

La Récupération Des Friches Urbaines A Constantine Et Le Redéploiement Des Territoires Dépéris.Cas De La Cité Des Martyrs (Ex Cité Améziane) - (Constantine - Algérie)

By

Boudjabi Naouel Hanane

Institut de Gestion des Techniques Urbaines, Université Constantine 3, Algérie

Email : naouel.boudjabi@univ-constantine3.dz

Bouzahzah Foued

Institut de Gestion des Techniques Urbaines, Université Constantine 3, Algérie

Email : foued.bouzahzah@univ-constantine3.dz

Noui Wedjdane

Institut de Gestion des Techniques Urbaines, Université Constantine 3, Algérie

Email : wedjdane.noui@univ-constantine3.dz

Boumlit Zahia

Institut de Gestion des Techniques Urbaines, Université Constantine 3, Algérie

Email: zahia.boumlit@univ-constantine3.dz

Received: 05/2023

Published: 11/2023

Résumé

Dans le cadre de la politique algérienne d'ouverture et face aux exigences de compétitivité économique mondiale, le pays s'est engagé à hisser ses grandes villes au statut de métropoles, dans les espaces maghrébins, euro-méditerranéens, voire mondiaux. Il fallait d'une part, élaborer un passage qualitatif se traduisant par des acquisitions matérielles pour la ville et d'autre part, aboutir à une amélioration du cadre urbain et de vie des habitants.

Au cœur de cette logique, une stratégie nationale d'aménagement et de développement territorial a vu le jour. En effet, le SNAT 2030 (Schéma National d'Aménagement du Territoire) a tracé pour la première fois les contours de la promotion d'une ville algérienne durable. La quatrième ligne directrice du SNAT stipule qu'il devient nécessaire "*d'assurer le rattrapage des territoires à handicaps et d'anticiper la mise à niveau des zones qui peuvent se voir distancer par le jeu de la compétitivité*" (MATE 2010)¹. Le renouvellement urbain apparaît comme l'une des trois actions définies par le Programme d'Action Territoriale PAT18, afin de rétablir la ville dans ses dimensions fonctionnelle et symbolique. Cette stratégie engagée à l'échelle nationale, à l'aube du 21^{ème} siècle, correspond à un véritable élan significatif.

Dans ce contexte, Constantine, capitale emblématique de l'Est algérien, a été désignée métropole intérieure méditerranéenne. En effet, l'antique Cirta possède de nombreux atouts et des richesses qui lui confèrent un statut particulier. Cependant, elle comprend de nombreux "morceaux urbains" inutilisés et / ou sous-utilisés reflétant une image répulsive et dégradée. Ses friches urbaines correspondent à de véritables creusets qu'il serait intéressant de réinvestir pour remettre à niveau la ville, redéployer son attractivité et améliorer son image.

¹ Ex Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (MATE).

Le présent travail a pour objectif d'interroger cette situation complexe et de mesurer l'enjeu du renouvellement urbain à travers l'étude d'un cas spécifique : la cité des martyrs (Améziane) au niveau du secteur urbain Boudraa Salah. On tentera à travers ce travail de procéder à un "essai" d'identification des territoires potentiels à renouveler et des différentes friches urbaines via une lecture de la ville de Constantine. Ensuite, notre approche se focalisera sur l'élaboration d'un diagnostic stratégique de note airt d'étude, pour cerner l'enjeu majeur en place, les principaux objectifs à atteindre et enfin à scénariser les actions susceptibles de remettre à niveau un territoire déperis.

La récupération de cette friche urbaine à Constantine correspondrait à l'amorce d'une démarche de reconquête stratégique nécessitant des procédures spécifiques, l'intégration dans une vision globale ainsi que l'émergence de nouvelles pratiques à la fois politiques, économiques, sociales et urbanistiques.

Mots clés: Renouvellement urbain, Image urbaine, attractivité, Constantine.

Introduction

Depuis les époques antiques, les villes sont en continuelle mutation sous l'impact de deux mouvements distincts, qui l'ont fabriqué presque en simultané : d'une part la croissance et l'extension, de l'autre, la reconstruction, la densification et les réutilisations. Ces dernières se faisaient de manière spontanée. Cependant de nombreuses transformations ont vu le jour et les actions ont été intégrées dans des démarches d'aménagements et d'urbanisme. L'intervention sur la ville consistait, pendant de longues périodes, en une importante production de bâtiments et d'infrastructures dans des zones non bâties et destinées à des individus aux aspirations relativement homogènes [1]. Mais à l'ère contemporaine, le développement des villes se fait dans un cadre déjà largement construit et se trouve destiné à des individus aux aspirations très diversifiées. L'intervention urbaine s'inscrit désormais dans un contexte de "réurbanisation" marqué par une complexité territoriale et socio économique ainsi que par l'incertitude. L'enjeu majeur de notre ère serait de trouver des initiatives pour stimuler un développement des espaces déperis, sous utilisés, non utilisés et centraux qui ne se renouvèlent plus de manière spontanée, comme cela se faisait auparavant. L'objectif principal de l'approche de reconstruction de la ville sur elle mêmes'inscrit dans le cadre d'un développement durable soucieux de ralentir l'étalement de la tache urbaine, de rentabiliser le foncier et de promouvoir une meilleure qualité de vie pour les générations futures. D'un autre côté, face aux dictats de la mondialisation et à l'enjeu de compétitivité entre les villes, l'action de renouvellement urbain se définit comme une stratégie en vue de contrecarrer les dysfonctionnements produits et de surmonter la crise urbaine[2]. En fait, il s'agit de repenser la ville à travers une amélioration de son image et un redéploiement de ses atouts.

L'Algérie n'est pas en reste par rapport à cette problématique, les villes algériennes réunissent l'ensemble de ces enjeux futurs, mais elles se démarquent par des spécificités relatives à un contexte local. En effet, les recherches établies s'accordent à constater que les villes algériennes résultent malheureusement de l'absence d'une politique de développement cohérente et cohésive. En effet, durant les années post indépendance, la croissance démographique et l'exode rural ont poussé les autorités à adopter des politiques de production du logement en masse pour tenter de maîtriser sa crise et juguler le phénomène de bidonvilisation. Conformément à cette optique, les extensions des périphéries algériennes se sont faites par rupture avec les noyaux anciens, et l'incohérence a été accentuée par la propagation de formes urbaines et architecturales répétitives et monotones, mais aussi par la

prolifération de quartiers illicites. Les différents instruments d'urbanisme quand à eux, ne s'intéressaient qu'à la programmation et la quantification des besoins et de leurs localisations spatiales, en plus de leur déphasage avec les évolutions rapides de l'urbanisation. Les villes algériennes ont donc connues l'étendue de leur territoires et la dégradation de leur cadre et de leur qualité de vie: - présence de friches et de poches urbaines - dévalorisation des quartiers surtout centraux - mauvaise insertion des équipements - dépérissement économique - clochardisation et bidonvilisation de l'urbain au niveau de ses périphéries. L'ensemble de ses espaces urbains correspondent à d'éventuels territoires à renouveler. Quel devenir pour les actions de régénération urbaine au niveau de la ville algérienne et quelles alternatives face à cette situation complexe?

I. Méthodologie d'approche :

La ville algérienne vit ainsi une crise spécifique à son contexte et à son parcours d'urbanisation, elle devrait plus que jamais "se renouveler", sa remise à niveau est imminente, elle doit également s'accommoder d'une concordance à l'économie internationale pour redéployer ses atouts et son attractivité en poursuivant une logique de développement durable, soucieuse des préoccupations environnementales et de la qualité de vie. Devant ces enjeux de taille, le pays a adopté une stratégie spécifique, ainsi que de nombreuses actions, des projets porteurs de transformation et d'amélioration. Cependant, il est important de s'interroger sur l'efficacité et la pertinence des démarches mises en œuvre.

Pour mieux comprendre cette réalité et cerner la problématique de cette recherche, notre choix s'est porté sur la cité des martyrs (plus connue sous l'appellation de cité Améziane) au niveau du secteur urbain Boudrâa Salah à Constantine. Ce choix émane d'une observation directe et d'un constat sur terrain. L'aire d'étude est une ancienne cité de recasement (elle remonte à la période coloniale) dotée d'une situation importante au sein de Constantine: près du centre ville et donnant sur la route nationale RN 27. Elle est composée d'un habitat collectif et a abrité durant plusieurs années de nombreuses familles dans des conditions de vie déplorable. Aujourd'hui, il s'agit d'une friche urbaine, un bien "presque" vacant, délaissé et en attente d'un renouveau.

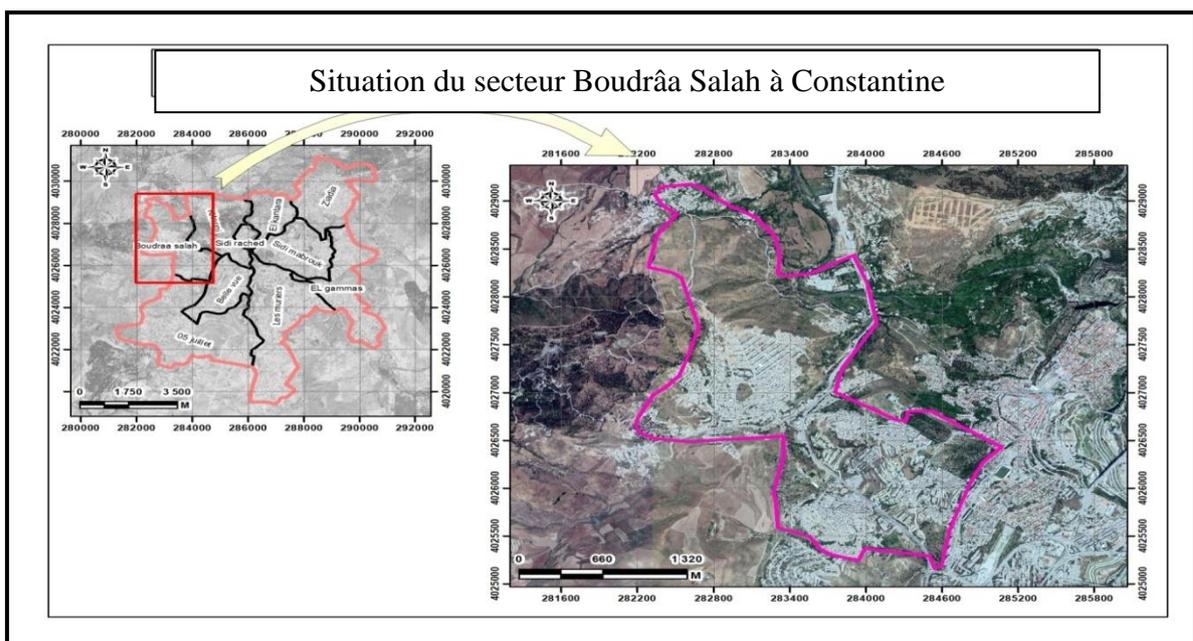


Figure 1. *La situation du secteur Boudrâa Salah à Constantine*

Notre approche se focalisera sur l'élaboration d'un diagnostic stratégique et participatif de notre aire d'étude, afin de ressortir ses différents atouts et ses faiblesses. L'objectif étant de cerner la pertinence d'une action de renouvellement urbain et de redéploiement de cette friche urbaine. En somme, il s'agit d'interroger une situation spécifique afin de mesurer l'importance de l'enjeu du renouvellement dans le projet de métropolisation de la capitale de l'Est algérien. Dans ce sens, la confrontation du discours à la réalité, ainsi que la réceptivité des habitants et usagers représentent les appuis fondamentaux de notre recherche.

II. Le renouvellement urbain: éléments de définitions

Parallèlement au développement de l'urbanisation le long des voies de communication, des reconstructions ont forgé l'image de la ville, en affirmant soit le pouvoir d'un dirigeant, d'une armée, ou bien des reconstructions suite à des catastrophes naturelles, un confinement sur un site défensif...etc. Les villes se renouvelaient spontanément, car «... *refaire la ville sur la ville, c'est presque une évidence, jusqu'alors les villes ne nous attendaient pas pour évoluer...* »[3]. Or cette logique a été parfois entravée, voire contrariée, et certains territoires urbains n'arrivaient plus à se renouveler "tout seul". Surtout devant le phénomène de l'étalement urbain, qui s'est acheminé vers des dimensions démesurées. Ce dernier est essentiellement perçu par rapport aux conséquences désagréables et aux dysfonctionnements qu'il produit à savoir: éparpillement du cadre bâti, multiplication des déplacements motorisés, accroissement du volume des déchets, des flux, utilisation effrénée des énergies et apparition de territoires déperis. Ces territoires ne s'adaptent plus à la fonctionnalité de la ville, dégradés et vacants; ils se retrouvent en marge de la réalité urbaine.

Afin de renverser ces tendances, la notion de ville compacte a été érigée en véritable doctrine. Ainsi, les responsables des grandes villes à travers le monde, aussi bien britanniques, néerlandaises, suédoises...ont mis au point, avec l'appui de leurs gouvernements, des politiques de renouvellement et de régénération urbaine[4].

C'était vers la fin des années 60 et le début des années 70 qu'il y a eu une importante apparition des friches en milieu urbains suite à l'étalement, aux différentes décentralisations ou encore comme impact de la crise économique. Des pans urbains entiers ne s'adaptaient plus aux nouvelles exigences fonctionnelles et /ou techniques. Les friches se sont multipliées: friche industrielle – friche militaire, administrative ou sanitaire – portuaire, aéroportuaire, ...etc. Il s'agissait, dans un premier temps, de faire revenir sur leurs territoires les classes moyennes et aisées et les activités tertiaires, en construisant de nouveaux quartiers dans des sites jusque là considérés comme inconstructibles (docks abandonnés à Londres, Liverpool, Amsterdam, Rotterdam, etc.), friches industrielles (à Manchester, Glasgow, etc.), zones maraîchères jusque là protégées (à Amsterdam), voire des remblaiements sur des lacs ou sur la mer (à Amsterdam, en projet à la Hayes), ainsi que la revitalisation des centres anciens[5]. Ainsi de nombreux projets ont vu le jour pour rentabiliser le foncier, mais au départ s'était sous forme d'actions ponctuelles, ce qui a provoqué un désordre urbain, de nombreuses inégalités et des déséquilibres spatiaux et environnementaux. La nécessité d'inscrire ce type d'action dans le cadre de stratégies globales et cohérentes s'est imposé progressivement, pour donner naissance à un nouvel urbanisme stratégique, réflexif, ouvert et flexible.

La notion de renouvellement urbain dépasse largement les questions de morphologie sans pour autant les nier, elle va dans le sens de mise en place de véritables stratégies et démarches qui se focalisent sur les motivations des usagers, en étant attentifs à leur attentes, c'est d'ailleurs un raisonnement en terme de population [6]. En effet, Renouveler une ville

c'est la changer en profondeur et véhiculer plusieurs principes, cela revient à mener une véritable entreprise: de renouveau politique - de rehaussement des aspects économiques - de rétablissement des liens et de la cohésion sociale - de revalorisation des aspects culturels et des spécificités locales, et d'amélioration de l'image urbaine.

III. Le renouvellement urbain en Algérie: le constat

L'apparition du renouvellement urbain en Algérie est récente. A l'aube de ce 21^{ème} siècle, une stratégie nationale d'aménagement et de développement territorial a vu le jour. Le SNAT 2030 (Schéma National d'Aménagement du Territoire) a tracé pour la première fois les contours de la promotion d'une ville algérienne durable. Allant dans ce sens, la quatrième ligne directrice du SNAT stipule qu'il devient nécessaire "d'assurer le rattrapage des territoires à handicaps et d'anticiper la mise à niveau des zones qui peuvent se voir distancer par le jeu de la compétitivité" (MATE 2010)[7]. En effet, le renouvellement urbain apparaît comme l'une des trois actions définies par le programme d'action territoriale PAT18, afin de rétablir la ville dans ses dimensions fonctionnelle et symbolique. Le PAT 18 se décline à travers 03 principales actions à savoir: - La régénération urbaine - l'intégration des zones urbaines à handicap et la réforme de la gestion urbaine[8]. Les premières actions prévues visent ainsi à la requalification des quartiers périphériques, de l'habitat insalubre, la récupération des friches urbaines, ainsi que la valorisation du patrimoine historique et culturel, du paysage urbain et de l'espace public. Cela dit, les actions concrètes de récupération de friches urbaines menées jusque là reste limitées et sont jugées peu nombreuses, elle ont été menées principalement au niveau d'Alger et des grandes villes. Cependant, l'une des plus importantes auxquelles on peut faire référence est sans doute le renouvellement urbain du quartier du Bardo à Constantine. Malgré l'existence d'un intérêt grandissant autour de la récupération des friches urbaines et de la notion de renouvellement urbain, force est de constater qu'il n'existe toujours pas de mesures juridiques clairement définies et explicites qui permettrait la concrétisation effective de ce type d'actions dans les processus d'aménagement urbain algérien.

IV. Le renouvellement urbain à Constantine:l'amorce d'un levier de démarcation

Constantine, ville triplement millénaire et métropole en construction possède de nombreux atouts et des richesses qui lui confèrent un statut particulier. De plus, elle s'est vue doter ses deux dernières décennies de nombreux projets de grande envergure afin de répondre aux normes de modernité. Cela dit, la ville vit une véritable crise liée à différents dysfonctionnements: franges périphériques anarchiques et non maîtrisées, un système urbain désarticulé, des pratiques informelles... Mais également, l'existence de nombreux "morceaux urbains" et friches reflétant une image répulsive et dégradée. On a tenté en premier lieu d'identifier de manière sommaire les différents territoires à renouveler "potentiellement" et les différentes friches urbaines via une lecture de la ville de Constantine: friches résidentielle et petite industries délaissées...etc. Cette opération s'est tout de même avérée difficile à plus d'un titre. (voir Fig2)

Face à cette situation Constantine devra relever de nombreux défis et concrétiser différents objectifs; entre autres: - Maîtriser sa croissance urbaine par une réutilisation rationnelle des friches - Elaborer une transformation qualitative –développer quantitativement certaines fonctions supérieures et d'équipements de haut niveau pour devenir un pôle d'excellence. Cette métropole "en construction" devra surtout s'inscrire dans le cadre de deux axes désignés au sein de la stratégie nationale comme étant majeurs; à savoir:

- Générer une attractivité économique - Promouvoir une image plus attrayante pour la ville.

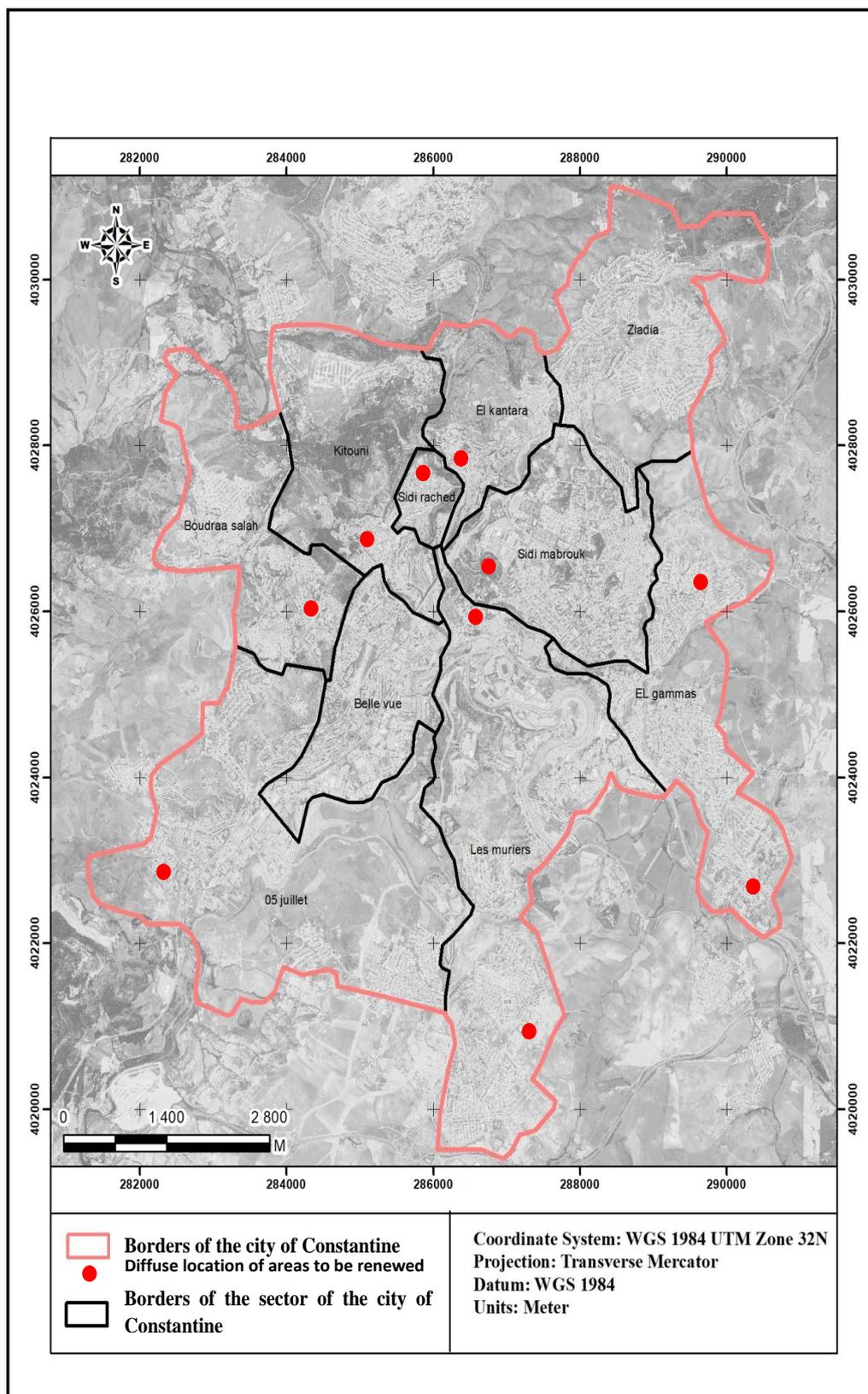


Figure 2. *Les secteurs urbains de la ville de Constantine*

Tableau N°1. Localisation sommaire des territoires à renouveler dans la ville de Constantine

Territoires à renouveler	Secteurs Concernés (voir Fig N°...)	Observations
Tissus anciens et centraux / délabrements et dégradation	Sidi Rached (vieille ville) - Kitouni et El Kantra	L'identification des périmètres avec exactitude et les surfaces des morceaux urbains pouvant correspondre à une régénération urbaine est une tâche particulièrement difficile. Il est important de signaler que la localisation des territoires est plutôt diffuse (à travers l'ensemble de la ville). L'une des plus importante entrave de ce travail correspond à la difficulté d'identifier la propriété foncière (notamment pour les friches résidentielle et les poches urbaines) -
Territoires vacants / obsolescence technique des bâtiments	El Kantra- Les mûriers - Boudraasalah	
Quartiers informels et habitat précaire (dévalorisations liées à l'urbain)	Boudraa Salah - El Gammas - 05 Juillet - Les mûriers	

Source: auteurs à partir de recherches effectuées en 2005 et réactualisation 2019

Ainsi, les friches urbaines correspondent à de véritables creusets qu'il serait intéressant de réinvestir pour remettre à niveau la ville et améliorer le cadre et la qualité de vie pour les habitants. Il sera question par la suite de redéployer son attractivité et d'améliorer l'image de la ville au niveau de ses espaces vacants qui représentent pour l'heure une sorte d'aliénation urbaine.

V. La cité des martyrs (Ex cité Améziane) dans le secteur "Boudraa Salah": un creuset à promouvoir

La cité des martyrs (Ex cité Améziane) se situe à Boudraa Salah à l'Ouest de la ville de Constantine.

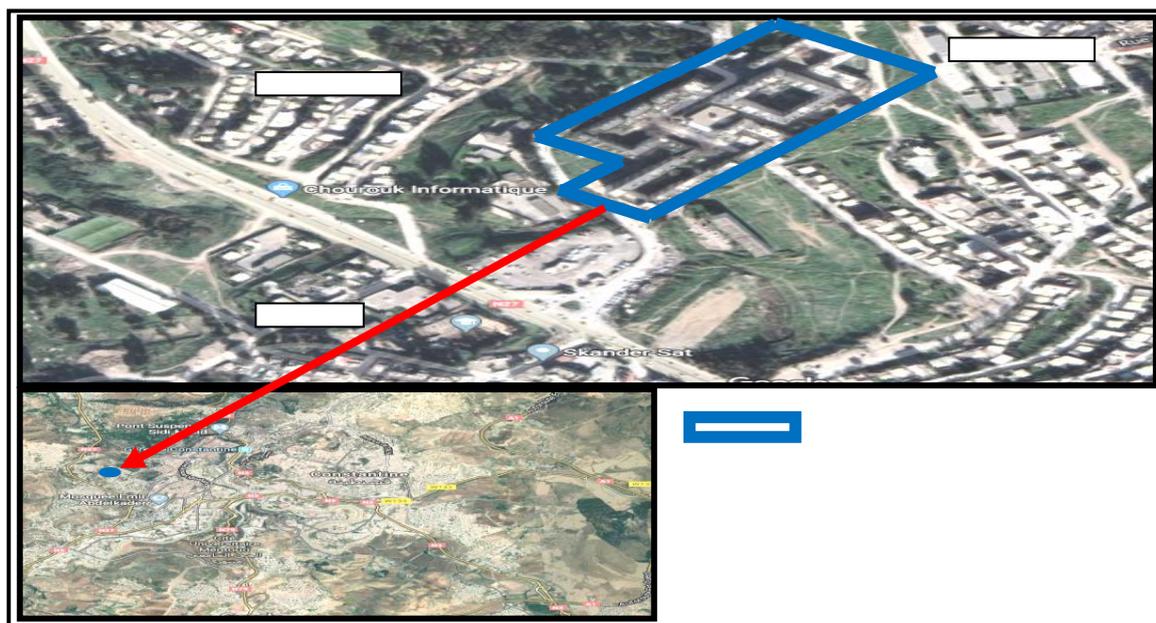


Figure N°3. Situation de l'aire d'étude (la cité des martyrs - Constantine-)

Il s'agit d'une cité de recasement qui a été construite entre 1959 et 1960 durant le colonialisme français afin de procurer des logements à la population autochtone. A cette période, Constantine avait connu un important exoderural et il fallait trouver des solutions pour la population qui s'entassait jusque là dans les maisons traditionnelles des tissus anciens avec des conditions de vie insalubres. On leur a donc construit des cités à bon marché assurant des conditions minimales d'habitabilité. La majorité ont été réalisées selon un maillage régulier. Certaines étaient des bâtisses en rez-de-chaussée (chalets) occupant une parcelle ne dépassant généralement pas les 64 m²[9], accolées les unes aux autres, par exemple la cité El Hattabia (au niveau du secteur Boudrâa Salah), ou encore celle de Oued el Had, de l'avenue de Roumanie, la cité des frères Abbas et la cité des mûriers.



Figure 4. Photographie de la cité Améziene durant la période coloniale

En ce qui concerne notre cas d'étude, la cité est constituée de 15 bâtiments d'habitat collectif, les hauteurs des bâtiments varient entre R+2 et R+7, comprenant des appartements type F1 F2.



Figure 5. Etat des espaces extérieurs (parties communes) des bâtiments de la cité des martyrs

Après l'indépendance, la cité de recasement continuait d'abriter de nombreuses familles, et relevait désormais de l'OPGI (Office Public de la Gestion Immobilière). L'état de dégradation avancé dont souffraient les quinze bâtiments, ainsi que les conditions de vie déplorables dans lesquelles vivaient les habitants a poussé l'état à procéder au relogement de 700 familles en 2013 vers la nouvelle ville Ali Mendjeli et la ville satellite El Khroub. Par contre, 28 familles sont restées sur place refusant de répondre au programme de relogement.

V.1. Diagnostic urbain du cas d'étude:

On a procédé à un diagnostic détaillé de l'aire d'étude basé sur une enquête exhaustive sur terrain et l'analyse des différentes composantes urbaines, en faisant référence à différents outils et moyens: observations directes, prises de photographies, collecte de différentes données sur terrain et au niveau des services urbains concernés (service de l'urbanisme, OPGI...), ainsi que des entretiens directifs menés avec des responsables locaux. On a également procédé à la distribution d'un questionnaire destiné aux habitants des quartiers avoisinants la friche urbaine, mais il a concerné également les 28 familles qui vivent toujours au niveau de ce bien à moitié vacant.

Le nombre total de questionnaires distribué était au départ de 200 exemplaires, représentant 10% sur les 2000 ménages approximatif évalué (quartiers aux alentours des bâtiments, en plus des familles sur place). Au final, on a pu traiter uniquement une centaine (pour différentes causes essentiellement liées à l'impossibilité de récupérer un bon nombre de questionnaires distribué au niveau de l'établissement scolaire CEM Boudrâa Salah).



Figure 6. *Etat de dégradation des bâtiments et cellules d'habitations de la cité des martyrs (Ex cité Améziane)*

On a également procédé à des entretiens directifs avec les représentants des 28 familles restées sur place, pour compléter les données récoltées, comprendre de manière approfondie le ressenti de ces derniers et la situation délicate vécue dans le cadre de ces bâtiments. L'objectif étant de construire un véritable diagnostic partagé et participatif pour la proposition d'actions pertinentes et qui soient réellement partagées.

Le tableau ci-dessous représente une synthèse du diagnostic, élaboré selon la méthode d'analyse A.F.O.M (Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces) qui nous a permis d'identifier les différents facteurs positifs et négatifs internes de l'aire étudiée, mais aussi externes dans un rapport établi à une échelle plus globale, celle de la ville.

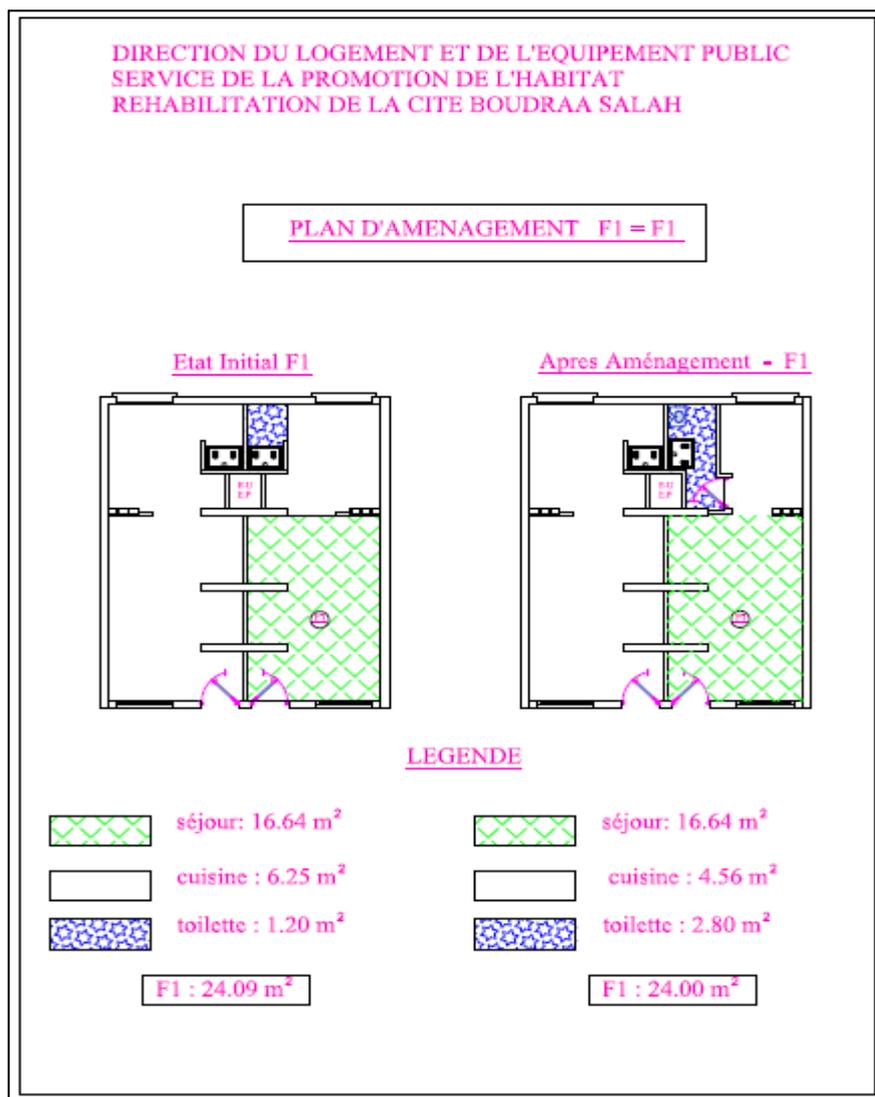
Tableau N°2. Synthèse A.F.O.M. (La cité des martyrs / secteur Boudrâa Salah)

Internes / territoire urbain	Atouts	Faiblesses
Synthèses établis	<ul style="list-style-type: none"> - Position importante et bonne accessibilité donnant directement sur la RN 27 reliant la ville de Constantine à celle de Jijel. - A proximité du centre ville de Constantine et d'équipements importants (par exemple l'hôpital de la cité El Bir. - Existence d'une possibilité de récupération et de redéploiement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un bien vacant, délaissé (hormis la présence des 28 familles). - Ancienneté et dégradation du bâti. - Effondrement de certaines parties et existence d'un réel danger pour les passants - Espaces extérieurs non aménagés et délaissés. - Insécurité et sentiment d'exclusion et de marginalisation des habitants. - Prolifération de différents maux sociaux et d'usages illicites
Externes / territoire urbain	Opportunités	Menaces
Synthèses établies	<ul style="list-style-type: none"> - L'adoption d'une stratégie nationale d'aménagement et de développement territorial prescrivant le renouvellement urbain comme action à promouvoir. - Existence d'un réel potentiel de récupération d'une friche urbaine pouvant participer au redéploiement de l'attractivité de la ville dans le cadre de sa stratégie de métropolisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prolongement de la situation d'inertie et diffusion de dynamiques négatives au delà de cette cité, vers le reste du secteur urbain et de la ville. - L'installation des maux sociaux qui deviendraient de plus en plus difficile à enrayer avec le temps qui passe.

V.2. La Proposition de rénovation de l'OPGI:

Les différentes enquêtes menées et entretiens directifs ont permis de cerner les propositions établis et actions programmés de la part des collectivités publiques et instances concernés pour apporter des réponses adéquates à la situation alarmante de la cité. Après avoir établi un diagnostic technique exhaustif, les services de l'OPGI ont émis une proposition de rénovation pour les 15 bâtiments jugés en état de dégradation avancée.

Le projet avait pour objectif de démolir la cité pour reconstruire un habitat collectif adapté aux normes de construction en vigueur mais avec des matériaux bon marché. Les familles qui ont refusé d'être relogées ont présenté des recours d'opposition à la proposition de l'OPGI qui ne correspondait pas à leur attentes.



Source: OPGI 2019

Figure n°7. Plan-type des cellules d'habitat proposé par les services de l'OPGI dans la cadre d'une opération de rénovation prévue pour la cité des martyrs (Ex cité Améziane)

Cette affaire a été portée devant la justice, aucune décision n'a été prise pour l'heure afin de confirmer ou au contraire d'annuler la mise en œuvre du projet de rénovation. La situation perdue et aucune action n'a été, pour l'heure, envisagée. Les 28 familles restent en attente d'une amélioration de leurs conditions de vie, eux qui possèdent, malgré un cadre de vie délabré, un véritable attachement à un territoire doté d'une situation stratégique. Ses familles ont exprimé leur souhait de rester sur place et de voir leurs conditions améliorées, ou bien alors bénéficier d'un relogement qui correspondrait réellement à leur attente, aussi bien par rapport au lieu de relogement, que du type de cellule d'habitation octroyée.

VI. Résultats et discussion:

Les principales synthèses et lectures croisées élaborées à travers le diagnostic et la synthèse AFOM ont démontré que :

- L'aire d'étude connaissait une véritable crise, relevant de nombreux problèmes: 33% des habitants évoquent le problème de l'insécurité, 34% d'entre eux dénoncent les usages

illicites, et 29% ont jugé que cet espace portait préjudice à l'image du secteur et de la ville entière.

- Il s'agit d'un espace fortement dégradé, une friche urbaine, mais un nombre relativement conséquent de familles (28 familles) continue d'y vivre, et ce malgré une situation alarmante. Cela renseigne sur l'attachement de cette population à un lieu de vie doté d'une position privilégiée au sein de Constantine. En effet, la cité se situe près du centre ville et à proximité de nombreux équipements de grande importance. De plus, elle donne directement sur une route nationale importante. Ainsi, la majorité des familles interrogées a refusé les logements proposés car ils ne correspondaient pas à leurs attentes. Les appartements de la ville nouvelle et d'El Khroub ont été jugés trop exigus (F1 et F2) par rapport à ces familles nombreuses qui s'attendaient à une réelle amélioration de leur situation.
- Sur le total des personnes interrogées, 68% d'entre eux ont le sentiment d'être marginalisés. En effet, malgré les nombreuses actions urbanistiques et les projets élaborés au niveau de l'ensemble de la ville notamment durant l'événement Constantine capitale de la culture arabe en 2015, le secteur de Boudâa Salah n'a joui d'aucune action concrète. Les habitants ont dit n'avoir vécu aucun impact positif.

Pourtant, l'espace urbain étudié possède la particularité d'être sur un tronçon correspondant à l'entrée Nord- Ouest de la ville (sur Jijel); il requiert une remise à niveau afin de consolider des objectifs au niveau local, celui du quartier et du secteur urbain, pour répondre aux attentes des habitants; mais également des objectifs plus importants attendus à l'échelle de la ville, ou plutôt de Constantine, métropole en construction .

VII. Scénarisation des actions à entreprendre pour le devenir de la cité au sein de la métropole constantinoise

L'enjeu majeur qui se pose prioritairement au niveau de notre aire d'étude serait de parvenir à redynamiser le territoire urbain tout en le réintégrant au reste de la ville et en l'insérant dans le cadre d'une stratégie globale de récupération des friches urbaines et de redéploiement des secteurs urbains à handicap, s'inscrivant dans un projet de métropolisation de Constantine. Ainsi, les défis à relever se mettent en place: - Amélioration des conditions de vie des habitants (les 28 familles, mais également les habitants des alentours qui souffrent des problèmes liés aux biens vacants) - Réinsertion urbaine et sociale du quartier au reste de la ville - Inverser le processus de dégradation et retrouver de l'attractivité en tentant d'assurer à la cité un nouveau rôle - Rester à l'écoute des habitants et usagers et les accompagner pour redéfinir le devenir de ce quartier. Pour établir des propositions cohérentes et pouvant aider à la prise des bonnes décisions, nous avons corrélé les différentes scénarisations de notre aire d'étude aux scénarisations du devenir urbain de la ville de Constantine établis selon un travail de thèse (NH. Boudjabi.2022) basé sur une approche prospective soucieuse de projeter une vision partagée de Constantine de demain. A cet effet, trois scénarios ont été construits: [10]

- Le premier scénario (1) est celui de la rupture avec le passé, il décrit la métropole constantinoise comme une ville asservie par les dictats de la mondialisation et par le progrès technologique.
- Le second scénario (2) possède un caractère plutôt pessimiste et dépeint l'image d'une crise persistante et de plus en plus soutenue, il s'appuie sur une évolution en continuité des défaillances et des faiblesses que subit la ville de Constantine.
- Enfin, le troisième scénario (3) est celui du compromis et décrit la métropole constantinoise comme une ville forte et fière de son histoire, de ses traditions, mais c'est une ville qui devra s'ouvrir davantage sur son avenir, sur les changements, l'innovation et sur le monde extérieur.

Tableau N°3. Définition des enjeux, objectifs et actions à développer: Une scénarisation du devenir de la cité des martyrs (Ex cité Améziane)

<p>Enjeux / Défis pour le territoire urbain</p>	<p>Scénarios (1)-Objectif:Récupération d'un foncier à localisation stratégique et concrétisation de plus-valueséconomiques Actions (1):- Relogement des habitants (ville nouvelle et villes satellites)- démolition des 15 bâtiments - récupération du foncier relatif à l'habitat précaire présent au niveau du secteur Boudrâa Salah - aménagement d'un parc urbain destiné à être un poumon pour le secteur et l'ensemble de la ville, il va comprendre différentes activités de loisirs et ludiques pouvant attirer un flux d'usagers important à l'échelle de la ville vet au-delà (accessibilité sur la RN 27). - Développer une stratégie basée sur une gestion partagée et durable d'un espace de convivialité, de rencontre et de détente pouvant promouvoir une nouvelle dynamique sur un axe important de la ville.</p>
<p>- Redéployer et redynamiser le territoire urbain (la cité des Martyrs au sein de son secteur urbain - Boudrâa Salah-)</p>	<p>Scénarios (2) - Objectif: Rénovation urbaine / prise de décision unilatérale entravant l'éventuel processus de concertation-participation Actions (2):- Démolition des 15 bâtiments de la cité et reconstruction d'un habitat collectif avec usage de matériaux bon marché (pour motif de densification) en application de la proposition élaborée par les service de l'OPGI- Procéder au relogement de l'ensemble des habitants (ville nouvelle Ali Mendjeliet villes satellites)</p>
<p>- Développer une stratégie globale de récupération des friches urbaines et de redéploiement des secteurs urbains à handicap, s'inscrivant dans le projet de métropolisation de Constantine</p>	<p>Scénarios (3)- Objectif:Renouveau urbain et projet de réinsertion urbaine Actions (3) :- Améliorer le cadre urbain et la qualité de vie des habitants de la cité et de l'ensemble des quartiers avoisinants - Démolition partielle des bâtiments jugés en état de dégradation avancée et leur reconstruction - Réhabilitation des bâtiments en état moyen et leur remodelage - recomposition de l'espace intérieur des cellules d'habitats et modification de leur typologie - réaménagement et requalification des espaces extérieurs -accompagnement des habitants et prise en charge en vue d'une réinsertion socio-économique - redynamisation du secteur par l'injection de nouvelles fonctions et d'une nouvelles composante sociale (notamment les</p>

résidents hospitalo-universitaires par rapport à la proximité de l'Hôpital El Bir, mais également le CHU de Constantine)

- Endiguer la problématique d'insécurité et d'exclusion au niveau du secteur urbain Boudrâa Salah - redéployer une nouvelle dynamique à l'échelle du secteur pour améliorer son attractivité.

Conclusion:

Les travaux de renouvellement urbain ont souvent été nécessaires à certaines périodes pour adapter la morphologie et le fonctionnement d'une ville après une crise, ou bien une période de croissance mal planifiée. Aujourd'hui, la rationalisation de l'usage de l'espace, sa récupération et sa densification correspondent à des actions stratégiques et durables car génératrices d'offre foncière, de plus values économiques et d'une meilleure attractivité.

Les nombreuses potentialités dont jouit Constantine correspondent à cette logique concurrentielle, sa mise en valeur et le regain d'intérêt pour son image drainera forcément les investisseurs et les visiteurs. La récupération des friches urbaines correspondrait à un véritable levier de la démarcation et le fer de lance d'une stratégie de redéploiement de cette métropole en construction à l'instar des autres villes algériennes. Cependant, les principales entraves à une telle entreprise sont de différents ordres entre autres: - absence d'une volonté politique clairement définie - défaillance du cadre juridique et institutionnel - blocages et difficultés liés à la propriété foncière - difficulté liée au financement des actions de régénération dont le coût demeure supérieur aux aménagements en extension urbaine (sur site vierge)...etc.

Notre aire d'étude représente un creuset pouvant réellement promouvoir un développement et une nouvelle attractivité pour le secteur et la ville. La réutilisation de cet espace se pose comme un enjeu et une opportunité à saisir. Mais cela relève de l'amorce d'une démarche de reconquête stratégique pour l'ensemble de la métropole de Constantine, à travers une revalorisation de ses territoires urbains déperis. Il s'agit de l'adoption de procédures spécifiques, l'intégration dans une vision globale ainsi que l'émergence de nouvelles pratiques urbanistiques. En effet, ce qu'il conviendrait aujourd'hui c'est *de renouveler visions et ambitions, méthodes et moyens, pratiques et actions* [11].

Références bibliographiques:

- MERLIN Pierre. « Les banlieues des villes Françaises », Ed : les études de ladocumentation Française, Paris, 1998, pp : 15 – 53.
- BOUDJABI NAOUEL H, Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville - cas de Constantine, Mémoire de magistère en Urbanisme, Université Mentouri de Constantine, Février 2005
- RENAUDIE, SERGE. Saint-Dizier : « une réactivation urbaine », In : Le magazine international de l'architecture et de la ville, Urbanisme. Sep – octobre 1999, n° 308 – Renouvellement urbain – pp : 71 – 77.

- ROGERS, Richard. GUMUCHDJIAN, Philip. (Traduit en Français par : GILBERT, Claudine. DURIAU, Jean.) « Des villes pour une petite planète », Ed : le moniteur, novembre 2000, Paris, p: 78.
- BEREZAXSKA-AZZAG E, Projet urbain : Guide méthodologique (comprendre la démarche du projet urbain, Collection urbanisme, Edition Synergie, Alger 2012.
- DESJARDINS, MARION. « Le renouvellement urbain: l'urbanisme au service du social », (Les dossiers ville, DIV), [En ligne] <http://www.ville.gouv.fr/>, août 2002.
- SNAT 2030, Schéma National d'Aménagement du Territoire, MATE 2010.
- BOUDJADJARAFIK: « La dimension environnementale dans le projet de régénération urbaine du quartier de bardo à Constantine », mémoire de magister, école polytechnique d'architecture et d'urbanisme.
- BOUDJABI NAOUEL H, op cit
- BOUDJABI, N.H. (2022), *Un visage pour la ville algérienne de demain : « morphogénèse, formes cachées et formes à projeter – cas de Constantine »*, thèse pour l'obtention du diplôme de doctorat en sciences, option: urbanisme, Faculté d'Architecture et d'urbanisme, Université Constantine 3.
- ROUSSEL, FRANÇOIS XAVIER. « Des ambitions pour la ville », In : Le magazine international de l'architecture et de la ville, Urbanisme. Sep – octobre 1999, n° 308 – Renouvellement urbain –pp : 62 – 66.