

# LE CENTRE VILLE DE CONSTANTINE PROJETS ACCUMULÉS ET CONTRAINTES DE RÉALISATION

Reçu le 04/11/2009– Accepté le 25/06/2010

## Résumé

Le centre ville est un espace produit susceptible d'être constamment mutable. Il n'est pas une donnée arrêtée, et définitivement figée dans sa nature, dans son contenu, dans ses dimensions et dans ses limites [22]. Aussi fortement chargé de valeurs et de significations, avivées et constamment renouvelées par les rivalités pour son appropriation, le centre est un espace symbole et un espace enjeu. Face aux diversités de pressions qu'ils subissent fréquemment, les centres nécessitent une intervention publique qui s'appuie sur la formulation des enjeux urbains et sociaux dont ils sont l'objet. L'aménagement du centre ville compte par conséquent parmi les problèmes les plus aigus à résoudre. De ce fait, la réflexion relative à cet espace est un sujet difficile, complexe, en particulier quant ce dernier est un savant mélange de plusieurs civilisations. En conséquence, les mesures à prendre, les actions à mener, la définition des priorités, la formulation des enjeux urbains et sociaux revêtent une aussi très grande importance. Qu'en est-il du centre ville de Constantine ? A Constantine, la situation est un peu particulière, du fait que le centre ville présente la fraction la plus ancienne de l'espace urbain. Ce dernier connu plusieurs mutations, à travers son histoire souvent en liaison avec les changements des acteurs et d'enjeux. Les plus récentes mutations concrètes sont liées à l'occupation coloniale Française. Depuis le centre devient au cœur d'une multitude de réflexions, projets et débats entre différents acteurs en vue d'un développement qui pivote autour d'une diversité d'enjeux. Cependant, sur terrain aucune concrétisation réelle n'a suivi cette réflexion, pourquoi ? L'intérêt de cet article renvoie en la manière dont la réflexion sur le devenir du centre et du patrimoine constantinois à partir de l'interrogation sur les stratégies d'interventions envisagées par les différents acteurs et sur les raisons qui empêchent la mise en application des différentes études et projets.

**Mots clés** : Centre ville, Constantine, particularité, similarité, projets, contraintes.

## Abstract

The Town Centre is a public space likely to be in perpetual mutation. It's never a finished process, never locked in a time warp, neither fixed definitively in its nature and content, nor in its dimensions or limits. Evenly charged with values and meaningful significations, enlivened and continuously renewed by the rivalries over its direction, the town centre is a symbolic place where the stakes are high. Facing the different types of pressure frequently exercised on it, the town centre requires public intervention based on clear definitions of the urban and social challenges it faces. Consequently, the reorganization of the town centre remains one of the most troublesome problems to resolve. The subject becomes even more complex when the town in question is an enlightened melting pot of several different civilizations. In this case, the measures to be implemented, the actions to be carried out, the formulation of priorities as well as urban and social strategies all take on a high level of importance. Viewed in this context, what is the situation in Constantine? In Constantine, the situation is a bit unusual because the current town centre represents only the oldest part of the urban area. There have been many transformations throughout its history, often in conjunction with changes in the dominant personalities and the issues of the age. The most recent clearly definable mutation was linked to the French colonial occupation. Since then, the town centre has been subject to a variety of debates and projects involving various actors, all trying to define a development plan which responds to a multitude of needs and challenges. However, on the ground, nothing concrete has occurred. Why? The purpose of this article is to reopen the debate on the intervention strategies being considered for the town centre of Constantine including the reasons which have prevented these different studies and projects from being carried out.

**Key words**: Town centre, Constantine, particularity, similarity, projects, difficulties

**ROUKIA BOUADAM-GHIAT**  
Laboratoire LMGUH  
Département de Génie Civil Université  
du 20 Août 55 Skikda

## ملخص

يعد وسط المدينة احد المجالات التي يمكن أن تكون دائما قابلة للتغيير. انه ليس من المعطيات الثابتة بدون أي تغيير فهو متجدد باستمرار في مضمونه وإبعاده وحدوده [22]. كما يحمل هذا المجال في طياته كثير من القيم والمعاني التاريخية و الثقافية و كذلك العمرانية. المركز عبارة عن مساحة الرمز وقضايا الفضاء. نظرا لتنوع الضغوط عليها كثيرا ومراكز الحاجة إلى التدخل على أساس صياغة القضايا الحضرية والاجتماعية. أن تطوير وسط المدينة يعد من بين اعقد المشاكل وبالتالي التفكير في هذا الفضاء صعب ومعقد، وخصوصا عندما يكون مزيج من عدة حضارات تبعاً لذلك، لاتحاد التداوير والإجراءات وتحديد الأولويات، وصياغة القضايا الحضرية والاجتماعية لهما أهمية كبرى أيضا. ماداً عن مركز قسنطينة صياغة القضايا الحضرية والاجتماعية لهما أهمية كبرى أيضا. ماداً عن مركز قسنطينة ؟

في قسنطينة الحالة استثنائية هي إلى حد ما وذلك لان المركز هو أقدم جزء من الحيز الحضري. هذا الأخير عرف تحولات عدة في مجاله على امتداد تاريخها في كثير من الأحيان وذلك مع تعاقب تغيير الجهات الفاعلة والمتطلبات. احدث التغييرات الملموسة ذات الصلة بالاحتلال الفرنسي. منذ ذلك الحين أصبح هذا المجال مركز لعدد وافر من الأفكار والمشاريع والمناقشات و حتى التناحرات بين مختلف الجهات الفاعلة من اجل تنميته وتمهيده للدور المنوط به. الا ان كل هذه المشاريع لم ترى النور وظل التراكم في النقاش والمشاريع هو الحل السائد إلى اليوم. لما لم تعرف المشاريع تنفيذ فعلي على ارض الواقع؟ ما هذه القيود التي يعرفها هذا الأخير كلما تعلق الأمر بأي مشروع يخصه؟

إن الهدف من هذه المداخلة هو لتسليط الضوء على كيفية التفكير في مستقبل هذا المجال و تجديده ذلك من خلال دراسة المشاريع المبرمجة و الاستراتيجيات وكذلك الأهداف حول مستقبل مركز التراث القسنطيني والأسباب التي تحول دون تنفيذ هذا الكم من الدراسات والمشاريع المختلفة .

: مركز قسنطينة ، خصوصية ، التشابه ، و القيود المشاريع

## Introduction

L'aménagement des centres villes notamment les centres historiques est un problème qui se pose de façon particulièrement vive à l'heure actuelle, elle compte par conséquent parmi les problèmes les plus pénible à résoudre. Depuis longtemps, le devenir des centres villes sollicitait les pouvoirs publics, les collectivités locales et les spécialistes de l'aménagement. Qu'ils soient centraux, de faubourgs ou de banlieues, l'évolution urbaine a tendance à accentuer l'image d'obsolescence de nombreux centres anciens. Par ailleurs, l'inadaptation de ces espaces à la vie et au développement contemporain accélère le processus d'intervention et de transformation, à travers des opérations de rénovation et de modernisation autant par l'architecture que par des activités nouvelles impliquant d'autres organisations de l'espace.

S'interroger sur la manière d'intervenir sur un espace existant et son usage est complexe en particulier, les espaces centraux à forte valeur patrimoniale et historique. Cet espace pose à la communauté des chercheurs un grand nombre de questions, et à la communauté des responsables et acteurs de l'aménagement des difficultés énormes dans le choix des opérations et la prise des décisions. Souvent symbole de la ville, les centres historiques ne sont pas des espaces ordinaires ils présentent une extrême diversité de situations, et focalisent des enjeux multiples, complexes et parfois opposants entre différents acteurs. Certains de ces centres occupent une place particulière dans la ville et peuvent constituer l'un des points forts d'une stratégie d'intervention et de développement. Face aux diversités de pressions qu'ils subissent fréquemment, ils nécessitent une intervention publique qui s'appuie sur la formulation des enjeux urbains et sociaux dont ils sont l'objet. Qu'en est-il de ce phénomène dans le centre ville de Constantine?

A Constantine, la situation est un peu particulière, du fait que le centre ville est la fraction la plus ancienne de l'espace urbain en présentant à la fois le patrimoine de la ville et de la région. Durant son histoire, ce dernier connu plusieurs mutations, souvent en liaison avec les changements des acteurs et des enjeux. Les plus récentes sont liées à l'occupation coloniale française. Depuis le centre devient au cœur d'une multitude de réflexions, projets et débats dans le cadre de la politique urbaine et patrimoniale en vue d'un développement qui pivote autour d'une diversité d'objectifs. Cependant, ni l'une ni l'autre de ces propositions n'ont été adoptées à ces jours, les études s'accumulent sans suite réelle sur terrain. Notre interrogation principale porte sur ce qui empêche la mise en œuvre de ces projets et les propositions envisagées pour le développement du centre ville de Constantine. L'intérêt de notre article est de réfléchir les raisons de ce blocage dans un contexte global en insistant sur les raisons spécifiques à Constantine.

### Objectifs et Méthode d'approche :

La présente réflexion a pour objectifs d'apporter un éclairage sur ce phénomène d'accumulation des projets, sur le blocage qui se manifeste devant chaque tentative de concrétisation des projets et sur les conséquences de cette absence de réalisation. Nous aurons à examiner la manière

dont les hommes d'aujourd'hui essayent d'adapter l'espace du centre ville de Constantine (rocher et ses alentours) à leurs besoins. Pour ce faire nous aurons à analyser les différentes propositions envisagées dans les instruments d'urbanisme ou sous formes de projets ponctuels (isolé). Afin d'atteindre notre objectif, nous avons conduit une étude de terrain laquelle porte sur la collection d'informations auprès des organismes concernés et l'observation directe qui sera complétée par des entretiens avec certains acteurs de la ville de Constantine.

Cette collecte se fait sur la base d'une variété de moyens techniques : de documents graphiques, plans de la ville, ouvrages écrits sur la théorie générale et sur la ville de Constantine (anciens et nouveaux), chiffres, photographies, etc. Quant aux techniques de la méthodologie, nous adoptons les techniques d'observation directe in situ, les entretiens libre ou non-directif et l'entretien semi directif avec certains acteurs de la ville. Ces entretiens notamment avec les services de l'APC, la direction d'urbanisme et de construction et la direction du tourisme ont beaucoup soutenus la clarification de nos interrogations. Dans cet article nous insistons beaucoup sur le rocher du fait que l'ensemble des projets programmés depuis l'indépendance ne concerne que cet espace.

### Le centre ville : objet à plusieurs facettes :

La notion du centre ne peut s'aborder de front. Il procède d'une certaine mystique et se définit par approche successives. Cette notion évoque une complexité et une diversité de définitions qui se basent sur plusieurs dimensions. Certaines d'entre elles insistent sur les dimensions historiques et géographiques, ainsi le centre est la partie la plus ancienne et la plus centrale de l'agglomération. Or un centre ne peut être abordé exclusivement comme espace géométrique ni comme espace de prestige. D'autres urbanistes, se basent sur d'autres dimensions géographiques, sociales, physiques et fonctionnelles.

Le centre ville est le lieu où la ville se montre [3]. La ville se présente à la fois comme un centre et une concentration, l'effet miroir est évident: la ville se matérialise par son centre ville [17]. Le centre, c'est essentiellement « là où les choses se passent, le nœud de toutes les relations. Un centre est « habituellement identifié comme un lieu spécifique, caractérisé par un ensemble de facteurs qui le distinguent d'autres lieux avec lesquels il est dans une relation dominante suivant différentes échelles de mesure de sa « supériorité » les surfaces y sont plus chères parce que la concurrence pour les obtenir est plus grande » [24].

Il est vrai qu'en transformant le centre ville, l'objectif visé est un changement de l'image de la ville dans son ensemble ; ce qui laisserait alors penser que seul le centre donne une signification à la ville. Le centre également, peut souffrir d'encombrement, comme il peut aussi mourir par manque d'impulsion. En conséquence, les mesures à prendre, les actions à mener, la définition des priorités, revêtent une très grande importance [22]. Avec le développement contemporain (techniques, économiques...), la crise des centres était à l'ordre du jour, ce qui a accéléré d'une part, le processus d'inadaptation des espaces traditionnels aux progrès de l'époque.

**La ville de Constantine :**

Ville imprenable, Synthèse de civilisations diverses, troisième agglomération du pays et véritable métropole de l'est Algérien. A l'échelle territoriale, Constantine ou Cirta fut depuis longtemps un carrefour très important, se situe sur le croisement des voies reliant Sétif à Carthage et Rusicade (Skikda) à Batna (Iambese). Elle a été à travers l'histoire la capitale la plus constante du Maghreb central, une ville très peuplée qui n'a jamais cessé d'être prospère en continuant sa croissance. Capitale de l'est depuis plus de 2000 ans [9]. La ville de Constantine est le véritable noyau central de l'agglomération tant au plan géographique qu'au plan socioéconomique, c'est un lieu de concentration de population, d'activités et d'équipements de rayonnement régional, dont le développement, au niveau de la partie centrale s'est fait sur le site original de la ville. Sa population est passée de 30 000 en 1830 à 438 205 habitants en 2008 (tableau n° 1).

**Tableau n° 1 : Evolution de la population de la ville de 1830 à 2008**

Année	1830	1977	1987	1998	2008
Population commune	30 000	350 511	449 602	482 000	438 205
Population wilaya	30 000	476511	662324	807647	921893

Source : ONS+M, cote

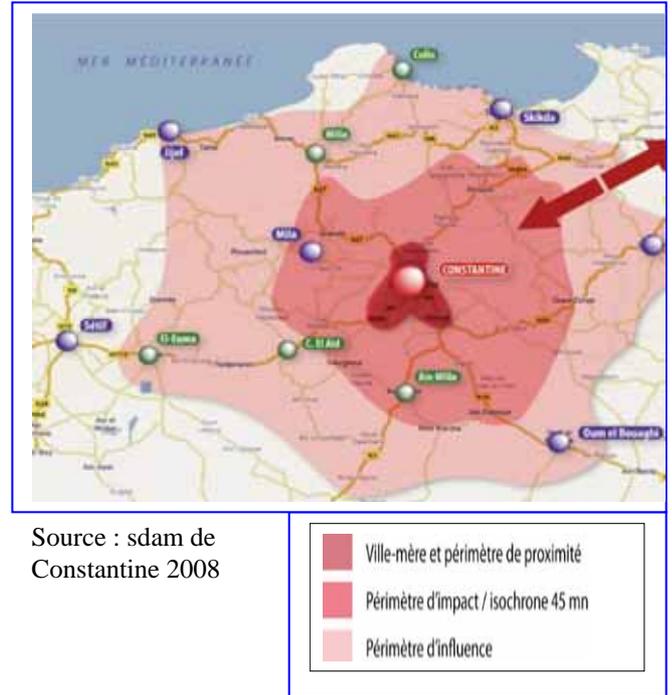
Une agglomération centrée sur Constantine, en 2004 elle représente 60% de la population, 70% des emplois, 63% des scolaires et 98% des universitaires [18]. En 2007 la ville concentre 65.96% de commerce, 47.53 % de la population, 47.05% poste et télécommunication et 39.38% des infrastructures d'enseignement [10]. L'activité commerciale est passée à 68% en 2008 (tableau n°2). Au-delà de sa position centrale au niveau de l'aire régionale, Constantine se distingue, aussi, par sa position stratégique à l'échelle nationale. Elle constitue, en effet, le nœud des grands axes de communication nord-sud et est ouest. C'est cette situation de grand carrefour qui lui vaut de capitale régionale. « Son influence dépasse de loin son emprise actuelle et s'étend aux autres wilayat des plateaux avoisinants (Sétif, Batna, Mila, etc.) et celle du nord comme Jijel, Skikda et Annaba » ( fig n° 1) [18].

**Tableau n°2 : évolution des commerces de la Wilaya de Constantine par commune 2007-2008**

Années	2007	2007	2008	2008
Secteur	total	part en %	total	part en %
Constantine	24380	65.96	<b>29226</b>	<b>68%</b>
Wilaya	12581	34.04	<b>13537</b>	<b>32%</b>
total	<b>36961</b>	<b>100</b>	<b>42763</b>	<b>100%</b>

Source : Direction du commerce

**Fig n° 1 : la ville de Constantine dans sa région (position et influence)**



Source : sdam de Constantine 2008

**Le centre ville Constantine:**

Le centre ville de Constantine n'est pas un centre ordinaire mais il présente un centre ville et patrimoine en même temps. Son paysage urbain actuel, son usage est le produit de longues évolutions imprégnées par des phases de développement, et de reconquête. C'est un espace particulier autant par son histoire, son site que par le nombre des activités rassemblées sur un espace restreint. Sur le plan physique, le centre ville de Constantine se compose de trois parties distinctes. Toutes ces parties constituent des espaces historiques. Elles se rattachent entre elles par des ponts comme le rocher et bab el kantara, ou par des places charnière, nous distinguons la place de la brèche et des martyres qui relient le rocher et le koudiat et ses alentours (fig n° 2).

Le rocher, cet espace qui était hier une ville bien structurée avec son centre et ses faubourgs est devenu actuellement un espace qui se caractérise par la juxtaposition et la fusion de deux types d'urbanismes et d'architectures l'un coloniale et l'autre de type traditionnel (arabe) fondé sur les restes des civilisations précédentes. Aujourd'hui, le rocher s'organise à partir de la place du 1<sup>er</sup> novembre d'où partent en éventail les trois grands axes (la rue Larbi Ben M'hidi, la rue 19 juin, la rue Si Abdallah) qui le traversent. Ces axes divisent le rocher en trois grandes parties distinctes (fig n° 3) par leurs formes spatiales et architecturales qui se complètent par leurs fonctions.

Cette nouvelle organisation qui découle de la juxtaposition de deux types d'urbanisme (moderne et traditionnel) a donné à ce dernier une composition spatiale très riche. Cette dernière formée d'axes modernes, d'aires et de rues traditionnelles ont lui a permis d'offrir un espace considérable pour

l'implantation des différents types d'équipements et d'activités.

Figure n°2 : les différentes des parties du centre et leurs liaisons leurs



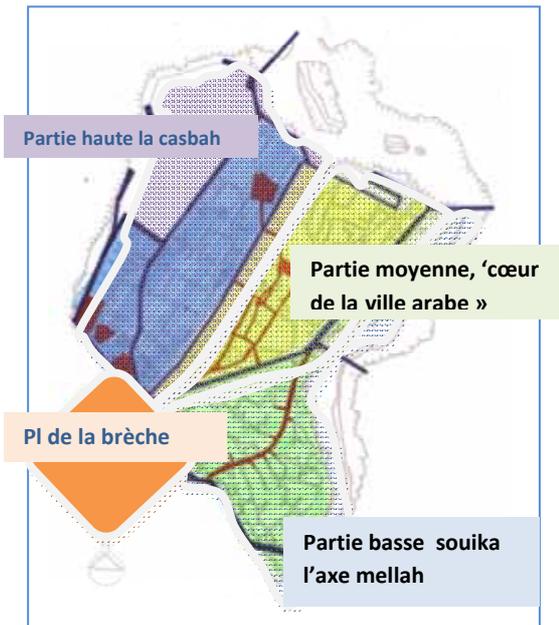
Source : fond de carte internet +traitement personnel ■ Les ponts

deux rives de la ville d'une part, d'autre part, ils ont permis à ces axes de se prolonger au-delà du rocher en constituant les principaux sens d'extension de la ville. En occupant l'espace central de la ville, le centre profite au travers de son patrimoine historique, du cachet et de la qualité de son centre historique et de son image de berceau de l'urbanité, et de sa fonctionnalité [5].

Le rocher a donné un caractère singulier à la ville et maintenant à son centre ville (photo n° 1 et n°2). Pour mieux saisir l'influence profonde du site sur l'image de la ville, il suffit de lire différents témoignages notamment celui de la fourchardière, G, qui classe Constantine comme une ville typique en disant: "ne parlez pas de ville pittoresque tant que vous n'aurez pas vu constantine. Accrochée au flanc du ravin du Rhumel, entre le gigantesque pont de pierre de sidi Rached et l'audacieuse passerelle jetée sur l'abîme vertigineux, encadrée de monts verdoyant, Constantine semble avoir été bâtie par un éditeur de cartes postales illustrées" [14].

Figure n°2 : les différentes des parties du centre et leurs liaisons leurs

Figure n°3: l'organisation du Rocher



Source: R Bouadam 2002

**Le centre sur le plan spatial, physique et symbolique :**

Le centre présente la partie la plus centrale de l'agglomération. Cette situation est liée à la multiplicité et à la capacité des axes assurant sa desserte et sa liaison avec le reste de la ville. A Constantine, la partie centrale du centre, forme le relais des deux parties de la ville en orientant les extensions ; de part et d'autre ce qui lui donne une situation centrale. L'installation des ponts ont renforcé le lien entre les

Photo n° 1 : le site du centre ville



Source: Direction du Tourisme

Photo n° 2 : le site du centre ville



Le centre ville de Constantine est l'espace le plus marqué, il serait le lieu où les habitants reconnaissent leur ville et s'identifient à travers les symboles qu'elle renferme. Comme le certifie certains chercheurs que « La ville historique est tout entière un monument par son schéma topographique est son aspect paysager par le caractère de ces rues et les groupes de ces bâtiments prestigieux est moderne » [4]. Reconstituée des dizaines de fois sur elle-même et dont les débris superposés témoignent des continuelles renaissances: La ville numide, romaine, musulmane, occidentale est encore bien présente dans l'espace central de la ville par plusieurs de ses aspects fonctionnels, architecturaux et urbanistiques tel que le tracé de rues ou la présence des monuments civils et religieux.

**Le centre sur le plan fonctionnel :**

Il est incontestable que le centre ville de Constantine est le siège réel et symbolique du pouvoir politique. L'existence de ce dernier est manifeste dans la ville en tant que lieu de centralité et également site privilégié et de l'installation commerciale. Il se distingue du reste du territoire par le regroupement des activités tertiaires, d'équipements collectifs publics ou privés, et par la coexistence entre des fonctions urbaines multiples. Il est l'espace d'exercices des activités tertiaires. "Lieu de la centralité qui n'a pas quitté son espace initial depuis la naissance de la ville et jusqu'à présent » [5]. Cette polyvalence fonctionnelle en fait encore l'espace urbain le plus fréquenté et le plus pratiqué par les citoyens, son influence parvient à toute la région « 30% population flottante » [12]. Il détient un réel potentiel d'attractivité, qui s'ajoute aux qualités de son site et de son environnement naturel, pour le qualifier d'un centre particulier. Constantine, monopolise une centralité qui se caractérise par l'intégralité en réunissant la majorité des dimensions de la centralité globale dont l'aire d'influence dépasse de loin les limites de la ville. Le centre historique (rocher) a connu une évolution quantitative considérable des activités économiques depuis 1960 où elle enregistre une augmentation qui est passée de 1414 en 1960 à 3000 en 2002. Il concentre 33.5 % des services commerciaux et concentre 72 % de bijouteries [5]. Cette évolution continue à ce faire surtout à travers des mutations fonctionnelles des espaces d'habitations. Toutefois, ce dernier a connu une régression au niveau de la population, ainsi en 1987 la population du centre est estimée à 52876 habitants, par contre en 1998 la population a baissé, on compte 30777 habitants seulement. Ce chiffre peut être expliqué par le départ des habitants vers les nouvelles cités dans le cadre du programme du relogement, par la dégradation du cadre bâti et par les mutations fonctionnelles qui se passent dans le centre ville, où l'habitat cède la place aux activités commerciales et libérales. En effet le logement est passé de 9135 logements en 1987 à 6784 logements en 1998 (tableau n° 3).

**Tableau N°3** : La régression de la population et du logement dans le centre ville.

Année	1987	1998	2008
population	52876	30777	14981
Logement	9 135	6 784	4402

Source: O N S

Il est incontestable que le centre ville de Constantine est l'espace d'exercices des activités tertiaires par excellence (tableau n° :4), il est le siège réel et symbolique du pouvoir politique. L'existence de ce dernier est manifeste par la concentration dans le centre historique uniquement (sans ses nouvelles extensions) de plus de 110 établissements administratifs (wilaya, siège de la préfecture, financiers...), conçus en majorité pendant la période coloniale qui assurent les fonctions supérieures dont le rayonnement dépasse l'ensemble de la ville. En 2002 le rocher concentre également: 40 % des banques, 60% d'équipement financier par rapport à la ville (Ce nombre présente uniquement les directions générales) [10].

**Tableau n°4:** Evolution de l'activité commerciale dans le centre historique (médina)

Années	Nombre d'activités commerciales
1960	1414
1976	2096
1984	2771
2001	3000
2005	3969
2008	5000

Source : B E R U 1960. R. Bouadam 2002, Urbaco1984, Chambre de commerce1976, direction des finances 2005 et 2009.

**Le centre ville à travers la politique urbaine**

Dans le plan d'urbanisme directeur (PUD) de 1974 le problème du centre apparut à travers un simple paragraphe où il est défini comme une zone à rénover sans définition d'objectifs précis. En parallèle, la direction régionale du centre national d'étude et de réalisation urbaine (CNERU), qui produisit à la même époque (1975) une réactualisation de PUD, repose le problème du rocher en termes de rénovation suivie par une seule mesure prise à titre conservatoire, celle d'y bloquer les permis de construire. Par ailleurs le PUD de 1982 propose la création d'un autre centre sur le plateau du Mansourah ainsi le déplacement de quelques fonctions encombrantes qui vont libérer des espaces pour l'implantation des équipements nécessaires à la vie contemporaine à laquelle aspirent le centre et la ville de Constantine. Suite à l'instruction présidentielle n°13 de 1984 impliquant une nouvelle conception de l'aménagement urbain du rocher a bénéficié d'un programme de rénovation en cette même année, ainsi, l'arrêté N° 881 du ministère de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat porte approbation de la création d'un périmètre d'intervention et de rénovation dans la ville de Constantine au lieu dit « rocher » (projet de rénovation). Néanmoins, ce projet n'a pas abouti comme pour l'ensemble des réflexions antérieures. Néanmoins, ce qui nous semble important de souligner, est que l'opération de rénovation (1984) a été lancée et confiée à l'urbaco sans définition d'objectifs précis de la part des autorités locales, sans décision précise de ce qu'ont voulu faire du rocher. Ceci est confirmé par le vice président du service technique de l'APC de Constantine « en 1984, le projet a été confié à l'urbaco sans

que nous lui imposons un objectif précis » [20]. Ce flou concernant la stratégie d'action explique en partie l'incohérence entre les réalités du site et les propositions d'interventions, ce qui rend toute action impossible ou très difficile. Même dans les instruments d'urbanismes le centre se présente de façon divergente soit comme : Un espace à rénover ou centre à dédoubler par la création d'un deuxième centre sur le plateau du Mansourah.

### Le centre ville à travers la politique patrimoniale

#### a. Le centre historique et la tentative de classement :

L'ouverture du classement des sites historiques a été marquée dans les années 1990, une instance de classement est ouverte en 1992 en vue de classer la médina comme site historique. Cependant, ce classement n'a pas abouti pour des raisons administratives [5]. Après un silence, la tentative de classement du rocher réapparut : Le Conseil de gouvernement a enfin examiné et adopté deux (02) décrets exécutifs portant création et délimitation des secteurs sauvegardés de la vieille ville de Constantine et de la vallée d'Oued M' zab, présentés par la ministre de la Culture. Après deux années d'étude du dossier, la commission interministérielle chargée du classement du patrimoine a finalement reconduit la sauvegarde du centre-ville de la capitale de l'Est selon les critères soulignés dans la nouvelle loi sur le patrimoine de 1998.

#### b. Plan de sauvegarde de la vieille ville de Constantine (PPSMVSS)

Le décret exécutif n° 05-208 du 26 Rabie Ethani 1426 correspondant au 4 juin 2005 porte création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine. La problématique posée dans le cadre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) se base sur certains points à savoir, le problème de la dégradation de la vieille ville qui a atteint son paroxysme, (démolitions, abandons, transformations capillaires, assainissement défectueux, .....), malgré son classement au niveau national, malgré la prise en charge des aspects sociaux liés au relogement, ce site continu à subir des dégradations de son bâti mineur et de ses réseaux divers. Il continue également d'être le réceptacle de population démunie qui utilise ce passage pour accéder au logement. De même il est souligné que l'état actuel du Vieux Rocher n'est plus conforme à la vie du XXIème siècle. Il pose des problèmes d'usage selon le standing auquel la société constantinoise aspire. Par ailleurs, le nombre de vides résultant de la disparition de nombreuses bâtisses gagne de jour en jour les parties du Rocher les plus anciennes. Les décombres des maisons effondrées sont transformés en décharges ou dépotoirs. Quant à la réflexion engagée à travers le PPSMVSS, elle fixe comme finalité d'apporter des solutions à un centre historique qui vit une situation particulière par sa polarité administrative encombrante, par son réseau de desserte en mauvais état, par le délabrement inquiétant de son cadre bâti et par la détérioration de son site naturel (le ravin et les gorges du Rhumel) [27].

### Les projets ponctuels au sein du rocher et ses alentours

Dans la dynamique de développement enclenchée dans la wilaya de Constantine, la ville a bénéficié d'intenses programmes de réhabilitation qui visent à améliorer le cadre de vie des habitants. Des actions sont lancées en matière de réhabilitation, d'assainissement et d'embellissement à travers tous les quartiers de la ville. À l'heure actuelle, la ville devient un chantier de grandes controverses d'une rare ampleur des dites dispositions notamment avec les grands aménagements qui y sont projetés dans le centre ville particulièrement la réalisation d'un tramway, projet de réhabilitation (master plan), d'hôtels au niveau de la brèche, de viaducs, de ponts, d'un téléphérique. Toutefois, certains de ces projets ont déclenchés un grand débat et controverses en particulier le projet du tramway et la démolition du siège de la gendarmerie et de la prison, la construction des hôtels dans la place de la brèche, ainsi que le master plan. Ce débat est animé par deux groupes ; ceux qui luttent pour la conservation à l'identique, et ceux qui favorisent les avantages de la modernité, nous saisissons à titre indicatif deux projets qui intéressent directement le centre ville [5].

#### a. Le master plan :

Le Master Plan est un dispositif technique et administratif opérationnel, qui vise la requalification physique du vieux bâti. Il est également un cadre général des interventions à concrétiser progressivement dans le temps en tenant compte de l'évolution de la situation économique et sociale. Le Master Plan est un document souple et flexible susceptible de subir des adaptations en fonction des situations opérationnelles du projet. Son objectif est de réaliser et fournir les méthodes et les instruments d'intervention sur la Médina de Constantine, en vue de : Requalifier, réhabiliter et valoriser ainsi que la revitalisation du tissu économique et social.

Ce projet loin de rester comme un instrument méthodologique, à mettre entre les mains des artisans de la réhabilitation propose une restructuration des espaces dégagés et une série de projets structurants destinés à encourager les fonctions touristiques et artisanales. Cet aspect là n'a pas manqué de susciter la réaction des acteurs du ministère de la Culture, qui ont rappelé que la vieille ville est classée patrimoine nationale et tout projet, donc, doit être contenu dans le cadre du plan permanent de sauvegarde [26]. Ces interventions ont soulevé la polémique entre partisans de la modernisation et ceux de la sauvegarde.

#### b. Le Novotel et l'Ibis :

Implantés en plein centre-ville sur le site de l'ex-square Panis, ces deux hôtels occuperont en premier lieu la partie la plus solide du square Panis, au-dessus du versant qui descend vers Ouinet El-Foul. Ce projet de deux hôtels, l'un de 140 chambres et le second de 160 chambres, réduira le déficit affiché en matière de capacités hôtelières, déficit qui atteint dans la wilaya 3.000 lits d'une part. D'autre part, il s'agira en l'occurrence d'établissements de haut standing, ce qui rehaussera l'aspect qualitatif des structures hôtelières à Constantine. Il s'agira également d'y placer les espaces verts

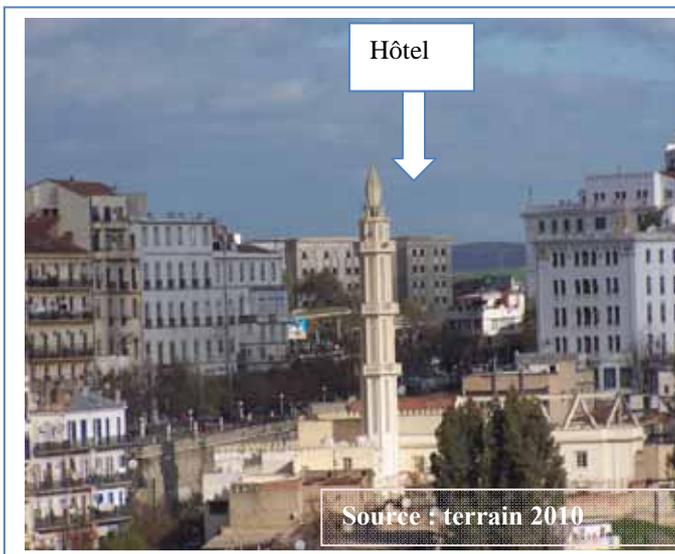
et les parkings qui accompagneront ces deux hôtels. Le projet de construction de ces deux hôtels s'inscrit dans un plan d'aménagement plus vaste intégrant d'autres projets prévus de longue date. Il s'agit, entre autres, du « couloir qui sera réservé au tramway dont le passage est prévu dans cette partie du centre-ville » [26].

Depuis le classement de la zone du Rocher, englobant tout le périmètre du centre-ville, comme patrimoine culturel national, toute construction ou démolition avait été soumise à l'accord préalable de la direction centrale chargée du patrimoine auprès du ministère de la Culture. « Et c'est à juste titre que des voix, notamment celle de l'association de défense du Vieux Rocher, s'étaient élevées pour s'opposer à la réalisation des hôtels sous prétexte que le périmètre était protégé » [26]. Notons que ce projet est en cours de réalisation (photo n°2 et n° 3). Telle est la situation actuelle du rocher et de tout l'espace central de Constantine. Pourquoi « les projets ponctuels » [5] se concrétisent par contre les projets programmés dans le cadre des instruments d'urbanisme restent au stade de réflexion ?

Photo n°3 : Le Novotel et l'Ibis en cours de construction



Photo n° 4 : Le Novotel et l'Ibis en cours de construction



### Les contraintes de réalisation des projets:

En essayant de chercher où réside le blocage qui se traduit sur le terrain par une absence totale de concrétisation des études concernant le centre ville (historique) de Constantine, nous avons remarqué que le problème (retard de réalisation) des opérations dans le cadre des politique d'intervention sur les tissus urbains existants se pose à l'échelle nationale [5]. Il suffit d'examiner le résultat du recensement établi par la direction de l'urbanisme et de l'aménagement du ministère de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction à l'occasion de l'élaboration du bilan des I T U. Il en ressort que : Depuis la mise en place des plans de modernisation urbaine des premiers et deuxièmes plans quinquennaux, 122 études d'intervention sur le tissu urbain ont été lancées sur le budget centralisé de l'état et presque achevées en totalité « seulement 10 opérations ont été mises partiellement en chantier et aucune opération n'a été achevée à ce jour et ce malgré une volonté affichée par les décideurs d'une part, et par les autorités locales d'autres part » [2]. Malgré « la volonté affirmée par les autorités de réorienter les actions vers les tissus urbains, ces actions démarrent difficilement » [16]. Cependant, il nous semble important de souligner que ces difficultés ont fait l'objet de plusieurs discussions de la part des responsables et des chercheurs qui renvoient ce blocage à plusieurs facteurs à savoir [5] :

#### a. Crise de logements et Retard d'intérêt en vers le patrimoine

Pour certains, le retard dans la concrétisation est lié en partie à la crise du logement et de la construction en général [16] ; du fait que la régulation urbaine a été tournée principalement vers l'extension spatiale. Par ailleurs, cette évolution d'intérêt envers les tissus anciens n'a pas été suivie par un développement suffisant du conteste législatif et réglementaire. Ces opérations ont débuté en 1975 à l'occasion des plans de modernisation. Un décret introduit en 1983 les modalités sur les conditions d'intervention sur le tissu existant mais il n'a pas été suivi des textes d'applications nécessaires.

Le patrimoine en Algérie comme dans certains pays arabes est resté longtemps ignoré et, « mal connu dans son ensemble, des publications ont été faites sur certains aspects du patrimoine sans que pour autant il s'en dégage une vision générale précise » [16] confirme l'ancien directeur de l'urbanisme au niveau du ministère de l'habitat. Théoriquement le patrimoine s'est évolué dans sa conception de l'élément isolé à une vision plus large d'ensemble. Cette notion est toujours présentée comme élément immuable, figé qui ne demande qu'à être classée ou restaurée alors que le patrimoine demeure en évolution... Cette non détermination du patrimoine peut être à

l'origine de la similarité dans les études d'interventions sur les tissus urbains anciens.

Au-delà de la problématique d'extension spatiale dans les plans d'urbanisme, l'absence de l'intervention sur les tissus urbains anciens est expliquée également par la considération illusoire du patrimoine immobilier intra muros comme étant un « acquis quasi immuable » [6]. Cette situation a engendré le délaissement et sa dégradation sous l'effet de plusieurs autres facteurs. Il y'a lieu de noter que d'une manière générale « les pays arabes ne se sont pas souciés et cela pendant très longtemps de la conservation de leur patrimoine urbain et de la rénovation de leurs villes anciennes » [13]. Officiellement, ce n'est qu'en 1970-1972 que l'intérêt envers les tissus anciens apparaît à travers l'étude de sauvegarde de la casbah d'Alger. A Constantine par contre, l'intérêt est venu après plus de 10 ans de cette date par le projet (étatique) de rénovation du rocher (1984) qui est resté dans sa première phase d'étude.

### **b. l'aspect juridique des constructions :**

Il y'a à noter que dans les sites historiques, les contraintes d'intervention se voient accentuées par le côté juridique des constructions qui se caractérise par le développement de la copropriété et l'indivision « dès qu'il s'agit de tissus très anciens, le bilan foncier des opérations d'intervention sur le tissu urbain existant est négatif » [16]. Toute fois, le dispositif législatif vient d'être actualisé ou complété par la loi 98.04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine. Cette loi a pour objet de définir le patrimoine culturel de la nation, d'édicter les règles générales de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur et de fixer les conditions de leur mise en œuvre (article 1). Les éléments nouveaux consacrés par la nouvelle loi, se résument en deux points essentiels : d'une part, l'élargissement de la notion de patrimoine aux ensembles bâtis « les centres historiques ». D'autre part, est institué le "secteur sauvegardé". Pour les secteurs sauvegardés, cette loi désigne dans son article 41 : Les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tel que les Casbahs, Médinas, Ksours, Villages et agglomérations traditionnelles caractérisés par leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection la restauration, rentabilisation et la mise en valeur. *Qu'en est-il de leurs dimensions fonctionnelles ?*

Dans le cadre de cette loi, le décret exécutif n° 05-208 du 26 Rabie Ethani 1426 correspondant au 4 juin 2005 porte création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine. On s'interroge si le centre ville de Constantine (rocher et ses alentours); Centre avec plus 35.5% d'activités commerciales, lieu d'équipements centraux à l'échelle de la ville et de la région, bénéficiera-t-il d'une sauvegarde avec une prédominance tertiaire ? [5].

### **c. la Taille de l'opération, Finance, encadrement et méthodes**

Par ailleurs, selon la direction de la rénovation du ministère de la construction et de l'urbanisme, les contraintes qui sont à l'origine de cette absence d'intervention sur les tissus urbains existant sont liées à la taille de l'opération qui dépasse les moyens disponibles; Il « sera opportun des à présent de reconsidérer la démarche actuelle, en fonction des moyens disponibles de la conjoncture sociale, économique et financière en ce qui concerne la taille des opérations par la subdivision en petites opérations pour la cerner à plusieurs niveaux du constat de, l'étude, et des finances » [2]. D'autres chercheurs ajoutent à ces contraintes l'absence de créneaux financiers, administratifs et juridiques, par la prise en considération et de manière systématique de l'ensemble du financement des opérations de rénovation, de restructuration sur le budget des communes. Ces difficultés sont accentuées par l'encadrement technique, professionnel et artisanal qui marque un manque à différent niveau. Or, les opérations d'interventions sur les tissus urbains (ITU) renvoient à toute une série de dimensions qui « ont des retombées méthodologiques et opératoires non négligeables » [6].

### **d. non permanence des acteurs.**

Ce phénomène est aggravé par le changement fréquent des responsables. Difficulté due à la discontinuité des processus de décision et de hiérarchisation des modes d'intervention sur ces quartiers. Qu'il s'agisse de planification urbaine, de programmation, d'aménagement opérationnel ou de restauration immobilière. « Chacun sait par expérience que si le décideur actuel change la nouvelle tutelle ou direction n'est pas tenue de poursuivre le programme elle peut et même elle doit lui préférer un autre projet » [20]. C'est effectivement ce qui s'est passé à Constantine et ce qui explique en partie la divergence dans les avis concernant le devenir du centre ville. Nous avons vu précédemment comment le site a été abordé de différentes façons selon plusieurs enjeux parfois contradictoires et, il semble que la problématique réelle du centre reste à identifier dans sa totalité avec ces différentes dimensions (réalités).

### **Les Raisons marquantes la situation Constantinoise :**

Au delà de l'ensemble des facteurs présentés au dessus et qui touchent le problème du centre directement, il nous semble que pour le centre ville de Constantine (patrimoine, centralité particulière) il existe d'autres éléments qui peuvent infliger des éclaircissements pour ce phénomène à savoir : la similarité des études, la non définition de la stratégie d'actions notamment les spécificités fonctionnelles, historiques, économiques...encore indéfinie dans le temps et dans l'espace, et qui ne sont pas considérés dans les différents projets ou bien considérés d'une façon fragmentaire.

### **a. Le centre ville et patrimonial de Constantine : Un intérêt économique**

Le centre de Constantine occupe une position très stratégique à l'intérieure de la ville, une position qui favorise le maintien et la polarité d'un centre unique, d'où il constitue un espace d'attraction extrême pour l'installation des activités, commerces et fonctions libérales. De cette situation particulière découle l'aspect économique de cet espace, d'où apparaît l'intérêt économique pour les propriétaires [5]. Comme l'explique T, GUERROUDJ que « de façon très schématique, les tissus ou parties de tissus dévalorisés se sont relativement mieux conservés jusqu'à une date récente ; du fait qu'il n'y a pas eu d'intérêt économique pour les propriétaires à y investir et à modifier les constructions ». Ceci concerne les autres médinas algériennes. Par contre ajoute-t-il « les tissus non dévalorisés, tel que la vieille ville de Constantine sont relativement moins conservés ; car il y avait un intérêt économique à y investir donc à les modifier et à leur faire perdre toute une partie de leurs caractéristiques d'origine » [16].

Cette valeur de l'espace de Constantine favorise par ailleurs la prolifération de la spéculation foncière dont sont apparues les premières formes, à travers les apparitions des bidons villes au sein même de la médina, pour les vendre après, ainsi que l'achat à bas prix des vieilles maisons. Cette forme de spéculation foncière et immobilière constitue une des contraintes pratiques qui empêchent tout processus et programme de conservation.

Telle est une autre réalité qui s'ajoute aux différentes réalités du centre dont leur apport sur son devenir et les différentes études ont une grande importance. De même, il nous semble que ce phénomène va être accentué par le problème des glissements de terrain d'une part et l'expansion de la ville d'autre part. Ainsi il apparaît que les glissements constituent un frein majeur au développement de la ville en raison de l'importance et de l'ampleur des dégâts qu'ils peuvent engendrer. Cet intérêt économique que présente le rocher, en tant que centre ville constitue l'élément fondamental de ce blocage et le vouloir indirect, parfois direct de la démolition de certaines parties du rocher.

### **b. L'absence d'une stratégie claire pour un espace stratégique :**

Si pour les autres centres historiques maghrébins ou algériens la problématique (constat) et l'objectif de ce qu'on veut faire de ces derniers sont plus ou moins clairs : vue leurs positions et leurs rôles dans l'ensemble urbain, les autorités cherchent à les intégrer dans la vie urbaine par le développement de l'artisanat, du tourisme et la culture. Ils procèdent à la conservation, au classement et la restauration de certains édifices. A Constantine, le problème du patrimoine est beaucoup plus ardu, vu la complexité du rôle joué par le centre dans l'ensemble urbain. Au-delà de son rôle commun aux autres centres historiques (Patrimoine historique, culturel..) qui justifie des mesures de protection, celui de

Constantine présente en plus de l'unique centre lieu de la centralité depuis son existence, il est un espace en évolution morphologique influant sur toute sa région.

De ce fait, le blocage pour le centre de Constantine s'explique certainement par l'absence d'une stratégie claire bien définie de ce qu'on veut faire réellement de cet espace. Or cette étape très importante pour toute intervention, comme l'explique Sidi Boumediene « c'est à partir de cet énoncé que le juriste de l'atelier peut faire des propositions de loi qui protègent le mieux possible les intérêts des collectivités et des particuliers ; Le code devient opérationnel et défend efficacement tous les ouvrages qu'on aura décidé de sauver et de transmettre à la postérité. Le vide n'explique plus les attermoissements qui caractérisent les incertitudes. La loi a toujours suivi les décisions politiques » Ajoutant que décider de restaurer, réhabiliter, conserver ou démolir pour un état physique donné des constructions ou des ensembles, suppose déjà de décider de ce qui mérite de l'être, ce mérite dépend directement de la valeur matérielle et surtout symbolique que nous accordons à ces constructions. A son tour cette valeur matérielle ou symbolique suppose la référence à des systèmes de valeurs d'ordre esthétique architectural, historique, fonctionnel [6].

A titre indicatif, l'opération de rénovation (1984) a été lancée et confiée à l'urbaco sans définition d'objectifs précis de la part des acteurs locaux, sans décision précise de ce qu'on veut faire de la médina. Ceci est confirmé par le vice président du service technique de l'APC de Constantine « en 1984, le projet a été confié à l'URBACO sans que nous lui imposions un objectif précis » [20]. Ce flou concernant la stratégie d'action explique en partie le non cohérence entre les réalités du site et les propositions d'interventions, ce qui rend toute action impossible ou très difficile.

### **c. La définition restreinte du concept « patrimoine »**

Il convient de préciser deux points, d'une part ; le concept du patrimoine n'est pas encore complètement mis à jours, identifié et étudié suivant ses propres valeurs d'autre part la volonté de préserver notre patrimoine historique s'est toujours exprimée à travers les programmes de classement ou d'opérations identiques. Or, l'importance du patrimoine urbain, architecturale et historique et très crucial pour la détermination de notre identité et la résolution de certains problèmes ; car « parmi les causes de la crise architecturale que traverse l'Algérie figurent la méconnaissance de l'héritage architectural, l'absence de la critique et de critique architectural » [16]. Cette méconnaissance se justifie par la définition restreinte donnée à notre patrimoine qui pour JP. Babelon et A. Chastel le « restreint à ce qui reste du passé ottoman » [1]. Or, dans une conférence sur le thème du patrimoine architectural algérien donnée par T. Guerroudj révèle que « durant la période turque, il n'y a pas eu de réalisation de bâtiments de même type ou même aspect qu'en Turquie, les types antérieurs en continuent à être produits avec pour certains des évolutions ou intégration d'éléments nouveaux. Pour les mosquées cependant une rupture s'est

produite avec l'introduction de voûtes, coupoles et une recherche de monumentalité » [16].

D'autres précisions ou compléments viennent d'être présentés à la fin des années 80 par Guerroudj ; Alors directeur de l'urbanisme au ministère de l'habitat réaffirme d'une manière plus précise la place de l'héritage colonial en tant que patrimoine national, et il atteste donc que : « Toutes les formes urbaines déjà mise en œuvre ( composition traditionnelle par juxtaposition et définition stricte de typologies, composition de type haussmannien par, îlot et parcellaire, composition moderne par plan de masse) font partie de notre patrimoine et doivent constituer des sources d'inspiration ». Cependant « il convient de préciser que l'importance du patrimoine pour la société ne réside pas dans son classement ou son conservatisme stérile ou le retour au passé fermé au progrès de l'époque. Il s'agit plutôt de chercher à identifier précisément notre patrimoine de lui donner une nouvelle dynamique à la pratique architectural et urbaine partant des enseignements de l'histoire et du déficit du présent » [16]. A cet effet comme certifie Choay en ce qui concerne l'espace patrimoniale que tout le monde s'accorde que le patrimoine est aujourd'hui un enjeu de société [8].

#### **d. La similarité dans les études : des solutions stéréotypées**

Par ailleurs, il nous semble que la similarité dans les études constitue le facteur le plus déterminant pour toute intervention sur les espaces historiques à fortes valeurs patrimoniales et fonctionnelle. Cette dernière découle de la notion identique donnée à nos différents sites historique, et donc à la notion même du patrimoine, ce qui en découle une analogie dans les objectifs ce qui mène vers l'impossibilité de déterminer une stratégie claire et qui soit appropriée au terrain. Alors, qu'il est admis chez la majorité des chercheurs dans le domaine urbain que « le potentiel des centres anciens dans la ville est à étudier au coup par coup, en évitant les idées reçues » [9]. De même que « les territoires urbanisés, ainsi que leurs constituants morphologique, anciens et nouveaux, ne se transforment ni de façon semblable, ni simultanément » [15]

Cette similarité réside dans la limitation dans l'étape analyse aux aspects les plus utilitaires mesurés en terme de potentialité ou de contraintes. Sans étendre cette analyse à des caractéristiques qualitatives d'ordre physique, architecturale ou, des caractéristiques notamment fonctionnelles.

Dans la réalité les centres historiques algériens et Maghrébins (médnas) présentent des différences fonctionnelles, historiques, physiques et spatiales (Quartiers touristiques, artisanaux où centre secondaire). Par contre dans les études d'intervention sur les tissus urbains anciens on aborde tous ces centres de la même manière, sans étendre cette analyse à des caractéristiques qui se détermine à partir du terrain surtout des caractéristiques fonctionnelles et architecturales tel que la vallée du m zab qui donnent le caractère spécifique à une ville ou à une agglomération, comme le cas de la médina de Constantine qui présente des spécificités en ce qui concerne son site, son histoire et ses fonctions.

Il n'est donc pas étonnant que cette grille de lecture soit appliquée indifféremment à la quasi-totalité des villes algériennes produit des projets et des actions non cohérentes avec les différentes réalités des sites étudiés ce qui provoque l'impossibilité de concrétisation. C'est dans l'étape d'analyse que disparaissent les caractéristiques spécifiques à tel ou tel centre ancien. En effaçant donc ces spécificités dans ces analyses, cela conduit inévitablement à produire des solutions stéréotypées, et par conséquent souvent inadaptées. Ceci nous incite à souligner l'importance de la connaissance de la problématique réelle de chaque site et de vérifier que les objectifs recherchés ne vont pas à l'encontre de la réalité et en redéfinissant buts et objectifs en fonction des constats [5].

Nous sommes convaincus qu'il n'existe pas un modèle de règle d'urbanisme ; chaque ville à sa propre spécificité d'être étudiée comme un cas particulier à partir de la vie de ces habitants et compte tenu de son environnement géographique. Donc, il semblerait qu'il pourrait exister d'autres manières de penser et de s'intéresser à notre patrimoine à travers la prolongation de nos racines dans le passé pour produire et intervenir sur le présent et développer le futur. Et de là assurer une continuité entre les générations comme le précise le ministre de l'habitat en 1985 dans son discours : « Nous voulons édifier des constructions et un ensemble urbain solides, fonctionnels, qui soient acceptées par les générations futures, on leur laissant la possibilité d'adaptation pour ajouter leur contribution au patrimoine collectif et national de la création et de la continuité. C'est à dire qu'en partant du village kabyle, du village des Aurèses, du village de l'oued M'zab et en harmonie avec la ville dont nous avons hérité et que nous avons construit, il faudrait qu'il y'ait une continuation et une continuité entre les générations car nous voulons écarter la rupture au temps présent et épargner aux générations futures de prochaines ruptures » [16].

Dans ce même ordre d'idée, JOSEPH BELMONT a coordonné une réflexion féconde en faveur d'une créativité fondée sur la reconnaissance patrimoniale. Car la ville est un organisme vivant et le réemploi est l'avenir d'un héritage du passé. Ceci nous incite à souligner l'importance de la connaissance de la problématique réelle de chaque site d'une part. D'autre part il nous conduit à nous intéresser à la recherche « des moyens de fabriquer du local et de s'inscrire dans une culture de la relation signifie abolir cette culture confondu entre une pensée qui serait celle de l'invention et une autre qui serait celle de la conservation » [19].

#### **Les conséquences du silence : dégradation et « renouvellement spontané » [5]**

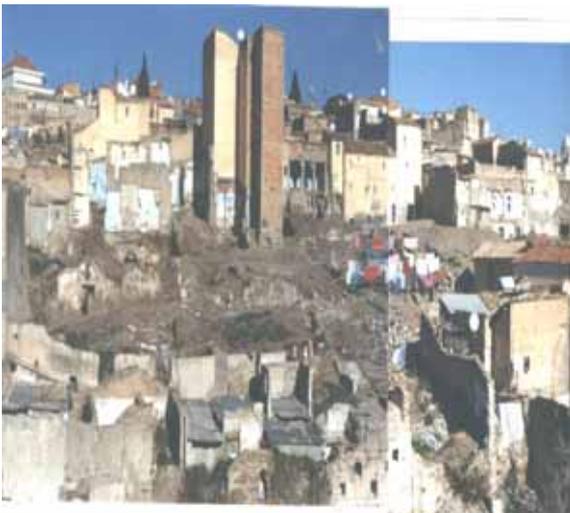
En l'absence d'actions et l'abandon de l'espace central, ainsi que la difficulté dans la maîtrise de ce phénomène, cette situation devient source de dérives possible; spéculatives immobilières et foncières, dérives sociales qui aboutissent au départ des populations les plus modestes, la dégradation et l'abandon. Un centre dans cette situation peut souffrir d'encombrement, comme il peut aussi mourir par manque d'impulsion et de renouvellement. Or le renouvellement spatial et fonctionnel présente une importance cruciale pour la continuité et la survie de la société et des espaces, comme

certifie un ensemble de chercheurs et professionnels de l'aménagement notamment I SCHEIN qui certifie que "Les sociétés qui ne renouvellent pas leurs cadre de vie sont vouées à la décadence"[28].

Par ailleurs, à Constantine l'inadaptation de l'espace central à la vie moderne dans certains de ses aspects et l'absence d'actions se traduit par des phénomènes urbains nouveaux et parfois spectaculaires. Ce phénomène urbain qu'on a qualifié d'un « renouvellement spatial et fonctionnel spontané » [5] mérite une attention particulière, il s'agit d'un développement spontané des fonctions économiques au sein et aux alentours du centre historique et l'injection d'équipements structurant de l'espace et de l'agglomération (administratifs, culturels et commerciaux) dans l'ensemble du tissu qui entoure le rocher par des décisions isolés sans aucune stratégie claire d'aménagement du centre ville dans sa globalité. L'intérêt et les débats sur le centre ne portaient alors que sur les projets ponctuels (isolés) émanant des décisions politiques. Cependant, chacun reconnaît aujourd'hui que les mutations urbaines ne doivent pas obéir au seul laisser-faire, sous peine de créer désordre, incohérence et mal-vivre.

Si le centre ville de Constantine se particularise par son histoire, son site, ses fonctions urbaines et son rôle de centre d'une grande agglomération, il n'en demeure pas moins que sa partie ancienne rejoint l'ensemble des centres algériens et maghrébins du point de vue de la dégradation de son cadre bâti et certaines difficultés rencontrées dans son fonctionnement urbain à savoir la congestion de plus en plus du centre, dégradation, bidonvilisation du noyau historique et anarchie dans l'installation des activités commerciales notamment le commerce de l'habillement au sein du rocher [5]. Il se trouve qu'il se particularise également par l'état avancé de dégradation de son cadre bâti (photo n°3 et n°4) et d'abandon.

Photo n°4 et 5 : La dégradation du patrimoine : le déclin du Souika



Source : terrain 2002



Source : terrain mars 2009

L'examen du tableau au dessous nous révèle l'état d'avancement de la dégradation et de la ruine du patrimoine constantinois (tableau n°5). Un réseau congestionné dont la source principale est les carrefours, un million de personne se déplace par tous les moyens de transport alors que les établissements de base ne tolèrent que 200.000 mille personnes, ceci, selon les données de la direction du transport en 2002[23].

Tableau n°5 : l'avancement de la dégradation du centre

Année / état du bâti	1960	1977	1984	2008
Ruine	-	-	16 %	25 %
Menaçante ruine	37.5 %	17 %	12 %	27 %
Médiocre	29.2 %	57.5 %	48 %	30 %
solide	33.3 %	28.6 %	24 %	18 %

Source :Urbaco+Cellule de réhabilitation Constantine.

## CONCLUSION

Si dans le passé l'intervention urbaine sur l'espace du centre ville de Constantine, s'est caractérisée par la continuité et l'évolution. De nos jours (depuis l'indépendance), cet acte urbain se caractérise par la rupture, la spontanéité des actions, la diversité et la contradiction des objectifs et la fragmentation dans l'espace. Toute fois, le blocage qui empêche la mise en application des différentes études réalisées est exprimé à travers des raisons multiples et en particulier à travers des raisons politiques, financières, juridiques et techniques.

Par contre, la raison la plus spécifique au centre ville de Constantine réside dans l'incohérence entre les projets et les caractéristiques du terrain. La particularité de son site non dévalorisé d'où une complexité de sa problématique non encore définie dans sa totalité, est prise en considération dans sa globalité à travers les différents projets. De même, l'intérêt économique que présente ce dernier alimente ces indécisions et ce retard d'agir en favorisant la prolifération de la spéculation foncière.

Nous pensons que la situation du centre ville de Constantine s'est aggravée par le discours sur le patrimoine en tant que partie immuable d'une part, et d'autre part se dégage un autre discours opposé animé par la volonté de modernisme nourrit par l'intérêt économique que présente le rocher et la rupture avec une structure urbaine héritée. Il est souhaitable pour le centre ville de Constantine de mener une réflexion dans laquelle la question du patrimoine soit posée au sens large et sur la base d'une vision plus réaliste du patrimoine loin de toute similarité.

Il convient de souligner qu'il ne s'agit pas de reproduire des modèles d'interventions, de politiques et d'objectifs, car chaque cas appelle une réflexion spécifique. Chaque centre a un caractère, une configuration particulière et une forme d'insertion dans l'ensemble urbain, une histoire et des fonctions qui le caractérise et qui déterminent les opérations adéquates. Il est impératif de procéder à des études et des analyses approfondies des différentes composantes, avant de formuler un quelconque plan d'intervention. Les moyens conceptuels et opérationnels qui s'appliquent à tout espace historique, sont à inventer en fonction de la réalité complexe des lieux, et qu'il est important de s'éloigner de solutions stéréotypées. Des outils techniques, juridiques, financiers, urbanistiques, architecturaux sont à construire.

Actuellement, si la création et la délimitation des secteurs sauvegardés permettront, d'établir les plans permanents de sauvegarde et de mise en valeur de ces sites. On s'interroge si cette nouvelle mesure amènera une solution pour un centre durable et évolutif comme celui de Constantine?

## RÉFÉRENCES

1. Babelon (Jean-Pierre) et Chastel (André), « La notion de patrimoine », *Revue de l'art*, 1980, n°49, pp.5-32.
2. Bengherab, M - Actes du colloque international d'Oran les tissus urbains .1987.
3. Bertoncetto, B, 2004, centres anciens, entre vitrine de ville et gestion de la pauvreté : une question de développement, ARN n°5, (<http://www.universite.org/Intervention%20Brigitte%20Bertoncetto.html>).
4. Bordreuil J.S.et Ostrowsky. S- l'émergence des pôles attractifs rapports intermédiaire, ed université de Provence, 1980.
5. Bouadam.R :
  - la particularité et le devenir de la médina de Constantine, thèse de Magister ,2002.
  - la question du renouvellement urbain, passé et présent, acteurs et enjeux, cas du Centre ville de Constantine, Séminaire international, Villes et territoires : mutations et enjeux actuels, Laboratoire PUVIT, université Ferhat Abbas de Sétif. 12, 13 et 14 Novembre 2005.
  - La permanence d'un centre et d'une centralité. Cas de la ville de Constantine. Colloque international, Fabrique de la ville et mutations des formes d'urbanité, Département

d'Architecture, Université Mohamed Boudiaf d'Oran USTO. 17, 18 et 19 décembre 2005.

- Quelle stratégie d'action pour le centre ville de Constantine acteurs et enjeux, séminaire la ville Algérienne et les mutations actuelles : problèmes et solutions. Département de Sociologie et Démographie, université Mentouri Constantine. 13- 14 Novembre 2005.

- Le devenir du centre ville de Constantine une histoire de controverse, Al-Bahit Al-Ijtima'i, N°09 juin 2009.

<http://www.unc.edu.dz/vf/images/pdf/art17>.

6. Boumediene, S, Actes du colloque international d'Oran, les tissus urbains .1987.

7. Bouche Nancy ,2000, (dir.),intervenir en quartiers anciens : enjeux, démarches, outils, Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ministère de l'Equipement, des transports et du logement Paris : Ed. du Moniteur, 542 p

8. Choay Françoise, 2006, pour une anthropologie de l'espace, ed Paris, Seuil

9. Cote .M – l'Algérie, espace et société, media plus, Constantine ,2005.

10. DPAT, Direction de la planification et de l'aménagement du territoire, 2000,2007.

11. Direction des finances de la wilaya de Constantine,2009.

12. Edde -H –des villes anciennes et de l'urbanisme contemporain.2000.

13. Eichelbrenner .mb – Constantine la conquête et le temps des pionniers, non daté.

14. François Grether, IN Projet urbain n°13 août 1998.

15. Guerroudj. T, Actes du colloque international d'Oran .les tissus urbains .1987.

16. Guy Burgel, 2006, La revanche des villes, hachette littératures.

17. Ingerop. Étude de faisabilité d'une ligne de tramway Constantine.2004

18. Joseph Belmont, IN Projet urbain n°13 août 1998

19. Lesbet. D, l'évolution des idées sur l'urbanisme Algérois de 1830 à nos jours, in revue chamlier mars 1988 Alger.

20- Les instruments d'urbanisme : P.U.D 1975 et Pud 1982 - P.D.A.U 1998.

21- Levy j.p - centre villes en mutation paris -cnrs-1987.

22- Metro D'alger, étude d'amélioration des conditions de circulation dans le centre ville de Constantine .1997.

23. Jérôme Monnet, 2000 ,les dimensions symboliques de la centralité, in Cahiers de Géographie du Québec • Volume 44, n° 123, Pages 399-418).

24. ONS, office national des statistiques.

25- Presse Algérienne : el watan, édition 8 avril 2006

Le quotidien d'Oran. 6 décembre 2005 - 22 juillet 2006

- le 25.05.2009. Liberté Algérie - Mercredi 5 Décembre 2007

26. PPSMVSS 2008, plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés.

27. Schein I, scénario pour la centralité, in villes nouvelles évolution des centres.1987.

28. U.R.B.A.C.O. Restructuration et rénovation du rocher de Constantine, diagnostic et Propositions ,1984-1985.

29. Suquet A.,Boudin, le problème des centres de villes à l'étranger, ed L'information des bâtiments.