

# ECLATEMENT SPATIAL ET FONCTIONNEL D'UNE VILLE

## CAS D'EL KHROUB

Reçu le 13/06/2007– Accepté le 15/11/2007

### Résumé

Dans un contexte d'urbanisation accélérée et massive, alimentée par un report de croissance de la métropole constantinoise, la ville d'El Khroub s'est vue radicalement transformée durant les deux décennies. Son poids démographique s'est multiplié et son tissu urbain a pris une ampleur démesurée. Cette extension n'a pas suivi le schéma classique, marqué par une organisation auréolaire autour du noyau initial. De fait, son espace urbain s'est restructuré avec de nouvelles centralités générées par l'apparition d'activités commerciales et autres fonctions de commandement et de loisirs dans les entités urbaines récemment réalisées.

Quel est l'impact de cet éclatement spatio-fonctionnel sur le rôle du centre originel et sur l'unité de l'espace urbain khroubi ?

**Mots clés:** ville d'El Khroub - urbanisation rapide et massive - mutation fonctionnelle et professionnelle - activité commerciale - lieux d'animation - éclatement spatial - éclatement fonctionnel - centralités émergentes - fonctionnement bicéphale.

### Abstract

In a context of accelerated and massive urbanization, supplied by a plotting of growth of the metropolis constantinoise, the city of El Khroub saw itself transformed radically during the two decades. Its demographic weight increased and its urban cloth took an excessive size. This extension didn't follow the classic diagram, marked by an organization nimbus around the initial core. In fact, its urban space restructured itself with new centralities generated lately by the apparition of activities commercial and other functions of command and leisure in the urban entities realized.

What is the impact of this bursting spatial and function on the role of the original center and on the unit of the space urban khroubi?

**Keywords:** City of El Khroub - fast and massive urbanization - functional and professional mutation - commercial activity - places of animation - spatial bursting - function bursting - emergent centralities - twin function.

Messaoud MAROUK

Laboratoire d'aménagement du territoire  
Faculté des Sc. De la Terre  
Université Mentouri Constantine

### ملخص

في سياق تعمير كثيف و سريع، ناتج عن تحويل فائض نمو مدينة قسنطينة، عرفت بلدة الخروب خلال عشرينين تحولات جذرية بحيث تضاعف وزنها الديموغرافي و أخذ نسيجها العمراني حيزا مفرطا. لم يتبع هذا التوسع النمط المعهود المتمثل في تنظيم دائري حول النواة الأصلية و من تم أخذ مجالها العمراني هيكل مغايرة نجم عنها ظهور مركزيات جديدة من خلال بروز أنشطة تجارية ووظائف قيادة و ترفيه على مستوى الوحدات العمرانية الجديدة. ما هو أثر هذا الانشطار المجالي الوظيفي على دور المركز الأصلي و كذا وحدة و انسجام المجال الحضري الخروبي ككل؟

الكلمات المفتاحية: مدينة الخروب - تعمير كثيف و سريع - تحول وظيفي و مهني - نشاط تجاري - أماكن النشاط و الترفيه - انشطار مجالي - انشطار وظيفي - مركزيات ناشئة - وظيفية ثنائية.

L'écèlement spatial est le fait que l'espace des pratiques des habitants (en termes de travail, de scolarisation, de soins, de courses et de loisirs) s'ouvre et se déploie dans un espace de plus en plus vaste.

La notion d'écèlement apparaît particulièrement pertinente pour caractériser la situation de la ville d'El Khroub. Une entité urbaine relativement ancienne certes, mais qui a connu un développement extrêmement rapide ayant entraîné des mutations très profondes.

En effet, d'un bourg de taille très réduite sans équipements notables, cette localité a été propulsée au rang d'une grande agglomération avec un statut de chef lieu de Daira dont la population avoisine les 90.000 habitants (en 2006). Ceci est le résultat d'une urbanisation rapide et massive qui a bouleversé les structures socio spatiales existantes ; la ville n'était pas semble-t-il préparée à supporter ce changement radical. Ce mouvement migratoire ou plus précisément ce report de population, marqué notamment par un étalement urbain important remet-il en cause fondamentalement le rôle du centre historique, ses fonctions et sa pérennité ?

Cette extension a-t-elle provoqué l'écèlement de cette unité urbaine ?

Cette croissance démographique et spatiale est accompagnée d'une implantation d'équipements et services, publics et privés dans les cités d'habitation récemment réalisées.

Mais cette option qui vise à prendre en charge les besoins des nouveaux arrivants est guidée par une volonté non déclarée de faire glisser le centre ville afin de donner à la Cité, une image urbanistique à la mesure de ses ambitions. Cela s'est concrétisé par la réalisation d'un certain nombre d'édifices publics de référence. Cette politique qui traduit une rupture totale avec la centralité traditionnelle a-t-elle atteint son objectif et quel est son impact sur l'organisation spatiale de la ville ?

Ce polycentrisme n'est-il pas au désavantage de la ville qui perd ainsi de son unité et constitue par conséquent un handicap certain pour un développement harmonieux ?

Mais, avant d'aborder ce thème, Il convient de retracer l'évolution urbaine de la ville afin de cerner les contours de cette extension.

### 1. Contexte de l'écèlement spatial

En dépit de quelques reliques qui remontent à des époques lointaines, la création du centre d'El Khroub tel qu'il est connu, revient indéniablement à l'époque coloniale. En effet, à l'origine, le noyau se limitait à quelques maisons structurées en forme de damier, autour de quelques édifices (Mairie, église, poste ...). Sa position stratégique et son potentiel agricole ont suscité l'intérêt des colons qui l'ont érigé en chef lieu de commune, suite au décret royal du 28 mars 1863 (recueil officiel des actes des communes de la préfecture de Constantine, Paris 1930).

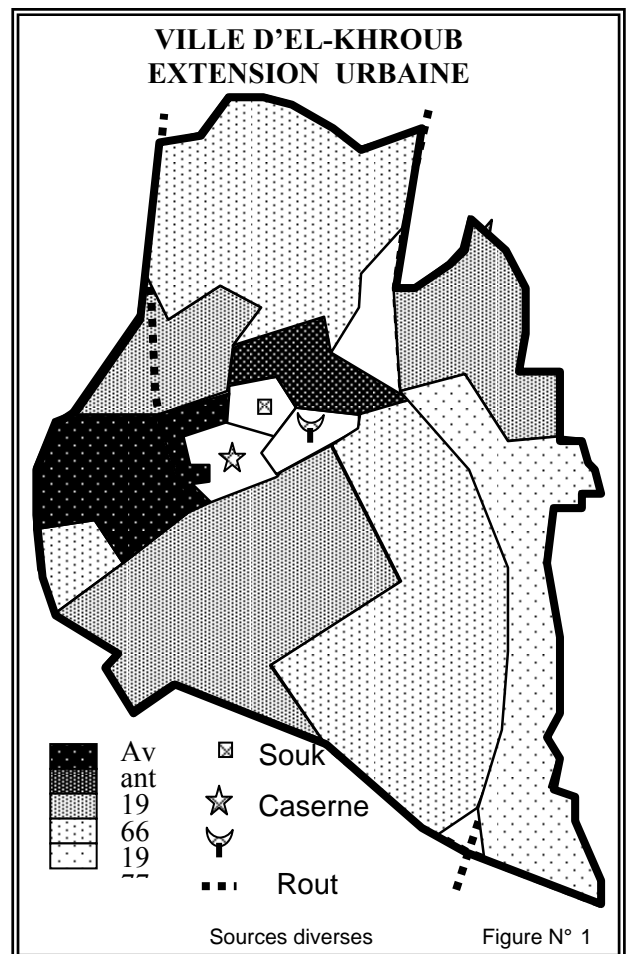
Le quartier (Tandja) est venu compléter la structure

dichotomique classique des cités urbaines de l'époque (ville européenne/ville indigène).

Cette organisation spatiale s'est globalement maintenue, sans interventions notables sur le tissu urbain jusqu'au début des années 1970 avec seulement quelques réalisations ponctuelles. L'année 1982 a vu le lancement du PUD qui a tracé les perspectives urbaines de la ville de Constantine, en optant notamment pour un report de la croissance de la métropole sur les trois centres périurbains existants, situés moyennement dans un rayon d'une quinzaine de kilomètres.

Dans cette optique, El Khroub située au Sud de la métropole, se voit attribuer un rôle prépondérant, au vu des potentialités qu'elle recèle, notamment une topographie assez favorable à l'implantation humaine à laquelle, il convient d'ajouter une position privilégiée de transit vers les territoires Sud du pays et les régions frontalières orientales. Depuis, El Khroub a bénéficié d'une vingtaine de projets d'habitat collectif, dont le premier projet (450 logements) a été lancé dès 1976, au Nord de la ville. Il a été suivi par d'autres à raison d'un projet tous les deux ans en moyenne.

La période 1977-1987 constitue l'étape charnière qui a marqué profondément et durablement l'espace khroubi. En effet la surface bâtie a été multipliée par sept durant cette décennie, passant de 28 à 203 hectares (fig.1).



Une forte urbanisation s'est progressivement mise en place, occupant tous les espaces libres situés de part et d'autre de la route nationale (n°3) en s'orientant dans deux directions préférentielles : Nord et surtout Sud-Est. Ainsi plusieurs cités et lotissements sont venus se greffer de part et d'autre du noyau initial. Les plus importantes unités sont localisées au Sud-Est (les cités des 1039, 1013 et 1600 logements) et au Nord (la cité des 900 logements). Les lotissements se répartissent essentiellement au Nord (Bouhali, Seraoui, et les Frères Spiga), mais également à l'Ouest du vieux centre (Beau Séjour).

Ces programmes d'urbanisation, initiés à la fin des années 1970 dans un contexte socio-économique plutôt favorable ont opté pour un modèle de construction considéré à l'époque comme la seule alternative pour juguler une demande considérable de logements. En effet, les grands éléments préfabriqués permettent en principe l'accélération de la cadence de construction et ainsi des grands ensembles se sont multipliés, consommant sur leur chemin toute l'assiette foncière en un temps record.

Cette extension s'est quelque peu affaiblie durant la période 1987-1997 comparativement à la précédente, car elle est caractérisée par un ralentissement de la construction, suite à une certaine saturation de l'espace urbain, mais surtout à une situation économique et sécuritaire défavorable. De fait, la promulgation d'une nouvelle politique urbaine, devenue effective depuis les années 1990, n'a pas tardé. Elle répond aux objectifs de libéralisation de la charte nationale de 1986, où l'État n'est plus l'unique promoteur et entrepreneur à la fois. De nouvelles formes d'accès au logement : logement social locatif (1993), logement social participatif (2000-2001) et location vente (août 2001) font leur apparition. Ces formules ne pouvant satisfaire à elles seules la forte demande de logements, ont été renforcées par la mise à la disposition des particuliers de terrains à bâtir qui s'est concrétisée par le démarrage de plusieurs lotissements destinés à l'habitat individuel. Ils ont d'abord exploité les poches vides, pour s'étendre par la suite à d'autres zones occupant une superficie totale qui avoisine 150 hectares. En dépit de leur nombre relativement important (11 au total), ces lotissements n'arrivent pas à rompre la monotonie du paysage architectural en instaurant une mixité urbaine. En effet, les habitations réalisées s'apparentent beaucoup plus à des bâtiments individuels qu'à des villas.

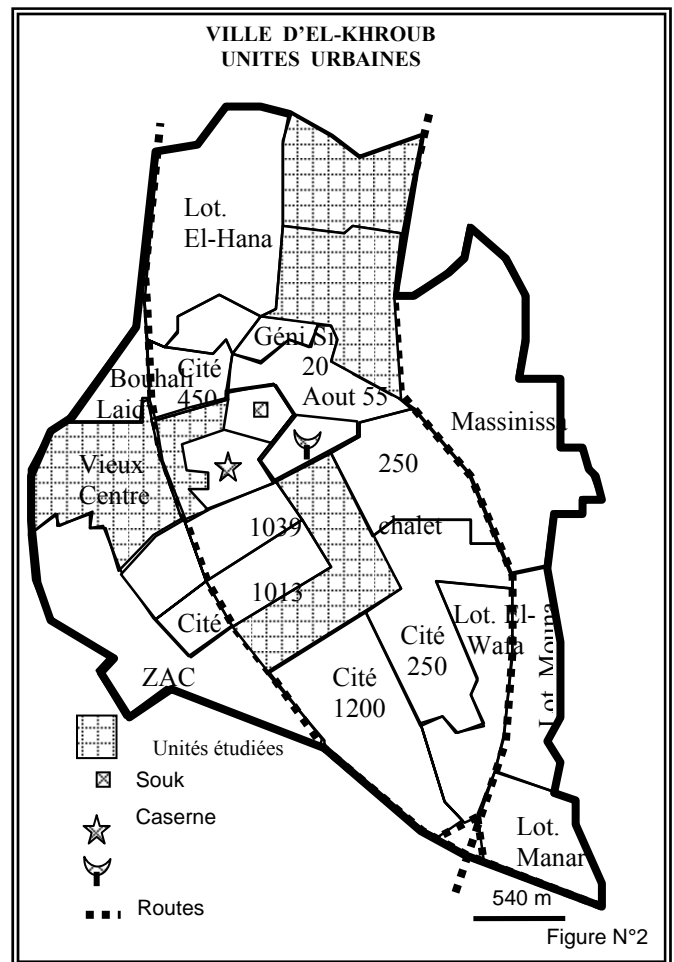
Leur organisation spatiale les prédestinait à jouer plutôt un rôle de rempart social et de vitrine architecturale parce qu'ils contournent la ville en forme d'une demie couronne. Mais si la mixité urbaine ne se manifeste pas spatialement, la mixité sociale a tendance semble-il à se préciser. En effet, les faits montrent qu'un nombre important de cadres et de commerçants sont détenteurs de lot à bâtir, tout en occupant dans leur grande majorité un logement social, le temps d'achever leur construction. Ce qui distinguera certainement dans un avenir proche les deux catégories sociales et ce, à travers le type d'habitat occupé.

En 2000, la surface urbanisée a atteint plus de 580 hectares, explicitant une certaine saturation de l'espace urbain. De

fait, l'extension concerne désormais la zone Est de la voie rapide, site destiné à la nouvelle ville (Massinissa).

## 2. Présentation des unités urbaines étudiées

La notion d'éclatement sera abordée à travers la mise en œuvre d'une étude comparée des trois principales unités urbaines de la ville, en l'occurrence le noyau historique, la cité des 900 logements (à laquelle a été rajoutée, la cité des Frères Spiga qui s'impose comme une continuité spatiale d'une part et d'autre part pour apporter un certain équilibre démographique aux trois entités) au Nord et la cité des 1600 logements au Sud de l'agglomération (fig.2)



afin d'essayer de faire ressortir deux dynamiques, d'une part nous tenterons d'évaluer l'extension urbaine et les évolutions des tissus urbains et les mutations socio-économiques et d'autre part cerner les changements survenus dans les centralités des services publics et des commerces.

Le choix de ces deux unités se justifie par plusieurs motifs : Une opposition géographique (l'une au Nord et l'autre au Sud Est).

## ECLATEMENT SPATIAL ET FONCTIONNEL D'UNE VILLE CAS D'EL KHROUB

Les plus importantes (démographiquement) dans leur aire respective.

Elles sont parmi les premières unités urbaines réalisées.

Ces cités, les 1600 et 900 logements ont vu le jour dans le cadre de la mise en chantier des grands projets de Zhun, la première a été réalisée durant la période 1984-1988, elle fait partie d'un projet plus important qui regroupe également les cités 1039 et 1013 logements qui occupent une superficie de 73 hectares. En revanche, la construction de la deuxième cité, plus réduite a pris moins de temps (1985-1988), elle s'étend sur 11.5 hectares. Au niveau du lotissement des Frères Spiga, les travaux ont démarré en 1987, sur une superficie de 21.3 hectares pour 238 lots, ce qui le place comme le plus grand lotissement de la ville.

Actuellement, les trois unités présentent les caractéristiques suivantes (tab. n°1)

	Population	Logement	Superficie (Ha)
Centre	8042	1377	72.4
Cité 1600	11746	1909	42.9
Cité 900	8356	1494	35.2

Source : enquête 2005 (Bouchelouche + Bounaâs)

Cette étude se base en partie sur un travail de terrain, effectué dans le cadre d'un mémoire d'ingénieur en aménagement urbain (cité en bibliographie) dont l'analyse s'est appuyée sur un échantillon de 20% (soit un total d'environ 1000 ménages) des ménages des unités étudiées. Mais avant d'aborder cet aspect, il convient de replacer ces unités urbaines dans leur contexte à travers une étude démo spatiale de l'espace urbain khroubi qui s'avère incontournable afin de cerner les conditions de leur apparition et la situation dans laquelle, elles se sont développées.

	1966-1977	1977-1987	1987-1998
Croît nat.	4.2	9.4	5.2
Migrations	15.4	77.6	10.2

Source : ONS +APC Khroub

### 3. Evolution et mobilité de la population

De 9.441 habitants en 1966, la population d'El Khroub est estimée à 89541 habitants en 2005. Cette évolution qui a démarré timidement au début des années 1970 avec un solde migratoire minime (1.4 % par an, entre 1966 et 1977) s'accélère durant la période 1977-1987 avec un taux d'accroissement naturel qui a atteint un record de 9.4 % par an (tab.n°2), conséquence d'un report sans précédent de la population constantinoise. Cet afflux résulte pour une partie, de la réalisation d'un programme de logements d'accompagnement aux unités industrielles de la zone de Oued Hmimime et surtout la mise en oeuvre d'un vaste programme de logement social, destiné à plusieurs

secteurs socio-économiques particulièrement aux personnels du secteur de l'enseignement supérieur.

La période 1987-98 a connu par contre un recul, conséquence d'une certaine saturation de l'espace urbain khroubi.

La prééminence de la population d'origine constantinoise est confirmée à travers les chiffres du (tab.n°3). Elle s'établit essentiellement à la cité des 1600 logements

	Commune	Constantine	Autres
Centre	36.1	9.3	1.4
Cité des 1600	27.9	59.5	12.6
Cité des 900	39.4	57.2	3.4

Source : enquête 2005 (Bouchelouche + Bounaâs)

(59.5%) et à un degré moindre à la cité des 900 logements (57.2%). Ce qui présente des difficultés pour attirer et fixer dans la ville, une certaine catégorie de la population, au vu de la fréquence de sa mobilité parce qu'on assiste à une forte rotation de la population surtout jeune, anciennement installée à Constantine.

Ainsi, plus de 55% de la population résidente en 1998 n'habitait pas la ville en 1987, ce qui signifie que plus de la moitié de cette population n'a pas grandi à El Khroub. En fait pour une bonne part de ces habitants, la ville représente beaucoup plus un lieu de passage (cité dortoir) ce qui contribue inévitablement à un éclatement social.

On note également une assez forte population issue de la commune d'El Khroub qui se répartie équitablement entre les trois unités urbaines avec néanmoins un léger recul pour la cité des 1600 logements qui se démarque par contre par le taux le plus élevé, (12.6%) des habitants provenant des autres wilayas.

Sur le plan démographique, les faits saillants qui marquent la structure par âge de cette population (tab.n°4), pour laquelle nous avons sciemment retenu les tranches extrêmes afin de faire ressortir les jeunes et les personnes âgées, montrent que les nouvelles extensions (cités 1600 et 900) se caractérisent par une part de jeunes relativement élevée, en revanche la population du centre se révèle plutôt vieille.

	0 – 14 ans	> à 60 ans
Centre	35.7	6.8
Cité des 1600	40.6	5.3
Cité des 900	39.6	4.9

Source : enquête 2005 (Bouchelouche+Bounaâs)

Entre 1977 et 2005, on observe un glissement

démographique très perceptible en faveur des zones périphériques (tab. n°5).

Années	Ville	Centre	Cité 1600	Cité 900
1966	9561	100	-	-
1977	14962	70.4	-	-
1987	36579	29.2	14	6.2
1998	65344	12.3	18	12
2005	89541	7.4	20.1	17.4

Source : enquête 2005 (Bouchelouche + Bounaàs)

Ainsi, au cours de ces deux décennies, le poids du centre a nettement régressé en n'abritant que 7.4 % de la population de la ville, alors que les unités péri-centrales se peuplent progressivement en prenant respectivement 20.1 % et 17.4 %.

Et tout indique que ces dernières deviendront de plus en plus majoritaires. Les densités de population (fig.3) explicitent clairement cette tendance parce que les plus fortes valeurs (situées entre 420 et 620 habitants à l'hectare) sont enregistrées au niveau de ces entités urbaines.

reçoit que 11 et 12% des visites Les motifs de ces déplacements sont divers, mais ils touchent essentiellement l'acquisition d'effets personnels ou pour s'assurer des services et occasionnellement pour des loisirs. Il est vrai que les produits de première nécessité sont généralement achetés du quartier même.

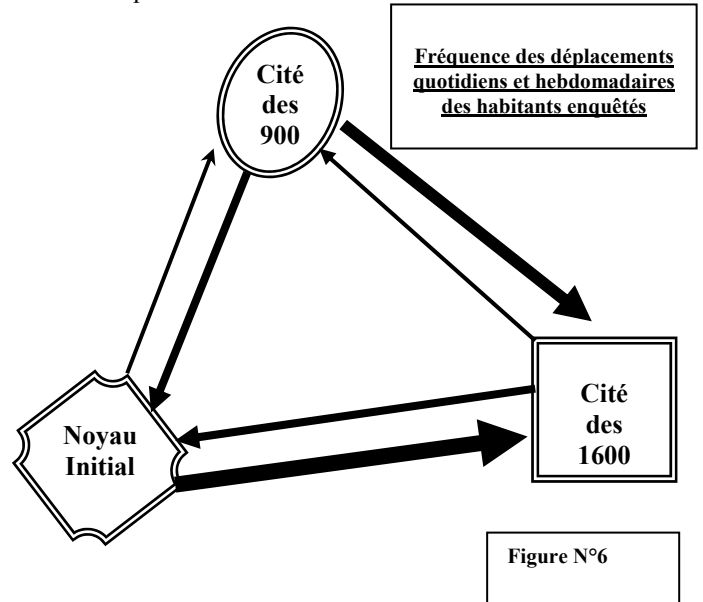
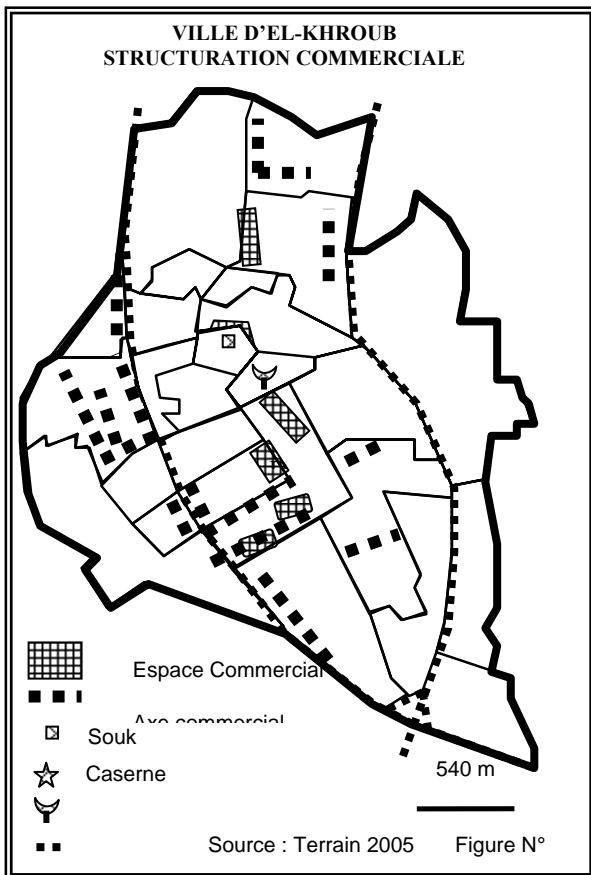


Figure N°6



On distingue trois catégories de lieux de consommation, les endroits proprement commerciaux (centres commerciaux avec galeries et boutiques de luxe), les espaces de loisirs (salles de jeux et cybercafé) et enfin les lieux de restauration et de dégustation (cafés avec terrasse, restaurants, pizzerias, salon de thé, crèmerie). La géographie de ces lieux d'animation, de commerces et de loisirs révèle une logique de localisation indéniable à l'endroit du marché couvert longé d'une grande Avenue de la cité des 1600 logements, espace qui concentre nombreux de ces commerces.

Ces nouveaux lieux communs, d'animation, de commerce et de loisirs, sont des espaces ouverts qui attirent une large population très hétérogène. Cette Avenue, bordée de commerces divers est fréquentée très diversement selon les heures de la journée : le matin, elle est peu fréquentée juste pour quelques achats ; dans l'après-midi, des femmes, des étudiantes et couples s'adonnent au shopping ; puis le soir, s'établi une forte mixité sociale où l'on voit des familles avec leurs enfants et des groupes de jeunes particulièrement durant la période estivale, l'élément masculin reste toutefois largement dominant, particulièrement en fin de journée.

(fig.n°6) (l'épaisseur des flux est proportionnelle à la valeur des % des habitants considérés).

Cette mobilité s'estompe vers le centre, avec des taux convenables (49% pour les 1600 et 52% pour les 900) et s'amenuise en direction de la cité des 900 logements qui ne

## CONCLUSION

En l'espace de deux décennies, la physionomie et la structure urbaine de la ville d'El Khroub ont profondément évolué. Néanmoins, les différentes extensions n'ont pas suivi le schéma classique qui consiste en une polarisation autour du centre historique. Cet éclatement spatial a largement contribué à l'émergence d'une polycentralité fonctionnelle.

De nouvelles fortes polarités urbaines semblent se dessiner à l'image des cités des 900 logements et surtout celle des 1600 logements, autour de centres commerciaux, implantés au Nord et au Sud du noyau central. Ces centralités émergentes sont non seulement des pôles commerciaux majeurs, mais aussi des lieux de culture, d'animation et de loisirs. Elles offrent en effet, de nouveaux espaces publics urbains plus conformes aux exigences des citoyens.

Par ailleurs, l'émergence de ces nouvelles centralités s'accompagne d'une recomposition fonctionnelle et remettent sérieusement en cause le rôle du centre historique, entraînant de fortes mutations urbaines. En effet, Il se confirme au fil des jours un fonctionnement bicéphale de la ville d'El Khroub avec un centre (noyau initial) pour les autochtones et un autre centre (cité des 1600 logements) pour les nouveaux arrivants. Sur le terrain, la capacité d'accroche du noyau initial pour se maintenir est très perceptible à travers un redéploiement commercial et une rénovation architecturale afin de sauvegarder son pouvoir et son attractivité, mais cela est-il suffisant pour maintenir la valeur symbolique de cette centralité traditionnelle?

Il s'agit bien d'une dualité très nette et exclusive qui apparemment s'est mise en place entre ces types de centralité (du moins dans certains services administratifs, culturels et de loisirs peut être moins dans les commerces, en dépit d'un relatif déclin de la fréquentation du centre) :

-Suburbanisation du commerce de détail, attiré en « périphérie » par un marché en plein essor. C'est d'abord la décentralisation des commerces de rang inférieur, rapidement suivie par l'apparition de commerces de plus en plus diversifiés.

-Beaucoup d'entreprises trouvent avantageux de se joindre à ce mouvement pour profiter des facilités offertes par la « périphérie » qui contrairement au centre, est en mesure de leur offrir l'espace dont ils ont besoin.

-Décentralisation des services administratifs.

Ainsi, la ville d'El Khroub qui était compacte, de taille réduite aux dimensions des déplacements à pied, s'étire et s'étale, ce qui a incité les autorités locales à créer une ligne de transport collectif, en renfort au parc taxi existant pour assurer les déplacements intra urbains des habitants. Ce recours à l'automobile, est à l'origine de consommation d'espace, de congestion urbaine de l'espace central de la ville, mais aussi de plus en plus de pollution et de bruit.

## RÉFÉRENCES

MERENNE-SCHOUMAKER Bernadette (2003)  
Géographie des services et des commerces  
Presses Universitaires de Rennes, 239p.

XAVIER Piolle (1979)  
Les citoyens et leur ville  
Ed. Privat, Toulouse, 432 p.

BENGHODBANE .F (2001)  
Les villes satellites autour de Constantine : El Khroub, Ain Smara et Didouche Mourad : mutations, rôles et fonctions.  
Magister en aménagement urbain (en arabe).  
Faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire.  
Université Mentouri Constantine.

BOUCHELOUCHE .A et BOUNAAS .A (2005)  
Impact des quartiers récents sur la dynamique du centre originel : cas de la ville d'El Khroub  
Mémoire d'ingénieur en aménagement urbain (en arabe).  
Faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire.  
Université Mentouri Constantine.

HARBADJI .S, AZZOUG .Y et BELAMRI .Y (1997)  
Ville d'El Khroub : Formes d'urbanisation et extension urbaine.  
Mémoire d'ingénieur en aménagement urbain (en arabe).  
Faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire.  
Université Mentouri Constantine.

MERROUCH .M (1998)  
Statut d'un pôle périurbain gravitant autour d'un grand centre (Constantine) : cas d'El Khroub  
Magister en urbanisme, (faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire). Université Mentouri Constantine.