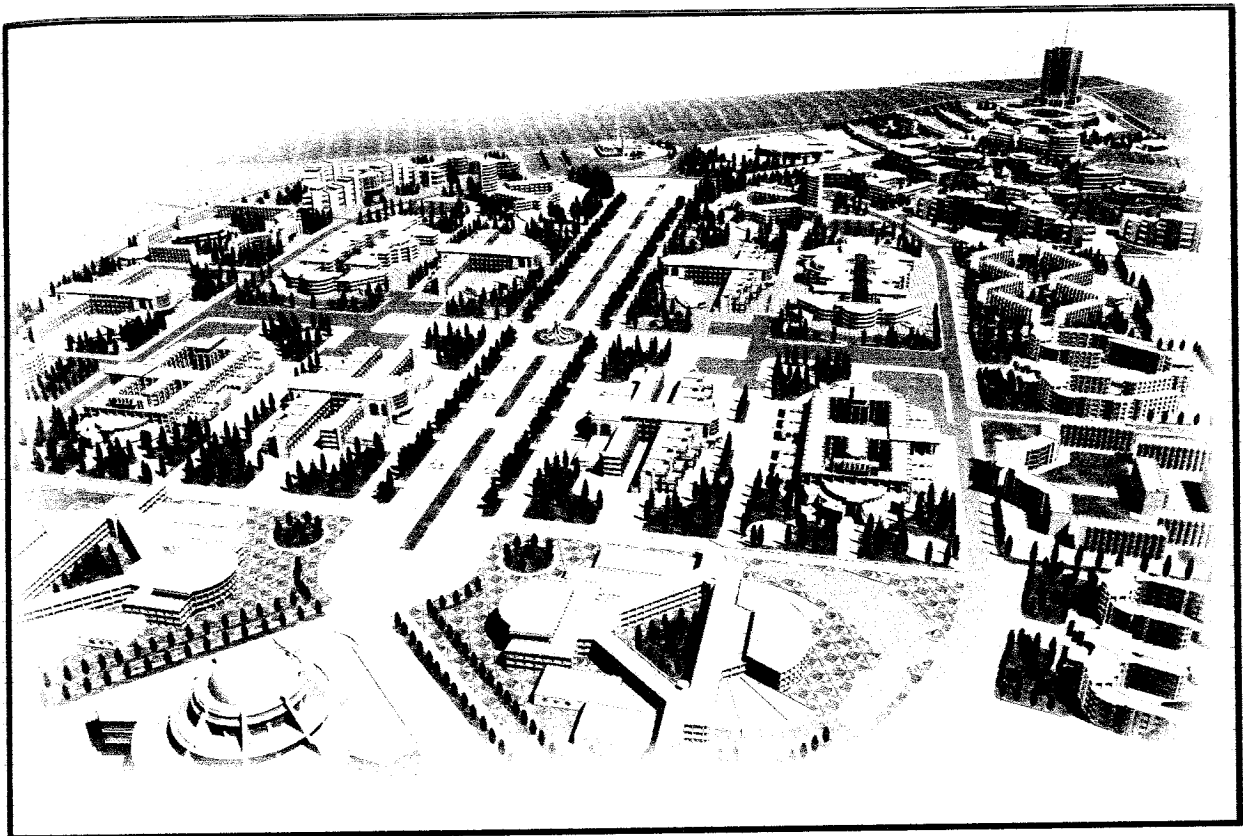


Figure N°45 : VUE PERSPECTIVE DE LA VILLE UNIVERSITAIRE DE CONSTANTINE

Source : Direction du logement et des équipements publics de la wilaya de Constantine.

Cette Ville universitaire, espace de production du savoir et de la science, de par sa grandeur tant sur le plan national qu'africain et de part sa spécialisation en écoles supérieures d'excellence, devra participer activement à l'émancipation de la métropole de Constantine. On sait pertinemment que ce sont les potentialités humaines de l'université Mentouri qui sont à l'origine de la naissance des universités et centres universitaires de l'Est algérien. Elle a accompagné la plus part de ces établissements

dans leur évolution en leur fournissant l'encadrement scientifique et administratif²²⁷. Tous ces paramètres, augurent une influence de plus en plus grande de l'espace universitaire de la ville de Constantine.

Si l'ancienne entrée Sud de Constantine par la route nationale N°5 est annoncée par la tour administrative de l'Université Mentouri, la nouvelle entrée de la ville qui s'effectue par l'autoroute Est-Ouest accueillera les visiteurs du Sud et de l'Est, avec la ville universitaire. Ces équipements structurants affichent les fonctions d'excellence d'une Constantine, aspirant au savoir et au développement.

Le seul inconvénient que nous avons noté pour le projet de la ville universitaire est lié au choix du site d'implantation qui se situe à l'intérieur de la zone subsonique de l'aéroport Mohamed Boudiaf²²⁸. Cet aspect n'est peut être pas significatif aujourd'hui à cause de la densité faible du trafic aérien de l'aéroport mais à l'avenir, si la situation changerait cela va induire des surcoûts relatifs aux installations de l'isolation acoustique qui seraient alors nécessaires pour parer nuisances sonores induites par les réacteurs des avions.

Conclusion :

Si pour le premier outil d'aménagement et de planification imaginé : le SCU, il a été vérifié, qu'à l'image de la disparition de l'instance qui l'a innové (ministère délégué chargé de la ville), cet outil n'a eu aucun impact sur la ville de Constantine, le deuxième outil, le PPMMC, aura des conséquences monumentales sur la ville.

Le projet de modernisation de la métropole constantinoise (PPMMC) - outil par excellence d'une **planification volontariste** -, soutenu par le Président de la République, et surtout par un contexte économique favorable (aisance financière fruit de rentrées pétrolières conséquentes), réussira-t-il à transformer profitablement la ville de Constantine ?

²²⁷ Wilaya de Constantine, Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C), élaboré par Cherrad Salah Eddine, Cherabi Abdelaziz, Sahraoui Badia et Bouledroua Abdelkrim, avril 2007, p104.

²²⁸ Conformément à la délimitation de la zone subsonique de l'aéroport Mohamed Boudiaf, fixée dans la "Carte des servitudes" du PDAU intercommunal du groupement urbain de Constantine.

Les projets urbains structurants lancés et encadrés par le PPMMC et soutenus par une administration d'Etat qui semble bénéficier d'une certaine expérience de la planification urbaine, si on en juge par le nombre et par l'envergure des projets prévisionnels ou opérationnels en place, pourront-ils aboutir à une qualité urbanistique, semblable au moins à celle créée ces dernières décennies par nos riverains marocains et tunisiens ?

On peut noter au vu de quelques résultats concrets, un certain manque de prise en compte des questions de **gestion des projets** et de **gestion de l'espace public** engendrés par la planification : Cas des projets dont les chantiers semblent éterniser pour la première question (Parking Zamouche, Bibliothèque régionale à Boussouf, Piscine olympique du complexe sportif Chahid Hamlaoui, ...etc) et pour la deuxième, cas des projets "désertés" par la population malgré que les travaux soit achevés (Aménagement de la place Krikri, Esplanade du marché Boumezou, Aménagements du pseudo village numide Massinissa, ...etc).

A moins que le contexte économique change, l'Etat continuera de financer les programmes consistants engagés ou prévus pour le développement de Constantine ... certes les "prémices" d'un changement pour la Métropole commencent à apparaître ... mais faudra-t-il encore alimenter d'avantage la suspicion liée à l'identification de certains enjeux et problématiques urbains futurs de la Ville de Constantine ? : Cas du projet du " Bardo Viva-cité " où à l'exception des opérations de démolitions importantes pilotées par la Direction de l'urbanisme et programmées par à-coups ... On ne sait pas encore exactement, ce qui va se faire sur le site nettoyé du Bardo ? ... Ni comment et ni par qui, ça va se faire ? ... Le dessein d'un investissement attendu des entreprises des Emirats arabes unis, n'est-il pas devenu illusion avec la fermeture intervenue au début de ce mois d'octobre 2009 par la société Eemar, de son bureau à Alger, sachant que cette société avait promis un programme moderniste sur la côte algéroise ? ... D'autre part, la crise financière mondiale intervenue cette année n'a-t-elle pas obligé ces entreprises de faire cet été, une promotion préjudiciable sur leurs produits achevés au Golf Arabe et qui consistait à céder, deux appartements standing au prix d'un seul ?

CHAPITRE V : SUGGESTIONS POUR UNE MEILLEURE MAITRISE DE LA CROISSANCE URBAINE DE CONSTANTINE : LA REVISITE DU PUD ET L'APPORT DE L'ETUDE DU BNEDER

Introduction :

La suggestion d'idées pour une meilleure maîtrise de la croissance urbaine de Constantine ne se fait pas uniquement à travers des actions originales ou inédites. On peut puiser des réflexions passées pour construire l'avenir. Dans notre cas les suggestions que nous proposons sont tirées d'études de qualité réalisées par le passé pour l'espace constantinois : *le plan d'urbanisme directeur (PUD) de 1982 élaboré par le bureau d'étude ex-CNERU et l'étude de développement rural intégré de la wilaya de Constantine élaborée en 1989 par le bureau d'étude BNEDER.*

5.1 La revisite du plan d'urbanisme directeur (PUD) :

Le projet du PUD de Constantine approuvé en 1988²²⁹ (élaboré pour couvrir l'échéance de 1982 à 2000) couvre au même titre que le PDAU en vigueur, l'espace du groupement des cinq communes : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara²³⁰.

Avec l'institution des nouveaux instruments d'urbanisme que sont les PDAU à partir de 1990, le projet du PUD de 1982 en question, allait être adapté pour se conformer à la nouvelle réglementation (Loi N° 90/29 et ses textes subséquents). Malheureusement pour Constantine, ce fût une mauvaise adaptation qui a produit le PDAU approuvé en 1998²³¹ (couvrant l'échéance de 1993 à 2013).

²²⁹ Le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) du groupement des communes de Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara, est approuvé par l'Arrêté Interministériel N° 16 du 28/01/1988.

²³⁰ A la différence entre autres, que le champ d'intervention des PUD intéresse uniquement les espaces urbains tandis que les PDAU couvrent la totalité des territoires des communes concernées : Espaces urbains + Espaces ruraux.

²³¹ Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) du groupement des communes de Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara, est approuvé par le Décret Exécutif N° 98/83 du 25/02/1998.

La revisite du PUD de Constantine susvisé, nous a permis de constater une maîtrise autant de l'espace que des fonctions urbaines du groupement par ce projet. Le rapport du PUD comporte plusieurs volumes²³² traitant chacun et d'une manière détaillée et exhaustive tous les aspects urbains du groupement de communes. Quant aux documents cartographiques, ils sont d'une richesse et d'une précision proches du parfait²³³.

Dans ce qui suit, nous allons présenter quelques aspects des aménagements fixés par le PUD de 1982 et qui demeurent à notre humble appréciation valables aujourd'hui.

La trame du réseau viaire et le volet de l'étude des transports proposés par ce PUD montrent la capacité de ce projet – comparé au contenu maigre du PDAU - à maîtriser convenablement la totalité des espaces urbains du groupement. Le réseau de la voirie proposé est hiérarchisé du niveau urbain au niveau d'importance régionale : contournements, voies de ceinture intérieure, voies de ceinture urbaine, voies radiales et voies de transport urbain.

La réflexion engagée dans le PUD pour le tracé de cette voirie va jusqu'aux détails des aménagements des carrefours plans, des carrefours dénivelés, des croisements et des carrefours multiples (échangeurs). Même le linéaire et le gabarit ainsi que l'échéancier de réalisation sont prévus par le PUD. A titre d'exemple, les liaisons viaires ou dessertes proposées pour la ville de Constantine par le PUD et décrites ci-dessous, dénotent une maîtrise de l'état des lieux du réseau viaire et des conditions de circulation à l'intérieur du tissu urbain et une maîtrise des projections futures en la matière.

²³² Malgré des recherches entreprises au niveau des archives de la DUC nous n'avons pas pu trouver la totalité des documents du PUD de 1982.

²³³ Cette appréciation a été faite en comparaison au contenu du PDAU en vigueur, je la dois principalement à l'exercice de différentes tâches au niveau de la direction de l'urbanisme et de la construction, étant obligé d'exploiter régulièrement les documents du PDAU dans le cadre de sa mise en œuvre.

- **Quelques projets de voies primaires d'une importance capitale pour le désengorgement du centre ont été proposés par le PUD et n'ont pas été repris par le PDAU en vigueur :**

1_ **Contournement Ouest** de la ville qui lie la RN 27 (à hauteur de la cité El Bir), à la RN 5 (à la limite sud de la cité Boussouf) : La réalisation de cette voie de contournement aurait pu permettre le désengorgement définitif d'un tronçon de la RN27 encombré aujourd'hui à l'extrême (descente d'El Ménia) et appelé à juste titre « *descente de la mort* ». Il a fallu attendre l'année en cours 2009 pour voir la direction des travaux publics se rendre compte de l'opportunité du projet et demander son inscription avec un tracé légèrement modifié.

2_ **Le contournement Sud** proposé (voir *Figure N46*) lie quant à lui la RN 79 au niveau du cimetière de Zouaghi à la RN 5 au point de jonction de cette dernière avec la voie de contournement Ouest visée ci-dessus. Le tracé de ce contournement Sud se prolonge à l'Est pour aboutir à un échangeur en trèfle à l'intersection avec la RN 3 (à l'entrée Sud- Est de la ville de Constantine). Le tracé de cette voie de contournement sud est beaucoup plus efficace que le tracé de la voie réalisée aujourd'hui (voie dite de « Massinissa ») dans la mesure où cette dernière, en plus des problèmes de stabilité qu'elle connaît (glissements de terrains actifs), aboutit sur un point noir créé à cause son passage à travers la zone industrielle Palma, contrairement à la première qui se termine par l'échangeur cité.

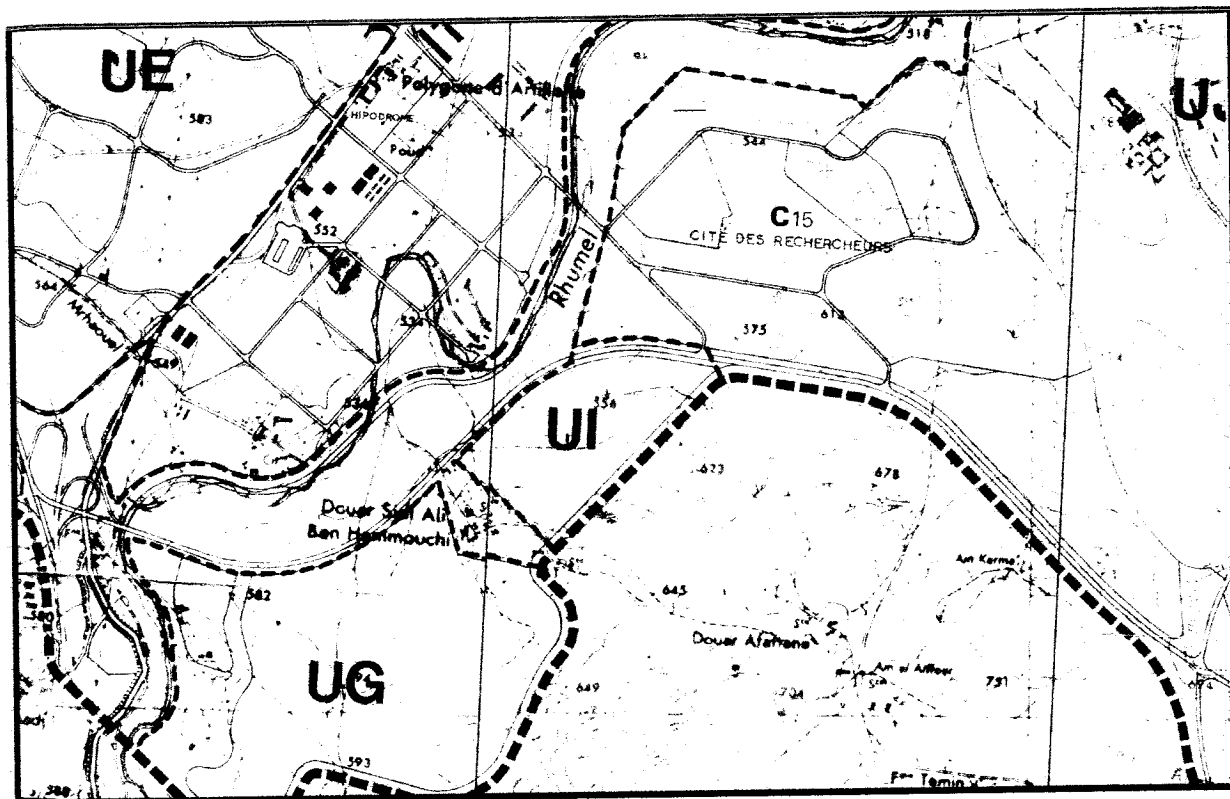


Figure N°46 : TRACE DE LA VOIE DE CONTOURNEMENT SUD PROPOSEE PAR LE PUD 1982 DE CONSTANTINE

Source : Extrait du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) du groupement de Constantine, Schéma Directeur - Zonage -, Juin 1982.

3_ Une voie de contournement est également prévue à l'Est par le PUD. Son tracé, démarre de l'échangeur en trèfle cité ci-dessus, suit le périmètre urbain (dessert les quartiers : Sissaoui, Gammas, Bentchikou, Sarkina, Berda, Djebel Ouanch et Bekira) et rejoint la RN 3 du côté nord de Constantine à hauteur de l'Oued Ziad (Oued situé entre Constantine et Bekira).

Les voies prévues par le PUD commentées ci-dessus et qui ceignent pratiquement toute la ville, ont une importance régionale. Pour la ville de Constantine, ils sont d'une importance capitale : Leurs réalisation permettrait, non seulement de désengorger le centre ville saturé à l'extrême, mais également, de desservir de vastes zones périphériques qui demeurent à ce jour enclavées (Sissaoui, Gammas, Sarkina et Berda). La réanimation de cette périphérie n'est possible que par l'amélioration de son accessibilité.

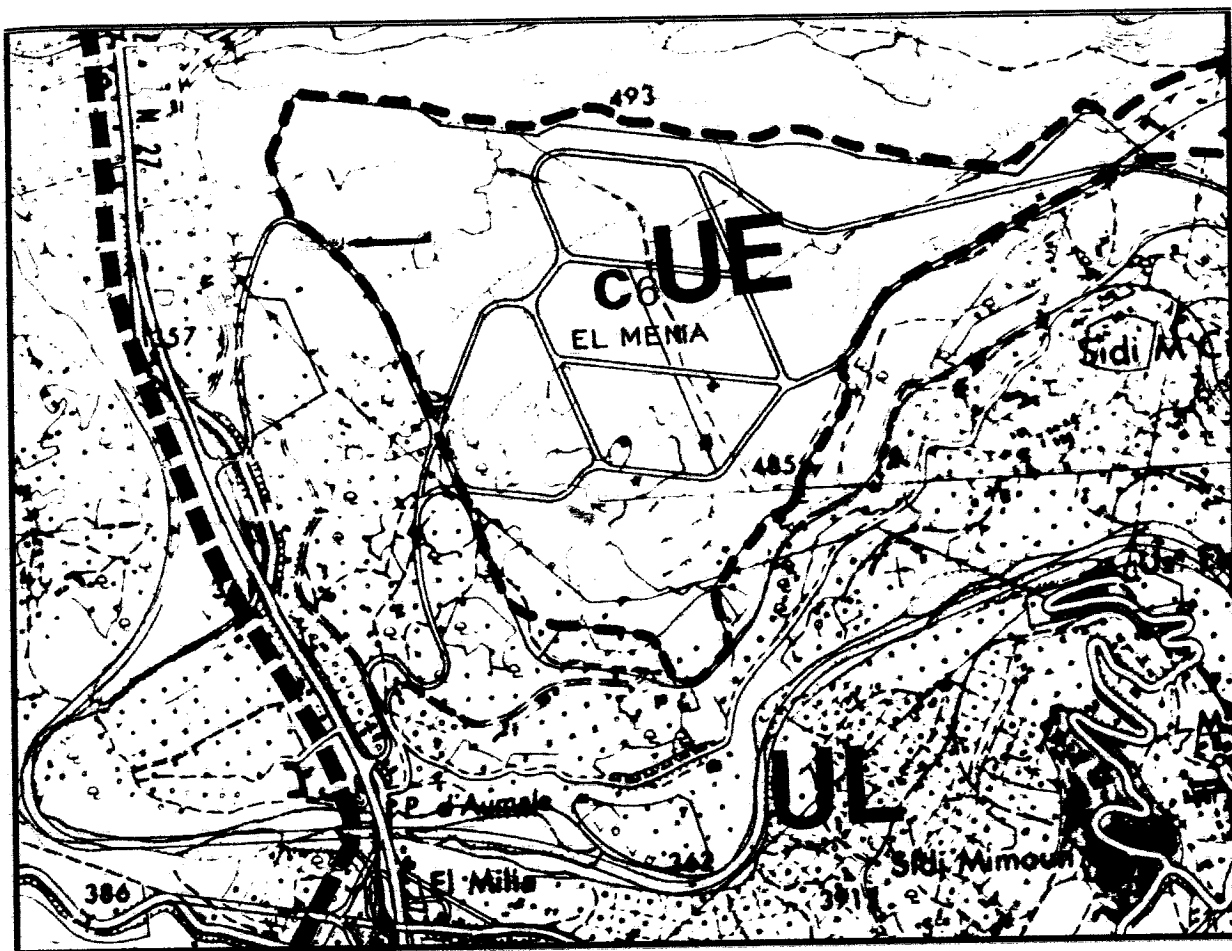
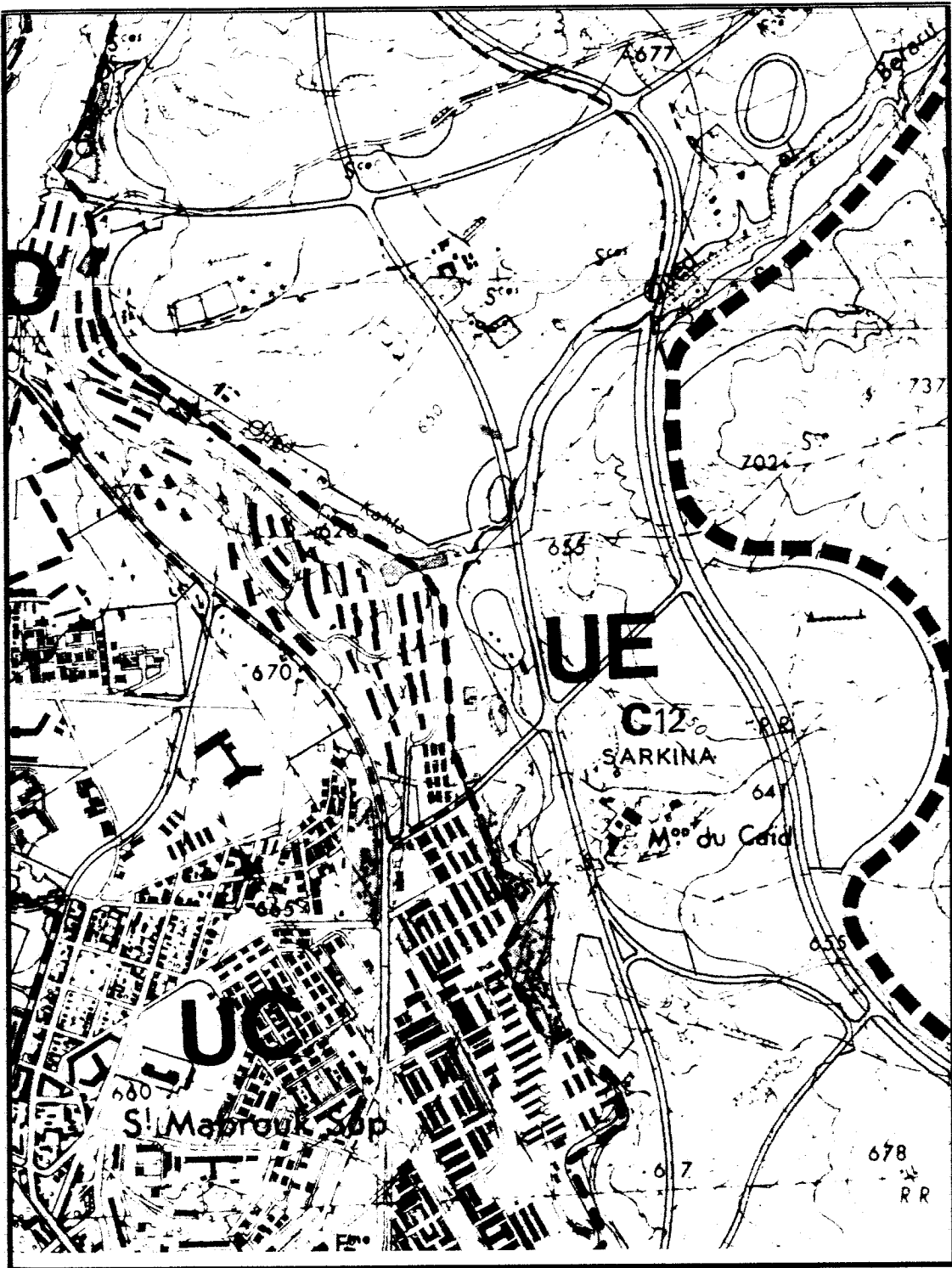


Figure N°48 : ZHUN D'EL MENIA : ZONE D'EXTENSION A COURT TERME
PROPOSEE PAR LE PUD 1982 DE CONSTANTINE
Zone C6 = 90 HA = 2100 Logements

Source : Extrait du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) du groupement de Constantine,
Schéma Directeur -Zonage-, Juin 1982.



**Figure N°49 : ZHUN DE SARKINA : ZONE D'EXTENSION A COURT TERME
PROPOSEE PAR LE PUD 1982 DE CONSTANTINE
Zone C12 = 201 HA = 10.743 Logements**

Source : Extrait du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) du groupement de Constantine,
Schéma Directeur -Zonage-, Juin 1982.

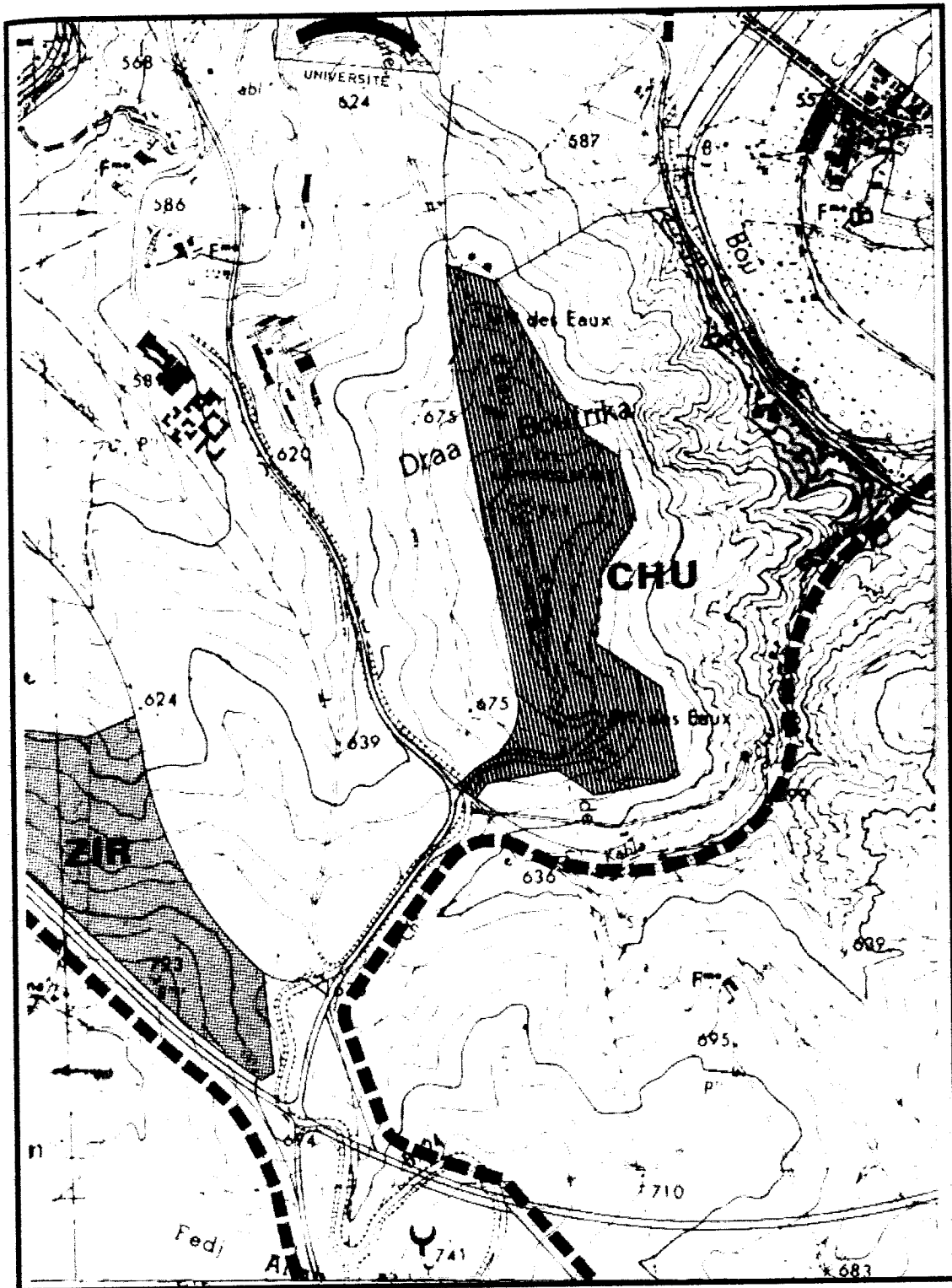


Figure N°50 : DELIMITATION DU TERRAIN D'ASSIETE DU 2^{ème} CHU DE CONSTANTINE SUR LA COLLINE DITE DRAA BOUFRIKA PROPOSE PAR LE PUD 1982 DE CONSTANTINE

Source : Extrait du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) du groupement de Constantine, Schéma Directeur -Grandes opérations-, Juin 1982.

En matière d'aménagement, le PUD avait proposé avec le « Pont principal » la restructuration de tous les tissus urbains situés sur les berges du Rhumel depuis le Pont d'El Kantara jusqu'à la cité Benteilis en passant par les cités : Bardo, Djenan Etchina, Avenue de Roumanie et La Glacière. Evoquer

Ces aménagements ambitieux prévus par le PUD pour le centre de Constantine nous rappellent l'opération de restructuration en cours aujourd'hui médiatisée sous le nom de « restructuration du quartier Bardo » et qui a commencé par un vaste programme de démolitions. Cette importante action urbaine trouve donc son ancrage également dans le PUD de 1982.

On pourrait estimer ainsi que la défaillance constatée aujourd'hui dans la maîtrise de l'espace urbain n'est pas liée totalement à la qualité des actions planifiées, elle se situerait peut être beaucoup plus au niveau de la mise en œuvre de ces actions.

5.2 L'apport de l'étude de développement rural intégré de la wilaya élaborée par le bureau national d'études (BNEDER) : La question foncière, entre l'urbanisation et la protection du patrimoine agricole :

Dans cette partie de la recherche nous avons retracé l'analyse effectuée par le bureau d'étude BNEDER pour l'ensemble du patrimoine foncier de la wilaya, et nous avons essayé de faire une projection, sur le contexte actuel des emprises urbaines les plus importantes de l'armature urbaine de la région, en se basant sur une lecture analytique de l'atlas cartographique de l'étude.

La ville de Constantine, se trouve placée au carrefour de quatre vallées (voir *Figure N°51*) :

- Vallée du Rhumel supérieur au Sud-Ouest (Ain Smara) avec l'axe d'Alger.
- Vallée du Boumerzoug au Sud-Est (Khroub) avec l'axe de Batna-Biskra.
- Vallée du Rhumel inférieur au Nord-Ouest (Ibn Ziad) avec l'axe de Mila.
- Dépression de Hamma Bouziane et Didouche Mourad au Nord-Est avec l'axe de Skikda-Annaba.

Ces quatre dépressions constituent les terres les plus fertiles de la Wilaya. Dans une première période (les années 80), les extensions urbaines contraintes par un site à topographie difficile, ont sauté le pas des écrans topographiques et se sont reportées à une dizaine de kilomètres du centre de Constantine, sur ces mêmes vallées : il s'agit des **extensions de Ain Smara, de Didouche Mourad, de Hamma Bouziane (Bekira) et du Khroub.**

Afin de raisonner sur des bases fiables, le bureau d'études BNEDER a procédé à une analyse précise des milieux physiques de l'ensemble de la wilaya, en fonction de leur aptitude à l'agriculture. Un classement a été fait sur la base de la valeur à attendre de la production de ces différents milieux (voir *Tableau N°15*).

| CLASSES | DEFINITION | CARACTERISTIQUES | VOCATION |
|----------|---|---|--|
| Classe 1 | Terrains à très hautes potentialités | Sols très fertiles en sec, et très aptes à l'irrigation, toutes cultures possibles | Terrains à vocation agricole exclusive |
| Classe 2 | Terrains à hautes potentialités | Sols fertiles, profonds, aptes aux grandes cultures sans jachère, précipitations suffisantes, érosion limitée | Terrains à vocation agricole prioritaire |
| Classe 3 | Terrains à moyennes potentialités | Sols moyennement fertiles, limitation par nature du substrat/ou pente/ou aridité | Terrains à vocation agricole ou autre |
| Classe 4 | Terrains à faibles potentialités | Sols squelettiques ou très érodés. Forêts/ maquis/ parcours | Terrains à vocation forestière ou pastorale |
| Classe 5 | Terrains à potentialités nulles | Terrains incultes Terrains urbanisés | Vocation hors agriculture |

Tableau N°15 : CLASSIFICATION DES MILIEUX PHYSIQUES DE LA WILAYA DE CONSTANTINE A DES FINS AGRICOLES.

Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine élaborée par le bureau d'études BNEDER, Pré-rapport, octobre 1988.

Cette classification a permis d'élaborer une cartographie systématique de la wilaya, complétée par **sous classes en fonction des caractéristiques des sols** (voir *Tableau N°...*).

| SYMBOL | SOUS CLASSES |
|---------------|--|
| | <u>TERRES IRRIGUEES</u> |
| IR 1 | Terres irriguées actuellement |
| IR 2 | Aires d'irrigation intensive à partir des retenues collinaires |
| IR 3 | Aires d'irrigation intensive à partir d'autres ressources locales |
| IR 4 | Périmètre irrigué intensif |
| IR 5 | Périmètre irrigué semi-intensif (à défaut Ai, AS) |
| | <u>AGRICULTURE INTENSIVE EN SEC (résorption totale de la jachère)</u> |
| AI1 | Assolement intensif à base céréales-légumes secs |
| AI2 | Assolement intensif à base céréales-fourrages |
| | <u>AGRICULTURE SEMI-INTENSIVE EN SEC (résorption partielle de la jachère)</u> |
| AS1 | Assolement céréalier associé à l'arboriculture |
| AS2 | Assolement céréalier associé au fourrage |
| AS3 | Arboriculture en sec existante |
| | <u>PARCOURS</u> |
| P1 | Parcours à maintenir à l'état actuel |
| P2 | Parcours à aménager |
| | <u>COUVERT FORESTIER</u> |
| F | Forêt |
| M | Maquis |
| Reb | Reboisement existant |

Tableau N°16 : SOUS CLASSIFICATION DES MILIEUX PHYSIQUES DE LA WILAYA DE CONSTANTINE A DES FINS AGRICOLES.

Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine élaborée par le bureau d'études BNEDER, Atlas cartographique, 1988.

Les emprises des extensions de Constantine visées ci-dessus sont commentées dans ce qui suit, par rapport à la valeur agricole des terrains d'assiette en se basant sur cette cartographie qui comporte entre autres, les propositions du bureau

d'études BNEDER en matière d'affectation des terres visant la sauvegarde du patrimoine agricole (voir *Tableau N°10*).



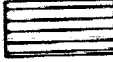
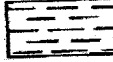
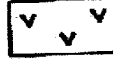
| SYMBOLE | AFFECTATION |
|---|--|
|  | TERRAINS ACTUELLEMENT URBANISES |
|  | TERRAINS VIABILISES |
|  | TERRAINS SUSCEPTIBLES D'URBANISATION |
|  | TERRAINS A DECLASSER POUR CAUSE DE HAUTE POTENTIALITE AGRICOLE |
|  | TERRAINS A DECLASSER POUR CAUSE DES RISQUES DE GLISSEMENTS |

Tableau N°17 : PROPOSITIONS D'AFFECTATION VISANT LA SAUVEGARDE DES TERRES AGRICOLES.

Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine élaborée par le bureau d'études BNEDER, Atlas cartographique, 1988.

Le premier constat du bureau d'études BNEDER est que les terrains de la wilaya ont vis à vis de l'agriculture des valeurs extrêmement hétérogènes allant de la **classe 1, à très haute potentialité** (terrains très fertiles, aptes à l'irrigation), à la **classe 5, à potentialités nulles** (terrains incultes). **Les terrains de classe 1 et 2 sur des superficies réduites, assurent l'essentiel de la production agricole de la wilaya. Ce ne sont pas donc automatiquement les terrains non urbanisés qui ont une vocation agricole.**

Afin de définir les rapports entre types de terrains agricoles et emprises urbaines, 6 analyses de cas ont été retenus par le bureau d'études BNEDER :

- ✓ Cas de l'urbanisation d'Ain Smara.
- ✓ Cas de l'urbanisation du Khroub.
- ✓ Cas de l'urbanisation de **Hamma Bouziane**.
- ✓ Cas de l'urbanisation de **Didouche Mourad**.
- ✓ Cas de l'urbanisation de **Constantine Ouest**.
- ✓ Cas de l'urbanisation de **Constantine Est et Sud**.

Partant de ces 6 analyses de cas, nous avons essayé de redéfinir les mêmes rapports en se basant sur l'état actuel 2009 des emprises urbaines de cet espace. L'actualisation des données relatives à cet aspect, nous a conduits à choisir les 6 cas d'analyse suivants²³⁴ :

- ✓ Cas de l'urbanisation d'Ain Smara.
- ✓ Cas de l'urbanisation du Khroub.
- ✓ Cas de l'urbanisation de **Hamma Bouziane et Didouche Mourad**.
- ✓ Cas de l'urbanisation de **la ville nouvelle « Ali Mendjeli »**.
- ✓ Cas de l'urbanisation de **Constantine Nord**.
- ✓ Cas de l'urbanisation de **Constantine Sud**.

- **Cas de l'urbanisation d'Ain Smara.**

Ain Smara, située au Sud-Est de Constantine au-delà du Djebel Hadj Baba et ses reboisements, s'ouvre sur la belle vallée du Rhumel supérieur. Le fond alluvial n'y est pas très large, représenté par des terres irriguées, mais il est bordé au Nord par des terrains de haute potentialité agricole (voir *Figure N°52*).

L'urbanisation à Ain Smara a été caractérisée par le report de croissance de Constantine. Cette urbanisation s'est faite sous deux formes :

La première ; la zone industrielle des complexes de l'ENMTP (entreprise nationale du matériel des travaux publics), implantée sur un terrain pratiquement plat et de haute potentialité agricole. Du côté Nord de cette zone, un terrain de 50 ha de superficie est à ce jour vierge et non exploité depuis plus de 20 ans. Gelé, puisque mis hors agriculture, il importe à l'avenir de remplir cet espace afin de valoriser l'immobilisation faite par rapport à la production agricole qu'il aurait pu générer.

²³⁴ - Nous avons analysé l'emprise urbaine de Hamma Bouziane avec celle de Didouche Mourad à cause de la **proximité des deux agglomérations**.

- Un nouveau cas d'analyse ressort, c'est le **cas de l'urbanisation de la ville nouvelle « Ali Mendjeli »**.

- Pour l'urbanisation de Constantine nous l'avons analysé différemment du bureau d'étude BNEDER selon les deux cas suivants : **Constantine Nord** et **Constantine Sud** pour bien montrer les interrelations de cette ville avec Hamma Bouziane et Didouche Mourad du côté Nord et avec El Khroub et la nouvelle entité urbaine : La ville nouvelle « Ali Mendjeli », du côté Sud.

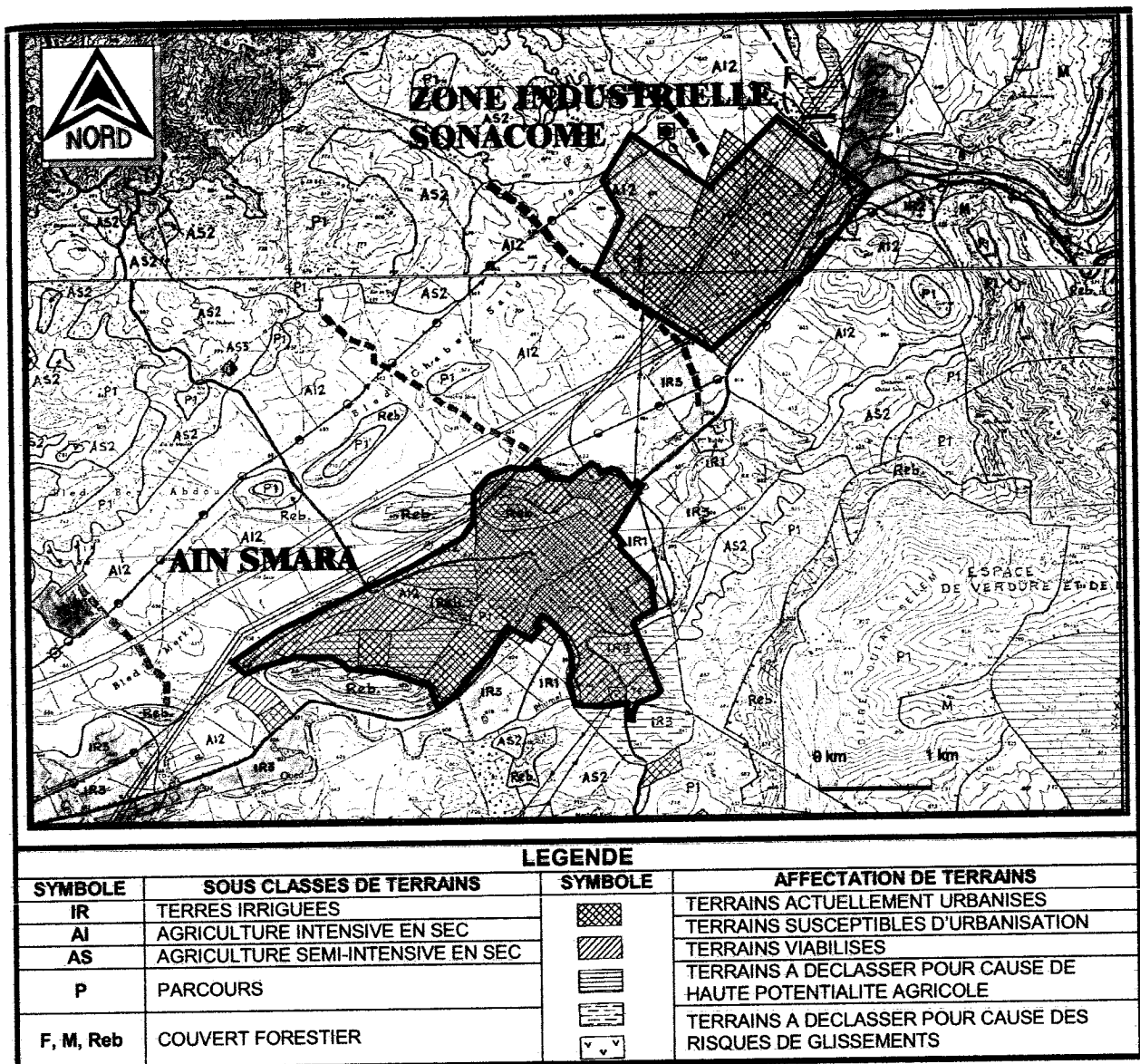


Figure N°52 : AFFECTATION DES TERRES ET URBANISATION A AIN SMARA

Source : Etude de développement rural intégrée de la Wilaya de Constantine, Atlas cartographique, 1988.

Carte modifiée par l'auteur en 2009.

La deuxième forme d'urbanisation, c'est les extensions urbaines du « village » d'Ain Smara avec une dominance pour le lotissement individuel, une ZHUN à l'Ouest et une zone d'activité (ZAC) au Sud, laquelle est à ce jour pratiquement vide, et qui plus est implantée sur une aire d'irrigation intensive à l'origine.

En matière de préservation des terres agricoles, le choix du type d'habitat dominant ici : **le lotissement individuel**, caractérisé pour sa grande consommation d'espace, n'a pas été judicieux. Cela a conduit très vite à la saturation de la ville.

Malgré ça, effectivement, la pression sur les terres agricoles est ici un peu moins forte que dans la vallée du Boumerzoug ou dans le bassin du Hamma Bouziane du fait de l'écart d'Ain Smara par rapport à la grande ville.

Mais à l'échelle du village, nous pensons que l'expansion urbaine a pris un rythme trop fort qui a été d'ailleurs à l'origine de la saturation précoce de la ville. L'ancien tissu a été multiplié à peu près par 10. D'autant plus qu'à l'exception de quelques buttes calcaires reboisées dont bénéficiait Ain Smara, la majorité des extensions se sont faites aux dépens de terres de hautes et très hautes potentialités agricoles.

- **Cas de l'urbanisation du Khroub.**

El Khroub grâce à sa situation de carrefour et à ses espaces dégagés a constitué le plus important pôle d'accueil du surplus de Constantine.

L'urbanisation du Khroub, réalisée en grande majorité sur les espaces situés à l'Est des routes nationales RN3 et RN20, a respecté les riches terres alluviales de l'Oued Boumerzoug et a occupé des terres à faible et à moyenne potentialité agricole. Les terres à haute potentialité agricole ont été touchées partiellement par les emprises urbaines (voir *Figure N°53*).

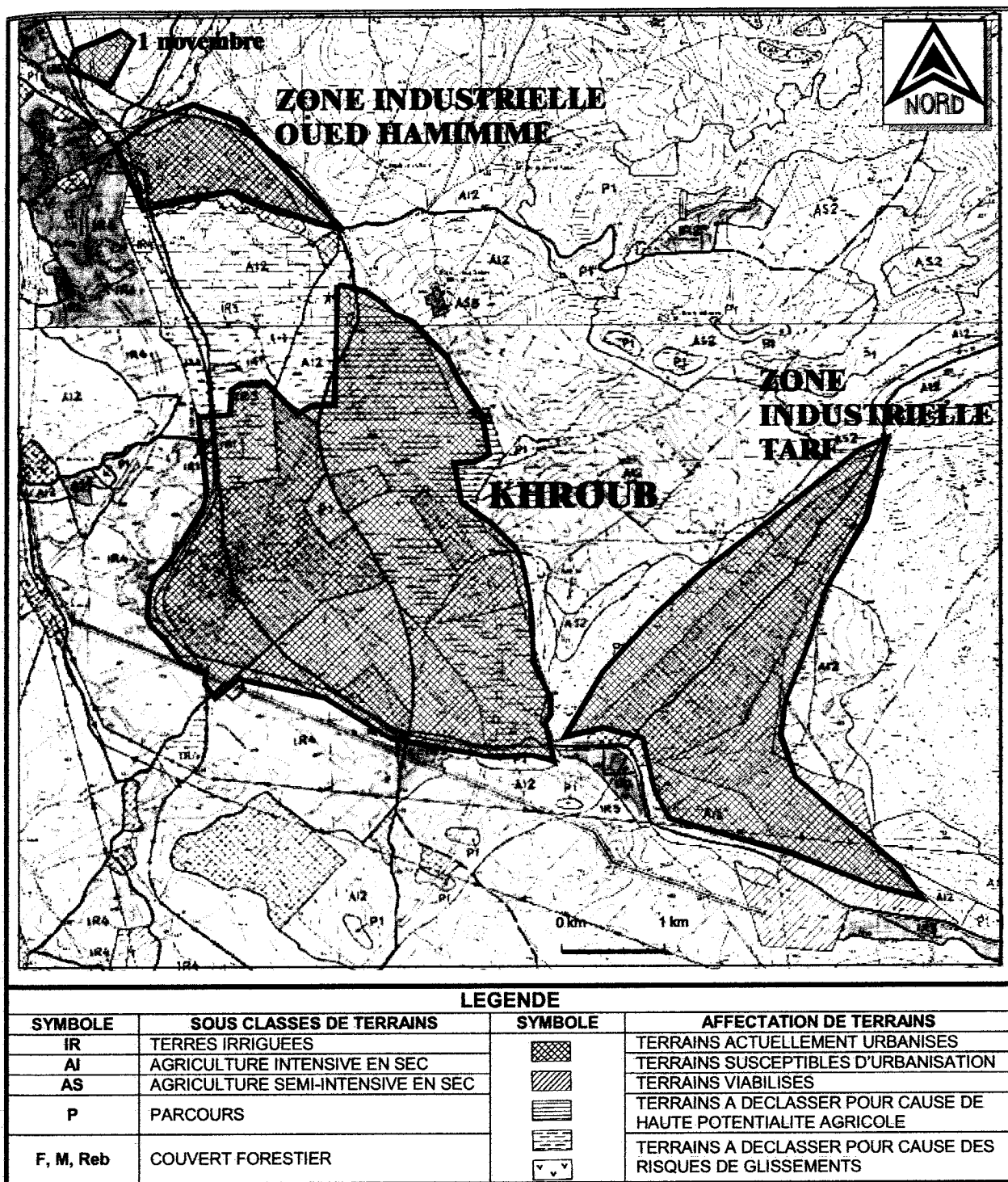


Figure N°53 : AFFECTATION DES TERRES ET URBANISATION AU KHROUB

Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine, Atlas cartographique, 1988.

Carte modifiée par l'auteur en 2009.

Les terres alluviales du Boumerzoug ont été épargnées à notre avis, non pas en termes de bonne gouvernance urbaine mais - fort heureusement - à cause d'une barrière physique : **La ligne de la voie ferrée**, qui a stoppé les extensions du Khroub des côtés Ouest et Sud. On notera quand même, que la lecture de la carte d'affectation des terres du Khroub fait ressortir que près de la moitié du tissu urbain limité entre la voie de contournement et la voie ferrée, a été définie sur des terres **de haute potentialité agricole**.

L'expansion du village du Khroub a été telle qu'il fut vite promu au rang d'une grande ville avec ses 90 000 habitants. D'importants programmes de logements de typologie collective mais également de typologie individuelle, ont caractérisé cette expansion (multiples lotissements, 1.600 logements socio locatifs, 900 logements socio locatifs, ... etc.).

En matière d'activités et industrie, l'intégration de l'ancien aérodrome désaffecté d'Oued Hamimime comme zone industrielle a fait inclure dans le PDAU du Khroub, des terres **de très haute potentialité agricole**. Et Oued Hamimime a été vite érigé en agglomération secondaire par l'effet des programmes de logements édifiés initialement pour les besoins des employés de la zone industrielle (notamment les bases de vie du complexe moteurs tracteurs) mais ensuite par la promotion individuelle (lotissements d'habitat individuel, programme de logements socio-participatifs, auto-construction) et enfin par l'habitat précaire.

Au Sud-Est, sur une aire chevauchant sur les territoires de deux communes Ibn Badis et Ouled Rahmoune, El Khroub a été doté d'une grande zone industrielle : Z.I Tarf (une vingtaine d'unités de transformation et de dépôts) complétée par l'unité NAFTAL (centre intégré d'hydrocarbures) située sur le territoire de Ouled Rahmoune.

Si la partie de la Z.I située sur le **territoire de la commune d'Ibn Badis** (partie nord), a occupé des terres **de moindre potentialité agricole**, l'autre partie se trouvant sur **territoire de la commune d'Ouled Rahmoune** (partie sud), a occupé quant à elle, des terres **de haute potentialité agricole**. Ceci dit, il est à noter pour cette dernière partie, que la présence en amont (du Sud-Est au Nord-Est) d'une grande zone

d'extraction d'agrégats (notamment la Carrière Géante) a amoindri considérablement les potentialités agricoles de ces terres.

La création du pôle urbain « Massinissa », a été confirmée²³⁵ dans le cadre du PDAU en vigueur du groupement de Constantine (1993-2013) pour répondre aux besoins de la ville d'El-Khroub, qui a connu un accroissement accéléré dû aux reports des excédents de la métropole de Constantine. Ce pôle, baptisé par décret présidentiel « ville nouvelle Massinissa » en 2000, s'est développé au-delà de la voie de contournement du côté Est, mais en continuité avec le tissu urbain d'El Khroub. La ville nouvelle « Massinissa » a occupé, **des terres de moindre potentialité agricole** (les terres situées à l'Ouest, au Nord et au Sud de la ville du Khroub sont de haute potentialité agricole).

L'état de l'urbanisation du site de la ville nouvelle Massinissa, est détaillé dans le tableau ci-après :

²³⁵ Le pôle de Massinissa est créé dans le cadre du PUD du groupement de Constantine approuvé par l'arrêté interministériel N°16 du 28/01/1988.

| Quartiers | Surface en ha | POS | Nombre de logements prévisionnels | Nombre de logements inscrits (affectés) | consommation foncière ²³⁶ | Observations |
|-----------------------------------|---------------|---|-----------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| Quartier 1 | 235 | POS N°1 | 13.235 | 7.825 ²³⁷ | 150 | - Sur le nombre de logements inscrits : - 3.925 sont achevés, - 2.345 sont en cours de construction, - 1.555 sont en voie de lancement. |
| Quartier 2 | | | | | | |
| Quartier 3 | 90 | POS N°2 | 3375 | 450 | 5 | - Construction en cours des 450 logements socio participatifs. - ZAC prévue sur 30 ha non lancée. |
| Lotissements d'habitat individuel | 120 | POS N°3 | 1976 ²³⁸ | 1.976 | 120 | - 99% des constructions sont lancées en travaux mais dont la majorité ne sont pas parachevées. |
| Réserve foncière | 30 | Il s'agit d'un terrain vierge intégré dans le secteur à urbaniser du PDAU en vigueur de la commune mais occulté dans les études et lors travaux de tous les programmes d'aménagements engagés dans la zone. Pourtant, Il est situé dans le prolongement direct de la ville nouvelle Massinissa du côté Ouest. | | | | |
| TOTAL | 475 | / | 18.586 | 10.251 | 275 | / |

Tableau N°18 : ETAT DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION FONCIERE AU NIVEAU DE LA VILLE NOUVELLE MASSINISSA ARRETE AU 06-06-2009.

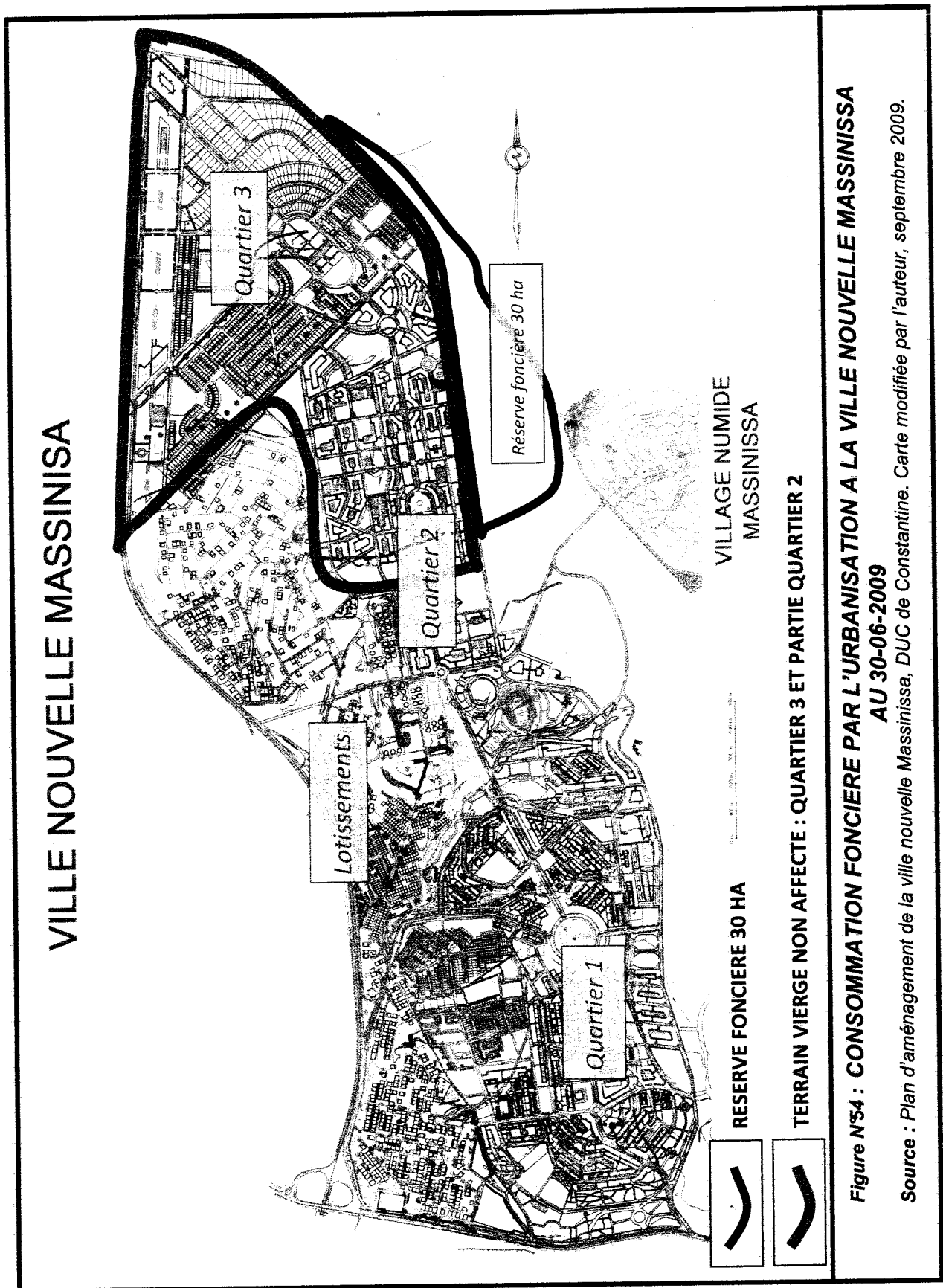
Source : l'ableau renseigné par l'auteur à partir d'informations collectées à la DUC de Constantine.

La ville nouvelle Massinissa s'étend sur une superficie totale estimée à 475 ha, dont au départ 355 ha étaient vierges (235 ha couverts par le POS N°1, 90 ha couverts par le POS N°2 et 30 ha constitue une réserve foncière urbanisable non couverte par les POS) et le reste constitue l'emprise des lotissements existants d'habitat individuel s'étalant sur une surface globale de 120 ha (couverts par le POS N°3).

²³⁶ Y compris les surfaces des emprises foncières encore vierges des équipements situés à l'intérieur des programmes de logements inscrits (affectés).

²³⁷ Les logements inscrits au niveau des quartiers 1 et 2 sont répartis comme suit : 5.215 logements sociaux, 1.910 logements socio participatifs, 1.100 logements type location-vente et 50 logements promotionnels.

²³⁸ Désignation des lotissements : El Manar 302 lots, El Mouna 201 lots, Erriad 151 lots, Massinissa 55 lots, El Hayete 465 lots, logements évolutifs (1) 100 lots, logements évolutifs (2) 151 lots, logements aidés 551 lots.



Aujourd'hui, les affectations de nouveaux programmes de logements au niveau de cette ville nouvelle sont pratiquement **stoppées depuis fin 2008, à cause de la nature juridique privée du potentiel urbanisable encore disponible** et qui s'élevé approximativement à **200 ha** y compris la ZAC prévue et la réserve foncière citée ci-dessus (voir *Figure N°54*). A défaut de moyens financiers permettant l'acquisition de ce potentiel foncier, **les programmes de l'Etat qui reste le principal moteur du développement urbain, sont orientés vers les terrains urbanisables du domaine public qui sont devenus de plus en plus rares.**

A l'avenir, l'Etat se doit de créer ou de constituer un chapitre financier pour permettre aux communes d'acquérir des terrains pour leurs besoins d'extension. Parce qu'à défaut, les extensions futures pourraient être orientées dans ce cas sur les terrains du domaine public situés le long de l'axe de la RN3 et **ce sera encore aux dépens des terres de haute valeur agricole du bassin de Boumerzoug !**

Vers l'Ouest et à 500 mètres du périmètre urbain de la ville nouvelle « Massinissa », on trouve le site du projet du « village numide Massinissa ». C'est un projet qui relève du secteur de la culture mais dont la direction de l'urbanisme a assuré la gestion et le suivi. Cette dernière a pris en charge l'étude d'aménagement du projet qui s'étale sur 50 ha autour de la « Soumâa de Massinissa » et les travaux d'aménagements au sol sur une première tranche de 7 ha de superficie.

L'aménagement du « village numide », ambitionnant la mise en valeur du patrimoine national représenté ici par la Saumâa du vaillant Roi numide « Massinissa », tendra à l'avenir à devenir une attraction culturelle. Pour soutenir cette attraction, les **terrains de moindre valeur agricole séparant le village numide de la ville nouvelle, semblent être les plus propices à toute urbanisation future de la ville du Khroub.**

- **Cas de l'urbanisation de Hamma Bouziane et Didouche Mourad.**

Ce secteur a du point de vue agricole **les plus hautes potentialités de toute la wilaya** grâce à la présence principalement des terres alluviales (à Hamma Bouziane) de la vallée du Rhumel inférieur et des plus belles terres céréalières de Didouche

Mourad ... occupées par la cimenterie, la ZHUN et la zone industrielle (voir *Figure N°55*).

Si pour le cas de Didouche Mourad les extensions en cours (à Ksar Kellal et Sidi Arab) portent sur des terres de moindre valeur agricole, pour le cas de Hamma Bouziane, le problème est de taille. Cet espace était à l'origine un périmètre irrigué par excellence. Le bureau d'études BNEDER a averti en 1989 sur le début d'urbanisation de cet espace : « *multiplicité des petites implantations au sein même du périmètre : fait des particuliers ou chacun tend à se construire une villa sur sa parcelle* ». L'urbanisation sauvage de ce périmètre a fini aujourd'hui par **une transformation radicale des vergers de Hamma qui ont traditionnellement constitué les jardins de Constantine, en un espace à usage résidentiel**. Les prélèvements de la ville de Constantine sur les eaux du Hamma, ont réduit considérablement la production agricole mais ils ont surtout participé à l'urbanisation de ces belles terres agricoles.

Actuellement, le projet en cours de transfert d'eaux traitées à partir de la STEP (station d'épuration) de Hamma pourrait constituer une bouffée d'oxygène permettant la régénération de ce qui reste des périmètres irrigués du Hamma. Cela serait possible à condition d'interdire la délivrance de toute autorisation de construire mais cela dépendra beaucoup plus du contrôle rigoureux des constructions qui s'érigent illicitement dans la zone. Malheureusement, jusqu'à aujourd'hui la mise en œuvre des procédures de contrôle des constructions a prouvé ses limites et demeure peu opérante.

Le secteur de Didouche Mourad a également été retenu pour recevoir une partie du trop plein de Constantine sous forme de ZHUN et de lotissement d'habitat individuel²³⁹.

Avec les contraintes d'urbanisation des deux villes nouvelles Ali Mendjeli et Massinissa, liées à la nature juridique privée des terrains restant vacants, le risque d'un retour vers ces secteurs par les autorités locales est éventuel.

²³⁹ Avant le lancement effectif des deux villes nouvelles Ali Mendjeli et Massinissa à partir de la fin des années 90, Didouche Mourad a accueilli une partie de l'excédent de Constantine notamment à travers les différents programmes de logements socio-locatifs injectés sur le site de la ZHUN et les lotissements sociaux lancés à la même époque.

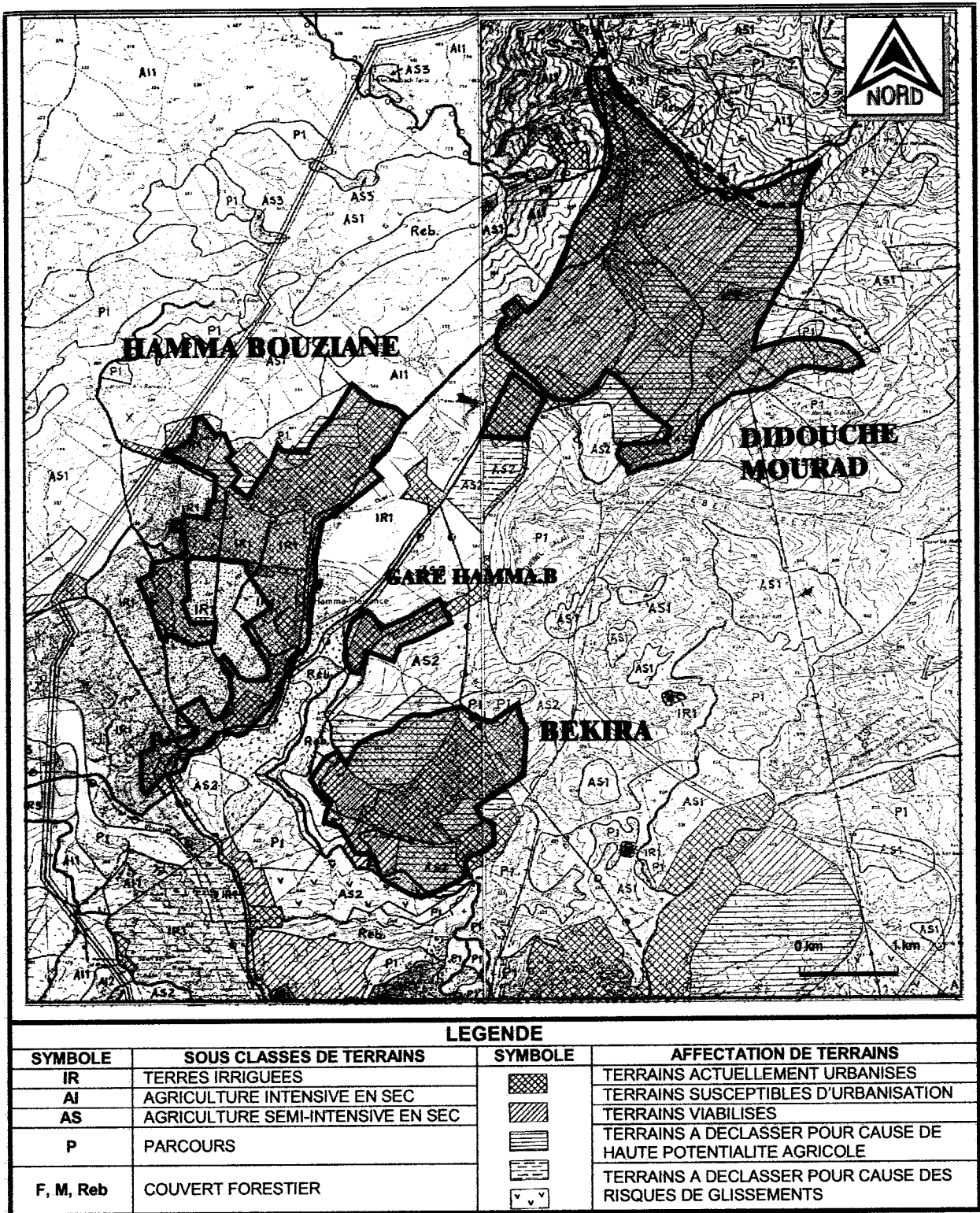


Figure N°55 : AFFECTATION DES TERRES ET URBANISATION A HAMMA BOUZIANE ET DIDOUCHE MOURAD

Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine, Atlas cartographique, 1988. Carte modifiée par l'auteur en 2000.

- **Cas de l'urbanisation de la ville nouvelle « Ali Mendjeli ».**

La création de la ville nouvelle appelée à l'origine « Ain El Bey », a été confirmée²⁴⁰ dans le cadre du PDAU en vigueur du groupement de Constantine (1993-2013), pour répondre aux besoins, principalement de la ville mère Constantine, mais également aux besoins de tout le groupement. Cette ville nouvelle, baptisée par décret présidentiel « ville nouvelle Ali Mendjeli » en 2000, s'est développée sur un nouveau site situé à 15 Km de Constantine, sur le plateau d'Ain El Bey et au sud de l'aéroport « Mohamed Boudiaf ».

La superficie potentielle du site d'implantation de la ville nouvelle est évaluée par les études préliminaires à 4.000 ha, dont 1.500 ha ont été retenus par l'étude définitive comme surface urbanisable. Cette étude a prévu une capacité d'accueil en logements estimée entre 37.000 et 50.000 logements pouvant accueillir un volume de population de 220.000 à 300.000 habitants.

A l'avenir, la taille de la ville nouvelle Ali Mendjeli va dépasser ces seuils prévisibles par l'effet attractif des entités urbaines ci-après désignées :

1 - **Le « Pôle Universitaire » en service**, qui s'étale sur une superficie de 40 ha (Unités de voisinage 03 et 04) et qui regroupe, 20 000 places pédagogiques réparties en 05 facultés, 10 000 lits répartis en 05 résidences universitaires et leurs dépendances.

2 - **La « Ville Universitaire » en construction**, qui s'étale sur 170 ha et comporte 10 facultés regroupant 44.000 Places Pédagogiques, 19 résidences universitaires totalisant 38.000 lits et 1.500 logements pour enseignants et cadres et leurs dépendances.

3 - **L'agglomération secondaire « Kadri »** située à l'accès nord de la ville nouvelle.

²⁴⁰ La ville nouvelle « Ali Mendjeli » est créée dans le cadre du PUD du groupement de Constantine approuvé par l'arrêté interministériel N°16 du 28/01/1988.

Par rapport à l'agriculture, les terres de valeur agricole médiocre de Ali Mendjeli ont participé pleinement à la sauvegarde du patrimoine agricole de la wilaya (voir Figure N°56).

L'extrait du plan d'affectation des terres de la zone de Ali Mendjeli montre des possibilités d'extension à l'Est et au Sud de la ville sur des terrain de valeurs agricoles médiocres, mais des questionnements sont posés en matière de gestion urbaine par rapport à la taille de la ville qui recevra à terme beaucoup plus que les 300 000 habitants prévus par l'étude, et cela en considérant particulièrement le surplus qu'engendrera l'implantation de la « Ville Universitaire » dont la réception est prévu en 2010 et l'intégration prévisible de l'agglomération « Kadri » au périmètre de cette ville.

Aujourd'hui, le vaste plateau d'Ain El Bey (1 500 ha) n'est plus vaste. La ville nouvelle Ali Mendjeli a constitué depuis une dizaine d'années, l'alternative principale où l'excédent de Constantine est reporté. Cela a induit un accroissement accéléré de la ville qui a conduit à sa saturation prématurée que l'on va commenter plus bas.

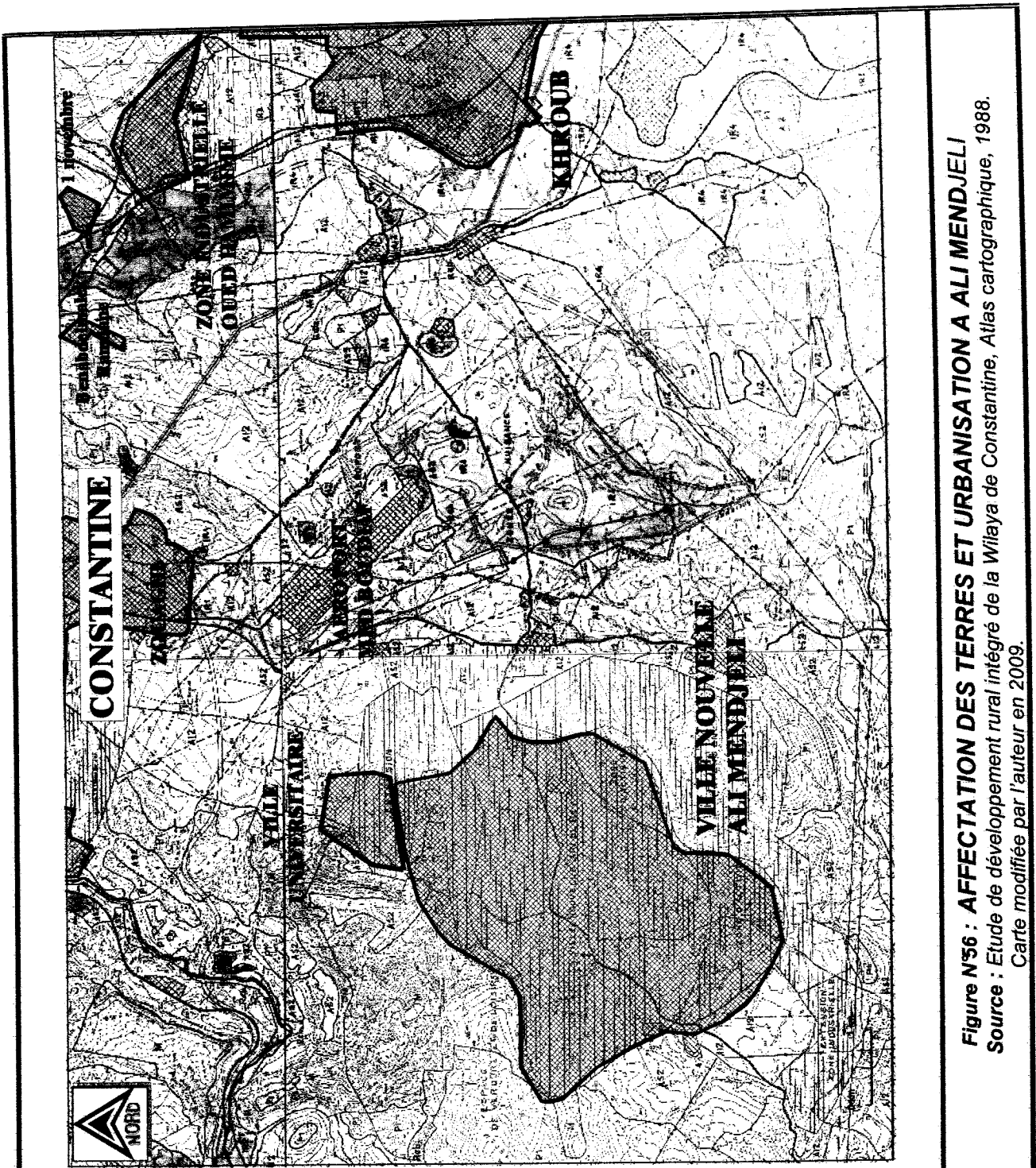


Figure N°56 : AFFECTATION DES TERRES ET URBANISATION A ALI MENDJELI
 Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine, Atlas cartographique, 1988.
 Carte modifiée par l'auteur en 2009.

| LEGENDE | | | |
|-----------|-----------------------------------|---------|--|
| SYMBÔLE | SOUS CLASSES DE TERRAINS | SYMBÔLE | AFFECTATION DE TERRAINS |
| IR | TERRES IRRIGUEES | | TERRAINS ACTUELLEMENT URBANISES |
| AI | AGRICULTURE INTENSIVE EN SEC | | TERRAINS SUSCEPTIBLES D'URBANISATION |
| AS | AGRICULTURE SEMI-INTENSIVE EN SEC | | TERRAINS VIABILISES |
| P | PARCOURS | | TERRAINS A DECLASSER POUR CAUSE DE HAUTE POTENTIALITE AGRICOLE |
| F, M, Reb | COUVERT FORESTIER | | TERRAINS A DECLASSER POUR CAUSE DES RISQUES DE GLISSEMENTS |

L'état de l'urbanisation du site de la ville nouvelle Ali Mendjeli, est détaillé dans le tableau ci-après :

| Désignation | | Surface foncière (Ha) | POS | Nombre de logements inscrits (affectés) | Consommation foncière ²⁴¹ | Observations |
|--------------------|--------------|-----------------------|---------------------|---|--|--|
| Quartier I | UV01 | 77 | N°1 | 6501 | 77 | |
| | UV09 | 57 | N°1 | 3983 | 57 | |
| | UV 02 | 43 | N°1 | 2451 | 43 | |
| | UV 03 | 34 | / | 0 | 34 | - Pôle universitaire en service |
| | UV 04 | 73 | N°7 | 494 | 73 | |
| Quartier II | UV 05 | 86 | N°1 | 2808 | 86 | |
| | UV 06 | 40 | N°1 | 2777 | 40 | |
| | UV 07 | 73 | N°1 | 4726 | 73 | |
| | UV 08 | 20 | N°1 | 2689 | 20 | |
| Quartier III | UV 10 | 47 | N°2 | 1102 | 47 | |
| | UV 11 | 86 | N°3 | 300 ²⁴² | 86 | - Terrain d'assiette de l'hôpital militaire en service |
| | UV 12 | 40 | N°2 | 96 | 40 | |
| Quartier IV | UV 13 | 58 | N°1 | 2711 | 58 | |
| | UV 14 | 49 | N°8 | 2500 | 49 | |
| | UV 15 | 57 | N°9 | 0 | 0 | - Nombre de logements prévisionnels=3.638 logements |
| | UV 16 | 41 | | 0 | 0 | |
| Quartier V | UV 17 | 83 | N°4 | 5492 | 83 | |
| | UV 18 | 87 | N°5 | 4980 | 87 | |
| | UV 19 | 65 | N°2 | 3027 | 65 | |
| | UV 20 | 68 | N°6 | 1029 | 68 | |
| Grands équipements | 316 | / | 0 | 130 ²⁴³ | - Cimetière et Zone d'activités multiples en service. - Parc d'attraction, Parc urbain, Complexe sportif et Grande Mosquée non lancés | |
| Extension | 170 | / | 200 ²⁴⁴ | 125 | - Ville universitaire en construction (1.500 logements prévus) | |
| Densification | / | N°5+ N°6 | 4300 ²⁴⁵ | / | - Densification décidée Juillet 2009 au niveau des UV 18 et 20 | |
| TOTAL | 1.670 | / | 52.166 | 1.341 | / | |

Tableau N°19 : ETAT DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION FONCIERE AU NIVEAU DE LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ARRETES AU 30-07-2009

Source : Tableau renseigné par l'auteur à partir d'une documentation issue de la DUC de Constantine.

²⁴¹ Y compris les surfaces des emprises foncières encore vierges des équipements situés à l'intérieur des programmes de logements inscrits (affectés)

²⁴² Il s'agit de 300 logements d'astreinte achevés et sis à l'intérieur de l'enceinte de l'hôpital militaire.

²⁴³ Les 130 ha consommés correspondent à la Zone d'activités multiples (120ha) : Cimetière (10 ha).

²⁴⁴ Programme spécial en voie de lancement affecté pour les enseignants et cadres de l'Université.

²⁴⁵ Il s'agit du programme RHP (résorption d'habitat précaire) 2008-2009 totalisant 4.500 logements de type socio locatifs.

La ville nouvelle Ali Mendjeli s'étend aujourd'hui sur une superficie totale estimée à 1.670 ha (y compris les 170 ha soustraits des terres agricoles pour l'implantation du projet de la ville universitaire). L'état de l'urbanisation et particulièrement de la consommation foncière au niveau de la ville nouvelle, dressé dans le tableau ci-dessus, montre une consommation estimée en valeur relative à plus de 80 %. Le potentiel urbanisable restant est estimé en valeur absolue à environ 329 ha. Mais les 2/3 de ce potentiel sont réservés exclusivement pour l'implantation des grands équipements prévus pour la ville, le reste constitue l'emprise des unités de voisinage N° 15 et N°16 (totalisant ensemble, environ 100 ha). Sur ces deux unités de voisinage, il est prévu un programme de 3.638 logements, seulement, la nature juridique privée de ces terrains empêche actuellement leur occupation.

Devant la rareté des terrains urbanisables et motivés par la nécessité d'implanter un programme déjà accordé à la wilaya d'une contenance de 12.000 logements avec équipements d'accompagnement, les autorités locales, ont sollicité (au mois de février 2009), les instances centrales pour la distraction d'une assiette foncière de près de 200 ha de nature agricole, exploitée par les fermes pilotes KADRI BRAHIM et BOUCHEBAA AHMED mitoyennes à la nouvelle ville²⁴⁶. Cette assiette, de par sa localisation entre la route d'évitement et la nouvelle ville Ali Mendjeli et étant donné qu'elle soit de faible et moyenne potentialité agricole, est appelée à être intégrée dans le périmètre urbanisable du PDAU de Constantine en cours d'étude. Malgré ces motivations, la demande de distraction n'a pas eu une suite favorable du moins pour le moment par le ministère de l'agriculture. Pour parer à l'indisponibilité des terrains, la solution retenue aujourd'hui par les autorités locales a consisté à densifier la ville nouvelle. Ainsi, un programme de 4.300/4.500 logements vient d'être affecté (au mois de juillet 2009) par densification des unités de voisinage N°18 et N°20 (Remplacement des affectations initiales en logements de typologie individuelle par de nouvelles affectations en habitat de typologie collective et densification des programmes affectés initialement en collectif par l'utilisation de la conception de bâtiments à quatre paliers et par des surélévation de ces bâtiments).

²⁴⁶ Source : Envoi du Wali de Constantine adressé au Ministre de l'Habitat et de la Construction portant le N°25 et daté du 17 février 2009.

Les affectations de nouveaux programmes de logements au niveau de cette ville nouvelle **n'est plus possible, à cause de la nature juridique privée du potentiel urbanisable encore disponible** et qui s'élève approximativement à **100 ha**. Il s'agit des unités de voisinage N°15 et N°16 dont le programme prévisible s'élève 3.638 logements (*voir Figure N°57*).

Le programme total de logements inscrits et affectés au niveau de la ville nouvelle Ali Mendjeli s'élève au nombre de **52.166 logements**. Sur ce nombre, 16.458 logements sont achevés, 19.303 logements sont en cours de construction et 16.405 logements sont en voie de lancement. Soit un dépassement des prévisions (estimé à plus de 2.000 logements) et cela bien avant l'achèvement de l'échéance 2013, fixée par le PDAU en vigueur.

Le programme prévisionnel quant à lui, porte la capacité de cette ville à **57.104 logements**.

Ali Mendjeli est née une grande ville en termes de capacité d'accueil, si à l'avenir elle continue de recevoir encore le surplus de Constantine, elle va poser beaucoup de difficultés matière de gestion urbaine liées à sa taille.

- **Cas de l'urbanisation de Constantine Nord.**

Là on notera que, les jardins de Saïah Bey ont été épargnés par le béton dans la mesure où le projet de lotissement qui s'étendait d'après le BNEDER sur l'ensemble de ces jardins ainsi que sur le liseré de terres alluviales entre l'Oued Rhumel et la RN27, fût annulé. Ces jardins constituent un petit périmètre d'irrigation, qui a une valeur agricole mais aussi une valeur paysagère qui mérite d'être sauvegardée.

On peut dire que de ce côté, l'urbanisation n'a été freinée que partiellement par les falaises abruptes du Rocher et par les terrains situés au nord de l'Oued Ziad et soumis aux risques de glissements (voir *Figure N°58*).

Le méandre du Rhumel à El Ménia qui est une belle terre irrigable servant d'assiette à la pépinière a servi en grande partie à accueillir une zone industrielle ! L'on se demande ici, pourquoi la planitude est à chaque fois recherchée pour les zones industrielles (cas des premières zones industrielles implantées à l'intérieur de la ville de Constantine : Palma, Lamoricière et Boumerzoug).

Juste en face de la méandre d'El Ménia (voir *Photo N°11*), les jardins de Constantine qui sont classés également comme des terres de très haute potentialité agricole, le contrôle peu opérant de la construction aidant, sont gagnés de plus en plus par l'urbanisation qui plus est, en grande partie illicite.

Le contraste ici c'est que le plateau d'El Ménia situé au Nord de ces jardins, de moindre valeur agricole et programmée d'ailleurs pour accueillir une ZHUN (la ZHUN d'El Ménia qui a connu un début de viabilisation puis a été annulée) est aujourd'hui en majorité vierge ?

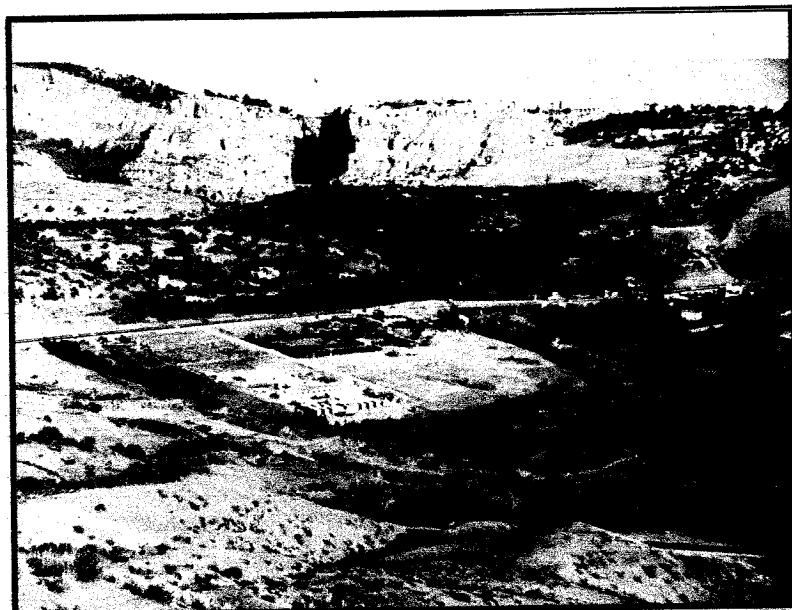


Photo N°11 : MEANDRE DE L'OUED RHUMEL A EL MENIA TRANSFORMEE EN ZONE INDUSTRIELLE

Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine, Pré-rapport, octobre 1988.

Du côté de Djebel Ouahch, la zone de Tafrent (située à l'ouest du lotissement Djebel Ouahch) intégrée par le PDAU dans le secteur à urbaniser, s'est avéré soumise aux risques de glissements et fût classée inconstructible par l'étude des glissements de terrains de la ville de Constantine.

Cette nouvelle donne, nous oblige à appréhender l'alternative suggérée par le bureau d'études BNEDER et qui consiste à proposer pour l'urbanisation future de Constantine, les terrains adossés à la forêt de Djebel Ouahch du côté ouest, avec beaucoup de précautions à cause des risques liés aux aléas des glissements de terrains susvisés.

De l'autre côté, tous les terrains situés au Nord Est (au-delà de Oued Kelab) qui sont de moindre valeur agricole et classés par le BNEDER terrains susceptibles à l'urbanisation, ont connu dans un premier temps une occupation importante (lotissements Berda et Sarkina) mais ensuite ces terrains restitués en partie à leurs propriétaires dans le cadre de l'opération de restitution des terres nationalisées, ont connu un ralentissement de l'urbanisation. Même pour les lots cédés les constructions tardent à s'ériger dans la zone par manque de viabilités nécessaires en particulier l'eau potable et les accès au site (terrains enclavés derrière l'Oued Kelab).

- **Cas de l'urbanisation de Constantine Sud.**

C'est là que ce sont portées les extensions les plus spectaculaires de la ville de Constantine (voir *Figure N°59*). Le fond de la vallée de Boumerzoug, terres alluviales excellentes de très hautes potentialités, a été « squatté » par l'urbanisation depuis l'époque coloniale : L'occupation des terrains, formant à l'origine une grande pépinière, a commencé par le stade communal transformé à l'indépendance en complexe sportif (complexe Chahid Hamlaoui) et s'est étendue jusqu'à la limite Est de la ville, par la zone industrielle dite Boumerzoug.

De l'autre côté également, le fond de la vallée du Rhumel (Terres de très hautes potentialités agricoles) a été occupé par les zones industrielles Palma et Lamoricière.

La partie Est du plateau de Ain El Bey, aux sols profonds et classés de haute potentialité agricole a connu l'implantation de l'université Mentouri, sur la colline dite Draâ Boufrika. L'urbanisation a continué dans cet axe et ne s'est arrêtée qu'à la limite de l'autoroute Est-Ouest pour se terminer sur l'occupation par L'aéroport Mohamed Boudiaf, de terres de même valeur agricole.

Le versant ouest de la vallée du Rhumel aux terres de hautes potentialités agricoles, a connu très tôt les extensions de Constantine. A l'image des riches terres céréalières où se sont portées les zones résidentielles allant de Bellevue jusqu'à l'actuelle cité Boussouf.

Quand au versant Est de la vallée de Boumerzoug, adossé au Meridj et Djebel Ouahch, aux terres de valeur agricole médiocre, il fut proposé dans le cadre du PUD (1982) pour recevoir des **extensions importantes de l'ordre de 965 ha**. Comment expliquer le fait que ces extensions proposées par le PUD ne soient annulées par le PDAU de 1993-2013, aux dépens des riches terres sus citées. Sachant que les différentes phases d'approbation de cet outil d'urbanisme se passent dans le cadre de la concertation, on se demande avec quelles règles de gouvernance urbaine était menée l'élaboration de cet outil ?

Une question de choix importants pour l'avenir : L'urbanisation ne devra plus s'étendre indifféremment sur ces différents terrains.

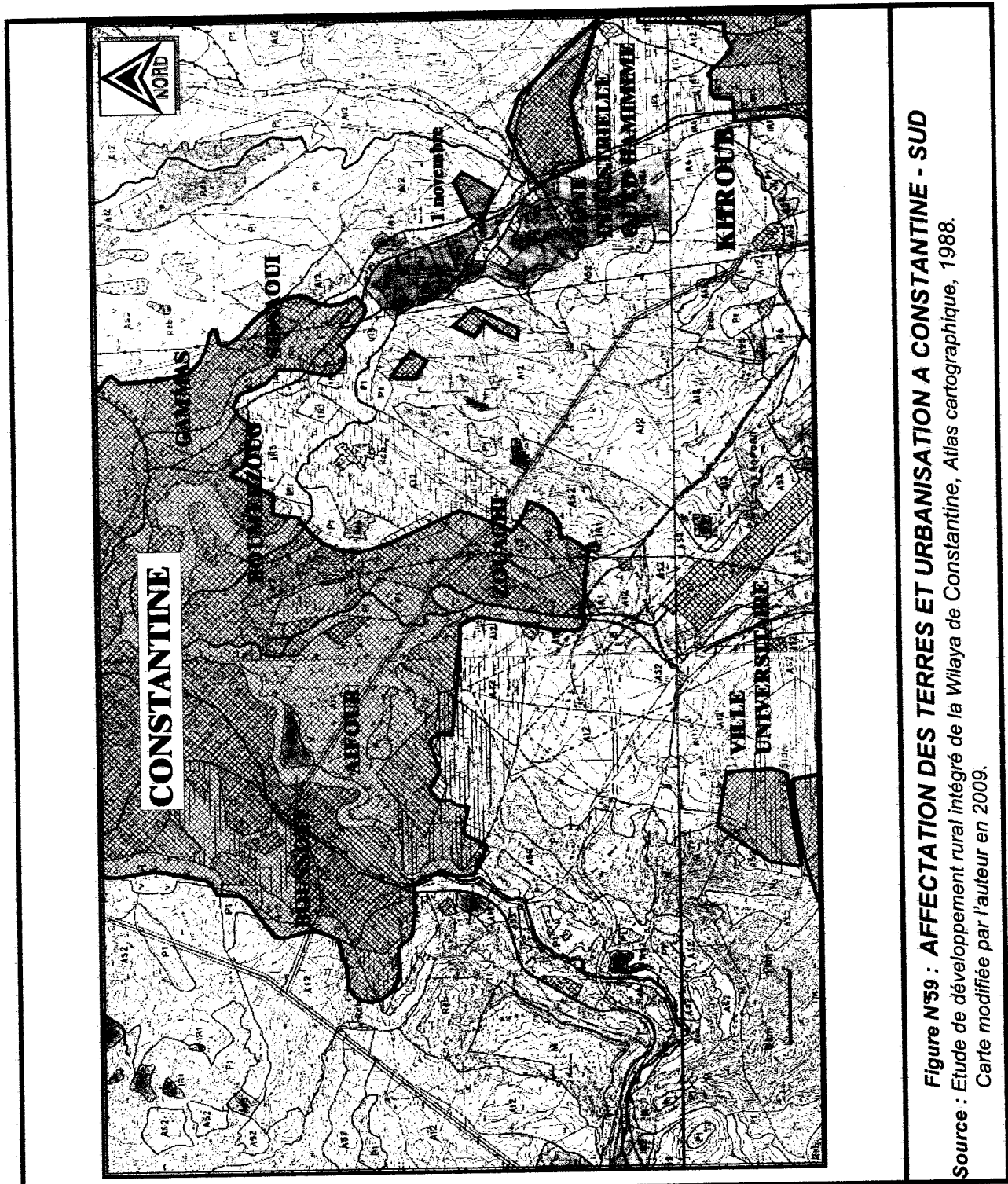







Figure N°59 : AFFECTATION DES TERRES ET URBANISATION A CONSTANTINE - SUD
 Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine, Atlas cartographique, 1988.
 Carte modifiée par l'auteur en 2009.

| SOUS CLASSES DE TERRAINS | | AFFECTATION DE TERRAINS | |
|--------------------------|-----------------------------------|---|--|
| IR | TERRES IRRIGUEES |  | TERRAINS ACTUELLEMENT URBANISES |
| AI | AGRICULTURE INTENSIVE EN SEC |  | TERRAINS SUSCEPTIBLES D'URBANISATION |
| AS | AGRICULTURE SEMI-INTENSIVE EN SEC |  | TERRAINS VIABILISES |
| P | PARCOURS |  | TERRAINS A DECLASSER POUR CAUSE DE HAUTE POTENTIALITE AGRICOLE |
| F, M, Reb | COUVERT FORESTIER |  | TERRAINS A DECLASSER POUR CAUSE DES RISQUES DE GLISSEMENTS |

Conclusion :

Pris de court par le temps d'une part, et la contrainte liée au contenu consistant du PUD de 1982 aidant, nous n'avons pas pu analyser d'une façon plus détaillée, tout le contenu de ce projet. Mais cette première lecture nous permet d'affirmer qu'il demeure un outil de référence pour les projections futures de Constantine et qu'il faudra nécessairement le revisiter notamment par les acteurs concernés par la révision en cours du PDAU de Constantine.

Depuis 13 ans (depuis 1996) et face aux difficultés de croissance de la ville de Constantine, l'orientation majeure de l'urbanisation a été le report de l'extension urbaine sur les deux nouveaux pôles : ville nouvelle Ali Mendjeli en grande partie et ville nouvelle Massinissa.

Face aux difficultés actuelles : Saturation de Ali Mendjeli et contraintes liées à la nature juridique privée des terrains restant vacants de la ville nouvelle Massinissa, on doit s'abstenir de rechercher les solutions faciles c'est-à-dire le retour à un report de croissance sur ce qui reste du potentiel urbanisable de ces deux pôles satellites de la première couronne de Constantine.

Aujourd'hui, Il y a lieu d'orienter l'urbanisation vers un autre schéma de développement, le principe de base est de sortir définitivement de l'urbanisation des vallées afin de réserver celles-ci à l'agriculture et aux communications. Pour cela, les alternatives suivantes sont suggérées :

- Reporter la croissance urbaine de Constantine sur l'espace Est de la wilaya dont les terrains sont de moindre valeur agricole en s'appuyant sur les zones d'habitat de l'espace formé par le triangle Bounouara-Ibn Badis-Ain Abid (voir *Figure N°61*).
- Un retour sur la ville de Constantine elle-même est fondamental, par la restructuration profonde des quartiers du vieux bâti, des quartiers illicites, par l'éradication totale des bidonvilles et comme le préconise l'étude du

BNEDER, par l'urbanisation du versant Est de la ville qui s'étend jusqu'à la forêt du Meridj, dont les terres sont de valeurs agricoles médiocres mais de constructibilité correcte malgré la topographie variée du site.

- Améliorer les communications entre les grandes zones d'habitat de tout le groupement par l'introduction et/ou renforcement des moyens de déplacements lourds (voie ferrée - tramway - dédoublement des voies existantes - ouverture de nouvelles liaisons... Etc.). l'objectif est de faciliter l'urbanisation de toute la région et éviter les congestions des communications à l'avenir.

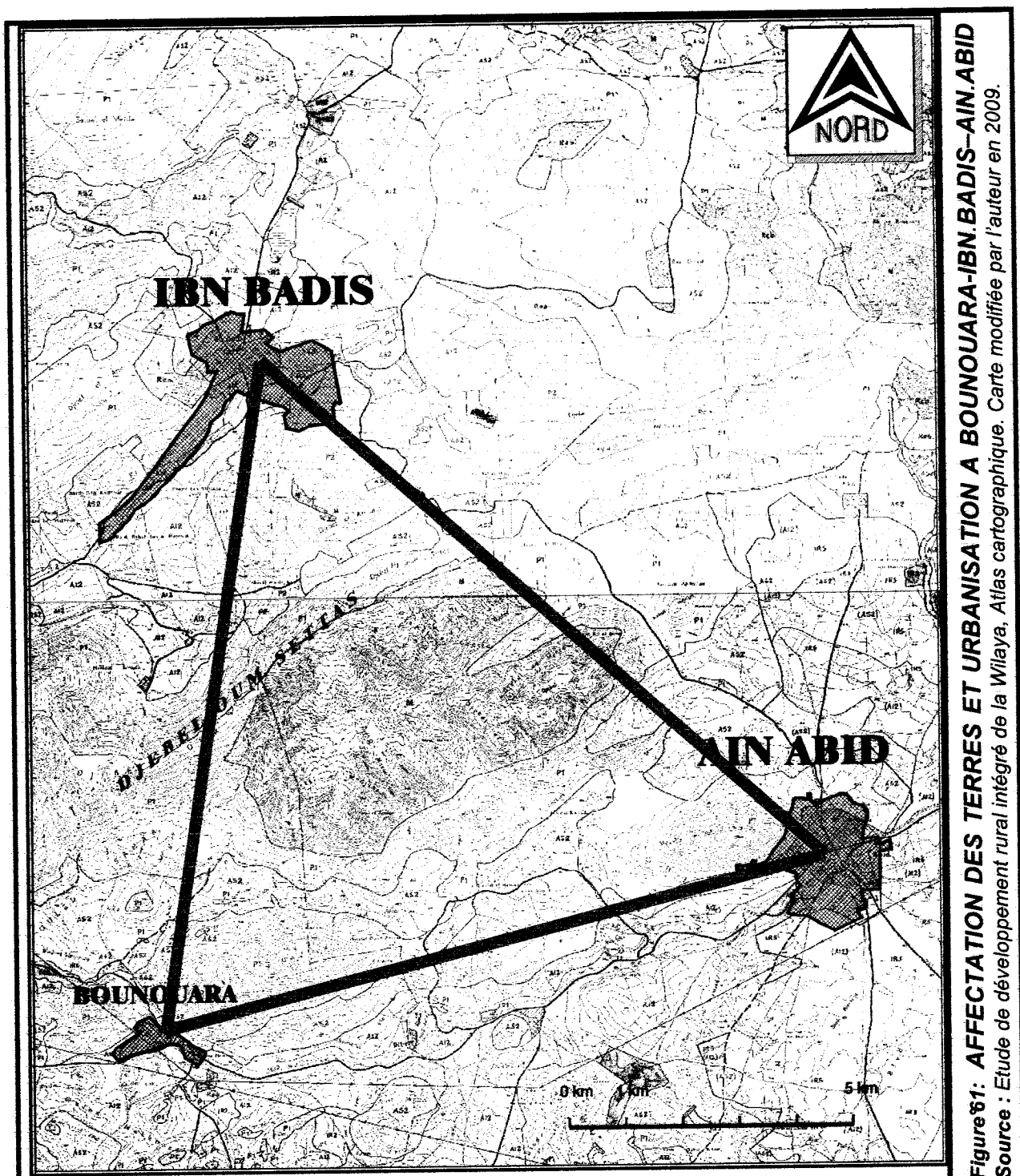







Figure n°1: AFFECTATION DES TERRES ET URBANISATION A BOUNOUARA-IBN.BADIS-AIN.ABID
 Source : Etude de développement rural intégré de la Wilaya, Atlas cartographique. Carte modifiée par l'auteur en 2009.

LEGENDE

| SOUS CLASSES DE TERRAINS | | AFFECTATION DE TERRAINS | |
|--------------------------|-----------------------------------|---|--|
| IR | TERRES IRRIGUEES |  | TERRAINS ACTUELLEMENT URBANISES |
| AJ | AGRICULTURE INTENSIVE EN SEC |  | TERRAINS SUSCEPTIBLES D'URBANISATION |
| AS | AGRICULTURE SEMI-INTENSIVE EN SEC |  | TERRAINS VIABILISES |
| P | PARCOURS |  | TERRAINS A DECLASSER POUR CAUSE DE HAUTE POTENTIALITE AGRICOLE |
| F, M, Reb | COUVERT FORESTIER |  | TERRAINS A DECLASSER POUR CAUSE DES RISQUES DE GLISSEMENTS |

.....

CONCLUSION GENERALE
ET PISTES DE RECHERCHE

.....

CONCLUSION GENERALE ET PISTES DE RECHERCHE :

Depuis les temps les plus anciens, Constantine a été un lieu d'implantation humaine qui a pu survivre en harmonie avec ses ressources, tant que la population demeurait limitée. Depuis quelques décennies, la population a doublé, triplé ... et les besoins se sont accrus d'autant. Qui plus est, l'homme évolue avec le temps et ses besoins évoluent également, en matière de logement, de transports, d'alimentation, de services ..., des besoins nouveaux apparaissent. Le développement au niveau de tous les secteurs n'a pas suivi cette croissance urbaine.

Le réseau urbain de la wilaya a atteint au recensement général de la population et de l'habitat du 16 avril 2008, un taux d'agglomération de plus de 95 %. Ces données relèvent un entassement démographique au niveau urbain non seulement donc pour la métropole mais également pour les villes, petites et grandes de ce territoire. Et c'est d'ailleurs une tendance nationale et mondiale aussi.

La métropole constantinoise, occupe une place prépondérante dans le réseau urbain national. Elle est l'unique métropole de l'intérieur. Ce statut de centre principal du moins au niveau régional et son attractivité liée à plusieurs facteurs aidant, lui a valu certains privilèges plus ou moins importants dont elle a été dotée depuis l'indépendance lors des divers plans de développement. Mais cela comparé, à sa zone d'influence (qui s'étend sur les territoires de plusieurs wilayates) restée livrée à elle-même et qui a connu une stagnation et même une récession volontariste dans tous les domaines.

Cet état de fait a été à l'origine de mouvements migratoires de populations - plus ou moins importants selon les époques - vers la métropole qui sont venus pour la plupart se greffer à ses périphéries en s'installant dans des habitations précaires (bidonvilles) et à la limite dans des constructions illicites dépourvues du minimum de confort. Cette urbanisation sauvage a défiguré le paysage urbain dont jouissait Constantine et a entraîné la dégradation de ses divers milieux autant naturels qu'urbains.

Ces populations marginalisées allaient créer ainsi une multitude de problèmes et de maux urbains dans un premier temps pour la ville mère et ensuite pour tout le réseau urbain périphérique dans la mesure où des efforts considérables ont été engagés pour mettre à niveau ces tissus hétéroclites mais sans résultat satisfaisant et surtout au détriment de beaucoup d'anciens quartiers dont l'aspect aujourd'hui ne diffère pas beaucoup des premiers cités.

Le constat aujourd'hui est amer pour cet ensemble qui ne dispose malheureusement pas de tous les moyens pour maîtriser cette urbanisation.

Que dire alors sur les scénarios ou options d'aménagement qu'il faut retenir pour maîtriser l'urbanisation de Constantine à l'avenir ?

En conclusion de ce travail et dans la perspective d'une prise en charge réelle de tous ces problèmes, nous préconisons dans un ordre hiérarchique ce qui suit :

- Que soit menée de front à l'échelle régionale du pays : **Une politique urbaine et d'aménagement du territoire à long terme mais qui doit commencer dès le court terme au niveau régional par des actions volontaristes visant le rééquilibrage de l'armature urbaine existante** à travers la création de nouveaux pôles urbains sur des sites à rechercher dans les vastes zones peu peuplées de la région Est du pays.

- **Au niveau régional de la métropole :**

- Pour des raisons historiques, géographiques et socio-économiques, l'aménagement du territoire métropolitain ne peut se concevoir au préalable que dans le cadre d'une **organisation administrative et de gestion appropriée** c'est-à-dire qui assurera la coordination et l'arbitrage entre les sous-régions. Dans ce domaine la **création d'une nouvelle institution de commande au niveau inter-wilayates ou régionale**, est plus que nécessaire et Constantine mérite ce poste de commande.

➤ **La restructuration et le rééquilibrage de l'armature urbaine métropolitaine** devra se faire par : La multiplication des agglomérations urbaines servant d'appuis pour la Métropole, La relance de l'emploi par la promotion des activités dans les zones répulsives de son hinterland, Le développement des réseaux de communication particulièrement les réseaux de transport routier et ferroviaire pour faciliter la circulation des biens et des personnes, L'engagement d'actions de développement économique, social et culturel en adéquation avec l'échelle de cet espace.

➤ En tant que métropole régionale, Constantine est à développer en fonction de ses multiples atouts mais principalement selon les cinq axes suivants : Tourisme, Formation Universitaire, Agroalimentaire, Pharmaceutique, Métallurgie-Mécanique, dans l'**objectif de constituer un pôle économique**.

• **Au niveau wilayat, il y a lieu de :**

➤ **Développer les zones périphériques répulsives** (la périphérie en question concerne les territoires des communes hors groupement aussi bien la zone éparses que les zones agglomérées) pour stopper définitivement l'exode de la population vers la métropole et favoriser la stabilité de cette population sur place.

➤ **Création dès le court terme d'un ou plusieurs pôles d'appui qui pourront recevoir l'excédent du groupement de Constantine ; pôles à créer nécessairement du côté Est de la wilaya (espace du triangle formé par Ain Abid- Ibn Badis-Bounouara)** caractérisé par des terrains de potentialité agricole moindre par rapport au côté Nord et ouvrir le débat au sujet des choix à prendre pour l'implantation de ces pôles à partir de noyaux existants ou sur des sites vierges.

• **Au niveau intercommunal du groupement formé par Constantine et ses villes satellites** devenues aujourd'hui « **villes-banlieues** » de Constantine, nous proposons de :

➤ Pour espérer atteindre, les objectifs de **modernisation** capables de donner à la ville les effets d'entraînement escomptés sur son aire métropolitaine, il faudra mener plusieurs actions de développement visant la **reconstruction de la « Métropole » Constantinoise.**

➤ **Eviter les reports de croissance importants** (par exemple reports à l'issue de grandes opérations de résorption d'habitat précaire) **vers ces « villes banlieues » :**

- ✓ Pour ne pas hypothéquer leur propre croissance naturelle en provoquant leur saturation (c'est valable aussi pour la ville nouvelle Ali Mendjeli),
- ✓ Pour ne pas aggraver leurs problèmes de gestion du fait du gonflement démesuré de leur taille (cas des villes du Khroub et de Ali Mendjeli)
- ✓ Et pour ne pas rompre avec les processus de leur formation et leur développement normal qui obéissent à des logiques propres et internes.

➤ **Eviter absolument les conurbations** des ces villes avec la ville mère surtout le long des grands itinéraires routiers pour ne pas aggraver les problèmes de congestion du centre principal : Constantine.

➤ **Combattre énergiquement la prolifération de nouveaux bidonvilles** et surtout toute nouvelle urbanisation « prédatrice » imputable aux **constructions érigées illicitement en dur.**

• **Au niveau local (ville),** Un retour sur la ville mère semble primordial par :

➤ L'engagement d'**opérations profondes de restructuration / réhabilitation des anciens quartiers** accompagnées par des efforts en

matière d'amélioration urbaine. La réhabilitation de la vieille ville (Médina) qui demeure le cœur de la Métropole de part sa richesse historique, culturelle, naturelle et patrimoniale, doit être classée dans ce cadre au premier plan.

- **La résorption de l'habitat précaire** estimé au mois de juillet 2007 pour la wilaya à 11.918 baraques et dont la moitié sont concentrés au niveau de la ville mère Constantine.

- **Des démolitions des quartiers illicites** qui ne répondent pas à un minimum requis en matière de règles d'urbanisme (conditions d'habitabilité et conditions sanitaires minimales requises) sont à envisager.

- **La recherche de nouvelles potentialités urbanisables au nord de la ville** (côté SARKINA) dont les terrains sont de moindre valeur agricole, s'impose.

- En vue de désengorger rapidement la ville, **l'ouverture de nouvelles voies de contournement** surtout du côté Nord et du côté Ouest, le premier étant enclavé et le second encombré, est nécessaire. La topographie chaotique de ces zones nécessite certes des travaux onéreux mais la réalisation de ces ouvrages est stratégique pour l'avenir de la métropole. Il faut prendre l'exemple de la majorité des grandes dessertes routières réalisées par le passé et qui ont été sûrement plus coûteuses puisque taillées dans la roche : Exemple du Boulevard de l'Ouest sur la rive Ouest du Rocher ou encore de la RN 3 au niveau de la corniche.

- L'utilisation **rationnelle du potentiel foncier** existant ou récupéré pour reconforter la ville dans son rôle de pôle d'excellence passe nécessairement par l'injection d'équipements qualitatifs du tertiaire supérieur de niveau régional et national.

- Un tel développement ne peut avoir lieu sans revenir sur les termes de référence du SNAT et du SRAT Nord-Est qui confine Constantine d'un rôle de

métropole de second degré (d'intérieur) concurrencée par Annaba à laquelle il réserve le statut de d'international. A ce titre, il est grand temps de **repenser sérieusement la problématique de développement régional** qui est bicéphalique pour le rendre plus cohérent à l'image de l'Ouest et du centre du pays, avec une seule tête, un seul moteur et un seul guide principal. **Une fois ce choix fait, Constantine connaîtra un développement urbain cohérent et certain ...**

BIBLIOGRAPHIE :

I. Ouvrages :

1. ADJA Djillali et DROBENKO Bernard, *Droit de l'urbanisme*, éditions Berti, collection "droit pratique", Alger, 2007, 307p.
2. ALLAIN Rémy, *Morphologie urbaine, (Géographie, aménagement et architecture de la ville)*, collection "U . Géographie", éditions Armand Colin, Paris, 2004, 254p.
3. BAILLY Antoine, FERRAS Robert et PUMAIN Denise dir., *Encyclopédie de géographie*, éditions Economica, 2^o éd., 1995, 1167p.
4. BASTIE Jean et DEZERT Bernard, *L'espace urbain*, éditions Masson, Paris, 1980, 384p.
5. BASTIE Jean et DEZERT Bernard, *La ville*, éditions Masson, Paris, 1991, 415p.
6. BENABBAS Samia, *Le phénomène urbain*, édition de l'université Mentouri, Constantine, 2004, 130p.
7. CERTU (centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques), *Aménager des rivières en ville (Exemples et repères pour le montage d'opération)*, éditions TEC&DOC CERTU, collection "dossiers environnement", 2002, 161p.
8. CHABANE Djamel, *La théorie du Umran chez Ibn Khaldoun*, éditions de l'OPU, Alger, 2003, 275p.
9. CHAMBON G. et NOEL M., *les utopistes et l'urbanisation et la croissance urbaine*, collection TEM ESPACE, éditions CUJAS, 1975, 259p.
10. CHATEAUREYNAUD Philippe, *Dictionnaire de l'urbanisme (800mots, actes et procédures)*, éditions du Moniteur, Paris, 3^o éd., 2003, 899p.
11. CNRS (centre national de la recherche scientifique), *L'analyse interdisciplinaire de la croissance urbaine*, actes du colloque national organisé par le CNRS, université de Toulouse, 1-3 juin 1971, 387p.
12. COTE Marc, *Constantine, cité antique et ville nouvelle*, éditions Média-plus, Constantine, 2006, 122p.
13. COTE Marc, *L'Algérie (espace et société)*, éditions Média-plus, Constantine, 2005, 253p.

14. GRANET Paul, **Changer la ville**, éditions Grasset & Fasquelle, Paris, 1975, 350p.
15. GUECHI F.Z. dir., **Constantine, une ville, des héritages**, éditions Média-plus, Constantine, 2004, 231p.
16. LE CORBUSIER, **Urbanisme**, collection de "l'esprit nouveau", les éditions Arthaud, Paris, 1980, 284p.
17. LEDRUT Raymond, **Sociologie urbaine**, collection "SUP", presses universitaires de France, 2^e éd., 1973, 231p.
18. MESKALDJI Ghania et EL HADEF Lamine, **Croissance de l'agglomération constantinoise**, publication du centre interuniversitaire d'études méditerranéennes, université de Poitiers, études méditerranéennes fascicule 4, 1979, pp.144-191.
19. MINISTERE DE L'HABITAT, **Eléments de composition urbaine**, document d'urbanisme élaboré par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme dans le cadre de la coopération algéro-française, éditions ENAG, Alger 1994, 89p.
20. MONOD Gêrôme et DE CASTELBAJAC Philippe, **L'aménagement du territoire**, éditions PUF, collection "que sais-je?" N°987, Paris, 1973, 655p.
21. PAGAND Bernard, **La médina de Constantine (de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine)**, publication du centre interuniversitaire d'études méditerranéennes, université de Poitiers, études méditerranéennes fascicule 14, 1989, 309p.
22. PUMAIN Denise, **La dynamique des villes**, éditions Economica, Paris, 1982, 231p.
23. RAHMANI Chêrif, **La croissance urbaine en Algêrie (coût de l'urbanisation et politique fonciêre)**, éditions de l'OPU, Alger, 1982, 316p.
24. **REPERES : La ville et l'urbanisation**, plusieurs auteurs, éditions Marinoor, s.l., s.d., 292p.
25. RONCAYOLO Marcel, **La ville et ses territoires**, éditions Gallimard, 1990, 278p.
26. SAIDOUNI Maouia, **Eléments d'introduction à l'urbanisme (histoire, méthodologie, réglementation)**, éditions Casbah, collection "fac", Alger, 2000, 271p.
27. SAINT-ALARY Roger, **Droit de la construction**, éditions PUF, collection "thémis", Paris, 1977, 655p.
28. WILAYA DE CONSTANTINE, **Miroirs et reflets**, édité par la commission de la wilaya pour la commémoration des 2500 ans de "CIRTA", Constantine, 1999, 179p.

ii. Thèses et mémoires :

1. BENABBAS-KAGOUCHE Samia, *la réhabilitation des médinas maghrébines : foncier procédures et financement : Cas de Constantine*, Thèse de Doctorat d'Etat, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 2002, 537p.
2. BENDJABALLH Ouassila, *Impact des instruments d'urbanisme sur le développement de la petite ville de Zighoud Youcef*, Mémoire de Magister, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 213p.
3. BENELMAJET Amina, *Ettanmia essiyahia fi wilayet Quacentina bayna elmou'ahilat wa el aoua'ik*, Mémoire de Magister, Université Mahmoud Mentouri, Constantine 2005, 180p.
- بن المجات أمينة ، التتمية السياحية في ولاية قسنطينة بين المؤهلات والعوائق ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، جامعة محمود منتوري ، جوان 2005 ، 180 صفحة.
4. BOUCHERIBA Fouzia, *Impact de la géométrie des canyons urbains sur le confort thermique extérieur : cas du Coudiat de Constantine*, Mémoire de Magister, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 2008, 193p.
5. BOUSSOUF Chihab Eddine, *Les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle Ali Mendjeli*, Mémoire de Magister, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 2008, 185p.
6. LATRECHE Chafia, *La planification urbaine : entre théorie, pratique et réalité. Cas de Constantine*, Mémoire de Magister, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 2008, 264p.
7. LECHEHEUB Azzedine, *La problématique des lotissements en tant que fait urbain entre le dispositif réglementaire et la réalité – Cas de Constantine*, Mémoire de Magister, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 2007, 142p.
8. MEKHLLOUFI Sonia, *Débidonvillisation et renouvellement urbain de la ville de Constantine : une problématique de gestion*, Mémoire de Magister, Centre universitaire Larbi Ben M'hidi, Oum El Bouaghi, 2008, 135p.

III. Périodiques :

1. AMENHIS, *Les villes algériennes, quel avenir ?*, revue bimestrielle d'aménagement et d'histoire N°6, éditée par la SARL SOPIREF, Alger, septembre - octobre 2005.

iv. Rapports :

1. AVARELLO Paolo, PANIZZA Mario, RIZZI Nicola dir., **Master plan de la médina de Constantine (éléments pour la requalification, réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine)**, élaboré avec la contribution du MHU-URT (Ministère de l'habitat et de l'urbanisme - Université de Roma Tre), **Rapport**, édition Kappa, Roma, décembre 2005, 124p.
2. CNES (conseil national économique et social), **Rapport sur la ville algérienne ou le devenir urbain du pays**, 12^{ème} session plénière, octobre 1998, pp.96-161.
3. Commune de Constantine, **Etude d'amélioration des conditions de circulation dans le centre ville de Constantine**, élaboré par le bureau d'études EMA/BETUR, **Rapport mission 1 Principes d'organisation de la circulation et du réseau de transport collectif**, mars 1998, 30p. ; **Rapport mission 2 Réorganisation des réseaux de voirie et de transport**, septembre 1998, 73p. ; **Annexe**, septembre 1998, 19p.
4. Commune de Constantine, **Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) du groupement des communes de Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara**, élaboré par URBACO et approuvé par le Décret Exécutif N°98/83 du 25/02/1998.
5. MATE (Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement), **Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT)**, élaboré par le groupement de bureaux d'études ANAT/BNEDER/INGEROP, **Mission 1 Rapport 1 Bilan sectoriel et spatial**, juillet 2004, 515p. ; **Mission 1 Rapport 2 Diagnostic territorial (Document de synthèse)**, Octobre 2004, 143p. *Document cartographique*, 24 cartes. ; **Mission 1 Rapport 3 Tendances, ruptures et alternatives**, Janvier 2005. ; **Mission 1 Rapport 4 Enjeux territoriaux**, décembre 2004 43p. ; **Mission 1 Rapport 5 Jeux des acteurs et éléments de régulation**, Décembre 2004. ; **Rapport Propositions de scénarios août 2005** 43p.
6. MATE (Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement), **Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la région programme Nord-Est 2025**, élaboré par le groupement de bureaux d'études ANAT/BRL ingénierie, **Pré Rapport Diagnostic**, mars 2006, 361p. ; **Rapport diagnostic Social et société**, mai 2006, 210p. ; **Rapport diagnostic synthèse Social et société**, mai 2006, 27p. ;

- Rapport diagnostic Infrastructures**, octobre 2006, 371p. ; **Rapport diagnostic synthèse Infrastructures**, octobre 2006, 66p. ; **Rapport diagnostic Activités productives**, décembre 2006, 259p. ; **Rapport diagnostic synthèse Activités productives**, décembre 2006, 29p. ; **Rapport diagnostic Ressources, Environnement et Patrimoine**, décembre 2006, 250p. ; **Rapport diagnostic synthèse Ressources, Environnement et Patrimoine**, décembre 2006, 63p. ; **Rapport Orientations générales**, février 2007, 182p. ; **Rapport Armature urbaine et développement régional -Scénarios**, mars 2007, 21p. ; **Rapport Mise en œuvre du SRAT**, décembre 2007, 349p. ; **Rapport Tableau de bord de mise en œuvre du SRAT**, décembre 2007, 42p. ; **Atlas cartographique**, 59cartes.
7. MATET (Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement et du Tourisme), **Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la région programme Nord-Est 2025**, élaboré par le groupement de bureaux d'études ANAT/BRL ingénierie, **Tome 1 Etat des Lieux : Diagnostic Territorial, Problématiques et Enjeux, Scénarios d'Aménagement du Territoire**, avril 2009, 172p. ; **Tome 2 Programmes d'Actions Territoriales**, avril 2009, 114p. ; **Tome 3 Gouvernance & Tableau de Bord**, avril 2009, 65p. ;
 8. MATE-MDV (Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement- Ministère délégué chargé de la ville), **Schéma de cohérence urbaine de Constantine (SCU)**, élaboré par le groupement de bureaux d'études URBACO/EDR, **Rapport mission 1 Délimitation du périmètre de l'étude**, septembre 2006, 46p. ; **Rapport mission 2 Le diagnostic prospectif du grand Constantine**, avril 2007, 231p. ; **Rapport mission 3 Enjeux majeurs du SCU du grand Constantine**, juin 2007, 36p. ; **Annexe Les fiches actions**, avril 2007, 82p.
 9. MATET (ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme), **Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SDAAM) de Constantine** élaboré par le groupement de bureaux d'études URBACO/EDR, **Rapport méthodologique**, novembre 2007, 32p. ; **Rapport Mission 1 Délimitation de l'Aire Métropolitaine de Constantine**, septembre 2008, 121p.
 10. Wilaya de Constantine, direction des transports, **Etude de faisabilité d'une ligne de tramway à Constantine**, élaboré par le groupement de bureaux d'études INGEROP/EMA(BETUR), juin 2005, **Rapport mission 1 Collecte de données sur l'état existant et traitement des données démo-économiques**, novembre 2004, 51p. ;

- Rapport mission 2** *Actualisation des données de trafic et enquêtes complémentaires*, mars 2005, 175p.¹ ; **Rapport mission 3** *Développement et calage du modèle de trafic*, janvier 2005, 62p. *Prévision de trafic*, mars 2005, 48p. ; **Rapport mission 4** *Diagnostic sur les conditions des déplacements*, novembre 2004, 85p. ; **Mission 5** *Présentation de la solution retenue*, juin 2005, 151p.
11. Wilaya de Constantine, direction des transports, ***Etude du plan de transport du groupement urbain de Constantine***, élaborée par Métro d'Alger, 2007.
 12. Wilaya de Constantine, DPAT (direction de la planification et de l'aménagement du territoire), ***Plan d'Aménagement de la Wilaya de Constantine (PAW)***, élaboré par le bureau d'études ANAT (agence nationale pour l'aménagement du territoire), **Rapport mission 2**, s.d., 211p ; **Document de débat : Options d'aménagement**, janvier 1996, 71p.
 13. Wilaya de Constantine, DUC (direction de l'urbanisme et de la construction), ***Etude expertise sur la ville de Constantine par rapport au PDAU*** élaborée par URBACO, 2007.
 14. Wilaya de Constantine, DUC (direction de l'urbanisme et de la construction), ***Etude des glissements de terrains de la ville de Constantine***, élaborée par le bureau d'étude ARCADIS EEG SIMECSOL, approuvée le 27/08/2005 par le LAT (laboratoire d'aménagement du territoire), Université Mohamed Mentouri.
 15. Wilaya de Constantine, ***Etude de développement rural intégré de la Wilaya de Constantine*** élaborée par le BNEDER (bureau national d'études pour le développement rural), **Pré-rapport Concilier extension urbaine et sauvegarde du patrimoine agricole**, octobre 1988, 34p. ; **Rapport phase I Analyse diagnostic**, juin 1989, 187p. ; **Atlas cartographique Affectation des terres et aménagement**, 1988, 27p.
 16. Wilaya de Constantine, ***Maitrise de développement des grandes villes (groupement de Constantine)***, mars 1989, 57p.

¹ Le **Rapport mission 2** est composé des rapports suivants :

Enquêtes de charge et Origine-Destination des usagers du Transport Collectif, mars 2005, 24p. ;

Enquête O/D Origine-Destination usagers train de banlieue, octobre 2004, 12p. ;

Enquête Origine-Destination par taxis, octobre 2004, 16p. ;

Enquête Origine-Destination des usagers des Véhicules particuliers / cordon extérieur, octobre 2004, 30p. ;

Comptages tous modes motorisés (TMM), octobre 2004, 93p.

17. Wilaya de Constantine, **Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) du groupement des communes de Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara**, élaboré par CNERU et approuvé par l'Arrêté interministériel N° 16 du 28/01/1988.
18. Wilaya de Constantine, **Projet de modernisation de la métropole constantinoise (P.M.M.C)**, élaboré par Cherrad Salah Eddine, Cherabi Abdelaziz, Sahraoui Badia et Bouledroua Abdelkrim, avril 2007, 117p.

V. Documents sur web :

1. ANTOINE Philippe, **L'urbanisation en Afrique et ses perspectives**, 1997, [en ligne] <ftp://ftp.fao.org>
2. BELHEDI Amor, **Le système urbain tunisien (Analyse hiérarchique et fonctionnelle)**, [en ligne] <http://www.amorbelhedi.kokoom.com>
3. BESSY-PIETRI Pascale, **Les formes récentes de la croissance urbaine**, 2000, www.insee.fr
4. CHANTAL Pinchon, **Développement urbain : Observation, statistique et cartographie**, septembre 2007, [en ligne] <http://www.afigeo.asso.fr>
5. Cours-séminaire, **La révolution urbaine dans les pays en développement**, [en ligne] <http://www.sciences-po.fr>
6. DANIEL François, **L'étalement résidentiel et la croissance démographique urbaine en France métropolitaine après la deuxième guerre mondiale**, septembre 2004, [en ligne] <http://www.insee.fr>
7. DEHAN Philippe, **Une planète de plus en plus urbaine**, [en ligne] <http://eliot.utc.fr>
8. Direction départementale de l'équipement, Gironde, **La croissance urbaine : Le Bassin d'Arcachon**, décembre 2006 [en ligne] <http://www.gironde.equipement.gouv.fr>
9. FAOUR Ghaleb, HADDAD Theodora, VELUT Sebastien et VERDEIL Eric, **Beyrouth 40 ans de croissance urbaine**, mars 2005, [en ligne] <http://mappemonde.mgm.fr>
10. FUTURIBLES, **Etude rétrospective et prospective des évolutions de la société française (1950-2030), L'étalement urbain**, [en ligne] <http://www.recherche-innovation.equipement.gouv.fr>

11. KATEB Kamel et OUADAH Zahia, *L'actualité démographique du Maghreb*, 2001, [en ligne] <http://eduscol.education.fr>
12. *Organisation de l'espace mondial*, Chapitre 10, pp 192-223 [en ligne] <http://clg-monnet-85.ac-nantes.fr>
13. RENARD Vincent, *Recherche urbaine et coopération avec les pays en développement (A la recherche d'un nouveau paradigme ?)*, avril 2001, [en ligne] <http://ceco.polytechnique.fr>
14. Territoires métropolitains innovants, technopoles et pôles de compétitivité, *Principales conclusions du séminaire*, organisé conjointement par la Banque Mondiale et autres, 19-20 juin 2007, [en ligne] <http://www.euromedina.org>
15. UNESCO, *Développement urbain durable en zone côtière*, actes du séminaire international organisé conjointement par la Tunisie et l'UNESCO, Mahdia, 21- 24 juin 1999, [en ligne] <http://www.unesco.org>
16. UNFPA (fonds des nations unies pour la population), *Etat de la population mondiale 2007 (libérer le potentiel de la croissance urbaine)*, 2007, <http://www.unfpa.org>
17. CNES (conseil national économique et social), *Synthèse Rapport National sur le Développement Humain (RNDH) 2008 de l'Algérie*, 2008, [en ligne] <http://www.cnes.dz>

VI. Textes législatifs ou réglementaires

1. Textes de lois et règlements relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

LISTE DES TABLEAUX

| N° tableau | Titre | Page |
|---------------|--|------|
| 1. | Population des villes et pourcentage de la population vivant dans les zones urbaines (1970, 1900, 2025) | 20 |
| 2. | L'évolution de la population urbaine et du taux d'urbanisation de l'Algérie durant l'époque coloniale | 26 |
| 3. | L'évolution de la population urbaine, du taux d'urbanisation et du nombre d'agglomérations de l'Algérie durant l'époque postcoloniale | 28 |
| 4. | Parc logements, ménages et population 2008 de l'Algérie repartis selon la dispersion | 29 |
| 5. | Répartition et structure des communes de la wilaya de Constantine | 38 |
| 6. | Principaux sites de la ville de Constantine affectés par les glissements de terrains – Etat de 1999 | 45 |
| 7. | Dénomination des sites de la ville de Constantine touchés par les glissements de terrains – Etat de 2005 | 48 |
| 8. | Synthèse des caractéristiques principales du plan de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de Constantine | 65 |
| 9. | Parc logements, ménages et population 2008 de la wilaya de Constantine repartis selon la dispersion | 70 |
| 10. | Estimation des disponibilités foncières urbanisables dégagées par les PDAU ou révision PDAU approuvés des communes de la wilaya de Constantine – arrêtée au 25/09/2009 | 93 |
| 11. | Estimation des besoins en logements du Groupement de Constantine pour le court, moyen et long terme - PDAU 1993-2013 | 97 |
| 12. | Estimation des disponibilités et des besoins en terrains urbanisables des principales agglomérations du Groupement de Constantine pour le court, moyen et long terme- PDAU 1993-2013 | 98 |
| 13. | Activités et métiers relevant des fonctions supérieures proposées par le SRAT pour Constantine et Annaba | 118 |
| 14. | Scénarios d'aménagement du territoire et hypothèses proposées par le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT 2025) de la région Nord-Est | 121 |
| 15. | Classification des milieux physiques de la wilaya de Constantine à des fins agricoles | 194 |
| 16. | Sous classification des milieux physiques de la wilaya de Constantine à des fins agricoles | 195 |
| 17. | Propositions d'affectation visant la sauvegarde des terres agricoles | 196 |
| 18. | Etat de l'urbanisation et consommation foncière au niveau de la ville nouvelle Massinissa arrêté au 06-06-2009 | 203 |
| 19. | Etat de l'urbanisation et consommation foncière au niveau de la ville nouvelle Ali Mendjeli arrêtés au 30-07-2009 | 211 |

LISTE DES FIGURES

| N° figure | Titre | Page |
|----------------------|---|-------------|
| 1. | Carte de relief du constantinois | 37 |
| 2. | Découpage administratif de la wilaya de Constantine | 38 |
| 3. | Schéma du réseau de drainage proposé pour le site de Belouizdad | 50 |
| 4. | Carte de vulnérabilité aux glissements de terrains de la ville de Constantine | 56 |
| 5. | Plan de vulnérabilité aux glissements de terrains de la ville de Constantine | 59 |
| 6. | Constantine au moment de la prise – plan de 1837 | 73 |
| 7. | Site initial de Constantine : La Médina – plan de 1996 | 74 |
| 8. | Premières implantations militaires dans le tissu traditionnel – plan de 1838 | 75 |
| 9. | Le rocher et ses premières extensions vers 1868 | 76 |
| 10. | Evolution de l'urbanisation de Constantine à partir de 1837 - plan de 1916 | 78 |
| 11. | Evolution de l'urbanisation de Constantine à partir de 1837 - plan de 1962 | 79 |
| 12. | Evolution urbaine de Constantine, de Kirta capitale numide en l'an 202 avant J.-C. à Constantine capitale de l'Est algérien en 2008 | 84 |
| 13. | Souika : indices synthétiques de détérioration du bâti de Souika établis par le master plan de Constantine - 2005 | 87 |
| 14. | Souika: nouvelle architecture et espace urbain proposé par le master plan de Constantine - 2005 | 89 |
| 15. | Plan des zones homogènes réglementaires du PDAU 1992-2013 de Constantine | 103 |
| 16. | Armature urbaine des villes de plus de 50.000 habitants de l'Algérie | 109 |
| 17. | Carte des infrastructures de base existantes et projetées de l'Algérie | 111 |
| 18. | Situation de la région programme Nord-Est de l'Algérie | 113 |
| 19. | Carte du relief de la région programme Nord-Est de l'Algérie | 115 |
| 20. | Scénario N°1 d'aménagement du territoire de la région-programme Nord-Est | 123 |
| 21. | Scénario N°2 d'aménagement du territoire de la région-programme Nord-Est | 126 |
| 22. | Scénario N°3 d'aménagement du territoire de la région-programme Nord-Est | 128 |

| | | |
|-----|---|-----|
| 23. | Scénario N°4 d'aménagement du territoire de la région-programme Nord-Est | 131 |
| 24. | Zoning d'aménagement du PAW de Constantine | 135 |
| 25. | Constantine et sa couronne périurbaine, Périmètre de proximité | 138 |
| 26. | Isochrones de l'aire métropolitaine de Constantine, périmètre d'impact : distance-temps de 60 mn | 139 |
| 27. | Les 03 périmètres de l'aire métropolitaine de Constantine | 140 |
| 28. | Les périmètres retenus pour l'aire urbaine de Constantine | 146 |
| 29. | Constantine : Les grands projets en voie d'achèvement du PPMCC | 152 |
| 30. | Constantine : Les grands projets en début de réalisation du PPMCC | 153 |
| 31. | Constantine : Les grands projets en étude du PPMCC | 154 |
| 32. | Constantine : Les propositions de grands projets du PPMCC | 155 |
| 33. | Tracé de la ligne du téléphérique de Constantine | 159 |
| 34. | Tracé de la ligne du tramway de Constantine | 161 |
| 35. | Tracé de la ligne d'extension du tramway de Constantine vers la ville nouvelle Aïi Mendjeli | 162 |
| 36. | Proposition d'aménagement d'une station de tramway et image urbaine souhaitée | 163 |
| 37. | Proposition d'aménagement du Stade Benadelmalek dans le cadre du projet de la ligne du tramway de Constantine | 163 |
| 38. | Périmètre de délimitation du projet de renouvellement du Bardo - 155 ha | 166 |
| 39. | Image urbaine proposée pour le Nouveau Bardo par « Iskan d'Art » | 168 |
| 40. | Nouvelle image du Pont Sidi Rached proposée par « Iskan d'Art » | 170 |
| 41. | Infrastructures routières dans le Groupement de Constantine | 172 |
| 42. | Tracé de l'avant projet sommaire du futur huitième pont de Constantine | 175 |
| 43. | Vue sur le futur huitième pont de Constantine | 177 |
| 44. | Localisation du Pole Universitaire et de la Ville Universitaire de Constantine | 179 |
| 45. | Vue perspective de la ville universitaire de Constantine | 180 |
| 46. | Tracé de la voie de contournement sud proposée par le PUD 1982 de Constantine | 186 |

| | | |
|-----|--|-----|
| 47. | Tracé du « Pont Principal » et délimitation de la zone d'action proposes par le PUD 1982 de Constantine | 188 |
| 48. | ZHUN d'El Méria : Zone d'extension à court terme proposée par le PUD 1982 de Constantine | 189 |
| 49. | ZHUN de Sarkina : Zone d'extension à court terme proposée par le PUD 1982 de Constantine | 190 |
| 50. | Délimitation du terrain d'assiette du 2 ^{ème} CHU de Constantine sur la colline dite Draâ Boufrika proposé par le PUD 1982 de Constantine | 191 |
| 51. | Site de Constantine et terres agricoles | 193 |
| 52. | Affectation des terres et urbanisation à Ain Smara | 198 |
| 53. | Affectation des terres et urbanisation au Khroub | 200 |
| 54. | Consommation foncière par l'urbanisation à la ville nouvelle Massinissa au 30-06-2009 | 204 |
| 55. | Affectation des terres et urbanisation à Hamma Bouziane et Didouche Mourad | 207 |
| 56. | Affectation des terres et urbanisation à Ali Mendjeli | 210 |
| 57. | Consommation foncière par l'urbanisation à la ville nouvelle Ali Mendjeli au 30-06-2009 | 214 |
| 58. | Affectation des terres et urbanisation à Constantine - Nord | 217 |
| 59. | Affectation des terres et urbanisation à Constantine - Sud | 219 |
| 60. | Espace de la wilaya entre vocation agricole et vocation d'urbanisation | 220 |
| 61. | Affectation des terres et urbanisation à Bounouara-Ibn Badis-Ain Abid | 223 |

LISTE DES PHOTOGRAPHIES

| N° photo | Titre | Page |
|-----------------|--|-------------|
| 1. | Constantine vue aérienne 2007 | 39 |
| 2. | La grotte des Ours et la grotte du Mouflon | 40 |
| 3. | Maison Cadot sise à Belouizdad après évacuation et avant démolition | 49 |
| 4. | Maison Cadot sise à Belouizdad après démolition | 49 |
| 5. | Pont Sidi Rached construit en 1912 | 77 |
| 6. | Pont des chutes construit en 1928 | 77 |
| 7. | Pont de Sidi M'cid construit en 1912 | 77 |
| 8. | Souika en état de délabrement avancé 2005 | 85 |
| 9. | Quartier du Bardo en cours de démolition au 22/11/2008 | 167 |
| 10. | Image actuelle du Pont Sidi Rached au 02/01/2009 | 170 |
| 11. | Méandre de l'Oued Rhumel à El Ménia transformée en zone industrielle | 216 |

GLOSSAIRE :

AEP : Adduction d'Eau Potable

ANAT : Agence Nationale d'Aménagement du Territoire

APC : Assemblée Populaire de Commune

APS : Avant Projet Sommaire

APW : Assemblée Populaire de Wilaya

ARCADIS EEG SIMECSOL : groupement de bureaux d'études spécialisés,

EEG : bureau d'études et de conception Europe Etudes Gecti, spécialisé dans les grandes structures (ouvrages d'art, bâtiments nucléaires, plates-formes pétrolières...).

ARCADIS : société d'ingénierie bâtiments, infrastructures et environnement

SIMECSOL : bureau d'études spécialisé dans les études de sol.

BNEDER : Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural

BRL ingénierie : Bureau d'étude spécialisé dans les domaines de l'eau et de l'environnement ; filiale du groupe BRL (Bas-Rhône et Languedoc)

CERTU : Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques

CNERU : Centre National d'Etudes et de Réalisation en Urbanisme.

CNES : Conseil National Economique et Social

CNRS : Centre National de la Recherche Scientifique

CW : Chemin de Wilaya

DHW : Direction de l'Hydraulique de la Wilaya

DTP : Direction des travaux publics

DUC : Direction de l'Urbanisme et de la Construction

EPECO : Entreprise de Production et de distribution d'Eau de Constantine

EU : Eau Usée

GPS : Global Positioning System en français « système de positionnement mondial »

IMR : Immeubles Menaçant Ruines

INGEROP/EMA(BETUR) : Groupement de bureaux d'études INGEROP : Société de conseil et d'ingénierie (France) et EMA(BETUR) : Entreprise Métro d'Alger (Bureau d'Etudes des Transports Urbains)

MATE : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

MATET : Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme

MDV : Ministère Délégué chargé de la Ville

PCD : Plan Communal de Développement

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

PMMC : Projet de Modernisation de la Métropole Constantinoise

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPSMVSS : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé.

PSD : Plan Sectoriel de Développement

RN : Route nationale

SAFEGE : Société Anonyme Française d'Etudes et de Gestion (France)

SAU : Surface Agricole Utile

UNFPA : Fonds des Nations Unies pour la Population

SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire

SRAT : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire

STEP : Station d'Épuration

UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture

URBACO-EDR : Groupement de bureaux d'études URBACO (Algérie) : Centre d'étude et de réalisation en urbanisme et EDR (France) : Entreprise et Développement Régional

UV : Unité de Voisinage

ZAC : Zone d'Activités

ZHUN : Zone d'Habitat Urbain Nouvelle

ZI : Zone Industrielle

§ الملخص §

نحن في فجر ألفية حضرية. في 2008 ولأول مرة في التاريخ فإن نصف سكان المعمورة ... يعيشون في وسط حضري.

تأكد الانفجار الحضري بالجزائر وهو حديث زمنيا، بالنتائج الأولية للتعداد الأخير ليوم 16 أبريل 2008 : أكثر من ثلثي السكان يعيشون في وسط حضري.

أظاهرة التعمير في الجزائر جذور قديمة تاريخيا بالرغم من اتساعها الحديث. لقد تركت لنا الحضارات القديمة مدنا لا تزال قائمة كمدينة قسنطينة التي كانت لها ساعات مجد منذ 22 قرنا خلت : في عام 202 قبل الميلاد كانت " قرطه " عاصمة نوميدية تحت حكم الملك التوميدي المقدام " ماسيتيسا ".

تعاني المدينة اليوم من مشاكل عديدة تسببت فيها الحمولة الزائدة التي تتحملها بنيتها حيث أن هذه الأخيرة لم تعد تستجيب لاحتياجات السكان وهم مصدر مشاكلها الحالية بعددهم المتزايد باستمرار.

يرغم مشاكلها العديدة : هشاشة أراضيها وهشاشة مياها، تشيع موضعها الذي يمتاز بعوائق طبوغرافية وجيولوجية جعلت توسع المدينة صعبا للغاية، ندرة الأراضي القابلة للتعمير نظرا لنقص الإمكانيات المتاحة في الطبيعة أو بسبب القرارات الغير عقلانية لمسيرها في ماض قريب ... إن الهدف الذي ترمي المدينة إلى بلوغه اليوم، هو أن تتحكم في نموها الحضري حتى تستعيد وفي زمن قريب دورها كقطب امتياز يشع على إقليم واسع. إن المدينة في بحث اليوم عن أراضي جديدة قابلة للتعمير تسمح لها بالتطور.

ينصب اهتمامنا في إطار هذا البحث أولا في محاولة لتعيين الإمكانيات المتاحة ضمن المجال الحضري القسنطيني وثانيا في اقتراح خيارات في ما يختص بالتطور الحضري المستقبلي قد تسمح ببلوغ الهدف المنشود.

الكلمات الأساسية :

التطور الحضري، النمو الحضري، الحركية الحضرية، التخطيط الحضري، أدوات تهيئة الإقليم، أدوات التعمير.

§ SUMMARY §

We are at dawn of an urban millennium. In 2008, for the first time of its history, more than half of the population of the sphere... lives in an urban environment.

The urban explosion in Algeria, quite recent historically speaking, is confirmed by the first results of the last census of April 16, 2008 : More than two thirds of the population live in an urban environment.

Though its size is recent, the phenomenon of urbanization is extremely old in Algeria. Old civilizations, there remain quite alive "médiinas" as Constantine which had hours of glory 22 centuries ago : In year 202 before J.C -, "Kirta" was already a Numidian capital under the reign of the valiant Numidian King "Massinissa".

Today, the city suffers from a multitude of problems due to the surplus of its various structures of reception which do not respond any more to the needs of the population, unceasingly increasing and at the origin of its current difficulties.

In spite of its multiple problems : vulnerability of its grounds and vulnerability of its constructions, saturation of its site characterized by topographic and geological constraints making even more difficult its extension, scarcity of the urban grounds due to the lack of potentialities offered by nature or to the result of irrational actions committed, in a recent past, by its managers... the objective to which Constantine aspires today, is to control its urban growth in order to regain, in the near future, its role of pole of excellence radiating on a vast territory. The city is researching new urban potentialities for its development.

Our interest in this research is to try in first, to define the potentialities which are offered for the urban area of Constantine and then, to propose choices relative to the options to be retained as subjects of future urban development, to achieve this objective.

Key words: Urban development, Urban growth, Urban dynamics, Urbanization, City planning, Instruments of regional planning, Instruments of town planning.

§ RESUME §

Nous sommes à l'aube d'un millénaire urbain. En 2008, pour la première fois de son histoire, plus de la moitié de la population du globe, ... vit en milieu urbain.

L'explosion urbaine en Algérie, assez récente historiquement parlant, est confirmée par les premiers résultats du dernier recensement du 16 avril 2008 : Plus des deux tiers de la population vit en milieu urbain.

Quoique son ampleur soit récente, le phénomène d'urbanisation en Algérie est fort ancien par ses racines. Des anciennes civilisations, il subsiste des médinas bien vivantes comme Constantine qui a eu des heures de gloire 22 siècles plutôt : En l'an 202 avant J.C-, « Kirta » était déjà capitale Numide sous le règne du vaillant Roi numide « Massinissa ».

La ville souffre aujourd'hui d'une multitude de problèmes dus à la surcharge de ses différentes structures d'accueil qui ne répondent plus aux besoins d'une population, sans cesse croissante et à l'origine de ses difficultés actuelles.

Malgré ses problèmes multiples : vulnérabilité de ses terrains et vulnérabilité de son cadre bâti, saturation de son site caractérisé par des contraintes topographiques et géologiques rendant encore plus difficile son extension, rareté des terrains urbanisables par manque de potentialités offertes par la nature ou résultat d'actions irrationnelles engagées dans un passé récent par ses gestionnaires ... l'objectif auquel Constantine augure aujourd'hui, est de maîtriser sa croissance urbaine en vue de reprendre dans un proche avenir, son rôle de pôle d'excellence rayonnant sur un vaste territoire. La ville est à la recherche, de nouvelles potentialités urbanisables pour son développement.

Notre intérêt dans cette recherche a été d'essayer en premier de définir les potentialités qui s'offrent pour l'aire urbaine constantinoise et proposer ensuite, des choix relatifs aux options à retenir en matière de développement urbain futur, pour atteindre cet objectif.

Les mots clés : Développement urbain, Croissance urbaine, Dynamiques urbaines, Urbanisation, Planification urbaine, Instruments d'aménagement du territoire, Instruments d'urbanisme.