

Constantine : D'une ville attractive à une ville répulsive

RABAH BOUSSOUF, laboratoire d'Aménagement du territoire, Université de Constantine, Algérie.

DEPUIS SON INDÉPENDANCE EN 1962, l'Algérie a connu de grandes mutations (économiques, sociologiques et politiques) qui ont influencé négativement sur son développement urbain. Les grandes agglomérations qui jouissaient de conditions d'accueil et de travail acceptables ont connu un exode massif d'une population issue de milieux ruraux marginalisés. Ce phénomène a entraîné une croissance accélérée de la majorité des villes algériennes, cela s'est traduit par une augmentation de la population, provoquant une batterie de crises.

Le secteur de l'habitat a été le plus affecté, notamment en matière de logements où l'offre était nettement inférieure à la demande.

Parmi ces villes, Constantine a connu un important déséquilibre entre une population sans cesse croissante, une production de logement en dessous des besoins et un site de plus en plus saturé.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Historiquement, Constantine est un vieux site d'implantation humaine (2 500 ans). Métropole régionale depuis la Numidie Antique, elle demeura capitale de l'Est algérien, durant la colonisation française (1837-1962). Après l'indépendance du pays, Constantine conserva son statut de capitale de l'Est algérien. De nos jours la concurrence des villes comme Sétif, Batna et surtout Annaba se précise de plus en plus.

Au vu de sa situation géographique privilégiée, son poids administratif, économique, scientifique et culturel, en plus d'autres potentialités dont elle dispose, Constantine a toujours connu d'importants flux de population originaire de différentes régions de l'Est du pays surtout.

Troisième ville d'Algérie (466 000 habitants en 2002) après Alger au Centre et Oran à l'Ouest, la ville de Constantine abrite 60 % de la population de la wilaya, alors que sa superficie ne représente que 8 % (183 km²) de la surface totale de la wilaya.

En comparaison avec la densité de population à l'échelle de la wilaya (362 hab./km²), la ville de Constantine est marquée par une grande concentration de la population (2 617 hab./km²).

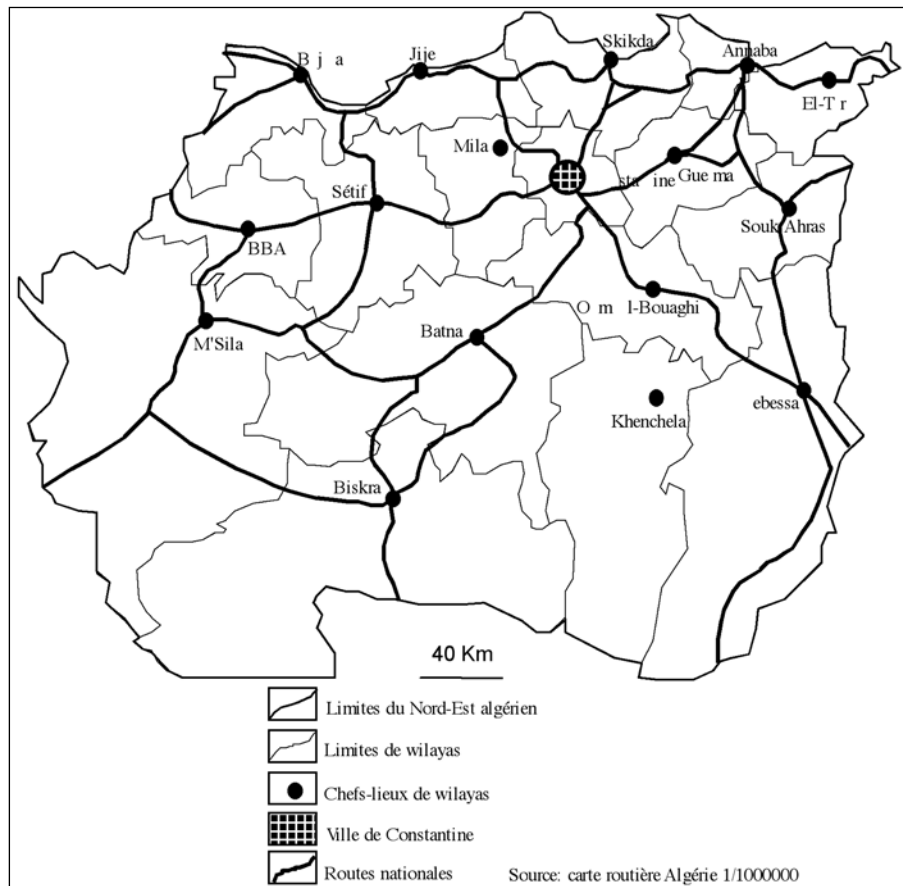
Malgré la contraction de l'aire de juridiction de la wilaya à chaque découpage administratif, la ville de Constantine a su garder le même statut administratif et le même poids, plus particulièrement dans la région Nord-est du pays.

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

La ville de Constantine occupe une position géographique centrale dans la région. C'est une ville charnière entre le Tell et les Hautes plaines, au croisement des grands axes Nord-Sud (Skikda-Biskra) et Ouest-Est (Sétif-Annaba). Elle constitue en outre un nœud ferroviaire important reliant les principales villes de l'Est algérien (figure n° 1).

Cette situation géographique privilégiée procure à la ville de Constantine un rôle prépondérant dans les mouvements de populations, favorisant son essor tout au long de son histoire et lui a permis de demeurer une ville métropole dans sa région.

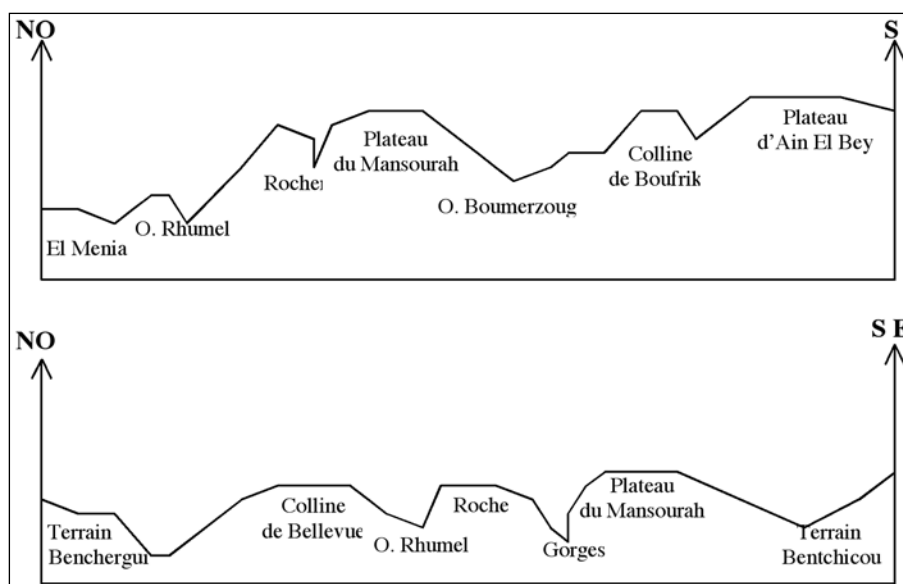
Figure n° 1 : Nord-Est algérien, situation géographique de la ville de Constantine



UN SITE ACCIDENTÉ

La ville de Constantine s'étale sur un terrain caractérisé par une topographie très accidentée, marquée par une juxtaposition de plateaux (600 à 700 m d'altitude), de collines, de dépressions et de ruptures brutales de pentes donnant ainsi un site hétérogène, responsable d'une urbanisation discontinue et différenciée (figure n° 2).

Figure n° 2 : Ville de Constantine. Une topographie accidentée



UNE CRISE PERSISTANTE

Après l'indépendance, la ville de Constantine a accueillie un nombre important de migrants ; en effet, entre 1962 et 1966 sa population s'est accrue de 50 000 habitants, le plus fort taux d'accroissement par rapport aux grandes agglomérations algériennes.

En matière de logement, le déficit s'est amplifié suite à un surpeuplement accru. Estimé à six personnes en 1966, le Taux d'occupation par logement (TOL) est passé à huit personnes en 1977.

Sur le plan spatial, Constantine a connu au départ, des extensions anarchiques, ignorant toutes règles d'urbanisme. À l'origine, l'implantation s'est faite au sein de la vieille ville, dans des conditions précaires ; par la suite, les migrants ont été rejetés à la périphérie, occupant les bidonvilles et l'habitat spontané essentiellement.

L'urbanisation s'est concrétisée par une série de cités d'habitat informel spontané, sans aménagement, particulièrement sur les berges de ses deux *Oueds* Rhumel et Boumerzoug (cité Bentellis, Chalet des Pins, El-Menia...).

UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE IRRÉGULIÈRE

La ville de Constantine a connu une évolution démographique irrégulière. Elle a enregistré une forte croissance pendant la première décennie de l'indépendance. Sa population est passée de 245 621 habitants en 1966 à 345 566 habitants en 1977.

Les flux de population qu'a connu la ville au début se sont traduits par un accroissement rapide du solde migratoire, qui est passé de +6,5 % entre 1948-1954 (avant l'indépendance), à +24,2 % entre 1954 -1966 (après l'indépendance).

Durant la période 1966-1977, Constantine a connu un taux de croissance annuel de 4,06 %. Ce taux a diminué très sensiblement durant les trois dernières décennies ; de 2,8 % en 1987, il est passé à 0,41 % en 1998.

Comme toutes les grandes ville du pays, Constantine a connu un exode rural intensif. Après les années de guerre, la population rurale a abandonné la campagne pour vivre en milieu urbain en quête d'une vie plus décente et d'un confort tant convoité.

Cette régression du taux d'accroissement de la population est due en grande partie à une politique de report de la croissance démographique de Constantine vers ses villes satellites.

Les différents recensements de la population confirment cet accroissement continu et significatif :

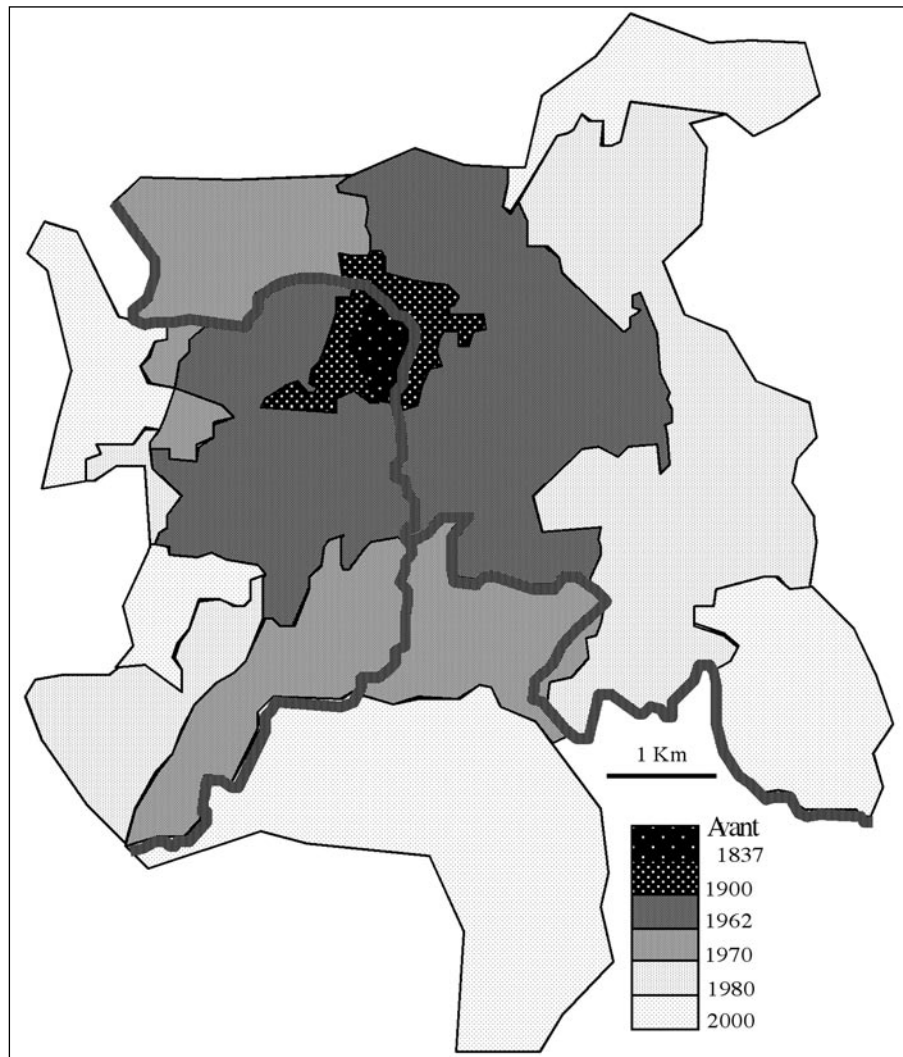
Tableau n° 1 : Ville de Constantine. Évolution de la population

Années	Habitants	Années	Habitants
1837	20 000	1966	245 621
1880	41 000	1977	345 566
1910	48 000	1987	443 727
1930	100 000	1998	462 055
1955	120 000	2002	466 000
1960	200 000		

UNE CROISSANCE URBAINE IMPORTANTE

Parallèlement à cette croissance démographique régressive, la ville de Constantine a connu une extension urbaine importante à travers les différentes périodes de son histoire (figure n° 3).

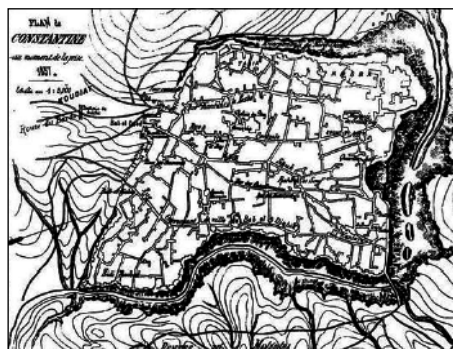
Figure n° 3 : Ville de Constantine. Extension urbaine



Conditionnée par la complexité de son site, son extension urbaine peut être analysée en plusieurs étapes.

Avant la colonisation, la ville de Constantine se limitait au Rocher (un plateau rocheux à 649 mètres d'altitude) avec une superficie ne dépassant pas les 30 ha. La ville était isolée des régions qui l'entourent (de tous côtés sauf à l'Ouest) par les gorges profondes de l'oued Rhumel (figure n° 4).

Figure n° 4 : Ville de Constantine en 1837



Deux périodes vont toutefois marquer durablement l'espace urbain Constantinois.

La période coloniale (1837-1962)

Durant cette période, la ville a connu d'importants bouleversements au niveau du Rocher qui a subi des aménagements notables, ainsi qu'à l'extérieur avec l'apparition de nombreux quartiers, selon les étapes suivantes:

- La première, qui a commencé avec la prise de Constantine en 1837 s'est effectuée en dehors du Rocher sous forme de faubourgs, tels le faubourg de Saint-jean et le Coudiat à l'Ouest et les quartiers d'El-Kantara et du Mansourah à l'Est ;
- Durant une seconde étape (1931 à 1958) L'extension s'est faite avec l'apparition d'autres quartiers comme Sidi Mabrouk au Nord-est. La ville s'est aussi étendue vers la zone Sud-Ouest avec les lotissements de Bellevue et des quartiers à caractère résidentiel ;
- Une troisième étape (après 1959) est relative aux extensions périphériques dans les poches urbaines impropres à l'urbanisation localisées notamment le long des oueds Rhumel et Boumerzoug dans la partie Sud-Est, comme : l'Avenue de Roumanie, Bentellis, Chalet des pins, Les Mûriers, le 4^e km. La zone Ouest de la ville a vu l'implantation des quartiers Ameziane et El-Bir, la réalisation des grands immeubles du CILOC ainsi que la cité des platanes.

La période post-indépendance

La croissance urbaine de la ville s'est faite très timidement durant les premières années de l'indépendance. Le décalage entre une croissance démographique marquée par un croît naturel et un solde migratoire nettement positifs et la très faible production du logement, a accentué la prolifération de l'habitat précaire et des constructions informelles. En parallèle, les projets de construction de logements entamés pendant les dernières années de la colonisation ont été achevés.

Sur le plan spatial, plusieurs étapes peuvent être notées :

- la politique de construction de nouveaux logements urbains s'est matérialisée au début (jusqu'à 1969) par l'application des programmes issus du Plan de Constantine de 1958 à savoir les cités Fadila Saadane, Filali et Benboulaid, dans la partie Sud-Ouest de la ville ;
- Durant la période qui correspond au premier Plan Quadriennal (1970-1973) où le secteur du logement n'était pas considéré comme une priorité de l'État. la ville a connu la prolifération des bidonvilles et de l'habitat précaire. Durant cette phase d'urbanisation, la ville a bénéficié d'importantes réalisations dont l'université et le complexe sportif dans la partie Ouest de la ville, la zone industrielle dans la partie Sud Ouest le long de l'oued Rhumel ;
- la phase 1974-1977, est caractérisée par un urbanisme planifié, dominé par l'implantation des Zones d'habitations urbaines nouvelles (ZHUN). C'est ainsi que se sont créés les quartiers périphériques à l'Est et au Nord de la ville tels que les cités Ziadia, Sakiet Sidi Youcef, Daksi, et celles du 20 août, du 5 juillet, Boudjenana et Boussouf au Sud-Ouest ;
- Durant cette période, la ville de Constantine a bénéficié de 6 116 logements sociaux sur un total de 6 278 logements programmés ;
- Dans les années 1980, l'urbanisation de Constantine s'est déroulée pratiquement en dehors du périmètre urbain avec le développement des zones d'habitat nouvelles comme Zouaghi au Sud et Bekira au Nord (loin du site initial de Constantine), le lancement de lotissements privés et la multiplication des cités d'habitat précaire.

Par manque de terrains urbanisables dans le périmètre urbain de la ville de Constantine l'extension a été transférée d'abord vers les petits centres (El-Khroub, Hamma Bouziane, Ain-Smara et Didouche Mourad...) et par la suite sur le plateau de Ain El-Bey. Depuis les années 1980, le choix s'est fixé sur la création d'un nouveau pôle de croissance sur le plateau de Ain El Bey avec la naissance de la nouvelle ville de Ali Mendjelli.

Une consommation d'espace soutenue

Le report de croissance de Constantine n'a pas eu l'effet escompté sur la consommation des surfaces urbaines. En effet, d'une faible consommation durant la période 1962/1977 (avant l'application de la politique du report de croissance), la consommation a pris un rythme extrême entre 1987 et 2000 (tableau n° 2).

Tableau n° 2 : Consommation des surfaces des périmètres urbains

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

Source : PDAU 1998 + différentes sources

Face aux mouvements importants de population, Constantine a connu un rythme accéléré dans la consommation des terres pour la réalisation de projets d'habitat et des équipements.

D'une superficie de près de 30 ha au début de la colonisation française en 1837, la ville est passée un siècle après (1937) à 234 ha. Au début des années cinquante, elle a atteint 1 800 ha. Après l'indépendance (1962), Constantine s'est progressivement étendue et la consommation des terres s'est amplifiée pour atteindre 2 558 ha en 1977, 3 285 ha en 1987, 4 547 ha en 1993 et 5 138 ha en 2000.

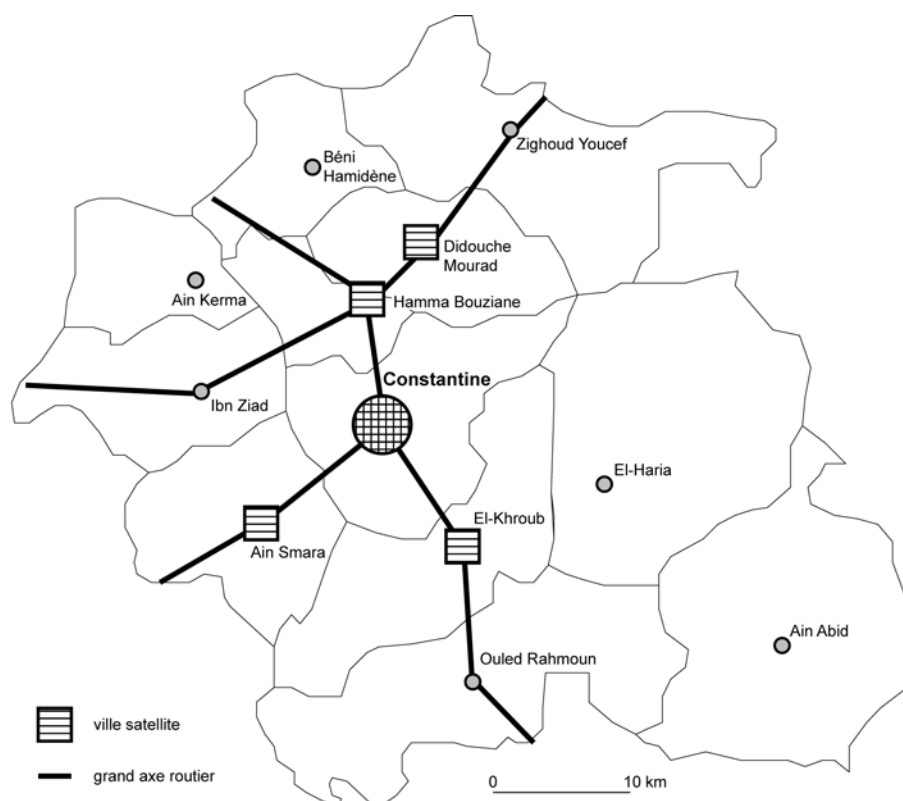
En plus de problèmes liés à la complexité du site, d'autres contraintes urbaines dont la présence de quelques zones militaires à l'intérieur du tissu urbain, constituent un obstacle à l'extension spatiale de la ville.

En dépit de ces contraintes, la ville a connu une consommation rapide de l'espace, due à une extension urbaine effrénée et non maîtrisée, en raison de plusieurs phénomènes, cela a entraîné une saturation des sites urbanisables et un besoin sans cesse croissant en terrains constructibles en évitant l'empiètement sur les terrains agricoles. Devant ce dilemme, les autorités locales se sont trouvés dans l'obligation de trouver des solutions de remplacement. Et le choix de nouveaux espaces urbanisables en dehors de la ville de Constantine s'est imposé.

Parmi les propositions formulées pour faire face à cet « étranglement » de la ville, on peut noter une urbanisation le long des axes routiers et le transfert de la croissance démographique de la ville de Constantine vers ses villes satellites.

Dans cette optique, les petits centres urbains limitrophes de Constantine, El-Khroub au Sud-est, Ain Smara au Sud-ouest, Hamma Bouziane et Didouche Mourad au Nord-ouest ont été choisis pour « absorber » ce surplus. Tous ces centres sont d'anciens villages de colonisation situés le long d'axes routiers importants (figure n° 5).

Figure n° 5 : Wilaya de Constantine, Constantine et ses villes satellites



Ainsi, la majorité des programmes de logements sociaux qui lui sont destinés furent orientés vers ces centres. À titre d'exemple, en application de cette nouvelle politique, sur les 5 981 logements programmés à partir de 1985, 5 140 unités furent réalisées principalement pour la résorption de l'habitat précaire (RHP), mais détourné vers ces centres.

L'importance des villes satellites

Ces centres (El Khroub, Ain Smara, Hamma Bouziane et Didouche Mourad) font partie actuellement de la strate urbaine. Elles sont distantes de 15 à 20 km de Constantine et se distinguent par un poids démographique compris entre 20 000 et 65 000 habitants au dernier recensement de la population et de l'habitat de 1998.

Sur le plan démographique, la situation de Constantine est totalement opposée à celle des villes satellites. En effet, on note une régression démographique au niveau de la ville de Constantine, tandis qu'une croissance rapide des villes satellites se fait remarquer (tableau n° 3).

Statistiquement, ces villes satellites enregistrent des taux d'accroissement élevés entre 1987 et 1998 (3,93 à 6,54 %), Constantine est marquée par un très faible taux (0,74 % seulement).

Tableau n° 3 : Accroissement de la population

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

La ville de Constantine qui représentait en 1977 près des trois quarts (72,2 %) de la population totale de la wilaya, se vide progressivement au profit de ses satellites, car elle ne représentait que 66,8 % en 1987 et seulement 60 % en 1998.

Selon le tableau n° 4, le solde migratoire de toutes les villes satellites a augmenté positivement contrairement à celui de Constantine qui demeure négatif depuis 1966.

Tableau n° 4 : Solde migratoire

Centres	1966-1977 en %	1977-1987 en %	1987-1998 en %
Constantine	-0,86	-41,39	-58,33
El Khroub	+15,45	+77,54	+10,28
H. Bouziane	+26,24	-17,50	+2,09
D. Mourad	-3,17	+10,01	+11,15
Ain Smara	-6,34	+205,86	+5,97

Ces taux illustrent parfaitement la dynamique opposée entre la ville de Constantine et les villes satellites dont la population constantinoise transférée, est à l'origine de leur forte croissance (tableau n° 5).

Tableau n° 5 : Villes satellites. Domination de la population originaire de Constantine

Centres urbains	Taux (en %)
El Khroub	80,72
Ain Smara	48,23
D.Mourad	47,50
H.Bouziane	50,54

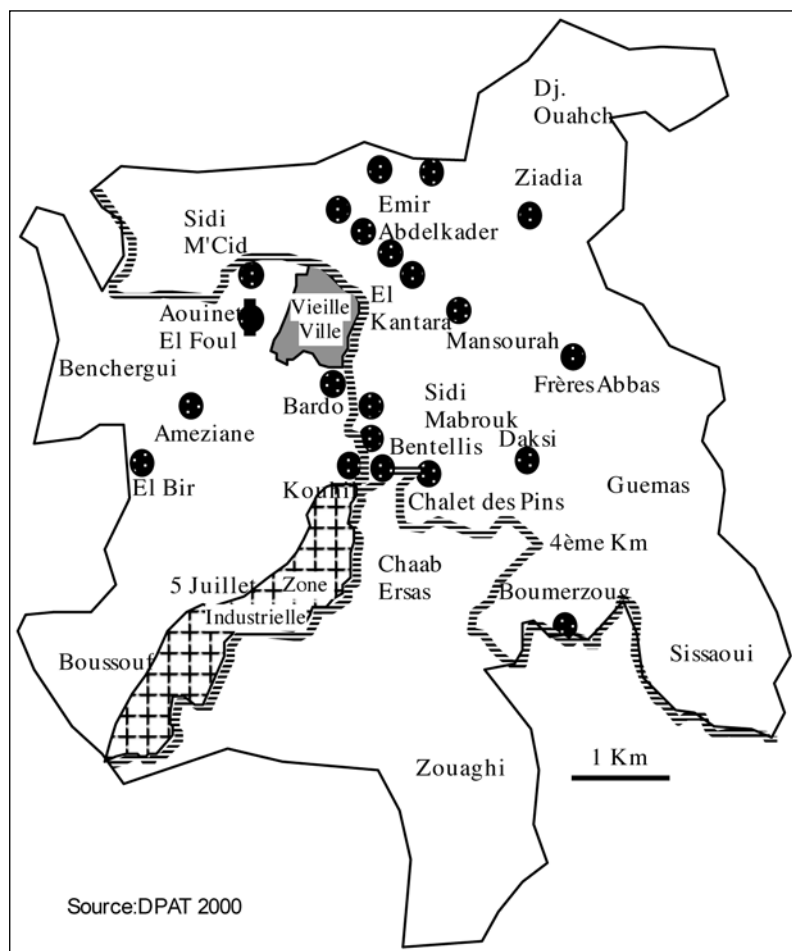
Avec ce report de croissance au-delà de son site, l'agglomération constantinoise ne s'est pas limitée à son territoire juridique communal. Elle s'est étendue sur le territoire d'autres communes et après la saturation de ses villes satellites, deux villes nouvelles sont venues la secourir et prendre en charge son surplus de croissance. Il s'agit de Massinissa au Khroub et Ali Mendjelli sur le plateau de Ain El-Bey.

Confrontée à un ensemble de problèmes, dont le vieillissement de la vieille ville, la présence de bidonvilles et les glissements de terrains, en plus du manque de terrains urbanisables, la ville connaît une forte demande de logements.

Cette réalité a contribué dans la prolifération d'un habitat spontané où les conditions minimales de salubrité et de vie manquent. Pas moins de 75 sites de bidonvilles abritant 81 500 âmes vivant dans 11 638 baraques ont été recensés à travers la ville, dont la plupart sont situés dans la partie Est de la ville (figure n° 6).

Les facteurs qui ont favorisé la prolifération de ce type d'habitat implanté principalement sur des espaces non constructibles sont sans doute, l'exode rural intensif et la faible production de logements.

Figure n° 6 : Ville de Constantine. Principaux sites de bidonvilles



Entre 2003 et 2005, 2198 familles ont été relogées en dehors de la ville de Constantine après le rasement de six grands sites de bidonvilles dont la plupart étaient implantés sur les hauteurs au Nord-Est de la ville dans le quartier Emir Abdelkader.

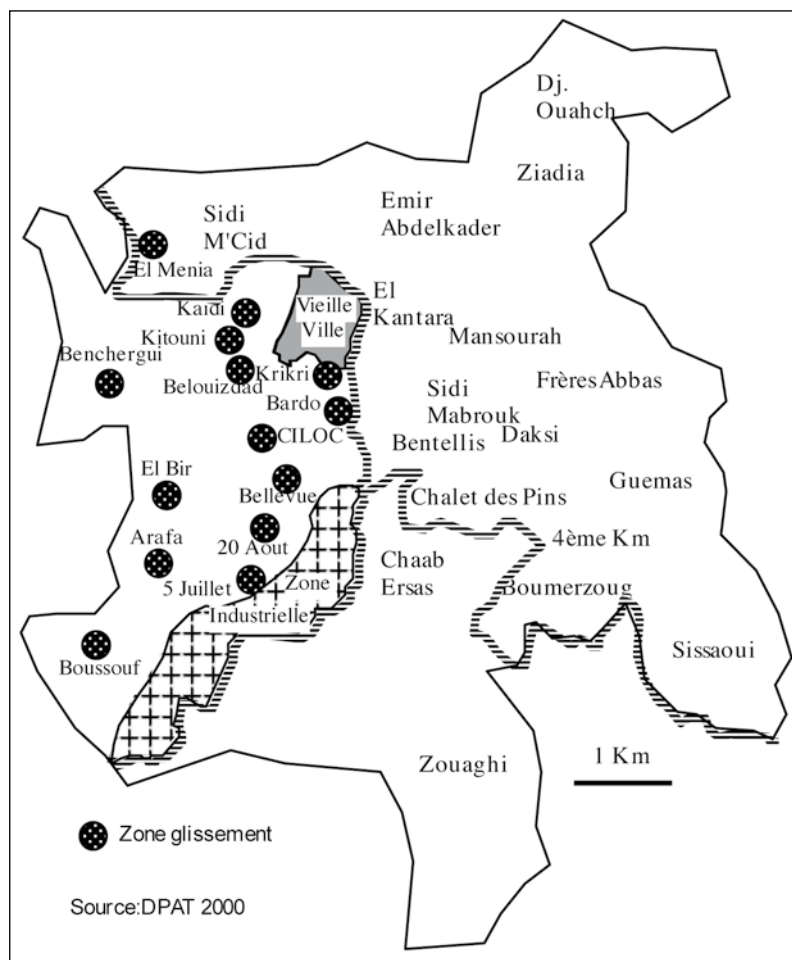
Le vieillissement de la vieille ville, édifiée avant la colonisation française (1837) dont le cadre bâti est dans un état vétuste, se vide du fait du délabrement des constructions. Elle a nécessité à maintes reprises le recasement de la population des bâtisses menaçant ruine. C'est ainsi qu'entre 2003 et 2004, 542 familles ont été relogées. L'essentiel des populations est orienté vers les nouvelles villes de la wilaya (Ali Mendjeli et Massinissa).

Le premier glissement de terrain à Constantine remonte à l'année 1972. Les glissements affectent plusieurs quartiers de la ville (Belouizdad, l'avenue Kitouni, Kaidi Abdellah, Bellevue, CILOC, Boussouf, Zaouch, Boudraa Salah, Bencherghi, Bardo, Place Krikri, Chemin forestier, le pont de Sidi Rached et même l'université Mentouri), soit 120 ha de sa superficie, et menacent près de 15 000 habitations abritant une population estimée à 100 000 habitants (figure n° 7).

Ces glissements dont les causes sont aussi bien anthropiques que physiques, remontent au début du 20^e siècle. L'urbanisation parfois anarchique sur les versants à la limite de la stabilité, les spécificités du sol, les déperditions hydriques dues essentiellement à la vétusté du réseau d'alimentation en eau potable sont à l'origine du phénomène.

Entre 1998 et 2005, les différentes opérations de relogement de la population des zones touchées par les glissements de terrain concernent les 287 bâtisses démolies, l'évacuation de 633 logements et le relogement de 1 911 familles en dehors du périmètre urbain constantinois.

Figure n° 7 : Ville de Constantine. Principaux sites de glissements



Le problème de glissements de terrain spécifique au quartier de Belouizdad (centre ville) est le plus préoccupant. Il a suscité l'évacuation de bien des immeubles et a entraîné l'effondrement d'un bon nombre d'habitations. C'est ainsi que de nombreuses opérations d'évacuation touchant les cas urgents vers des logements neufs dans les deux nouvelles villes de Constantine (Massinissa & Ali Mendjelli) ont été organisées par les autorités locales.

Le site de Belouizdad a connu entre 1998 et 2005, les démolitions de 40 bâtisses, l'évacuation de 341 logements et le relogement de 1 532 familles au niveau de la nouvelle ville Ali Mendjelli.

La Nouvelle Ville : une solution providentielle pour Constantine

Le développement de Constantine a suscité plusieurs scénarios qui se sont avérés non appropriés vu la complexité du problème constantinois. L'option de l'extension par prolongement du tissu existant, ainsi que celle du report de croissance vers les villes satellites se sont avérées inadéquates. Le recours à la réalisation d'une ville nouvelle s'est imposé comme une opportunité réelle.

La création de cette nouvelle ville à Ali Mendjelli, sur le plateau de Ain El-Bey répond aux besoins d'extensions de l'agglomération de Constantine, objet d'un ensemble de contraintes et dont le site est largement saturé.

Sa grande capacité (1 500 ha urbanisables), son ambitieux programme de logements (54 000 logements), en plus de sa position centrale entre les agglomérations de Constantine, du Khroub et de Ain Smara, procurent à ce site d'indéniables atouts.

CONCLUSION

Ces programmes de relogement démontrent que la ville de Constantine connaît un renversement de tendance et devient une zone de départ volontariste et programmé vers ses principales villes satellites (El Khroub, Ain Smara, Didouche Mourad, et Ali Mendjelli).

Le transfert de population à l'extérieur du périmètre urbain de la ville de Constantine a provoqué une « migration inverse » entre Constantine et ses villes satellites, qui ont connu une opération d'urbanisation continue avec de grandes masses de population.

Jusqu'au début des années 1980, le développement de ces villes périphériques était insignifiant. Le redéploiement de la population constantinoise a propulsé ces petits centres au rang de villes importantes.

Le transfert de population vers ces villes satellites et la nouvelle ville s'est accompagné d'une augmentation de la mobilité entre la « métropole » et ces sites. Les flux ont augmenté, puisque les nouveaux habitants de ces satellites, issus de la croissance urbaine se déplace souvent à Constantine pour différents motifs (travail, études et autres).

RÉFÉRENCES

BENGHODBANE Fouad, Villes Satellites autour de la ville de Constantine, magister en aménagement du territoire, Université Mentouri Constantine, 2001.

Direction de la planification et de l'aménagement du territoire, *Monographie de la wilaya de Constantine 2000*, Constantine, IMP. SO. TR. IMP., 382 pages.

Groupe d'Auteurs, *Constantine, son passé, son centenaire (1837-1937)*, Constantine, édition Braham, 1937, 490 pages.

LEKEHAL Abdelouahab, *Base économique et rôle spatial des petites villes algériennes, Essai de typologie*, thèse de doctorat d'état, Université Mentouri Constantine, 1996.

URBACO, Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme : Constantine, El-Khroub, Ain Smara, Hama BOUZIANE, Didouche MOURAD, 1998.