

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

UNIVERSITÉ CONSTANTINE 3
FACULTÉ D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE



N° d'ordre :.....

Série :.....

THÈSE PRÉSENTÉE EN VUE DE L'OBTENTION DU DIPLÔME DE
DOCTORAT EN SCIENCES OPTION : URBANISME

PAR

Mme. LEGHMOUCHE BOUALI ASMA

Le Relogement dans les opérations de Renouvellement Urbain à
Constantine, entre intégration et satisfaction résidentielle

Cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli



Sous la direction du : PR. ABDOU SALIHA

Devant le jury :

Présidente : Pr. Rouag Djamila

Rapporteur : Pr. Abdou Saliha

Examinatrice : Dr. Benhassine Nassira

Examinateur : Pr. Adad Med Chérif

Examinateur : Pr. Dib Belkacem

Examinateur : Dr. Lazri Youcef

Université Constantine 3

Université Constantine 3

Université Constantine 3

Université Oum El Bouaghi

Université Batna

Université Guelma

Avril 2019

Soutenu le : 30 .01.2020

DÉDICACES

Cette thèse est l'aboutissement de plusieurs années de réflexion et d'efforts consentis. Elle concrétise un long parcours qui n'aurait pu avoir lieu sans l'aide et l'encouragement de plusieurs personnes.

C'est avec une grande joie que je dédie ce modeste travail à ceux qui m'ont soutenu et m'ont aidé durant son élaboration.

À ceux qui ont toujours voulu que je sois la meilleure et pour les sacrifices consentis : À mes très chers parents... qu'ils trouveront dans ce travail ma reconnaissance et ma profonde gratitude.

À mon mari Billel pour l'encouragement qui m'a prodigué et la patience dont il a fait preuve devant les changements d'humeur occasionnés par ce travail,

À Mes enfants: Jyed Racim, Lina Serine et à la petite surprise qui arrive... Vous êtes mon éternelle source de motivation, vous m'apportez bonheur et joie au quotidien.

À Mes frères et sœurs : Khaled et Imene, Amina, Douniazed et Skander, et Yasmina

À mes petits neveux : Sajid et Raid, que je chéris tant.

Je m'excuse pour tous les moments que cette thèse m'a empêché de partager avec vous.

À tous les membres de ma famille et de ma belle-famille.

À mes amies et collègues, surtout : Sarra , Hanifa , Nadia, Samira, Chafia, avec qui j'ai eu des discussions et des échanges constructifs et enrichissants et pour leur soutien et leurs encouragements .

REMERCIEMENTS

Je remercie, en premier lieu, mon Dieu, le Tout-Puissant, qui m'a donné la force et le courage pour accomplir ce travail.

Je tiens à exprimer ma gratitude et à remercier très sincèrement ma directrice de thèse, professeur Abdou Salih, d'avoir accepté d'encadrer ce travail de recherche, pour sa disponibilité sans réserve, ses conseils, et ses critiques constructives.

Je voudrais aussi exprimer ma reconnaissance aux membres du jury qui m'ont fait l'honneur d'examiner ce travail et d'avoir accepté de faire partie du jury de soutenance.

Mes remerciements vont également à Mme Christine Lelévrier, directrice du laboratoire Lab'urba pour son accueil chaleureux au sein du laboratoire, pour les séances de travail qu'elle m'a consacrés, son aide documentaire et les précieux conseils qu'elle m'a réservés.

Je remercie également les habitants de la ville nouvelle Ali Mendjeli, ceux qui m'ont accordé du temps et qui ont accepté de répondre à mon questionnaire et aussi tous ceux que j'ai rencontrés et qui m'ont ouvert les portes de leurs maisons et qui, à leur manière, ont contribué à la connaissance que j'ai pu acquérir sur leur relogement à Ali Mendjeli.

J'associe également à ces remerciements tous les directeurs et l'ensemble du personnel administratif de la Duch, l'Oggi, l'Arhaco pour la ressource documentaire et les informations très précieuses qu'ils m'ont apportées, je tiens à remercier surtout Fairouz de l'Egavam de m'avoir aidé dans la distribution des questionnaires. Je remercie également Faiza et Fouzia pour leurs aides.

Mes remerciements s'adressent aussi aux directeurs des écoles primaires Mahfoudi et boukriana et aux enseignants pour leur sympathie et leurs aides surtout à Mme Nawal.

Je voudrais remercier également Mr Messali pour sa générosité et ses suggestions ainsi que Mme Barkat Vousfi Fahima pour la documentation qu'elle m'a fournie, ses conseils et ses encouragements.

Au final, je pense fortement à tous ceux que j'ai omis de citer, et qui ont contribué de près ou de loin à l'avancement et la finalisation de cette thèse.

À vous tous un grand Merci.

TABLE DES MATIÈRES

I. INTRODUCTION	1
II. CHAMP DE RECHERCHES SUR LA QUESTION DU RENOUVELLEMENT URBAIN	2
III. PROBLÉMATIQUE PROPOSÉE.....	6
IV. LES HYPOTHÈSES.....	8
V. OBJECTIF DE LA RECHERCHE	9
VI. INTÉRÊT DE LA RECHERCHE.....	10
VII. ÉTAT DE L'ART SUR LA THÉMATIQUE DE RECHERCHE	10
VIII. POSITIONNEMENT ÉPISTÉMOLOGIQUE	19
IX. MÉTHODOLOGIE ET OUTILS.....	20
X. MOTIVATION ET APPORT SCIENTIFIQUE	21
XI. CONTRAINTES DE LA RECHERCHE	22
XII. STRUCTURE DE LA THÈSE	23

PARTIE 1 : VILLE FORMELLE ET INFORMELLE : PROCESSUS DE DÉGRADATION ET MÉCANISMES D'INTÉGRATION : LE RENOUVELLEMENT URBAIN UNE SOLUTION ?

INTRODUCTION 1 PARTIE	25
-----------------------------	----

CHAPITRE I : LA VILLE ALGÉRIENNE ENTRE MUTATION, FRAGMENTATION ET MARGINALISATION

INTRODUCTION :	27
I.1. L'URBANISATION, UN PHÉNOMÈNE UNIVERSEL : CAUSES ET CONSÉQUENCES. 27	
I.2. LES CAUSES DE L'URBANISATION ACCÉLÉRÉE ET D'ÉMERGENCE DES BIDONVILLES	33
I.3. LE FAIT URBAIN EN ALGÉRIE	34
I.3.1. LA RÉPARTITION SPATIALE DU FAIT URBAIN EN ALGÉRIE : le déséquilibre des armatures urbaines.....	35
I.3.2. L'ÉVOLUTION DE LA DISTRIBUTION SPATIALE DU FAIT URBAIN EN ALGÉRIE	37
I.3.2.1. Répartition spatiale précoloniale : une population rurale dominante.....	37
I.3.2.2. Répartition spatiale coloniale : d'une population rurale à une population urbaine.....	37
I.3.2.3. Répartition spatiale post coloniale :	39
I.4. LE PROCESSUS D'URBANISATION EN ALGÉRIE : Les villes algériennes : Une urbanisation tous « azimuts »	40
I.5. L'ÉMERGENCE DE L'HABITAT INFORMEL	41
I.5.1. HABITAT INFORMEL, SPONTANÉ OU PRÉCAIRE ?.....	42
I.5.2. HABITAT ILLICITE.....	44
I.5.3. LE BIDONVILLE	45
I.5.3.1. Typologie des bidonvilles	50
I.5.3.1.1. Typologie proposée par Belaadi Brahim.....	51
I.5.3.1.2. Typologie proposée par Robert Descloîtres:.....	52
I.5.3.1.3. Typologie Proposée Par Milton Santos :.....	53
I.5.3.1.4. Typologie proposée par Yves Lacoste:	54
I.5.3.1.5. Typologie proposée par Farouk Benatia	55
I.5.3.1.6. Typologie proposée par Mike Davis :	58
I.5.3.1.7. Typologie proposée par Odette et Alain Vaguet :.....	58
I.5.3.2. Étude proposée par Sidi Boumediene Rachid :	59
CONCLUSION :	62

CHAPITRE II: DU FORMEL À L'INFORMEL : LE DÉCLASSEMENT DE LA VILLE DE CONSTANTINE AU NIVEAU DE SES DIFFÉRENTES FORMES URBAINES

INTRODUCTION.....	63
II.1.L'HABITAT PRÉCAIRE À CONSTANTINE ENTRE MARGINALISATION ET INTÉGRATION	63
II.1.1. LE BIDONVILLE À CONSTANTINE : GENÈSE ET HISTORIQUE.....	63
II.1.1.1. Causes génératrices de l'habitat informel à Constantine :.....	63
II.1.1.2. PÉRIODE AVANT L'INDEPENDENCE.....	64
II.1.1.2.1. Avant 1930 : « Béni Ramassés » : le premier foyer de misère à Constantine	64
II.1.1.2.2. Entre 1930- 1954 : la prolifération des bidonvilles	66
II.1.1.2.3. Entre 1954- 1962 : Le bidonville comme la forme dominante d'habitat des indigènes.	67
II.1.1.3. PÉRIODE APRÈS L'INDÉPENDANCE : un exode rural massif provoquant un réel engorgement des villes.....	69
II.1.1.3.1.1 Phase 1962-1990 : Un accroissement démographique et un flux migratoire	69
II.1.1.3.2. Phase 2 : de 1990-2000 : explosion urbaine	70
II.1.2. L'HABITAT ILLICITE EN DUR OU LE « PARPAING VILLE ».....	70
II.2.POLITIQUES D'INTÉGRATION ET DE LUTTE CONTRE L'HABITAT PRÉCAIRE.....	71
II.2.1. AVANT L'INDÉPENDANCE.....	71
II.2.1.1. Les cités de recasement.....	71
II.2.1.2. Le plan de Constantine	72
II.2.2. APRÈS L'INDÉPENDANCE.....	73
II.2.2.1. PHASE 1 : ENTRE 1970-1980.....	73
II.2.2.1.1. La révolution agraire des années 70 et l'avènement des villages socialistes pour freiner l'exode rural :.....	73
II.2.2.1.2. Les cités de transit et les chalets :	74
II.2.2.1.3. La création des ZHUN pour reloger les habitants des bidonvilles	76
II.2.2.1.4. Les opérations de Démolition /reconstruction /relogement : des années 80.....	77
II.2.2.1.5. Le report vers les villes satellites (fin des années 80) :.....	78
II.2.2.1.6. La régularisation de l'habitat illicite en dur :.....	80
II.2.2.2. PHASE 2 : ENTRE 1990-2000 :	82
II.2.2.2.1. Programme RHP financé par la banque mondiale et habitat évolutif.....	83
II.2.2.2.2. Opérations RHP réalisées :	84
II.2.3. VERS UNE ÉRADICATION TOTALE DES BIDONVILLES À PARTIR DES ANNÉES 2000	87
II.3. LA VILLE FORMELLE : ENTRE DÉGRADATION ET MUTATIONS SPATIALES	90
II.3.1. LA VILLE TRADITIONNELLE : UNE MÉDINA EN VOIE DE DÉGRADATION.....	90
II.3.1.1. Dégradation du cadre bâti :.....	91
II.3.1.2. Des quartiers insalubres multiformes ancrés dans la ville formelle.....	91
II.3.1.2.1. L'apparition des constructions précaires dans la vieille ville :.....	91
II.3.1.2.2. La « squatterisation» et la taudification des maisons dégradées :.....	91
II.3.1.2.3. La Densification de l'habitat colonial :.....	92
II.3.2. LE GLISSEMENT DE TERRAIN	93
II.3.2.1. Bilan de la DUC en 1999.....	94
II.3.2.2. Étude d'expertise des constructions EN 2000.....	95

II.3.2.2.1. Résultat de l'expertise du bâti : Classement des constructions touchées par le glissement de terrain dans la ville de Constantine.....	95
II.3.2.2.2. Carte et plan de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de Constantine.....	96
II.3.2.3. Mesures entreprises pour lutter contre le glissement de terrain :.....	98
II.3.2.3.1. Le relogement une solution pour palier au problème de glissement de terrain ...	98
II.3.2.3.2. Démolition des immeubles menacés par le glissement :	99
II.3.2.4. Recensement de constructions affectées par le glissement (SAU 2011)	100
CONCLUSION :	101

CHAPITRE III: LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CONTEXTE UNIVERSEL AU CAS DE CONSTANTINE

INTRODUCTION :	102
III.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN : APPROCHE CONCEPTUELLE ET DÉMARCHES D'ÉTUDE	102
III.1.1. RENOUVELLEMENT URBAIN : DÉFINITION ET POLYSÉMIE	102
III.1.2. LE RENOUVELLEMENT URBAIN SPONTANÉ ET PLANIFIÉ :	107
III.2. LE RENOUVELLEMENT URBAIN COMME MOYEN D'INTERVENTION SUR LA VILLE	109
III.2.1. La reconquête urbaine de territoire en friches,	110
III.2.2. La réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation :	110
III.2.3. L'intégration urbaine des territoires en voie d'exclusion et de relégation,	110
III.2.4. Les interventions sur les tissus existants	110
III.3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ALGÉRIE : UN OUTIL DE DIALOGUE ET DE PROPOSITION	113
III.3.1. LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN À CONSTANTINE	113
III.3.2. RENOUVELLEMENT URBAIN ET POLITIQUE DE LA VILLE :	114
III.4. LE RENOUVELLEMENT URBAIN À CONSTANTINE EN TANT QUE POLITIQUE D'INTERVENTION SUR LA VILLE	117
III.4.1. LE PROJET DE MODERNISATION DE LA MÉTROPOLE DE CONSTANTINE (PMMC)	117
III.5. LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN TANT QUE POLITIQUE GLOBALE DU SCU	121
III.5.1. Définition du SCU :	121
III.5.2. L'apparition du renouvellement urbain dans le schéma de cohérence urbaine SCU	122
III.6. LA VILLE PATRIMONIALE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN	123
III.6.1. LA MÉDINA : Entre dégradation et politique de réhabilitation	124
III.6.2. PROJET DE L'URBACO POUR LA RECONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DU CENTRE VILLE DE CONSTANTINE EN 1984 :	125
III.6.3. CRÉATION DE LA CELLULE TECHNIQUE DE SAUVEGARDE ET DE RÉHABILITATION DE LA VIEILLE VILLE :	126
III.6.4. LE MASTER PLAN : Une coopération algéro-italienne pour sauver la médina	127
III.6.5. LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE COMME SECTEUR SAUVEGARDÉ : (PPSMVSS).....	130
III.6.6. LE PROJET DE RÉHABILITATION DE LA RUE MELLAH SLIMANE (SOUIKA) ...	131
III.6.7. LE Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la Vieille Ville De Constantine PPSMVSS	134

III.6.8. LA RÉHABILITATIONS DE PARC IMMOBILIER DE LA WILAYA CONSTANTINE.....	138
III.6.9. RÉHABILITATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DU CENTRE-VILLE EN 2015 : « Constantine, Capitale 2015 De La Culture Arabe » :.....	139
III.7. L'AMÉLIORATION URBAINE DES ANCIENS QUARTIERS SOCIAUX	141
III.8.RENOUVELLEMENT URBAIN À CONSTANTINE : INTERVENTIONS ET INTÉGRATION SOCIALE PAR LE RELOGEMENT.....	143
III.8.1. L'éradication ou la résorption de l'habitat précaire (RHP):	143
III.8.2. La réhabilitation de la vieille ville de Constantine :	143
III.8.3. L'amélioration urbaine des anciens quartiers sociaux :	144
CONCLUSION	145

**CHAPITRE IV : QUALITÉ DE VIE ET SATISFACTION RÉSIDEN-
TIELLE : DE
L'INDICATEUR À L'ÉVALUATION**

INTRODUCTION :	146
IV-1-DÉFINITION DE LA SATISFACTION :	146
IV-1-1.La Satisfaction Résidentielle :	147
IV-1-2.Conditions de logement et satisfaction résidentielle :	150
IV-2-L'ÉVALUATION DE LA SATISFACTION RÉSIDEN- TIELLE :	151
IV-2-1.L'évaluation de la satisfaction résidentielle en psychologie environnementale : aspects physique et social	151
IV-2-2.Critères d'évaluation d'environnement résidentiel :	153
IV-2-3.Satisfaction résidentielle et qualité de vie :	154
IV-2-4.Approches d'évaluation de la qualité de vie : entre conditions de vie et satisfaction :	156
IV-2-4.1. l'analyse objective :pour une évaluation quantitative de la qualité de vie	156
IV-2-4.2. l'analyse qualitative : un moyen pour mesurer la satisfaction.....	156
IV-2-5.Caractéristiques objectives et subjectives de la satisfaction du logement :	158
IV-2-6.Les indicateurs d'évaluation de la qualité de vie : une combinaison entre des critères quantitatifs et qualitatifs :	159
IV-3-HABITAT ET QUALITÉ DE VIE :	160
IV-3-1.Le Logement :	160
IV-3-2.Le cadre de vie :	161
IV-3-3.L'univers social :	161
IV-4-INDICATEURS RETENUS POUR ÉVALUER LA SATISFACTION DES MÉNAGES RELOGÉS :	162
IV-4-1.Le logement :	163
IV-4-1.1. caractéristiques physique du logement :.....	163
IV-4-1.2. Degré de satisfaction à l'égard du logement : indicateur subjectif.....	164
IV-4-2.Cadre De Vie :	164
IV-4-2.1.Les espaces extérieurs :	164
IV-4-2.1.1. Critères objectifs :.....	164
IV-4-2.1.2. Critères Subjectifs : Ambiance Urbaine :	165
IV-4-3.Environnement social et relations de voisinage :	165
IV-5-RELOGEMENT ET SATISFACTION RÉSIDEN- TIELLE	166
IV-5-1.Définition du relogement :	166
IV-5-2.Évaluation Post-Relogement et Satisfaction Résidentielle.....	168
CONCLUSION	170
CONCLUSION PARTIE1.....	172

PARTIE 2 : LE RELOGEMENT COMME MOYEN D'INTERVENTIONS SUR LES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE LA VILLE DE CONSTANTINE : IMPACTS ET SATISFACTION RÉSIDENNELLE

INTRODUCTION 2 PARTIE	175
-----------------------------	-----

CHAPITRE V : MÉTHODOLOGIE ET CONTEXTE D'ÉTUDE

INTRODUCTION.....	178
V.1.MÉTHODOLOGIE ET OUTILS DE RECHERCHE	178
V.2. TRAVAIL DE TERRAIN.....	179
V.2.1.OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE.....	179
V.2.2.LE QUESTIONNAIRE : structure et type de questions employées :	180
V.2.3.LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE : Du 22 Novembre 2016 Au 16 Avril 2017	181
V.3.ÉCHANTILLONNAGE ET CRITÈRES DE SÉLECTION	185
V.3.1.DÉFINIR LA POPULATION CIBLE	185
V.3.2.LES CRITÈRES DE SÉLECTION DE L'ÉCHANTILLON	187
V.3.2.1. La variété par rapport à l'origine des populations relogées selon les types de l'opération	187
V.3.2.2. La taille	187
V.3.2.3. Ancienneté par rapport à la durée d'occupation du nouveau logement	188
V.3.2.4. La disponibilité de l'information.	188
V.3.3. PRÉSENTATION DE L'ÉCHANTILLON	188
V.3.3.1. Constitution de l'échantillon :.....	189
V.3.3.2. La répartition de l'échantillonnage en fonction de la durée d'occupation des ménages relogés.....	191
V.3.3.3. La répartition de l'échantillonnage selon les 3 modalités de relogements	192
V.4.OUTILS DE TRAITEMENT DES DONNÉES	193
V.5.PRÉSENTATION DU CAS D'ÉTUDE	194
V.5.1.Situation et présentation de la ville nouvelle Ali Mendjeli :.....	194
V.5.2.Superficie globale :	195
V.5.3.Le découpage de la ville :.....	196
V.5.4.Les POS de la ville nouvelle Ali Mendjeli :.....	197
V.6.CHAMPS D'INVESTIGATION : 12 UNITÉS DE VOISINAGES À ALI MENDJELI	198
CONCLUSION	213

CHAPITRE VI : Analyse quantitative des opérations de relogement à Constantine entre 2000-2017

INTRODUCTION.....	214
VI-1-LA VILLE NOUVELLE PRINCIPAL EXUTOIRE DES POLITIQUES PUBLIQUES DE L'HABITAT À CONSTANTINE	214
VI-2-STRATÉGIE DE RELOGEMENT ET DE PEUPLEMENT D'ALI MENDJELI ENTRE 2000-2017	216
VI-2-1. PHASE 1 : LES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT AVANT 2000 :	216
VI-2-2. PHASE 2 : OPERATIONS DE RELOGEMENT ENTRE 2000 ET 2011	218
VI-2-2.1.Recensement de 2007 :.....	222
VI-2-2.2.Localisation des bidonvilles existant avant 2011 par secteur	224
VI-2-2.3.Démolition des constructions illicites	224
VI-2-3. PHASE 3 : OPÉRATIONS DE RELOGEMENT ENTRE 2011 ET 2017	227
VI-2-3.1.Opération De Relogement En 2011 :	229
VI-2-3.2.Le Contrat -Programme :.....	230

VI-2-3.3. Opération De Relogement En 2012	232
VI-2-3.4. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2013 : vers une élimination définitive des bidonvilles à Constantine	233
VI-2-3.5. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2014:	238
VI-2-3.6. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2015 : une priorité de relogement au profit des habitants des zones de glissement	240
VI-2-3.7. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2016 : l'opération "zéro favelas".....	241
VI-2-3.8. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2017 :.....	242
VI-2-4. Réoccupation des bidonvilles après le relogement des familles :.....	250
CONCLUSION	251

CHAPITRE VII : RELOGEMENT ET MOBILITÉ RÉSIDEN­TIELLE :ÉTUDE SOCIO SPATIALE

INTRODUCTION	252
VII-1-PORTRAIT STATISTIQUE DES MÉNAGES RELOGÉS	252
VII-1-1. PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE DES MÉNAGES QUESTIONNÉS	252
VII-1-2. STATUT SOCIOPROFESSIONNEL DES MÉNAGES	253
VII-1-2.1. Familles issues des bidonvilles : Des chefs de ménages majoritairement non actifs :254	
VII-1-2.2. Familles issues des zones affectées par le glissement : des chefs de familles majoritairement fonctionnaire :	256
VII-1-2.3. Familles issues de la vieille ville : des chefs de familles à revenu faible : des ressources moyennes voir modeste/des familles modestes occupants des activités peu rémunératrices	256
VII-2-LE PARCOURS RÉSIDEN­TIEL DES MÉNAGES RELOGÉS	259
VII-2-1. PHASE 1: AVANT RELOGEMENT : CONDITIONS DE VIE ANTÉRIEURES: DES SITUATIONS HÉTÉROGÈNES SELON LE LIEUX DE PROVENANCE DES MÉNAGES:	260
VII-2-1.1. CONDITIONS DE VIE DANS LES BIDONVILLES:.....	260
VII-2-1.1.1. Condition de vie à l'intérieur d'un bidonville:	261
VII-2-1.1.2. Durabilité et qualité des maisons selon les matériaux de construction :	263
VII-2-1.1.3. Disponibilité des commodités	266
VII-2-1.1.4. Présence des équipements :	268
VII-2-1.2. CONDITIONS D'HABITABILITÉ DANS LA VIEILLE VILLE.....	271
VII-2-1.2.1. La dégradation de la Médina : causes et conséquences.....	274
VII-2-1.2.2. Typologie des anciens logements occupés par les ménages enquêtés:.....	275
VII-2-1.2.3. Matériaux de construction:.....	276
VII-2-1.3. CONDITIONS DE VIE POUR LE CENTRE VILLE (ZONE DE GLISSEMENT)	280
VII-2-1.3.1. Conditions d'habitabilité:.....	285
VII-2-1.3.2. Typologies des logements occupés antérieurement par les enquêtés provenant des sites de glissement	286
VII-2-2. MOBILITÉS RÉSIDEN­TIELLES ANTÉRIEURES ET DURÉE D'OCCUPATION D'ANCIEN LOGEMENT:	287
VII-3-PHASE 2: LE PROCESSUS DE RELOGEMENT	290
VII-3-1. MOBILITÉ RÉSIDEN­TIELLE ET MODALITÉS DE « PEUPEMENT » DE LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ENTRE 2000-2017: UNE VÉRITABLE POLITIQUE DE PEUPEMENT OU UNE SIMPLE DÉLOCALISATION RÉSIDEN­TIELLE?	290
VII-3-1.1. ENTRE 2000-2007 : Une mobilité contrainte et une reconcentration des familles défavorisées à Ali Mendjeli.....	290
VII-3-1.2. Le déroulement des opérations de relogement entre 2000-2007:	291

VII-3-1.3. ENTRE 2007-2011 : délogement / relogement et démolition des quartiers informels pour servir d'utilité publique.....	292
VII-3-1.3.1.Le déroulement des opérations de relogement entre 2007-2011:	294
VII-3-1.3.2.Entre 2011-2017: une mobilité dirigée pour une vraie mixité sociale ou un vrai « melting-pot »?.....	296
VII-3-1.3.3. Le déroulement des opérations de relogement entre 2011-2017:.....	297
VII-3-1.3.3.1.Phase 1: le recensement.....	298
VII-3-1.3.3.2.Phase 2: le contrat programme et la pré-affectation:.....	298
VII-3-1.3.3.3.Phase 3: le relogement et l'occupation effective du logement :.....	300
VII-4-MOBILITÉ RÉSIDENIELLE ET RELOGEMENT	302
VII-4-1. LA DEMANDE DU LOGEMENT	302
VII-4-2. DURÉE ENTRE PRÉ-AFFECTATION ET LE DÉMÉNAGEMENT.....	302
VII-4-3. LES CONDITIONS DE RELOGEMENT DES MÉNAGES LORS DES OPÉRATIONS DE MOBILITÉ RÉSIDENIELLES:.....	305
VII-4-3.1. CONDITIONS DE RELOGEMENT POUR LES PIONNIERS entre 2000-2007: un peuplement en urgence sans préparations des déménagements et des sites d'accueil	305
VII-4-3.2. CONDITIONS DE RELOGEMENT ENTRE 2007/2011: une expropriation forcée et des délogements engagés dans un climat de tension	307
VII-4-3.3. CONDITIONS DE RELOGEMENT ENTRE 2011/2017:vers une amélioration des conditions de vie des ménages dans les quartiers défavorisés.....	308
VII-4-4. UNE APPRÉCIATION MITIGÉE QUANT AUX CONDITIONS DE RELOGEMENT	310
VII-5-TRAJECTOIRE RÉSIDENIELLE DES MÉNAGES RELOGÉS LORS DES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	315
CONCLUSION	318

CHAPITRE VIII: ÉTUDE POST OCCUPATIONNELLE DES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT

INTRODUCTION	319
VIII-1-L'ENQUÊTE DE SATISFACTION POST- RELOGEMENT	319
VIII-1-1.DEGRÉ DE SATISFACTION DU NOUVEAU LOGEMENT	321
VIII-1-1.1.Études objective des indicateurs relatifs aux attributs résidentiels des logements ...	321
VIII-1-1.2.Évaluation subjective des logements attribués selon les indicateurs: typologie logement (TL), TOL, localisation et durée d'occupation (DO)	333
VIII-1-1.3.Évaluation objective du logement selon sa pérennité et la qualité de sa mise en œuvre:.....	335
VIII-1-1.4.Évaluation Subjective de la qualité du logement	338
VIII-1-1.5.Évaluation Globale : une insatisfaction liée au logement.....	338
VIII-1-2.ÉVALUATION DE LA SATISFACTION DU CADRE DE VIE :	339
VIII-1-2.1.Degré de satisfaction par rapport aux espaces communs et extérieurs du logement	339
VIII-1-2.2.Attributs Physiques Et Appréciation Des Ménages De Leurs Quartiers	342
VIII-1-2.3.Appréciation globale du cadre de vie selon les lieux de provenance des ménages..	345
VIII-1-3.ENVIRONNEMENT SOCIAL ET INSERTION DANS LE NOUVEAU QUARTIER ..	347
VIII-1-3.1.Impact du relogement sur la vie familiale des ménages	347
VIII-1-3.2.Endroit fréquentés dans le quartier	348
VIII-1-3.3.Ancrage, réseaux de sociabilité et lien avec l'ancien quartier.....	349
VIII-1-4.LE RELOGEMENT UN MOYEN DE RECONCENTRATION OU DE DISPERSION?	353
VIII-1-5.PROCESSUS D'APPROPRIATION ET D'INTÉGRATION	355

VIII-1-5.1.Le logement entre appropriation de l'espace intérieur et détournement de l'espace extérieur:	355
VIII-1-5.2.Les conflits d'appropriation des espaces extérieurs :	358
VIII-2-APPRECIATIONS GÉNÉRALES VIS-À-VIS L'OPÉRATION DU RELOGEMENT ..	360
VIII-2-1.ENTRE DÉLOGEMENT ET RELOGEMENT, LES HABITANTS ONT-ILS ÉTÉ CONTRAINTS DE VIVRE À LA NOUVELLE VILLE ?	360
VIII-2-2.LA SATISFACTION D'ÊTRE RELOGÉ	362
VIII-2-2.1.La satisfaction du relogement selon sa localisation	362
VIII-2-2.2.La satisfaction du relogement selon la durée d'occupation du logement	363
VIII-2-2.3.La satisfaction du relogement selon les lieux de provenance	363
VIII-2-3.LE RELOGEMENT COMME MOYEN DE CHANGEMENT RÉSIDENTIEL	364
VIII-2-3.1.L'appréciation globale des changements (avant et après)	364
VIII-2-4.VOULOIR CHANGER DE LOGEMENT	370
VIII-2-4.1.Les aspirations des ménages pour améliorer leurs logements:	373
VIII-2-4.2.Les critères et les exigences des ménages:	375
VIII-3-SATISFACTION RÉSIDENTIELLE DES MÉNAGES ENQUÊTÉS DE L'OPÉRATION DE RELOGEMENT:	377
VIII-3-1.ANALYSE DES INDICATEURS OBJECTIFS DE LA SATISFACTION DU LOGEMENT (TOL, TOP, DO, TL)	377
VIII-3-2.ANALYSE FACTORIELLE DES CORRESPONDANCES (AFC) SELON LA SATISFACTION DU LOGEMENT	381
VIII-3-3.LA SATISFACTION RÉSIDENTIELLE GLOBALE DES MÉNAGES VIS-À-VIS L'OPÉRATION DE RELOGEMENT	383
VIII-3-4.ANALYSE DES COMPOSANTES PRINCIPALES (ACP) DE LA SATISFACTION RÉSIDENTIELLE GLOBALE DES RELOGÉS À ALI MENDJELI ENTRE 2000-2017	385
VIII-3-5.La satisfaction résidentielle globale à travers les lieux de provenance des ménages	386
CONCLUSION	387
CONCLUSION PARTIE2	390
CONCLUSION GÉNÉRALE	393
1. LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE DES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT (PARTIE PRATIQUE)	395
2. LE RELOGEMENT COMME MOYEN DE CHANGEMENT RÉSIDENTIEL : UNE RÉUSSITE OU UN ÉCHEC ?.....	410
3. RECOMMANDATIONS.....	414
4. PERSPECTIVES ET LIMITES DE RECHERCHE.....	416
BIBLIOGRAPHIE	418
ANNEXES.....	430

LISTE DES GRAPHE

GRAPHE I-1 : Proportion de la population urbaine mondiale en pourcentage	28
GRAPHE I-2 : Nombre de personnes vivant dans un bidonville dans les pays en développement	30
GRAPHE I-3 : Proportion de la population urbaine vivant dans des bidonvilles entre (1990-2014)	32
GRAPHE I-4 : Évolution de la population urbaine en algérie entre (1960-2015)	35
GRAPHE I-5 : Évolutions de la population urbaine et rurale en algérie entre (1886 – 2008).....	39
GRAPHE V-1 : Taux de réponse selon les 3 phases de l'enquête	183
GRAPHE V-2 : Questionnaires remis et questionnaires non exploités	184
GRAPHE V-3 : Nombre de relogés à la ville nouvelle ali mendjeli entre 2000-2017 et selon les 3 phases de relogement	189
GRAPHE V-4 : Pourcentage des familles relogées par phase.....	189
GRAPHE V-5 : Répartition de l'échantillon de la recherche en strates.....	190
GRAPHE V-6 : Répartition de l'échantillon de l'enquête selon les 3 phases de relogement.....	192
GRAPHE V-7 : Pourcentage des enquêtés selon les trois modalités de relogement pour chaque phase.....	193
GRAPHE VI-1 : Pourcentage des bidonvilles de la commune de Constantine par rapport à la wilaya.....	217
GRAPHE VI-2 : Pourcentage des bidonvilles par secteur (selon le nombre de baraques) en 2001	219
GRAPHE VI-3 : Évolution du nombre de baraques et du nombre des ménages Entre 2007 Et 2010	226
GRAPHE VII-1 : Répartition des enquêtés selon les catégories d'âge et leurs sexe.....	253
GRAPHE VII-2 Répartition des enquêtés selon leur situation familiale	253
GRAPHE VII-3 : Pourcentage des chefs de familles sans emplois	253
GRAPHE VII-4 : Répartition de l'échantillon selon l'activité exercée par le chef de ménage	254
GRAPHE VII-5 : Répartition des interrogés issus des bidonvilles selon l'activité du chef de ménage	254
GRAPHE VII-6 : Répartition des interrogés issus du centre-ville (zone glissante) selon l'activité du chef de ménage.....	255
GRAPHE VII-7 : Répartition des interrogés issus de la vieille ville selon l'activité du chef de ménage	255
GRAPHE VII-8 : Changement du lieu de travail après relogement	256
GRAPHE VII-9 : Répartition des femmes selon les activités exercées	257
GRAPHE VII-10 : Ressources et salaires perçus par les ménages interrogés	257
GRAPHE VII-11 : Répartition des revenus mensuels des chefs de familles selon leur provenance	258
GRAPHE VII-12 : Typologie des bidonvilles érigés à constantine selon leurs matériaux de construction	263
GRAPHE VII-13 : Typologie des anciennes habitations occupées par les ménages enquêtés issus de bidonvilles	270
GRAPHE VII-14 :Typologie des anciennes habitations occupées par les ménages enquêtés issus de la vieille ville	275
GRAPHE VII-15 : Typologies des logements occupés antérieurement par les enquêtés provenant des sites de glissement	286
GRAPHE VII-16 : Classification des ménages relogés selon leur ancienneté dans le logement antérieurement occupé.....	288
GRAPHE VII-17 : Répartition des ménages relogés selon leur durée d'occupation	288
GRAPHE VII-18 : Délai d'attente entre la pré-affectation et le relogement	303
GRAPHE VII-19 : Satisfaction des ménages vis-à-vis des conditions de relogements la date d'occupation et leurs lieux de provenance	311
GRAPHE VII-20 : Raison de la volonté de rester dans l'ancien logement.....	312
GRAPHE VII-21 : Raison de la volonté de quitter l'ancien logement	314
GRAPHE VIII-1 : Répartition des enquêtés selon la typologie des logements attribués.....	322
GRAPHE VIII-2 : Rapport entre le nombre de pièces et le nombre de personnes selon la typologie de logement.	322
GRAPHE VIII-3 : Répartition des familles relogées selon leurs compositions.....	324
GRAPHE VIII-4 : Répartition des ménages par type de logement selon leur taille.....	325
GRAPHE VIII-5 : Évolution du TOL et du TOP ENTRE 1966-2015.....	329
GRAPHE VIII-6 : Distribution des ménages selon le TOP et en fonction de date de relogement.....	332
GRAPHE VIII-7 : Taux de satisfaction des ménages de la taille des logements selon leurs typologies (TL), leurs compositions (TOL), date de relogement (DO), sa localisation.....	334

GRAPHE VIII-8: Répartition des changements effectués par les ménages selon leurs natures.	336
GRAPHE VIII-9 : Degré de satisfaction de la qualité des logements.....	338
GRAPHE VIII-10: Satisfaction globale du logement selon la date de relogement.....	338
GRAPHE VIII-11: Satisfaction globale du logement selon les lieux de provenances des ménages.....	339
GRAPHE VIII-12 : Appréciations des espaces extérieurs et de la sécurité au niveau des quartiers.....	342
GRAPHE VIII-13: Accessibilité aux différents services de proximité.....	343
GRAPHE VIII-14 : Degré de satisfaction du cadre de vie et de l'ambiance urbaine dans le quartier.....	344
GRAPHE VIII-15 : Appréciation globale du cadre de vie selon les lieux de provenance des ménages.....	346
GRAPHE VIII-16 : Endroits fréquentés.....	348
GRAPHE VIII-17 : Attachement des ménages à leurs anciens réseaux sociaux.....	350
GRAPHE VIII-18 : Motifs de visites de l'ancien quartier.....	351
GRAPHE VIII-19 : Étiez-vous contraints de vivre à la ville nouvelle Ali Mendjeli ?	360
GRAPHE VIII-20 : Degré de satisfaction de l'opération du relogement.....	362
GRAPHE VIII-21 : Degré de satisfaction de l'opération de relogement selon la localisation du logement.....	362
GRAPHE VIII-22 : Degré de satisfaction de l'opération de relogement selon la date d'occupation.....	363
GRAPHE VIII-23: Degré de satisfaction de l'opération de relogement selon les lieux de provenance.....	364
GRAPHE VIII-24 : Les souhaits des ménages pour l'amélioration de leurs logements.....	373
GRAPHE VIII-25 : Difficultés rencontrées dès l'installation à la nouvelle ville.....	374
GRAPHE VIII-26 : Hiérarchie des exigences des ménages à l'égard des logements attribués.....	375
GRAPHE VIII-27 : Exigences et souhaits des ménages enquêtés	376
GRAPHE VIII-28 : Taux d'occupation par logement TOL.....	377
GRAPHE VIII-29 : Taux d'occupation par pièces (TOP).....	378
GRAPHE VIII-30 : La durée d'occupation.....	379
GRAPHE VIII-31 : Analyse factorielle des correspondances de la satisfaction des ménages relogés à Ali Mendjeli entre 2000-2017.....	382
GRAPHE VIII-32 : Indices de satisfaction globale de l'opération de relogement et le degré de satisfaction selon chaque indicateur.....	384
GRAPHE VIII-33 : Analyse Multivariée Des Composantes Principales (ACP) de la satisfaction résidentielle des relogés à Ali Mendjeli Entre 2000-2017.....	385
GRAPHE VIII-34 : Indice de satisfaction des ménages selon leurs lieux de provenances.....	387

LISTE DES FIGURES

FIGURE I-1 : Population urbaine dans le monde	29
FIGURE I-2 : Répartition de la population mondiale	30
FIGURE I-3 : Étapes de la bidonvilisation dans les agglomérations des pays en voie de développement	33
FIGURE I-4 : Les plus grands "mégabidonvilles" au monde en 2005.....	34
FIGURE I-5 : Les trois grands ensembles de l'espace physique algérien	36
FIGURE I-6 : Photomontage opposant la ville formelle et la ville informelle	43
FIGURE I-7: Nominations des bidonvilles employés dans plusieurs payés regroupés selon les trois catégories.	47
FIGURE II-1 : Population qui ont alimentées la ville de Constantine.....	68
FIGURE II-2 : Plan d'un bidonville	73
FIGURE II-3 : Schéma de l'éclatement urbain de la ville de Constantine	79
FIGURE II-4 : Chronologie du développement de l'habitat précaire à constantine et interventions mises en œuvre pour son éradication	88
FIGURE II-5 : Carte et plan de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de constantine	97
FIGURE III-1 : Le SCU dans les projets locaux	123
FIGURE III-2 : Délimitation physique du centre ville de constantine	124
FIGURE III-3 : Solutions détaillées proposées par « le master plan » exclusivement pour souika et pour les zones situées sur le bord du rocher	129
FIGURE III-4 : Délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de constantine.....	130
FIGURE III-5 : Projet de réhabilitation de la Rue Mellah Slimane	131
FIGURE III-6 : Les trois tronçons de la Rue Mellah Slimane	132

FIGURE III-7 : Les 3 phases d'élaboration d'un PPSMVSS	134
FIGURE III-8 : Les Principales opérations de Renouveau Urbain de l'habitat À Constantine	143
FIGURE IV-1 : Processus de satisfaction	152
FIGURE IV-2 : Satisfaction des besoins fondamentaux.....	152
FIGURE IV-3 : L'environnement résidentiel : un environnement physique et social	153
FIGURE IV-4 : Approches et systèmes de mesure de la qualité de vie	157
FIGURE IV-5 : Variables objectives et subjectives de la satisfaction résidentielle	158
FIGURE IV-6 : Les 3 univers de référence pour l'évaluation de la qualité de vie	162
FIGURE IV-7 : la sociabilité de voisinage	166
FIGURE V-1 : Démarche de triangulation des données selon les 3 échantillons choisis dans la même population de notre recherche.	179
FIGURE V-2 : L'échantillonnage Probabiliste Stratifié	190
FIGURE V-3 : Situation de la ville nouvelle ali mendjeli	194
FIGURE V-4 : POS de la ville Nouvelle Ali Mendjeli	197
FIGURE V-5 : Répartition de la population par quartier de la ville Ali Mendjeli	198
FIGURE VI-1 : Classifications des secteurs urbains de la commune chef lieu de la wilaya de Constantine selon le nombre de baraques	220
FIGURE VI-2 : Principaux sites évacués dans la cadre des opérations de relogement effectuées avant 2007.....	221
FIGURE VI-3 : Localisation du Bidonville « Fedj Errih ».....	232
FIGURE VI-4 : Part des familles relogées selon, les 4 modalités de relogement.....	240
FIGURE VI-5 : Localisation des dernières opérations de relogement effectuée après 2018 à l'UV 20 extension ..	245
FIGURE VI-6 Axe chronologique du développement des opérations de relogement à Constantine depuis 2000 jusqu'à 2017.....	246
FIGURE VII-1 : Définition des bidonvilles en cinq points	261
FIGURE VII-2 : Localisation des quartiers avant démolition	292
FIGURE VII-3 : Localisation des quartiers après démolition	296
FIGURE VII-4 Le processus d'acquisition d'un logement RHP	298
FIGURE VII-5 : Synthèse sur les différentes phases de déroulement d'une opération de relogement à partir de 2011 et les acteurs impliqués	301
FIGURE VII-6 : analyse textuelle des motifs évoqués par les ménages pour justifier leur volonté de quitter ou de rester dans l'ancien logement.....	313
FIGURE VIII-1 : Critères retenus pour l'étude de la satisfaction résidentielle des ménages relogés à Ali Mendjeli	320
FIGURE VIII-2 : Plan de logement réalisé avant 2007, logement de type F1 transformé en F2 et F3	325
FIGURE VIII-3 : Logement de type F3 réalisé après 2011 à l'UV 14 et 19	325
FIGURE VIII-4 : Plan de masse UV 16 réalisé après 2011	326
FIGURE VIII-5 : Cités de relogement à Ali Mendjeli (opérations réalisées entre 2000-2017)	341
FIGURE VIII-6 : Exemples d'appropriation de l'intérieur du logement	356
FIGURE VIII -7 :Motifs justifiant la volonté des relogés de rester dans le logement ou de le changer	372
FIGURE VIII-8 : TOL représenté par le graphe boîte de dispersion (boîte à moustaches).....	378

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU I-1 : Évolution de la population urbaine vivant dans des bidonvilles par région	31
TABLEAU I-2 : Répartition de la population urbaine en algérie entre 1926-2008	40
TABLEAU I-3 : Dénominations désignant les quartiers d'habitat spontané.	48
TABLEAU I-4 : Critères de classification des bidonvilles proposés par robert descloitres.....	52
TABLEAU I-5 : Classification des bidonvilles proposée par yves lacoste	54
TABLEAU I-6 : Typologie des bidonvilles des pays sous-développés selon yves lacoste.....	55
TABLEAU I-7 :Typologie des bidonvilles proposée par farouk benatia (source : auteure)	57

TABLEAU I-8 : Tableau de synthèse des typologies des bidonvilles proposés par les chercheurs	60
TABLEAU II-1 : Les cités de recasement à constantine	71
TABLEAU II-2 : La situation des cités de transit en 2011	76
TABLEAU II-3 : Population de constantine transférée aux villes satellites	78
TABLEAU II-4 : Les quartiers illicites régularisés à Constantine	81
TABLEAU II-5 : Liste des 12 sous-projets du projet RHP.....	85
TABLEAU II-6 : Les opérations rhp élaborées à constantine.....	85
TABLEAU II-7 : Constructions menaçant ruine et familles à reloger	93
TABLEAU II-8 : Principaux sites de la ville de constantine affectes par les glissements de terrains en 1999.....	94
TABLEAU II-9 : Sites touchés par le glissement de terrain à Constantine.	95
TABLEAU II-10 : Résultat de l'expertise du bâti et classement des constructions touchées par le glissement de terrain dans la ville de Constantine.....	96
TABLEAU II-11 : Sinistrés de glissement relogé à ali mendjeli entre 2001-2004.....	99
TABLEAU II-12 : Opération de démolition des immeubles menacés par le glissement entre 1995-2005	99
TABLEAU II-13 : Recensement des sites de glissement de terrain.....	100
TABLEAU III-1 : Interventions sur les tissus existants	111
TABLEAU III-2 : État du bâti dans la vieille ville	128
TABLEAU III-3 : État de conservation des constructions de la vieille ville	135
TABLEAU III-4 : Classifications des bâtisses selon leur degré de dégradation.....	136
TABLEAU III-5 : Programme de réhabilitation des secteurs patrimoniaux protégés de constantine dans le cadre de l'évènement constantine capitale de la culture arabe en 2015	140
TABLEAU III-6 : Opération d'amélioration urbaine dans la wilaya de Constantine	141
TABLEAU III-7 : Programme d'amélioration urbaine pour la commune de constantine	142
TABLEAU III-8 : Modalité d'intervention sur la ville de constantine	144
TABLEAU IV-1 : Tableau récapitulatif des critères retenus pour l'évaluation de la satisfaction des ménages relogés.....	171
TABLEAU V-1 : Chronologie du déroulement de l'enquête	183
TABLEAU V-2 : Synthèse du déroulement de l'enquête et du nombre de questionnaires remis	184
TABLEAU V-3 : Tableau de synthèse des questionnaires exploités	185
TABLEAU V-4 : Synoptique du nombre de relogés à la ville nouvelle ali mendjeli entre 2000 et 2017	186
TABLEAU V-5 : Taille de l'échantillon à enquêter en fonction de la population cible :	191
TABLEAU V-6 : Pourcentage des enquêtés retenus par rapport au nombre de ménages relogés	191
TABLEAU V-7 : Répartition de l'échantillon en fonction du lieu de provenance des ménages	192
TABLEAU V-8 : Répartition de l'échantillon en fonction des lieux de provenance des ménages par rapport à la première phase de relogement :	193
TABLEAU V-9 : Estimation de la population par dispersion en 2008	197
TABLEAU V-10 : Distribution des ménages enquêtés selon leur localisation par unité de voisinage	198
TABLEAU V-11 : Localisation des opérations de relogement dans les 12 unités de voisinages à Ali Mendjeli	200
TABLEAU VI-1 : Pourcentage des bidonvilles érigés sur le territoire de la wilaya de Constantine	217
TABLEAU VI-2 : État des bidonvilles de la ville de Constantine	217
TABLEAU VI-3 : Bidonvilles éradiqués et ménages relogés entre 1996 et 1999	218
TABLEAU VI-4 : État des bidonvilles arrêtés à octobre 2001	220
TABLEAU VI-5 : Transferts réalisés sur la ville Nouvelle et Massinissa situation courant 2005.....	221
TABLEAU VI-6 : Nombre de bidonvilles à Constantine selon le recensement de 2007	223
TABLEAU VI-7 : état des bidonvilles éradiqués entre 2000 et 2010	227
TABLEAU VI-8 : Évolution de la population des bidonvilles de Constantine entre 2000 et 2011	227
TABLEAU VI-9 : Nombre de bidonvilles à Constantine selon le recensement de 2011	228
TABLEAU VI-10 : Classification des plus grands bidonvilles de Constantine après 2011.....	234
TABLEAU VI-11 : Familles relogées du 01/01/2013 au 31/12/2013.....	234
TABLEAU VI-12 : Nombre de relogés en 2015.....	241
TABLEAU VI-13 : Nombre de relogés en 2016.....	242
TABLEAU VI-14 : Tableau synoptique des opérations de relogement à Constantine entre 2000 et 2017.....	247
TABLEAU VII-1 : Fourchettes de salaire perçu par les personnes interrogées.....	257

TABLEAU VII-2 : Matériaux de construction des bidonvilles de notre échantillon de recherche	265
TABLEAU VII-3 Matériaux de construction utilisés dans la maison traditionnelle	276
TABLEAU VII-4 : Localisation des sites occupés par les enquêtés provenant des zones de glissement	283
TABLEAU VII-5 : Durée d'occupation ancien logement	287
TABLEAU VII-6 : Demande de logement social	302
TABLEAU VII-7 : La durée d'attente entre la pré affectation et l'occupation effective du logement selon le période de relogement	303
TABLEAU VII-8 : La durée d'attente entre la pré affectation et l'occupation effective du logement selon les modalités de relogement	304
TABLEAU VII-9 : Les trois de trajectoire résidentielle	317
TABLEAU VIII-1 : Répartition de l'échantillon de l'enquête par unités de voisinages UV, par rapport à la typologie des logements attribués et selon les 3 phases de relogement	321
TABLEAU VIII-2 : Tableau croisé de la typologie des logements avec la période de relogement	322
TABLEAU VIII-3 : Surfaces moyennes disponibles par habitant selon la date de relogement	323
TABLEAU VIII-4 : La variation de la surface habitable nette par habitant en algérie, suivant les types de logements	323
TABLEAU VIII-5 : La taille des familles interrogées	324
TABLEAU VIII-6 : Typologie de logements attribués selon la taille des familles relogés	324
TABLEAU VIII-7 : Structures familiales des ménages relogés enquêtés selon la typologie et la localisation des logements attribués	327
TABLEAU VIII-8 : Taux d'occupation par pièce selon les 3 phases de relogement	332
TABLEAU VIII-9 : Difficultés rencontrées selon la date de relogement des ménages	335
TABLEAU VIII-10 : Appréciation globale du cadre de vie	345
TABLEAU VIII-11 : Les changements dans la vie familiale des ménages après relogement	348
TABLEAU VIII-12 : Achats et courses	351
TABLEAU VIII-13 : Motif de visite du centre ville de Constantine	352
TABLEAU VIII-14 : Les associations de la ville nouvelle Ali Mendjeli	352
TABLEAU VIII-15 : Appréciation globale du changement après l'opération de relogement	365
TABLEAU VIII-16 : Volonté de rester ou de changer son logement	371
TABLEAU VIII-17 : Analyse corrélative bivariée des indicateurs objectifs de la satisfaction résidentielle étudiés	380
TABLEAU VIII-18 : Profil des ménages les plus satisfaits : Type A	381
TABLEAU VIII-19 : Profil des ménages satisfaits. Type B	382
TABLEAU VIII-20 : Profil des ménages insatisfaits Type C	383
TABLEAU VIII-21 : Synthèse des résultats relatifs à la satisfaction résidentielle globale des ménages	383

LISTE DES PHOTOS

PHOTO II-1 : Le remblai érigé sur les gravas issus de l'arasement du coudiat, photos de 1898	64
PHOTO II-2 : Gourbi et marché de Béni Beni-Ramasses	65
PHOTO II-3 : Habitations de Beni-Ramasses à Constantine	65
PHOTO II-4 : Marché aux puces qui occupait la place et l'endroit du futur immeuble Beaumarchais	66
PHOTO II-5 : La cité El Gammas	75
PHOTO II-6 et II-7 : Exemples de bidonvilles réalisés en parpaing avec des toitures en tôle	78
PHOTO II-8 : L'occupation des constructions en ruine dans la vieille ville de constantine	92
PHOTO II-9 : Densification d'une maison coloniale par l'occupation de la terrasse	92
PHOTO II-10 : Construction menaçant ruine sous l'effet de glissement de terrain au centre ville de constantine ...	93
PHOTO II-11 : Maison cadot sise a Belouizdad après démolition	98
PHOTO III-1 : Différents travaux de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, ex Perrégaux	133
PHOTO III-2 : Dégradation avancée des constructions au niveau du Souika	137
PHOTO III-3 : Travaux de réhabilitation et de ravalement de façades touchant le patrimoine immobilier du centre-ville de Constantine engagés dans le cadre de l'événement « Constantine, Capitale De La Culture Arabe »	140
PHOTO III-4 : Amélioration urbaine du quartier Bortolazo « Frères Ferrad »	142
PHOTO VI-1 : Chalets Sotraco	231

PHOTO VI-2 : Bidonville « Fedj Errih » le plus grand et le plus ancien de Constantine.....	233
PHOTO VI-3 : Bidonville Essalem Bessif	235
PHOTO VI-4 : Site de relogement À L'UV 14	236
PHOTO VI-5 : Amélioration des conditions de vie des familles vivant à l'étroit	237
PHOTO VI-6 : Déménagement des habitants de Boudraa Salah	237
PHOTO VI-7 : Immeubles désaffectés sis à la cité boudraâ-salah, vidés en 2013 en attente de démolition	238
PHOTO VI-8 :Une voiture brulée à l'UV14.....	238
PHOTO VI-9 : Interventions des forces de l'ordre à l'UV 14	239
PHOTO VI-10 : Site de relogement à l'UV 20.....	242
PHOTO VI-11 : Installation des ménages relogés à l'UV 20	243
PHOTO VI-12 : La démolition des baraques érigés sur le site "Chalets Des Pins" le jour du relogement	243
PHOTO VI-13 : Cérémonie de remise des clés pour les ménages relogés à l'UV 20	244
PHOTO VII-1 : La cohabitation avec les animaux.....	262
PHOTO VII-2 : À gauche : l'utilisation de la cour intérieure d'un gourbi. À droite l'utilisation des rideaux pour protéger l'intimité à l'intérieur d'un gourbi occupé par deux ménages.....	262
PHOTO VII-3 : bidonvilles réalisés en matériaux hétéroclites (bidonville Meskine)	264
PHOTO VII-4 : À gauche un bidonville construit en dur (uniquement en Parpaing et en brique) à El barda, à droite des bidonvilles construits en parpaing avec une toiture en tôle ondulée (bidonville djabellah).....	264
PHOTO VII-5 : L'utilisation de bouteille de gaz pour cuisiner.....	266
PHOTO VII-6 : Vue générale sur le bidonville Essalem (bessif) le 3 ^{ème} plus grand bidonville à Constantine éradiqué en 2013.....	267
PHOTO VII-7 : Vue sur une chambre (bit) avec une seule fenêtre de taille moyenne à partir de la galerie du 1 ^{er} étage	271
PHOTO VII-8 : L'appropriation des espaces intérieurs de la maison traditionnelle	273
PHOTO VII-9 : Les constructions de Souika en ruine.....	274
PHOTOS VII-10 et VII-11 : Planchers de typologie traditionnelle.....	277
PHOTO VII-12 : Maison en ruine transformée en bidonville.....	277
PHOTO VII-13 : Maison Cadot Sise À Belouizdad Avant Et Après Démolition	281
PHOTO VII-14 : Immeuble menaçant ruine à la rue kerouche Abdelhamid (quartier Belouizded) avant et après son effondrement en 2018	284
PHOTO VII-15 Endommagements causés par le glissement de terrain au niveau des immeubles.....	284
PHOTO VII-16 :Vue sur le quartier bardo avant démolition.....	293
PHOTO VII-17 : Habitat illicite à Benzouid Achour - Bardo- avant démolition.....	293
PHOTOS VII-18 et VII-19 :Démolition et évacuation des ménages du quartier BARDO.....	294
PHOTO VII-20 : UNITÉ DE VOISINAGE 16.....	310
PHOTO VIII-1 : Différentes formes d'appropriation et de détournement des espaces publics dans les quartiers de relogement à Ali Mendjeli.....	357

LISTE DES CARTES

CARTE V-1 : Localisation de l'école Boukiaa située à l'UV 8.....	182
CARTE V-2 : Localisation de l'école Mahfoudi Miloud située à l'UV 7.....	182
CARTE V-3 : La ville nouvelle Ali Mendjeli et ses extensions.....	195
CARTE V-4 : Répartition des quartiers de la ville Ali Mendjeli	196
CARTE V-5 : Localisation des opérations de relogement à Ali Mendjeli et ratio d'enquêtés retenu dans chaque unité de voisinage	199
CARTE V-6 : Carte de synthèse de la localisation des opérations de relogement à Ali Mendjeli selon la date d'occupation et les lieux de provenance des relogés	212
CARTE VI-1 : Sites d'accueils des ménages relogés à ali mendjeli entre 2000-2007 (premiers sites de relogement)	222
CARTE VI-2 : Carte de synthèse des interventions prévues à bardo après démolition des constructions illicites et l'évacuation des ménages vers des quartiers de relogement à Ali Mendjeli.....	224
CARTE VI-3 : Localisation des bidonvilles érigés sur leur territoire de la commune de Constantine	225

GLOSSAIRE :

(Sigles et abréviations diverses)

APC : Assemblé populaire communal.

BERU : Bureau d'Étude et de Réalisation Urbaine

BET : Bureau d'Études Techniques.

BIDONVILLOIS : Habitants des bidonvilles.

BV : Bidonville.

DAIRA :

DUC : Direction de l'Urbanisme de Constantine

DUCH : Direction d'Urbanisme de la Construction et de l'Habitat.

EPO : Évaluation post-occupationnelle

GLI : Glissement

GOURBI : Bidonville

MATET : Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et du Tourisme

MHU : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

MUCH : Ministère de l'Urbanisme de la Construction et de l'Habitat

OGEBC : Office National de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels protégés.

ONS : Office National de Statistique.

OPGI : Office de Promotion et de Gestion Immobilière.

PAT : Plan d'Action Territorial

PMMC : Plan de Modernisation de la Métropole de Constantine

PMMC : Plan Métropolitain de Modernisation de Constantine.

PMU : Projet de Modernisation Urbaine

POE : Post Occupancy Evaluation

PPMMC : Projet Présidentiel de Modernisation de la Métropole de Constantine

PPSMV : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

PPSMVSS : Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine

PUD : Plan d'Urbanisme Directeur

RGPH : Recensement général de la population et de l'habitat

RHP : Résorption de l'Habitat Précaire

RU : Renouvellement Urbain

SAU : Société d'architecture et d'Urbanisme.

SCU : Schéma de Cohérence Urbaine

SDAAM : Schéma Directeur d'Aménagement de L'Aire Métropolitaine

SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire

TOL : Taux d'occupation par logement.

TOP : Taux d'occupation par pièce.

URBACO : Centre d'Études et de Réalisation en Urbanisme de Constantine

UV : Unité de Voisinage

VV : Vieille ville

ZHUN : Zone d'Habitat Urbain Nouvelle

ZUH : Zone Urbaine à Handicaps

INTRODUCTION GENERALE

I. INTRODUCTION

Renouvellement, régénération, revitalisation, rénovation... Toute une série de termes portant le préfixe « re » sont venus enrichir en quelques années le vocabulaire de l'aménagement urbain. Sans nécessairement apporter d'innovation, ils ont mis des mots sur des pratiques de plus en plus utilisées visant à reconstruire la ville sur elle-même.¹

Si l'expression de renouvellement urbain a fait son apparition en France au début des années quatre-vingt-dix, ses origines remontent aux différentes politiques publiques urbaines de transformation mises en place, depuis la deuxième guerre mondiale, en France et dans les pays occidentaux : l'Urban Renewal aux États-Unis et la Régénération britannique (Urban Regeneration).

I.1. L'Urban Renewal aux États-Unis dans les années 50 :

Dans son ouvrage «Rénovation urbaine : Les leçons américaines », Thomas Kirszbaum² donne une explication pertinente sur la « rénovation urbaine » telle que conceptualisée, mise en œuvre et évaluée aux États-Unis. L'expression, qui date des années 50, a laissé un souvenir calamiteux, car elle reste associée à l'éviction brutale des Noirs des quartiers centraux. Connue sous les sobriquets de negro renewal ou de « bulldozer fédéral », elle rassemble maintenant une panoplie d'instruments et de financements.

I.2. La régénération urbaine (Urban Regeneration) dans les pays anglo-saxons : une réponse globale à la crise de la ville industrielle des années 1970-1980

Des politiques de régénération urbaine apparaissent au cours des années 60-70, dans les pays anglo-saxons, avec le but de lutter contre les effets de la crise qui affecte les industries traditionnelles (sidérurgie, exploitation minière, textile, etc.).

La disparition d'une partie de ces activités dans les villes provoque **l'apparition des friches**, accompagnées généralement **d'une dégradation de l'environnement naturel et bâti du quartier** où elles se situent, ainsi que d'une **détérioration des conditions économiques et sociales** (diminution des investissements, chômage, précarité). Il s'agit alors pour les autorités locales de trouver des solutions capables d'enrayer ce déclin et de rendre à la ville son dynamisme passé. Les politiques mises en place prennent le nom de politiques de régénération urbaine (**urban regeneration policies**). Elles portent sur la réhabilitation du bâti et l'amélioration du cadre physique et de l'environnement.

¹ Chasseriau, A., 2004. Au cœur du renouvellement urbain nantais : la Loire en projet. *Norois Environ. Aménage. Société* 71-84. <https://doi.org/10.4000/norois.899>

² Kirszbaum, T., 2009, *Rénovation urbaine : Les leçons américaines*. Paris : Presses Universitaires de France. doi:10.3917/puf.kirsz.2009.01.

I.3. La régénération urbaine en Europe : un renouvellement des friches urbaines :

La généralisation de la désindustrialisation au cours de ces mêmes décennies a engendré une diffusion des politiques de régénération urbaine un peu partout en Europe.

En France, ce type de politique de régénération s'est diffusé au cours de la décennie 90 lorsque les friches urbaines (d'origine industrielle, ferroviaire, portuaire, militaire, religieuse, etc.) se multiplient, posant aux municipalités la question épineuse de leur réutilisation.

Ainsi, il paraît nécessaire d'apporter quelques nuances de définition entre le terme de régénération et celui de renouvellement. Si l'on applique, comme Chaline³ ou comme d'autres auteurs, le terme de régénération à la reconquête des friches et des quartiers dégradés, **le renouvellement urbain concerne, quant à lui, une politique plus générale, englobant tout l'espace d'une ville ou d'une agglomération, dont l'objectif est de résoudre, dans une optique de développement durable, les problèmes des différents quartiers de la ville, qu'ils relèvent ou non de la crise d'une activité ou d'une fonction urbaine.**

Pour Daniel Pinçon⁴, le "renouvellement urbain" semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de l'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en ville. Leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "reconstruire la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, bien situées en regard de leurs équipements, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels des villes. Il s'agit de rompre avec une pratique antérieure, ancrée dans les habitudes urbanistiques, qui consistait à créer, en dehors du territoire déjà urbanisé de la ville, les ensembles de construction dont avait besoin sa croissance, tant pour l'habitat que pour les activités.

II. CHAMP DE RECHERCHES SUR LA QUESTION DU RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le renouvellement urbain constitue un domaine de recherche très vaste qui inclut un ensemble de disciplines - architecture, économie, démographie, géographie, psychologie, sociologie, urbanisme et aménagement du territoire. Cette thématique d'actualité a suscité l'intérêt de plusieurs chercheurs qu'ils l'ont traité selon différentes approches. Sans prétendre à l'exhaustivité, on peut distinguer trois problématiques du renouvellement urbain : celle d'ordre

³ CHALINE ,C, 1999. La régénération urbaine, Paris, PUF, coll. « Que sais-je ? », 127 p.

⁴ Pinson, D., 2001. Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ?, in: Winter, F. (Ed.), Quelles Nouvelles Formes Architecturales et Urbaines Pour Les Grands Ensembles?, Dialogue de Soirée. Urbaponts en collaboration avec la DGUHC, la CDC et l'ENPC, CDU, pp. 41-55.

urbanistique, celle d'ordre social et celle relative à l'aménagement du territoire et au développement durable.

II.1.Problématique urbanistique :

Cette problématique renvoie à faire l'état des problèmes nés de l'application des doctrines de l'urbanisme moderne telles qu'elles sont notamment exprimées dans la charte d'Athènes.

Au premier rang des difficultés engendrées par l'application stricte de ces doctrines, il faut citer les conséquences du fonctionnalisme qui a conduit à une spécialisation parfois excessive des espaces urbains, et à la création des zones d'habitat ou d'activités monofonctionnelles. Cette spécialisation a nui au bon fonctionnement de la ville et a contribué à son éclatement.

Cette thématique concerne les formes architecturales et urbaines qui, dans les projets de rénovation urbaine, sont proposées en substitution des grands ensembles. Elle s'intéresse particulièrement à l'identification de modèles émergents, dans le cadre d'un habitat qui prétend constituer une alternative tant au logement collectif classique qu'à la formule pavillonnaire : nouvelles « villas urbaines », habitat semi-individuel, diversification des statuts d'occupation...etc.⁵

On cite par cette voie le travail de **Daniel Pinson**⁶ relatif aux grands ensembles, dans lequel il a mis l'accent sur l'enjeu culturel de la "reconstruction-démolition" du grand ensemble et sur l'importance de la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain.

Dans ce cadre thématique, on évoque également la thèse Maha Messaouden intitulée « Les impacts de la démolition des grands ensembles sur les pratiques urbaines et l'appropriation du projet par les groupes ethniques : cas de la cité Bassens et la cité Belle vue à Marseille ». Dont le but était d'étudier, dans un premier exemple, une opération de démolition où les habitants ont eu le temps de prendre du recul par rapport à leurs conséquences et, pour l'autre, une opération de démolition où les habitants vivent encore les effets de l'opération.

La consultation de recherches « Renouveler et recomposer les quartiers », lancée mi-2005 par le PUCA⁷ rejoint cet axe et marque le retour à une focalisation sur les grands ensembles. Le but était d'ériger en objet de recherche un aspect particulier du renouvellement urbain tel qu'il se pratique dans les périphéries, engendrant la démolition des logements sociaux.

⁵ Ibid

⁶ Ph. Méjean, D. Pinson, B. Bertonecello, S. Thomann, S. Legarrec - et certains doctorants travaillent sur l'Axe thématique : Habitat, renouvellement et étalement urbain et se consacreront à deux thématiques de recherche : La première concerne les évolutions des politiques publiques nationales en la matière; La seconde thématique concerne les formes architecturales et urbaines.

⁷ PUCA : Le Plan Urbanisme Construction Architecture constitue le cadre de programmes finalisés de recherche et d'actions d'expérimentation, de soutien à l'innovation et de valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, de l'architecture et de la construction. L'action du Plan est menée en coopération avec les collectivités locales et les milieux professionnels ; elle est coordonnée avec les programmes de recherche européens.

II.2.Problématique et enjeux sociaux :

Le renouvellement urbain n'a pas seulement pour objet d'apporter des changements physiques à la ville. Il a des conséquences sur le plan social :

Il peut permettre de remplacer des logements vétustes situés dans un environnement dégradé par un habitat de qualité bien desservi par des équipements, et situé à proximité d'espaces publics attractifs. Mais ce n'est pas le seul objectif, il doit également faire évoluer le peuplement de ces quartiers vers une plus grande mixité sociale. Ce qui nous pousse à nous demander, si la réalisation de cet objectif est possible en restant dans les limites géographiques du quartier, ou s'il ne faut pas provoquer un échange de population dans un cadre plus large en reconstruisant, hors du quartier, une partie des logements sociaux qui y auront été démolis. C'est seulement si les opérations d'aménagement hors quartiers sensibles respectent ce principe et permettent de réaliser des logements sociaux en nombre suffisant que l'on pourra aboutir à des rééquilibrages.

Dans cette perspective le PUCA a lancé un programme de recherche intitulé : «Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » qui vise à approfondir le thème du renouvellement urbain sous le prisme de la mixité sociale, c'est-à-dire à interroger le principe même de mixité sociale comme argument (ou maître-mot) des politiques de rénovation urbaine, et à analyser les conséquences de cette politique à l'aune des recompositions sociales qu'elle induit.

L'objectif principal de cette consultation était alors « d'interroger au regard du principe de mixité sociale les politiques de renouvellement urbain mises en œuvre »⁸

II.3.Problématique et enjeux environnementaux :

Les villes continuent à se dilater, cette tendance à l'étalement urbain contribue au mitage des espaces naturels, et génère également, une circulation automobile individuelle qui est source de pollution, mais, qui ne va pas dans le sens des économies d'énergies et du développement durable, elle peut aussi contribuer à mettre en place des logiques sociales ségrégatives.

Certes, la reconstruction de la ville sur la ville ne peut pas constituer le seul mode de développement urbain, le renouvellement urbain et la densification des espaces concernés ne doivent pas être présentés comme un moyen de mettre fin aux extensions urbaines, mais il peut contribuer à mieux maîtriser celles-ci. En effet, il est plus rationnel de penser à utiliser les possibilités du développement urbain qui existent à l'intérieur des espaces déjà urbanisés avant de chercher à les étendre, même si c'est plus difficile. Ceci conduit à une utilisation optimale de l'espace conformément aux principes du développement durable.

⁸ PUCA,2006, Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? Bilan de l'appel à propositions de recherche, p.5.

On rappelle les travaux de Catherine Charlot Valdieu⁹ et de Philippe Outrequin¹⁰ qui ont minutieusement traité cette thématique dans plusieurs ouvrages et études parmi lesquels l'ouvrage « *Développement Durable Et Renouvellement Urbain : Des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers* ». Leur travail était consacré à la question de la prise en compte du développement durable à l'échelle des villes et plus particulièrement à l'échelle du quartier, dans les opérations de renouvellement urbain et d'aménagement, afin d'assurer la meilleure qualité de vie possible pour tous.

De tout ce qui a précédé, nous notons la difficulté d'associer une définition précise à la notion du renouvellement urbain, car elle est utilisée dans des contextes souvent très différents, générant confusions et incompréhensions. Néanmoins, ses définitions multiples possèdent un dominateur commun, comme le souligne LE GARREC : "le renouvellement urbain désigne avant tout un processus de la ville à partir de ces tissus existants".¹¹

- Il se rapporte aux opérations de démolition de logements sociaux qui visent à lutter contre la concentration des populations défavorisées dans certains quartiers ;
- Il désigne également une méthodologie d'intervention sur les zones urbaines défavorisées (friches industrielles, quartiers d'habitat ancien et d'habitat social), la démolition est considérée comme le moyen principal de ce mode d'intervention dont l'objectif final de renforcer l'attractivité de cette dernière.

Le même terme renvoie également à des actions, ou à des objectifs politiques en réaction à un phénomène d'évolution particulier, constaté, et il n'est ainsi plus utilisé qu'à travers les ambitions qui conduisent à l'afficher.

Il s'agit alors d'intervenir par nécessité sur des secteurs urbains réclamant, suite à des évolutions suscitant inquiétude, des actions coordonnées, à titre préventif ou curatif, avec l'accompagnement ou l'impulsion des pouvoirs publics.¹²

Par conséquent, on distingue trois situations types de ce qui a été évoqué généralement sous le terme de renouvellement urbain :

⁹ Économiste et chargé du développement urbain durable au CSTB, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) est un Acteur public indépendant au service de l'innovation dans le bâtiment. Il exerce quatre activités clés – recherche, expertise, évaluation, diffusion des connaissances – qui lui permettent de répondre aux objectifs du développement durable pour les produits de construction, les bâtiments et leur intégration dans les quartiers et les villes. Le CSTB contribue de manière essentielle à la qualité et à la sécurité de la construction durable grâce aux compétences de ses 850 collaborateurs, de ses filiales et de ses réseaux de partenaires nationaux, européens et internationaux.

¹⁰ Docteur en économie de l'Université Paris au CNR,

¹¹ Le Garrec, S, 2006, « Le renouvellement urbain : la genèse d'une notion fourre-tout ». PUCA, La Défense, France.

¹² ORHL, L.R. de l'Habitat et du Logement, 2003, « RENOUVELLEMENT URBAIN définition, origines et enjeux ». Cahier : L'habitat Logement, dossier Renouvellement Urbain.

1. La reconquête urbaine de territoire en friches, consécutive à la disparition ou à la délocalisation de sites industriels (le recyclage de friches industrielles).
2. La réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation.
3. L'intégration urbaine des territoires en voie d'exclusion et de relégation, désignant (*outré les centres anciens dévalorisés*) les quartiers d'habitat social, faisant l'objet de reconstruction /démolition. Il s'agit de la problématique du renouvellement urbain la plus médiatisée aujourd'hui.

III. PROBLÉMATIQUE PROPOSÉE

Les villes algériennes connaissent des développements urbains désarticulés, caractérisés par la dégradation des centres historiques et des quartiers anciens, en plus de l'émergence de nouveaux quartiers résidentiels, commerciaux ou d'affaires sans liens entre eux.

"Les villes algériennes se présentent comme un amalgame socio spatial sans harmonie où se côtoie le noyau colonial, occupé à l'indépendance par les ruraux, puis plus tard par les familles plus aisées, les médinas souvent en ruines, les lotissements en bordure des quartiers anciens, les grands ensembles construits par l'Algérie indépendante et enfin l'habitat spontané, auto-construit ou bidonvilles"¹³.

En résultat, elles apparaissent comme un assemblage d'espaces disparates sans continuité urbaine et se trouvent confrontés à des problèmes multiples tels que : l'étalement urbain, la conurbation, la marginalisation des espaces, non-classement et non-intégration d'une bonne partie de la ville, la dégradation du cadre de vie et du cadre bâti, la défaillance des services publics, l'exclusion sociale, la violence urbaine, le manque de civisme, la négation de l'espace public...etc.

Pour remédier à ces problèmes et afin de redonner aux villes algériennes une attractivité, il était important de repenser nos villes autour de nouveaux paradigmes.

À cet effet, plusieurs politiques et programmes ont été adoptés par l'État (projets structurants, la loi de la ville, projet de modernisation de la ville...etc.) ayant comme objectif principal de mettre en place une ville algérienne compétitive, attractive et durable, capable de répondre aux besoins et aux mutations de ses habitants, qui contribuera à une véritable culture et identité urbaine.

Ceci vise à assurer la qualité et le renouvellement de la forme urbaine, à adapter la ville aux exigences des activités économiques à travers des équipements et des services, à assurer sa compétitivité et son attractivité, à mettre la ville à l'abri des risques majeurs par des mesures de

¹³ Benabbas-Kaghouché S, 1998, «Rapport sur la ville algérienne», Rapport du CNES.

prévention, de protection et de gestion, à lutter contre les exclusions et les marginalisations et à améliorer la gestion en appliquant des politiques urbaines adaptées aux réalités.

Néanmoins, le renouvellement urbain est devenu un slogan repris par les politiques et les décideurs à l'échelle urbaine pour faire valoir des actions volontaristes menées par le politique. Si c'est un choix volontariste, l'urbaniste doit s'en saisir pour en faire un outil d'intégration spatiale et de création de symbiose entre l'homme et son milieu. D'où la double question qui se pose avec acuité et qui a suscité notre intérêt et le choix du sujet de cette présente recherche :

- **Comment intervient-on sur une ville habitée, pratiquée, gérée et produite dans des contextes métropolitains marqués à la fois par la mobilité et les ségrégations ? Quel est l'impact des opérations de renouvellement urbain sur la qualité urbaine et le paysage urbain de nos villes, et sur les pratiques et la qualité de vie des habitants ?**

A cet effet, notre problématique se dessine autour de l'intérêt de situer la ville dans un contexte plus large, et de prendre en compte l'ampleur des transformations produites ces dernières décennies, touchant la vie et la structure urbaine, notamment celle de l'émergence de la politique de renouvellement urbain :

- Dans un tel contexte que peut vouloir dire « renouveler la ville » ?
- Comment se représente le renouvellement urbain en Algérie ?
- Quel est le moyen efficace pour assurer l'amélioration urbaine de nos villes et le développement d'un cadre bâti harmonieux et esthétique ? le renouvellement urbain peut-il être une réponse ?
- En quoi et avec quels outils une politique de « renouvellement urbain » est-elle susceptible de réinsérer dans le « jeu urbain » les quartiers qui en sont aujourd'hui exclus ?
- Quels sont les changements dans les modes de vie des populations et dans les pratiques urbaines qui sont souhaitées et visées ?

Notre problématique part de deux constatations récurrentes :

La première se rapporte **au déclin global**¹⁴ de la qualité urbaine et du paysage de la ville de Constantine. En effet, cette ville mythique, qui allie histoire et modernité, ne tarde pas à pâtir de son attractivité. Et connaît des dégradations au niveau de **son environnement urbain et de son cadre bâti**, une vétusté de ses tissus anciens (*les noyaux bâtis traditionnels perdent de leur vitalité*), une dévalorisation de son patrimoine colonial et traditionnel, l'abandon de pans entiers

¹⁴ En décembre 2006, lors des Assises de l'architecture, le Président Bouteflika a déclaré avoir honte de l'image que renvoient nos villes et villages, il avait dressé un bilan très négatif en ce qui concerne la production du cadre bâti en Algérie. Le président Bouteflika disait dans son discours, lors de ces assises, que les schémas actuels de production présentaient «... des incohérences, des négligences, des visions étriquées ou mal adaptées aux besoins, une absence de coordination, un manque de créativité ou encore la confusion des responsabilités.»

de la ville donnant naissance aux friches urbaines ; la négligence des espaces urbains extérieurs, la prolifération des implantations illicites et des constructions inachevées qui se sont répercutées sur le paysage et l'image de la ville mettant en exergue une laideur et une agression visuelle.

La deuxième constatation concerne la détérioration de la qualité de vie et l'inadaptation des productions et des formes urbaines contemporaines (les grands-ensembles, les ZHUN) aux besoins des habitants et à leurs mutations socioculturelles.

IV. LES HYPOTHÈSES

Les villes changent, bougent, se rétractent ou grandissent, des quartiers vieillissent, d'autres naissent ou évoluent, transformant ainsi les besoins des habitants et leurs comportements résidentiels. Pour répondre à ces mutations et afin de traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et architecturaux de certains quartiers anciens et/ou dégradés, il paraît impératif de recourir au **renouvellement urbain**, qui permet de concevoir de nouveaux tissus urbains, de faire évoluer les tissus existants et de renouveler les formes d'habitat et les situations résidentielles.

Poser la problématique du devenir de la ville de Constantine par le renouvellement urbain, c'est interroger l'impact de ce dernier sur une ville habitée, pratiquée et produite dans un contexte métropolitain marqué à la fois par la mobilité et les ségrégations. Ce qui rend cette tâche très complexe, et nous amène à formuler l'**Hypothèse de départ** de notre recherche qui stipule que :

Le renouvellement urbain des villes passe d'abord par le renouvellement des quartiers et que la résolution des problèmes de la ville passe par la résolution des problèmes de ses différents quartiers, considérés comme un noyau principal de la recomposition urbaine.

Ainsi, ce travail de recherche propose de développer, dans un premier temps, le **volet urbain** (spatial et stratégique) par une attention soutenue portée aux effets de la mise en œuvre sur le terrain des programmes de renouvellement urbain en Algérie, d'une manière générale, et à Constantine en particulier. Ce qui interroge le « faire » du renouvellement urbain, avec une mise en évidence des facteurs contribuant à transformer et à renouveler la ville : recomposition de l'armature urbaine, mutations économiques, démographies, évolution des besoins en matière de services et de loisirs, dynamiques de ségrégation, mobilités et nouvelles échelles de territoires vécus.

La deuxième hypothèse de notre étude replace la question de l'amélioration du cadre bâti et de la qualité de vie au sein de la problématique du renouvellement urbain, du moment que ce dernier est considéré comme un moyen qui permet de revenir sur les formes urbaines héritées,

rendues pour partie responsables des difficultés actuelles de nos cités, afin de les adapter à leur population actuelle. Ce qui nous renvoie à traiter **Le volet social** pour mesurer l'impact réel des différentes opérations de renouvellement urbain (réhabilitation du bâti « patrimonial ou dégradé », résorption de l'habitat précaire et relogement des populations les plus démunies) et sur les conditions et la qualité de vie des habitants.

Ainsi, notre deuxième hypothèse peut être formulée comme suit :

Le renouvellement urbain ferait le moyen qui permet de revenir sur les formes de l'habitat, aussi bien dans les quartiers formels qu'informels, de lutter contre la précarité et la dégradation du cadre bâti et d'assurer une amélioration qualitative des conditions de vie des habitants.

Par ailleurs, les principales opérations de renouvellement urbain en Algérie, et particulièrement à Constantine, peuvent être résumées en trois opérations fondamentales : la réhabilitation, la requalification, et la résorption de l'habitat précaire (RHP). Elles portent sur les différentes formes de l'habitat aussi bien formel (les centres anciens, les grands ensembles... etc.) qu'informel (bidonvilles et quartiers illicites).

Toutefois, il paraît important de préciser que parmi ces diverses opérations de renouvellement urbain à Constantine, la résorption de l'habitat précaire (RHP) demeure la plus importante, qui a été mise en œuvre à travers les différents projets de **relogement**.

Ce qui nous a conduits à formuler la troisième hypothèse :

Le relogement est le moyen d'intervention qui permet de concrétiser le renouvellement de l'habitat, par l'intégration des habitants des quartiers défavorisés dans la ville.

V. OBJECTIF DE LA RECHERCHE :

Notre travail se donne **pour objectif principal** de susciter la question de la production et de la conception urbaine afin d'amorcer une fine attention sur deux aspects du renouvellement urbain :

- Le premier aspect consiste à considérer le renouvellement urbain comme l'une des modalités de la production urbaine qui permet d'avoir une autre approche de la ville et de l'intervention urbaine.
- Le deuxième aspect interroge le rôle du renouvellement urbain dans le changement **des pratiques urbaines et dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants.**

Ainsi, notre préoccupation principale est d'étudier les **opérations de relogement** produites dans le cadre du renouvellement urbain, afin de mettre en évidence les incidences de ce dernier sur les modes d'habiter (les pratiques) et sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur **des enquêtes auprès des ménages relogés.**

VI. INTÉRÊT DE LA RECHERCHE

Nous avons pris la question du relogement des habitants des quartiers défavorisés de la ville de Constantine ; notamment : des bidonvilles, des zones affectées par le glissement de terrain et des constructions vétustes de la vieille ville, car ils constituent la composante essentielle des opérations de relogement vers la ville nouvelle Ali Mendjeli .En tant qu'entité urbaine, et dans un processus d'évolution, la ville nouvelle a connu différentes formes d'appropriation. Mais nous nous sommes intéressées davantage au **degré de satisfaction** de ces relogés dans les nouveaux cadres et contextes où ils se sont retrouvés.

Nous nous attachons aussi à apporter des éclairages quant aux changements des conditions de vie et leur confrontation avec les souhaits des ménages relogés, dont la finalité est l'analyse du vécu de ces ménages et les mécanismes d'appropriation du nouveau cadre de vie.¹⁵

Pour y parvenir, une enquête était menée afin de mieux saisir l'impact des opérations de relogement notamment spatial, aussi bien sur les dynamiques urbaines et sociales, que sur le vécu et les pratiques des ménages. L'objectif est de permettre aux ménages relogés d'établir leur propre diagnostic, de mieux cerner les changements survenus dans leur vie, y compris de voisinage, d'émettre des propositions pour le nouveau quartier et enfin, de donner leur avis sur cette mobilité résidentielle induite par les opérations de relogement.

L'enquête auprès des ménages aura comme but l'observation :

- Des conditions et du processus de relogement
- Des changements des pratiques et du mode de vie des relogés dans leurs nouveaux environnements.
- De l'impact du relogement dans la vie des habitants.
- De la prise en compte ou pas des besoins et des aspirations des relogés
- La réussite de cette opération par rapport à l'appréciation des ménages et leur degré de satisfaction à l'égard des conditions de vie proposées.
- Ce travail traite au fait du relogement des habitants et du processus de leur adaptation dans un territoire qui a fait l'Object de leur délocalisation.

VII. ÉTAT DE L'ART SUR LA THÉMATIQUE DE RECHERCHE

Notre sujet touche à plusieurs champs de recherche (renouvellement urbain, habitat précaire, politique d'intégration de l'habitat précaire, relogement, satisfaction résidentielle...) et inclut des disciplines variées (l'architecture, l'urbanisme, la sociologie et l'aménagement)

¹⁵ Lanzaro, M., 2014. Sortir de l'hébergement d'insertion vers un logement social en Île-de-France : des trajectoires de relogement, entre émancipation et contraintes, thèse de doctorat, Université Paris Est, France.

C'est ainsi que l'encadrement théorique de cette thématique résulte de la combinaison de 3 éléments essentiels :

Il s'agit, dans un premier temps, de repositionner notre problématique dans son contexte global, en examinant la question de l'habitat précaire et son émergence suite au processus de dégradation de la ville formelle et informelle et les modalités de régularisation développées par les pouvoirs publics en faveur des catégories sociales les plus défavorisées, afin d'assurer leur **intégration** dans la ville.

Dans un second temps, l'étude s'inscrit dans une thématique plus large qui est le **renouvellement urbain** et se rapporte particulièrement à l'habitat, dans le but de déterminer l'impact réel des opérations de renouvellement urbain, en tant que moyen qui permet de revenir sur la qualité urbaine et le paysage urbain de nos villes, sur les conditions et la qualité de vie des habitants. Ce qui nous a permis d'approcher la ville de Constantine à travers une dynamique urbaine et sociale.

Au final, l'appréhension et le traitement de la précarité et de l'exclusion du logement par le **relogement**, nous a amené à l'évaluation de la **satisfaction résidentielle** dans des quartiers d'habitat social réalisés à la ville nouvelle Ali Mendjeli, en se basant sur l'EPO, l'étude s'interroge sur la manière dont cette modalité d'intervention publique en faveur des personnes en difficulté de logement, transforme, améliore ou infléchisse les conditions et les parcours de vie des familles qu'elles ciblent (Ertul, Melchior, Warin, 2012)¹⁶.

VII.1. ÉTUDES DES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT :

Les opérations de relogement s'inscrivent dans des processus opérationnels de plus en plus contraignants, et ont à répondre à des objectifs sociaux de plus en plus ambitieux.¹⁷ En revanche, elles peuvent constituer une véritable opportunité résidentielle et d'insertion pour les ménages en difficulté et permettent également d'insuffler une dynamique nouvelle aux territoires.¹⁸

Si le thème de relogement est nouveau en Algérie, un nombre considérable de recherches lui ont été consacrées en France, certains faisant suite à des appels d'offres d'autres étant le fruit de recherches universitaires : **Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA)**¹⁹ a lancé

¹⁶ Ertul S., Melchior J.-P., Warin P., 2012, Les parcours sociaux à l'épreuve des politiques publiques, Rennes, PUR.

¹⁷ Mora, B., Lauden Angotti, S., 2007. Rénovation urbaine : Outil de suivi des relogements. Paris, France.p.4

¹⁸ AORIF, 2017, Construire les stratégies de relogement dans le NPNRU : Repères méthodologiques franciliens, Les cahiers de l'AORIF #6. L'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France.p.22

¹⁹ Le Plan Urbanisme Construction Architecture (Puca) est une agence interministérielle créée en 1998 afin de faire progresser les connaissances sur les territoires et les villes et éclairer l'action publique. Le Puca initie des programmes de recherche incitative, de recherche-action, d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'urbanisme, de l'habitat, de l'architecture et de la construction.

plusieurs recherches sur les trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain, avec une méthodologie commune, mais des régions différentes. En faisant appel à **Christine Lelévrier**²⁰ spécialiste dans les sujets de la ségrégation, des mobilités résidentielles et des politiques urbaines, ses travaux de recherche portent sur les effets sociaux des politiques de mixité et de rénovation urbaine des quartiers populaires en Europe.

L'approche adoptée utilise à la fois la dimension statistique quantitative (une analyse statistique à partir des enquêtes sociales disponibles et des fichiers de ménages qui ont déménagé) et des entretiens approfondis posant des questions **avant et après le relogement**. L'analyse statistique a porté sur le profil des ménages, les lieux de relogement et les autres changements. Les entretiens ont porté sur le vécu des changements et visé la reconstitution des trajectoires résidentielles.

En 2008, Lelévrier a réalisé la synthèse²¹ des travaux effectués sur cette base méthodologique et définie dans la proposition francilienne. En effet, la recherche a été étendue et reprise dans des contextes différents ; elle cite l'étude lancée par La Délégation interministérielle à la Ville (DIV) en 2006 pour mener des enquêtes sur les ménages relogés dans le cadre des opérations de rénovation urbaine²², « *mieux identifier les effets des opérations de relogement sur les parcours résidentiels des ménages* ». La méthode retenue a été celle d'une enquête exhaustive auprès des ménages relogés portant :

- d'une part sur le profil de ces ménages et « *les évolutions objectives des conditions de logement et d'environnement* » (qualité, confort, taille, loyer, charges, taux d'effort, localisation...),
- d'autre part sur leur appréciation des changements et leur degré de satisfaction, **avec quelques questions plus ouvertes**.

Au final, l'auteure précise que l'objectif de l'étude était de voir dans quelle mesure et pour quels types de ménages, le relogement avait été « *une chance, une gêne ou un traumatisme* » et avait éventuellement accéléré un changement envisagé ou au contraire entraîné plutôt une dégradation de la situation résidentielle des ménages.

²⁰ Sociologue, urbaniste, professeur et directrice du laboratoire Lab'urba, elle développe des recherches portant sur les interactions entre l'action publique territorialisée (portant sur des « quartiers » dits défavorisés) et les dynamiques et pratiques sociales (ségrégations, mobilités, pratiques de l'espace)

²¹ Lelévrier, C., 2008. Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain. Synthèse de travaux menés entre 2004 et 2007. PUCA, DIV, DREIF.

Lanzaro Marie²³ à étudié la question de l'accès au logement des personnes défavorisées en Ile de France en interrogeant les trajectoires d'hébergement qui aboutissent à l'attribution de logement pérenne dans le parc social francilien, tout en mettant l'accent sur le devenir des personnes hébergées une fois relogées et sur leur expérience vécue de l'hébergement au logement.

En adoptant un protocole méthodologique qui croisait diverses techniques (entretien auprès des acteurs, enquête qualitative par entretien et questionnaire auprès des personnes relogées), les résultats et les apports de cette thèse se situent à la fois du côté de l'appréhension et du traitement de la précarité et de l'exclusion du logement, et du côté des trajectoires résidentielles marquées par des ruptures, la précarité et encadrées par l'action publique.

Maha Messaoudène²⁴ a mené une recherche qui porte sur le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social et plus particulièrement la démolition-reconstruction, et ceci dans la cadre d'une thèse de doctorat intitulée : « Logiques habitantes et offre résidentielle dans le processus de renouvellement urbain mis en œuvre dans deux quartiers d'habitat social de la banlieue nord Marseillaise : Bellevue et Bassens ».

L'objectif était d'interroger la problématique du renouvellement dans deux quartiers d'habitat social situés à Marseille (Bassens et Bellevue), ainsi que leur appropriation par les habitants tout en mettant l'accent sur la pratique du relogement afin de répondre à deux questions majeures : comment le relogement s'est-il déroulé entre les deux sites ? Dans quelles mesures a-t-il été bénéfique pour les habitants, aussi bien en termes de trajectoire résidentielle que d'intégration sociale et de reconstruction identitaire ?

En s'appuyant sur une démarche hypothético-inductive²⁵, l'auteure a procédé à l'analyse des pratiques socio-spatiales développées par les habitants après leur relogement et ceci afin de mesurer les effets induits par le renouvellement urbain dans ces deux cités d'habitat social.

Par ailleurs, elle a opté pour plusieurs choix concernant les méthodes d'enquêtes et d'analyses employées, d'abord une collecte de données auprès des différents organismes, afin de récupérer les documents et les données nécessaires à la compréhension du terrain, de sa population et des opérations qui ont eu lieu. Cette collecte a été complétée par des entretiens généraux réalisés

²³Lauréate du Prix spécial de thèse sur l'habitat social décerné par l'Union sociale pour l'habitat et la Caisse des Dépôts en 2016, pour sa thèse en Urbanisme, Aménagement et Politiques urbaines, soutenue le 4 avril 2014 à l'Université Paris-Est, intitulée « Sortir de l'hébergement d'insertion vers un logement social en Île-de-France. Des trajectoires de relogement, entre émancipation et contraintes ».

²⁴ Messaoudene, M., 2010. Logiques habitantes et offre résidentielle dans le processus de renouvellement urbain mis en oeuvre dans deux quartiers d'habitat social de la banlieue nord-marseillaise : Bellevue et Bassens (these de doctorat). Aix-Marseille 3.

²⁵ La démarche *inductive* part d'observations et mène à une hypothèse ou un modèle scientifique. Il s'agit donc d'une généralisation à une classe d'objets ce qui a été observé sur quelques cas particuliers.

auprès des professionnels du logement : Architectes, chef de projet, gardiens d'immeuble, bailleurs, travailleurs sociaux, etc. Ensuite, par une démarche d'enquête ethnométhodologique (Alain Coulon, 2002)²⁶, l'auteure a réalisé des entretiens semi-directifs et compréhensifs auprès des habitants concernés. La grille d'entretien a été construite selon une structure chronologique afin de saisir les réactions des interlocuteurs dans les trois phases ; avant, pendant et après démolition.

VII.2. ÉTUDES DES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT EN ALGÉRIE :

Les publications sur le sujet en Algérie restent moins importantes, on cite les plus pertinentes :

- En Mai 2007, l'école polytechnique d'architecture et d'urbanisme a **organisé un séminaire et un workshop sur la thématique du renouvellement urbain**, l'objectif était de mettre la focale sur la nécessité de la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain en réponse aux enjeux du développement durable pour pallier aux problèmes qui ont contribué à la dégradation de la vie urbaine en Algérie. Notamment l'extension de l'urbanisation et le développement des périphéries qui a pris une dimension alarmante dans la plupart des villes algériennes, associées à des problèmes écologiques et sociaux. Et la prolifération de l'informel en est la grande illustration. Conséquences, marginalisation, ou relégation sociale et combien même une relégation écologique.²⁷

En 2008, les interventions des chercheurs et des professionnels ainsi que les résultats obtenus ont fait l'objet de publication dans un livre²⁸ intitulé « Stratégies Pour Un Développement Durable Local : Renouvellement Urbain et Processus de Transformations Informelles » sous la direction de Atkinson, A, Chabou ,M et Karsch, D.

Parmi les communications des participants²⁹ nous citons celle de Chabou. L'auteure a tenté à travers une petite rétrospective sur les actions entreprise par l'état pour lutter contre l'informel, depuis 1974 jusqu'à l'année 2007, de démontrer que la volonté politique de résoudre le problème du « bidonville » ou de l'habitat illicite (précaire), de la crise du logement et de l'habitat informel, a contribué plus à accentuer l'étalement urbain et la dégradation du cadre bâti existant par la prolifération de nouvelles constructions en périphéries.

²⁶ Alain ,M., 2002, L'ethnométhodologie, Collection que sais-je ? Paris, Puf . Cité par Messaoudene.

²⁷ Zeroual M S, Allocution du directeur de l'école polytechnique d'architecture et d'urbanisme d'Alger p 9-10

²⁸ Atkinson, A., Chabou, M., Karsch, D. (Eds), 2008. Stratégies Pour Un Développement Durable Local: Renouvellement Urbain Et Processus de Transformations Informelles. Univerlagtuberlin.

²⁹ 62 participants de 13 pays ont assisté à l'événement parrainé et soutenu par l'École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme d'Alger. Des universitaires, des professionnels et des représentants gouvernementaux de l'architecture, de la planification et du secteur privé du développement ont présenté des exposés et débattu des problèmes techniques et institutionnels sur la manière, dont les systèmes de planification, et le processus de réaménagement peuvent être plus efficaces pour traiter les problèmes de durabilité allant de: l'offre de ressources, par le biais de l'aménagement urbain, avec des réponses appropriées aux considérations climatiques et géographiques.

Selon l'auteure, les interventions de l'état se résument à l'éradication systématique des bidonvilles, la régularisation des constructions illicites, ou bien le relogement des habitants dans des cités généralement situées en périphérie. L'objectif était d'apporter quelques réflexions permettant de voir comment peut-on agir sur cet informel. Tout en interrogeant le devenir des assiettes foncières sur lesquelles les bidonvilles étaient construits ? La délocalisation des populations vers des constructions situées à la périphérie des villes, souvent de capacité minimale et dépourvues d'équipements de première nécessité ne créent t-ils pas d'autres situations problématiques pour la ville ? En dehors de l'avantage du confort relatif des logements offerts, ne sommes-nous pas en train de recréer des situations de Ghettos, telles que déjà vécues dans les années 50 par les populations qualifiées d'indigènes par la colonisation française, ou même des situations similaires à celles vécues dans les grands ensembles, notamment en France, en particulier en termes de marginalisation ?

Au final, Chabou a montré que l'éradication du bidonville qui se fait par la construction de nouvelles cités, pourrait également se faire par le remembrement de certaines cités existantes.

En effet, plusieurs opérations pourraient aider dans la gestion de la rareté foncière à Alger par un usage plus rationnel des espaces existants : réhabilitation d'immeubles tertiaires, amélioration de l'habitat existant, dédensification / densification, création d'attractions nouvelles, récupération des friches urbaines, récupération lorsque possible des assiettes sur lesquelles sont construits les bidonvilles pour y établir de nouvelles constructions, etc. Cependant, recourir au renouvellement urbain comme alternative pour résorber l'informel, implique des adaptations nécessaires non seulement de la part des localités, mais aussi de la part des autres acteurs et opérateurs.

- Par ailleurs, la thématique des bidonvilles et du relogement a été récemment étudiée **par Sidi Boumediene**³⁰ dans son ouvrage « Bétonvilles contre bidonvilles : cent ans de bidonvilles à Alger ». L'auteur a apporté un regard novateur sur la question des bidonvilles en Algérie, en replaçant la problématique des bidonvilles dans ses dimensions politique, socio-économique et historique, et en proposant une approche sur le long terme de la question urbaine qu'il analyse dans un rapport qu'il veut dialectique avec la question sociale. Le titre choisi est évocateur : il renvoie à deux formes paroxysmiques de production urbaine, le bidonville et le grand ensemble ; **la ville spontanée et la ville programmée.**³¹

Sidi Boumediene retrace d'abord la genèse des bidonvilles dans l'Algérois puis il s'est attaché à disséquer le phénomène des bidonvilles dans la période post-coloniale jusqu'à l'époque actuelle

³⁰ Sidi Boumediene, R., 2016. Bétonvilles contre bidonvilles : cent ans de bidonvilles à Alger. APIC Éditions, DL 2016, Alger, Algérie

³¹ Belguidoum, S., 2019. Sidi Boumediene Rachid, Bétonvilles contre bidonvilles. Cent ans de bidonvilles à Alger, préface de Jim House, Alger, APIC éditions, 2016, 314 p. Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée vol 146

et l'opération «Alger, capitale sans bidonvilles», tout en mettant en exergue les processus socioéconomiques et politiques qui ont présidé à leur émergence dans le paysage urbain.

Au final, il propose une lecture des opérations de «débidonvillisation» et les opérations de relogement menées ces dernières années. Avec le relancement de la politique de relogement à partir des années 2000, selon lui, cette période sera marquée par le triomphe du quantitatif sur le qualitatif, alors que les questions les plus larges de l'habitat et des infrastructures passent souvent en second plan, en raison de l'urgence politique et sociale de la situation. C'est ainsi que les retombées sociales de ses processus sont également évoquées, précise-t-il.

Puis, il confirme que le problème des bidonvilles ne doit pas être réduit à la seule question du relogement. «Dans ce cas de figure, le “secteur” chargé de l'habitat n'a plus la responsabilité technique ou morale, ou même politique, de créer des conditions de vie (et un cadre de vie) propices à l'épanouissement citoyen, mais seulement des “unités”, des nombres, sans considération sur la qualité de vie produite». Il rajout que «Sur le plus long terme, on risque d'assister – ce que des indices nets montrent déjà –, à une structuration de la ville où la décantation sociale sera encore plus visible (...).

VII.3. LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI : une panacée aux problèmes de la ville mère et un exutoire des opérations de relogement ?

Pour le cas de Constantine, la question de l'habitat précaire et son émergence a été évoquée dans plusieurs travaux de recherche, on cite par cette voie, l'ouvrage³² de Cote M³³ consacré à la ville de Constantine, l'auteur présente l'extension successive en trois démarches et trois époques de la ville des Ponts. D'abord, l'extension en continuité entre 1837 et 1975, l'ex-urbanisation ensuite sur les villages coloniaux situés aux alentours entre 1975 et 1990, et enfin l'extension sur site unique avec la création de la ville nouvelle.

Si la première partie reprend les éléments classiques de l'analyse de géographie urbaine : site et situation, ancienneté de la tradition urbaine, commandement régional. La seconde décrit les étapes successives du projet d'aménagement de la ville nouvelle Ali Mendjeli, l'auteur montre comment la gestion des urgences a conduit à une première phase de peuplement très rapide (1999-2006), par le relogement de populations fragilisées, qui proviennent des bidonvilles, de la vieille ville dont les logements tombent en ruine, ou encore des secteurs touchés par les glissements de terrain .

³² Côte, M., 2006, Constantine : cité antique et ville nouvelle. Média-Plus.

³³ Cote Marc a passé 28 ans en qualité de professeur de géographie à l'université

Au final, Cote s'inquiète de la gestion urbaine future dans ces nouveaux ensembles, en faisant notamment le constat des impayés de loyers et de charges, auxquelles une partie de la population nouvelle n'est pas habituée.³⁴

Par ailleurs, certains chercheurs ont mis l'accent sur le processus de dégradation de la ville de Constantine et la prolifération de l'habitat précaire, à l'exemple des travaux universitaires de Kerdoud N³⁵ et Nait Amar N³⁶, si la première a consacré une partie de sa thèse pour présenter le type de périphéries développées depuis plus de cinquante ans autour des noyaux coloniaux et précoloniaux. Suivant le modèle des pays socialistes, la ville du haut domine avec ses grands ensembles ; et la ville du bas, construite suivant la dynamique urbaine des pays du Sud, résiste à toutes les politiques et devient structurelle. Tout en explorant la question du juridique dans le but de savoir si la ville dispose d'un droit urbain et d'expliquer pourquoi elle tend à devenir une ville absolument illégale.

La deuxième a étalé son étude sur les bidonvilles d'Algérie et notamment à ceux de Constantine, l'objectif était de tracer l'itinéraire emprunté par le bidonville. Plus exactement, Nait Amar s'est attachée à dresser 'l'inventaire' des causes qui ont conduit à l'apparition de ce phénomène qui occupe parfois une place importante dans les villes d'Algérie et notamment à Constantine, à son évolution, à son développement, à son 'intégration' dans le milieu urbain, à évaluer son impact sur la population et sur la ville et à définir les stratégies mises en œuvre pour son éradication.

Au final, l'auteure a souligné que les programmes de relogement à la ville nouvelle Ali Mendjeli ont permis de satisfaire un grand nombre de demandes et de réduire au maximum le nombre d'établissements humains sans humanité. Néanmoins, malgré les efforts consentis et les résultats obtenus, le chemin semble encore long et autorise à affirmer que le passage de la baraque vers logement social n'est pas aussi simple et peut durer encore quelques années.

En outre, nous avons apportés une attention particulière à d'autres travaux universitaires **traitant la question de la ville nouvelle Ali Mendjeli**, afin de mettre la focale sur le processus de sa réalisation et de son peuplement, à l'exemple des thèses de Lakehal, A³⁷ et Makhloufi, L³⁸, qui se sont engagés dans une étude de la territorialisation « par le bas » d'Ali Mendjeli ; le

³⁴ Verdeil, É., 2006. Compte rendu de : Côte M., 2006, Constantine – cité antique et ville nouvelle, Constantine: éditions Saïd Hannachi/Média-Plus, 122 p. Géocarrefour 81, 94.

³⁵ Kerdoud, N., 2012. Nouvelles centralités commerciales périphériques et recompositions territoriales : l'exemple des villes de l'Est algérien. Thèse de doctorat : Géographie physique, humaine, économique et régionale, Caen.

³⁶ NAIT AMAR, N., 2015. L'habitat et l'habiter dans les bidonvilles de Constantine, conditions et évolutions (Thèse de doctorat Es sciences). Université mentouri Constantine.

³⁷ Lakehal A, 2013. La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine (Algérie) : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli. Thèse de doctorat, Université François Rabelais, Tours.

³⁸ Makhloufi, L., 2009. La fonction territoriale du logement - cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli- (These de doctorat Es sciences). Université Mentouri, Constantine.

premier à partir de la question de la centralité et la deuxième à partir de celle du logement. **En 2014**, Ballout³⁹ a effectué une étude sur les villes nouvelles réalisées dans les périphéries des grandes villes maghrébines, en se référant à des études de cas d'une ville nouvelle algérienne (Ali Mendjeli) et une ville marocaine (Tamansourt), l'auteure a montré que la ville nouvelle, en tant qu'outil d'aménagement du territoire et d'urbanisme, est un objet polémique qui attise à la fois la critique et la fascination, une pratique urbanistique qui a ses tenants et ses opposants. Partant de cette observation l'objectif de la thèse était d'éclairer les motifs qui sous-tendent la mise en œuvre de telles politiques. À ce premier questionnement s'en ajoutent deux autres : selon quelles modalités sont menées ces politiques et quels sont leurs aboutissements territoriaux actuels ? Il ressort que l'espace d'Ali Mendjeli s'est constitué en plusieurs étapes qui ont vu se succéder différents processus : marginalisation-démarginalisation-développement de centralités-émergence d'urbanités. Mais l'auteure confirme qu'à partir de 2014, la ville nouvelle d'Ali Mendjeli possède une réalité urbaine certaine. Concernant les effets territoriaux induits par ces actions urbaines, selon l'angle de l'occupation humaine d'Ali Mendjeli, Ballout explique que **son peuplement est le fruit de mobilités résidentielles contraintes** dues à des opérations effectuées dans la ville-centre de résorption de l'habitat précaire, de l'habitat vétuste et de l'habitat en zone de risque d'effondrement. En résultat, elle est en majeure partie habitée par des populations économiquement précaires ou modestes, ce qui a pour effet l'accentuation de sa marginalité sociale.

En revanche, s'il existe de très nombreuses recherches sur la ville Nouvelle, très peu d'études ont évoqué les opérations de relogement entreprises à Ali Mendjeli, à l'exception de Bergel⁴⁰ et Benlakhlef proposant deux articles qui portent directement sur le relogement à Ali Mendjeli leurs études s'appuient sur l'analyse des processus de délogement/relogement observés dans l'agglomération constantinoise depuis 2008.

L'idée défendue dans le premier⁴¹ article se rapporte à l'absence ou la non prise en compte des habitants dans le processus de leur délogement, et ceci dans le cadre du projet de modernisation urbaine de la ville de Constantine, à travers une étude de l'opération de démolition/relogement qui s'est déroulée entre 2008-2011 pour toucher 3 quartiers informels à Constantine, et qui a été

³⁹ Ballout, J.-M., 2014. Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech). Montpellier 3.

⁴⁰ Benlakhlef, B., Bergel, P., 2016. Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie). Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée. <https://doi.org/10.4000/emam.1226>

⁴¹ Bergel, P., Benlakhlef, B., 2013. Qui se soucie des habitants ? : Modernisation urbaine et délogements de quartiers informels. Le cas de Constantine (Algérie) : 2008-2011, in: Desponds, D., Auclair, E., Bertucci, M.-M. (Eds.), Les Habitants : Acteurs de La Rénovation Urbaine ?, Géographie Sociale. Presses universitaires de Rennes, Rennes, pp. 197-215.

suivie d'un transfert autoritaire de leurs habitants dans des logements neufs situés dans la nouvelle ville.

Le deuxième article met l'accent sur les conflits apparus dans la ville nouvelle suite au délogement brutal touchant des populations pauvres et mal insérées dans la société, à partir d'une enquête menée en 2014, période durant laquelle les auteurs ont interrogé les familles nouvellement installées à Ali Mendjeli sur leurs conditions de vie, leurs rapports à de nouveaux espaces quotidiens et les relations qu'elles entretiennent avec leurs voisins. L'enquête a été complétée par un recensement d'articles de presse abordant les difficultés de la vie quotidienne à Ali Mendjeli.

VIII. POSITIONNEMENT ÉPISTÉMOLOGIQUE

La capitalisation des acquis de la recherche et la présentation de l'état de connaissance sur la thématique ont dicté la méthode qui a prévalu dans la production de nos résultats.

En effet, de tout ce qui a précédé, nous pouvons constater que les chercheurs s'accordent sur la nécessité de combiner l'approche quantitative et qualitative dans les études des opérations de relogement, il ressort également que plusieurs étapes doivent être respectées dans ces études (Avant pendant et après relogement).

Par conséquent, notre recherche s'inscrit dans la continuité des travaux déjà cités et propose une lecture à travers les opérations de relogement entreprises à Constantine entre 2000-2017.

C'est en faisant référence aux travaux des chercheurs (Lelévrier, Lanzaro) que la méthodologie retenue pour notre étude des opérations de relogement comprend :

Une étude quantitative (statistique) : le plus difficile, dans cette démarche était de recueillir l'ensemble des données recherchées sur les opérations de relogement, mais aussi sur l'ensemble des populations concernées (ménages relogés enquêtés).

Une enquête de satisfaction post relogement : À partir d'une enquête de satisfaction résidentielle, l'approche d'analyse utilisée dans notre étude s'inspire de la méthode d'évaluation post occupationnelle, l'EPO est une méthode très prisée par les urbanistes et les architectes pour l'évaluation de la performance du logement et de la satisfaction des usagers en se basant essentiellement sur les impressions et la perception des utilisateurs sur leur espace de vie (Mazouz et Mezrag⁴², Mili et al⁴³). L'approche post-occupationnelle peut regrouper des

⁴² Mazouz, S., Mezrag, H., 2013. L'approche d'évaluation post occupationnelle : un outil diagnostique de la performance du logement. Courrier du Savoir 15.

⁴³ Mili, M., Farhi, A., Boutabba, H., 2015. Évaluation post-occupationnelle des logements sociaux transformés en copropriété cas de la ville de M'sila en Algérie. Courrier du Savoir 20.

techniques d'investigation différentes, mais complémentaires. À l'exemple de l'enquête le questionnaire, l'observation directe et l'interview.⁴⁴

L'enquête post relogement adoptée de notre étude propose d'analyser l'expérience des ménages relogés à partir d'une étude approfondie sur l'ancien logement occupé, le processus de relogement, l'appréciation du nouveau logement.

IX. MÉTHODOLOGIE ET OUTILS

Pour mener à bien ce travail de recherche, la méthodologie retenue s'appuie sur plusieurs approches complémentaires, et ceci en se basant sur **une démarche hypothético-déductive** qui consiste à émettre des hypothèses, à recueillir des données, puis à tester les résultats obtenus pour réfuter ou appuyer les hypothèses.⁴⁵ Elle comporte 3 volets essentiels :

Le premier volet mobilise les connaissances relatives à notre problématique à partir d'une recherche documentaire menée sur différentes plateformes et catalogues, ce qui nous a permis de prendre connaissance des références bibliographiques pertinentes, de réaliser un état de l'art sur la question du renouvellement urbain, de l'intégration des ménages défavorisés, du relogement, et de la satisfaction résidentielle, d'avoir une meilleure compréhension sur ces concepts et de choisir la démarche et les outils d'investigation.

Le deuxième volet est fondé sur l'exploration et l'analyse des études portant sur l'évaluation de la satisfaction résidentielle, ce qui nous a amenés à répertorier un nombre important d'indicateurs appliqués pour son évaluation.

Le troisième volet est d'ordre pratique et se rapporte à nos investigations in situ qui s'appuient essentiellement sur **la méthode d'enquête**. Cette dernière a été effectuée selon une double démarche : une approche qualitative (enquête auprès des ménages relogés), complétée par une approche quantitative (indicateurs statistiques).

Rappelant que l'enquête de satisfaction résidentielle, qui fait appel à l'évaluation post occupationnelle, a été élaborée selon une grille d'enquête structurée autour de trois phases essentielles de l'opération de relogement, en s'appuyant sur diverses techniques (l'observation, l'analyse statistique et le questionnaire).

Par ailleurs, on a eu recours à **la triangulation** des sources de données qui se base généralement sur plus d'un échantillon venant de la même population ; les 3 échantillons qui composent notre population de recherche, à savoir les relogés dans le cadre de renouvellement

⁴⁴ Mili, M., Farhi, A., Boutabba, op cit

⁴⁵ Méthode hypothético-déductive, 2018. . Wikipédia.

urbain, sont : les relogés provenant des bidonvilles, ceux des zones de glissements et les relogés issus de la vieille ville menaçant ruine (Cf. Chapitre 5)

X. MOTIVATION ET APPORT SCIENTIFIQUE

Plusieurs facteurs nous ont poussés à choisir de travailler sur cette question.

D'abord, notre travail de recherche en magister⁴⁶ qui a porté sur la question de la qualité conceptuelle de l'habitat promotionnel à Ali Mendjeli, un type d'habitat de standing destiné à une catégorie sociale aisée, qui a choisi volontairement d'occuper la ville nouvelle Ali Mendjeli à partir de 2004. La recherche avait permis de confirmer que la particularité de l'habitat promotionnel réside dans la multiplicité des choix qu'il peut offrir aux diverses familles en fonction de leurs besoins et leurs trajectoires, c'est ainsi que ce type de logements est considéré comme satisfaisant. Cette satisfaction, faut il le préciser, provient d'abord, par rapport aux améliorations qu'il offre par rapport aux autres types de logements, en effet, la surface constitue le premier critère de leur satisfaction, les autres aspects relatifs à la conception parmi lesquels dominant le confort, l'agencement convenable des cellules, la sécurité et le calme de leur résidence, viennent en second.

Ensuite, notre volonté de travailler sur la question de l'habitat et de la détérioration de la qualité de vie des habitants à l'échelle de la ville de Constantine, par rapport à une population plus large et plus diversifiée, a orienté notre réflexion vers la précarité avancée de ses tissus urbains qui se manifeste à travers : la prolifération des bidonvilles et des constructions illégales en dur, la dégradation du bâti ancien de la médina menacée soit par l'effondrement ou bien par le glissement de terrain...etc.

En outre, la ville de Constantine est loin d'offrir des conditions et des opportunités équivalentes à tous ses habitants, la production formelle des logements de type social subventionné par l'État et destiné à une catégorie sociale qui connaît des difficultés économiques pour accéder à des logements modernes, reste dans l'incapacité de répondre aux besoins de toutes les familles pauvres.

Par conséquent, les conditions de vie des ménages les plus défavorisés nous a interpellés, et nous amené à la recherche d'un moyen qui permet de revenir sur les formes de l'habitat précaire (formelles ou informelles) afin d'intégrer les quartiers les plus défavorisés de la ville de Constantine et dans le but d'améliorer les conditions de vie de leurs occupants.

Ce qui nous a incités à étendre notre de travail vers les politiques urbaines de lutte contre l'habitat insalubre et les stratégies mises en œuvre pour le mieux-être des habitants, et nous a

⁴⁶Leghmoche, A., 2009. La Qualité conceptuelle du logement promotionnel face aux aspirations des habitants. Cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli-Constantine (mémoire de magister). Mentouri Constantine.

amené à étudier les opérations de relogement et d'attribution de logement collectif de type social à Ali Mendjeli.

Nous avons alors pris le parti d'appréhender la question de **relogement comme dispositif d'intégration des ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion** (Lelévrier, 2008 , AORIF,2017). Ce travail explore un champ de recherche relativement nouveau « en cour de concrétisation » à Constantine. En proposant une lecture sur la satisfaction résidentielle des ménages relogés à Ali Mendjeli entre 2000-2017, la thèse répond à un triple enjeu **scientifique, social et opérationnel**.

L'enjeu scientifique consiste à apporter un éclairage sur la question du relogement à Constantine en se basant sur la perception des usagers tout en mettant en exergue les avantages et les difficultés rencontrées par les ménages relogés. En outre, le travail de terrain et la collecte des informations nous a permis de proposer deux bases de données relatives aux opérations de relogement produites à Ali Mendjeli entre 2000-2017, et à l'opération d'éradication de l'habitat précaire à l'échelle de la commune de Constantine, c'est la première est le résultat d'un défi et d'un effort personnel , la dernière complète les données des deux recensements effectués en 2007 et 2011.

L'enjeu social : En tant que moyen de lutte contre la précarité et les inégalités sociales et spatiales, la problématique du relogement ne peut être traitée sans évoquer les conséquences des opérations de relogement en termes d'inclusion sociale et d'amélioration de la qualité de vie des habitants. L'enjeu social consiste ainsi à mesurer le degré d'intégration des ménages relogés dans la vie urbaine à travers une analyse de leur vécu et des mécanismes d'appropriation du nouveau cadre de vie , tout en mettant l'accent sur les changements survenus dans leur vie et leur degré de satisfaction à l'égard de ces nouvelles conditions .

Enfin, l'enjeu **opérationnel** repose sur l'intérêt de proposer un diagnostic post occupationnel des opérations de relogement entreprises dans des quartiers nouvellement conçus à Ali Mendjeli, à partir d'une évaluation de la satisfaction résidentielle de leurs occupants. Les résultats obtenus peuvent constituer une avancée dans la compréhension des opérations de relogement, car ils permettent d'identifier leur degré du succès ou d'échec afin d'orienter les futurs efforts publics.

XI. CONTRAINTES DE LA RECHERCHE

Il est utile de préciser que nous avons éprouvé de sérieuses difficultés d'ordre méthodologique, mais aussi d'ordre pratique. Parmi les difficultés rencontrées lors de notre investigation celles de recueillir l'ensemble des données recherchées relatives aux opérations de relogement réalisées à Constantine et celles qui se rapportent aux nombres de populations relogées concernées. Vu

l'inexistence d'un fichier qui recense les opérations les plus anciennes au niveau des organismes de l'état, et même pour les opérations plus récentes les informations qui répertorient les personnes qui ont été relogées, n'étaient pas facilement accessibles et une fois obtenues elles présentaient certaines variations.

Par ailleurs, la deuxième contrainte rencontrée était liée à la difficulté d'atteindre les ménages relogés, afin d'interroger l'ensemble de la population de recherche ciblée, vu leur réticence et leur méfiance à l'égard du contenu du questionnaire, ce qui nous a poussés à chercher des intermédiaires pour les rejoindre et d'essayer de les aborder par le biais des écoles où sont scolarisés leurs enfants.

XII. STRUCTURE DE LA THÈSE :

Notre travail comporte deux parties complémentaires : une partie théorique et une partie empirique

La première partie est scindée en 4 chapitres :

Partant d'un constat général sur le phénomène d'urbanisation et le processus mutation des villes algériennes engendrant une fragmentation dans leurs armatures urbaines et de fortes inégalités sociales qui se concrétisent à travers la prolifération des différentes implantations d'habitat informel ou dégradé (Chapitre 1). Cette première partie présente le cadre conceptuel dans lequel s'effectue la présente recherche en examinant la question de l'habitat précaire et son émergence à Constantine, suite au processus de dégradation de la ville formelle et informelle. Elle retrace, d'une façon chronologique et rétrospective, l'expérience constantinoise de lutte contre **les formes de la précarité et de marginalité** (Chapitre 2), puis elle dresse un état de fait sur le renouvellement urbain en s'interrogeant sur son rôle dans le changement des pratiques urbaines et dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Ce qui conduit à présenter les opérations de relogement en habitat collectif comme dernière alternative qui permet **l'intégration des ménages les plus défavorisés à la ville légale** (Chapitre 3). Au final, elle tentera de mettre la focale les méthodologies et les critères employés dans l'évaluation de la satisfaction résidentielle afin de les appliquer dans notre étude (Chapitre 4).

La deuxième partie comporte 4 chapitres : cette partie, consacrée à l'étude empirique, présente dans un premier temps la méthodologie adoptée dans notre recherche ainsi que le contexte de l'étude (Chapitre 5), elle permet de produire une connaissance d'ordre quantitative sur la mobilité résidentielle induite par les opérations de relogement à Ali Mendjeli (Chapitre 6). Par ailleurs, afin de saisir l'impact des opérations de relogements sur le vécu et les pratiques des ménages, cette recherche s'appuie sur des enquêtes auprès des ménages relogés, elle apporte un

éclairage sur le profil sociodémographique et le statut socioprofessionnel des ménages relogés pour s'intéresser par la suite à leurs trajectoires résidentielles et à leurs conditions de vie en les situant de manière dynamique en avant/après relogement. (Chapitre 7) de plus, l'évaluation post occupationnelle (EPO) des opérations de relogement permettra de mettre en lumière le degré de satisfaction des ménages relogés à Ali Mendjeli vis-à-vis des critères objectifs et subjectifs relatifs au logement, au cadre de vie et à leurs environnement social (Chapitre 8).

Au final, la thèse se termine par une conclusion générale et des recommandations, ainsi que des pistes lancées pour des recherches futures.

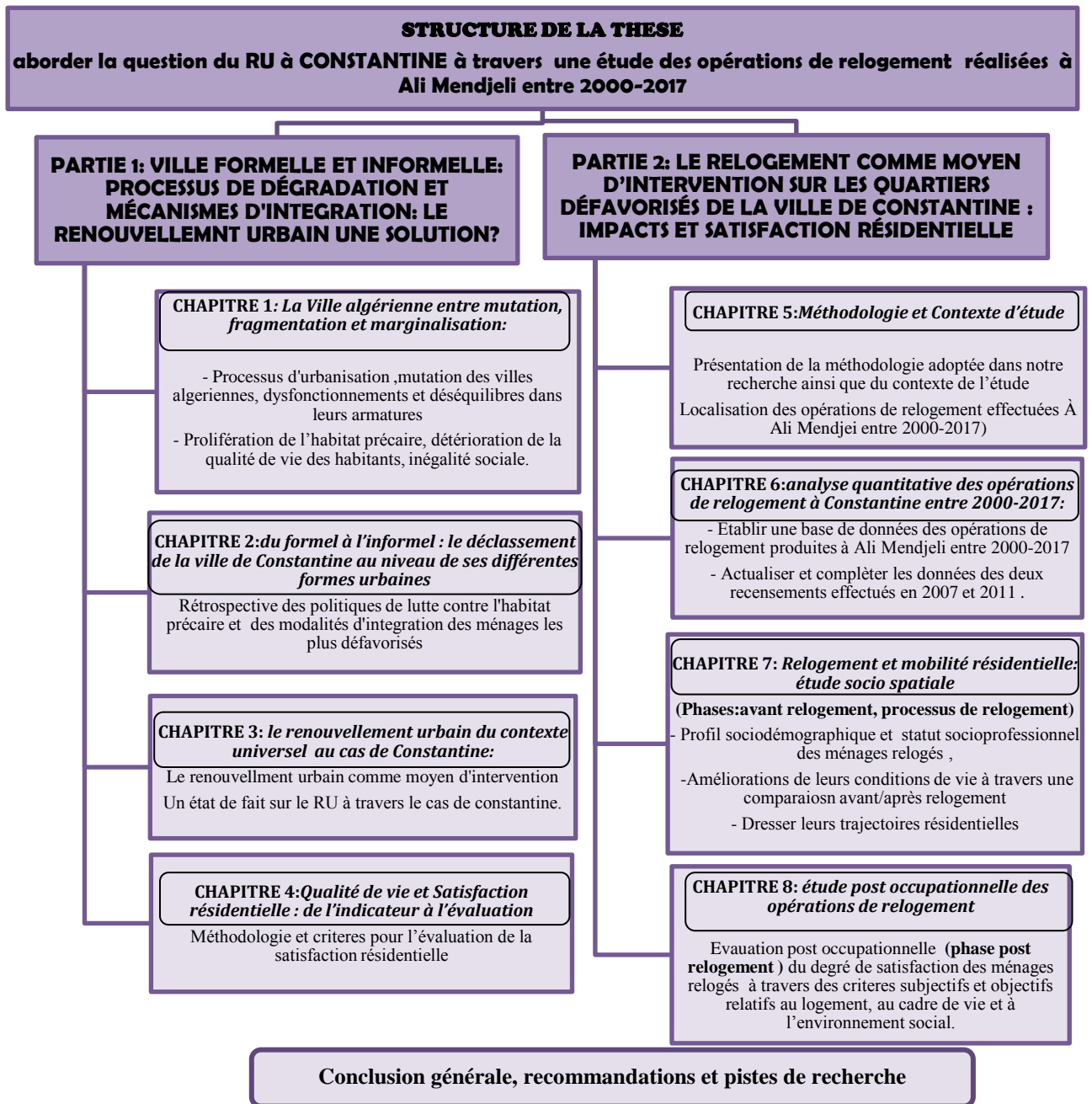


Figure 1 : Structure générale de la thèse



**PARTIE 1 : VILLE FORMELLE ET INFORMELLE :
PROCESSUS DE DÉGRADATION ET MÉCANISMES
D'INTÉGRATION : LE RENOUVELLEMENT URBAIN
UNE SOLUTION ?**

*« Si l'on veut espérer savoir construire, il faut d'abord se
mettre en quête de l'habiter » Benoit Goetz*

Introduction :

« Ville millénaire et riche d'héritages matériels et immatériels..., Le Rocher qui portait toute la ville jusqu'au XIXe siècle reste unique et constitue à lui seul le premier, le plus ancien et le plus pérenne des héritages que la nature nous ait légué et qui porte aussi les empreintes des hommes qui ont vécu dans la cité antique » " (Guechi, F.Z, 2004)¹

La ville de Constantine se caractérise par une forte urbanisation qui a engendré des mutations conséquentes dans sa structure et son tissu urbain, ce dernier est marqué par sa discontinuité et la variété des formes qu'ils englobent, et qui propose à l'observateur une trilogie des formes urbaines : les tissus hérités de l'histoire ancienne (patrimoine précolonial et colonial), la ville planifiée de l'État socialiste, la ville spontanée produite par les citoyens. (Kerdoud, 2012)²

En effet, à l'instar de toutes les grandes villes algériennes, cette ville millénaire ne cesse de se développer, sa population continue à croître provoquant d'importants déséquilibres et dysfonctionnements urbains et faisant entrer la ville dans une spirale de dégradation physique et sociale, qui se manifeste à travers le vieillissement de son centre historique en plus de sa saturation, la prolifération des quartiers précaires et l'émergence des constructions informelles et anarchiques dans la périphérie de la ville.

Certes cette expansion rapide s'est traduite par une pression intense sur les espaces urbains et par un développement massif de la périurbanisation, engendrant un tissu urbain peu structuré et faiblement équipé, mais l'important essor démographique, marqué par une urbanisation mal maîtrisée a entraîné des difficultés en matière d'emplois, de services et de logements.

Par conséquent, les tissus urbains se sont distendus et dégradés, ne permettant pas aux villes d'assumer l'ensemble de leurs fonctions et de développer les services et équipements nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur rayonnement, des quartiers entiers se trouvent ainsi marginalisés, aussi bien dans les centres que dans les périphéries.

Ces quartiers défavorisés concentrent les mauvaises conditions d'habitabilité et les situations sociales et urbaines les plus difficiles. En plus de leur exclusion sociale et urbaine, ils sont occupés par des populations vulnérables précarisées par leurs situations socio-économiques (pauvreté, manque de scolarité, instabilité professionnelle, chômage... etc.).

En effets, ces populations démunies ou disposant de peu de ressources sont exclues du secteur formel du logement du fait de leurs faibles ressources financières et leurs grandes fragilités socioprofessionnelles, leur non-accession aux diverses formes de l'habitat légales, et

¹ Guechi, F.Z., 2004. Constantine : une ville, des héritages. Média-plus.

² Kerdoud, N., 2012. Nouvelles centralités commerciales périphériques et recompositions territoriales : l'exemple des villes de l'Est algérien. Thèse de doctorat : Géographie physique, humaine, économique et régionale, Caen.

L'insuffisance en matière de production des logements sociaux ont fait que ces derniers trouvent refuge dans les différentes formes de l'habitat illégal, ce qui a entraîné le développement de l'habitat informel.

L'objet de la première partie consiste à mettre en perspective les conditions d'émergence de l'habitat informel dans la ville de Constantine et de la dégradation dans son cadre bâti, mais aussi de mettre en exergue les politiques engagées pour intégrer ces marges de précarité **à la ville légale**, tout en assurant un cadre de vie meilleur pour leurs habitants.

Cette première partie qui sera consacrée à l'étude de ces implantations comporte 4 chapitres :

Le premier chapitre tente de mettre la focale sur le phénomène de l'urbanisation en Algérie et celui de la distribution du fait urbain, tout en mettant l'accent sur les mutations et les fragmentations qui caractérisent les villes algériennes générant d'importants dysfonctionnements et déséquilibres dans leurs armatures, et provoquant la prolifération de l'habitat précaire.

Le deuxième chapitre traite la question du déclassement de la ville de Constantine au niveau de ces différentes formes urbaines « formelles et informelles », par un état des lieux sur le développement des quartiers illicites, d'une part, et sur les mutations spatiales de la ville formelle, d'autre part, nous tenons à mettre en exergue les divers problèmes et les actions adoptées pour y remédier.

Le troisième chapitre propose de revenir sur l'origine et les fondements de la notion du renouvellement urbain, pour clarifier ces objectifs et ces enjeux ainsi que ces modalités d'intervention sur la ville. Puis à dresser un état de fait du renouvellement urbain à travers le cas de Constantine. Nous avons également tenté de montrer que les actions menées pour résorber les problèmes de ces quartiers s'apparentent au renouvellement urbain et rejoignent sa définition en tant que moyen qui permet de revenir sur les formes de l'habitat pour lutter contre la précarité et assurer une qualité de vie meilleure pour les habitants.

Le quatrième chapitre définit la notion de la satisfaction résidentielle, et présente un état de l'art sur les méthodes de son évaluation. À l'issue de ce chapitre, nous avons dressé un tableau de synthèse des critères objectifs et subjectifs pour l'évaluation de la satisfaction résidentielle des ménages.

**CHAPITRE I: LA VILLE ALGÉRIENNE ENTRE
MUTATION, FRAGMENTATION ET MARGINALISATION**

INTRODUCTION :

Les villes et les campagnes algériennes ont connu de profondes mutations sous l'effet de la croissance démographique et des évolutions socio-économiques des dernières décennies. **Les tissus urbains se sont distendus et dégradés, ne permettant pas aux villes d'assumer l'ensemble de leurs fonctions et de développer les services et équipements nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur rayonnement.**

C'est ainsi que les villes, en tant que champs d'intervention de l'urbanisme, rassemblent des espaces de fortes inégalités, notamment du fait de leur importante croissance qui a multiplié la pression sur les logements et a développé la prolifération de l'habitat précaire et spontané sans que les bases productives, services et équipements suivent au même rythme. Des quartiers entiers se trouvent ainsi dans des situations d'exclusion.

L'habitat irrégulier ou sous intégré est une forme d'urbanisation qui occupe une place importante dans la hiérarchie régionale des espaces urbains. Ce phénomène a fortement modifié les structures spatiales urbaines et périurbaines. Le développement de ces formes d'habitat conduit à de réels déséquilibres et disparités en termes d'équipements et d'infrastructures de base entre les tissus urbains structurés et les zones d'habitat clandestin et précaire.

Depuis le début du XX^{ème} siècle jusqu'à nos jours, la part de la population urbaine dans la population totale ne cesse d'augmenter. Le phénomène d'urbanisation s'est intensifié, partout dans le Monde, les villes ont connu une explosion du fait de la révolution industrielle, qui a suscité des afflux d'exode rural à un rythme sans précédent.

I.1. L'URBANISATION, UN PHÉNOMÈNE UNIVERSEL : CAUSES ET CONSÉQUENCES

« En 1950, 30 % des humains étaient urbains, la moitié l'était en 2007, et 60 % le seront probablement en 2030 (surtout dans les pays en développement qui selon les prospectivistes devaient accueillir 4 milliards d'urbains en 2030, soit 80 % des citoyens de la planète »¹

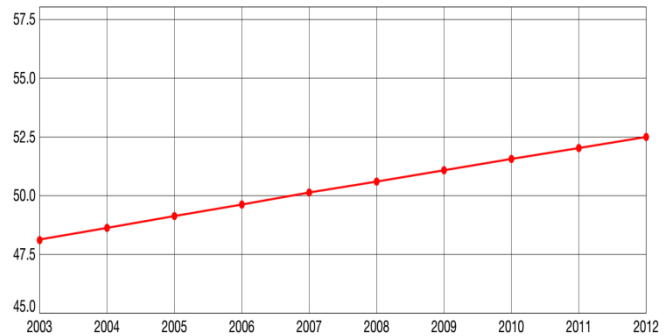
De 1920 à 1960, la population mondiale a augmenté de 61 % ; 45 % dans les pays industrialisés, 70 % dans les pays en voie de développement. Avec, dans le même temps, une population des villes de plus de 20 000 habitants qui a presque triplé. En passant de 750 millions en 1950 à presque 3 milliards en 2000, la population urbaine a quadruplé en l'espace d'un demi-siècle. En 2011, la population mondiale a franchi la barre des 7 milliards d'individus, dont la moitié vivait dans les villes².

¹ SABLIER « DÉMOGRAPHIE [WWW Document], n.d. URL:<http://lewebpedagogique.com/sabliers/category/population/demographie/>
² Kasdallah, N., 2013. Dynamiques d'urbanisation des villes intermédiaires au Maghreb (Algérie, Maroc, Tunisie) : Effet chef-lieu et perspectives de développement. Cergy-Pontoise

Actuellement, environ 54 % de la population mondiale vit dans des zones urbaines. Cette tendance devrait se poursuivre et, d'ici 2045, le nombre de citoyens devrait être multiplié par 1,5 pour atteindre 6 milliards, soit 2 milliards de plus qu'aujourd'hui.³

Notant bien que la concentration urbaine se faisait en grande partie dans les grandes villes, laissant peu de place aux petites villes et provoquant des déséquilibres flagrants au niveau de la hiérarchie urbaine globale.

Le XXI^e siècle est le siècle de la ville. En effet, la Terre a connu une explosion du monde urbain ces dernières décennies, représentée par l'émergence des grandes agglomérations, avec l'accroissement des populations urbaines à des taux sans précédent depuis 1996.



Grappe I-1: Proportion de la population urbaine mondiale en pourcentage (source : banque mondiale)

La population urbaine du monde est passée de 2,6 milliards (45 % de la population globale) en 1995 à 3,9 milliards (54%) en 2014. L'ONU et la Banque mondiale notent qu'en 2008, pour la première fois dans l'histoire de l'humanité, la population urbaine a dépassé en nombre la population des campagnes.

Rappelant, qu'en 1950, uniquement 86 villes possédaient une population qui dépassait un million d'habitants, ce nombre qui est passé à 536 en 2015, a été multiplié par six dans l'espace de 65 ans.

On ne peut ignorer que l'accroissement sans précédent dans les grandes villes du monde entier est dû essentiellement à une croissance naturelle mêlée à un taux de mortalité en baisse, engendrant une forte augmentation démographique. À cela s'ajoute un fort exode des populations rurales vers les villes, l'exode rural touche aussi bien les pays développés que ceux en développement, mais surtout ces derniers. Les migrants internationaux, clandestins ou non, ont tendance à graviter autour des grandes villes.

De plus, la majorité de la population est devenue urbaine dans les pays les plus développés suite à la révolution industrielle. De même, les pays du tiers monde vivent aujourd'hui leur première phase d'industrialisation et connaissent les mêmes problèmes qu'en Europe, il y a un siècle tout en sachant que leur boum démographique intervient en même temps que leur industrialisation, ce qui rend les choses plus difficiles. En revanche, on remarque que dans la plupart des pays dits du

³ La banque mondiale, n.d. Développement urbain [WWW Document]. World Bank. URL:<http://www.banquemondiale.org/fr/topic/urbandevelopment/overview> (accessed 29.6.18).

Sud, la population reste encore majoritairement rurale, en particulier en Afrique centrale et en Asie du Sud.

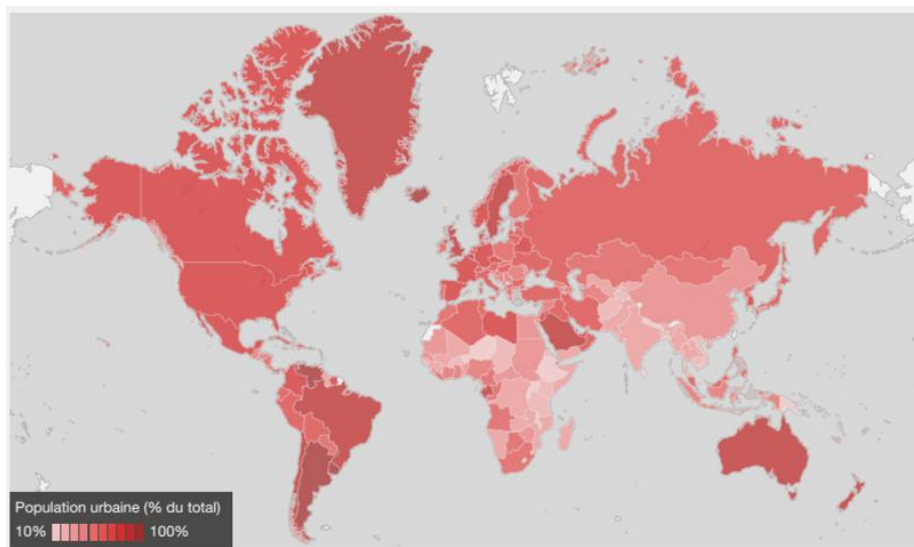


Figure I-1 : Population urbaine dans le monde : (source : banque mondiale)

Mais la situation est en train de changer : depuis ces dernières décades, ces pays connaissent une urbanisation féroce. En effet, la croissance urbaine mondiale est concentrée à 95% dans les pays en développement et cinq millions de nouveaux habitants viennent s'installer chaque mois dans leurs villes.

Cet accroissement est surtout très prononcé dans les quartiers informels, la population des bidonvilles est passée de 650 à 862 millions de personnes, entre 1990 et 2012, soit 200 millions de personnes supplémentaires occupants des bidonvilles, venant s'ajouter à la population mondiale.

La dynamique planétaire d'urbanisation passe alors par l'extension des bidonvilles dans les pays en développement. En fait, les bidonvilles sont devenus une réalité avec laquelle il faut compter, ils ont pris une place considérable dans le paysage urbain mondial et constituent sans aucun doute le problème numéro un de l'habitat dans le monde. ONU-Habitat⁴ a estimé qu'en 2001, 924 millions de personnes, soit 31,6% du total de la population urbaine mondiale, vivaient dans des bidonvilles, contre 791 millions en 2000 et 689 millions en 1990. Il semble que leur nombre n'a cessé d'augmenter depuis 1990, mais leur part dans la population urbaine totale des pays en développement a cependant reculé de 46 % en 1990 à 32,7 % en 2010 ; cette part dépasse 60 % en Afrique subsaharienne et 35 % en Asie du Sud⁵.

⁴ ONU-Habitat est le programme des Nations Unies œuvrant pour un meilleur avenir urbain. Sa mission est de promouvoir le développement durable des établissements humains sur le plan social et environnemental ainsi que l'accès à un logement décent pour tous.

⁵ Chronique ONU | La revue des livres de la Chronique [WWW Document], n.d. URL <http://www.un.org/french/pubs/chronique/2003/numero4/0403p19.asp> (accessed 29.6.18)



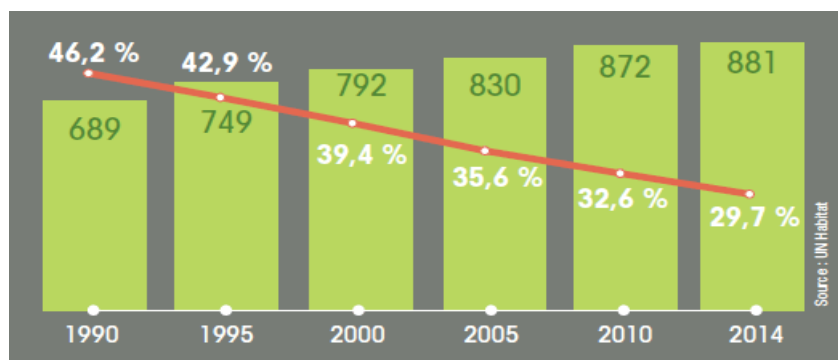
Figure I-2 : répartition de la population mondiale
(source : ONU-Habitat)

En outre, l'ONU Habitat estime une répartition de la population mondiale de 41,4 % des personnes en zones urbaines formelles, 12,2 % en bidonvilles urbains (soit un total de 53,6 % d'urbains), 46,4 % en zones rurales.

Cependant, les estimations les plus récentes montrent que ces chiffres reviennent à la hausse pour atteindre un milliard de personnes vivaient dans des bidonvilles en 2014. Soit un habitant sur six dans le

monde, ou encore un tiers de la population urbaine dans le monde. Un chiffre alarmant et en constante augmentation.

En revanche, la proportion de la population urbaine vivant dans les bidonvilles des pays en développement a diminué de 46,2% en 1990, à 39,4% en 2000, et à 32,6% en 2010, pour atteindre 29,7% en 2014. Bien qu'elle soit inférieure à celle qui a été enregistrée il y a deux décennies, le nombre de bidonvilles continue d'augmenter. Ceci démontre clairement l'échec des villes à suivre le rythme urbain.



Grphe I-2 : Nombre de personnes vivant dans un bidonville dans les pays en développement (en millions) et part dans la population mondiale (en %). (Source : www.alternatives-economiques.fr/nombre-de-vivant-un-bidonville-pays-developpement-millions-part-population-mondiale-0110201662920.html)

Actuellement, une personne sur huit dans le monde vit dans des bidonvilles, dans les pays en développement, 881 millions des résidents ont vécu dans ces établissements informels pauvres en 2014 contre 791 millions en 2000 et 689 millions en 1990. Ce qui représente une augmentation de 28 % en un quart de siècle, mais pendant ce temps la population de ces pays a fortement progressé : au total, la proportion de la population urbaine des pays en développement vivant dans des bidonvilles, a nettement diminué de 46 à 30 % pendant la même période⁶

⁶ World Cities Report 2016: Urbanization and Development – Emerging Futures by UN-HABITAT, n.d.

Tableau I-1 : Évolution de la population urbaine vivant dans des bidonvilles par région (en millions) (source : ONU-Habitat, Global Urban Observatory Urban Indicators Database 2015).

Region	1990	1995	2000	2005	2007	2010	2014
Developing Regions	689,044	748,758	791,679	830,022	845,291	871,939	881,080
Northern Africa	22,045	20,993	16,892	12,534	13,119.1	14,058.3	11,418
Sub-Saharan Africa	93,203	110,559	128,435	152,223	163,788	183,199	200,677
Latin America & the Caribbean	106,054	112,470	116,941	112,149	112,547	112,742	104,847
Eastern Asia	204,539	224,312	238,366	249,884	250,873	249,591	251,593
Southern Asia	180,960	189,931	193,893	195,828	196,336	195,749	190,876
South-eastern Asia	69,567	75,559	79,727	80,254	79,568	84,063	83,528
Western Asia	12,294	14,508	16,957	26,636	28,527	31,974	37,550
Oceania	382	427	468	515	534	563	591

Ces estimations montrent, également, que le nombre de résidents dans des bidonvilles dans les pays en développement est en augmentation. En 2015, plus qu'un milliard de personnes vivent dans des bidonvilles, soit une personne sur sept, dont 200 millions en Afrique subsaharienne, plus de 200 millions en Asie de l'Est, près de 200 millions en Asie du Sud, 120 millions en Amérique latine, près de 100 millions en Asie du Sud-est, près de 80 millions en Asie de l'Ouest et plus de 20 millions en Afrique du Nord⁷.

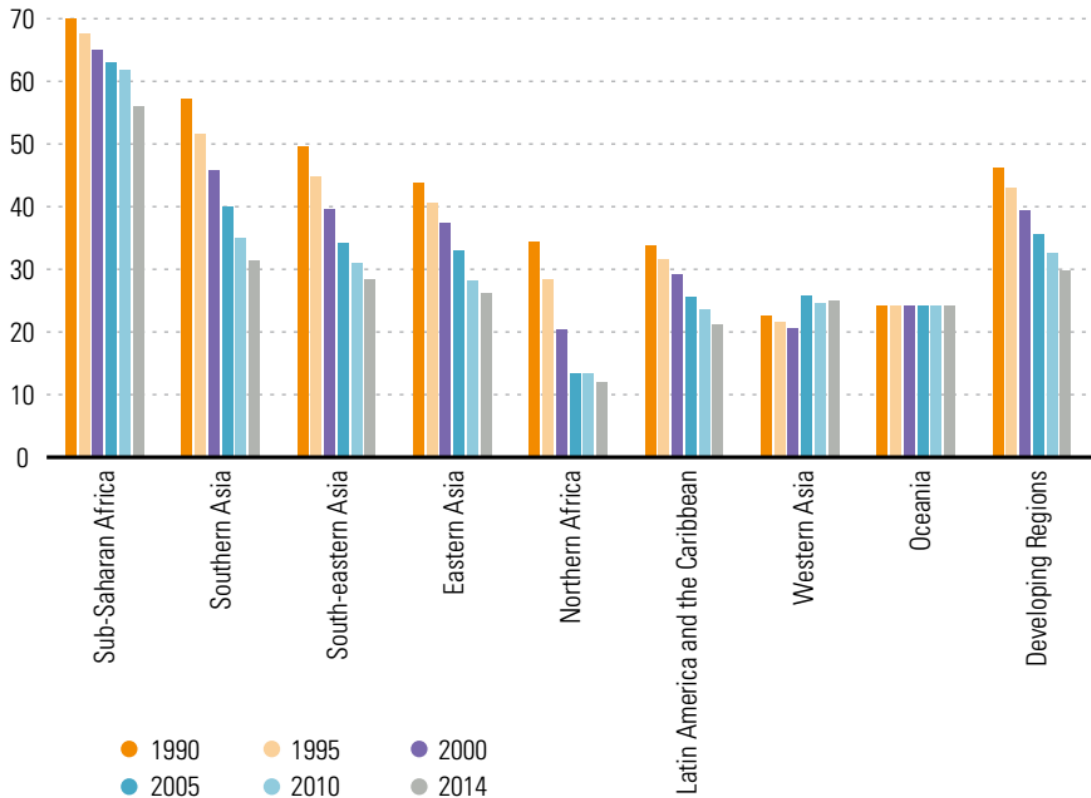
En Afrique subsaharienne, 59 % de la population urbaine vit dans des bidonvilles, et d'ici 2050, les résidents urbains de l'Afrique devraient augmenter pour atteindre 1,2 milliard. En Asie et dans le Pacifique, qui abrite la moitié de la population urbaine du monde, 28 % de cette population, réside dans des bidonvilles. En Amérique latine et la région des Caraïbes, où la régularisation de l'habitat informel a, historiquement, contribué à fournir des solutions de logement, les établissements informels continuent d'être un élément significatif des zones urbaines, avec au moins 21 % de la population urbaine de la région résidant encore dans des bidonvilles.⁸

Dans la région arabe, la proportion de logements insalubres varie d'un pays à un autre, dans certains pays, les établissements informels et les bidonvilles forment des poches isolées et marginalisées, tandis que dans d'autres, de 67 à 94 % des résidents urbains vivent avec une ou plusieurs privations liées au logement.⁹

⁷ ONU-Habitat, 2016. ALMANACH DES BIDONVILLES 2015 2016 Suivre l'Amélioration de la Qualité de Vie des Habitants des Bidonvilles. ONU-Habitat.

⁸ Ibid.

⁹ Ibid.



Graphe I-3: proportion de la population urbaine vivant dans des bidonvilles entre (1990-2014) source : ONU-Habitat, Global Urban Observatory Urban Indicators Database 2015

Au final, tout semble indiquer que les bidonvilles constituent la forme urbaine la plus importante du 20^{ème} siècle, du fait qu'elle est occupée par un quart de la population urbaine mondiale, et avec une augmentation d'en moyenne six millions par an, ce qui signifie une augmentation de 16,500 personnes par jour depuis 2000.

Selon les prévisions de l'ONU, la population mondiale des bidonvilles, va s'agrandir davantage d'ici 2025 pour atteindre 1,6 milliard milliards de personnes.

Néanmoins, une baisse du taux des bidonvilles par rapport à la population urbaine totale, peut être attribuée principalement aux réponses politiques et programmatiques réussies par les gouvernements nationaux et municipaux, les partenaires internationaux de développement et les organisations non gouvernementales et communautaires, telles que: la fourniture d'infrastructures directe, les options de financement en faveur des pauvres, des partenariats innovants pour des solutions de logement abordable, la régularisation des établissements informels et les programmes d'amélioration des bidonvilles.¹⁰

¹⁰ Ibid

I.2. LES CAUSES DE L'URBANISATION ACCÉLÉRÉE ET D'ÉMERGENCE DES BIDONVILLES :

L'urbanisation accélérée dans tous les pays du monde peut être expliquée par deux facteurs majeurs. C'est, d'une part, la conséquence de l'exode rural. Les gens fuyant la pauvreté à la campagne viennent s'installer dans les villes, qui offrent bien plus de possibilités économiques.

L'autre facteur, soutenant la croissance explosive des villes dans les pays du Sud est aussi le simple accroissement démographique, explique Mario Polèse¹¹, du centre Urbanisation Culture Société, de l'Institut national de la recherche scientifique (INRS)¹².

Dans plusieurs pays en développement, surtout en Afrique subsaharienne, la chute marquée de la mortalité infantile a entraîné une explosion de la population. La conjugaison de ces deux facteurs provoque une croissance exponentielle.

Les phénomènes de pression démographique et l'accentuation des migrations des campagnes vers les villes posent des défis considérables pour les pays en développement, étant donné que la plupart des grands bidonvilles sont situés dans des pays en développement, mais, bien que ce soit souvent occulté, ceux-ci ont existé également dans les pays industrialisés et subsistent encore, mais de manière plus discrète. (Cf.figure I-4)

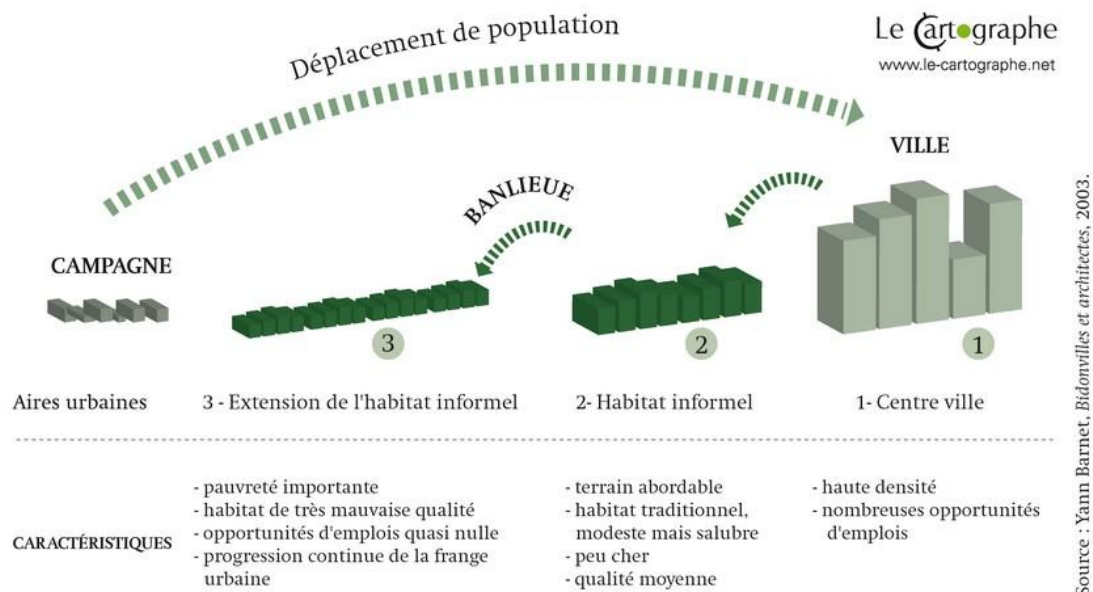


Figure I-3: étapes de la bidonvilisation dans les agglomérations des pays en voie de développement, source : cartographe, L., n.d. Les bidonvilles dans l'espace urbain [WWW Document]. URL <https://le-cartographe.net/dossiers-carto-91/monde/67-bidonvilles> (accessed 6.29.18).

¹¹ Professeur-chercheur au centre Urbanisation Culture Société, Institut national de la recherche scientifique, Université du Québec

¹² Sampson, X.S., n.d. Où s'entasse-t-on le plus dans les villes ? La réponse en carte [WWW Document]. Radio-Canada. URL <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/809865/metropoles-urbanisation-grandes-villes-monde-carte> (accessed 6.29.18).

Cela implique qu'il y a encore un long chemin à parcourir dans de nombreux pays, afin de réduire l'écart important entre les habitants des bidonvilles et le reste de la population urbaine vivant dans un logement adéquat avec accès aux services de base.

Les bidonvilles sont une manifestation claire d'un secteur urbain mal planifié et géré, et en particulier d'un dysfonctionnement du secteur du logement. Les besoins en logements et en infrastructures qui y sont liés (traitement des déchets, réseaux urbains d'énergie, alimentation en eau, etc.) sont énormes.

Par ailleurs, le nombre d'habitants des bidonvilles continue à progresser dans le monde, même si, en proportion, leur poids dans la population totale diminue. Transports, logements, assainissement et traitement des déchets, santé...etc. : nombre de pays en développement doivent faire face à des investissements gigantesques, ne serait-ce que pour suivre le rythme de leur démographie, pour permettre à l'ensemble de la population de vivre dignement.¹³



Figure I-4 : Les plus grands "mégabidonvilles" au monde en 2005, source : cartographe, L., n.d. Les bidonvilles dans l'espace urbain [WWW Document]. URL <https://le-cartographe.net/dossiers-carto-91/monde/67-bidonvilles> (accessed 6.29.18).

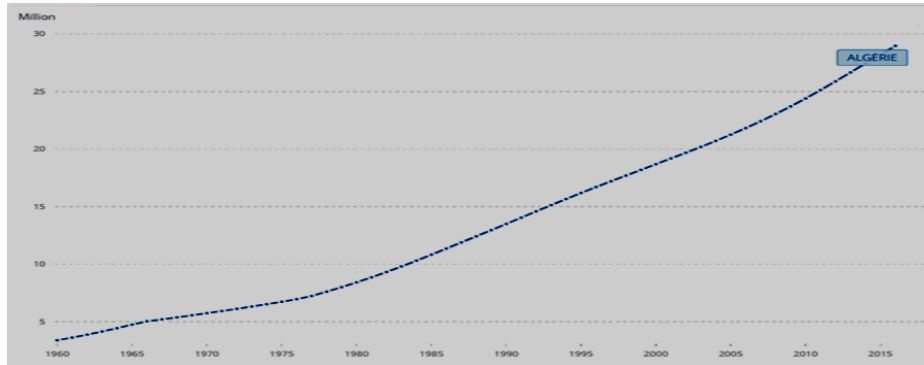
I.3. LE FAIT URBAIN EN ALGÉRIE

Les villes algériennes connaissent à leur tour une urbanisation effrénée qui se traduit par la répartition déséquilibrée de la population dans l'espace. En effet, les statistiques établies lors du recensement de la population et de l'habitat en 2008 montrent que le taux d'urbanisation, qui était de l'ordre de 13,9 % en 1886, est passé à 21,99% en 1936 pour atteindre 25.05% en 1954.

¹³ Un milliard d'habitants dans les bidonvilles ? [WWW Document], n.d. . Obs. Inégalités. URL <https://www.inegalites.fr/Un-milliard-d-habitants-dans-les-bidonvilles> (accessed 6.29.18).

Ayant connu une croissance exceptionnelle du fait de leur dynamique propre : croit naturel et de l'apport de l'exode rural, les villes algériennes concentrent 70% de la population totale et devraient en regrouper 80% à l'horizon 2025.

La population urbaine a été multipliée par 4 en 68 ans en passant durant cette période de 523000 à 2158000 habitants.



Graphie I-4: Évolution de la population urbaine en Algérie entre (1960-2015) Source

https://donnees.banquemondiale.org/indicateur/SP.URB.TOTL.IN.ZS?end=2016&locations=DZ&name_desc=false&start=1960&type=points&view=chart

De 1954 à 2008, soit en l'espace de 54 ans, celle-ci s'est multipliée par près de 10,4 pour atteindre 22471000 habitants et représenter presque les deux tiers de la population totale. Le taux d'accroissement annuel moyen de la population urbaine, jusqu'ici inférieur à 3%, a atteint 4,8% en 1966. Le taux d'urbanisation est quant à lui passé de 25,05 % à 31,43% et la population urbaine de 2 158 000 habitants à 3 778 000 enregistrant ainsi une différence de 1 620 000 habitants en plus dans l'intervalle de 11 ans.¹⁴

I.3.1. LA RÉPARTITION SPATIALE DU FAIT URBAIN EN ALGÉRIE : le déséquilibre des armatures urbaines.

La répartition spatiale du fait urbain dans notre pays met en évidence des disparités, et se caractérise par une concentration marquée de la population urbaine (citadine) sur le littoral. Tous les recensements entrepris ces dernières années sur la population algérienne soulignent cette hétérogénéité dans la distribution de la population à travers les différentes régions du pays. La structure spatiale de la population est polarisée sur le nord du pays en général et plus particulièrement sur "la bande littorale" qui borde la Méditerranée, qui a une largeur de 50 à 100 km d'est en ouest. En effet, c'est dans cette étroite bande littorale de 45000 km² (1,9 % du territoire) que se concentre plus de 36% de la population algérienne (274 hab/km²). Ceci s'explique par :

¹⁴ Dans son rapport l'ONS définit la croissance urbaine comme étant un processus d'accroissement démographique (croissance de la population urbaine) et/ou spatial (extension, étalement...) des unités urbaines. En précisant que l'étude de la croissance de la population ainsi que la croissance du nombre d'agglomérations exclue les aspects économiques.

- la présence des terres agricoles les plus fertiles,
- l'existence des infrastructures de transport, de communication,
- ainsi que la localisation des principaux pôles industriels et toutes les commodités nécessaires à cette activité.

De plus, ce déséquilibre dans la répartition de la population s'explique aussi par les conditions naturelles et notamment climatiques ainsi que par les mouvements de population qui se sont poursuivis à la faveur des grandes métropoles du Nord.

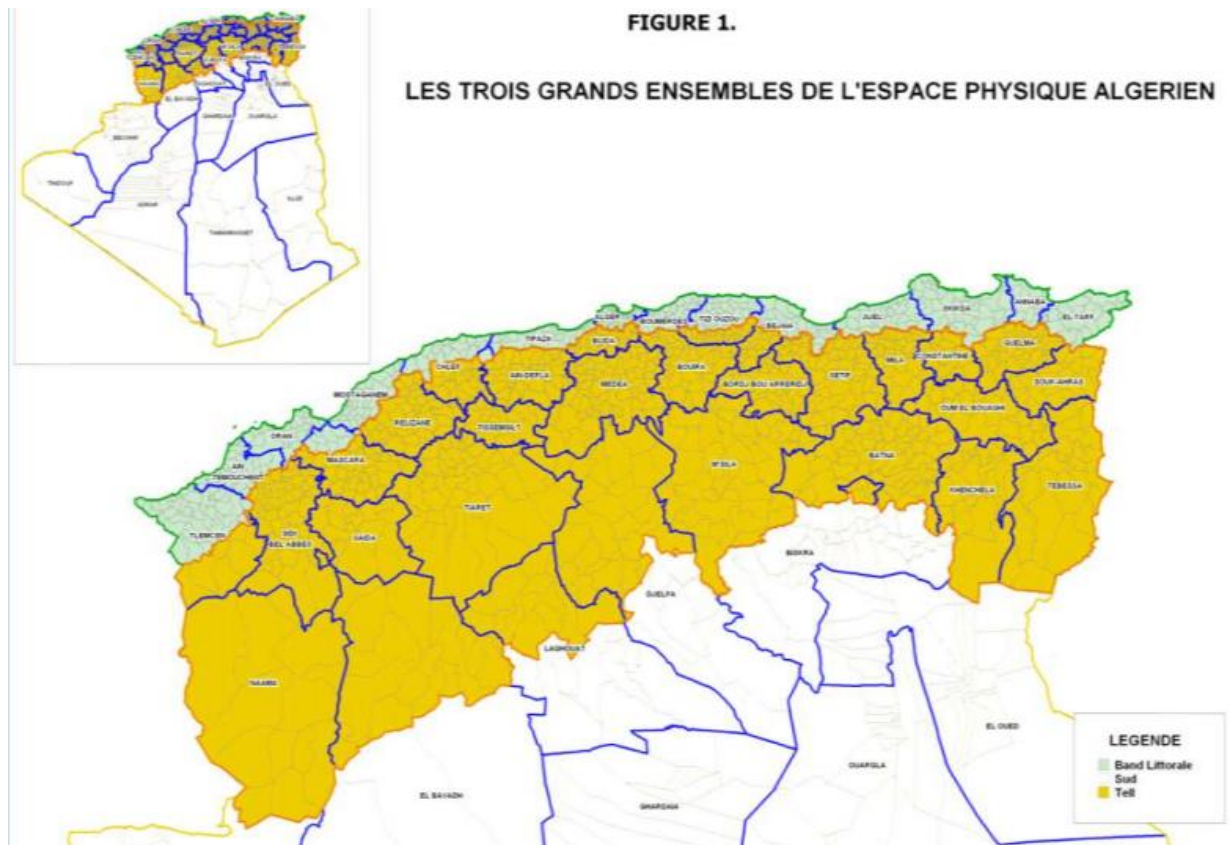


Figure I-5 : les trois grands ensembles de l'espace physique algérien (source : Office National des Statistiques ALGER – Septembre 2011)

À partir de tout ce qui a précédé, nous nous apercevons que l'espace algérien est ainsi caractérisé par un très fort indice de concentration de la population ; près de 90 % de la population sont concentrés sur les 12 % de la partie nord du territoire. Bien que légèrement en recul, cette concentration reste très élevée.

En outre, la densité moyenne de la population est passée de 9,7 hab./km² en 1987 à 12,2 hab./Km² en 1998 et a atteint 14,3 hab./km² au recensement de 2008.¹⁵

¹⁵ ONS, 2011. ARMATURE URBAINE V^o Recensement Général de la Population et de l'Habitat – 2008 – (Résultats issus de l'exploitation exhaustive).

I.3.2. L'ÉVOLUTION DE LA DISTRIBUTION SPATIALE DU FAIT URBAIN EN ALGÉRIE :

L'organisation spatiale de la population algérienne a connu des transformations successives, tant de point de vue strictement démographique, qu'en ce qui concerne sa composition ou sa distribution géographique¹⁶. Il convient cependant de distinguer trois grandes phases en rapport à son histoire de colonisation : l'organisation précoloniale, coloniale, et la phase post coloniale.

I.3.2.1. Répartition spatiale précoloniale : une population rurale dominante

Selon l'auteur Kateb¹⁷, en 1830, l'Algérie était un pays rural avec une population à majorité nomade et semi-nomade. Celle-ci était estimée entre 3 et 5 millions. Le peu de villes existantes étaient dispersées sur l'ensemble du territoire. Les plus peuplées étaient celles qui étaient sièges du pouvoir politique des Beys à savoir : Alger, Oran, Constantine et Médéa ainsi que l'ancienne capitale des Zyannides, Tlemcen.

Il précise que la population de chacune des plus grandes villes (Alger, Oran et Constantine) ne dépassait pas 40000 habitants. D'autres villes moins peuplées, comme Tlemcen, Mostaganem et Mascara à l'ouest du pays et Annaba à l'est, avaient une population de plus de 10 000 habitants ; une dizaine d'autres, enfin, avaient une population voisine de 5 000 habitants : Nédroma, Médéa, Miliana, Bougie, Jijel, Dellys, Blida, Koléa, Biskra et Laghouat.

Toutes ces villes étaient pour l'essentiel des centres commerciaux ; cependant certaines d'entre elles, comme Tlemcen, Alger ou Constantine abritaient des activités manufacturières textiles à côté de l'artisanat traditionnel. Au final, il faut souligner que la population des villes représentait une faible proportion de la population sédentaire avant la conquête française.

I.3.2.2. Répartition spatiale coloniale : d'une population rurale à une population urbaine

Au moment de l'arrivée des Français, la population locale algérienne était globalement répartie entre nomades, semi-nomades et sédentaires. Ces derniers ne représentaient que le tiers de la population totale. Les nomades et semi-nomades occupaient des territoires correspondant à leurs migrations saisonnières orientées nord-sud. Les sédentaires habitaient majoritairement dans les zones rurales, leur répartition spatiale, était très différente de celle de l'Europe.

En effet, les zones montagneuses étaient beaucoup plus peuplées que les plaines (Bernard, 1929) : « Quelques années après notre installation en Algérie, on se rendit compte de la répartition assurément anormale de la population ; les montagnes aux terres pauvres nourrissaient plus d'habitants que les terres basses et profondes des plaines » (Demontès, 1923).

¹⁶ Berrada, A., 2005. Population et développement au Maroc: Chapitre 5. répartition de la population, urbanisation et migration.

¹⁷ Kateb, K., 2003, « Population et organisation de l'espace en Algérie », *L'Espace géographique* 2003/4 (tome 32), p. 311-331.
DOI 10.3917/eg.324.0311

La distinction entre population urbaine et rurale apparaît pour la première fois au recensement de 1926. La liste des villes retenues comprenait un certain nombre de communes dites « de plein exercice » choisies principalement en raison de l'importance de la taille de leur population et sa concentration. Aux recensements de 1936, 1948 et 1954, la population urbaine comprenait la population de 46 communes « de plein exercice » réparties autour trois villes principales : Alger, Oran et Constantine.

Dans l'Algérie coloniale, il y avait administrativement 3 types de communes en fonction du niveau de la population européenne : commune de plein exercice, commune mixte et commune indigène.

Kateb¹⁸ explique également que la répartition spatiale de la population était influencée par la politique coloniale de confiscation des terres et de sédentarisation des nomades et semi-nomades qui a modifié la répartition du peuplement sur le territoire et la vie de la population indigène, et ceci à travers trois types d'actions :

- les opérations de cantonnement des tribus et le début de mise en place des douars-communes,
- la création de centres de colonisation pour les besoins des nouveaux colons,
- le processus de privatisation des terres collectives dont l'objectif est d'instaurer un marché foncier, destiné à faciliter les transactions foncières au profit des populations européennes.

Ce qui a provoqué une nouvelle organisation du territoire et une nouvelle répartition de la population. Ainsi, les villes du littoral (ports d'exportation des produits agricoles et des matières premières et lieu d'implantation des premières unités industrielles), autour desquelles s'organise l'ensemble des infrastructures de communication, ont vu leur population multipliée par 10 en un siècle, alors que la population totale du pays a été multipliée par trois.¹⁹

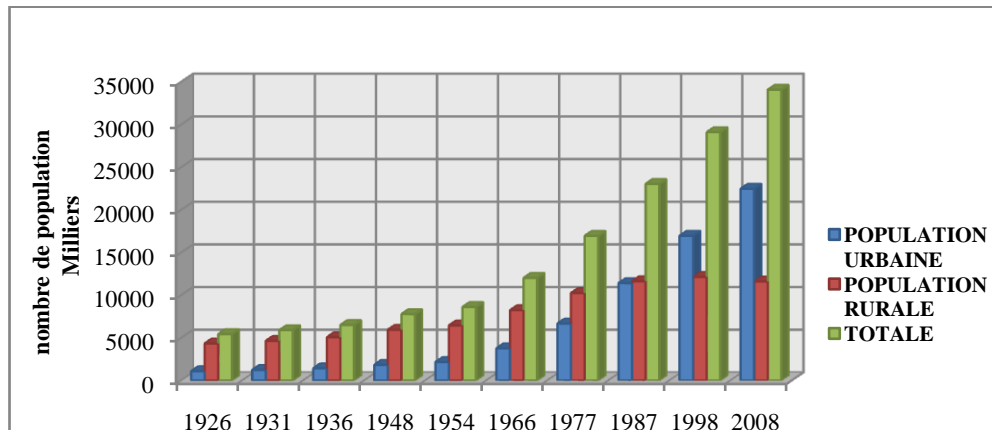
À la veille de l'indépendance, les quatre plus grandes villes (Alger, Oran, Constantine et Annaba) tranchaient nettement par leur taille, sur les villes de taille inférieure. Cette structure du réseau urbain caractérise l'organisation de l'économie d'exploitation coloniale et est marquée par de profonds déséquilibres régionaux. Elle est le résultat de mutations socio-économiques considérables (sédentarisation, salariat, privatisation d'une partie des terres collectives, introduction de la viticulture, etc.) intervenues dans un laps de temps relativement court. La période 1954-1962 s'est caractérisée par la désertion des campagnes, durant la guerre de libération nationale, due à la politique de regroupement et à la création de zones interdites par l'administration coloniale.

¹⁸ Kateb, K. (1998). L'Histoire statistique des populations de l'Algérie pendant la période coloniale 1830-1962. Paris : EHESS, thèse de doctorat, 490 p.

¹⁹ Kateb, K., 2003, Op.cit.

I.3.2.3. Répartition spatiale post coloniale :

La forte croissance démographique, qui a marqué les deux premières décennies de l'Algérie indépendante, s'est accompagnée d'un exode rural et de flux migratoires importants ; qui ont entraîné un accroissement considérable de la population urbaine et une densification du système urbain algérien. Le recensement effectué en juin 1998 a bien enregistré une persistance de la croissance de la population urbaine à des taux supérieurs à la croissance naturelle. Cette croissance urbaine est marquée par deux caractéristiques qui semblent s'affirmer au fil des ans : d'une part, elle s'oriente vers les petites et moyennes agglomérations dans le Nord-Est du pays (sur le littoral méditerranéen).²⁰



Graphe I-5 : Évolutions de la population urbaine et rurale entre en Algérie (1886 – 2008), (source LATRACHE, C., 2008. La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine (mémoire de magistère). Université mentouri Constantine).

La lecture du graphe précédent démontre la croissance spectaculaire de la population algérienne entre 1966 et 2008, qui s'est multipliée par 2.8 passant de 12022000 à 34080000, tandis que la population urbaine s'est multipliée par 5.94 passant de 3778000 à 22471000. Son développement s'est effectué en 5 phases :

- **La première phase** comprise entre 1962-1966 : marquée par une ruée extraordinaire de ruraux vers les villes désertées par les Européens. La population urbaine est passée de 2158000 en 1954 à 3778000 habitants en 1966.
- **La seconde phase correspond à la décennie 1966-1977** : La population citadine de l'Algérie passée de 3,8 millions en 1966 à 6,7 millions en 1977 soit un accroissement global de 77% correspondant à un accroissement annuel moyen de 5,3% dépassant de loin celui de la population totale qui était de 3,2%.

L'objectif premier, dans cette période, était de stopper l'exode rural ; à travers une politique de développement axée essentiellement sur l'industrialisation et la politique de la révolution agraire.

²⁰ Ibid.

- **La période 1977-1987** s'est caractérisée par une poursuite de la croissance de la population urbaine, moins importante qu'auparavant (accroissement global égal à 71%), mais assez significative dans la mesure où la croissance urbaine est restée très élevée par rapport à la croissance globale de la population en Algérie.
- **Durant la période 1987-1998**, le taux de croissance moyen de la population urbaine qui représente 3,6% par an a connu une baisse. Contrairement au taux d'urbanisme qui continue sa montée et dépasse les 58%.
- **La dernière décennie (1998-2008)** : dans cette période, la part de la population urbaine continue son ascension et avoisine les 66%.

Tableau I-2 : répartition de la population urbaine en Algérie entre 1926-2008 (Source :LATRACHE, C.,*Op.cit.*).

ANNÉE	LE NOMBRE DE LA POPULATION			LE POURCENTAGE DE LA POPULATION URBAINE (%)
	URBAINE	RURALE	TOTALE	
1926	1100000	4344000	5444000	20.21
1931	1248000	4654000	5902000	21.14
1936	1432000	5078000	6510000	21.99
1948	1838000	5949000	7787000	23.61
1954	2158000	6457000	8615000	25.05
1966	3778000	8244000	12022000	31.43
1977	6687000	10261000	16948000	39.45
1987	11420000	11631000	23051000	49.54
1998	16964000	12149000	29113000	58.27
2008	22471000	11609000	34080000	65.94

I.4. LE PROCESSUS D'URBANISATION EN ALGÉRIE : Les villes algériennes : Une urbanisation tous « azimuts »

L'urbanisation accélérée que connaît l'Algérie depuis son indépendance est le résultat d'une croissance démographique spectaculaire et de mouvements migratoires qui ne l'étaient pas moins, notamment pendant les deux premières décennies, faisant basculer l'Algérie d'un pays à majorité rurale à un pays à majorité urbaine.

La diversité des situations nationales, l'existence de traditions citadines... expliquent l'hétérogénéité des contextes urbains. L'explosion urbaine fulgurante que connaît l'ensemble du Maghreb est un phénomène récent, mais dont le processus a démarré au début du 20e siècle, engendré par la colonisation et les mutations démographiques.

En Algérie, les zones littorales demeurent le lieu d'implantation privilégié des villes. En matière de concentration de la population citadine, en ce qui concerne l'explosion urbaine qui caractérise la périphérie des grands centres (Casablanca, Alger, Tunis), l'un des faits les plus significatifs est l'intensification des relations entre ces centres et leur périphérie.

La diversité des situations nationales, en plus de l'existence des traditions citadines, expliquent l'hétérogénéité des contextes urbains. L'explosion urbaine fulgurante que connaît l'ensemble du

Maghreb est un phénomène récent, mais dont le processus a démarré au début du 20^e siècle, engendré par la colonisation et les mutations démographiques.

La répartition spatiale du fait urbain révèle des ressemblances dans le sens où l'inégalité spatiale concerne les trois pays. Elle met en évidence une concentration marquée de la population urbaine sur le littoral, engendrée par une économie extravertie instaurée pendant la colonisation et renforcée depuis les Indépendances par le tourisme balnéaire, la localisation des principaux pôles industriels...

Cependant, les disparités apparaissent dans le degré d'implication des États dans la volonté de diffuser le fait urbain à l'intérieur du territoire et les mesures mises en place pour y aboutir.

La politique industrielle de l'Algérie ne s'est pas révélée aussi inefficace que l'on pensait, car, associée aux promotions administratives établies dans un souci de contrôle plus étroit du territoire, a permis une diffusion rapide et conséquente des agglomérations urbaines et infra-urbaines jusqu'aux confins du pays.

La propagation de l'urbain en Tunisie et au Maroc est due essentiellement aux politiques administratives reposant sur la même préoccupation qu'en Algérie. L'urbanisation a progressé à l'intérieur des territoires, mais avec une intensité moins prononcée, surtout pour le Maroc en raison essentiellement de l'implication tardive de l'État.

Certes, la diffusion du fait urbain sur le territoire est très contrastée, mais avec les années, elle tend vers une homogénéisation progressive.

I.5. L'ÉMERGENCE DE L'HABITAT INFORMEL :

L'habitat irrégulier et sous intégré représente une forme d'urbanisation qui occupe une place importante dans la hiérarchie régionale des espaces urbains. Ce phénomène a fortement modifié les structures spatiales urbaines et périurbaines. Le développement de ces formes d'habitat conduit à de réels déséquilibres et disparités en termes d'équipements et d'infrastructures de base entre les tissus urbains structurés et les zones d'habitat clandestin et précaire.

Le « Bidonville » est un sujet qui n'a cessé d'être alimenté par une abondante littérature depuis le milieu du XIX^e siècle. Cependant, il semble que ce thème d'actualité n'a pas fini de faire débat dans le monde entier, tant au point de vue de la définition du concept même, de la compréhension de ce phénomène et de ses caractéristiques, que des méthodes à employer pour résorber ce « mal » urbain.

Bien que certains chercheurs s'opposent sur la définition du concept de « bidonville », ils s'accordent tous sur son image négative : précarité des constructions, pauvreté, surpeuplement,

insalubrité et manque d'hygiène, nid de maladies...etc. Il est souvent considéré comme la source de tous les maux d'une ville et l'ennemi numéro un à éliminer (à éradiquer).

Rappelant que ce phénomène universel reste spécifique au pays dans lequel il se trouve, il présente des variations d'un continent à autre, d'un pays à un autre, d'une ville à une autre et d'un bidonville à un autre dans une même ville.

Ces variations peuvent être identifiées dans les caractéristiques physiques des bidonvilles à savoir : la taille, l'emplacement, les équipements (infrastructures et services) et les caractéristiques sociales : la cohésion sociale, l'intégration, l'emploi, les aspirations des habitants. On peut alors se demander quelles sont les caractéristiques d'un bidonville ? Peut-on en établir une typologie ?

I.5.1. HABITAT INFORMEL, SPONTANÉ OU PRÉCAIRE ?

Les quartiers d'habitat spontané, objet de ce chapitre sont de deux types : ceux qui sont nés et ont évolué en dehors de toute légalité. Ils n'étaient régis par aucun document règlementaire ; ils sont représentés également par les cités de recasement, les cités évolutives et les sites de transit. Ces cités sont nées planifiées, pendant la colonisation ou après l'indépendance, mais elles ont eu par la suite un développement spontané, en dehors de toute réglementation ou document d'urbanisme. L'autre type est celui des logements précaires qui ont évolué par des améliorations successives, apportées par les habitants. Ces derniers sont issus de l'exode rural, un processus bien ancré dans les relations ville campagne en Algérie.

Le terme d'habitat spontané a été proposé, à plusieurs reprises, pour désigner une occupation de fait d'une fraction du sol urbain par des catégories de population, pour qui, l'accès aux formes légales de logement est impossible, essentiellement par des raisons d'impécuniosité chronique, subsidiairement par suite de l'insuffisance la construction de logements à bon marché "(George 1967)²¹.

L'habitat informel peut être synonyme d'habitat illégal, spontané, non règlementaire, irrégulier, clandestin, non planifié, marginal ou sous intégré. Néanmoins, la notion d'habitat informel stricto sensu recouvre un éventail d'occupations résidentielles qui peut aller de villas luxueuses à l'abri le plus précaire, c'est tout simplement une production de logement en dehors de tout cadre règlementaire²² (Semmoud B, 2002).

²¹ George, Pierre. 1967. « L'habitat spontané, parasite de l'urbanisation en pays sous-développé ». *Cahiers internationaux de sociologie* 42 : 13-26.

²² Semmoud B, 2002. cité par Serrab - Moussannef, ch, 2006. Résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération d'Annaba (Algérie). (Thèse de doctorat Es sciences). Université mentouri Constantine.p56.

Ainsi, il difficile d'associer une définition précise au logement précaire. Toutefois, cette notion nous revoit à l'aspect négatif qui le caractérise, par opposition au logement « décent, ordinaire, salubre », dans un premier temps, et par rapport à son statut informel « illégal, non réglementaire, illicite, clandestin », dans un second temps. Par conséquent, il revêt une multitude d'appellations : « logement indécent, logement misérable, logement dégradé, logement insalubre, logement indigne, mal-logement... » Qui sont révélatrices des conditions très déplorables des populations qu'il abrite.

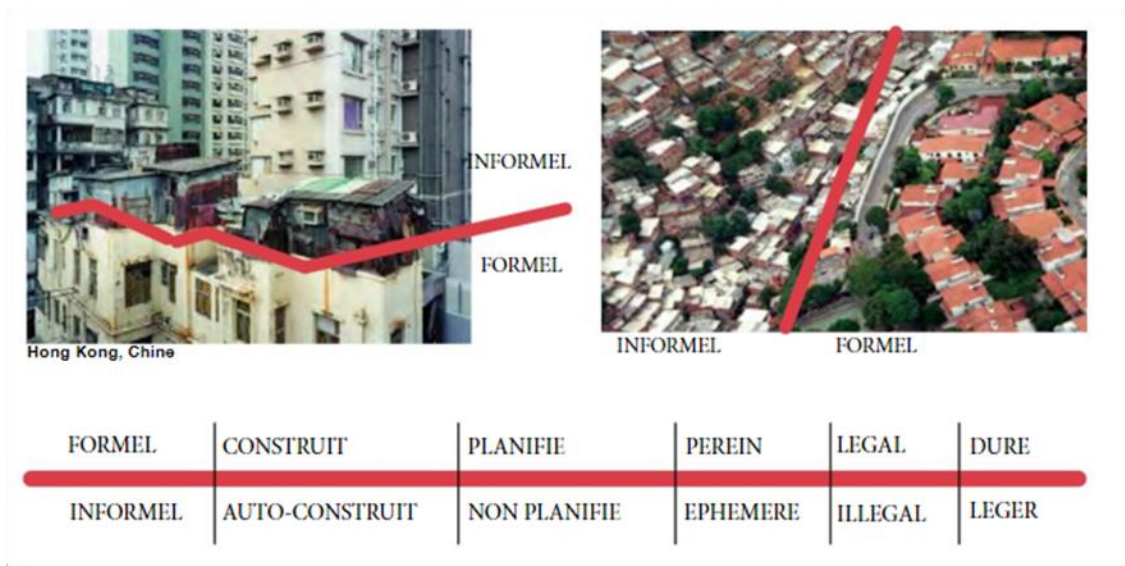


Figure I-6 : photomontage opposant la ville formelle et la ville informelle (source : Ali Benabdallah Mokhtar Kabbaj, 2014. *Le grand détournement - De l'informel à l'irrégulier : une distance par rapport à la norme* (Mémoire de diplôme - Architecture).

Il s'agit d'un habitat improvisé, indifférent à toute organisation préalable de l'espace urbain, conçu à l'aide de matériaux souvent gratuits ou de récupération. Il recouvre une très grande diversité de dénominations qui varient d'un pays à un autre. En effet, il existe une terminologie propre à chaque pays pour désigner les quartiers précaires : slums en Inde, favelas au Brésil, colonias populares « colonies populaires » au Mexique, villas miserias « villes misères » en Argentine, barriadas « quartiers des faubourgs » puis pueblos jóvenes « villages jeunes » asentamientos humanos « établissements humains » au Pérou, poblaciones callampas « peuplements [qui poussent comme des] champignons » au Chili, umjondolo en Afrique du Sud, shammaasa au Soudan, iskwaters aux Philippines... pour ne citer que les plus importantes.

Le phénomène de l'habitat irrégulier et illégal n'est pas confiné aux seuls pays en développement, les riches métropoles occidentales sont elles aussi confrontées à cette question cruciale.

Les Anglo-saxons emploient volontiers le terme de « squatters » pour désigner de façon générique le lotissement hors norme.²³

En Algérie, le terme consacré est le logement ou les quartiers "Fawdaoui", terme arabe pour spontané, avec la connotation de « désordonné », « non – organisé », dont l'usage semble assez pertinent. De son côté, le Ministère de l'habitat algérien utilise « habitat précaire » comme terme employé dans le sens large pour désigner, d'une part les bidonvilles qu'ils soient constitués de baraques très précaires (matériaux de récupération hétéroclites, tôles) ou de baraques évoluées (de chantier). D'autre part, les quartiers sous-équipés en infrastructure de base (assainissement, eau potable, etc.), qu'ils soient illicites ou non, mais dont les constructions (en dur) sont édifiées selon les normes techniques en vigueur et souvent de manière progressive (évolutive).²⁴

En résumé, l'habitat informel, en Algérie, englobe deux grandes formes d'habitat hors norme qu'il faut distinguer : l'habitat illicite et les bidonvilles.

I.5.2. HABITAT ILLICITE

Les quartiers informels ou illicites sont des zones urbaines qui n'apparaissent sur aucun plan urbain. Leurs occupants ne sont ni propriétaires ni locataires du terrain et les constructions sont juridiquement illégales. N'apparaissant sur aucun plan d'urbanisme, ils ne peuvent bénéficier des aménagements urbains tels que les réseaux routiers, les égouts, l'adduction en eau, l'électricité, dès lors de nombreux problèmes en résultent : criminalité, sous-alimentation, pauvreté la plus totale, insalubrité, maladie.

Dans cette catégorie sont regroupés toutes les constructions illégales construites en dur pendant la colonisation ou après l'indépendance et ayant connu un développement spontané par la suite, à l'exemple des cités de recasements, cités évolutives et les sites de transits. Les familles y habitent sans aucun droit, et se trouvent majoritairement dans des situations difficiles, ce qui les a obligés à quitter leurs villages d'origine pour s'installer dans des quartiers illicites de la ville à la recherche d'emplois et des conditions de vie meilleures.

Les personnes occupant des lieux de manière illicite se trouvent dans des situations difficiles qui nécessitent un certain temps pour accéder de nouveau à un logement. L'occupation illicite de lieux est bien souvent une réponse à la crise du logement que traverse le pays.

L'urbanisation spontanée est principalement utilisée pour caractériser le développement urbain des villes africaines ou pour décrire l'histoire de la formation des cités européennes. Il est

²³ Serrab - Moussannef, ch. 2006. Op.cit. p57.

²⁴ Medjemedj, M., 2012. Habitat sous-intégré : Entre politique(s) d'insertion Et réalité(s) habitante(s) – Cas de la ville d'El-Harrouch (Mémoire de Magister). Université Mentouri Constantine. p.100

également employé dans les Antilles françaises pour qualifier une forme d'urbanisation illégale complexe : celle des quartiers d'habitat spontané.²⁵

L'insuffisance des réponses étatiques à la crise de logement s'est traduite par l'émergence de cette forme d'habitat qualifié d'illégal ou de spontané.

Selon Pierre Signoles, l'urbanisation non réglementaire se caractérise par le fait qu'elle ne respecte pas les règles édictées par la législation et réglementation en vigueur, soit qu'elle s'effectue sur des terrains dont l'usage est interdit à la construction, soit que, se produisant dans des zones où l'urbanisation est autorisée, elle ne respecte pas les règlements de lotissement et/ou le règlement de construction.²⁶

Trois principaux types d'irrégularités caractérisent les quartiers informels :

- Les infractions aux règles de la construction existent de façon diffuse dans les villes, mais sont généralisées dans ces quartiers.
- L'irrégularité vis-à-vis des règles d'urbanisme leur est spécifique.
- L'occupation de terrains d'autrui concerne bon nombre de ces quartiers.

Combinant ces irrégularités, les quartiers informels sont généralement l'objet d'une distinction entre quartiers illégaux (les habitants occupent des terrains d'autrui) et lotissements irréguliers (les occupants ont la propriété du terrain, mais n'avaient pas le droit d'y bâtir).

I.5.3. LE BIDONVILLE :

Pour l'acception du mot "bidonville" Larousse encyclopédique propose la définition suivante : Bidonville [...] en Afrique du Nord, et par extension dans d'autres contrées, quartiers urbains ou suburbains, parfois importants, constitués de cabanes faites de matériaux de récupération, en particulier de métaux provenant de vieux bidons (Dans ces agglomérations s'entassent les populations rurales qui, chassées des campagnes par le chômage et la faim, ne trouvent pas de travail régulier dans les villes (Cattedra, 2006)²⁷.

Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de Françoise Choay et Pierre Merlin décrit le bidonville comme étant «un ensemble d'habitations précaires et sans hygiène, généralement fait de matériaux de récupération, dans lequel vivent des populations exclues ou mal intégrées dans la société nationale »²⁸

²⁵ MILLET, Audrey, 2006. La définition des quartiers d'habitat spontané de la zone dite des 50 Pas Géométriques : Support pour un concept et une procédure de Résorption de l'Habitat Spontané en Guadeloupe ? (Mémoire de recherche Magistère 3).

²⁶ Signoles, P, et al, 1999, « L'urbain dans le monde arabe : politiques, instruments et acteurs », Études de l'Annuaire de l'Afrique du Nord. CNRS, Paris.

²⁷ Cattedra, R., 2006, « Bidonville : paradigme et réalité refoulée de la ville du XXe siècle. » Depaule J-Céd Mots Stigmatisation Urbaine Most Unesco Éditions MSH 123-165

²⁸ Merlin, P., Choay, F., 1988. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement.

Le terme de « **bidonville** » a été utilisé pour la première fois par Yves Lacoste, en 1936²⁹ pour décrire et nommer un quartier précaire de Casablanca (Maroc), en se référant aux matériaux, notamment les gros bidons découpés, utilisés par les travailleurs pauvres nouvellement installés dans la périphérie de la ville pour construire leurs baraques. Depuis, le terme désigne toutes formes d'habitat précaire et spontané où la population vit dans une extrême pauvreté et promiscuité. Mais son usage, dans la langue française, date des années 50 et concerne aussi bien les taudis du tiers-monde que les quartiers illégaux aux bords des villes françaises.

Néanmoins, Cattedra³⁰ affirme que les bidonvilles existaient bien avant la première utilisation du mot, un nom qui se généralisera, selon lui, par la puissance évocatrice de sa clarté sémantique (la ville des bidons) et qui va s'affirmer en tant que catégorie stigmatisée de la ville contemporaine.

Il rajoute que ce mot sera employé tout au long du XXe siècle pour désigner un « phénomène (devenu) universel ». *Bidonville* voyagera ainsi entre Casablanca, Tunis, Alger et des villes du Maghreb vers celles du « tiers-monde », en passant par les périphéries urbaines de France et d'Europe.

Plusieurs dénominations du terme bidonville selon les types d'habitation ou d'installation, dans la langue française : taudis, habitats (informels, illicites, sous intégrés...), établissements (irréguliers, anarchiques, clandestins, incontrôlés...), squatters ... etc. En principe, ce sont tous les ensembles d'habitations construites avec des matériaux de récupération.

Ainsi, les bidonvilles, qui forment des quartiers urbains et périurbains considérables, sont assez généralisés dans les métropoles des pays en développement (favelas au Brésil, *barriadas* au Pérou, *gourbiville* en Afrique du Nord, *médina* en Afrique noire). Cet habitat traduit les conditions de la croissance urbaine dans une société inégalitaire.

La prolifération de ces formes d'habitat précaire, tantôt en marge des agglomérations urbaines, tantôt dans les interstices ou les discontinuités du tissu urbain, voire au cœur même de certaines métropoles, est un fait général qu'on constate partout en Asie, en Afrique comme en Amérique latine. La variété avec laquelle il se manifeste trouve son expression la plus éloquente dans la profusion des appellations des formes de croissance des villes utilisées dans cette même Amérique latine.

Tandis que la langue française parle de taudis, bidonvilles et, par anglicisme, de « squatters », c'est-à-dire d'occupants illégaux, l'Anglais utilise les mots de « slums » (taudis), « shantytowns », (villes-déchets), « squatter settlements » et « substandard settlements » (établissements

²⁹ Selon Yves Lacoste le terme de bidonville est apparu pour la première fois sous la plume d'A. Berque en 1936, et a été employé au cours de la même année par Baron, Huot et Paye pour le Maroc.

³⁰ Ibid.

d'occupants illégaux et établissements ne répondant pas aux normes). L'allemand est plus laconique : «Armenviertel » (les quartiers pauvres) et l'espagnol plus imagé : « calampas, colonias prolétarias » (Granotier.1980)³¹.

L'histoire du terme anglo-saxon slum rend compte de l'image sociale des habitations très pauvres : apparu vers 1824 à Londres pour désigner une pièce dans une maison délabrée, le mot indiquait aussi à la même époque le racket, puis il en vint à désigner vers 1850 les lieux où se pratiquaient la prostitution, avant d'entrer, à la fin du XIX^e Siècle, dans l'expression "to go slumming", qui signifiait que l'on pratiquait une activité charitable. Le bidonville serait ainsi un lieu infâme dans lequel se répandent toutes sortes de maux sociaux, du vol à la prostitution, et seule la charité pourrait en venir à bout³².(Larousse, n.d.)

À l'instar de la France et de l'Angleterre, une grande partie des pays confrontés à la croissance des bidonvilles ont adopté un nom qui leur est propre pour désigner ces quartiers d'habitat précaire. Ainsi, le terme a des équivalents variés selon chaque pays, cette dénomination se rapporte à certaines propriétés caractéristiques de ces zones urbaines sous intégrées qui sont regroupés en trois catégories fondamentales selon, le mode de formation des bidonvilles, les caractéristiques physiques et matérielles des baraques, et les conditions de vie de leurs habitants.

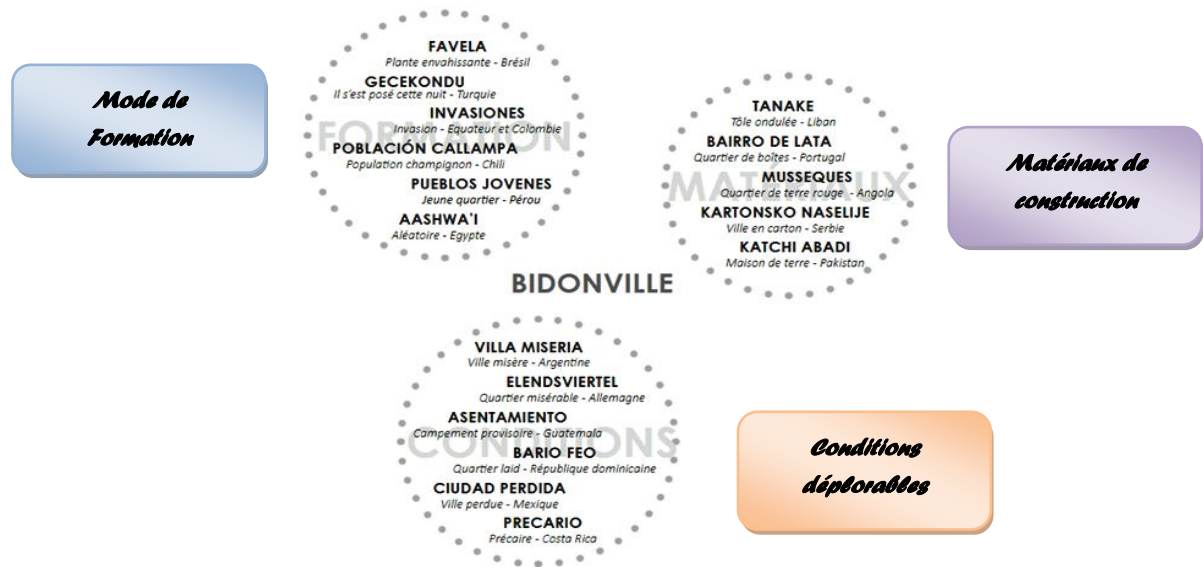


Figure I-7: nominations des bidonvilles employés dans plusieurs pays regroupés selon les trois catégories. Source lauber, kistia, 2015. Architecture et Bidonvilles - La possibilité d'un cercle vertueux (Mémoire de fin d'Études - Master 2). ENSAS.

- Dans la première catégorie se trouve les noms adoptés en faisant référence au mode de formations des bidonvilles et à la rapidité et la spontanéité qui caractérise leurs apparitions.

³¹ Granotier. B, 1980 : « La planète des bidonvilles, les perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde », Ed du Seuil, p.96

³² Larousse, É., n.d. Encyclopédie Larousse en ligne - bidonville [WWW Document] URLhttp://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/bidonville/26790 (accessed 1.1.18).

Ainsi qu'à la vitesse de leur croissance. À ce titre on peut citer : les Favelas (Brésil), les Gecekondus (Turquie), les Invasiones, Barrios populares ou Quebradas (Colombie), les Achwaiya (Égypte), les poblacion callampa (Chilli), les Pueblos jóvenes (Pérou), les Gazras ou Kebbé (Mauritanie).

- La deuxième catégorie contient les appellations selon les matériaux utilisés par les occupants dans la réalisation des baraques qui composent les bidonvilles : Tanaka (Liban), Bairro de lata (Portugal), Musseques (Angola), Kartonsko naselije (Serbie), Katchi abadi (Pakistan).
- Dans la troisième catégorie sont regroupés les dénominations qui se rapportent aux conditions déplorables et misérables, auxquelles sont confrontés les habitants des bidonvilles : les Villas miserias (Argentine), elensviertel (Allemagne), asentamiento (Guatemala), bario feo (République Dominicaine), ciudad perdida (Mexique), precario (Costa Rica).

Tableau I-3 : dénominations désignant les quartiers d'habitat spontané (Source : Bidonville — Géoconfluences [WWW Document], n.d. URL <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/bidonville> (accessed 6.29.18).

Dénomination	Langue	Sens du mot en français	Aire géographique
<i>barriada</i>	espagnol	quartier	Pérou
<i>barrio</i>	espagnol	quartier	Vénézuéla, Panama, République dominicaine
<i>barrio de ranchos</i>	espagnol	quartier de fermes	Vénézuéla
<i>favela</i>	portugais	La favela tirerait son origine de la fava, la fève qui était l'aliment de base des pauvres	Brésil
<i>gecekondü</i>	turc	construit la nuit	Turquie
<i>invasión</i>	espagnol	invasion	Colombie, Équateur
<i>kampung</i>	javanais	quartier	Indonésie
<i>pueblo joven</i>	espagnol	village jeune	Pérou
<i>shanty town</i>	anglais	Viendrait du québécois "chantier", ou de l'irlandais "sean ti" (vieille maison)	anglophonie
<i>slum</i>	anglais	pièce, taudis	anglophonie
<i>shammasa</i>	arabe /	/	Soudan
<i>township</i>	anglais	parcelle cadastrale	Afrique du Sud
<i>umjondolo</i>	zoulou	/	Afrique australe
<i>villa miseria</i>	espagnol	ville de misère	Argentine

Par ailleurs, Mohamed Naciri³³ explique qu'en arabe classique, c'est le terme de moudoun el quesdir, les « villes des tôles en zinc », qui est souvent utilisé dans les écrits. Parfois, c'est akwakh el quesdir, huttes de zinc, qui est utilisé. La population emploie le terme de brarek, le quartier de « baraques »

De plus, la version de la langue arabe, donnée par Lamia Zaki, est beaucoup plus explicite dans la mesure où elle situe le bidonville par rapport à la ville. « De par son appellation oxymorique, le bidonville (lisez 'bidon – ville') – en arabe 'madinatou es-safih' (ou 'madinatou-el-qasdir') (littéralement 'ville de tôles') – s'appréhende d'abord dans son extériorité à la ville, dans son

³³ NACIRI, M, 1980: « Les formes d'habitats "sous intégrées". Essai méthodologique ». HERDOTE.N° :19,4eme Trimestre 1980. P.14.

caractère distinctif et disqualifiant par rapport aux segments conventionnels de l'urbain. La langue trace ainsi une rupture entre la ville authentique et un champ socio-spatial géographiquement intégré au territoire citadin, mais qui le dégrade par une architecture 'contre nature' »³⁴.

En Algérie, les termes employés sont "el brarek, el gueraba", des mots ayant des équivalents en langue latine, qui désignent respectivement (les baraques, les gourbis), tandis que le mot baraque³⁵ est un terme issu du catalan "*barraca*", d'usage courant à connotation bien souvent négative concernant la qualité de vie ou l'organisation de ce dont il est question dans le lieu. Il désigne toute construction provisoire, généralement de planches de bois. Le terme gourbis a fait son apparition en 1930, pour désigner les bidonvilles à Tunis comme le précise Cattedra³⁶, il s'impose par référence à l'origine rurale du peuplement de ces installations suburbaines et aux modalités traditionnelles de construction. En outre, le dictionnaire de l'Académie française le définit comme étant un mot emprunté de l'arabe et qui désigne en Algérie une cabane, une hutte. Il désigne figurément une habitation misérable et en désordre. Par extension, il désigne les abris dont se servent les soldats dans les tranchées.³⁷

Ce phénomène vaste et complexe est visible dans différents pays du globe selon des formes très variées, des formes qui ne sont pas moins variées que les mots qui leurs sont appliqués. Cependant, le concept du "bidonville" qui a été adopté pour signifier un type d'habitat bien déterminé à savoir l'habitat précaire et insalubre au Maroc ne peut être représentatif de la situation des bidonvilles dans le monde entier. Ainsi, il prend d'autres dénominations dans d'autres pays et d'autres langues, et bien sûr d'autres significations. À cet effet, Naciri³⁸ pose le problème fort de terminologie qui demande à être clarifié : " les dénominations recouvrent d'ailleurs des sens très divers. C'est tantôt l'aspect, comme dans le terme « bidonville », tantôt la misère de l'habitat, comme dans *villas miserias*, tantôt la vitesse de croissance dans *callampas*, tantôt l'installation en force dans *invasiones* ou la référence, à la délinquance dans *cabochas*, mais aussi celui des limites et des méthodes de recherche sur les villes des pays sous-développés.

³⁴ NAIT AMAR, N., 2015. L'habitat et l'habiter dans les bidonvilles de Constantine, conditions et évolutions (Thèse de doctorat Es sciences). Université mentouri Constantine

³⁵ Issu d'un bas latin *barrum*, boue, pisé, ou dérivé de *barra*, barre, le terme occitan *barraca*, baraque, a donné de nombreux lieux-dits et noms de hameaux en Languedoc. Le sens est celui d'habitation rudimentaire à la disposition du berger transhumant, du muletier et du voyageur. Dans son *Dictionnaire du monde rural*, Marcel Lachiver définit ainsi la *baraque* : « Auberge où les rouliers pouvaient renforcer leurs attelages sur les routes à très forte déclivité, ces auberges encadrent généralement les portions déclives. On pouvait y faire aussi des réparations sommaires, les aubergistes étant souvent charrons ou maréchaux. Le mot a donné de nombreux lieux-dits *les baraques* ».

³⁶ Cattedra, R., 2006. Bidonville: paradigme et réalité refoulée de la ville du XXe siècle. Depaule J-Céd Mots Stigmatisation Urbaine Most Unesco, Éditions MSH 123-165.

³⁷ Académie 9 [WWW Document], n.d. URL [http://atilf.atilf.fr/dendien/scripts/generic/cherche.exe?11;s=2891184135;\(accessed 1.1.18\)](http://atilf.atilf.fr/dendien/scripts/generic/cherche.exe?11;s=2891184135;(accessed 1.1.18)).

³⁸ NACIRI, M, Op.cit, p.14.

Il explique que : "L'utilisation du terme « bidonville » est faite pour désigner toute cette variété d'acceptations ou d'aspects, pose-t-elle un certain nombre de problèmes de terminologie, mais aussi de méthodes. Le progrès de la recherche sur les formes d'habitat urbain et sur la signification sociale, économique et politique de leur diversité a été considérablement affecté par cette double incertitude"³⁹.

De ce fait, il propose une nouvelle démarche conceptuelle pour étudier les bidonvilles, et essaie d'appréhender les facteurs qui favorisent ou empêchent l'intégration au mode de vie urbain. En utilisant le terme de "l'habitat sous-intégré" pour remplacer celui du "bidonville". Ce dernier ne recouvre qu'une partie de l'habitat précaire urbain dans le monde, celui qui renvoie à ses origines sémantiques : le fer, la tôle ondulée, le bidon. Selon lui : "Les manifestations de sous-intégration ne sont donc pas exclusives du seul aspect des habitations et de l'équipement des formes d'habitat. Elles apparaissent dans les structures de la population, la nature des activités et les caractéristiques socio-économiques des habitants d'un quartier sous-intégré ; il y a là autant de critères de discrimination entre la ville et certaines formes de croissance urbaine. Pour conclure, il indique que le bidonville n'est pas forcément la forme d'habitat la plus sous-intégrée, il peut être considéré comme une forme sous intégrée parmi d'autres."⁴⁰

Toutefois, bien qu'il soit difficile d'accorder une définition précise au bidonville, en raison de l'universalité du phénomène et de la richesse sémantique qu'il revêt, l'ensemble des caractéristiques de ce dernier ,et la similitude d'aspect entre ces formes d'habitat sous-intégré représentant les mêmes problèmes économiques et sociaux, à savoir la pauvreté de ses habitants et la grande précarité de leurs conditions d'habitat. Ainsi que les disparités qu'il entretient avec la ville formelle et le type de population qu'il abrite permettent de souligner ses principales composantes, quel que soit le pays.

1.5.3.1. TYPOLOGIE DES BIDONVILLES

Bien que certains chercheurs s'opposent sur la définition du concept de "bidonville" ils s'accordent tous sur son image négative : précarité des constructions, pauvreté, surpeuplement, insalubrité et manque d'hygiène...etc. Qualifié de «nid de maladies » il est souvent considéré comme la source de tous les maux d'une ville et demande à être éradiqué et l'ennemi numéro un à éliminer. Rappelant que ce phénomène universel reste spécifique au pays dans lequel il se trouve, il présente des variations d'un continent à un autre, d'un pays à un autre, d'une ville à une autre, voire d'un bidonville à un autre dans une même ville.

³⁹ Ibid.

⁴⁰ Ibid.

Ces variations ne peuvent être identifiées que dans certaines caractéristiques physiques et sociales des bidonvilles.

On peut alors se demander quelles sont ces caractéristiques ? Peut-on établir une typologie de bidonvilles ? Existe-t-il des critères pour leurs classifications ?

Pour répondre à ce questionnement, nous avons tenté dans un premier temps de comprendre comment la question de « la typologie des bidonvilles » a pris place dans les travaux des chercheurs, ce qui nous a renvoyés à plusieurs études. Néanmoins, notre choix fut porté sur la présentation de quatre d'entre elles.

- L'étude de BELAADI Brahim⁴¹ sur la typologie des bidonvilles : elle semble à notre point de vue, la plus complète du moment que l'auteur a fait référence aux typologies établies par 5 autres chercheurs (R. Décloîtres (sociologue), M. Santos (économiste), Y. Lacoste (géographe), B.Granotier (sociologue), F.Benatia (sociologue).
- Celle de Mike Davis⁴², elle fait l'objet de plusieurs critiques.
- et celle d'Odette et Alain Vaguet, dans leur ouvrage "*Du bidonville à l'épidémie, la crise urbaine indienne à Hyderabad.*".
- Celle de Sidi Boumediene, R.⁴³ récemment parue dans son livre « Bétonvilles contre bidonvilles : cent ans de bidonvilles à Alger »

1.5.3.1.1. Typologie proposée par Belaadi Brahim

Dans un article intitulé : "*typologie des bidonvilles : histoire critique*", l'auteur a choisi de présenter dans un ordre chronologique les typologies établies par les auteurs suivants :

R. Décloîtres (sociologue), M. Santos (économiste), Y. Lacoste (géographe), B.Granotier (sociologue), F.Benatia (sociologue).

Il justifie son choix par le fait que ce sont les plus importantes typologies qui ont été dressées du fait qu'elles ont été produites par des chercheurs appartenant à des disciplines différentes.

(Belaadi, 1985)⁴⁴

Selon leurs pluridisciplinarités, nous avons choisi à notre tour, d'éliminer l'étude de B.Granotier (sociologue) et de garder celles de R. Décloîtres et F.Benatia, même si les deux sont aussi des sociologues. Notre intérêt à leurs propositions s'explique par le fait que leurs typologies ont été

⁴¹ Sociologue à l'université de Guelma il a publié plusieurs articles traitant la question du bidon ville a savoir : " le bidon ville histoire d'un concept", "analyse critique de quelques approches des bidonvilles", "typologie des bidonvilles : histoire critique"

⁴² Un sociologue, ethnologue et historien américain

⁴³ Sidi Boumediene, R., 2016. Bétonvilles contre bidonvilles : cent ans de bidonvilles à Alger. APIC Éditions, DL 2016, Alger, Algérie

⁴⁴ Belaadi, B, 1985. Bidonvilles et intégration sociale : le cas d'Annaba. Cf. article "*typologie des bidonvilles : histoire critique*".

établies à partir des bidonvilles algériens, en plus de la proposition de M. Santos (économiste) et d'Y. Lacoste (géographe), en somme quatre études sur cinq, vont être résumées dans ce qui suit.

I.5.3.1.2. Typologie proposée par Robert Descloitres:

Dans son ouvrage "l'Algérie des bidonvilles" Robert Descloitres propose une typologie en deux temps, comme le souligne Belladi :

La première typologie :

En se basant sur le nombre de bidonvilles, cette typologie contient deux catégories :

1. **le bidonville de moins de 1000 habitants** : qui se caractérise par son manque d'homogénéité et comporte à son tour deux types :
 - **Des bidonvilles embryonnaires** : ces bidonvilles disposent d'espace suffisant autour d'eux ce qui permet une éventuelle extension.
 - **Des bidonvilles avec un développement achevé** : appelé " bidonville ilot", il occupe soit :
 - un grand terrain entre des immeubles ou deux rues
 - un coin, une façade, ou une parcelle réduite
 - ou même dans une cour intérieure formée par les immeubles de l'ilot

2. Le bidonville plus de 1000 habitants :

Par le grand nombre de ses occupants et les équipements dont il dispose, qui lui octroient une certaine autonomie, Robert Descloitres le considère comme un vrai bidonville. Il dit à ce propos : "*il s'agit du véritable bidonville, qui possède tous les caractères du genre. Doté d'une autonomie certaine, ce type peut être considéré comme un milieu de vie totale*"

La deuxième typologie :

L'auteur propose, dans un second temps, de faire la distinction entre le bidonville urbain et le bidonville suburbain, et ceci selon les caractéristiques morphologiques et les équipements dont dispose le bidonville, que nous résumons dans le tableau suivant :

Tableau I-4 : critères de classification des bidonvilles proposés par Robert Descloitres (Source : Auteure)

<i>Critères de classification</i>	<i>Bidonville urbain</i>	<i>Bidonville suburbain</i>
MORPHOLOGIE	<ul style="list-style-type: none"> – un tissu à trame très serrée ou les moindres espaces sont occupés, – les baraques sont trop petites, – leurs regroupements forment de larges masses trop plates – coupées de sentiers étroits et sinueux qui mène vers des impasses ou un cul-de-sac 	<ul style="list-style-type: none"> – le dessin régulier et géométrique du lotissement – un dessin irrégulier et discontinu du jardin – les baraques et les maisons s'alignent le long des chemins (sont au large) – les espaces libres les séparent sont cultivés
ÉQUIPEMENTS	L'existence des équipements : épicerie, marchands de légumes, des boucheries d'école, d'une mosquée. et de boutiques occasionnelles : friperie, cordonnier, coiffeurs...etc.	/

Les caractéristiques morphologiques du bidonville urbain ont conduit l'auteur jusqu'à le comparer à la « Casbah d'Alger », il souligne "*... la similitude apparente qui existe entre sa trame et celle de la haute casbah ; si les maisons de cette dernière ont des contours rectilignes, sont plus grandes et plus élevées, on y trouve le même système complexe des ruelles et des impasses*"⁴⁵

Notant bien, que le bidonville urbain est particulièrement équipé, *il est pourvu d'équipements de base de la vie quotidienne, à l'exemple des épiceries, des marchands de légumes, des boucheries... etc. En plus de la présence de boutiques occasionnelles : friperie, cordonnier, coiffeurs. Et certains équipements : école, mosquée.* ⁴⁶

Il contient souvent « des comités de défense du quartier », sa mission principale est de revendiquer, auprès des municipalités, les intérêts des habitants (installation d'égouts, d'eau potable, d'éclairage des voies principales).

Ce que nous retiendrons de cette typologie (et comme l'explique Belaadi) que :

- Cette tentative, première du genre, portant sur les bidonvilles d'Alger, a ouvert le champ pour d'autres chercheurs pour dresser une typologie.
- Le choix du chiffre 1000 s'explique par le fait que c'est au-dessous de ce seuil que l'auteur trouve tous les bidonvilles ilots. De ce fait, une grande importance accordée au bidonville de moins de 1000 habitants au détriment de celui de plus de 1000 habitants.
- Comme précisé plus haut, Descloîtres retient, dans sa distinction entre bidonville urbain et bidonville suburbain, le critère de la morphologie et les équipements, sans évoquer l'existence ou non de ces derniers dans le bidonville suburbain.

Au final, il nous semble que cette étude demeure incomplète, mais peut être considérée comme une première ébauche ou une esquisse d'une typologie de bidonville. Surtout qu'elle remonte à l'année 1962. (L'indépendance)

I.5.3.1.3. Typologie Proposée Par Milton Santos :

Dans son article "*vue actuelle sur le problème des bidonvilles*", Milton propose une classification des bidonvilles à partir des six critères suivants :

- 1) **L'origine des bidonvilles** : deux types peuvent être identifiés : le bidonville « volontaire », qui est le résultat d'un plan préétabli, et le bidonville « spontané » ⁴⁷

⁴⁵ Descloîtres, R., Descloîtres, C., Reverdy, J.-C., 1961. L'Algérie des bidonvilles; Mouton. Cité par Belaadi, B., Debla, A., 2004. Typologies des bidonvilles Analyse critique. Revue des sciences humaines N°5, 302–314.

⁴⁶ Ibid

⁴⁷ Ibid.

- 2) **Le plan (morphologie)**: en faisant référence au premier critère qui est l'origine, l'auteur évoque le bidonville « **ordonné** » et le bidonville « **désordonné** »⁴⁸
 - 3) **La position par rapport à la ville** : la localisation géographique du bidonville permet de mettre en évidence les bidonvilles «**extérieurs ou périphériques** » et les bidonvilles "**intérieurs**", ces derniers tendent à disparaître.
 - 4) **L'activité des résidents (économique)** : selon l'activité des habitants, il existe des bidonvilles "**agricoles ou semi-ruraux**", situés dans de petites villes, et des bidonvilles « **urbains** », qu'il qualifie de vrais bidonvilles.
 - 5) **Le degré de "bidonvilisation"** : Santos explique ce point par rapport au degré de développement national et régional, ce qui permet de différencier les bidonvilles "**à part entière**" des "**semi-bidonvilles**".
 - 6) **L'appartenance ou non au monde sous-développé** : au final, l'auteur explique l'existence des bidonvilles "**typiques et zonaux**" situés dans le monde sous-développé par opposition aux bidonvilles "**atypiques et azonaux**" présents dans les villes du monde développé ou industriel.
- La typologie proposée par Santos s'appuie sur plusieurs critères de classification d'ordre politique, morphologique, géographique et économique. Néanmoins, elle néglige un critère fondamental, qui est la taille du bidonville, une variable à prendre en considération à travers le nombre d'habitants ou de baraques, surtout qu'elle permet, comme l'explique Bellala, de mesurer l'importance et le poids de chaque type de bidonville. Cette classification demande plus de précision quant à l'échelle planétaire qu'elle recouvre, ce qui s'explique par l'absence d'exemple concret de bidonville appuyant chaque critère de classification.

1.5.3.1.4. Typologie proposée par Yves Lacoste:

Lacoste rejoint Santos dans sa vision et propose une classification basée principalement sur l'appartenance ou non aux pays développés, où il oppose les bidonvilles des pays sous-développés et ceux des pays développés. Selon les caractéristiques de chacun d'entre eux, on a :

Tableau I-5 : Classification des bidonvilles proposée par YVES LACOSTE (Source : Auteure)

<i>Bidonvilles des pays développés</i>	<i>Bidonvilles des pays sous-développés</i>
Phénomènes marginaux	Phénomène de masse
Occupé principalement par des travailleurs immigrés d'une façon temporaire	Peuvent être divisés en 3 types :
Habitent seul sans leurs familles	– bidonvilles stricte sensu
Leurs activités les obligent à ne pas être stables	– les pseudo villages suburbains
	– quartiers urbains taudifiés et surpeuplés

⁴⁸ M Santos explique qu'"il est rare que le bidonville né spontanément soit ordonné, la spontanéité revêt parfois une certaine forme de clandestinité, qui annule la prétention de l'ordre"

Puis il définit les trois types de bidonvilles des pays sous-développés comme suit :

Tableau I-6 : Typologie des bidonvilles des pays sous-développés selon YVES LACOSTE (Source : Auteure)

<i>Les bidonvilles Stricto sensu</i>	<i>le pseudo villages suburbains</i>	<i>quartiers urbains taudifiés et surpeuplés</i>
<p>Se caractérise par :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'importance ou non de l'économie moderne (s'installe généralement dans les pays où l'économie moderne est très développée) 2. Les matériaux de construction : l'importance des matériaux de récupération dans la construction (vieux bidons, vieilles caisses.) 3. Le plan : différent des plans de maisons rurales. 4. la nature des structures foncières : très précaire 	<p>Pour identifier ce type d'habitat sous intégré, Lacoste s'appuie sur les quatre critères d'identification des bidonvilles stricto sensu à savoir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'économie moderne qui n'est pas très développée. 2. les matériaux : qui ressemblent aux matériaux utilisés dans la construction des maisons rurales 3. le plan : se rapproche au plan des maisons rurales la structure foncière est précaire en y rajoutant un cinquième critère d'ordre projectif qui consiste à : 4. saisir son éventuelle évolution afin devenir ou non un vrai bidonville 	<p>Il s'agit de quartiers urbains qui se caractérisent par :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La position par rapport à la ville : situés au centre ville 2. le surpeuplement : créer pour des catégories sociales favorisées puis abandonnées pour être réoccupées par un effectif considérable (repeuplés) 3. les équipements collectifs : qui ne sont pas suffisants par rapport au nombre important des habitants ou sont hors service.

Dans son essai typologique, Lacoste insiste sur la distinction entre les bidonvilles des pays développés, considérés comme un phénomène marginal, et les bidonvilles des pays sous-développés, qui représentent un phénomène de masse. D'où son intérêt pour ces derniers.

Sa typologie reste, à notre sens général, du fait qu'elle traite les formes de l'habitat sous intégrés dans les pays sous-développés du monde entier sans aucune précision.

1.5.3.1.5. Typologie proposée par Farouk Benatia

La typologie proposée par FAROUK BENATIA dans son OUVRAGE "Alger, agrégat ou cité" repose sur plusieurs critères diversifiés et comporte trois catégories principales désignées par :

1. Le micro bidonville (brarek):

Il est défini d'abord, selon le nombre de baraques ou d'habitants, comme «des bidonvilles de 10 à 15 baraques...composés de 100 personnes au maximum". Puis par l'origine des habitants, comme des bidonvilles " regroupant les membres d'une même tribu ou d'une même provenance géographique" occupant la moindre parcelle de terrain disponible.

2. Le bidonville non autonome (intègre à un quartier) : il est défini par :

- **Sa position par rapport à la ville :** comme des bidonvilles "intra-muros "
- **Nombre de baraques :** il contient un nombre de baraques allant de 15 à 120 et peut atteindre 150 baraques dans certains cas.

- **Son degré d'autonomie** : ce sont des bidonvilles non autonomes.
- **Sa possibilité d'extension** : il se présente soit comme un bidonville définitivement structuré qui ne peut plus s'étendre ; soit comme un bidonville de banlieue qui dispose d'espace pour s'étendre.

3. Le bidonville autonome (véritable quartier)

Qualifié comme de véritables quartiers, cette catégorie regroupe deux types de bidonvilles : ***le bidonville urbain et le bidonville suburbain.***

L'auteur fait appel aux sept critères suivants pour sa définition comme suit, par rapport à :

- **sa position par rapport à la ville** : comme son nom l'indique le bidonville urbain est situé à l'intérieur de la structure urbaine, tandis que le bidonville suburbain s'étend dans l'espace.
- **Le nombre de baraques** : ils contiennent plus de 150 baraques avec une population de **plus** de 1000 habitants.
- **Le degré d'autonomie** : dotée d'une autonomie importante
- **la densité de la population** : le bidonville urbain est caractérisé par une densité importante, à l'opposé du suburbain qui est moins dense.
- **La nature des constructions** : si le bidonville suburbain comporte des baraques et des maisons alignées le long des chemins, et espacées par des terrains vagues, comprenant généralement un petit jardin ou un potager, les constructions du bidonville urbain sont petites et mitoyennes ou tous les espaces sont occupés.
- **Le plan** : cette variation est également marquée au niveau du plan qui se présente comme un véritable labyrinthe avec des sentiers étroits et sinueux aboutissant en impasses dans le bidonville urbain .Cependant, le plan du suburbain se caractérise par un tracé ordonné et rectiligne avec des voies de circulation et chemins d'accès praticables.
- **Le degré de sociabilité** : l'auteur évoque le degré de sociabilité marquée dans le bidonville urbain, exprimé à travers : "*les délégués, désignés ou non par l'ensemble des habitants, se chargent..., de revendiquer l'installation d'égoûts, de canalisation d'eau, d'éclairage, de construction de centre social ou médical*". Cependant, il néglige cet aspect dans le bidonville suburbain.

Tableau I-7 : Typologie des bidonvilles proposée par FAROUK BENATIA (Source : Auteure)

Caractéristiques	Les micros bidonvilles (brarek)	bidonvilles non autonomes (intégré à un quartier)		bidonvilles autonomes (véritable quartier)	
				Urbain	Sub urbain
Position par rapport à la ville	Occupe la moindre parcelle de terrain disponible	Situé à l'intérieur de la ville "intramuros"		Situé à l'intérieur de la structure urbaine	Très étendu dans l'espace
Nombre de baraques	10-15	15-120 baraques voir 150		Plus de 150 baraques	
Origine des habitants	Même tribu /même provenance géographique	/		/	/
Nombre d'habitants (densité de la population)	100 personnes maximum	/		Plus de 1000 habitants	
				Densité importante	Densité moins importante
Degré d'autonomie	/	Non autonome		Autonomie importante	
Possibilité d'extension	/	1. bidonvilles définitivement structurés ne peuvent plus s'étendre	2. bidonvilles de banlieue qui disposent d'espace pour s'étendre	/	/
Nature des constructions		/		Petite et mitoyenne (tous les espaces sont occupés)	Baraques et maisons alignées le long des chemins espacées par des terrains vagues comprenant un petit jardin ou un potager
Le plan		/		- Véritable labyrinthe - Des sentiers étroits et sinueux qui aboutissent en impasses	- Tracé ordonné et rectiligne - Voies de circulation et chemins d'accès praticables
Le degré de sociabilité		/		Une sociabilité marquée	

En somme, selon l'approche théorique établie par F.BENATIA, nous pouvons retenir les 5 types de bidonvilles suivants :

1. Le micro bidonville (brarek):
2. Le bidonville non autonome définitivement structuré
3. Le bidonville non autonome qui peut s'étendre pour devenir un bidonville autonome
4. Le bidonville autonome urbain
5. Le bidonville autonome suburbain avec une possibilité d'extension future.

Ces critères de classification peuvent être classés en trois grandes familles :

- **Les critères morphologiques** : nature des constructions, plan, position par rapport à la ville.
- **Les critères sociologiques** : origine des habitants, densité de la population, autonomie, degré de sociabilité.
- **Les critères d'ordre projectif** : possibilité d'extension.

Cette typologie concerne exclusivement les bidonvilles et ne traite pas les autres types d'habitats sous-intégré. Elle repose sur des critères diversifiés (morphologiques, sociologique, d'ordre projectif).

C'est ainsi que nous rejoignons l'avis de Belaadi⁴⁹ quand il la qualifie de complète. Néanmoins, le fait de considérer le bidonville comme un milieu de vie totale (autonome), est problématique. Malgré sa taille et les équipements dont il dispose, un bidonville ne peut jamais être autonome, il restera une partie de la ville. Ainsi, l'auteur propose de parler du degré d'équipement plutôt que d'autonomie.

I.5.3.1.6. Typologie proposée par Mike Davis :

Mike Davis, dans son livre "*Le pire des mondes possibles*", paru en 2007, réalise une typologie des bidonvilles autour de la question de savoir si oui ou non les nouveaux migrants ont les moyens de se loger à proximité des principaux sites de travail (*centre/périphérie*) puis après si le logement est *formel* ou *informel*. Nous retiendrons la définition de ces derniers :

- **Les logements formels** : ce sont de vieux immeubles construits pour les pauvres, logements publics, hôtels meublés des marchands de sommeil, location privée ou publique de cabanes.
- **Les logements informels** : Squats autorisés ou non, subdivisions pirates de terrains, ainsi que les personnes vivantes dans la rue. Dans le cas des logements informels, les opérations de « déguerpissement » sont courantes, surtout quand de grands événements se préparent (JO, visite d'État) ou à titre de répression politique (une manière de punir les habitants d'un quartier ayant voté majoritairement pour l'opposition).

Les bidonvilles sont le terrain d'un marché foncier invisible où des titres de propriété douteux s'échangent sans que l'on ait procédé à une viabilisation des lots.

La perspective d'une régularisation d'un quartier alimente un marché immobilier parallèle. Les prix des loyers et des terrains flambent dans les favelas à l'annonce d'une régularisation.

Loger des pauvres est une affaire qui marche. Le retour sur investissement est rapide même si les logements sont dénués de tout caractère légal. Les propriétaires des cabanes, construites bien souvent sur des terrains appartenant à l'État, sont généralement des politiciens et de hauts fonctionnaires.

I.5.3.1.7. Typologie proposée par Odette et Alain Vaguet :

Dans leur étude de la ville de Hyderabad, capitale de l'Andhra Pradesh, Odette et Alain Vaguet ont combiné l'analyse globale des bidonvilles et l'examen de cas concrets. Ils ont montré comment se multiplient les quartiers « sous-intégrés » en observant les grandes endémies dans leur contexte socio-économique. L'ensemble est étayé par des cartes et des photographies.

Ils ont établi, à leur tour, un classement qui répartit les bidonvilles en cinq grandes classes :

⁴⁹ Belaadi, B., Debla, A., Op.cit.

1. **Les Taudis** : le statut des occupants est variable (squatters, propriétaires, locataires...). Ces secteurs sont hétérogènes (quartiers populaires et taudis voisinent avec des îlots plus aisés occupés par des familles attachées à l'environnement traditionnel de leur communauté).
2. **Les huttes itinérantes** : abris sommaires réalisés avec des feuilles, de la paille ou de vieux tissus. Ce sont des îlots de 10 à parfois plus de 50 huttes, caractérisées par une absence totale d'équipements sanitaires.
3. **Les quartiers de squatters** : c'est l'occupation d'un terrain sur lequel on ne peut prétendre à aucun droit (quartiers illégaux, ville légale). Ces quartiers se créent selon deux procédés : la constitution progressive de slums (des familles initiatrices en attirent d'autres) et l'invasion préméditée et organisée d'une parcelle (le plus souvent menée par des leaders qui en tireront profit).
4. **Les squatters en voie de régularisation foncière** : la squatterisation peut parfois déboucher sur une régularisation de la situation foncière. La légalisation d'un slum aboutit souvent à une amélioration spontanée des logements et parfois à l'installation d'infrastructures sanitaires. Ces quartiers en voie de régularisation se situent souvent en périphérie.
5. **Les quartiers réhabilités** : ce sont soit des transferts de slums en périphérie éloignée (sorte de relocalisation), soit des quartiers de relogement *in situ*. Mais dans les deux cas, les réussites d'intégration sont rares. Dans le premier cas, le nouveau slum est déserté du fait de l'absence d'infrastructures de transports. Dans le deuxième cas, on assiste souvent à une récupération par des catégories moins démunies du lieu.

1.5.3.2. Étude proposée par Sidi Boumediene Rachid :

En 2016, Sidi Boumediene a apporté un regard novateur sur la question des bidonvilles en Algérie, en adoptant une approche historique et sociologique. En tant que sociologue et urbaniste l'auteur a mis l'accent sur la manière d'aborder la question des bidonvilles qui doit être spécifique au cas algérien. En insistant sur le fait qu'on ne saurait définir le bidonville à travers ses caractéristiques physiques et matérielles, seulement, mais il faut plutôt les associer à ses dimensions sociales, politiques et économiques.

L'auteur considère les bidonvilles comme des points de chute pour les nouveaux venus à la ville aux revenus plus que précaire, c'est ainsi qu'il définit le bidonville selon une double dimension : comme un fait social et urbain (un mode de peuplement de la ville et une population caractérisée) et comme une morphologie de quartier et d'habitat (une configuration et une consistance physiques)

Selon lui, il convient de tenir compte de deux perspectives pour une meilleure appréhension de ce phénomène : d'abord, il faut se concentrer sur les problèmes qu'auraient posés de tels quartiers et leurs habitants aux pouvoirs publics. Ces problèmes sont d'ordre démographique, hygiénique, social et politique. Les habitants des bidonvilles sont ainsi soumis à des interventions diverses : destruction des baraques, logement, répression.

Ensuite, il faut tenir compte des difficultés auxquelles les habitants des bidonvilles ont à faire face avant et pendant leur arrivée à la ville, une dimension bien moins connue selon l'auteur.

Ces résidents sont parfois rendus responsables de leur propre misère : pauvreté, promiscuité, manque d'infrastructures, précarité de l'existence en raison de menace de destruction de leur maison, pollution, stigmatisation et mise en accusation.

Pour en finir avec l'idée que l'éradication physique des bidonvilles ne pourrait relever du traitement exclusivement urbain, sans comprendre les mécanismes économiques, sociaux et politiques qui créent ce phénomène et en assurent sa reproduction.

Tableau I-8: tableau de synthèse des typologies des bidonvilles proposés par les chercheurs. (Source : Auteure)

Auteur	CRITÈRES DE CLASSIFICATION/ CARACTÉRISTIQUES		TYPES DE BIDONVILLE PROPOSÉS		CRITIQUES
DESCLOITRE (sociologue)	1. LA TAILLE		Bidon ville de moins de 1000 habitants	embryonnaires	- une inégalité dans d'analyse entre le de moins de 1000 habitants et celui de plus de 1000 habitants -le critère des équipements était évoqué, sans préciser l'existence ou non de ces derniers dans le suburbain.
				avec un développement achevé	
	2. LA MORPHOLOGIE 3. LES ÉQUIPEMENTS		Bidon ville de plus de 1000 habitants		
			urbain suburbain		
SANTOS (économiste)	Politique	1. origine des bidonvilles	volontaires spontané		- N'a pas pris en considération le critère de la taille du bidonville (nombre de baraques ou d'habitant) dans la classification. - elle demande plus de précision quant à l'échelle planétaire qu'elle recouvre.
	Morphologique	2. le plan	ordonné désordonné		
	Géographique	3. la position par rapport à la ville	Bidonvilles extérieurs ou périphériques		
			Bidonvilles intérieurs		
	Économique	4. Activité des résidents	Semi-rural Urbain		
		5. Appartenance ou non au monde développé	Typique ou zonal (monde sous-développé)		
			Atypique ou azonal (monde développé)		
6. Le degré de bidonvilisation		Bidonville à part entière Semi- Bidonville			
LACOSTE (géographe)	l'appartenance ou non aux pays développés	1. l'importance ou non de l'économie moderne 2. l'importance des matériaux de récupération	des pays développés		- Traiter les différentes formes de l'habitat sous intégré dans les pays sous-développés du monde entier, d'une façon générale, non spécifique.
			Bidonville des pays sous-développés	Stricto sensu	

		<p>dans la construction</p> <p>3. le plan</p> <p>4. Nature des structures foncières</p>			
		5. l'éventuelle évolution pour devenir ou non un vrai bidonville		Pseudo villages suburbains	
		<p>1. La position par rapport à la ville</p> <p>2. le surpeuplement</p> <p>3. les équipements collectifs :</p>		Quartier taudifié surpeuplé	
ATTIA (sociologue)	Sociologique	<p>1. Nombre de baraques</p> <p>2. Origine des habitants</p>	micro bidonville (brarek)		<p>- considérer le bidonville comme un milieu de vie total (autonome), est problématique. Malgré sa taille et les équipements dont il dispose, un bidonville ne peut jamais être autonome. il restera une partie de la ville.</p> <p>Faut-il peut-être parler du degré d'équipement plutôt que d'autonomie ?</p>
	Sociologique et morphologique	<p>1. position par rapport à la ville</p> <p>2. nombre de baraques</p> <p>3. degré d'autonomie</p>	Bidonville non autonome		
	Projectif	4. possibilité d'extension	définitivement structurée	De banlieue	
	Morphologique	<p>1. position par rapport à la ville</p> <p>2. la nature des constructions</p> <p>3. le plan</p>	autonome	Urbain	
		4. le nombre de baraques		Suburbain	
	Sociologique	<p>5. densité de la population</p> <p>6. degré d'autonomie</p> <p>7. degré de sociabilité</p>			
DAVIS			Logement formel		vieux immeuble, immeubles construits pour les pauvres, logements publics, hôtels meublés des marchands de sommeil, location privée ou publique de cabanes.
			Logement informel		squats autorisés ou non, subdivisions pirates de terrains, ainsi que les personnes vivant dans la rue. Dans le cas des logements informels, les opérations de « déguerpissement » sont courantes, surtout quand de grands événements se préparent ou à titre de répression politique (une manière de punir les habitants d'un quartier ayant voté majoritairement pour l'opposition)

ODETTE ET VAGUET		Taudis	le statut des occupants est variable (squatters, propriétaires, locataires...). Ces secteurs sont hétérogènes (quartiers populaires et taudis voisins avec des îlots plus aisés occupés par des familles attachées à l'environnement traditionnel de leur communauté).
		Les quartiers de squatters	c'est l'occupation d'un terrain sur lequel on ne peut prétendre à aucun droit (quartiers illégaux, ville légale). Ces quartiers se créent selon deux procédés : la constitution progressive de slums (des familles initiatrices en attirent d'autres) et l'invasion préméditée et organisée d'une parcelle (le plus souvent menée par des leaders qui en tireront profit).
		Les squatters en voie de régularisation foncière	la squattérissations peut parfois déboucher sur une régularisation de la situation foncière. La légalisation d'un slum aboutit souvent à une amélioration spontanée des logements et parfois à l'installation d'infrastructures sanitaires. Ces quartiers en voie de régularisation se situent souvent en périphérie.
		Les quartiers réhabilités	ce sont soit des transferts de slums en périphérie éloignée (sorte de relocalisation), soit des quartiers de relogement. Mais dans les deux cas, les réussites d'intégration sont rares. Dans le premier cas, le nouveau slum est déserté du fait de l'absence d'infrastructures de transports. Dans le deuxième cas, on assiste souvent à une récupération par des catégories moins démunies du lieu.

CONCLUSION :

Au final, nous pouvons conclure que les dynamiques planétaires d'urbanisation sont passées par la naissance et la prolifération d'une forme illégale de l'habitat précaires sous forme de bidonvilles et ceci est observé aussi bien dans les pays développés que ceux en développement. En effet, les bidonvilles peuvent être considérés comme l'une des manifestations les plus visibles de la fragmentation des villes, ils sont bien des territoires d'exclusion et de ségrégation. Néanmoins, bien que le bidonville soit un phénomène universel, il reste spécifique au pays ou il se trouve. Cependant, nous retiendrons que l'ensemble des chercheurs s'accordent sur quelques traits communs entre les bidonvilles : d'abord, bien qu'il existe une opposition entre zone urbaine et zone rurale, l'architecture des bidonvilles fait la synthèse entre le monde rural et le monde urbain, de plus, les bidonvilles sont une manifestation claire d'un secteur urbain mal planifié et géré, et en particulier d'un dysfonctionnement du secteur du logement.

CHAPITRE II: DU FORMEL À L'INFORMEL : LE
DÉCLASSEMENT DE LA VILLE DE CONSTANTINE AU
NIVEAU DE SES DIFFÉRENTES FORMES URBAINES

INTRODUCTION :

Constantine, par son poids historique, civilisationnel et culturel, ainsi que sa position privilégiée en tant que troisième grande ville algérienne, joue le rôle de capitale du Nord-Est du pays. En effet, elle est la ville mère de toutes les villes de sa région, malgré la réduction de son aire d'influence, à partir de 1956, suite aux différents découpages administratifs qui ont donné naissance à plusieurs villes ou wilayas, et en dépit de l'émergence de grandes villes qui lui disputent son statut de métropole de la région et son aire d'influence, notamment Annaba et Sétif ; Constantine continue d'être attractive, elle assume pleinement son rôle de métropole régionale (COTE, 1996)¹. Cependant, elle souffre de plusieurs problèmes urbains qui nuisent à son statut et à son image de métropole régionale :

- L'habitat illicite qui est réparti à travers plusieurs sites et qui constitue des quartiers d'habitat spontané en dur.
- De la dégradation du cadre bâti d'une partie de l'histoire, des traditions, de la civilisation et de la mémoire collective de toutes les générations.
- Des glissements de terrain qui affectent une grande partie de la ville touchant une partie considérable du patrimoine architectural hérité de la période coloniale.

L'objectif du présent chapitre est de faire un état des lieux des différentes formes qui composent la ville formelle et informelle, tout en mettant en exergue les divers problèmes et les actions entreprises par l'état pour y remédier.

II.1. L'HABITAT PRÉCAIRE À CONSTANTINE ENTRE MARGINALISATION² ET INTÉGRATION :

II.1.1. LE BIDONVILLE À CONSTANTINE : GENÈSE ET HISTORIQUE

Le cadre bâti de Constantine a toujours été marqué par l'importance des constructions illicites précaires qui altèrent l'image de la ville et qui sont éparpillées à travers la ville.

II.1.1.1. CAUSES GÉNÉRATRICES DE L'HABITAT INFORMEL À CONSTANTINE :

La croissance des formes d'habitat informel peut être attribuée à plusieurs facteurs, les plus pertinents sont :

1. **L'exode rural** est le facteur déclencheur de l'habitat informel, en effet, les crises sociales et économiques pendant les années de guerre de la libération ont favorisé l'apparition des constructions précaires à l'échelle nationale.

¹ COTE, M., 1996. L'Algérie espace et société. France, édition Masson. Armand Colin.

² D'après benmaalem le concept de marginalité désigne un fait géographique qui caractérise des espaces présentant des handicaps (pauvreté, sous-intégration physique ou socio-économique, contraintes physiques...) elle traduit un processus d'exclusion spatiale et sociale. Elle pourrait évoquer la pauvreté, l'éloignement par rapport au centre, la dégradation du milieu naturel, l'exclusion.

2. **L'exode rural** est le facteur déclencheur de l'habitat informel, en effet, les crises sociales et économiques pendant les années de guerre de la libération ont favorisé l'apparition des constructions précaires à l'échelle nationale.

3. **La décennie noire** : la conjoncture en matière de sécurité a provoqué la fuite des populations des zones rurales isolées et jugées peu sûres pour venir grossir les bidonvilles des grandes villes algériennes. C'est ainsi que les bidonvilles avec l'ensemble des sites spontanés non équipés et les zones d'habitat précaire sont concentrées dans les grandes villes.

4. **L'écart croissant entre la demande et l'offre de logement en Algérie** a conduit à une augmentation du nombre de personnes par logement et un développement anarchique des bidonvilles et de l'habitat précaire.

5. **Le foncier** : ce facteur a fortement contribué à l'émergence des constructions illicite en particulier dans la ville Constantine, qui souffre énormément du manque de foncier en raison de sa géographie difficile. S'ajoutant à son relief rocheux la coupure du site par le Rhumel ce qui entrave son extension.

Nous tentons dans ce qui suit à retracer les plus importantes phases de développement de ces marges de précarités à Constantine.

II.1.1.2. PÉRIODE AVANT L'INDEPENDENCE

II.1.1.2.1. Avant 1930 : « Béni Ramassés » : le premier foyer de misère à Constantine :

Si le concept de bidonville a fait son apparition pour la première fois en 1936), leurs existences remontent à une date bien antérieure, le plus ancien bidonville à Constantine est celui « béni ramassés », il a fait son apparition avant 1898 sur l'actuel « remblai ».

Au pied du mur qui ceinture la ville et en bordure du ravin, des gourbis furent érigés sur

les gravats issus de l'arasement du Coudiat.

Les Béni-ramassés sont un groupe d'indigènes, venus de divers horizons et dont l'origine tribale

est inconnue, comme l'indique leur nom. Ils ont établi des cabanes, alignées sur plusieurs rangs, faites en pierrailles sèches ou en planches mal jointes que recouvrent des écorces d'arbres et des morceaux de fer-blanc sur lesquels, par crainte du vent, on a placé de grosses pierres.

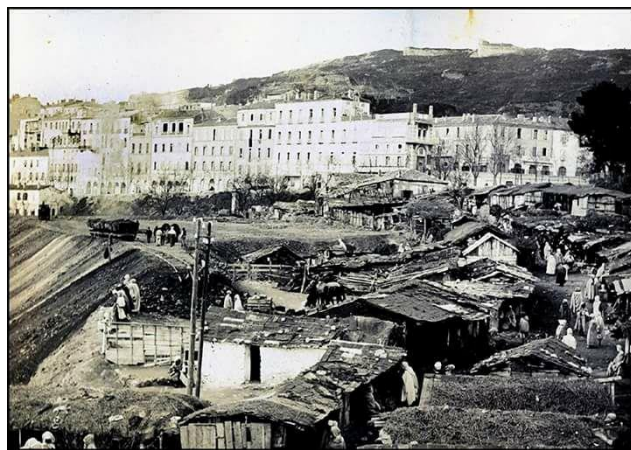


Photo II-1: le remblai érigé sur les gravas issus de l'arasement du Coudiat, photos de 1898. (Source : Constantine image et société <https://www.facebook.com/search/top/?q=le%20remblais%20de%20bardo>)

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

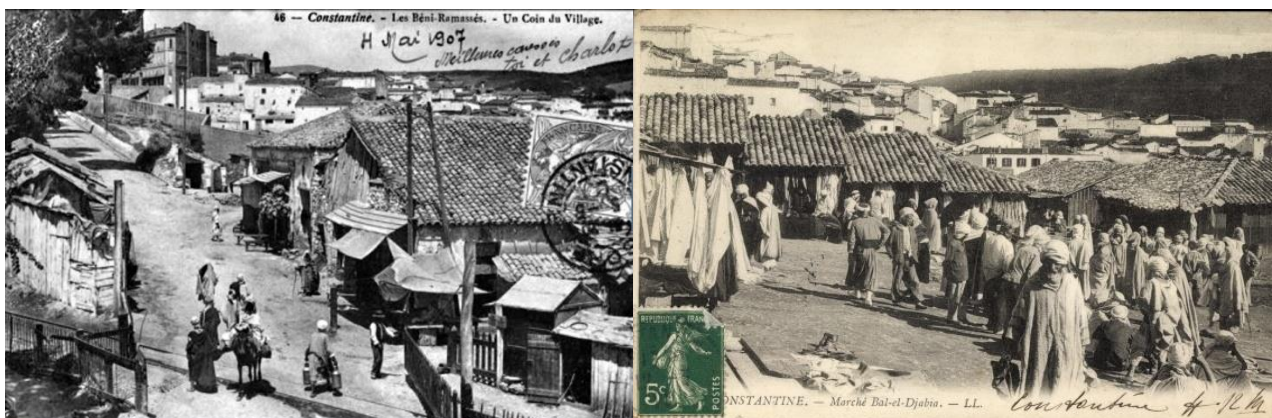


Photo II-2 : gourbi et marché de Béni Beni-Ramasses (Source : Dans les rues de Constantine | Histoire | Pinterest | Constantine, Tunisie et Maroc [WWW Document], n.d. URL <https://www.pinterest.com/pin/802203752348177284/> (accessed 19.1.18).

Ils incarnaient l'image la plus négative de misère et de promiscuité. Comme le précise Robert Attal : Le bidonville « Les Beni-Ramasses», appelé communément le remblai, était sa misère à nu. Là, se retrouvaient mêlés aux pauvres, les petits voleurs, les receleurs, toute une faune inquiétante sécrétée par la pauvreté et l'oisiveté.³

Dans ces gourbis, grands de dix mètres carrés, hauts de deux mètres, couchent parfois quinze à vingt personnes, hommes, femmes et enfants, tous pêle-mêle comme des bêtes, dans une promiscuité effrayante, au milieu d'une atmosphère lourde d'odeurs malsaines et de miasmes morbides.



Photo II-3 : Habitations De Beni-Ramasses à Constantine (source : [WWW Document], n.d. URL <https://www.antiq-prints.de/shop/catalog.php?cat=KAT52&lang=ENG&product=P005580> (accessed 19.01.18).

Cette situation est confirmée par d'autres auteurs, comme dans cet extrait du livre intitulé « l'Algérie de nos jours » qui décrit le campement de béni ramassés comme un véritable territoire d'insalubrité : « A « Bab-el-Djabia » le spectacle change brusquement. De toutes les portes que comprenait l'ancienne enceinte, c'est la seule encore debout. Très basse et masquée, elle s'ouvre sur le Sud, du côté où le Rhummel rencontre la pointe du rocher. Au-dehors, sur une esplanade, dominant le creux du torrent, les Béni Ramassés ont aligné leurs huttes. C'est infect, ce groupement de la tribu des pouilleux, sous des baraques en planches vermoulues, couvertes avec des plaques de bidon en zinc ou des morceaux de toile qui baillent la misère, ils campent dans la crasse et dans la boue jamais séchée, au milieu de débris à moitié pourris. Ils sont chiffonniers, revendeurs de débris et de loques, alignant le jour, dans le marais croupissant de

³ ATTAL, R., 2002. Les émeutes de Constantine : 5 août 1934. Romillat.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

leur seuil, des morceaux de métal, des bouteilles mal lavées, un tas d'horreurs que l'on achète au kilo ».

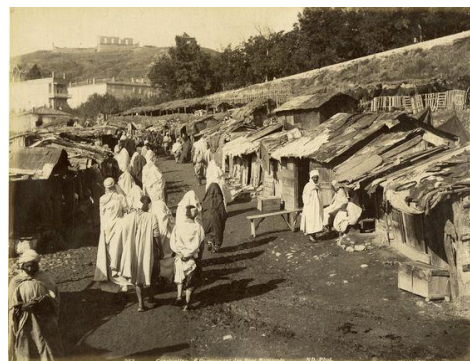
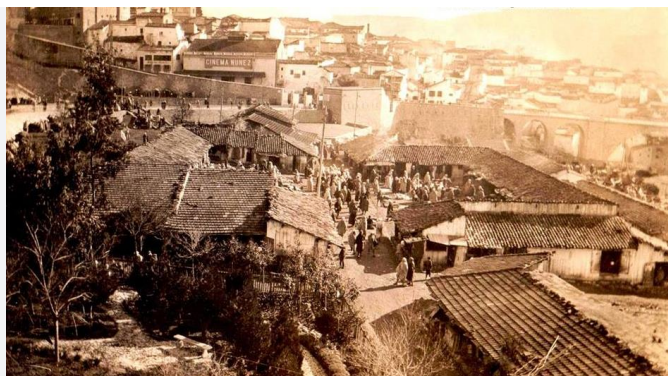


Photo II-4 : marché aux puces qui occupait la place et l'endroit du futur immeuble Beaumarchais (Source : Constantine image et société) <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=2084023095025310&set=gm.2227646830621203&type=3&theater&ifg=1>

La plupart des chefs de famille sont des revendeurs, et devant eux s'entassent les choses les plus hétéroclites : fioles et poteries préhistoriques, chaussures éculées, ferrailles rongées de rouille, peaux mangées des insectes. Sur des sacs à charbon, des nègres posent des pains ou offrent des régimes de dattes tout engluées de mouches, tandis que, sur un réchaud de briques, des rôtisseries font cuire du foie de cochon ou de petits morceaux de peau de bœuf trempés dans l'huile rance. Rappelons également que le nom « village nègre » employé pour désigner ces taudis, et plus généralement les groupements des indigènes qui ont installé leurs gourbis en dehors de la nouvelle ville construite par les colons, là où les terrains étaient disponibles, sera remplacé par « village arabe ».

Le bidonville de « béni Ramassés » va disparaître sous l'effet de glissement de terrain survenu le 28 juillet 1936, qui emporta « vers le Rhumel la plus grande partie de la plate forme sur laquelle était implanté le marché aux puces des « Béni Ramassés », en faisant entraînées toutes ses baraques vers le lit du fleuve avec tout le contenu »⁴

II.1.1.2. Entre 1930- 1954 : la prolifération des bidonvilles

Le phénomène de bidonville à émerger à Constantine dans les années 30, suite au processus de transferts fonciers entre Européens et Algériens et dont les effets se sont répercutaient sur les structures urbaines.⁵

À cette période, Constantine a connu un important exode rural de la population campagnarde qui souffrait d'irrégularités assez importantes dans les récoltes agricoles, en plus des situations d'insécurité. L'implantation de cette masse populaire nouvellement venue s'est faite au niveau

⁴ D'après Nait Amar, N., 2015. L'habitat et l'habiter dans les bidonvilles de Constantine, conditions et évolutions (Thèse de doctorat Es sciences). Université mentouri Constantine. Selon « Miroir de Constantine », du 15 AU 31 MAI 2009, bimensuel édité par la wilaya de Constantine

⁵ Hafiane A. , « Les défis à l'urbanisme : l'exemple de l'habitat illégal à Constantine », Op. cit. p. 22.

des bidonvilles : sur 178 000 Musulmans, plus de 100000 résidaient dans un habitat sommaire (Pagand,1989)⁶

Les constructions précaires ont été érigées sur des terrains non constructibles et marginalisés de la ville, les maisons étaient réalisées avec des matériaux de récupération.

Les premiers bidonvilles ont été localisés selon un axe marquant la continuité spatiale avec la vieille ville⁷ :

- Au niveau du Bardo (sur les berges du Rhummel),
- Au niveau du chalet des pins (terrains de l'ancien abattoir),
- Au niveau du pont du diable, des arcades romaines
- Au niveau de la décharge publique,

En 1948, les habitants des bidonvilles vont représenter plus que le tiers de population totale constantinoise, soit 35 % de la population recensée, et plus que la moitié (52 %) de la population musulmane.⁸

Leur nombre va encore augmenter après 1937 avec une prolifération sans cesse des constructions illicites⁹, elles constitueront le seul refuge des populations rurales fuyant leurs villages d'origine qui ne sont plus en mesure de leurs assurer ni subsistance ni sécurité. Entre 1948 et 1954, Constantine comptait 1800 logements de type bidonville et 2900 constructions illicites en dur réalisées.

II.1.1.2.3. Entre 1954- 1962 : Le bidonville comme la forme dominante d'habitat des indigènes.

Par ailleurs, la guerre de libération (1954 - 1962) et la politique de la terre brûlée menée par l'armée coloniale avaient obligé des pans importants de la population rurale à s'orienter vers les villes après qu'ils aient perdu tout ce qu'ils possédaient dans la campagne, à commencer par le logement.¹⁰ En outre, l'expropriation par le colonisateur des meilleures terres agricoles a obligé les paysans algériens de quitter la campagne fuyant ainsi famine et misère espérant trouver refuge et travail en ville.¹¹

⁶PAGAND, B,1989, « La médina de Constantine : de la ville traditionnelle à la ville contemporaine », Thèse Doctorat 3ème cycle.

⁷ Belhannachi, S, 2014. Politique du relogement et gestion urbaine (acte d'urbanisme) à Constantine : cas d'étude : les chalets de GAMMAS, mémoire de magister, Constantine 3.

⁸ La population de Constantine était composée de musulmans et de « non-musulmans » représentés par les Européens et les juifs indigènes.

⁹ Les ménages construisaient leurs baraques afin qu'elles puissent accueillir, en plus des membres de la famille, des nouveaux venus qui se réfugiaient chez eux, elles contiennent certaines activités rurales.

¹⁰ Benidir, F., 2007. Urbanisme et planification urbaine, Le cas de Constantine (Thèse de doctorat d'état Option : urbanisme). Université mentouri Constantine.

¹¹ Hioul,S, 2014, Mutations fonctionnelles d'un village colonial dans la logique de la croissance urbaine de Constantine – le cas du khroub --,Mémoire de magister ,Université mentouri Constantine.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

Cette forte migration rurale persiste jusqu'à la veille de l'indépendance faisant amplifier le nombre de bidonvilles d'avantages. L'habitat informel devient alors jusqu'en 1962, la forme la plus dominante d'occupation pour la population algérienne qui s'est installée dans des zones urbaines et périurbaines abandonnées par les Européens.

C'est ainsi que la ville a connu, durant cette période, d'importants bouleversements au niveau du Rocher qui a subi des aménagements notables, ainsi qu'à l'extérieur avec l'apparition des quartiers informels aux extensions périphériques et dans des 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 4e km. La zone Ouest de la ville a vu l'implantation des quartiers Ameziane et El-Bir.¹²

Il faut également préciser que le Rocher, principal centre de la vie sociale et économique des Constantinois devient un lieu d'accueil privilégié et majeur lors de ces importants mouvements de migration, qui sera renforcée dans cette destination par le départ de nombreux Européens attirés par la création de groupements d'immeubles européens dans l'agglomération. (Pagand, 2007)¹³.

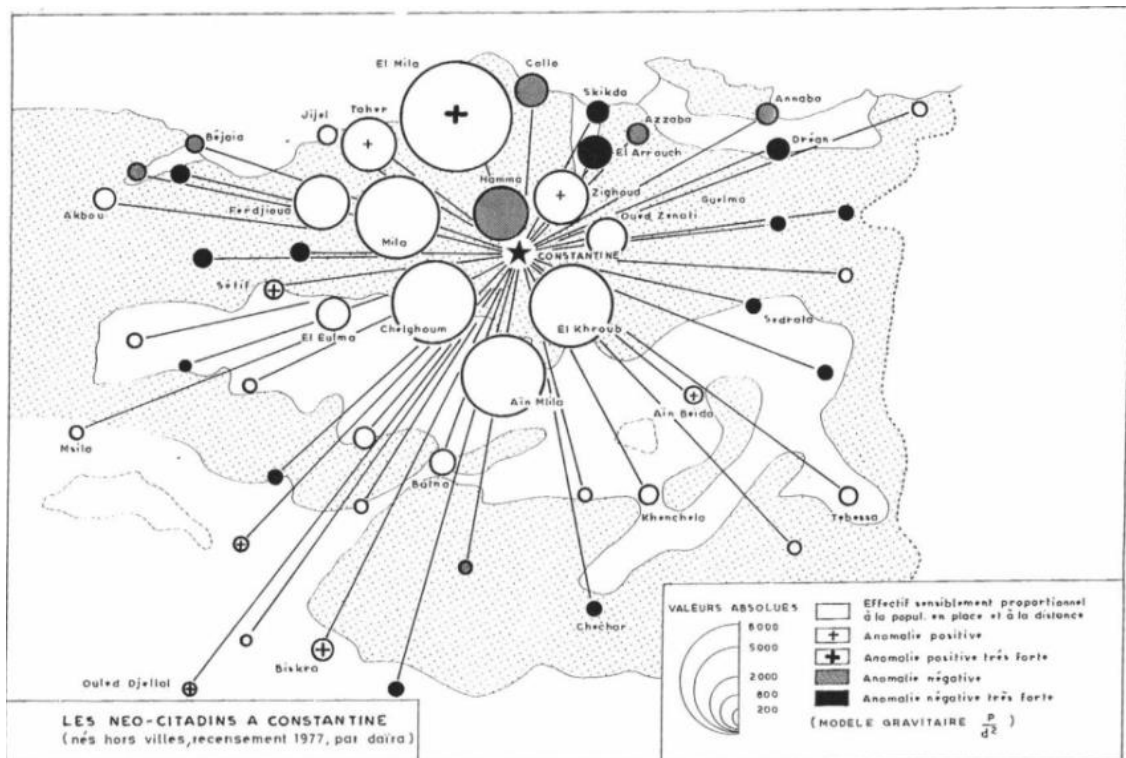


Figure II-1 : population qui ont alimentées la ville de Constantine (source : Côte, M., 2006. Constantine : cité antique et ville nouvelle. Média-Plus .pp 36)

¹² Boussouf, R., 2002. Constantine : D'une ville attractive à une ville répulsive. Laboratoire d'Aménagement du territoire, Université de Constantine, Algérie.

¹³ Pagand, B., 2007. La médina de Constantine et ses populations, du centre à la marge. Un siècle de dégradation socio-spatiale. *Insaniyat / إنسانيات*. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales 131-140. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.3853>

II.1.1.3. PÉRIODE APRÈS L'INDÉPENDANCE : un exode rural massif provoquant un réel engorgement des villes

II.1.1.3.1. 1 Phase 1962-1990 : Un accroissement démographique et un flux migratoire

Au lendemain de l'indépendance, Constantine à l'instar de toutes les villes algériennes, va être confronté à une pression démographique accrue favorisée par un exode rural massif entraînant un accroissement considérable de la population urbaine et un réel engorgement des villes.

La période allant de 1962 jusqu'à la fin des années 90 était marquée par deux événements majeurs ;

- Le premier est celui de départ des colons laissant derrière un parc immobilier important bien décent : la reconquête des logements abandonnés par leurs anciens résidents d'origine européenne (bien vacants) a produit un grand flux migratoire conjugué à une forte croissance démographique, provoquant une crise de logement très aiguë à Constantine, qui devient de plus en plus saturé.

C'est ainsi que la population constantinoise citadine installée, en particulier sur le Rocher, va se reporter après l'indépendance vers les logements européens vacants répartis dans des quartiers divers de la ville, généralement plus confortables. Par ailleurs les migrants venus dans la médina durant la guerre de libération, ainsi que les habitants des bidonvilles vont à leur tour investir les logements laissés libres sur le Rocher par les Algériens, par les juifs ou les Européens. Ce mouvement ne se limite pas au simple remplacement de la population européenne par la population algérienne, mais il s'agit d'un mouvement de substitution des populations algériennes elles-mêmes où des éléments regroupant leurs familles, parfois élargies, disposeront des maisons traditionnelles.¹⁴

- Le deuxième facteur est lié à l'image que véhicule la ville comme un lieu qui offre plus d'opportunités professionnelles d'une part, et au manque d'infrastructures et d'emplois dans les zones rurales, d'autre part. En effet, les politiques mises en œuvre suite à l'industrialisation se sont dirigées vers le développement urbain des villes au détriment des villages. Ce qui a favorisé l'exode rural vers Constantine.

Selon Kerdoud¹⁵ l'emploi dans les villes industrielles a contribué à la multiplication des bidonvilles par l'installation des la main-d'œuvre disposant d'emploi et de revenus stables dans

¹⁴ Kribeche, J., 2012. PPSMVSS vieille ville de Constantine phase III : rédaction finale du PPSMVSS: rapport de présentation. Direction de la culture wilaya de Constantine.p190.

¹⁵ Kerdoud, N., 2017. Recompositions urbaines et nouveaux espaces de consommation en Algérie. Les dynamiques commerciales aux périphéries des villes de l'Est algérien -, L'Harmattan. Ed.p54

des bidonvilles limitrophes aux zones industrielles en attendant l'attribution d'un logement social à l'exemple de bidonville polygone dans la zone industrielle palma à Constantine.

Selon cote les bidonvilles des années 1960-1970 étaient ceux de la pauvreté, les bidonvilles des années 1980 sont ceux de la crise du logement dans des villes congestionnées

II.1.1.3.2. Phase 2 : de 1990-2000 : explosion urbaine

Une deuxième grande phase de bidonvilisation a marqué l'histoire des villes algériennes suite au terrorisme qui a sévi pendant les années 90. La décennie noire a provoqué un exode rural massif vers les agglomérations urbaines en quête de sécurité.

Les villes atteignent un seuil de saturation suite à ce flux migratoire important des familles issues des zones rurales, elles seront incapables d'accueillir ses populations pauvres, ce qui a provoqué, une nouvelle fois, la prolifération de l'urbain non planifié sous forme de bidonvilles ou d'habitat illicite, qui se sont implantés sur des terrains vagues à la périphérie des grandes agglomérations.

II.1.2. L'HABITAT ILLICITE EN DUR OU LE « PARPAING VILLE » :

Une deuxième forme d'habitat informelle a submergé à Constantine en parallèle au bidonville ; il s'agit des quartiers d'habitat illicite en dur.

Ces constructions spontanées, non autorisées, anarchiques édifiées sans respect des règles d'urbanisme sont une forme d'habitat qui s'est développée à partir des années 50, comme une forme intermédiaire entre le lotissement régulier et le bidonville. Elle a atteint son paroxysme durant les années 1970-1980.

Érigées sur des terrains privés marginaux, les constructions sont réalisées en auto construction dans un cadre illégal. Construits en parpaing et parfois en brique, ces assemblages de maisons inachevées forment des quartiers entiers,

C'est ainsi que Cote propose le terme « parpaing ville » pour les définir, et ceci par analogie avec le bidonville et gourbi ville.

S'il fallait dans le cadre de cette caractérisation générale, au sens physique, donner une désignation aussi à sa population, c'est le terme de pauvreté qui semblerait s'associer le mieux, au sinon au moins de précarité des revenus et du statut social¹⁶.

À partir des années 90, l'explosion urbaine des villes se pose avec plus d'acuité marquée par la confrontation de la société urbaine en matière d'occupation du sol, de logement, d'emploi et de la sécurité avec l'afflux des ruraux, la pauvreté des habitants et la grande précarité de leurs habitations .

¹⁶ Sidi Boumediene, R., 2016. Bétonvilles contre bidonvilles : cent ans de bidonvilles à Alger. APIC Editions, DL 2016, Alger, Algérie.

II.2.POLITIQUES D'INTÉGRATION ET DE LUTTE CONTRE L'HABITAT PRÉCAIRE :

La lutte contre les quartiers « spontanés », « illégaux », « anarchiques » et insalubres est ancienne, elle concerne aussi bien les bidonvilles que les quartiers illicites construits en dur.

D'une manière générale, les politiques d'intervention sur ces quartiers d'habitat précaires se résument en deux actions majeures ; la première concerne l'éradication systémique des bidonvilles et le relogement des habitants. La deuxième est liée à la régularisation des constructions illicites.

II.2.1. AVANT L'INDÉPENDANCE :

Les politiques adoptés par les pouvoirs coloniaux de l'époque pour améliorer la situation sociale des Algériens et éliminer les bidonvilles, avant 1958, date de lancement du plan de Constantine se rapportent à la construction des cités de recasement et de quelques logements sociaux sous forme de cités évolutives dans le but de "résorber" les bidonvilles, par ailleurs, certains quartiers d'habitat informels ont été dotés par des équipements de base.

Par ailleurs, au fur et à mesure des destructions des villages, le colonialisme créait des centres de regroupements pour les indigènes.

Toutefois, ces interventions n'avaient pas pour but l'amélioration des conditions d'habitabilité des autochtones, mais de les canalisés et de les regroupés pour des fins strictement militaires.

II.2.1.1. Les cités de recasement :

Construite selon le plan de Constantine en 1958 par les autorités coloniales, les cités de recasement visent à réduire le nombre de bidonvilles et d'arrêter leurs extensions.

À Constantine, les cités de recasement datant de l'ère colonial ont été réalisées dans différents sites à savoir : Oued El Had, El Bir, les Muriers, Halbedel au Faubourg Lamy. Elles renferment des logements insalubres à loyer mensuel.

L'alternative donc aux bidonvilles, consistaient à imaginer des cellules d'habitat qui, tout en revenant le moins cher possible, étaient censées être mieux adaptées aux « us et coutumes » des Algériens. C'est alors qu'on ne parlait plus d'habitat « indigène », mais d'habitat « collectif » ou individuel, « musulman »

Tableau II-1: Les cités de recasement à Constantine (Source : les archives communales de Constantine).

Nom de la cité	Année de construction
Cité Améziane (cité des Martyrs)	1951
Cité El Hattabia	1958
Boudraa Saleh (El Bir recasement)	1958
Garigliano (cité Frères Abbas)	1958
les Mûriers	1958

Rappelons également qu'en 1953 une première cité indigène a pris forme à Constantine, avant même le plan de Constantine. Il s'agit de la cité Améziane, devenue actuellement la cité des Martyrs. Cette cité de recasement était réalisée au profit des familles de la catégorie moyenne, dans le cadre du programme de logements établi par l'arrêté du 2 mai 1952, qui prévoit l'octroi de subventions aux communes qui interviendraient dans la résorption des bidonvilles situés sur leur territoire administratif.

II.2.1.2. Le plan de Constantine :

Selon Hafiane¹⁷ le plan de Constantine s'inscrit dans une politique générale du développement de l'Algérie, dont les objectifs résident dans une tentative d'intégration économique, politique et culturelle de la population algérienne, dans un cadre institutionnel colonial auquel elle échappait. C'est aussi un Plan de correction des aspects négatifs et dramatiques d'une longue colonisation. Parmi les objectifs du Plan de Constantine figurait :

- Le relogement d'un million de personnes, en cinq années, dans les campagnes et dans les villes.
- Par le fait qu'il insistait plus sur le relogement que le logement, le Plan de Constantine traduisait, implicitement, une intention de transformation des structures spatiales, ce qui était considéré comme la meilleure voie d'une intégration sociale et culturelle, voire de promotion sociale.
- Parallèlement à la création d'emplois et de développement industriel, le Plan de Constantine donnait une place importante à l'habitat, au logement. Il était prévu pour une échéance quinquennale (1958 - 1963), la réalisation d'un programme de logements répartis selon les catégories suivantes :
 - Des logements urbains, réalisés selon les normes conventionnelles, allant des immeubles de la catégorie supérieure aux logements semi-urbains (200 000 logements au total).
 - Des logements ruraux, destinés à remplacer les gourbis traditionnels, ou à loger décemment des personnes sans logement. »

L'organisation spatiale des cités de recasement, conçues dans le cadre du Plan de Constantine (1958/1962), s'inspirait de celle des bidonvilles et se caractérisait généralement par 2 petites pièces donnant sur une cour¹⁸.

¹⁷ Hafiane, A., 1989. Les défis à l'urbanisme: l'exemple de l'habitat illégal à Constantine. Office des publications universitaires. ed.alger.

¹⁸ DE MAISONSEUL J. 1980, « Djenan El Hassan. Relations espace/temps : ou redécouverte de l'échelle humaine chez Roland Simounet », Technique & Architecture, n° 329, février-mars 1980, p. 65. Cité dans « Semmoud, N., 2007. Habiter et types d'habitat à Alger. Autrepart 42, 163-180. <https://doi.org/10.3917/autr.042.0163> »

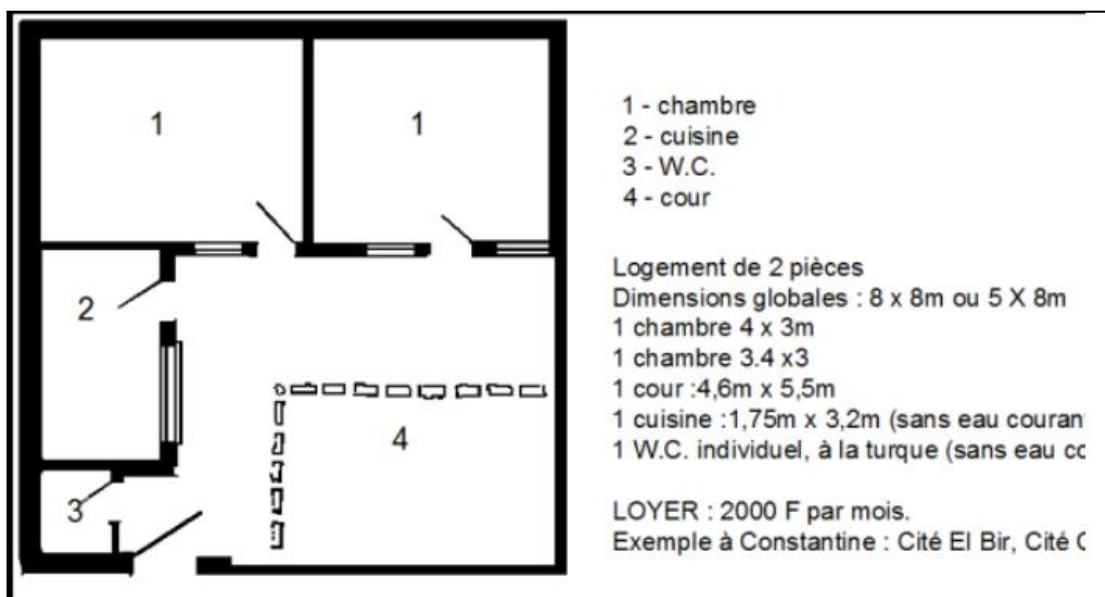


Figure II-2 : plan d'un bidonville (source: Hafiane,A, *les défis à l'urbanisme : l'exemple de l'habitat illégal à Constantine,p85*)

II.2.2. APRÈS L'INDÉPENDANCE :

II.2.2.1. PHASE 1 : ENTRE 1970-1980

II.2.2.1.1. La révolution agraire des années 70 et l'avènement des villages socialistes pour freiner l'exode rural :

Les années 70 ont été marquées, également par l'avènement de la loi n°71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire, et ce dans le but de contenir le phénomène de l'exode rural et de maintenir les populations dans leurs villages d'origine qui ont commencé à se vider de leurs occupants. Cette politique vise également à entraver l'expansion des bidonvilles et à réduire la concentration urbaine dans les villes qui s'étouffent. Ces villages, appelés plus tard « villages socialistes » avaient aussi pour but, selon les déclarations du Président Boumediene, de « permettre d'éliminer le gourbi et surtout l'esprit de gourbi avec tout ce qu'il comporte de pauvreté et d'esprit individualiste ».il affirme que « Le jour viendra où tous les taudis, héritage d'un passé à jamais révolu seront bannis là où ils se trouvent »¹⁹

Le village socialiste est présenté comme une action restructuratrice et intégratrice sectorielle (dans le domaine du développement de l'habitat rural), mais également comme participant d'objectifs socio-économiques et politiques plus généraux, soit encore par opposition à la réalité socioéconomique et politique héritée de l'action colonisatrice antérieure. Le programme comptait 1000 villages dont 400 seulement ont pu être réalisés.

¹⁹ Boumediene (Président Houari). Discours du 2/7/1973 au 3/12/1974 Alger, ministère de l'Information et de la Culture, Tome V, p. 36.

L'objectif était de réduire les disparités entre la campagne et la ville, en offrant aux paysans un travail (la terre à celui qui la travaille) et des maisons individuelles de deux à trois pièces.

En plus des logements les villages devaient constituer de véritables centres vivants qui comportent certains équipements qui varient selon la taille du village. Dans ces villages les ruraux disposent du dispensaire, de la petite mosquée et de l'école, d'un centre de soins et une antenne administrative.

Néanmoins, ces nouvelles mesures n'ont pas pu atteindre les objectifs escomptés suite au refus d'adhésion des populations à ce modèle. Ainsi, au lieu de sédentariser les paysans ont préféré l'exode rural vers la ville à la recherche d'un mode de vie meilleur. La loi a fini par être abandonnée au début des années 80.

II.2.2.1.2. Les cités de transit et les chalets :

Les cités de transit ont été adoptées par les pouvoirs publics comme solution pour reloger les familles occupant des bidonvilles et ceci par leurs recasement dans des endroits d'accueil provisoires en attendant leurs relogements effectifs.

Les futurs occupants participent dans la réalisation de leurs nouveaux logements, ils devront assurer les finitions, tandis que la mairie prend en charge la réalisation des gros œuvres.

Néanmoins l'application de cette formule a connu deux entraves :

En plus des délais de réalisation très longs forçant les habitants à occuper les cités de transit pour des durées étendues, les habitants concernés ont trouvé des difficultés à financer les travaux qui leurs ont été assignées, jugés trop élevés, ils ont refusé d'adhérer à cette formule. L'État a fini par assurer totalement le financement de ces programmes de résorption.

Incapable de poursuivre l'opération, les pouvoirs publics décident d'y mettre fin, par conséquent, certains habitants se sont retrouvés dans des situations éternellement « provisoires », ils n'ont jamais quitté leurs sites de transit.

Les logements de transit réalisés à cette époque (fin des années 70) étaient pour la plupart construits en structures légères sous forme de chalets préfabriqués, avec une durée de vie qui ne dépasse pas les 15 ans. Néanmoins, ces cités censées être provisoires se sont éternisées, elles continuent à exister jusqu'à nos jours, donc c'est le provisoire qui dure.

En outre, par ces tentatives d'intégration, les autorités non pas parvenues à améliorer les conditions de vie des habitants qui se sont retrouvés dans des sites non préparés pour les accueillir (ni aménagement ni équipements d'accompagnement), ce qui a renforcé la marginalité dont ils étaient déjà victimes. En plus de la concentration de nombreuses tranches de recasement sur le même site, les cités de transit ont connu à leurs tours un développement spontané, ce qui a

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

généralisé une reproduction des conditions de vie très similaires à celles endurées dans les cités antérieures, par conséquent leurs occupants ont passé d'une forme de marginalité à une autre.

Pour résoudre le problème de l'habitat précaire durant les années 70, les autorités locales ont opté pour l'importation des chalets préfabriqués provenant du Danemark, dont le coût s'élève à près de 28 millions de centimes l'unité. Dès 1976, deux grosses cités composées de chalets sont installées dans les cités El-Bir et El Gammas. Depuis, de nouveaux ensembles ont été implantés : à Chabersas, à El Gammas, en contrebas du quartier du 5 juillet, soient 1 300 unités qui ne sont qu'une partie d'un programme plus vaste.



Photo II-5: La cité El Gammas (source : Bendakir, M., CRATERRE-EAG, Mentouri, D. d'architecture et d'urbanisme U., 2004. *La Medersa en chantier*. École d'architecture de Grenoble, Grenoble).

Parmi les cités de transit à Constantine on cite la plus ancienne « El Gammas²⁰ », Composé de 2202 chalets abritant 4537²¹ réalisés en trois tranches entre 1973 et 1998 sur un terrain de près de 84 ha sur les pentes de Sarkina à l'est de Sidi Mabrouk. Cette cité a accueilli dans un premier temps des habitants déplacés des bidonvilles de Bridaa, du 4e km de Palma, et du Ciloc.

Le site d'El Gammas occupe la première position avec un taux de 64%.

Aujourd'hui à différents niveaux et degrés territoriaux, Constantine occupe la première place en nombre de chalets et familles qui y résident :

-À l'échelle nationale : la wilaya de Constantine occupe la 1ère position (selon l'instruction inter ministérielle en date du 26 janvier 2012).

-À l'échelle de wilaya : la daïra de Constantine occupe la 1ère position (selon recensement 2011).

²⁰ La cité El Gammas est une cité de transit temporaire qui a été conçue par une société danoise (Rosien house). Ses maisons en bois ont été prévues pour loger provisoirement les habitants en transit entre leurs anciens bidonvilles et les nouveaux programmes de logement en cours de construction. Les premiers occupants s'installent en 1968, le lotissement comprenait 150 constructions pour une population de 1288 habitants. Les surfaces des chalets étaient assez variables, mais présentaient une certaine uniformité dans l'aspect architectural qui a disparu suite aux modifications opérées par les bénéficiaires, car ces logements provisoires loin de leur objectif initial sont devenus définitifs, et les occupants ont alors procédé à leur « durcification » progressive.

²¹ Belhannachi, S, 2014. Politique du relogement et gestion urbaine (acte d'urbanisme) à Constantine : cas d'étude : les chalets de GAMMAS, mémoire de magister, Constantine 3.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

-À l'échelle de la commune : le site El Gammas occupe la 1ère position (selon recensement 2011) abritant une typologie variée.

Constantine compte aujourd'hui plus que 10 cités de transit érigé sur une surface de 1.8 ha avec un nombre d'occupants qui dépasse les 3500.

Tableau II-2 : la situation des cités de transit en 2011 (Source : direction d'urbanisme et de construction)

N°	Zone	Site	Surface m²	Nombre de chalets	Total
1	1	Gammas	926 307	1451 + 785	2236
2	2	Zaouche	336 450	613	613
3	3	Boudraa Saleh 89	93 194	89	89
4	4	Améziane 113	66 000	113	113
5	5	Boukeffous	32 006	54	54
6	6	Ain El Bey 100+52+17	141 291	169	169
7	7	Boumerzoug	79 716	110	110
8	8	Boukhalkhal	99 569	83	83
9	9	Emir Ebdelkader	11 173	10	10
10	10	Combatant	16 208	15	15
11	11	Metéo	30 206	16	16
Total		11	1 832 120	3508	3508

II.2.2.1.3. La création des ZHUN²² pour reloger les habitants des bidonvilles

La décennie 1970 à été marquée par deux événements très importants à Constantine.

- Le premier ce rapport à la réalisation de plusieurs ensembles d'habitats dans les proches périphéries de la ville de Constantine à l'exemple de la cité Fadila Saadane, Filali, 20 Août, Daksi, Ziadia, Sakiet Sidi Youcef.

Toutefois, la réalisation de ces zones d'habitat urbaines nouvelles demeure insuffisante pour résorber la demande de logement qui dépasse largement l'offre en la matière, par conséquent on assiste à l'accroissement des quartiers d'habitat précaire à Constantine.

- Le deuxième est lié aux les modifications apportées par l'ordonnance 74-26 du 20 février 1974 portant sur la constitution des réserves foncières communales, qui revêt une importance capitale en matière de législation foncière. Elle marque un tournant décisif dans le développement de la ville, car elle est considérée comme l' instrument de planification urbaine et de maîtrise des sols qui permet d'éviter une urbanisation désordonnée dans les villes et une destruction du milieu rural. »²³

²² La ZHUN est une procédure technique et administrative instituée par une circulaire ministérielle (n° 00 355/PU.2/75 du 19-02-1975) visant la réalisation de logements collectifs et de leurs équipements et services, rapidement sur des assiettes foncières importantes et selon des procédés constructifs industriels.

²³ Chouguiat - Belmalle, S., 2011. Marginalité Socio – Spatiale, Violence Et sentiment d'insécurité Dans Les Quartiers Périphériques de Constantine Cas de Boudraa Salah Et d'El Gammas (Thèse de doctorat Es sciences). Université mentouri Constantine, Algérie

La commune devient l'agent principal dans le domaine de la promotion immobilière, car il lui revient de disposer de la totalité des terrains situés à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation et d'organiser sa croissance. (Kerdoud, 2012)

Malgré ces mesures prises pour freiner la prolifération de l'habitat illicite, de nombreuses transactions ont été entreprises entre les propriétaires des biens et les familles désireuses de s'installer à la ville, ces terrains vendus à des prix dérisoires par des actes « sous seing privé »²⁴ ont fini par attirer un nombre important de ruraux. Grâce à ces opérations officieuses, les migrants ruraux sont parvenus à accéder à la propriété du sol. Ce qui a contribué au développement de l'urbanisation informelle et a facilité la multiplication des cités d'habitat précaires en dur à Constantine.

II.2.2.1.4. Les opérations de Démolition /reconstruction /relogement : des années 80 :

Il s'agit d'opérations-tiroirs qui consiste à des démolitions /reconstruction quand les terrains sont favorables à la construction, on cite à titre d'exemple le cas de Mansourah où les autorités ont procédé par une démolition des bidonvilles pour y reconstruire de nouveau logement sur le même site.

Dans le cas contraire, terrains non urbanisables (en pente, inondables), les habitants sont délogés vers d'autres sites, à l'exemple du terrain Tenoudji, face au faubourg Emir Abdelkader dont les habitants ont été reportés vers des logements sociaux situés à la ZHUN²⁵ de Békeïra.

Les bidonvilles qui n'ont pas fait l'objet de démolition par les autorités ont continué leurs propagations et leurs développements qui s'est traduits par :

- La consolidation des bidonvilles en remplaçant les matériaux de récupération (tôles, bidon) par des matériaux plus durs (parpaing,) renforçant leurs structures.
- L'extension des bidonvilles et l'agrandissement de leurs surfaces.
- L'aménagement des ruelles et de piste mécaniques au niveau des bidonvilles.

On assiste ainsi, à l'apparition, d'une nouvelle génération de bidonville, réalisé en parpaing ou en brique, avec des toitures en tôles .en plus de l'utilisation de certains matériaux de récupération (pneux).

²⁴ Un acte sous seing privé désigne un écrit rédigé par des personnes privées afin de constater un acte ou un fait juridique. L'acte sous seing privé doit être distingué de l'acte authentique, aucun officier public (notaire, huissier...) n'intervenant dans la rédaction de l'acte.

²⁵ Zone d'Habitat Urbain Nouvelle, créée pour pallier à la crise du logement des années post-indépendance qui a caractérisé de façon spécifique les grandes villes Algériennes (flux migratoires, accroissement démographique...etc.) notamment au début des années 80.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

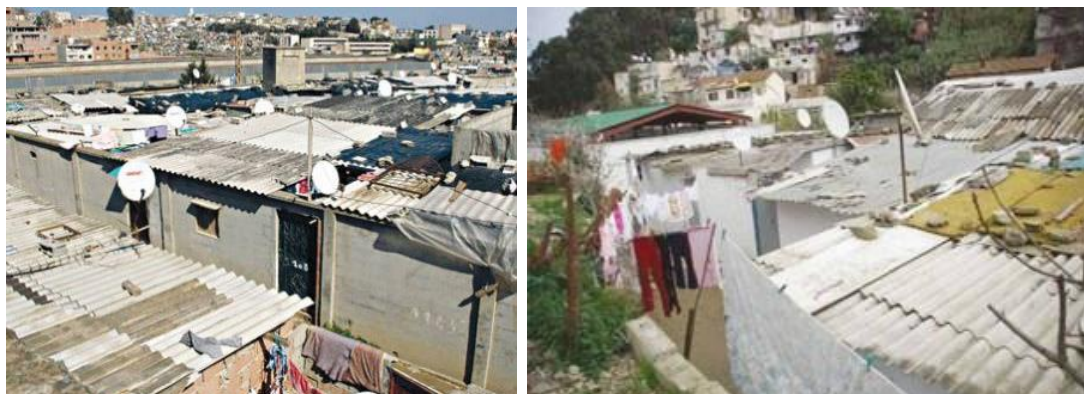


Photo II-6 et II-7: exemples de bidonvilles réalisés en parpaing avec des toitures en tôle (source : <http://www.dknews-dz.com/>. URL <http://www.dknews-dz.com/article/73670-constantine-resorption-de-lhabitat-precaire-des-efforts-colossaux-pour-tourner-la-page-des-bidonvilles.html>)

II.2.2.1.5. Le report vers les villes satellites (fin des années 80) :

Une autre opération de transfert fut menée par les pouvoirs publics, après 1987, elle consistait à attribuer aux habitants des bidonvilles des logements sociaux implantés en dehors de la ville de Constantine, dans des communes limitrophes. Ainsi, certaines familles ont été transférées à Didouche Mourad, Bkira et à Ain Smara.

Par conséquent l'extension de la ville de Constantine s'est orientée vers ses communes limitrophes qui sont devenues des localités d'accueil et d'implantation des grandes zones d'habitat (ZHUN) et des lotissements individuels.

Tableau II-3: Population de Constantine transférée aux Villes Satellites (Source : URBACO- janvier 2006)

Villes Satellites	1977-1987	1987-1998	Après 1998
El Khroub	55 %	25%	44%
Ain Smara	23%	10%	12%
Hamma Bouziane	15%	00%	00%
Didouche Mourad	07%	20%	05%
Bekira	00%	10%	07%
04 Chemins- Ali Mendjeli- Ain Abid- Ouled Rahmoun- Ibn Ziad	00%	35%	00%
Ali Mendjeli	00%	00%	05%
Total	100%	100%	100%

L'opération qui a débuté dès 1977²⁶ par la création des ZHUN et des lotissements dans les villes satellites et s'est faite entre 1977 et 1987 dans les proportions suivantes : 55% à El Khroub, 23% à Ain Smara 15% à Bekira (Hamma Bouziane) 7% à Didouche Mourad La 2^{ème} décennie 1987-1998 qui a été la plus propice au développement des villes satellites, a vu près de 100 000 habitants de Constantine changer de résidence et s'orienter vers : El Khroub (25%), Didouche

²⁶ Suite aux recommandations préconisées par Le PUD (Plan d'Urbanisme Directeur) en 1973 pour faire face à la croissance urbaine de Constantine et son étalement démesuré.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

Mourad (20%), Ain Smara (10%) Bekira (10%). Les 35% restants ont été transférés vers d'autres zones (les 04 chemins, la ville nouvelle Ali Mendjeli, Ain Abid, Ouled Rahmoun et Ibn Ziad).

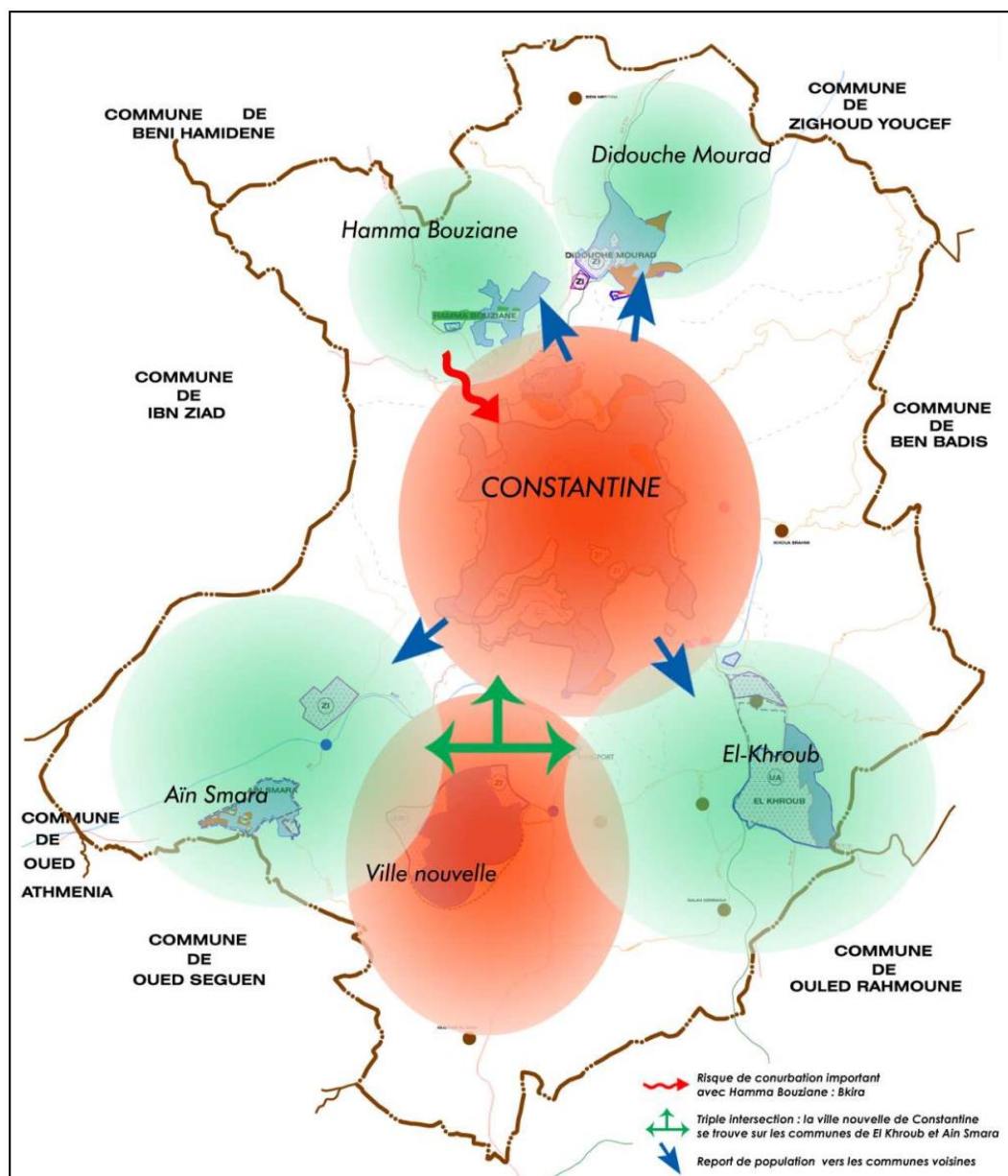


Figure II-3 : Schéma de l'éclatement urbain de la ville de Constantine (Source : SCU Constantine, 2006)

Ces villes-satellites ont connu depuis leur émergence, une nouvelle structuration urbaine orientée vers la ville centre Constantine, mais aussi les autres communes. Désormais, elles partagent une population venue d'un même endroit qui génère un ensemble de liens non seulement par leurs déplacements, mais aussi par les pratiques qu'elle apporte.

Rappelons également que parmi les mesures entreprises par l'état dans les années 80 figure le déplacement des habitants occupants des bidonvilles situés dans de grandes métropoles vers leurs villages d'origine. Cette opération avait débuté à Alger, les habitants qui n'ont pas un

travail stable ont fini par être transférés à leurs communes d'origine. Contrairement à ceux ayant un emploi stable qui ont été relogés dans des quartiers périphériques. (BENIDIR²⁷, 2007 , CHABOU²⁸, 2007)

Néanmoins, le retour des populations avait vers leurs villages d'origines avait comme conséquences la création de nouveaux bidonvilles, puisque ces mesures n'avaient pas été accompagnées d'une politique de création d'emploi dans les villes et villages de l'intérieur²⁹.

II.2.2.1.6. La régularisation de l'habitat illicite en dur :

Afin de remédier au problème des quartiers illicites les autorités locales ont procédé dès 1972 à une opération de restructuration et d'amélioration de certaines cités illégales : Benbouzid, Bentellis, Halbedel, Liedbold et les Plâtriers³⁰. Des travaux de viabilisation et d'assainissement ont été ainsi réalisés par la commune : c'est le premier pas vers la reconnaissance.

La politique de démolition des constructions illicites adoptée ensuite par les autorités a provoqué l'augmentation du nombre de ménages en besoins de logement, en étant incapables d'éradiquer tous les logements illicites et à financer tous les logements sociaux qui vont accueillir ces familles, après démolition de leur construction, les pouvoirs publics ont vite remplacé cette démarche par une autre politique visant à régulariser ces constructions.

Les nouvelles dispositions dans le cadre de la régularisation de l'habitat illicite se sont matérialisées par l'ordonnance n°85.01 du 13 août 1985. Elle vise à offrir l'opportunité à ces quartiers illicites de devenir légaux à travers les opérations de revalorisations et de régularisation permettant leurs intégrations à la ville.

Néanmoins ces habitations auto-construites par ces occupants, ont été soumises à un diagnostic technique avant leur régularisation. Deux interventions peuvent être distinguées :

-L'exécution des travaux de mise en conformité et de consolidations : pour certaines habitations construites en dur, qui se sont révélées sans structure ou qui présentent certains problèmes techniques, et la destruction des constructions qui ne pouvaient pas être consolidées.

-la mise en norme d'un grand nombre d'habitations présentant un aspect technique relativement convenable et qui offre des commodités nécessaires à leurs habitants. Une fois le diagnostic

²⁷ BENIDIR, F., 2007. Urbanisme et planification urbaine, Le cas de Constantine (Thèse de doctorat d'état Option : urbanisme). Université mentouri Constantine.

²⁸ Chabou, M., 2008. Renouvellement urbain, une alternative : transformation informelle de la ville d'Alger : paradoxes et réalités, in: Stratégies Pour Un Développement Durable Local: Renouvellement Urbain Et Processus de Transformations Informelles. Univerlagtuberlin

²⁹ Op.cit.

³⁰ Meskaldji, G., 1994. L'habitat spontané en Algérie : cas de Constantine. Travaux de l'Institut de Géographie de Reims 85, 83-91. <https://doi.org/10.3406/tigr.1994.1306>

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

établi, les constructions ont bénéficié d'une régularisation de leurs situations qui se traduit par l'acquisition de l'acte de propriété, et l'amélioration de leurs conditions d'habitat par l'adduction de l'eau, du gaz, de l'électricité, en plus du raccordement des habitations aux réseaux divers (routier, assainissement).³¹

Par ailleurs ces quartiers illicites ont bénéficié de certains aménagements et de la mise en place des équipements publics nécessaires à la vie urbaine : école, salle de soins, sûreté urbaine...etc.

Parmi les quartiers régularisés à Constantine après la promulgation de cette ordonnance : Bentellis, Bidi Louisa, Oued El Had, Halbadel .

Tableau II-4: Les quartiers illicites régularisés à Constantine (Source : service technique d'urbanisme de l'APC de Constantine)

Quartiers régularisés / secteur	Nbr de constructions régularisées / quartiers	Année de régularisation
Boudrâa Salah / sec Boudrâa Salah	600	1989
Quartier Boudale 1ère session / sec El Kantra	236	1987
Bensalhia / sec des Mûriers	17	1989
Bentelliss/ sec des Mûriers	336	1989
Bled eziadi / sec El Kantra	59	1989
Lid bold / sec des Mûriers	36	1987
Ben fredj : Kadour Boumedous / sec de Bellevue	164	1989
Les arcades romaines / sec des Mûriers	16	1989
Ben fadel (châab erssas) et Abbass / sec des Mûriers	138	1989
Bouchlaghem : cité Améziane / sec de Bellevue	112	1989
4ème Km / sec des Mûriers	236	1989
Total	1950	Entre 1987-1989

Si cette démarche associant les habitants à permet la restructuration de certains quartiers, elle a participé dans l'apparition et le développement d'un nombre important de quartiers illicites à Constantine contenant des constructions inachevées (à l'exemple de Ben chergui... etc)

En parallèle une nouvelle génération d'habitat illicite émerge à partir de 1990, sous forme de lotissements privés qui se sont propagés dans un cadre illégal. Cette nouvelle forme d'habitat proche morphologiquement au lotissement légal, se développe en jouxtant ces derniers sur des terrains périphériques. Mais contrairement à la première forme des cités illicites des années 1970-1980, elles ne sont pas destinées à la population issue de l'exode rural.

Certaines de ces cités sont construites en respectant les normes de confort et d'esthétique, en faisant appel à des architectes à l'exemple de la cité Nakhil et de Sissaoui à Constantine.³²

Tandis que d'autres présentent des configurations spatiales identiques à celles des constructions illicites antérieures caractérisées principalement par leurs non-achèvements. Ce sont des réalisations modestes : les lots sont de taille réduite ; le parpaing ou la brique sont les matériaux utilisés couramment par les propriétaires ; les poteaux et les fers d'attente annoncent la poursuite

³¹ Les habitants ont été associés à ce processus, ils doivent s'acquitter du prix de terrain et contribuer à la réalisation des voiries.

³² Kerdoud, N., 2017. Reconfigurations urbaines et nouveaux espaces de consommation en Algérie. Les dynamiques commerciales aux périphéries des villes de l'Est algérien -, L'Harmattan. Ed. p58.

des étages supérieurs ; les cours organisent les espaces de l'intérieur et lorsqu'elles sont absentes des terrasses surplombent les constructions ; les façades sont rarement extraverties ; la couche de ciment les revêtant marque la ville inachevée.

Face à cette situation alarmante qui s'est généralisée dans toutes les villes algériennes, le chef de l'État lors des assises de l'architecture a insisté sur : « *la volonté et le concours de tous, pour effacer à jamais la désolante image de ces constructions anarchiques qui ont proliféré de Maghnia à Tébessa. Des lois précises doivent régir les opérations de construction et de réalisation* ».

Ainsi, on assiste à la promulgation de loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 complétée par les décrets exécutifs qui avait pour objet de fixer les règles de mise en conformité des constructions³³ et de leur achèvement. Elle répond au souci de mettre un terme définitif au problème du bâti inachevé qui envahit l'environnement urbain de toutes les villes algériennes et offre l'opportunité aux habitants de régulariser la situation de non-conformité de leurs constructions et d'améliorer leur cadre de vie. Elle a pour objectifs notamment :

- De mettre un terme à l'état de non-achèvement des constructions ;
- De mettre en conformité les constructions réalisées ou en cours de réalisation antérieurement à sa promulgation ;
- de fixer les conditions d'occupation et/ou d'exploitation des constructions ; et de promouvoir un cadre bâti esthétique³⁴ et harmonieusement aménagé ;
- D'instituer des mesures coercitives en matière de non-respect des délais de construction et des règles d'urbanisme.

Néanmoins, cette loi adoptée déjà depuis 10 ans n'a toujours pas été mise en application.

Incapable d'appliquer ses dispositions, le gouvernement continue de temporiser en repoussant à chaque fois l'échéance, les propriétaires ont jusqu'au 2 août 2019 pour régulariser leur situation.³⁵

II.2.2.2. PHASE 2 : ENTRE 1990-2000 :

Le problème de prolifération des quartiers précaire devient une priorité majeure des autorités suite à l'ampleur qui l'a pris à l'échelle nationale dans les années 90.

³³ La mise en conformité des constructions est attestée par l'obtention d'un certificat de conformité. Un préalable nécessaire pour l'occupation ou l'exploitation de toute construction.

³⁴ Le respect des règles de l'esthétique dans la construction bénéficie désormais de la protection de la loi. L'article 12 de la loi stipule explicitement que "l'esthétique du cadre bâti est d'intérêt public. A ce titre, il est fait obligation de la préserver et de la promouvoir".

³⁵ Mansour, M., 2017. Constructions inachevées / La mise en application de la loi repoussée au 2 août 2019. Algerie Focus.

Selon une étude du Ministère de l'Habitat menée en 1994, près de 400.000 logements urbains ne répondaient pas aux critères de salubrité et d'habitabilité à cause de l'accès inexistant ou réduit aux commodités urbaines ont été recensés à l'échelle nationale, et 120.000 logements précaires avaient besoin d'être reconstruits en urgence. A son tour, Benabbas-Kaghouche ³⁶ confirme qu'en 1994, l'Algérie comptait 280000 habitations informelles, dont le 1/10 de celles-ci sont concentrés à Constantine.

C'est ainsi qu'en 1996 les autorités algériennes ont adopté une nouvelle stratégie qui a encouragé la participation privée (systèmes bancaires, acquéreurs...) au financement des opérations de production de logement.

De plus, un programme national de résorption de l'habitat précaire a été lancé et a concerné 600 sites insalubres recensés sur le territoire, qui couvraient 17 000 hectares et abritaient 3,5 millions d'habitants. Ce programme a porté sur **la rénovation des zones d'habitat spontané, la restructuration de quartiers dégradés et la réalisation de lotissements économiques (évolutifs)**. Il a bénéficié d'un appui de la Banque mondiale de 1999 à 2002.³⁷

II.2.2.2.1. Programme RHP financé par la banque mondiale et habitat évolutif.

Le projet de résorption de l'habitat précaire (RHP) était initié en 1998 par le Ministère de l'Habitat de l'Algérie avec le concours de la Banque Mondiale qui assure son financement.

Il s'insère dans la nouvelle politique de l'habitat envisagée par les pouvoirs publics visant à :

- traiter le problème de la résorption de l'habitat précaire selon une vision globale à l'échelle urbaine ou communale.
- introduire des critères précis d'identification des populations démunies ciblées afin de pouvoir acheminer l'aide de l'État de manière plus efficace.
- mettre en place des mécanismes de participation des populations concernées à la réalisation des projets d'amélioration des conditions d'habitat.

Ce programme possédait plusieurs particularités, la plus importante résidait dans l'introduction d'une nouvelle méthodologie de préparation, de mise en œuvre et de financement participatif appliquant les techniques d'évaluation sociale développées dans des contextes nationaux

³⁶ Benabbas-Kaghouche, S., 2010. La médina de Constantine: entre usure du temps et imprécision des politiques de réhabilitation: Etat des lieux et évaluation critique des procédures d'intervention, Dar el-Houda. ed

³⁷ Réhabiliter les quartiers dégradés pour de meilleures conditions d'habitat | AFD - Agence Française de Développement [WWW Document], n.d. URL <https://www.afd.fr/fr/rehabiliter-les-quartiers-degrades-pour-de-meilleures-conditions-dhabitat> (accessed 20.02.18).

différents par la Banque³⁸. Ce caractère participatif constituait une innovation de taille par rapport aux politiques antérieurement employées.

Le projet de résorption de l'habitat précaire comporte deux volets :

- 1. Logement et infrastructures** : ce volet est consacré d'une part à l'amélioration des logements existants ou à la réalisation de nouvelles constructions « **logements évolutifs** » ; et d'autre part à la viabilisation (réseaux, voirie, électrification, etc.) des terrains bâtis occupés et par l'attribution des actes de propriété des terrains équipés.
- 2.** Le deuxième volet est lié au **financement de ces projets** dans le but de renforcer les capacités institutionnelles du Ministère de l'Habitat et de la Caisse Nationale du Logement.

L'objectif recherché par les pouvoirs publics était de fournir près de 12000 **logements évolutifs** à des familles démunies vivant dans des sites de bidonvilles, sélectionnés dans quatre wilayas (Annaba, Constantine, Blida, Tipaza).

II.2.2.2. Opérations RHP réalisées :

Les opérations, faisant objet de réalisation, ont été réparties en plusieurs sous-projets dispersés à travers le pays, qui peuvent être groupés en trois catégories

- 1. Résorption de l'Habitat Précaire (RHP) ou Relogement** : Il s'agit de la construction des logements évolutifs dans des quartiers occupés par des habitations précaires et dépourvus d'équipement.
- 2. Restructuration de zones d'habitat urbain (RES)**: par la création et/ou réhabilitation des infrastructures dans des quartiers mal ou sous-équipés.
- 3. Réalisation et aménagement de Lotissements privés (LP)** : Par la viabilisation et la construction de logements évolutifs sur des terrains actuellement inoccupés

Selon le rapport final du Ministère de l'Habitat relatif au Programme de Résorption de l'Habitat Précaire établi en 1998 .La mise en place et l'exécution de ce Projet a permis :

- l'amélioration, de manière substantielle, des conditions de vie et d'habitat de populations vivant dans des conditions déplorables d'insalubrité, de promiscuité et de surpeuplement en leur offrant gratuitement des **logements évolutifs** construits selon les règles de l'art.

³⁸ Depuis les années 1970, la Banque Mondiale propose des aides aux pays du Tiers-Monde dans le but d'améliorer les conditions de vie des mal-logés. Et ceci suite aux recommandations de la Conférence des Nations Unies portant sur les établissements humains (Habitat II).

L'objectif principal était d'étudier les moyens de rendre les villes et villages du monde plus salubres et plus sécuritaires ainsi que plus équitables et plus durables. L'intervention de la Banque Mondiale dans le financement des projets de logement et associé à l'aide des pays concernés par ce programme, qui doivent à leurs tours attribuer des terrains aux familles défavorisées ces dernières termineront la construction des logements évolutifs proposés.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

- donner à des populations vivant dans la précarité juridique (absence de titres de propriété) l'opportunité d'accéder à la propriété des terrains sur lesquels sont bâties leurs maisons en subventionnant la plus grande part de leur prix d'achat,
- Permettre aux familles relogées de développer un projet résidentiel de bonne qualité et au moindre coût à partir d'une cellule évolutive de base, qui pourra répondre aux besoins résidentiels générés par l'évolution de la taille et de la structure des familles.

Tableau II-5: Liste des 12 sous-projets du Projet RHP (Source : Ministère de l'Habitat, 1998. Programme de Résorption de l'Habitat Précaire Étude d'impact sur l'Environnement RAPPORT FINAL).

Site	Commune	Wilaya	Type d'intervention	Maîtres d'ouvrage	Opérateurs
SidiHarbIV	Annaba	Annaba	Relogement	DU/MdH	AFTWA(*)
SidiSalemI	El Bouni	Annaba	Relogement	DU/MdH	AFTWA(*)
MerzougAmarI	SidiAmar	Annaba	Relogement	DU/MdH	AADL(**)
Essaroual	El Bouni	Annaba	Relogement	DU/MdH	AFTWA(*)
DraïbinaI	Ain Abid	Constantine	Restructuration	DU/MdH	AADL(**)
Haldebel	Constantine	Constantine	Restructuration	DU/MdH	AADL(**)
Massinissa	El Khroub	Constantine	Prévention	DU/MdH	AADL(**)
ElBordj	Damous	Tipasa	Restructuration	DU/MdH	AFICZeralda(*)
DouarMessaoud	OuedElAlleug	Blida	Restructuration	DU/MdH	AF Blida(*)
Maramane	Blida	Blida	Relogement	DU/MdH	AF Blida(*)
DiarElBahri	Beni Mered	Blida	Sites and services	DU/MdH	AF Blida(*)
AliAmar	Fouka	Tipasa	Restructuration	DU/MdH	AFICTipasa (*)

(*)Agences foncières locales (**) Agence d'Amélioration et de Développement du Logement

L'application du programme RHP dans la wilaya de Constantine comprenait la réalisation de deux opérations de restructuration au niveau de la commune d'Ain Abid (Draïbina I) et de la commune de Constantine (Halbedel) et une seule opération de prévention à Massinissa (commune el khroub).

Tableau II-6 : les opérations RHP élaborées à Constantine (Source : auteure)

Type de l'opération	PROJET	INFRASTRUCTURES	INTERVENTIONS
RESTRUCTURATION	DraïbinaI - Ain Abid Superficie du site : 28 ha. Restructuration : 465 unités individuelles Site en milieu rural, limitrophe du centre de la commune de Ain Abid (16.000 habitants). Maisons basses en parpaings sur sol très rocheux à pente moyenne.	-Présence de réseau électrique. -Absence de réseau d'assainissement : écoulement d'eaux usées et de trop-plein de fosses septiques à la surface (infiltration très faible); -absence de voirie et de réseau d'eau potable : fontaine publique à faible débit, avec bassin contaminé par les déjections des animaux venant y boire. -Dépôts sauvages d'ordures, accumulations de déjections animales. -Présence de points bas où stagnent les eaux usées, à la portée des enfants. -Promiscuité avec les animaux d'élevage (ovins	l'exécution du réseau d'assainissement, eau potable, voirie et éclairage public l'aménagement de plusieurs voies et de petites places piétonnes.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

		et caprins) pouvant entraîner des problèmes de santé parmi les populations fragiles.	
	<p>Haldebel - Constantine Superficie du site: 15 ha. Restructuration : 532 unités individuelles Logements anciens en dur, en majorité achevés, habitat dense.</p> <p>Une petite partie des habitations ne disposent pas d'eau courante ni d'assainissement, l'autre partie est desservie par des réseaux communautaires d'AEP et d'assainissement, sous-dimensionnés et défectueux, sujets à de fréquents débordements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Approvisionnement en eau potable limité, pénible et peu hygiénique (contamination du bassin de la fontaine publique) - Rejets des eaux usées en surface dus à l'absence de réseau d'assainissement. - Évacuation des eaux de pluie non canalisée, susceptible de causer des inondations lors d'averses importantes. - Dépôt sauvage des ordures ménagères suite au très mauvais état de la Voirie gênant leur collecte. - Éclairage des rues informel et peu dense. - absence d'aire de récréation, mais nombreuses voies piétonnes. En limite de site : espace boisé à usage récréatif de 3 ha clôturé et d'accès surveillé et équipements sanitaires et d'éducation. <p>Impact sonore des activités d'artisanat (menuiserie et dinanderie) responsable d'émissions sonores et de production de déchets, notamment métalliques. Ces artisans sont des habitants du quartier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un réseau d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement, - amélioration de la collecte des ordures ménagères. - améliorer la sécurité des habitants grâce à l'éclairage public, et à la réhabilitation de la voirie (trottoirs)

Par ailleurs, la réalisation des cités d'habitat évolutif s'est poursuivie après 1996 par le lancement de plusieurs chantiers de logement évolutifs dans la wilaya de Constantine. Il faut préciser que le logement évolutif était proposé en 1995 par l'instruction ministérielle n°8 du 1/8/1995. Portant des mesures d'amélioration du cadre de vie dans les zones d'habitat insalubres. En proposant des logements « en clos et couvert »³⁹ inachevés aux occupants des bidonvilles. Ces derniers peuvent opérer d'éventuelles interventions sur ces noyaux d'habitat de 35 à 45 m² sous forme d'extension verticale pour les faire évoluer. Il s'agit d'une nouvelle forme de l'auto construction, mais dans un cadre plus légal, et qui va vite être abandonné en 1999.

Selon Safer Zitoun⁴⁰ l'introduction des méthodes d'ingénierie sociale et participative, mettant en œuvre les recommandations et les requêtes de la Banque Mondiale conduit à la naissance de deux nouveaux programmes, le Programme de Résorption de l'Habitat Précaire (RHP)⁴¹ et le programme de Requalification Participative des Ensembles d'Habitats collectifs (RPEHC). Ce dernier avait comme objectif de perfectionner la reconstruction et la réhabilitation du cadre bâti, à travers la mise en œuvre de dispositifs participatifs d'implication collective des résidents à

³⁹ Ces constructions comportent une chambre, une cuisine et un bloc sanitaire doté d'un équipement minimal. réalisation de la plate forme, poutaux, poutre, dalle

⁴⁰ Safar Zitoun, M. (2011). Les Politiques d'Habitat et d'aménagement Urbain en Algérie ou L'Urbanisation de la Rente Pétrolière? *Papier présenté à: «Les politiques d'habitat et d'aménagement urbain en Algérie ou l'urbanisation de la rente pétrolière.*

⁴¹ Dans le Programme de Résorption (RHP), les principes de l'action de l'État consistaient en la participation financière partielle des ménages et la nécessité d'une identification plus ciblée des populations bénéficiaires.

l'amélioration des espaces communs dans cinq différentes villes abritant des ensembles collectifs en situation de dégradation avancée.

II.2.3. VERS UNE ÉRADICATION TOTALE DES BIDONVILLES À PARTIR DES ANNÉES 2000 :

Des solutions alternatives ont été mises en place par les autorités publiques, depuis 1996, dans le but d'éradiquer l'habitat insalubre principalement dans les grandes villes algériennes. Mais ces politiques se sont révélées coûteuses et peu efficaces, les stratégies de déplacements de populations ne se sont pas révélées satisfaisantes et les bidonvilles ont continué de s'accroître.

Par conséquent, un vaste programme était adopté par les pouvoirs publics depuis les années 2000 dans le but d'éradiquer les quartiers d'habitat précaires, qui dépasse les opérations ponctuelles pour atteindre une vraie politique de résorption à l'échelle nationale.

En effet, après avoir expérimenté entre 1998 et 2004 des méthodologies de traitement participatives inédites de l'habitat précaire, les autorités vont revenir **aux méthodes de relogement "lourdes" en habitat collectif**, pour remplacer la formule de relogement des populations des bidonvilles urbains dans des maisons individuelles évolutives. Ce retour à cette formule de relogements dans des cités collectives montées et financées exclusivement par l'état et construites selon les standards et les procédures habituelles va être accompagné par des démolitions des quartiers précaires.

Ainsi les opérations de résorption de l'habitat précaire se sont multipliées à partir des années 2000 dont le but d'intégrer les quartiers défavorisés et d'améliorer les conditions d'habitat des couches sociales les plus fragiles, mais également de faire disparaître à jamais ces poches de précarité qui enlaidissent l'image des villes algériennes. Ceci était favorisé par :

- L'adoption en 1996 d'une nouvelle stratégie qui a encouragé la participation privée (systèmes bancaires, acquéreur) au financement des opérations de production de logement,
- La naissance de la ville nouvelle « Ali Mendjeli » qui a constitué un appui supplémentaire pour palier aux problèmes du foncier et du logement à Constantine. En fait, après avoir subi le premier échec quant à la reconnaissance d'Ain El Bey comme ville nouvelle en 1993, à partir de 1999 les autorités locales décident de transférer successivement le PN (1997) et le PN 1998 (plan national de répartition de logements sociaux) vers la ville nouvelle soit un total de 2689 logements⁴².

⁴² Boussouf, CH.E, 2008, «les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle Ali mendjeli», mémoire de magister, université de Constantine., p131.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

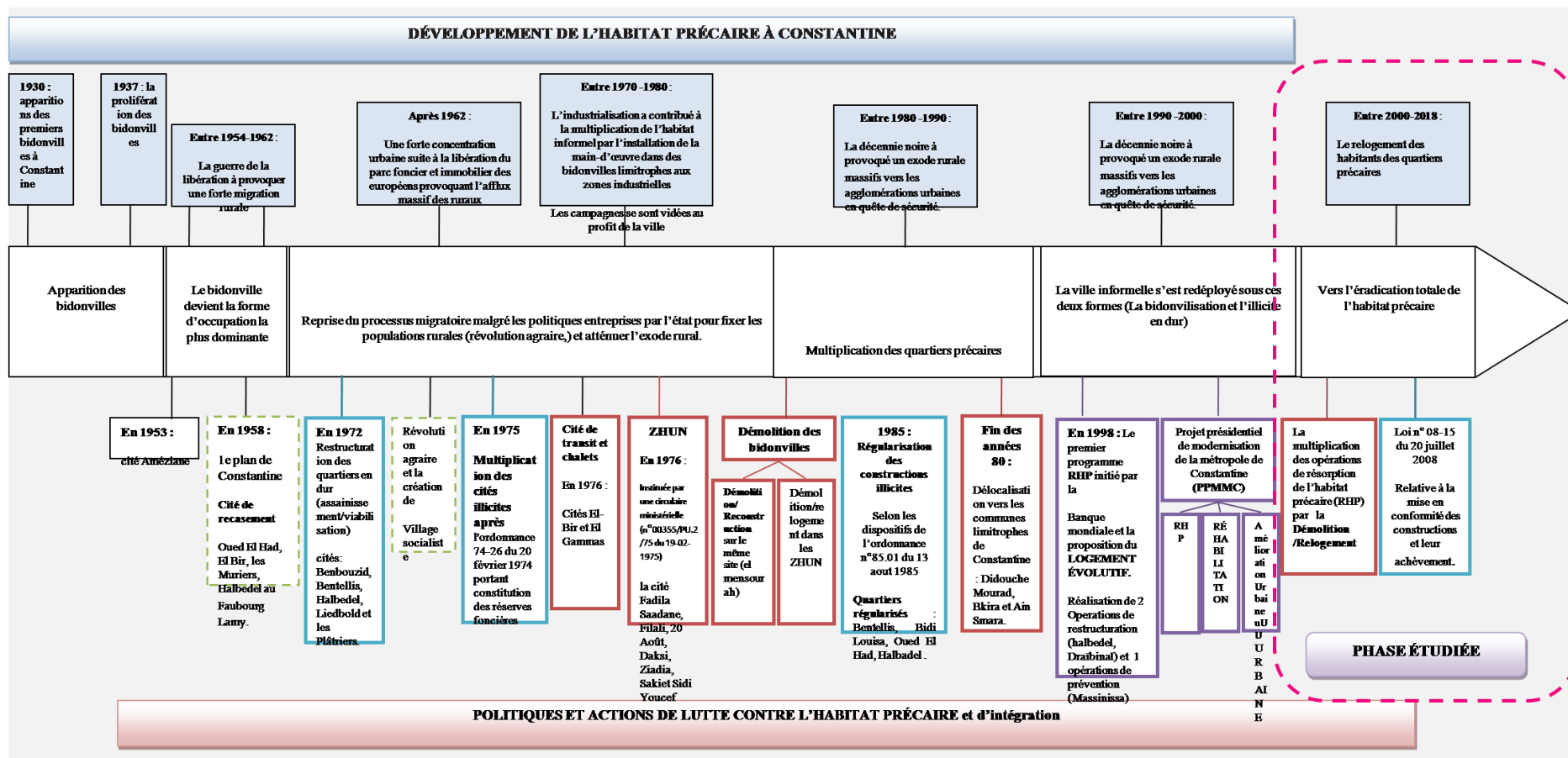


Figure II-4 : CHRONOLOGIE DU DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT PRÉCAIRE À CONSTANTINE ET INTERVENTIONS MISES EN ŒUVRE POUR SON ÉRADICATION (Source : Auteure 2018)

II.3. LA VILLE FORMELLE : ENTRE DÉGRADATION ET MUTATIONS SPATIALES :

Constantine apparaît comme une ville paradoxale dont le rayonnement et le prestige permanents ont généré, jusque là, des maux et peuvent, demain, entraîner une dynamique de métropolisation positive.

Elle a connu depuis l'indépendance un rythme d'urbanisation très accentué favorisé par une croissance démographique accélérée et un exode rural massif, faisait augmenter sa pulpe :

Cette ville se caractérise par

- un site saturé (concentration au centre) générant un étalement urbain et des extensions anarchiques et fragmentaires de la ville
- Une urbanisation incontrôlée et accélérée.
- Une extension effrénée de la ville formelle.
- **Son paysage urbain** connaît un déclin qui se manifeste à travers la dégradation du cadre bâti et des espaces publics, des bâtiments abandonnés, des terrains en friches.
- **Un patrimoine en péril** : Constantine a hérité un patrimoine immobilier important présenté par l'architecture traditionnelle et coloniale, néanmoins, il se trouve que ce patrimoine est dans une situation de dégradation très avancée.

En dépit de ces contraintes, la ville a connu une consommation rapide de l'espace, due à une extension urbaine non maîtrisée, elle s'est développée principalement par l'implantation du logement et des équipements sans aucune recherche de liaison entre eux provoquent un étalement conséquent qui se traduit par la multiplication spatiale des aires de concentration humaine. 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.

II.3.1. LA VILLE TRADITIONNELLE : UNE MÉDINA EN VOIE DE DÉGRADATION

Trônant sur le Rocher, la vieille ville constantinoise s'imbrique en une multitude de constructions d'une grande qualité architecturale et urbanistique qui, quelques siècles plus tard, présentent des signes d'effritement et de dégradation assez avancés.

Le cadre bâti du centre-ville de Constantine connaît un processus de dégradation bien avancé caractérisé par la vétusté de son tissu urbain et la vulnérabilité du site (glissement) , c'est ainsi que le centre-ville s'est vidé de sa population d'origine qui a été vite remplacée par des ménages plus démunis qui transitaient par la vieille ville en quête d'un logement social.

II.3.1.1. DÉGRADATION DU CADRE BÂTI :

Constantine souffre du phénomène de dégradation et de délabrement de ses tissus et du cadre de vie de ses habitants. La dégradation du cadre bâti a atteint son paroxysme à la vieille ville (démolitions, abandons, transformations capillaires...) les principales causes sont ⁴³ :

- Le vieillissement du bâti
- La démolition volontaire par les occupants
- La démolition par l'APC
- L'occupation illicite des lieux.
- La mitoyenneté avec des bâtisses en ruine ou partiellement en ruine
- Les surélévations et extensions illicites.
- La surpopulation entraîne des surcharges importantes sur le bâti.
- L'introduction des bâtisses coloniales dans les ilots anciens a provoqué un déséquilibre dans le tissu traditionnel. En effet, la hauteur de l'édifice colonial a changé complètement le microclimat des maisons voisines ; manque d'ensoleillement et d'aération.
- Le non-entretien de ces maisons (canalisation, étanchéité, assainissement ...)
- La rénovation inadéquate qui utilise les matériaux comme le ciment, les peintures à l'huile, empêchant les murs de respirer ou le fer qui rouille et provoque des fissures dans les murs.
- Les sollicitations supplémentaires telles que le séisme, le trafic routier intense, les vibrations.

II.3.1.2. DES QUARTIERS INSALUBRES MULTIFORMES ANCRÉS DANS LA VILLE FORMELLE.

II.3.1.2.1. L'apparition des constructions précaires dans la vieille ville :

Le phénomène de l'habitat précaire, a fait son apparition dans la vieille ville de Constantine suite à l'effondrement en masse des constructions, notamment dans la partie basse de la Souika, un nombre important de constructions en ruine ont été transformées par quelques « opportunistes » en logement précaire. Ce rcyhxc'rvvzdse »-yèvv_uuèggaZ4RE5s logements qui sont concentrés dans la Souika basse, et sur les terrasses du R'humel, dans la partie Chett, élevés au cœur des ruines, ont encouragé la propagation des maux sociaux dans ces zones du vieux Rocher, et l'instauration de l'insécurité.

II.3.1.2.2. La « squatterisation » et la taudification des maisons dégradées :

Bon nombre des constructions partiellement en ruine de la vieille ville de Constantine, ont été la cible d'indus occupants, venus des bidonvilles et des campagnes voisines, dans le but de s'installer dans la ville de Constantine.

Abandonnées par leurs propriétaires d'origine, ces bâtisses qui constituent un danger permanent pour un quelconque occupant sont pourtant occupées par des familles entières, qui ne semblent

⁴³ PPSMVSS

être gênées ni par les planchers inexistantes ni par les murs effondrés, ni par l'infiltration des eaux. Bref, aucun signe de dégradation et même de danger ne semble dissuader ces gens qui pensent que le fait d'occuper une bâtisse à l'intérieur de la ville va sans doute plaider leur cause auprès des autorités concernées pour leur délivrer un logement. (PPSMVSS, 2015)



Photo II-8: l'occupation des constructions en ruine dans la vieille ville de Constantine (source : OGBC,2014)

II.3.1.2.3. La Densification de l'habitat colonial :

Une autre forme d'occupation anarchique dans la vieille ville de Constantine s'est manifestée à l'intérieur de l'habitat colonial par la densification des immeubles « en hauteur ». On assiste ainsi à l'émergence d'un autre type de constructions illicites sur les terrasses des immeubles. Ces nouveaux espaces sont destinés à l'habitation (appartements, studios, ensemble de chambres...), ou du moins un des espaces nécessaires à cette vocation (chambre, cuisine...).

Toutefois, ces extensions restent très limitées au sein du tissu en question, puisque les résultats des enquêtes du PPSMVSS, ont révélé que le taux d'extension en hauteur au sein du tissu colonial par excellence, en l'occurrence celui



Photo II-9: Densification d'une maison coloniale par l'occupation de la terrasse (source : PPSMVSS)

compris entre la rue Larbi Ben M'hidi et le boulevard Zighoud Youcef, ne dépasse pas 7,5% de l'ensemble des constructions enquêtées.

Contrairement au quartier Souika, qui connaît plus d'extensions en hauteur, par des surélévations illicites, la densification de l'habitat est nettement plus importante, puisqu'elle atteint une moyenne de 30%. Ce qui confirme que la zone Souika, reste la partie la plus touchée par la densification de l'habitat, aussi bien dans la typologie coloniale qu'hybride.

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

Tableau II-7: constructions menaçant ruine et familles à reloger (Source Recensement SAU)

CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE- VIEILLE VILLE-		
NATURE	SITE	Famille
MENACANT RUINE	Souika BASSE	453
MENACANT RUINE	Rahbet souf	324
MENACANT RUINE	souk el acer	87
MENACANT RUINE	Rue de France1	38
MENACANT RUINE	SOUIKA HAUTE	558
MENACANT RUINE	Centre ville	113
MENACANT RUINE	Ben badis	176
MENACANT RUINE	R'cif	112
MENACANT RUINE	Djzarine	119
MENACANT RUINE	Rue de France2	45
MENACANT RUINE	Kherrab said	53
MENACANT RUINE	casbah (bas)	785
MENACANT RUINE	CASBAH FRERES CHAMLA	113
MENACANT RUINE	TATACHE BELKACEM	157
MENACANT RUINE	SIDI LAKHDAR	32
MENACANT RUINE	RUE LARBI BEN MHIDI	230
MENACANT RUINE	Sidi djiliss	53
MENACANT RUINE	Bouhali said	65
MENACANT RUINE	RUE BENSGHIR ABDELWAHEB	70
MENACANT RUINE	casanouva Nour	57
MENACANT RUINE	Place sidi djeliss (el ikhlas)	25
MENACANT RUINE	Place sidi djeliss(el khairia	26
MENACANT RUINE	Place sidi djeliss(echourouq)	31
MENACANT RUINE	rue larbi ben m'hidi et impasses	60
MENACANT RUINE	CASBAH MELKI	70
MENACANT RUINE	CASBAH RADJA	70
TOTAL		3922

II.3.2. LE GLISSEMENT DE TERRAIN :

Considéré comme un problème ancien qui remonte aux années 70⁴⁴, le phénomène de glissement de terrain a pris de l'ampleur et menace plusieurs zones et quartiers de la ville de Constantine entraînant la destruction d'un certain nombre de constructions et le risque d'effondrement de beaucoup d'autres.

Néanmoins, ces glissements de terrain sont pour la plupart anciens et sont réactivés aujourd'hui à la suite des différents programmes d'urbanisme. Les constructions coloniales, dont la plupart étaient réalisées sur des remblais, furent les premières à être affectées par ce phénomène, mais actuellement plusieurs quartiers de la ville de Constantine sont menacés.



Photo II-10 : construction menaçant ruine sous l'effet de glissement de terrain au centre-ville de Constantine (apparition de larges fissures au niveau de la façade)

⁴⁴Si le premier glissement de terrain est apparu à l'année 1972. ce phénomène s'est manifesté bien avant cette date au niveau du Pont Sidi Rached en 1950, puis dans plusieurs sites de la ville de Constantine durant les années 1972 - 1988 - 1993 - 1994 - 2003 ; Source : Archives de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

Ces derniers sont localisés dans les parties Sud , Nord et Ouest de la ville et à l'Est en contrebas du plateau du Mansourah . Il s'agit principalement des zones situées à Belouizdad, l'avenue Kitouni, Kaidi Abdellah, Bellevue, CILOC, Boussouf, Zaouch, Boudraa Salah, Benchergui, 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).

Les causes des glissements selon les spécialistes sont aussi bien anthropiques que physiques, elles sont liées principalement à :

1. la fragilité naturelle des lieux accentuée par une urbanisation sur les versants à la limite de la stabilité,
2. les infiltrations des eaux pluviales et la vétusté du réseau de distribution d'eau entraînant des déperditions hydriques provoquant la détérioration des fondations.
3. Le poids démographique et la concentration des populations sur ces zones touchées par le glissement. Suite à une forte croissance urbaine et un déficit de logement, l'extension urbaine s'est produite sur des sites instables et traduisant une forte vulnérabilité aux glissements de terrain (période coloniale et après l'indépendance).

Vu l'importance du phénomène de glissement et l'ampleur des dégâts qui peut engendrer sur le cadre bâti, l'environnement, mais surtout sur la vie des occupants des constructions menacés, pour remédier à ce problème les autorités ont eu recours aux diverses études, parmi lesquels on cite les plus important.

II.3.2.1. BILAN DE LA DUC EN 1999 :

La Direction de l'Urbanisme et de la Construction a réalisé en 2009 une étude qui localise les sites affectés par le glissement de terrain à Constantine, dans le but d'atténuer son impact sur le cadre bâti.

La bilan a fait ressortir 15 sites regroupant 15000 logements qui s'étalent sur une surface de 120 ha, habitait par 100000 résidents.

Tableau II-8 : Principaux sites de la ville de Constantine affectes par les glissements de terrains en 1999.

Sites	Année d'Amorce	Superficies (Ha)	Population
Belouizdad - Kaidi Kitouni	1972	32	65.000
Mosquée Emir Abdelkader/ Belle Vue Ouest	1974 - 1977	29	5.000
Pont Sidi Rached	1979	-	-
Ciloc	1986 - 1988	15	5.000
Bardo	1988	15	10.000
El Ménia - Boudraa Salah	1988	29	15.000
Total	1972-1988	120	100.000

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

Source : Archives de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine, 1999
 Devant cette situation critique la direction de l'urbanisme et de construction de la wilaya de Constantine DUC, a pris l'initiative de transférer les familles sinistrées, vers les deux nouvelles villes Ali Mendjeli et Massinissa.

II.3.2.2. ÉTUDE D'EXPERTISE DES CONSTRUCTIONS EN 2000 :

Un avis d'appel d'offres fut lancé en 2001 par les pouvoirs publics pour une étude approfondie des glissements de terrain de la ville de Constantine. L'étude a été confiée au bureau français ARCADIS-EEG-SIMECSOL, lequel devrait répondre à quatre missions essentielles :

1. Un diagnostic de l'ensemble des sites touchés par les glissements ;
2. Une évaluation de l'impact des glissements avec une expertise des constructions et l'établissement d'un plan de vulnérabilité aux risques naturels ;
3. une étude des solutions de confortement des sols ;
4. une surveillance de l'évolution des mouvements des terrains dans le temps.

Le suivi et le contrôle des travaux seront assurés par sept bureaux d'étude techniques et le contrôle technique des constructions CTC- Est.

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

Tableau II-9 : Sites touchés par le glissement de terrain à Constantine (Source : Archives de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC) de la Wilaya de Constantine, 2005).

DÉNOMINATION (ZONES)	DÉNOMINATION DES SITES	SURFACE (Ha)
A	BELOUIZDAD	262,95
	KITOUNI ABDELMALEK	
	KAIDI ABDELLAH	
	EX DECHARGE PUBLIQUE	
	LES MAQUISARS	
B+E	BELLE VUE (B)	328,84
	MOSQUEE EMIR ABDELKADER (B)	
	CITE DU 20 AOUT 1955 (B)	
	TERRAIN UNIVERSIT MENTOURI (E)	
C	CILOC	303,95
	BOUSSOUF	
	ZAUCHE	
	BOUDRAA SALAH	
	BENCHERGUI et R.N 27	
D	BARDO	65,40
	PLACE KRIKRI	
	CHEMIN FORESTIER	

II.3.2.2.1. Résultat de l'expertise du bâti : Classement des constructions touchées par le glissement de terrain dans la ville de Constantine.

Les premiers résultats de cette étude concernent l'expertise du bâti et le classement des constructions en fonction de leur état et des risques encourus, les résultats sont résumés dans le tableau ci- dessous (par rapport aux ouvrages qui ont bénéficié de l'expertise) :

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

Tableau II-10: Résultat de l'expertise du bâti et classement des constructions touchées par le glissement de terrain dans la ville de Constantine. (Source : Direction de l'Urbanisme de Constantine (DUC) année 2004)

Type de construction	Ouvrages en Bon état	Ouvrages à conforter	Ouvrages à démolir	Total
Habitations/ logements	5543	835	1751	8129
Équipements	294	65	30	389
total	5837	900	1781	8518

II.3.2.2.2. Carte et plan de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de Constantine

La carte de vulnérabilité, levée à l'échelle du 1/10 000ème propose une classification des sites suivant leur inégale aptitude aux glissements de terrain, elle couvre l'ensemble des secteurs urbains de la ville de Constantine.

Cette carte distingue trois zones géotechniques d'aptitude différente vis-à-vis des glissements de terrain :

Zone 1 (couleur verte) : zone stable et favorable à la construction.

Zone 2 (couleur orange) : terrains en pente instables

Zone 3(couleur rouge) : zone de glissements de terrain instables menaçant le tissu urbain

Les terrains laissés en blanc concernent, quant à eux, les terrasses alluviales les plus basses des oueds et les plus exposées au risque d'inondation.

Cependant, le plan de vulnérabilité de la ville de Constantine aux glissements de terrain était établi à une échelle plus développée (1/5000), il concerne les mêmes secteurs urbains, mais propose une étude plus détaillée et distingue 7 classes d'aptitudes à la construction.

Au final, le constat est alarmant, la ville de Constantine présente une grande vulnérabilité au glissement, autrement dit, **la ville et ses proches alentours sont sérieusement exposés au risque de glissements de terrain** dans la mesure où ces derniers peuvent se produire sur une superficie importante, **de l'ordre de 40 % de la surface du P.D.A.U.**

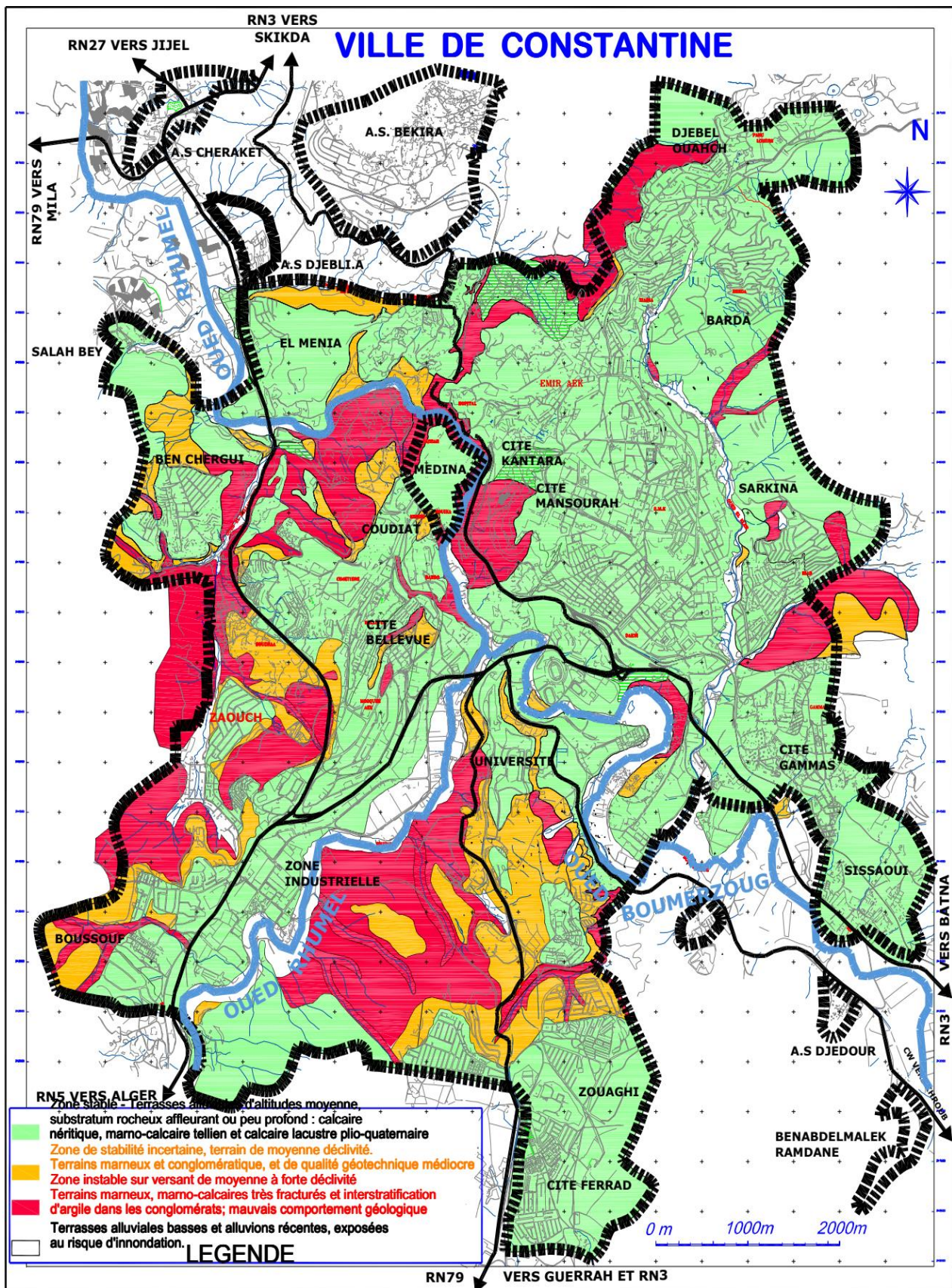


Figure II-5 : Carte et plan de vulnérabilité aux glissements de terrain de la ville de Constantine (source : Étude des glissements de terrain de la ville de Constantine élaborée par ARCADIS EEG-SIMECSOL, 2005)

II.3.2.3. MESURES ENTREPRISES POUR LUTTER CONTRE LE GLISSEMENT DE TERRAIN :

Au départ, les mesures entreprises face aux glissements de terrain se sont faites à titre préventif, par la collecte des eaux souterraines, la réhabilitation des réseaux de distribution d'eau et le boisement des sols instables, de la ville ; il s'agissait en fait d'opérations ponctuelles qui restent insuffisantes face à la gravité des risques d'instabilité à Constantine.

Toutefois, les solutions préconisées par l'étude de vulnérabilité aux glissements des terrains réalisée par ARCADIS EEG SIMECSO pour palier à cet aléa naturel vont se résumer à **la réhabilitation des réseaux primaires d'AEP et d'assainissement et de recalibrage de quelque tronçon d'oued**. Mais principalement par **le relogement des familles** occupant des constructions classées dans la zone rouge suivi par **la démolition des immeubles** les plus affectés.

II.3.2.3.1. Le relogement une solution pour palier au problème de glissement de terrain :

Devant la propagation et l'ampleur du phénomène de glissement de terrain, une prise en charge des sinistrés de glissement s'est imposée.

Elle consistait au relogement des familles provenant des sites menacés de glissement dans des cités de transit (El Menia) comme première solution, puis leur transfert vers la ville nouvelle Ali Mmendjeli, une fois conçue, cette dernière s'est présentée comme une opportunité inespérée.

Pendant longtemps, la gestion des risques naturels à Constantine consistait en une prise en charge des familles sinistrées qui étaient relogées provisoirement dans des cités de transit installées pour la circonstance à la périphérie de la ville, sur les versants d'El Ménia. On se rappelle bien de la série de hangars en tôles ondulées visibles à la montée d'El Ménia.⁴⁵

Les premières opérations de relogement en dehors du périmètre urbain constantinois, et principalement vers Ali Mendjeli, furent entamées entre 1998 et 2005 avec le transfert de 1911 familles sinistrées de glissements de terrain, la démolition de 287 bâtisses et l'évacuation de 633 logements.⁴⁶



Photo II-11 : MAISON CADOT SISE A belouizdad après démolition, (source archives DUC ,2005)

⁴⁵BENAZZOUC, M.T., Boureboune, L., 2009. Évaluation du risque des glissements de terrain en milieu urbain appliquée à la ville de Constantine: les causes et les conséquences.

⁴⁶SCU

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

Dans le cadre d'un programme d'urgence plusieurs opérations de relogement ont été entreprises par les autorités locales depuis 1999, citant à titre d'exemple le site de Belouizdad qui a connu entre 1999 et 2005, la démolition de 40 bâtisses, l'évacuation de 341 logements et le relogement de 1 532 familles dans les deux nouvelles villes de Constantine (Massinissa et Ali Mendjeli).

Tableau II-11: SINISTRÉS DE GLISSEMENT RELOGÉ À ALI MENDJELI ENTRE 2001-2004 (Source : Direction de l'Urbanisme de Constantine (DUC) année 2004. d'après Boudjabi, N.H., 2005. *Les Stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville (mémoire de magister). Mentouri Constantine*)

L'année	Les sites concernés	Nombre de familles	Lieu de relogement
2001-2002	Rue des Maquisards - Rue Bestadji	213	Unité de Voisinage UV 07 et UV 08 (nouvelle ville Ali Mendjeli)
	L'avenue Kitouni A	200	
	Avenue Belouizdad	85	
	Bellevue.	13	
	Total	511	
2002-2003	Avenue Belouizdad	161	UV 01, UV 06, UV 09 (nouvelle ville Ali Mendjeli)
	Bellevue	04	
	L'avenue Kitouni A	54	
	la cité Poudrière	76	
	Moulin la vie	14	
	Total	300	
2003-2004	Boudraa Salah	58	UV 06 et UV 09 (nouvelle ville Ali Mendjeli)
	L'avenue Kitouni .A	08	
	Lotissement Benchergui	08	
	Avenue Belouizdad	24	
	La cité Poudrière	138	
	Total	250	

II.3.2.3.2. Démolition des immeubles menacés par le glissement :

Des opérations similaires de relogement /démolition, s'inscrivant dans le programme d'urgence, vont être mises en œuvre par la DUC visant l'évacuation des habitants des constructions expertisées et classées en zone rouge .c'est ainsi qu'une vaste opération de démolition va se poursuivre entre 2001-2005 touchant 629 bâtisses réparties sur 9 sites divers : Kitouni, Belouizded, Bellevue, Maquisards, Poudrière, Moulin la vie, Benchergui, Chalets Sotraco, Boudraa Salah.

Tableau II-12 : Opération de démolition des immeubles menacés par le glissement entre 1995-2005

Année d'évacuation	Programme	Quartier	Nombre de batisses		observation
			démolies	démolies	
1995	APC	KITOUNI	03	--	Achevée
1998	APC	BELOUIZDED	01	--	Achevée
2001-2002	511 logements	BELLEVUE	05	--	Achevées
		BELOUIZDED	10	03	10 Achevées 03 Squattées
		KITOUNI	--	12	Squattées
		MAQUISARDS	--	39	Squattées
2003	300 logements	BELLEVUE	--	--	01
		BELOUIZDED	23	03	23 Achevées/ 03 Squattées
		KITOUNI	04	03	04 Achevées/ 03 Squattées

Chapitre II : du formel à l'informel : le déclassement de la ville de Constantine au niveau de ses différentes formes urbaines

		POUDRIERE	65	--	Achevées
		MOULIN LAVIE	12	02	12 Achevées /02 Squattées
2004	250 logements	BENCHERGUI	10	--	Achevées
		CHALET SOTRACO	45	13	45 Achevés 13 Squattés
		POUDRIERE	80	--	Achevées
2004-2005	550 logements	BOUDRAA.S	80	--	
		BENCHERGUI (MENIA)	--	50	Opération de relogement non entamée
		POUDRIERE	90	--	Achevés
		CHALET SOTRACO	--	75	Opération de relogement non entamée
		S/TOTAL	428	201	--
TOTAL	1611 logements	--		629	--

Cependant, il convient de préciser que plusieurs bâtisses évacuées, non démolies, vont être squattées par d'autres occupants en quête d'un logement social.

II.3.2.4. Recensement de constructions affectées par le glissement (SAU 2011)

Suite à la demande du wali de Constantine, une enquête était entamée par le bureau d'étude Société d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine (SAU) en 2011, faisant état des sites affectés par le glissement de terrain. Au total, 13 sites touchés par le phénomène ont été répertoriés regroupant 4362 familles qui doivent être relogées.

Tableau II-13: RECENSEMENT DES SITES DE GLISSEMENT DE TERRAIN (Source :SAU 2011)

NATURE	Familles	NOMBRE DE Familles
GLISSEMENT	Djebasse ancien	23
	Impasse bestandji	26
	Belouezdad	681
	MAQUISARDS	1051
	Impasse kitouni	228
	68 KITOUNI	36
	Smiha	48
	MAQUISARDS (suite)	446
	Kaidi abdellah	895
	terrain belfalahi	292
	Avenue 20aout Nidaa	353
	Kitouni wassat	43
	Bestandji	240
76 kitouni	90	
SOUS TOTAL GLISSEMENT	4362	

Au final, nous pouvons constater que le phénomène des glissements de terrain à Constantine est ancien, mais il continu à se propagé et à prendre de l'ampleur suite à la forte concentration de la population conjuguée à l'absence d'un programme de gestion fiable et efficace pour les zones à risques.

Devant l'ampleur des dégâts aux constructions et la menace imminente d'une véritable catastrophe, le choix de transfert de population à l'extérieur de la ville, pourrait constituer les

prémises de l'élaboration et de la mise en œuvre d'un programme de gestion des zones à risques à Constantine.

Conclusion :

Nous pouvons dès lors constater que la ville non planifiée a pris de l'ampleur dotant plus que les pouvoirs publics non pas parvenus à mettre un terme à son accroissement désordonné accompagnant la croissance urbaine de la ville planifiée et la crise de logement qui en résulte.

Dans une lutte perpétuelle face à ces formes d'habitat illégal (ville informelle) qui ont envahi la ville de Constantine, les efforts déployés par les autorités se sont concentrés davantage à trouver des solutions pour venir à bout de ces marges de précarité, et ce au détriment des autres formes de l'habitat légales (ville formelle) qui connaissent à leurs tours des dysfonctionnements multiples.

Quels sont donc les moyens et les modalités d'intervention à mettre en œuvre pour assurer l'intégration de ces quartiers en difficultés ? Le renouvellement urbain est-il une solution ? Sont les questions principales auxquelles le chapitre suivant tente de répondre.

**CHAPITRE III: LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU
CONTEXTE UNIVERSEL AU CAS DE CONSTANTINE**

INTRODUCTION :

Si l'apparition du renouvellement urbain comme une nouvelle pratique d'aménagement et d'urbanisme est relativement récente, son application remonte à de longues dates, en effet le paysage actuel de nos cités, leur peuplement, leur usage sont le produit de longues années marquées par des phases de développement, d'abandon et de reconquête. Les mutations de l'espace urbain sont toujours liées à des transformations économiques, sociales ou culturelles dont elles marquent ces étapes de développement.

Le renouvellement urbain est une politique générale, englobant tout l'espace d'une ville ou d'une agglomération, dont l'objectif est de résoudre les problèmes des différents quartiers de la ville, qu'ils relèvent ou non de la crise d'une activité ou d'une fonction urbaine

L'objectif du présent chapitre est double :

D'une part, il propose de revenir sur l'origine et les fondements de la notion du renouvellement urbain, pour clarifier ces objectifs et ces enjeux ainsi que ces modalités d'intervention sur la ville.

D'autre part, il vise à dresser un état de fait du renouvellement urbain à travers le cas de Constantine.

III.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN : APPROCHE CONCEPTUELLE ET DÉMARCHES D'ÉTUDE

III.1.1. RENOUVELLEMENT URBAIN : DÉFINITION ET POLYSÉMIE

Depuis son apparition en France au début des années quatre-vingt-dix, la notion de renouvellement urbain a connu un incroyable succès. Il est cependant difficile de lui associer une définition précise. Le renouvellement urbain apparaît, au même titre que celles de « développement durable » ou de « mixité sociale », comme une notion fourre-tout.¹

Mais au fil des années le renouvellement urbain a pénétré le champ des politiques publiques au point de devenir un objectif politique, de donner son nom à des dispositifs publics et d'être incorporé dans la législation française.

III.1.1.1. UNE NOTION POLYSÉMIQUE :

Cette notion peut faire l'objet de plusieurs définitions, le renouvellement urbain donne lieu à des interprétations différentes relatives aux divers domaines de son application. Ce terme est employé dans le cadre des politiques de la ville pour désigner un moyen de revalorisation de certains espaces dégradés, plus particulièrement les quartiers d'habitat social. Dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme, cette notion correspond à une action sur la morphologie urbaine d'un quartier ou d'un îlot.

¹ Le Garrec, S., 2006. Le renouvellement urbain : la genèse d'une notion fourre-tout. PUCA, La Défense, France.

Le concept de renouvellement urbain, peut également se voir « appelé à désigner, non pas un type particulier d'opération, mais un projet politique visant, par une série d'opérations coordonnées, à revaloriser un site urbain dégradé, désaffecté ou paupérisé et y mettant en œuvre les principes de mixité sociale et de diversité urbaine. (Demouveau, 2002)²

Selon Le *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* de Pierre Merlin et Françoise Choay: « le renouvellement urbain implique un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique sous-utilisé, un remodelage des quartiers avec une part de démolition reconstruction qui complète la réhabilitation de l'habitat existant »³

selon Le Garrec, « le renouvellement urbain désigne avant tout un processus de production de la ville à partir de ses tissus existants »

Le renouvellement urbain est l'action de reconstruire la ville sur la ville, les bourgs sur les bourgs, en réhabilitant le bâti dégradé, en pratiquant les destructions-reconstructions et en construisant sur les terrains vierges, en friche ou sous-utilisés à l'intérieur du tissu urbanisé (les dents-creuses).

III.1.1.2. GENÈSE DE LA NOTION DU RENOUVELLEMENT URBAIN :

Si le terme de renouvellement urbain était appliqué pour la première fois en 1990⁴, la pratique de renouvellement urbain n'est pas si nouvelle. Elle est une constante de l'histoire des villes. Sans remonter à Jéricho, l'une des plus anciennes cités du monde antique reconstruites des dizaines de fois sur elle-même et dont les décombres superposés témoignent des continuelles renaissances, toutes les villes ont, elles aussi, connu des changements, des bouleversements, des métamorphoses. En effet, ce processus est très ancien, aussi ancien que les villes elles-mêmes. Il a été ponctué de grandes phases qui ont marqué, ou qui marquent encore, les villes contemporaines : hausmannisation, reconstructions d'après-guerre, rénovation des quartiers de grands-ensembles, etc.

Le renouvellement urbain était largement pratiqué, sous d'autres dénominations. Depuis 1958, le recyclage des secteurs anciens ou jugés obsolètes a été organisé à grande échelle. Les opérations de démolition-reconstruction dans des périmètres confiés à des aménageurs concernent alors essentiellement les friches industrielles et militaires, mais aussi l'ensemble des zones

² Demouveau J.P., 2002, *La notion de renouvellement urbain*, DAUH, éditions du Moniteur.

³ Choay, F., Merlin, P., 2015, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, collection Quadrige.

⁴ Selon Le Garrec le terme de renouvellement urbain est apparu pour la première fois au sein du schéma directeur de la métropole de Lille. Il ne se diffuse pas immédiatement qu'à partir de 1998 où il conquiert rapidement toutes les sphères de l'urbanisme et de et du logement. En outre, la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" introduit le terme renouvellement urbain dans le code de l'urbanisme en remplacement du terme de restructuration urbaine.

résidentielles qualifiées d'obsoletes dans les secteurs centraux et péricentraux des agglomérations.⁵

III.1.1.3. ORIGINES DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Si l'expression de renouvellement urbain a fait son apparition en France au début des années quatre-vingt-dix, ses origines remontent aux différentes politiques publiques urbaines de transformation mises en place depuis la deuxième guerre mondiale en France et dans les pays occidentaux : l'Urban Renewal aux États-Unis dans les années 1950 et la Régénération britannique (Urban Regeneration) des années 1970-1980.

III.1.1.3.1. L'URBAN Renewal aux États-Unis :

L'« urban renewal » est une politique pratiquée aux États-Unis dans les années 1950-1960 pour remédier à la paupérisation des centres-villes et à la croissance des quartiers résidentiels périphériques. Et qui selon Kleinberg⁶ suit trois phases :

- La première couvre les cinq années suivant le vote de la loi sur le logement (Housing Act) de 1949. Il s'agissait alors de supprimer les taudis et bidonvilles qui s'étaient développés à proximité des centres administratifs et commerciaux historiques, pour permettre la construction de nouveaux logements salubres, accessibles aux ménages pauvres et modestes.
- La seconde période court sur toute la décennie suivante, de la loi sur le logement de 1954 à celle de 1968. la plupart de l'offre résidentielle développée s'est adressée à la classe moyenne ou supérieure. Il s'agit de la phase « entrepreneuriale » du renouvellement urbain.
- La troisième période comprend les dernières années, Il s'agit, pour Kleinberg, de la phase « fédéralisme novateur » (Creative federalism) du renouvellement urbain, traduisant l'introduction d'objectifs sur le développement communautaires et sur le logement, dans la lignée de la 'guerre à la pauvreté' et évoluant de plus en plus vers la réhabilitation des zones résidentielles.

III.1.1.3.2. La régénération britannique :

La régénération britannique peut se définir comme une politique globale visant à reconquérir un secteur urbain en déclin suite à une crise de son activité originelle, grâce à des aménagements et à des améliorations du cadre bâti et de l'environnement notamment au niveau des friches industrielles. **La régénération urbaine apporte une réponse globale à la crise de la ville industrielle des années 1970-1980**

⁵Bonneville, M. 2004, Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France : Effets d'annonce, continuité ou rupture?. In: Les Annales de la recherche urbaine, N°97, ,Renouvellements urbains. pp. 7-16;

⁶Kleinberg B., 1994, Urban America in Transformation : Perspectives on Urban Policy and Development, Sage, Newbury Park.

Avec la généralisation de la désindustrialisation au cours de ces mêmes décennies, on assiste à une diffusion des politiques de régénération urbaine un peu partout en Europe, avec des variations d'un pays ou d'une région à l'autre, et de façon plus ou moins précoce selon l'intensité de la crise de la ville et la capacité de réaction des collectivités locales.⁷

III.1.1.3.3. Renouveau Urbain et Rénovation en France :

En France aussi, les préceptes du renouvellement urbain sont présents de nombreuses années avant l'apparition de l'expression. On peut même voir dans la rénovation urbaine des années 58, qui constitue pourtant aujourd'hui un anti-modèle, certaines similitudes avec le renouvellement urbain actuel, car si elle obéissait à une logique de planification rationnelle fondée sur des objectifs quantitatifs :

- adapter les métropoles aux nouvelles exigences de l'économie
- recomposer le territoire des agglomérations en expansion en modernisant les centres-villes pour renforcer leur centralité et leur compétitivité.
- Elle fut aussi l'occasion d'une collaboration avec le secteur privé même si celle-ci n'était pas du tout abordée sous l'angle de partenariat et formalisée par des dispositions juridiques.

Cependant, nous pouvons constater que la rénovation urbaine est à la fois une politique de l'habitat et une politique urbaine. Elle apparaît au départ dans le seul souci de **supprimer les taudis**, mais elle acquiert progressivement une visée plus générale qui est de « moderniser » les villes.

En effet, la rénovation urbaine n'a pas seulement pour objet de reloger dans un immeuble sain les familles qui déprissent physiquement et moralement. Elle ambitionne aussi de restituer aux centres-villes une structure et une architecture dignes de notre temps. L'objectif n'est donc plus de cibler une catégorie spécifique de la population ni d'améliorer simplement les conditions de logement. Mais d'adapter la ville et en particulier les centres-villes à l'augmentation exponentielle de la population urbaine, à l'émergence de nouveaux modes de vie, à la diffusion de l'automobile et à l'expansion des activités tertiaires.

D'autre part, lorsque la notion de renouvellement urbain a fait son apparition au milieu des années quatre-vingt-dix, elle ne fut pas seulement accueillie comme une expression qui sonnait bien, elle répondait aussi à un réel besoin, celui de qualifier ce que les acteurs de l'urbain et du logement percevaient comme une méthodologie inédite d'intervention sur la ville. Cependant lorsque l'on se place dans perspective historique qui englobe l'évolution des politiques urbaines

⁷ Chasseriau , A, 2008,« Au cœur du renouvellement urbain nantais : la Loire en projet », *Norois* [En ligne], 192 | 2004/3, mis en ligne le 20 août 2008, consulté le 30 septembre 2016. URL : <http://norois.revues.org/899> ; DOI : 10.4000/norois.899

tant en France que dans les pays occidentaux, on s'aperçoit que la méthodologie prônée par le renouvellement urbain et les objectifs qu'il poursuit ne sont pas si nouveaux, ni si révolutionnaires que les sonorités de l'expression le laissent penser.

Nous l'avons vu à propos de **la politique britannique de régénération** impulsée à la fin des années soixante-dix ou encore **l'urban renewel** mis en place dès la fin des années quarante aux États-Unis. Mais plus que dans la rénovation urbaine, c'est dans **la politique d'amélioration de l'habitat**, formulée dans les années soixante-dix, que l'on peut voir très clairement l'apparition et l'installation de certaines orientations aujourd'hui reprises **par le renouvellement urbain**.

C'est l'avènement d'un urbanisme qualitatif qui détourne de **la production de masse pour s'orienter vers la transformation de l'existant et l'amélioration du cadre de vie**. Il ne s'agit plus pour la puissance publique d'intervenir lourdement par l'expropriation, la démolition et la reconstruction, mais de préserver les fonctions économiques du parc privé en encourageant les investissements des propriétaires par le biais d'aides incitatives.

III.1.1.3.4. L'ambiguïté de la notion de renouvellement urbain

Par ailleurs, la signification donnée par la loi SRU⁸ au « renouvellement urbain » ne correspond pas totalement au sens initial de ce mot. Étymologiquement, le *renouvellement urbain*, à l'instar de *la rénovation urbaine* ou de *la reconstruction urbaine*, induit un simple remplacement d'éléments urbains par d'autres, semblables. Ce processus connu est désigné par des termes assez divers : ravaudage, recyclage, régénération, remodelage, changement, restructuration, « la ville sur la ville ».⁹

De façon simplifiée, on peut distinguer deux principaux niveaux du renouvellement urbain

- Dans la lignée de **la régénération britannique**, le renouvellement urbain désigne une **méthodologie d'intervention sur les zones urbaines dévalorisées** (friches industrielles, quartiers d'habitat ancien et d'habitat social) qui privilégie la création de nouvelles valeurs foncières et immobilières et le retour des mécanismes de marché. Dans cette optique, il s'agit pour les pouvoirs publics de créer une impulsion forte en réalisant des équipements structurants susceptibles d'attirer des investisseurs privés. **La démolition**, outil central de ce mode d'intervention est perçue comme le seul moyen de créer une rupture tangible dans le processus de dévalorisation en rendant possible le changement de l'image et des fonctions de la zone concernée. Ces projets centrés sur des territoires spécifiques doivent s'inscrire dans un projet

⁸ La loi «Solidarité et Renouvellement Urbain » couramment appelée loi SRU, propose le terme de renouvellement urbain en 2000 pour la première fois, pour remplacer la notion de « Restructuration Urbaine »,

⁹ Badariotti, D,2006, Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale , <halshs-00121821>

transversal et stratégique à l'échelle de l'agglomération. **L'objectif est à terme de renforcer l'attractivité de cette dernière au niveau national et international.**

- La seconde acception du renouvellement urbain est plus restrictive et plus spécifique au contexte français. Elle s'inscrit dans le cadre des dispositifs institutionnels qui ont repris cette notion à leur compte. Le renouvellement urbain désigne alors plutôt **les opérations de démolition de logements sociaux** qui visent à lutter contre la concentration des populations défavorisées dans certains quartiers et repositionner le patrimoine HLM par rapport au reste du marché du logement.

Au sens large, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations mises à l'œuvre dans le tissu urbain. Il renvoie alors à un phénomène, présent depuis toujours, les évolutions se faisant progressivement, au gré des mutations immobilières, soit par extension géographique, soit par reconquête de zones déjà urbanisées.¹⁰

III.1.2.LE RENOUVELLEMENT URBAIN SPONTANÉ ET PLANIFIÉ :

Dans ce même sillage, on peut distinguer deux dimensions du renouvellement urbain : la première « spontanée » relative aux dynamiques de la constitution des villes, la deuxième « planifiée » exprime des actions volontaristes de l'aménagement. Pour faire la distinction entre ces deux dimensions Badariotti¹¹ propose les définitions suivantes :

III.1.2.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN SPONTANÉ :

Appelé également renouvellement diffus, il s'agit d'un processus d'émergence d'une nouvelle ville, fort différente, à partir de l'ancienne ville et ceci sous l'impulsion de décisions diffuses et non concertées.

Il se manifeste à travers le processus de démolition reconstructions dans les parties les plus anciennes des villes européennes, où l'on continue à circuler dans des rues tracées par les Romains ou les Grecs, mais qui n'ont plus aucun bâtiment de cette époque, car ils étaient remplacés par d'autres constructions. On peut également évoquer l'exemple des anciennes villes coloniales américaines, comme New York ou Chicago, qui se sont reconstruites sur elles-mêmes, et où des demeures basses et espacées furent remplacées par des gratte-ciels géants qui occupent désormais des îlots entiers. Ce genre de renouvellement, bien que diffus, a pu avoir une action assez rapide sur des secteurs entiers.

Le renouvellement spontané continue à se manifester aujourd'hui de toutes parts. Il est très dynamique et il ne faut pas perdre de vue que ce type de renouvellement transforme aussi,

¹⁰ ORHL., 2003. Renouvellement Urbain :définition, origines et enjeux. Cah. L'habitat Logement, dossier Renouvellement Urbain.

¹¹ Badariotti, D, Op.cit.

quoique plus lentement, les différents quartiers de nos villes. Nombreux sont en effet les îlots où l'on détruit des immeubles de petite taille, devenus plus ou moins obsolètes, pour en construire d'autres à la place, plus grands avec plus d'appartements et correspondant aux normes modernes de confort.

Il s'agit donc d'une forme de renouvellement implicite au cours des siècles, qui se manifeste spontanément comme une conséquence du mécanisme de l'offre et de la demande, et qui correspond finalement à un processus de transformation de la ville en devenir. Dans ce cadre, le renouvellement urbain est lié à une intervention spontanée du « privé », du propriétaire foncier, qui rebâtit sa propre parcelle : cette opération ponctuelle et diffuse, multipliée à travers le temps, peut complètement transformer l'architecture et l'organisation d'une ville.

III.1.2.2. LE RENOUVELLEMENT URBAIN PLANIFIÉ :

Il s'agit d'une forme de renouvellement bien plus récente¹² que le renouvellement diffus, qui revêt plusieurs dénominations, renouvellement urbain groupé, stratégique et planifié, elle apparaît lors des grandes mutations urbaines qui suivent les crises démographiques, politiques, économiques ou technologiques ou encore lors des catastrophes naturelles : ce type de renouvellement utilise l'ensemble des outils législatifs et opérationnels développés par les pouvoirs publics pour gérer ces crises et maîtriser cette transformation. Le renouvellement devient alors la conséquence d'une intervention des pouvoirs publics avec un cadre réglementaire (expropriation, remembrement) défini et adapté à ces opérations d'ampleur qui ne concernent pas un seul immeuble ou une seule parcelle, mais un ensemble (îlot ou quartier).

D'une certaine manière, l'ampleur des opérations explique la méthode adoptée, basée sur la planification : en effet, depuis Haussmann, on sait qu'une programmation urbaine reposant sur un plan permet de structurer avec succès de vastes opérations de réaménagement. On se trouve donc typiquement dans un urbanisme où la décision émane du sommet, en général de l'État, et s'impose aux acteurs de terrain à travers le plan. Cette situation est caractéristique des débuts de la structuration de l'urbanisme en tant que politique publique (Gaudin, 1993)¹³. Elle est aussi caractéristique d'une forme particulière de régulation, appliquée à la régénération des tissus urbains : la régulation organisationnelle de contrôle (Dutercq et Zanden, 2001)¹⁴.

¹² Les procédures groupées de renouvellement n'existaient pas à l'époque romaine, ce qui obligea Néron à incendier Rome en 64 après JC pour pouvoir la reconstruire telle qu'il la souhaitait. De même, au Moyen-âge, l'essentiel de l'effort public s'est porté sur l'agrandissement des villes et donc sur le développement de nouveaux ensembles de fortifications, laissant de l'espace au développement urbain supputé au sein de nouveaux murs.

¹³ Gaudin, J.P., 1993, *Les nouvelles politiques urbaines*. Paris, Puf, Q-S-J ?, 127 p. Cité dans Badariotti, D., 2006, *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale*.

¹⁴ Dutercq Yves, van Zanten Agnès (2001) *Nouvelles régulations e l'action publique en éducation*. In Education et société, n°8, 2001 p. 5-10, Cité dans Badariotti, D., 2006, op.cit.

Ainsi, avec l'émergence de la société moderne l'urbanisme de renouvellement est-il passé de l'implicite à l'imposé. On observe donc, sans surprise, l'émergence d'une régulation de contrôle du développement urbain et de son renouvellement, qui vient se substituer en partie (mais pas totalement, le renouvellement diffus continuant à être pratiqué) à une régulation plus autonome de la régénération urbaine.

III.2. LE RENOUVELLEMENT URBAIN COMME MOYEN D'INTERVENTION SUR LA VILLE :

Le renouvellement urbain est au croisement des politiques urbaines, des politiques du logement, des politiques de développement économique et des politiques sociales.

Le **renouvellement urbain** est une forme d'évolution de la ville, qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties.

Cela vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux, etc. de certains quartiers anciens et/ou dégradés, mais aussi à susciter de nouvelles dynamiques de développement notamment économique, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations fragilisées, au travers de l'habitat social notamment). **C'est un outil privilégié de lutte contre la paupérisation, contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et la ségrégation sociale et spatiale au sein des agglomérations.**¹⁵

Ce terme renvoie également à des actions, ou à des objectifs politiques en réaction à un phénomène d'évolution particulier, constaté, et il n'est ainsi plus utilisé qu'à travers les ambitions qui conduisent à l'afficher. Il s'agit alors d'intervenir par nécessité sur des secteurs urbains réclamant, suite à des évolutions suscitant inquiétude, des actions coordonnées, à titre préventif ou curatif, avec l'accompagnement ou l'impulsion des pouvoirs publics¹⁶. Le renouvellement urbain est l'occasion de fabriquer du tissu urbain, de faire évoluer le tissu existant, de renouveler les formes d'habitat et les situations résidentielles.

Il désigne une méthodologie d'intervention sur les zones urbaines défavorisées (friches industrielles, quartiers d'habitat ancien et d'habitat social), la démolition est considérée comme le moyen principal de ce mode d'intervention dont l'objectif final de renforcer l'attractivité de cette dernière au niveau national et international

Par conséquent, on distingue trois situations types de ce qui a été évoqué généralement sous le terme de renouvellement urbain :

¹⁵CARCELLER,P,2010, Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, mémoire Master II professionnel Droit et métiers de l'urbanisme et de l'immobilier, Université Paul Cézanne Aix Marseille III.p11.

¹⁶ Cf réflexions de : Olivier Piron , 2001, "Renouvellement urbain. Approche systémique" - Puca.

III.2.1. La reconquête urbaine de territoire en friches,

Consécutives à la disparition ou à la délocalisation de sites industriels (le recyclage de friches industrielles). Il s'agit dans ce cas d'orienter le développement urbain dans un souci d'équilibre socio-économique, ou d'usage économe de l'espace.

III.2.2. La réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation :

Il s'agit, dans ce cas, de remettre dans le marché, des centres anciens très dévalorisés, ou de prévenir des mouvements spéculatifs dans le parc liés à des investissements lourds sur des secteurs ciblés...

III.2.3. L'intégration urbaine des territoires en voie d'exclusion et de relégation,

désignant (*outre les centres anciens dévalorisés*) les quartiers d'habitat social, faisant l'objet de reconstruction/ démolition. Il s'agit de la problématique du renouvellement urbain la plus médiatisée aujourd'hui.

III.2.4. Les interventions sur les tissus existants

Les interventions sur les tissus urbains existants regroupent différentes approches dont il est utile, pour dissiper les confusions, d'éclaircir les terminologies. Les termes ci-dessous sont utilisés de manières diverses et variées, et souvent l'un pour l'autre. Il n'y a pas de définitions précises et reconnues. On trouve ici leurs sens opérationnels les plus courants. Ces définitions permettent surtout de distinguer chacun d'entre eux de manière cohérente et d'un point de vue pratique.

Chapitre III : le renouvellement urbain du contexte universel au cas de Constantine

Tableau III-1: interventions sur les tissus existants (Source : Auteure)

Opération	Réhabilitation	Restauration	Rénovation :	Reconstruction	Rénovation urbaine	Renouvellement urbain	Régénération urbaine	Requalification
Définition	<p>action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort dans un bâtiment qui n'est plus apte à remplir ses fonctions dans de bonnes conditions. On parle de réhabilitation lourde lorsque l'on ne conserve que la structure (changement fréquent de l'organisation générale du bâtiment). Dans le cas de travaux moins importants (conservation de l'organisation et de la plupart des murs de cloisonnement) il s'agit d'une réhabilitation légère.</p> <p>Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement²¹, la réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des</p>	<p>C'est la sauvegarde ou la réfection de tout ou partie, d'édifices architecturaux ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et par l'homme, en vertu de leur valeur patrimoniale, esthétique ou artistique, au sens culturel du terme. La restauration peut concerner des actions ou projets de réfection, de consolidation ou de conservation. Elle se caractérise par la recherche du statut quo : toute modification de l'état originel est proscrite, à moins d'être clairement lisible et facilement réversible.</p>	<p>Action de détruire un bâtiment pour en reconstruire un neuf. Ce terme est souvent utilisé pour parler de réhabilitation, alors que ces deux notions sont sensiblement différentes dans le cadre du renouvellement urbain. La rénovation urbaine est un terme générique désignant toute opération d'adaptation du bâti aux normes contemporaines, allant de la démolition systématique (rénovation bulldozer), en vue d'une construction nouvelle, d'un secteur urbain occupé par des logements, des activités ou de façon mixte à la prise en compte des habitants et de l'habitat (rénovation douce)²⁴. Alors que le droit</p>	<p>Signifie en général une rénovation à l'identique. On détruit un bâtiment pour reconstruire le même parce qu'il est trop dégradé pour être réhabilité. Ce terme est souvent (voire la plupart du temps) utilisé pour parler de rénovation. Historiquement, on a parlé de reconstruction en période d'après-guerre, on ne reconstruisait alors pas à l'identique.</p>	<p>Notion politique qui vise à reconstruire la ville sur la ville par le financement d'actions de rénovation et de réhabilitation de bâtiments dégradés à l'échelle d'un quartier.</p> <p>Cette notion avait été associée aux opérations de destruction visant à moderniser certains quartiers anciens des centres-villes dans les années 1960.</p>	<p>Notion plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération</p>	<p>une expression moins utilisée en français. Elle est cependant largement répandue au niveau européen comme traduction du terme anglais "urban régénération", qui correspond à la définition du renouvellement urbain puisqu'il sous-entend une notion de relance économique et d'intervention de grande envergure, à une échelle plus globale que celle des</p>	<p>Le renouvellement urbain désigne aussi parfois le phénomène plus limité de requalification de quartiers existants sans avoir recours pour autant à la démolition. On parle alors de réhabilitation. deux types de quartiers sont principalement concernés : les grands ensembles et les quartiers anciens de centre-ville,</p>

Chapitre III : le renouvellement urbain du contexte universel au cas de Constantine

	<p>caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments. Cette opération est considérée comme une amélioration de l'habitat, mais en réalité c'est une opération plus poussée. Car elle peut conduire à une redistribution interne des locaux, le souci majeur étant l'amélioration des conditions d'habitat.</p>		<p>de l'urbanisme français la définit comme opération ayant pour objet de restituer aux anciens centres urbains dégradés par le manque d'entretien ou les constructions anarchiques, une structure et une architecture compatible avec les exigences de l'hygiène et de l'esthétique</p>					
--	---	--	--	--	--	--	--	--

III.3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ALGÉRIE : UN OUTIL DE DIALOGUE ET DE PROPOSITION :

III.3.1. LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN À CONSTANTINE :

Constantine était le berceau de plusieurs civilisations qui ont marqué son histoire, une ville doublement millénaire qui remonte au III^e siècle avant notre ère. Une des plus anciennes cités du monde et une ville importante dans l'histoire maghrébine, sous le nom de **Cirta**, elle compte près de 2500 ans d'histoire, elle vu passer ou s'installer les Phéniciens, les Numides, les Romains, les vandales, les Arabes, les ottomans, les Français, et s'est maintenue avec continuité sur les mêmes lieux pendant tous ces épisodes¹⁷.

Si ainsi que son évolution urbaine était caractérisée par la superposition de plusieurs tissus, où chaque civilisation a laissé ces empreintes et a marqué son passage par des transformations et des réorganisations pour adapter la ville à ces nouveaux occupants. Les cités se sont superposées successivement intégrant un site géographique à la fois spectaculaire¹⁸ et contraignant, soit en effaçant les traces des civilisations précédentes, soit par juxtaposition ou en s'imbriquant dans le même espace.

Sous l'impact de ces événements historiques, Constantine a subi plusieurs mutations qui se sont manifestaient à travers la recomposition de son tissu urbain, sa restructuration, des démolitions/reconstructions. Etc. Nous pouvons constater dès lors que la ville de Constantine s'est reconstruite sur elle-même dans un processus de renouvellement urbain spontané.

Même si l'opération de renouvellement urbain ne figurait pas en tant qu'une politique de la ville, l'histoire urbaine de Constantine, son paysage urbain actuel, son patrimoine bâti, son usage sont le produit de longues évolutions imprégnées par des phases de développement, et de reconquête, de l'urbanisme romain à l'urbanisme colonial en passant par l'urbanisme arabe et de l'époque ottomane.¹⁹ Ce qui affirme "qu'on a déjà fait du renouvellement urbain sous d'autres dénominations : reconstruction, rénovation, restauration, réhabilitation, restructuration sociale, régénération urbaine, requalification, etc. il y a donc des appellations extrêmement diversifiées, mais derrière ces appellations, il y a un fait constant dans l'histoire : la ville change, soit violemment, soit de manière diffuse "(Jegouzo, 2002)²⁰

¹⁷ Côte, M., 2010, Constantine : cité antique et ville nouvelle. Média-Plus. p 9

¹⁸ Le site originel de la ville est situé sur une barre calcaire truffée de cavités karstiques, appelée « le Rocher »

¹⁹ Bouadam R., 2011, « Le centre-ville de Constantine patrimoine et renouvellement urbain :réalités et réflexions», thèse de doctorat, Université Mentouri, Constantine.

²⁰ Jegouzo Yves, 2002, le renouvellement urbain approche interdisciplinaire, séminaire gridauh- gales.

III.3.2. RENOUELEMENT URBAIN ET POLITIQUE DE LA VILLE :

Bien que le phénomène de renouvellement de la ville sur la ville a existait bien avant, le terme de renouvellement urbain n'a fait l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire en Algérie. Néanmoins, il a fait sa première apparition en tant que politique de la ville dans le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) ²¹2030. Précisément au niveau du Plan d'Action Territorial (PAT N° 18) qui prenait comme intitulé « renouvellement urbain et politique de la ville », et dont le terme de « renouvellement urbain » était associé pour la première fois à « la politique de la ville ».

Ce programme qui s'inscrit dans les objectifs de la quatrième ligne directrice du SNAT à savoir : assurer le rattrapage des territoires à handicap et anticiper la mise à niveau des zones qui peuvent se voir distancer par le jeu de la compétitivité, et à prendre en charge dans le cadre de l'équité territoriale laquelle concilie la cohésion sociale avec la compétitivité des territoires.(MATET,2010)²². Il a donné naissance à la **loi 06-06 du 20 février 2006** appelée la «Loi d'Orientation de la Ville»²³.

III.3.2.1. LES ENJEUX DU SNAT

L'enjeu majeur du SNAT est de rétablir la ville dans sa dimension fonctionnelle et de réunir les conditions favorables pour l'amorcer vers une ville durable.

Afin d'assurer la Mise en place d'une ville productive, qualitative, compétitive, attractive et durable capable de répondre aux besoins de ses habitants et aux mutations productives et de contribuer à une véritable culture et identité urbaine. Et de rétablir" la ville dans sa dimension fonctionnelle et de réunir les conditions favorables pour l'amorcer vers une ville durable ».(loi N° 10-02)

III.3.2.2. LA STRATÉGIE D'INTERVENTION DE LA POLITIQUE DE LA VILLE :

Compte tenu de la complexité urbaine, le développement urbain de la ville²⁴ figure parmi les principaux enjeux du schéma national d'aménagement du territoire, qui doit être relevé à la faveur d'une démarche réfléchie et innovante. Cette démarche **réhabilite** la ville dans sa

²¹ SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire à l'horizon 2030, institué par la loi n° 01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement et au Développement Durable du territoire, et approuvé par la loi n° 10-02 du 29 juin 2010.

²² Ministère de l'Aménagement du territoire de l'environnement et du tourisme

²³ Loi n°06-06 de la 20/02/2006 vise à définir la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable, elle comporte 3 volets : son volet urbain concerne la maîtrise de la croissance urbaine, la correction des déséquilibres urbains, la restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel. Le volet social vise à lutter contre la dégradation de la vie dans les quartiers, la promotion et la préservation de l'hygiène et de la santé publique. Le volet de la gestion a pour objectif de promouvoir la bonne gouvernance par, la réaffirmation de la responsabilité des pouvoirs publics et la participation du mouvement associatif et des citoyens dans la gestion de leur ville.

²⁴ La stratégie de développement urbain s'appuie sur des documents d'urbanisme qu'elle contribue à orienter : SDAAM, PDAU, POS.

dimension la plus significative à travers l'élaboration et la mise en œuvre de programmes ambitieux.

Ce programme proposé par la politique de la ville concerne les villes de plus de 100 000 habitants et se décline en stratégie de développement urbain à partir d'une vision à long terme de la ville. Cette stratégie sera par la suite concrétisée à travers un plan d'action multisectoriel à court, moyen et long terme. Et ce pour répondre aux enjeux et orientations suivantes :

1. la qualité et le renouvellement de la forme urbaine.
2. La maîtrise foncière par l'adoption d'une politique de l'habitat articulée aux activités, équipements et services constituent des outils de la restructuration urbaine.
3. Le développement d'une ingénierie urbaine permettant de mettre en œuvre le programme de renouvellement urbain.
4. Adapter la ville aux exigences des activités économiques.
5. Mettre la ville à l'abri des risques majeurs (sismicité, glissement de terrain, érosion, inondation, industriels et technologiques) par des mesures de prévention, de protection et de gestion.
6. Lutter contre les inégalités et mettre à niveau les « Zones Urbaines à Handicaps » (Z.U.H) en assurant un niveau de services et d'équipements équitables
7. Améliorer la gestion urbaine par la mise en œuvre des instruments de la politique de la ville

Son programme d'actions s'articule autour de trois segments fondamentaux : la rénovation urbaine, le rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicaps, la réforme de la gestion et du management urbains.

1. La régénération urbaine :

La régénération urbaine est une problématique d'urgence dans la politique de la ville dans notre pays en raison de l'existence d'un tissu urbain vétuste et dégradé dans pratiquement l'ensemble des villes et particulièrement à Alger, Oran, Constantine et Annaba.

Cette action porte sur le tissu urbain et vise à la requalification des quartiers périphériques en s'appuyant sur des opérations de :

2. **La réhabilitation des grands ensembles et résorption de l'habitat insalubre**
3. La **mise à niveau** des équipements et services de base (raccordement aux réseaux AEP et d'assainissement, éducation, santé, sports, culture, etc.),
- Affectation des immeubles abandonnés en vue de les réintégrer dans le fonctionnement urbain,

- Structuration du tissu urbain, intégration urbaine et aménagement des espaces publics : voirie, espaces verts, reconquête des friches urbaines.
- Amélioration des liaisons avec l'espace central urbain et des liaisons inter-quartiers, tant par des infrastructures que par des services adaptés (transports en commun).

Outre l'amélioration du cadre urbain, la rénovation urbaine va contribuer à l'amélioration de l'image de la ville et sa promotion à travers la réalisation des équipements et des activités structurantes qui sont indispensables à son rayonnement.

4. Le rattrapage et l'intégration des Zones Urbaines à Handicaps (ZUH) :

L'objectif est de réduire les disparités pour assurer une cohérence et une intégration des différents quartiers de la ville. Afin de donner une meilleure lisibilité à ce phénomène.

Les zones urbaines à handicap font l'objet d'interventions dotées de moyens spécifiques. Les interventions concernent dans un premier temps les villes de plus de 100 000 habitants, soit une quarantaine de villes, avant leur généralisation sur l'ensemble des villes.

Les interventions sur les Zones Urbaines à Handicap (ZUH) mettent en place différentes actions :

- **La résorption de l'habitat précaire** et la réalisation de logements sociaux.
- **L'équipement de base des quartiers** est réalisé ou complété afin d'assurer la santé et l'hygiène publique.
- **L'accès aux équipements collectifs** (éducation, santé, sports, culture ...).
- **L'intégration urbaine des quartiers** est améliorée, tant sur le plan du fonctionnement et de la forme urbaine que de l'intégration sociale et économique des habitants :
- La desserte des quartiers par les infrastructures et réseaux de transports en commun est améliorée afin d'assurer leur intégration au reste de la ville,
- Des équipements de proximité de type "Maisons de Quartiers" permettent l'accompagnement social et culturel et la promotion d'une culture urbaine,
- La participation des habitants aux projets les concernant permet de mieux les ajuster aux besoins et d'en assurer une meilleure gestion.

5. La réforme de la gestion urbaine.

L'amélioration de la gestion urbaine s'impose en tant que nécessité par l'adoption de nouveaux types d'intervention de gouvernance à travers : le renforcement des capacités de management municipal, la généralisation des outils de prise de décision dans le développement de la ville, de nouveaux instruments réglementaires pour les zones urbaines spécifiques, la promotion de l'urbanisme participatif à travers la concertation avec les acteurs de la ville.

des quartiers d'habitat insalubres, des friches urbaines et la valorisation du patrimoine historique et culturel, du paysage urbain et de l'espace public. Elle s'appuie sur un ensemble d'opérations de réhabilitation des immeubles, de résorption de l'habitat insalubre, d'amélioration de l'accès aux services, de l'accessibilité et de la communication, de reconversion des immeubles anciens et de restauration.

III.4. LE RENOUVELLEMENT URBAIN À CONSTANTINE EN TANT QUE POLITIQUE D'INTERVENTION SUR LA VILLE :

La déclinaison des orientations du schéma national de l'aménagement (SNAT) a conduit à la mise en route du projet de modernisation de la métropole de Constantine (PMMC).

Suite aux problèmes qui sont survenus à Constantine engendrant son déclin global, « centre-ville en effondrement, prolifération de l'habitat précaire, extension urbaine non maîtrisée, », plusieurs projets structurants ont été entrepris dans le but de redynamiser la ville et de lui redonner son attractivité.

Ces grands projets urbains expriment l'engagement de l'État par rapport aux questions de la ville et se manifestent par le lancement du PMMC en 2005, un plan à connotation politique avec des visées stratégiques de métropolisation et d'attractivité des territoires constantinois

III.4.1. LE PROJET DE MODERNISATION DE LA MÉTROPOLE DE CONSTANTINE (PMMC) :

III.4.1.1. NAISSANCE DU PROJET :

Baptisé initialement « Plan de Modernisation de la Métropole Constantinoise » (PMMC), ce projet a été mis en place à partir de 2005 sous l'impulsion des autorités locales (la wilaya), comme une solution aux problèmes de la ville et visant son amélioration et son développement.

Il est considéré dès son élaboration par des universitaires multidisciplinaires comme un initiateur et un déclencheur d'idées, ces postulats de départ sont : la rupture avec les logiques précédentes d'aménagement et de développement, l'audace, car visant et ambitionnant la modernité, l'originalité, car s'appliquant à une métropole historique et l'exemplarité, car utilisant des règles et méthodes transparentes.²⁵

Puis, il change d'appellation suite à la visite du Président de la République pour devenir, le Projet Présidentiel de Modernisation de la Métropole de Constantine (PPMMC)²⁶, il bénéficie ainsi de la légitimité présidentielle qui le porte, pour devenir un projet de modernisation de la ville à connotation politique. « Dans un contexte de préoccupation de mettre la ville et sa wilaya au diapason du monde, en s'appuyant sur le socle de son identité, et sur la nécessité de ne pas

²⁵ Cherrad, et Al ,2007,. « Plan de Modernisation de la Métropole Constantinoise ».

²⁶ Le projet a fait l'objet d'une publication éditée sous l'égide du ministère de l'intérieur et des Collectivités locales de la wilaya de Constantine et préfacée par le Président de la République.

perdre ses repères au risque de se perdre dans le nouvel anonymat international», poursuit M. Abdelaaziz Bouteflika . Ayant une portée politique, mais aussi urbaine, cette ambition de moderniser la métropole constantinoise est le résultat d'une réflexion qui associe les directives du développement durable ,tout en apportant de nouvelles perspectives à la ville, mais en conservant sa valeur.

III.4.1.2. PRÉSENTATION DU PROJET

Le Projet de modernisation métropolitain est une étude tentant de donner une lisibilité aux différents projets structurants, une cohérence d'ensemble sur le plan territorial, une articulation entre les différents domaines et secteurs. L'aboutissement de cette vaste entreprise est « Le Nouveau Constantine »²⁷.

L'objectif fondamental du PMMC est de doter la ville de projets d'envergure capables de la propulser au rang des métropoles internationales, une place qu'elle mérite pleinement. De par sa position dans la hiérarchie urbaine « Constantine est une métropole qui dispose d'un certain nombre de propriétés qui lui permettent de se situer dans le haut de la hiérarchie urbaine du pays ... dotée d'un substrat économique viable, car étant un pôle central de la dynamique socio-économique régionale, étant carrefour des déferents échanges dans la région, elle demeure un grand centre à rayonnement régional ».²⁸

Les objectifs du PMMC sont nombreux, on cite :

- Revalorisation de l'image de la ville par son embellissement,
- modernisation par la présence d'équipements contemporains,
- amélioration urbaine par le renouvellement et la réhabilitation
- valorisation des potentialités locales par la création,
- dynamique de développement par la promotion de l'investissement,
- réduction des disparités internes qui aboutira à une meilleure cohésion sociale.
- une réponse aux attentes et aux demandes de la population locale

Ces grands projets qui métamorphoseront la métropole doivent lui assurer son rayonnement régional, mais aussi la raccrocher à l'international, c'est-à-dire l'intégrer au réseau mondial des métropoles. C'est ainsi que la ville de Constantine est appelée à occuper à l'avenir, et ce compte tenu de sa forte agglomération et de la multiplicité de ses infrastructures une place de premier choix dans le territoire national .Les autorités locales qui ont exprimé en termes de

²⁷ Ibid

²⁸ Ibid

développement , d'attractivité, de valorisation et de modernisation de leur ville leurs préoccupations. Le projet comporte 5 dimensions majeures qu'on résume en :

1. L'environnement et le paysage

Récupération et réhabilitation du « chemin des gorges », Réhabilitation de la corniche du rocher qui fait face au Bardo, Requalification environnementale des eaux de l'oued Rhummel et Boumerzoug, Requalification environnementale des Cours Fluviaux et des aires vertes limitrophes, Mise en valeur des espaces verts intégrés dans le tissu urbain. Connexions entre le système « vert » et les espaces publics à l'échelle urbaine et le patrimoine écologique territorial visant à l'amélioration globale de la qualité environnementale.

2. Infrastructures de mobilités :

L'amélioration des réseaux d'infrastructures routières par le renforcement et le développement des réseaux (téléphérique, tramway, chemin de fer) et des liaisons avec le nouveau pôle urbain, viaduc Trans-rhummel, construction de la nouvelle station multimodale de zouaghi. et le développement des infrastructures aéroportuaires.

3. Tissus historiques : cette opération relève de la conscience qu'ont les autorités envers le patrimoine de la ville ainsi que sa reconnaissance en tant que telle par :

- Restauration et réhabilitation du patrimoine historique, architectural et artistique,
- Requalification des tissus urbains : médina et Coudiat,
- Restructuration urbaine avec extension au Bardo, par la Création d'un pôle administratif, touristique, patrimonial à Bardo²⁹.

4. Tissus contemporains et extensions

- Requalification des espaces libres et du cadre bâti.
- Restructuration urbaine.
- Construction des équipements intègres avec les noyaux d'habitat existants et de construction récente.
- Le complément du programme relatif aux villes nouvelles.

5. Nouvelles centralités ; La création de pôles à vocation variée, dans le but d'atténuer la concentration au centre. Pôle des échanges, du commerce, des services : à Zouaghi, pôle technologique, de recherche et de production intégrée université Mentouri, zone industrielle, Ain Smara, Pôle d'excellence dans la biotechnologie Ali Mendjeli, pôle d'excellence pharmaceutique : El Khroub, Didouche Mourad, Palma.

²⁹ Le choix du bardo s'explique par les atouts majeurs que renferme le site à savoir son emplacement à proximité du centre-ville, ainsi que les éléments naturels et architecturaux, en plus de l'activité artisanale (dinanderie) caractéristique du site.

Le PPMC est un projet doté d'une grande ampleur, envergure : son action engendrera une profonde mutation de la métropole et il se réalisera graduellement, progressivement.

Son impact est double et peut être envisagé selon deux niveaux distincts.

- **Le premier niveau : l'impact sur la ville ou impact de proximité** : défini selon les auteurs de PPMC à travers les 4 projets (Tramway, Téléphérique, Pont Trans-Rhumel et la Ville Universitaire).
- **Le deuxième niveau : a une portée métropolitaine par la proposition** d'équipements et d'infrastructures caractérisés par leur grande envergure et leur capacité à modifier et à transformer la métropole et son visage.

C'est ainsi que nous pouvons constater que le projet de modernisation se décline en deux grandes catégories de projet :

La première se rapporte aux différents projets **d'infrastructures de communication** et de transport. La deuxième catégorie concerne la réalisation d'un certain nombre d'équipements () de grande envergure capables de générer de nouvelles centralités et de valoriser l'image de la ville, avec **des opérations de requalification urbaine, renouvellement urbain** et mise en valeur des sites non exploités.

En définitive, la réalisation de cet ambitieux plan permettra de valoriser l'image de la ville de Constantine, ses potentialités et **sa qualité urbaine en tant que métropole nationale** et de l'inscrire dans **un contexte de compétitivité mondiale** , mais surtout à améliorer **le cadre de vie des habitants, à renouveler le tissu urbain, à améliorer la mobilité et les déplacements** dans le dessein de fructifier les activités économiques selon les règles du développement durable tout en préservant les activités traditionnelles.

Néanmoins, ces ambitions métropolitaines vont être interrompues à partir de 2009, moment où le Président de la République retire son label. Le projet va vite retrouver une dimension plus modeste et sera remplacé par le projet de modernisation urbaine (PMU).

Toutefois, les grands travaux se poursuivent (tramway, viaduc, ville universitaire...etc.), mais ils ne sont plus mis en cohérence par une réflexion d'ensemble qui en dépit de ses faiblesses et de son caractère convenu avait le mérite d'exister.³⁰

³⁰ Bergel, P., Benlakhlef, B., 2013. Qui se soucie des habitants ? : Modernisation urbaine et délogements de quartiers informels. Le cas de Constantine (Algérie) : 2008-2011, in: Desponds, D., Auclair, E., Bertucci, M.-M. (Eds.), Les Habitants : Acteurs de La Rénovation Urbaine ?, Géographie Sociale. Presses universitaires de Rennes, Rennes, p212.

III.5. LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN TANT QUE POLITIQUE GLOBALE DU SCU :

III.5.1. Définition du SCU :

Le Schéma de Cohérence Urbaine (SCU) est un outil stratégique d'aménagement et de développement dynamique et territorial de la Ville, ayant comme objectif de donner une vision d'avenir en réduisant les dysfonctionnements et en introduisant de la Cohérence dans les programmes d'aménagement et développement urbains ainsi que dans la transversalité intersectorielle.

Pour remédier aux problèmes posés par la croissance urbaine et l'éclatement morphologique de la ville de Constantine, son extension était reportée vers ces communes limitrophes Hamma Bouziane, Didouche Mourad, El Khroub, Ain Smara et par la suite sur la ville nouvelle d'Ali Mendjeli. C'est ainsi qu'un Schéma de Cohérence Urbaine inspiré de la Loi d'Orientation de la ville (Loi n° 06-06 du 20/02/2006), était établi dans le but de mettre en cohérence³¹ autant son développement dynamique que sa structuration spatiale.

Dans un processus expérimental, de planification stratégique de la ville. Le SCU vise à mettre en évidence à la fois les orientations à long terme de l'aire urbaine, dans la perspective de son aménagement ainsi que les conditions d'un développement qui doit être essentiellement durable.

Les actions essentielles envisagées dans cette perspective sont les suivantes :

- La limitation de la consommation de l'espace en favorisant la remise sur le marché de friches et de terrains inexploités.
- La protection et la prévention des différents risques autant naturels qu'industriels et humains
- Le renforcement de la solidarité sociale à travers une politique de cohésion sociale, réhabilitation de quartiers dégradés, le logement social, etc.
- **L'amélioration du cadre de vie et de la qualité urbaine, bâti, espaces publics.**
- La maîtrise du foncier et des sites naturels à travers la qualification systématique des espaces et le zonage.
- Le déploiement de zones d'activités économiques à travers une politique de développement économique durable et endogène

³¹ La cohérence urbaine consiste à concilier tous ces aspects et à aménager le territoire urbain de manière plus juste et plus équitable en gardant la cohérence et l'équilibre du système.

III.5.2.L'apparition du renouvellement urbain dans le schéma de cohérence urbaine SCU :

Le renouvellement urbain apparaît dans le troisième scénario du SCU en tant que politique globale pour l'amélioration qualitative de la ville.

En effet, la ville de Constantine nécessitait une réorganisation en profondeur de son espace au travers d'une politique de renouvellement urbain, d'une restructuration du périurbain, de la mise en valeur des espaces publics, ainsi que de la mise à niveau des zones d'activités.³²

Le « renouvellement » de la ville permet ainsi, d'éliminer les dysfonctionnements et les défauts qui enlaidissent l'image de la ville, notamment au niveau des friches, des ruines ou des maisons jamais terminées, et ceci par : l'utilisation des dents creuses, la mise en valeur du patrimoine ancien de qualité, le développement des espaces verts et publics, et l'achèvement des constructions...

En proposant une vraie politique de renouvellement urbain, le SCU, qui est un outil de planification urbaine, prévoit une prise en charge du parc immobilier de la ville de Constantine par :

- La réhabilitation du centre-ville comme un préalable à l'amélioration de la qualité de la ville. Par la mise au point d'un plan de « renouvellement de la ville » permettant de récupérer les friches ou les ruines ; cela constitue une véritable potentialité à exploiter. L'opération de réhabilitation devrait viser : les édifices à mettre en valeur du fait de leur caractère architectural ou historique ; les immeubles à réhabiliter par les propriétaires avec une aide des pouvoirs publics ; les bâtis qui sont en ruine ou quasiment et qu'il convient de traiter en les affectant au renouvellement de la ville.
- La rénovation ; restructuration, aménagement des tissus urbains existants.
- La résorption de l'habitat précaire
- La Réhabilitation des zones d'habitat spontanées (illicites)

Cette politique de renouvellement urbain est renforcée en amont par une stratégie constituée de « Projets Ponctuels » et concrétisée par les projets de ville à travers la réalisation d'un « Master Plan », et en Aval par les politiques territoriales (PDAU).

³² SCU de Constantine, 2007, « rendu mission II » réalisé par Groupement URBACO-EDR, p201

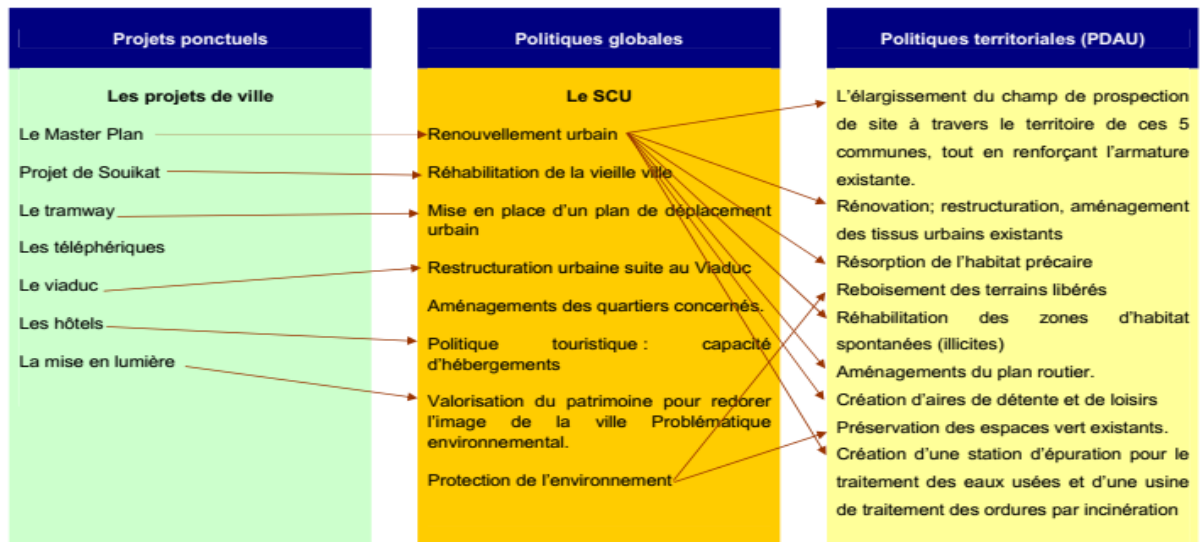


Figure III-1 : Le SCU dans les projets locaux (Source : SCU de Constantine, 2007, « rendu mission II », p55)

III.6. LA VILLE PATRIMONIALE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Trônant sur le Rocher, la vieille ville constantinoise s'imbrique en une multitude de constructions d'une grande qualité architecturale et urbanistique qui, quelques siècles plus tard, présentent des signes d'effritement et de dégradation assez avancés.

Depuis quelques années, Constantine fait l'objet d'une attention particulière, de la part du pouvoir public qui s'est engagé à sa réhabilitation au rang de métropole moderne. Des moyens financiers conséquents ont été dégagés pour son développement. Une multitude de projets, réflexions et débats viennent en complément d'une autre batterie de mesures et de réalisations qui se veut de restituer son rayonnement.

En Algérie, les centres urbains historiques des grandes villes sont généralement constitués par la « vieille ville » de l'époque ottomane et de la cité européenne de l'époque française ; ils exhibent un patrimoine multiséculaire matériel et immatériel remarquable.³³

Le centre-ville de Constantine se définit, sur le plan spatial, par le centre traditionnel représenté par le Rocher et la médina, et le centre colonial comprenant la place de la Brèche et les abords de quartiers comme le Koudiat et le Bardo.³⁴ (cf.figure III-2)

Le centre historique de Constantine a subi, depuis plusieurs décennies, des dysfonctionnements et désordres très apparents affectant aussi bien la ville traditionnelle que les constructions coloniales, cela se manifeste par la dégradation très avancée des bâtisses à haute valeur patrimoniale et culturelle.

³³ Korichi, D.A., Eddine, D.K.S., Ayoubi, E., Mourad, H., 2014. Évaluation Post-occupationnelle (Outil de diagnostic) du patrimoine architectural en situation de risque, In international Journal of Innovation and Scientific Research, p.22

³⁴ Arama, Y., 2007. Péri-Urbanisation, métropolisation et modalisation des villes. L'Exemple de Constantine (These de doctorat d'état Option : urbanisme). Mentouri Constantine. p156.

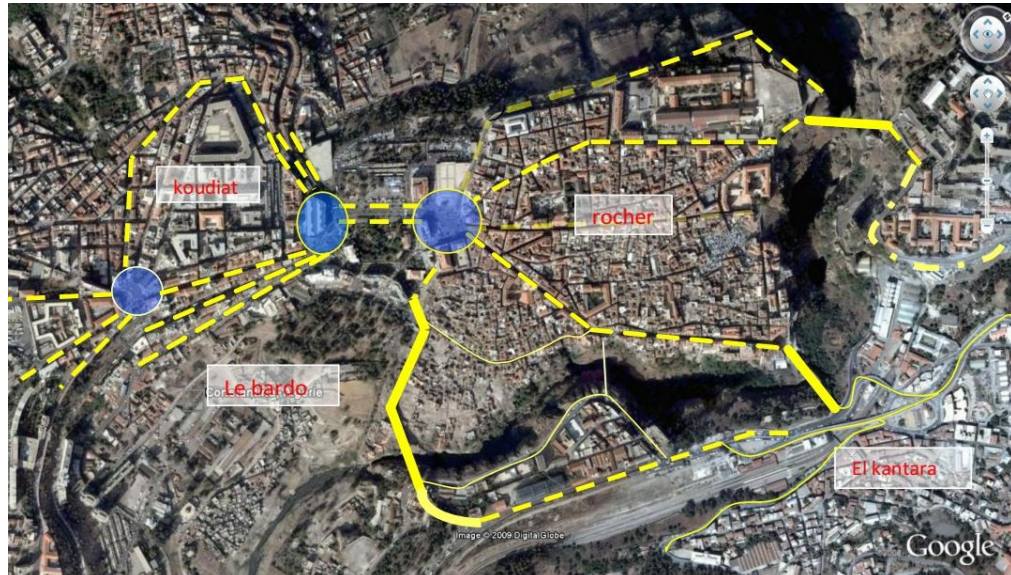


Figure III-2: Délimitation physique du centre ville de Constantine (Source : Bouadam, R., 2011. Le centre ville de Constantine patrimoine et renouvellement : : réalités et réflexions (thèse de doctorat). Université mentouri Constantine, p139)

III.6.1.LA MÉDINA : ENTRE DÉGRADATION ET POLITIQUE DE RÉHABILITATION :

Si la détérioration du patrimoine coloniale est relativement récente, le délabrement du cadre bâti dans la vieille ville de Constantine était une inquiétude depuis de longues dates, cela remonte au début des années 60.

Deux études ont déjà évoqué ce phénomène de dégradation, la première était réalisée par **J.H. CALSAT**³⁵ qui propose une rénovation totale du Rocher, la deuxième est celle de BERU³⁶ dans l'objectif de sauvegarder le cadre de vie et conserver le mode de vie des habitants.

Tandis que la proposition de l'aménagement du rocher de Constantine s'insère dans une étude globale établie par l'architecte urbaniste **J.H calsat** dans la cadre du plan de Constantine, ayant comme finalité la rénovation du Rocher, qui devra constituer avec le Coudiat le centre polyvalent, par la déconcentration³⁷ de la population vers belle-vue, et pour assurer de meilleures conditions de vie pour les habitants de la médina et l'exercice aisé des différentes activités.

L'étude préalable à l'aménagement du Rocher de Constantine 1960 établie par le Bureau d'études et de réalisations urbaines B.E.R.U était plus spécifique au rocher.

Le BERU cherche un compromis se situant à la fois dans une volonté de conserver une certaine forme de vie de quartier, de relation sociale et même d'esthétique liée à tout un passé culturel,

³⁵ Calsat, J. H. (architecte-urbaniste), l'enquête urbaine à Constantine, Atlas de Constantine, p196.

³⁶ Bureau d'études et de réalisations urbaines.

³⁷ Durant cette époque, la ville de Constantine connaissait déjà une croissance démographique très rapide et un fort exode rural qui s'est manifeste à travers s l'apparition de plusieurs quartiers d'habitat insalubre et de bidonville.

l'amélioration des conditions d'habitat et de quartier on tenant compte d'un équilibre des fonctions urbaines et régionales du rocher est un objectif à atteindre.³⁸

Cette étude révèle que les deux tiers des constructions sont en état de délabrement dont 37.5% de constructions étaient très vétustes, 29.3% médiocres contre 33.3% constructions solides ou très solides.³⁹

Elle a été suivie par une enquête réalisée par l'URBACO en 1984, qui a fait ressortir l'évolution de l'état de délabrement des constructions de la vieille ville on note : 14% des constructions complètement délabrées ,71.87% en dégradation et seulement 28.13% de construction en bon état.

Depuis, toutes les études menées sur la vieille ville se raccordent pour mentionner l'état de dégradation très avancé et chronique du cadre bâti de la médina de Constantine, et ceci au détriment de sa valeur historique, une dégradation qui n'est pas sans conséquence sur la qualité de vie des habitants. Si ainsi que beaucoup de mesures de prévention ont été mises en œuvre pour sauver et préserver ce patrimoine en péril.

Dans sa politique de prévention de la médina de Constantine, les autorités ont opté pour des démarches qui ont gravité entre la préservation et la démolition/reconstruction, alliant deux dimensions importantes d'ordre patrimonial et urbain.

La dimension patrimoniale se traduit par le désir de sauvegarder ce patrimoine historique, tandis que **la dimension urbaine** stipule la nécessaire d'effectuer des interventions sur son tissu. Ce qui a donné naissance à plusieurs propositions, voir interventions (réhabilitation, revalorisation, restaurations...etc.), nous allons présenter dans ce qui suit un aperçu sur les plus importantes d'entre elles, tout en mettant l'accent sur leurs impacts d'un point de vue urbain, patrimonial et social.

III.6.2.PROJET DE L'URBACO POUR LA RECONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DU CENTRE VILLE DE CONSTANTINE EN 1984 :

Les préoccupations liées de la médina apparaissent au début des années 1970 et transparaissent dans les plans d'urbanisme directeur (**P.U.D**⁴⁰) de 1974 à travers un simple paragraphe où il est définit comme « **une zone à rénover** » sans définition d'objectifs précis. Néanmoins, la première proposition d'une opération de **réhabilitation et de**

³⁸ Bouadam, G.R., 2002. La Particularité et le devenir de la médina de Constantine (Mémoire de Magister). Mentouri Constantine.p 144

³⁹ Benabass, S, 2010. La médina de Constantine : entre usure du temps et imprécision des politiques de réhabilitation DAR EL HOUDA. ed. ALGERIE.p92.

⁴⁰ Plan d'urbanisme directeur établi depuis 1967 selon l'ordonnance n° 67.24 du 18 Janvier 1967, chaque commune doit être dotée d'un PUD qui fixe son cadre d'aménagement.

restructuration du vieux rocher était entamée en 1984 par le bureau d'études de Constantine (URBACO). Le projet qui s'inscrivait dans les orientations du PUD a déjà préconisé la préservation des sites historiques. C'est ainsi que le rocher fut désigné comme un périmètre à rénover.

L'étude détaillée et approfondie élaborée par l'URBACO sur le centre-ville et le rocher suite à la demande de l'APC, prévoyait un programme d'action avec des priorités d'interventions tout en préservant le cachet culturel et historique que revêt le site.

Il s'agit d'une simulation de deux opérations, la première concerne la construction de 8000 logements, tandis que la deuxième propose des démolitions/reconstruction sur le rocher avec des opérations tiroirs qui pourraient être lancées sur des emplacements possibles à Bab El Kantra, la Casbah et Bardo.⁴¹

Parmi les objectifs principaux de l'étude de l'URBACO, figure :

- La préservation et la sauvegarde du patrimoine immobilier historique.
- l'amélioration des conditions d'habitabilité et de vie des familles en leur octroyant un logement décent. Et ceci par :
 - dédensification⁴² des maisons traditionnelles
 - Amélioration de l'état des constructions et leur revalorisation.
 - L'augmentation des surfaces habitables des pièces pour l'adapter aux besoins des familles et à leurs structures. En introduisant les normes d'hygiène (salles de bain, cuisines et toilettes) dans toutes les maisons traditionnelles pour chaque ménage..

Un programme ambitieux, mais qui n'a pas vu le jour parce que le ministère de l'urbanisme de la construction et de l'habitat (M.U.C.H.) à l'époque a exigé l'étude de faisabilité au bureau d'étude avant de se prononcer sur quoi que ce soit. Ce qui implique des propositions détaillées de la part de ce dernier qui n'étaient pas prévues au budget. Donc, suite à ce problème financier, le refus de L'URBACO ne s'est pas fait attendre. D'autres études se succédèrent à cette dernière en 1988, en 1993 et en 1996, sans un réel aboutissement.⁴³

III.6.3. CRÉATION DE LA CELLULE TECHNIQUE DE SAUVEGARDE ET DE RÉHABILITATION DE LA VIEILLE VILLE :

En 2003, une cellule technique chapeautée par le wali a été créée par le biais de l'arrêté N°23 du 08/01/2003 modifié et complété par arrêté N°1769 du 13/11/2005, ayant comme

⁴¹ Benabass, Op.cit. p.172.

⁴² Le problème de densification des maisons traditionnelles s'est posée suite à l'exode rural cela se manifeste par l'apparition des quartiers squattés par des constructions de fortune

⁴³ Pagand, B ; Sahraoui, B , 1998, Aménagement du centre ancien de Constantine in cahiers de l'URBAMA n°14, , Université François – Rabelais TOURS, pp.109 à 123

mission la sauvegarde et la gestion de la vieille ville de Constantine. Cette cellule pluridisciplinaire a misé sur la gestion du patrimoine à travers, entre autres, le Suivi des études du plan de sauvegarde de la Vieille Ville, l'élaboration des dossiers de réhabilitation et l'établissement des zones à évacuer (recensement des familles, natures des bâtisses, opérations d'évacuation)

III.6.4.LE MASTER PLAN : UNE COOPÉRATION ALGÉRO-ITALIENNE POUR SAUVER LA MÉDINA :

Dans une approche de restructuration et de requalification des anciens tissus urbains historiques, le master plan était initié en 1999 lors du déplacement du Président Algérien en Italie et a vu le jour en 2003 à l'issue de la visite d'une délégation de spécialistes affiliés à l'université Roma sur le site de la vieille ville. Qui s'est concrétisée par la signature d'une convention entre les deux pays.

Il s'agit d' « un dispositif technique et administratif opérationnel qui vise la requalification physique du vieux bâti, et propose un cadre général d'interventions à concrétiser progressivement dans le temps en tenant compte de l'évolution des situations économiques et sociales. Le master plan est un document souple et flexible susceptible de subir des adaptations en fonction des situations opérationnelles ».

Ce projet établi dans le cadre d'un partenariat entre les urbanistes et les architectes algériens et italiens avait comme objectif la réhabilitation, la requalification et la valorisation de la vieille ville de Constantine et la revitalisation de son tissu économique et social. Afin de donner un élan majeur à son patrimoine historique et culturel, de maintenir certains traits fondamentaux de son tissu social et économique, et en même temps d'intégrer les innovations techniques dans cette perspective de sauvegarde et de mise en valeur.

Le master plan comprenait 3 phases essentielles :

- **La première phase** (achevée et exposée le 22 octobre 2003) : cette phase préliminaire était consacrée à la collecte et au traitement des données relatives au site du centre-ville, avec comme objet principal la définition des caractéristiques urbanistiques et architecturales du patrimoine urbain.
- **La deuxième Phase (Juillet 2004)** : une phase opérationnelle qui a conduit à la formalisation du document du master plan et ses objectifs , assurer une compatibilité avec les ressources isables / assurer un encadrement technique des actions engagées.
- **La troisième Phase (Janvier 2005)** : cette phase a conduit à l'Établissement d'un manuel documentaire et opérationnel, sa première partie documentaire comporte une analyse historique,

sociale, technique. Tandis que la seconde partie opérationnelle est liée à l'élaboration des dossiers d'exécution en matière de réhabilitation et de restauration et à la définition des lignes de conduite applicables pour chaque zone du vieux bâti.

Tableau III-2 : État du bâti dans la vieille ville (Source : Master Plan 2005)

Quartiers	Bâtisse effondrée	Ruine	Menaçant ruine	Médiocre	Solide	Total
Larbi Ben M'hidi	1	2	11	20	61	95
Sidi Djiliss	52	26	25	49	19	171
Rahbet Essouf	6	25	51	110	63	255
Casbah	5	18	70	304	0	397
Souika Haute	26	27	100	50	42	245
Souika Basse	142	52	71	10	0	275
Total	232	150	328	543	185	1438
	16%	10%	23%	38%	13%	100%

Rappelons également que l'étude du master plan a révélé encore une fois la persistance de la dégradation et la vétusté du bâti de la vieille ville, en effet , uniquement 25% de l'ensemble des constructions et en bon état (356), 57% en mauvais état (812) et 28% en ruines (257). Autrement dit, plus des deux tiers du cadre bâti du vieux rocher nécessitent des opérations de restauration, de réhabilitation et de rénovation.

III.6.4.1. LES INTERVENTIONS PRÉVUES PAR LE MASTER PLAN SUR LE ROCHER :

Le Master Plan est un dispositif visant à requalifier le vieux bâti en mesure de se consolider et se renouveler dans le temps et l'espace. L'étude propose une restructuration des espaces dégagés et une série de projets structurants destinés à promouvoir les fonctions touristiques et artisanales.

Il est question désormais de s'occuper des chantiers de toute la partie basse de Souika.(Cf. Figure III-3)

Parmi les principales actions prévues sur les 06 zones d'intervention du master plan, à savoir : El djézarines, Souika, Mellah Slimane, Rahbat Essouf et le Palais du Bey, on cite :

- Démolition d'une partie de la casbah, qui constituera par la suite une zone d'aménagement spécial, pour permettre une prospection archéologique, et sa reconstruction.
- Réhabilitation, consolidation et reconstruction ainsi que la restructuration des habitations endommagées en février 2005
- Renforcement des deux rives du rocher par la création d'une passerelle reliant la rive droite avec la partie basse du Souika ainsi que la création de parkings, espace vert et places sur certains endroits libérés suite aux démolitions.

Dans le cadre d'un plan directif pour la Souika ;

- La création d'une nouvelle passerelle piétonnière enjambant les gorges du Rhumel, depuis le parking à étages et le rocher, pour faciliter l'accessibilité à la rue Mellah Slimane.

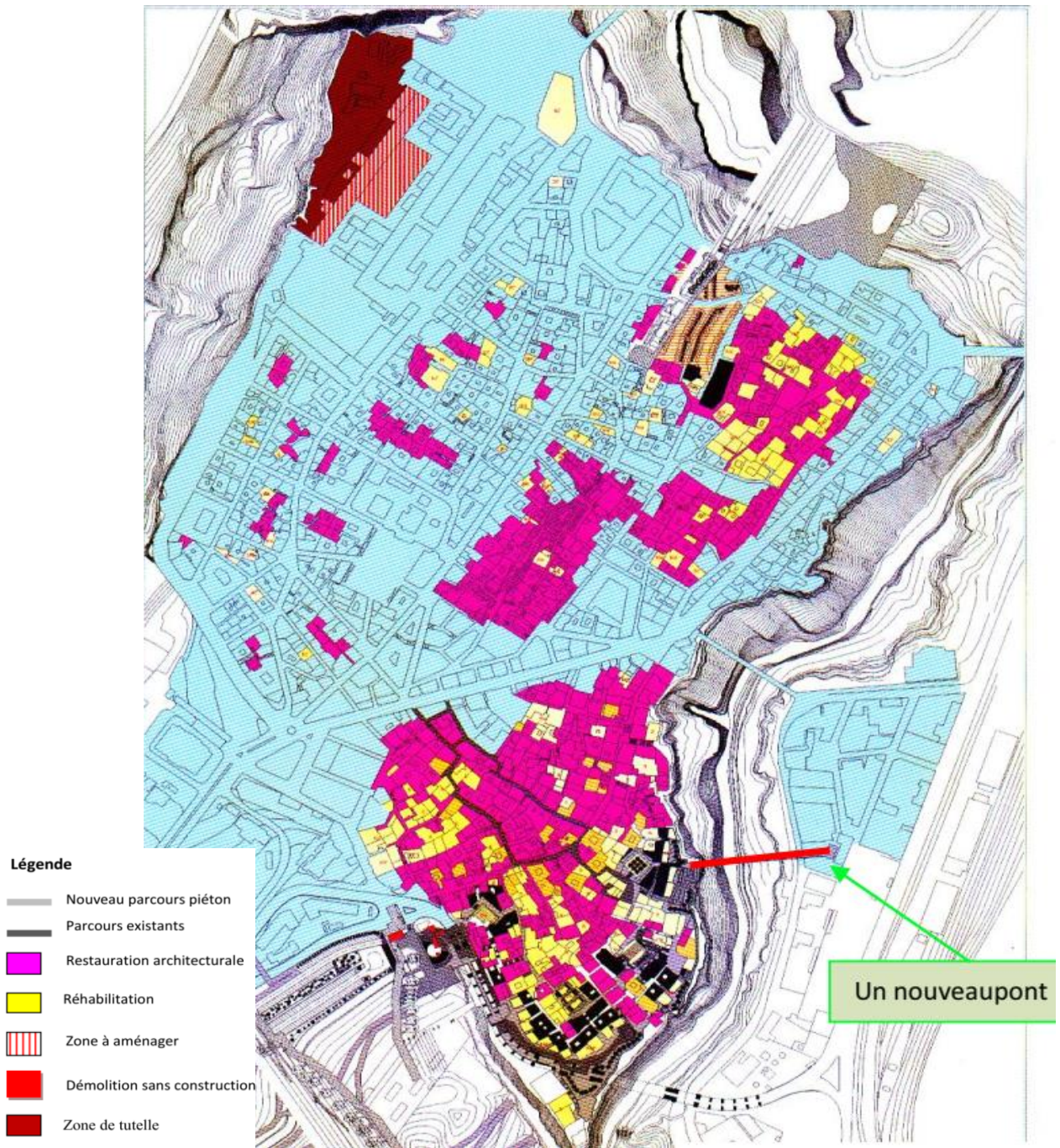


Figure III-3 : solutions détaillées proposées par « Le Master Plan » exclusivement pour Souika et pour les zones situées sur le bord du Rocher (Source : Master Plan 2005)

- La réouverture du parking situé en face du parking, ainsi que la création d'un parking près de la rue Tatache Belkacem (Charâa), un second à l'amorce du pont Sidi Rached et un dernier à l'endroit dit « Remblais », et ce dans le but de remédier au problème de stationnement au sein de la vieille ville.
- La réalisation de voies piétonnes, d'un théâtre en plein air et la création de nouvelles places dans la partie basse de Souika.

- La création de jardins et d'infrastructures touristiques dans la partie basse de la Souika au sein du rocher

Le passage à la concrétisation des programmes et actions retenues a connu beaucoup d'entraves dues essentiellement à un conflit⁴⁴ institutionnel entre le Ministère de la Culture⁴⁵ et le Ministère de l'habitat. C'est ainsi que « le Master plan » a fini par être abandonner comme beaucoup d'autres études qui l'on précédé.

III.6.5.LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE COMME SECTEUR SAUVEGARDÉ : (PPSMVSS)

Depuis 2003, l'Algérie a mis en place une loi (98-04) relative à la protection du patrimoine culturel ainsi que son décret exécutif (03-324 du 5/10/2003), qui sont applicables pour la protection et mise en valeur des sites historiques par le biais des PPSMVSS⁴⁶.

En 2005, un secteur sauvegardé dans la ville de Constantine dénommée "vieille ville" a été créé selon le décret exécutif n°05-208 du 4 juin 2005 portant création et délimitation des secteurs sauvegardés de la Médina. Suite à cette démarche



Figure III-4 : délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine
(Source : auteure selon la description du décret exécutif n°05-208 du 4 juin 2005)

qui s'intègre dans le cadre des actions de préservation et de valorisation du patrimoine national culturel et historique, le site de la vieille ville de Constantine a été classé patrimoine national protégé.

⁴⁴ Nous dirons plutôt un problème de tutelle disputée, entre le Ministère de la culture revendiquant la responsabilité du secteur sauvegardé et le Ministère de l'habitat dont le souci était la mise en application du Master Plan en tant que méthode de la politique urbaine dont lui a la charge. Entre temps les mouvements associatifs ne cessent de lancer des appels de détresse, tentent par tous les moyens de pénétrer la forteresse ou semble se concocter le devenir de leur Rocher sans pour autant réussir la moindre action de participation.

⁴⁵ Le représentant du ministère de la Culture rappelle au sujet des propositions l'obligation de tenir compte du classement de la médina de Constantine en «zone protégée» pour denier au «Master plan» toute modernisation dégageant de l'impérative nécessité de conserver les vestiges de la Médina dans leur schéma originel et d'inscrire ce projet dans son plan de sauvegarde

⁴⁶ PPSMVSS : Plan permanant de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine

Le secteur sauvegardé de la vieille ville s'étale sur une superficie de 85,39 Ha, il est délimité par les gorges du Rummel au nord, nord-est, les escarpements rocheux au coté nord-ouest et ouest, le centre culturel Mohamed Laïd El Khalifa situé à la Place du 1er Novembre 1954 au sud-ouest et par le quartier Bardo au sud . Il faut préciser que la création du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine était décidée suite au tremblement de terre survenu en février 2005.

III.6.6.LE PROJET DE RÉHABILITATION DE LA RUE MELLAH SLIMANE (SOUIKA) :

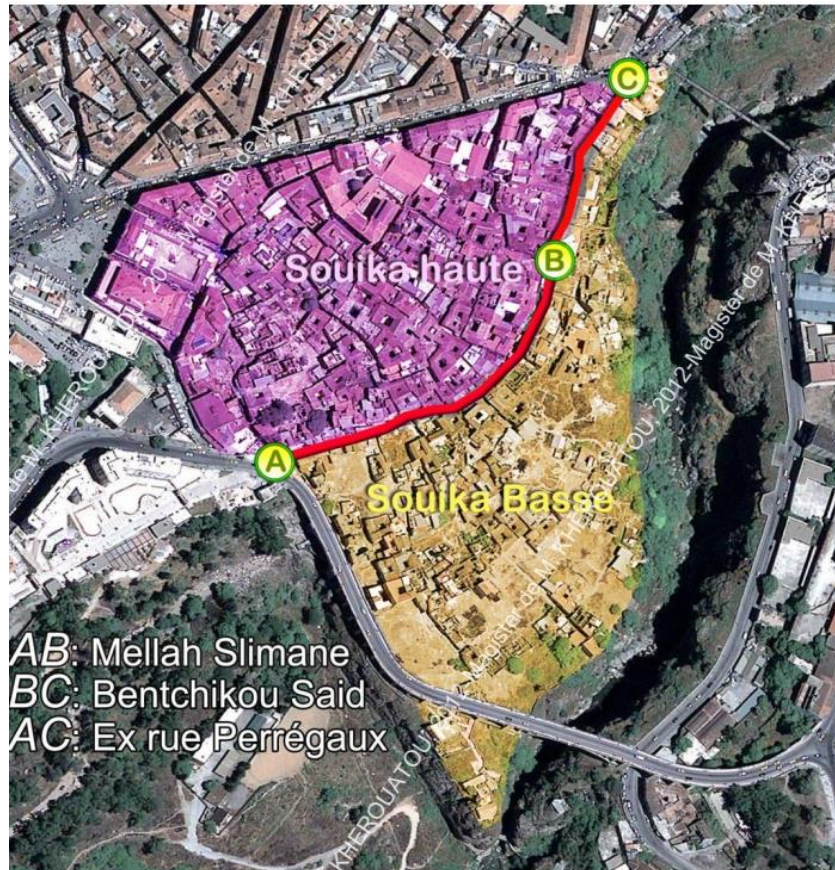


Figure III-5: projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane (Source : Kherouatou, M., 2012. *Architectures stratifiées et compositions intelligentes : La mémoire vive : l'enjeu majeur d'un projet urbain de réhabilitation Cas de la vieille ville de Constantine. Mémoire Magister, Université Mentouri Constantine, p90*)

Ce projet de réhabilitation était initié par la Direction de l'urbanisme et de la construction de Constantine (DUC) en 2005, dans le cadre d'une vaste opération d'amélioration urbaine touchant aussi bien les grands ensembles que les ZHUN à Constantine.

L'étude était menée par une équipe de chercheurs du laboratoire « ville et santé » de l'institut d'architecte de Constantine et porte sur la réhabilitation de la rue Mellah Slimane (ex-Perrégaux).

La rue Mellah Slimane se situe au niveau du quartier Souika⁴⁷ et le divise en deux secteurs (souika haute et souika basse), reliant les deux ponts Bab El Kantara et Sidi M'sid.

Cette artère structurante de la partie basse du centre historique renferme près de 60 constructions (habitations et équipements) dont 02 mosquées, 02 hammams et 143 commerces intégrés de type échoppes essentiellement d'une superficie moyenne de 10 m² de part et d'autre de la rue.

Ce projet pilote peut être considéré comme une première intervention opérationnelle sur le tissu de la médina, après plusieurs études non fructueuses, sa démarche peut être assimilée à celle d'un projet urbain fondé sur la concertation et associant les décideurs locaux, les pouvoirs publics, la société civile, les associations ainsi que les habitants.

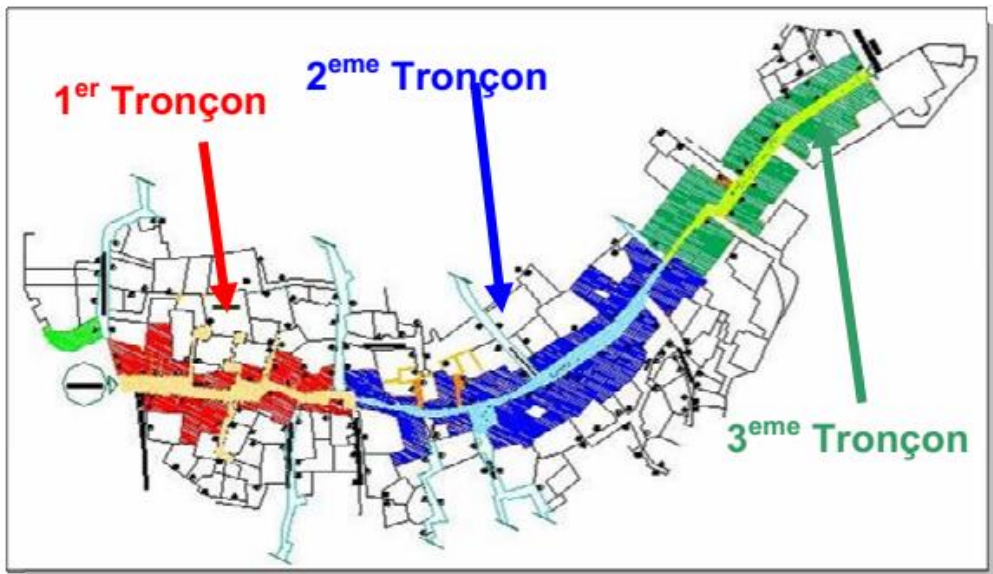


Figure III-6 : les trois tronçons de la rue mellah Slimane (source : laboratoire villes et santé, 2006 cité dans Kherouatou, M., 2012.p91)

Le projet de réhabilitation **de la rue mellah Slimane comprenait deux opérations principales :**

La première se rapporte à **la réhabilitation** des façades urbaines.

La deuxième concerne les VRD (voiries et réseaux divers) par la réfection des routes, l'entretien des réseaux d'assainissement et le revêtement en pavés de la rue et de la place. Une opération de rénovation complète des réseaux divers de la rue mellah Slimane ainsi que les réseaux de la place El Batha. Pour ce faire , la rue Mellah Slimane a été divisée en trois tronçons :

Premier tronçon : BAB-EL-DJABIA-ABDALLAH bey, reliant Abdallah-Bey à Bab El-Djabia, il est limité par la place Bab el Djabia et le croisement des deux rues transversales à Mellah Slimane : la rue Abdallah bey et la rue Kerouaz.

⁴⁷ Souika, diminutif de souk petit marché

Deuxième tronçon : ABDALLAH bey- ZELAÏKA, compris entre la rue Abdallah Bey et la rue Sidi Nemdil.

Troisième tronçon : il va de la rue Bentchicou au lieu-dit Zelaïka .

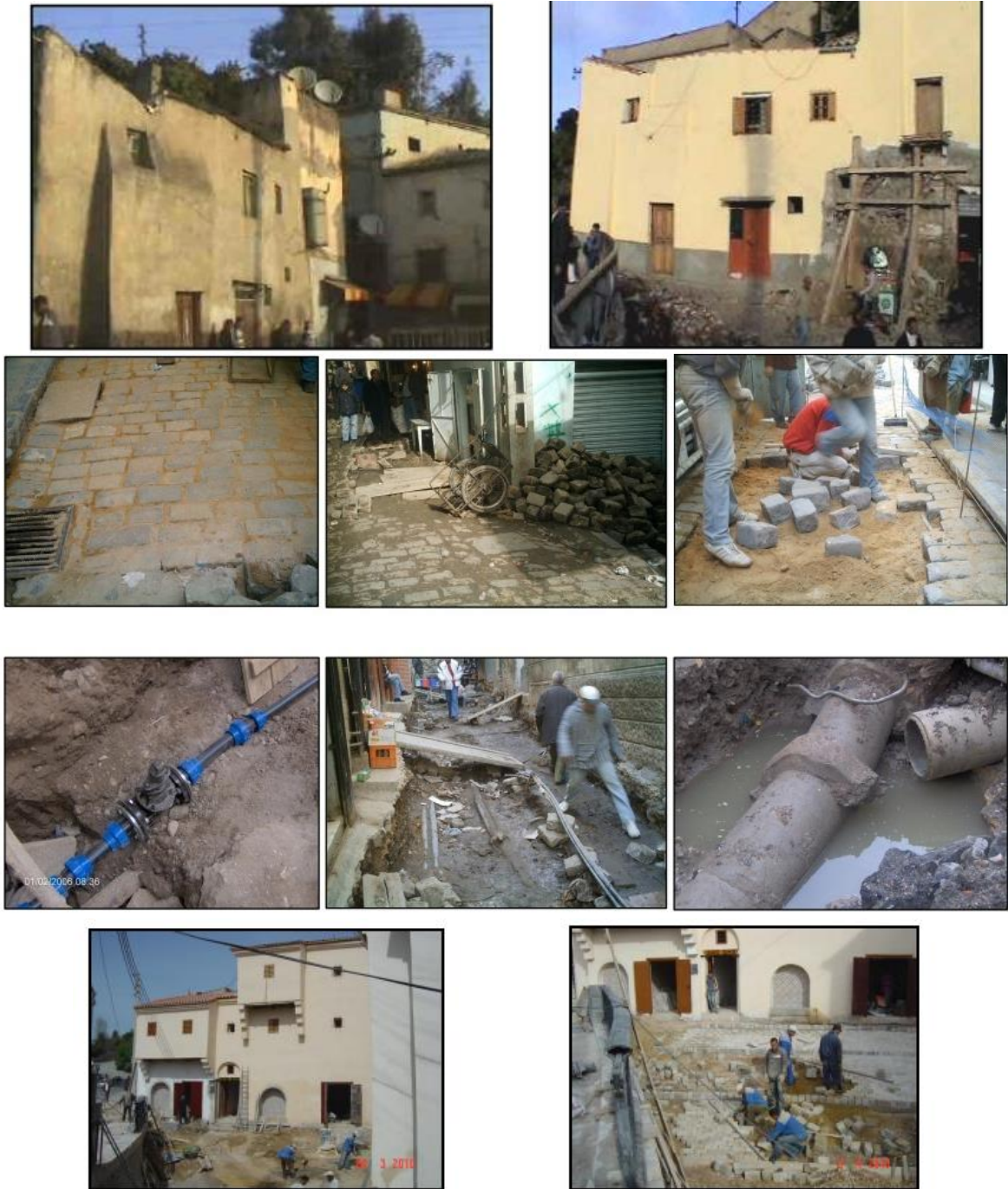


Photo III-1 : différents travaux de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, ex Perrégaux (ravalement des façades, travaux de VRD, réhabilitation de la place Bab El Djabia), (source ; Touam, N.-E., 2012. *Le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika. (Mémoire de Magister). Université Mentouri Constantine*)

III.6.7. LE PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE PPSMVSS :

Le terme « Secteurs sauvegardés » a été créé par la Loi n° 98- 04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. L'article 43 de cette loi définit les secteurs sauvegardés comme étant : « des ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les Casbah, Médinas, Ksours, villages et agglomérations traditionnelles caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat et qui par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur ». ⁴⁸

Selon le centre national en archéologie, le PPSMVSS se présente comme un outil de gestion et de protection du patrimoine culturel bâti et urbain, dans le but de la préservation des valeurs historiques, culturelles et architecturales. Il tient lieu de POS pour un secteur sauvegardé tout en sachant qu'il est beaucoup plus important que ce dernier. C'est donc l'outil de gestion des secteurs sauvegardés. ⁴⁹

L'étude du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la vieille ville de Constantine (PPSMVSS) a été confiée au bureau d'étude (BET kribèche), suite à un appel d'offres lancé par la direction de la culture en octobre 2007.

La démarche adoptée consiste à intégrer le secteur sauvegardé dans la nouvelle vision de la métropolisation de la ville de Constantine, dans un souci de freiner le processus de dégradation et de paupérisation de la vieille ville , mais aussi de **préserver** et de mettre en valeur son patrimoine bâti au moyen de **sa réhabilitation et sa requalification** au sein de la ville entière.

Il a été élaboré en trois phases conformément au décret exécutif n°03-324 portant modalités d'établissement du PPSMVSS, définies comme suit :

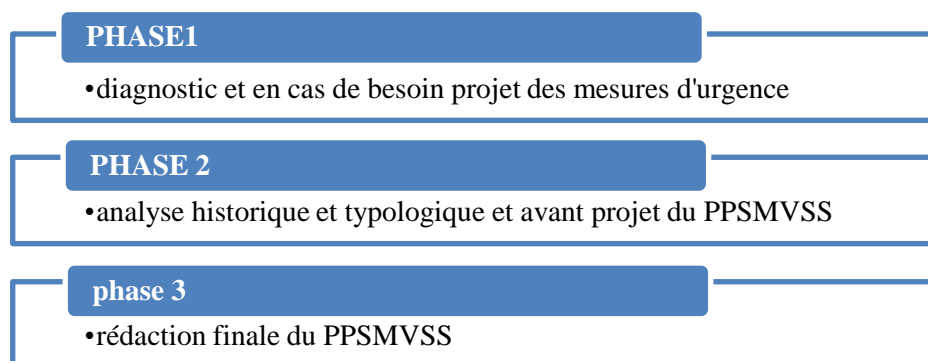


FIGURE III-7 : LES 3 PHASES D'ÉLABORATION D'UN PPSMVSS (SELON LE DÉCRET EXÉCUTIF N°03-324)

⁴⁸ Ministère de la culture, <https://www.m-culture.gov.dz/mc2/fr/A%20N%20Secteurs%20Sauvegardes.php>

⁴⁹ <http://cnra.dz/atlas/secteur-sauvegarde-vieille-ville-de-constantine/consulté> le 1/5/2018

Phase 1 : diagnostic et mesures d'urgence :

Dans cette phase préliminaire, une investigation fut menée par le BET sur le périmètre d'étude qui s'étale sur une superficie de 85 ha, dans l'objectif d'établir un diagnostic mettant en exergue l'état de conservation du bâti et des réseaux, tout en identifiant les pathologies existantes, et en fixant les causes de dégradation, ce qui a permis au final d'élaborer le projet de mesures d'urgence.

Un bilan⁵⁰ qui identifie l'état de conservation de chaque maison a été établi regroupant 3 catégories de maisons :

Maisons en Bon état dans cette catégorie on trouve généralement les maisons rénovées par leurs occupants. Elles sont au nombre de 133 et représentent uniquement 12.5% de l'ensemble des constructions investiguées.

Maisons en État moyen : le tiers des constructions présente des signes de dégradation superficielle, mais ne nécessite pas une intervention immédiate de consolidation : fissures superficielles, revêtements dégradés, présence d'humidité, etc..

Maisons Dégradées : ces maisons présentent un état de dégradation avancé et menacent le cadre bâti de s'effondrer, elles constituent un danger pour les occupants, et parfois même, pour les passants et exigent une prise en charge urgente, parfois imminente, pour arrêter définitivement son processus de dégradation et protéger la vie des habitants. Elles sont plus nombreuses au nombre de 575, soit plus que la moitié des constructions.

Le bilan portant sur l'état de conservation du cadre bâti de la vieille ville de Constantine, arrêté en mai 2009, se résume dans le tableau suivant :

Tableau III-3 : état de conservation des constructions de la vieille ville (Source : PPSMVSS, 2015)

État des constructions	Bon état	État moyen	État dégradé	Constructions précaires	En cours de travaux	Total maisons enquêtées	Maisons non enquêtées	Total des constructions
Nombre	133	312	575	16	29	1065	99	1164
Pourcentage	12.5%	29.3%	54%	1.5%	2.7%	100%	/	/

Par ailleurs, une deuxième classification de l'ensemble des constructions dégradées a été établie, afin de faciliter la mise en œuvre des travaux d'urgence nécessaires pour arrêter leurs processus de dégradation et de définir la nature de l'intervention adéquate, selon leur degré de dégradation les constructions ont été classées en 3 niveaux (dégradation partielle, avancée ou extrême) :

⁵⁰ Il faut préciser, que ce diagnostic (élaboré en 2009) a concerné les 68 immeubles appartenant à l'OPGI et ayant fait l'objet d'une réhabilitation de parties communes (façades, toitures et cages d'escaliers) ces immeubles s, de type colonial, sont localisés au niveau de la rue LarbiBen M'hidi, rue du 19 juin et rue Tatache Belkacem

- 136 sont en dégradation extrême
- 248 souffrent d'une dégradation avancée
- 191 constructions en état de dégradation partielle
- 139 bâtisses sont partiellement en ruine
- 88 parcelles sont occupées par des ruines

Tableau III-4 : classifications des bâtisses selon leur degré de dégradation (Source : PPSMVSS, 2015)

Type de construction	Bâtisses dégradées au 1er degré (dégradation extrême) :	Bâtisses dégradées au 2ème degré : (dégradation avancée) :	Bâtisse dégradée au 3ème degré : (dégradation partielle) :	Bâtisses partiellement en ruine
Nombre (%)	136	248	191	139
Caractéristiques des bâtisses	<p>Structure porteuse déformée à plus de 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Délabrement extrême dû à l'eau (usée ou pluviale) • Fissures importantes et multiples sur façades, structure disloquée et /ou effondrement des planchers, effondrement des toitures, effondrement partiel de la bâtisse, etc 	<p>Structure porteuse déformée à moins de 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Infiltrations importantes des eaux pluviales ou usées • Toiture dégradée, <ul style="list-style-type: none"> • Planchers affaissés, • Fissures profondes, flambement, etc 	<p>Dégradation au niveau de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cage d'escalier verrière - Un appartement du RDC - Un appartement du dernier niveau. 	<p>Bâtisses partiellement effondrées</p>
État général	<p>maisons sinistrées, où l'intervention doit être imminente</p> <p>Présentant un risque d'effondrement, menace pour les occupants, menace pour les maisons mitoyennes, menace sur la rue</p>		<p>Dégradation partielle nécessite des interventions ponctuelles sur des pathologies localisées dans les bâtisses</p>	

Il faut préciser que ce diagnostic (élaboré en 2009) a concerné les 68 immeubles appartenant à l'OPGI et ayant fait l'objet d'une réhabilitation de parties communes (façades, toitures et cages d'escaliers) ces immeubles, de type colonial, sont localisés au niveau de la rue LarbiBen M'hidi, rue du 19 juin et rue Tatache Belkacem

En outre, la Souika basse a été considérée comme une zone entièrement dégradée et qui nécessite des mesures d'urgence particulières, étant donné qu'il s'agit d'une zone située sur un terrain accidenté où seules 115 constructions restent encore debout sur un ensemble de 321 parcelles, le reste étant occupé soit par des ruines, soit par des talus entassés depuis plusieurs décennies, et qui exercent un effet de poussée dangereux sur les constructions mitoyennes.



Photo III-2 : dégradation avancée des constructions au niveau du Souika (Source Auteure, 2018)

Les principales interventions à prévoir sont :

- Restaurer les monuments classés ou proposés au classement par le PPSMVSS
- Réhabiliter à l'identique les constructions traditionnelles à valeur architecturale
- Réhabiliter les constructions coloniales à valeur architecturale, avec une reprise à l'identique des éléments de la façade.
- Réhabiliter les constructions traditionnelles ordinaires dans le respect de la typologie traditionnelle
- Réhabiliter les constructions coloniales ordinaires, avec reprise de la façade d'origine
- Réhabiliter les constructions de typologie mixtes, dans le respect de la typologie traditionnelle intérieure, et avec reprise de la façade coloniale
- Reconstruire les parcelles d'origine traditionnelle dans le respect de la typologie d'origine
- Reconstruire les parcelles d'origine coloniales avec un respect de l'aspect extérieur du tissu
- Reconstruire les parcelles mixtes dans le respect de la typologie traditionnelle intérieure d'origine, et en s'intégrant à l'aspect extérieur du tissu
- Évacuer définitivement toutes les maisons en dégradation extrême, car elles constituent un danger imminent pour leurs occupants
- Nettoyer les ruines et les terrains vagues, avec un tri minutieux des matériaux à récupérer, afin de restituer le réseau viaire, notamment en basse Souika, et mettre fin aux activités illégales qui se propagent dans ces poches laissées à l'air libre, et à l'insécurité qui en a résulté.
- Démolir toutes les constructions précaires qui dénaturent le paysage urbain et qui encourage la prolifération des maux sociaux.

Phase 2 : Étude historique et typologique et avant- projet du PPSMVSS

Cette phase s'est appuyée sur la méthode de « typologie processuelle » pour reconstruire le processus typologique du tissu urbain dont la finalité d'analyser et de retrouver les traces historiques du centre ancien. Elle s'est développée selon deux étapes :

L'étude historique et typo- morphologique : l'objectif de cette étude est :

- Identification des permanences de chaque civilisation à maintenir et à valoriser.
- Connaître les éléments disparus dont la restitution ferait partie du processus de mise en valeur de la vieille ville
- Lire les mutations qui ont accompagné l'évolution du Rocher d'époque en époque.

Un diagnostic de l'état des lieux était primordial afin de proposer des options d'aménagement qui s'inscrivent dans la politique et les dynamiques actuelles permettant de :

- Dévoiler les dysfonctionnements de nature à compromettre la dynamique locale et nationale, dont fait l'objet la ville de Constantine
- Connaître les tendances actuelles, ainsi que les aspects positifs à encourager, voire à développer.

Par ailleurs, une connaissance du cadre juridique et réglementaire s'est imposée afin de gérer toutes les interventions futures dans le secteur sauvegardé.

Phase 3 : rédaction finale du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés :

Un rapport final du PPSMVSS de la vieille ville de Constantine a fini par être dressé qui prend en considération le volet historique économique et social sous forme de manuel. Ce dernier devrait servir de guide aux différents travaux de conservation et de restauration de la vieille ville de Constantine, en proposant les grandes lignes d'interventions, et les options d'aménagement, qui puissent aider à souffler une nouvelle dynamique à l'ensemble de la ville.

III.6.8.LA RÉHABILITATIONS DE PARC IMMOBILIER DE LA WILAYA CONSTANTINE :

Dans le cadre d'un projet intitulé « réhabilitations de parc immobilier de la wilaya Constantine », une opération était engagée par la wilaya de Constantine visant la réhabilitation de son parc immobilier et sa mise en valeur.

L'opération était initiée selon le Décret exécutif n° 99-85 paru dans le journal officiel du 27 avril 1999 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n°302-099 intitulé (fond spécial de réhabilitation du parc immobilier de la Wilaya de Constantine) et après la promulgation de la loi n° 98 - 04 relative à la protection du patrimoine culturel immobilier en

Algérie. Ce qui a permis aux autorités locales de procéder par des opérations de conservation et de remise en état de la Médina de Constantine.

Une convention entre la wilaya de Constantine et l'office de promotion et de gestion immobilières a été signée pour assurer le bon déroulement de l'opération. L'institut d'architecture fut désigné par l'OPGI pour l'élaboration de l'étude de réhabilitation et d'embellissement de ces immeubles à haute valeur patrimoniale.

L'opération qui s'inscrit dans une logique d'embellissement et d'amélioration de l'état du parc immobilier de la ville de Constantine a concerné dans un premier temps les immeubles de type colonial situés au niveau du boulevard Zighoud Yousef et la rue Tatache Belkacem.

Ces opérations touchent aussi bien la structure externe des bâtiments (façades et pignons, menuiserie, toitures et terrasses, peinture et vitrerie...etc.) que les parties communes des constructions : les entrées des immeubles, les escaliers, les locaux communs, les patios et hall, la menuiserie des parties collectives, électricité, plomberie sanitaire.

Au final, le projet a eu une portée limitée suite à son mode de financement qui exige la participation des occupants des immeubles concernés par la réhabilitation, certains d'entre eux, n'ayant pas les moyens, ne se sont pas adhrer à cette opération.

C'est ainsi que le projet de réhabilitation et d'embellissement du patrimoine immobilier de la wilaya de Constantine, n'a pas atteint le but escompté à savoir créer l'effet d'entraînement, et améliorer le cadre bâti dans la ville, à commencer pas son site historique.⁵¹

Sauf que ce projet est loin d'être une préoccupation d'ordre patrimoniale, mais était beaucoup plus destiné à améliorer les conditions d'existence des citoyens qui y vivent et s'inscrit plutôt dans une logique d'embellissement et d'amélioration de l'état du parc immobilier de la ville de Constantine

III.6.9. RÉHABILITATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DU CENTRE-VILLE EN 2015 : « CONSTANTINE, CAPITALE 2015 DE LA CULTURE ARABE » :

Des travaux d'aménagement et de réhabilitation du patrimoine immobilier ont été engagés dans le cadre de l'évènement «Constantine, capitale 2015 de la culture arabe»

Une immense opération de réhabilitation et de ravalement de façades urbaines a été entreprise au centre-ville pour préparer cet évènement touchant des immeubles allant du boulevard Belouizdad (Saint Jean) au quartier du Coudiat , passant par la rue Abane Ramdane (les arcades), jusqu'au boulevard Larbi Ben M'hidi (Triq Djedida).

⁵¹ Benabbas-Kaghouché, S., 2010, Op.cit. p242.

En plus de la mise en valeur des places et des ruelles, plusieurs édifices culturels et religieux (fondouk, hammam, mosquées, zaouia...etc.) ,ainsi que des bâtiments anciens et singuliers à l'image de la maison Daïkha sise à la Souika ,ou bien encore celle qui a vu naître Malek Haddad, ont fait l'objet de réhabilitation.

Le programme comportait également un volet relatif à la réalisation des équipements d'accompagnement, la construction des structures d'hébergement, dont l'hôtel Marriott, la réhabilitation et le réaménagement du palais de la culture Malek-Haddad et la maison de la culture Mohamed-Laïd-Al-Khalifa, ainsi que la réhabilitation du chemin des touristes, et la mosquée Emir-Abdelkader.



Photo III-3 : travaux de réhabilitation et de ravalement de façades touchant le patrimoine immobilier du centre-ville de Constantine engagés dans le cadre de l'évènement « Constantine, Capitale De La Culture Arabe » :
(Source : Auteure 2017)

Tableau III-5 : Programme de réhabilitation des secteurs patrimoniaux protégés de Constantine dans le cadre de l'évènement Constantine capitale de la culture arabe en 2015 (Source : OGEBC 2015)

01.	Réhabilitation et mises en valeur des ruelles.
02.	Réhabilitation et mise en valeur des places principales.
03.	Réhabilitation et mise en valeur des derbs.
04.	Restauration des Mosquées importantes.
05.	Restauration des Zaouias
06.	Restauration de la Medersa el Keteria
07.	Restauration des foundouks.
08.	Restauration des Hammams.
09.	Réhabilitation des bâtiments anciens de la Casbah.
10.	Réalisation des fouilles archéologiques et mise en valeur.
11.	Réhabilitation des Murailles de la Casbah.
12.	Mise en lumière des ponts historiques de la Medina.
13.	Restauration et mise en valeur des bâtiments singuliers.
14.	Reconstitution de la partie basse de la souika avec ses jardins.
15.	Restauration de la polychromie du palais du bey.

16.	Clôture et mise en valeur du site antique de Tiddis.
17.	Aménagement et mise en valeur du tombeau de Massinissa.
18.	Restauration et mise en valeur de la Zaouia Sidi M'hamed el Ghorab.

III.7. L'AMÉLIORATION URBAINE DES ANCIENS QUARTIERS SOCIAUX :

Dans un souci de redonner un visage radieux à nos villes et villages, d'absorber les déficits d'aménagement urbain et d'améliorer le cadre urbanistique des différents quartiers et zones d'habitat. Un vaste programme d'amélioration urbaine était lancé par le Président de la République en 2005, visant la requalification des espaces libres et la réhabilitation du cadre bâti. L'objectif est d'améliorer les commodités de vie et le cadre bâti dans les quartiers historiques, les quartiers réalisés avant l'indépendance, les grands ensembles d'habitats, les lotissements, ainsi que les quartiers spontanés à restructurer. Ce qui est recherché à travers ces actions, c'est donc une revitalisation profonde des quartiers souffrant de déficits en viabilité ou de la détérioration de leur viabilité et des espaces extérieurs.

Ce programme a mobilisé des montants financiers considérables, dont l'enveloppe globale s'élève à près de 300 milliards de dinars et a touché 13 274 sites, abritant 3 700 000 logements, et où résident 18 724 050 habitants.⁵²

Après plusieurs projets de grande envergure et d'intenses programmes de réhabilitation de la médina, les quartiers de la ville de Constantine ont bénéficié d'opération d'amélioration urbaine en matière de réhabilitation, d'assainissement et d'embellissement qui vise à améliorer le cadre de vie des habitants.

Tableau III-6 : opération d'amélioration urbaine dans la wilaya de Constantine (Source : DUCH)

Commune	Superficie	population	Nbre de projets	projets achevés	projets en voie de lancement	projets en cours
Constantine	612	169.901H	26	15	02	06
El khroub	267 HA	105.986 H	20	11	02	05
Ouled rahmoune	116 HA	42.240h	04	01	03	
Ain smara	72 HA	17.136 H	03	02	01	
HammaBouziane	78 HA	12.450 H	05	02	01	02
Didouche Mourad	40 HA	12.032 H	08	02	01	03
Zighoud Youcef	161 HA	42.449 H	04	-	01	03
Beni H'miden	24 HA	3 500 H	01	-	-	01
D'ibn Ziad	80 HA	22 240 H	03	02	-	01
M Boudjrriou	46 HA	6 958H	02	01	01	
Ain Abid	60 HA	14 140 H	03	02	-	01
Ben Badis	20 HA	3 860 H	02	02	-	

Le programme d'amélioration urbaine fut entamé à Constantine en 2005, pour toucher plusieurs quartiers d'habitat social, ZHUN et lotissements, les projets de requalification ont été repartis sur plusieurs sites de la commune de Constantine.

⁵² Ministère de l'habitat et de l'urbanisme (MHU), 2009, Amélioration urbaine : un programme de 300 milliards de dinars, in la Revue de l'habitat, N°3, p 40.

Chapitre III : le renouvellement urbain du contexte universel au cas de Constantine

Les actions menées dans ce cadre reposent notamment sur la mise à niveau de l'ensemble des commodités en matière d'AEP, d'assainissement, d'éclairage public, de gaz, de voirie, d'aménagement d'espaces publics et de réalisation d'aires de jeux et de proximité.



Photo III-4 : Amélioration urbaine du quartier Bortolazo « Frères Ferrad » (avant et après aménagement du jardin et d'une aire de jeux pour enfants) (source DUCH, 2007,2010)

Tableau III-7: Programme d'Amélioration Urbaine pour la Commune de Constantine :(Source : DUCH)

PROGRAMME D'AMÉLIORATION URBAINE POUR LA COMMUNE DE CONSTANTINE	Année	Site
	2005	ZHUN Ziadia , Sakiet Sidi Youcef ,El Guemmas
	2006	Zaouche, Cité des muriers, Ain el Bey, Boulevard Soumamm, Boulevard Karbouaa et Benbaatouche,
	2007	Bortolazo+ Cité frères Ferrad Ain el bey, El mouna, 1100 logt zouaghi, Sarkina, El Guemmas, 564 logements, Entrée de ville de Constantine zouaghi,
	2008	20 Aout, Benboulaid les terrasse, Filali+Fadila Saadane, Route A Bencherghi, Cité daksi, Eucalyptus, ZHUN Djebel El Ouahch, ZHUN Boussouf
	2010	Lotissement El Fedj, aménagement djebel el ouahch site 2, Place Ahmed bey (régénération et revitalisation du centre)
	2011	El Menchar, travaux VRD boulevard benchergui et el jebess, placettes publiques cité boussouf près de l'ex souk el fellah,lotissement MDN+Magistart et el hanna ,cité benabedelader et nakhil, belle vue les combatant,cité bitat,grand bab el kantra,
	2012	Lotissement Ain el bey, Lotissement Geric Benboualia (ain el bey), Lotissement MDN+Magistart et El Hanna, Belle vue les combattants, El djedour, Cité Benabedelader et Nakhil, Lotissement El Djebes, Lotissement Sarkina 1,2,3,4 et 5 partie.

III.8. RENOUELLLEMENT URBAIN À CONSTANTINE : INTERVENTIONS ET INTÉGRATION SOCIALE PAR LE RELOGEMENT

Dans le cadre des politiques de la modernisation de la ville de Constantine, le renouvellement urbain peut être envisagé à travers les différentes opérations : de réhabilitation de la médina en voie de dégradation, d'amélioration urbaine des anciens quartiers en détérioration, mais principalement à travers l'intégration urbaine des quartiers défavorisés par le relogement des habitants des bidonvilles, des sinistrés de glissement et ceux provenant des logements vétustes de la vieille ville.

Les principales opérations de renouvellement urbain en Algérie, et particulièrement à Constantine, peuvent être résumées en trois opérations fondamentales : la réhabilitation, la requalification, et la résorption de l'habitat précaire (RHP). Elles portent sur les différentes formes de l'habitat aussi bien formel (centres anciens, grands ensembles... etc.) qu'informel.

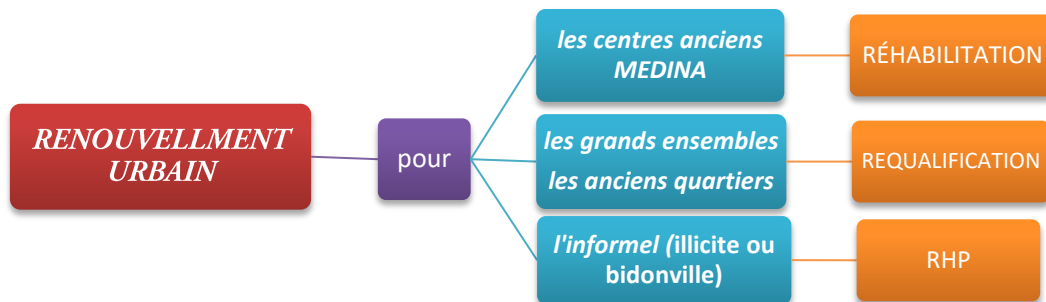


Figure III-8: Les principales opérations de renouvellement urbain de l'habitat à Constantine (Source : Auteure)

III.8.1.L'éradication ou la résorption de l'habitat précaire (RHP):

Le projet de Résorption de l'Habitat Précaire figure comme une propriété majeure des autorités locales. Il s'insère dans la nouvelle politique de l'habitat initiée par les pouvoirs publics à partir de 1999, qui vise à assurer un logement décent aux populations défavorisées, notamment les habitants des bidonvilles, afin d'améliorer leurs conditions de vie.

III.8.2.La réhabilitation de la vieille ville de Constantine :

Dans le cadre de la politique de modernisation de la ville de Constantine, des projets de restauration et de sauvegarde de la médina ont été mis en œuvre, visant à préserver le patrimoine et à freiner le processus de dégradation pour sauver ce qui reste de cet héritage urbain, et ceci sur la base du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

III.8.3.L'amélioration urbaine des anciens quartiers sociaux :

Plusieurs quartiers de la ville de Constantine ont fait l'objet d'amélioration urbaine pour une meilleure qualité de vie des habitants. Les quartiers ciblés par l'opération sont ceux qui présentent certaines détériorations : rues et trottoirs défoncés, voirie inachevée et absence d'éclairage. À cet effet, ces opérations qui visent l'amélioration du cadre de vie des habitants, ont pour objectifs principalement de réhabiliter les routes, aménager les trottoirs, les espaces publics et de proximité (espaces verts, espaces de jeux pour enfants et de détente, l'éclairage public), réfectionner l'étanchéité des immeubles et ravalement des façades...etc.

Toutefois, il paraît important de préciser que parmi ces diverses opérations de renouvellement urbain à Constantine, la résorption de l'habitat précaire (RHP) demeure la plus importante, qui a été mise en œuvre à travers les différents projets de **relogement**. Cette opération touche aussi bien certaines formes d'habitat du secteur formel qu'informel, et se résume-t-on :

- 1 - le relogement dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat précaires (RHP), appelées également, l'éradication des bidonvilles et des logements illicites.
- 2 - les opérations de relogement pour les zones affectées par le phénomène de glissement de terrain à Constantine.
- 3 -Le relogement pour les constructions menaçant ruine de la vieille ville ou les mal-logés , il s'agit dans ce cas des logements dégradés situés dans la vieille ville de Constantine, ou des habitants occupants des F1, aussi bien dans les quartiers traditionnels que dans les immeubles coloniaux.

Tableau III-8: modalité d'intervention sur la ville de Constantine (Source : BELHANNACHI, S, 2014. Politique du relogement et gestion urbaine (acte d'urbanisme) à Constantine : cas d'étude : les chalets de GAMMAS, mémoire magister, Constantine 3).

CATÉGORIE	CAUSES /NUISANCES	ACTIONS
Résorption de l'habitat précaire (RHP)	Manque des conditions d'hygiène et d'habitabilité	Relogement Éradication totale Libération des sites
La médina (souika)	Détérioration et vandalisme	Relogement Réhabilitation Démolition /reconstruction
Glissement de terrain Inondation	Aléas et risques naturels engendrant : Tassement différentiel Glissement Fissuration Inondation	Relogement démolition
Chalets et logement illicites	Problèmes acoustiques/thermiques Toitures en amiante ciment (maladies cancéreuses) Plancher défectueux : remontée capillaire des eaux Humidité (maladies chroniques asthme, rhumatisme...) Fissures dissociation des cloisons des murs.	Relogement démolition libération des sites

Conclusion :

De tout ce qui a précédé nous pouvons constater qu'en termes d'action sur la ville les diverses interventions entreprises touchent aussi bien la ville formelle qu'informelle, partant des opérations des réhabilitations de la médina et du parc immobilier colonial, de requalification et d'amélioration urbaines des quartiers de l'habitat social (ZHUN) pour atteindre la résorption des bidonvilles et la restructuration des quartiers illicite. Ces interventions s'apparentent au renouvellement urbain et rejoignent sa définition en tant que moyen d'intervention sur la ville.

Le dénominateur commun de ces diverses opérations est le relogement, c'est ainsi que nous pouvons stipuler que le relogement une opportunité pour concrétiser le renouvellement urbain des formes de l'habitat aussi bien formelles qu'informelles.

Toutefois, il paraît important de se questionner sur l'impact du relogement sur les pratiques spatiales des ménages et leurs conditions de vie : y a-t-il une réelle amélioration de ces dernières par le biais du relogement ? Qu'en est-il de la satisfaction résidentielle des ménages relogés ?

Pour répondre à ces interrogations, une revue de la littérature relative à la définition de la satisfaction résidentielle et aux critères de son évaluation est primordiale, et ceci afin de déterminer les indicateurs les plus pertinents à retenir pour **l'évaluation de la satisfaction résidentielle des ménages relogés.**

**CHAPITRE IV : QUALITÉ DE VIE ET SATISFACTION
RÉSIDENTIELLE : DE L'INDICATEUR À L'ÉVALUATION**

INTRODUCTION :

Comprendre les facteurs qui conduisent à la satisfaction des ménages à l'égard du logement et de l'environnement résidentiel est essentiel pour toute étude de cette dernière. Néanmoins, la recherche d'une définition du concept de la satisfaction résidentielle s'impose comme préalable nécessaire à l'identification des différents critères pour son évaluation.

La notion de satisfaction présente un champ très large de significations. Elle est associée à des aspects divers selon les différents domaines de son application. Face à la multitude de définitions et la variation des termes utilisés, nous avons tenté d'aborder le concept de satisfaction selon deux aspects : Le premier se rapporte à la définition du concept dans la littérature, le second porte sur la définition de la satisfaction résidentielle.

Ce chapitre propose un inventaire des différents indicateurs de la satisfaction de la qualité de vie, il définit de manière assez précise la méthodologie à laquelle nous avons eu recours pour établir les indicateurs retenus pour évaluer la qualité subjective et objective de l'environnement résidentiel.

IV-1- DÉFINITION DE LA SATISFACTION :

Le concept de satisfaction a été mis en évidence, pour la première fois, par Cardozo¹ dans ses travaux en 1965. Dès lors, de nombreuses études ont entrepris de le définir et de le mesurer dans le cadre de la consommation de produits et services (Mano et Oliver ,1993 ; Tse et Wilton, 1988 ; Oliver et Desarbo, 1988). Pourtant, des écarts, incohérences ou contradictions subsistent encore dans les définitions de la satisfaction proposées dans la littérature.²

Pour l'acception du concept de la satisfaction le dictionnaire le Grand Robert propose de la définir comme un « sentiment de bien-être, et de plaisir qui résulte de l'accomplissement de ce qu'on attend, désire, ou simplement d'une chose souhaitable », elle peut être également comprise comme « le sentiment de plaisir ou de déplaisir qui résulte de l'accomplissement de ce qu'on attend, de ce qu'on désire. Elle naît de la comparaison entre des attentes préalables et une expérience vécue ». (Dictionnaire de la Langue Française, direction Alain Rey, 2001)

Par ailleurs, Trambley (2006) dans son étude consacrée à l'évaluation de la satisfaction et des attentes des clients, rejoint la définition de Larousse quand il précise que l'origine du terme satisfaction est latine : « *Satis (assez) et facere (faire), ce qui signifie fournir ce qui est recherché jusqu'au point où c'est (assez)* ». ³

¹ Cardozo, R.N., 1965. An experimental study of customer effort, expectation, and satisfaction. *Journal of marketing research* 2, pp 244–249.

² NGANMINI, G.-B., 2009. La mesure de la qualité perçue d'un dispositif de e-learning (doctorat). NANCY 2

³ Tremblay, P. 2006, «Mesurer la satisfaction et les attentes clients : des modèles classiques aux modèles asymétriques», *Centre d'expertise des grands organismes*. [Http://www.grandsorganismes.gouv.qc.ca](http://www.grandsorganismes.gouv.qc.ca).

- **La satisfaction de vivre** est le concept qui est le plus fréquemment utilisé pour faire référence au bien-être psychologique. La plupart du temps, le concept de satisfaction de vivre est utilisé de manière interchangeable avec ceux de moral et de bonheur. Il fait référence au niveau de satisfaction ressenti face à la vie en général ou à certains domaines précis comme la santé ou le revenu, donc à un jugement global de la qualité de vie d'une personne. Ce jugement est le résultat d'une comparaison entre une aspiration et l'atteinte du but fixé dans une foule de domaines qui vont de la satisfaction face à l'habitation à la satisfaction ressentie vis-à-vis la vie matrimoniale⁴.

Nous pouvons retenir de ce qui a précédé que la satisfaction fait référence à l'accomplissement d'un besoin ou d'un désir, et du sentiment de contentement de la personne. Plus précisément, la satisfaction à un rapport avec la vie en général, le bonheur et le plaisir, les expériences personnelles et les sentiments associés aux situations sociales et de vie. Elles correspondent à l'atteinte, partielle ou totale, de l'objectif recherché. Campbell et all avancent que le bonheur et la satisfaction sont des concepts différents, et précisent que *«la satisfaction fait intervenir le jugement ou la cognition, alors que le bonheur est davantage du ressort du sentiment ou de l'affect»*⁵

IV-1-1. LA SATISFACTION RÉSIDENTIELLE :

Si le concept de la satisfaction résidentielle est associé à des aspects multidimensionnels qui comportent, en plus des caractéristiques démographiques et socio-psychologiques des résidents, des facteurs physiques, sociaux et de voisinage, la question de la satisfaction résidentielle occupe une place importante dans les recherches. Elle est étudiée selon différentes approches : sociales, psychologique et environnementale.

Au cours de ces dernières décennies, un nombre croissant d'études a exploré les déterminants de la satisfaction, Carlotta Balestra et Joyce Sultan⁶ passe en revue les différents auteurs ayant traité la question de la satisfaction résidentielle, ils résument les principales conclusions de recherches sur sa définition en :

- **La satisfaction comme une évaluation de l'environnement :** selon Mesch et Manor (1998)⁷ la satisfaction est définie comme étant une évaluation par les répondants des

⁴ George, L.K., 1981. Subjective well-being: Conceptual and methodological issues. In C.F. Eisdorfer (Ed.), Annual review of gerontology and geriatrics 2, New York, Springer. Pp 345-382.

⁵ Campbell A, Converse P, Rogers W : *The Quality of American Life*. New York, Russell Sage Foundation, 1976.

⁶ Balestra, C., Sultan, J., 2013. Home sweet home: The determinants of residential satisfaction and its relation with well-being. *OECD Statistics Working Papers*, 2013/05, OECD Publishing. <http://dx.doi.org/10.1787/5jzbcx0czc0x-en>

⁷ Mesch, G. S. and O. Manor, 1998, Social ties, environmental perception and local attachment, *Environment and behaviour*, 30/4, pp. 504-519.

caractéristiques de l'environnement physique et social du logement. Canter et Rees (1982)⁸ définissent la satisfaction résidentielle comme « le reflet du degré auquel les habitants estiment que leur logement aide à atteindre leurs objectifs ». Cette approche, ancrée dans une vision cognitive, permet aux chercheurs de comprendre la mesure dans laquelle les différentes facettes du logement et de quartier contribuent à la satisfaction des utilisateurs.

- **Une évaluation selon les aspirations des ménages :** D'autres auteurs ont souligné que les gens ne sont pas seulement orientés vers un but, mais aussi des relations affectives avec leur environnement. De plus, les évaluations de l'environnement impliquent généralement des comparaisons entre ce que les utilisateurs ont et ce qu'ils aimeraient avoir. Ceci est la prémisse d'une seconde approche de la satisfaction résidentielle, appelée « approche de l'écart : *actuel-aspiration* » ou « *actual-aspirational gap approach* » (Galster, 1987).⁹
- **La satisfaction comme une évaluation globale :** Francescato et al. (1989)¹⁰ ont développé une approche plus globale de la satisfaction résidentielle. Ils précisent que « la satisfaction résidentielle peut être conçue comme une évaluation globale complexe, multidimensionnelle, combinant les aspects cognitifs, affectifs et conatifs, répondant ainsi aux critères de définition comme une « attitude ».
- **Satisfaction logement, voisinage et condition de logement :** Pour comprendre plus les choses, il est important de reconnaître qu'un logement et son voisinage sont plus que des unités physiques. La plupart des gens ont choisi de vivre dans une maison après un examen minutieux de facteurs divers, dont certains vont au-delà des caractéristiques physiques et structurelles de l'habitation et des environs (possibilités d'emploi local, l'efficacité des transports en commun, l'accès aux zones de loisirs, réseaux sociaux). De sa part Onibokun (1974)¹¹ explique qu'un logement qui est adéquat du point de vue physique et conceptuel ne peut pas être nécessairement satisfaisant du point de vue appréciation des ménages.

Le concept de conditions de logement satisfaisantes est donc lié non seulement aux composants physiques, d'architecture et d'ingénierie de la maison, mais aussi aux composantes de l'environnement. La satisfaction résidentielle sera également influencée par les caractéristiques sociales, comportementales, culturelles et démographiques du ménage.

⁸ Canter, D. and K. Rees, 1982, "A multivariate model of housing satisfaction", *Applied Psychology*, Vol.31, No. 2, pp. 185-207.

⁹Galster, G., 1987, Identifying the correlates of dwelling satisfaction: an empirical critique, *Environment and Behavior*, Vol. 19, pp. 539-568

¹⁰ Francescato, G., S. Weidemann and J. R. Anderson ,1989, Evaluating the built environment from the users point of view: An attitudinal model of residential satisfaction in W.F.E. Preiser (Ed.), *Building evaluation*, pp. 181-198, Plenum Press, New York.

¹¹ Onibokun, A.G., 1974. Evaluating consumers' satisfaction with housing: an application of a systems approach. *Journal of the American Institute of Planners* 40, 189–200.

De son côté, De Roguin (2009)¹² propose de définir la satisfaction résidentielle d'un individu sur son lieu de vie par la présence ou non de certains équipements ou attributs. Néanmoins, ces éléments déterminants divergent selon les auteurs. Pour Moser et Weiss, les « *aspects des conditions de vie* » à prendre en compte sont le confort, l'intégration sociale au voisinage, l'existence de services et leur facilité d'accès, la présence d'espaces verts, l'esthétisme du cadre bâti, et enfin l'accès aux transports en commun.¹³ (Moser, Weiss, 2003)

Selon Bailly, la satisfaction résidentielle résulterait dans un premier temps des attributs de la localisation de la résidence, la densité, l'offre en services, l'espace disponible...etc, puis du confort qu'offre le lieu de vie. Pour Perin, ce confort est lié au sentiment de sécurité physique, à la possibilité d'interaction et de coopération sociale, à la communauté culturelle, enfin à la garantie d'une certaine intimité.¹⁴

De tout ce qui a précédé, ils nous semblent que les auteurs soulignent l'importance de combiner les **indicateurs objectifs** relatifs aux **attributs résidentiels du logement et du quartier** avec **l'évaluation subjective des ménages**. Tandis que les mesures objectives font référence à la présence ou l'absence d'attributs, les mesures subjectives font référence aux perceptions, les sentiments et les attitudes envers les attributs du logement et du quartier.

Des recherches récentes dans ce domaine (Paris et Kangari, 2005¹⁵; McCrea, et al., 2005¹⁶) ont suivi cette démarche en examinant la façon dont la satisfaction résidentielle varie à différents niveaux d'analyse (par exemple habitation, quartier, région métropolitaine et de la région). Bien que la manière dont ces niveaux sont définis dans ces études dépendait du contexte de la recherche et de l'intérêt du chercheur, les niveaux les plus courants considérés ont été **le logement et le quartier**¹⁷ (Amole, 2009).

D'après Gaster (1987), cité par Mezrag¹⁸, la satisfaction des ménages est devenue un pré-indicateur utilisé par les concepteurs, les décideurs qui tracent au moins trois façons :

- L'évaluation a été utilisée pour juger **la réussite du développement des logements construits par les secteurs privés.**
- Elle a été utilisée comme **un indicateur de la mobilité résidentielle.**

¹²De Roguin, S., 2009. Diversité morphologique dans la ville contemporaine, atouts et limites des formes "non conventionnelles" l'ensemble locatif des Schtroumpfs (GE) (master of science in geography), université de Lausanne.

¹³ Moser, G., Weiss, K., 2003. Espaces de vie: aspects de la relation homme-environnement. Armand Colin, Paris, p 34.

¹⁴ Bailly, A, 1981, la géographie du bien-être, presse universitaire de France, Paris. Cité par Mezrag, H., 2015. Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage-cas de la ville de M'sila, Université Mohamed Khider - Biskra.p220.

¹⁵ Paris, D.E., Kangari, R., 2005, Multifamily affordable housing: residential satisfaction, *Journal of Performance and Constructed Facilities*, Vol. 19, pp. 138-145.

¹⁶ Mccrea, R., Stimson, R., Western, J., 2005. Testing a moderated model of satisfaction with urban living using data for Brisbane-South East Queensland, Australia. *Social indicators research*, Vol. 72, pp. 121-152.

¹⁷ Amole, D., 2009. Residential satisfaction in students' housing. *Journal of Environmental Psychology*, vol.29, pp76-85.

¹⁸ Mezrag, H., Op.cit,p219.

- Utilisée comme **une évaluation de la perception des résidents** envers leur milieu de vie.

Par ailleurs, Bernard, Y¹⁹ explique que le thème de la satisfaction résidentielle a mobilisé également l'intérêt des chercheurs en sciences sociales, qui ont été confrontés, lors de leurs recherches, à deux problèmes méthodologiques d'égale importance. Le preneur est celui de la mesure de la satisfaction, le second est celui de l'imputation des causes.

Il estime que l'une des principales difficultés rencontrées dans l'évaluation de la satisfaction ou l'insatisfaction vient du fait que, si l'on pose une question directe au sujet pour savoir s'il est satisfait, on trouve dans la plupart des cas un pourcentage très élevé de sujets qui se déclarent satisfaits ou très satisfaits. Il avance que d'un point de vue psychologique cela signifie simplement que l'insatisfaction est un état affectif stressant que l'on cherche à réduire, soit en rationalisant les choix que l'on a fait, soit en essayant de s'adapter à une situation que l'on ne peut pas changer. Il est donc important, selon lui, de trouver des indicateurs qui n'obligent pas le sujet à reconnaître son insatisfaction. Au final, il affirme que deux méthodes peuvent être utilisées : la première consiste à poser des questions indirectes, la seconde à évaluer le désir de changement en évoquant de manière plus précise les projets de déménagements.

IV-1-2. CONDITIONS DE LOGEMENT ET SATISFACTION RÉSIDENTIELLE :

Le concept de conditions de logement est vaste ; il englobe à la fois les attributs physiques du logement et des caractéristiques symboliques. En pratique, il est difficile d'évaluer les conditions de logement et leur impact sur le bien-être des personnes non seulement parce qu'il n'existe pas de normes statistiques internationales en la matière, mais également parce que les facteurs qui déterminent les conditions de logement sont hétérogènes, souvent intimement liés et fréquemment amplifiés par des facteurs simultanés²⁰.

Parmi les indicateurs physiques se trouvent ceux liés à :

- La présence d'équipements, perçus comme nécessaires : l'accès à l'électricité et à l'eau courante, l'existence de WC intérieurs,
- Les exigences en termes de salle de bain, les équipements de cuisine, la qualité des matériaux de construction et le fait que certaines parties du logement soient endommagées ou dégradées,
- En plus des caractéristiques environnementales plus larges des zones dans lesquelles les logements sont situés (par exemple l'exposition au bruit, la pollution intérieure, etc.).

¹⁹ Bernard, Y., 1992. La France au logis : étude sociologique des pratiques domestiques. Éditions Mardaga.p27.

²⁰ Saegert, S., Evans, G.W., 2003. Poverty, Housing Niches, and Health in the United States. Journal of Social Issues 59, pp 569–589. <https://doi.org/10.1111/1540-4560.00078>

Par ailleurs, l'espace résidentiel au sens large peut être particulièrement important pour la satisfaction des besoins perçus comme tels par la société, tandis que la difficulté d'accès au logement (l'absence de transport public ou d'ascenseur) peut rendre l'habitation très insatisfaisante pour les ménages. L'ensemble d'indicateurs devra aussi informer sur le statut financier des ménages et sur l'impact de ce statut sur le bien-être psychologique et matériel.

IV-2- L'ÉVALUATION DE LA SATISFACTION RÉSIDENTIELLE :

Pour comprendre ces différentes définitions et identifier les indicateurs d'évaluation de la satisfaction des ménages à l'égard des logements attribués nous nous sommes appuyés principalement sur l'étude de Youssoufi²¹ et celle de Clerc et Fieux²² qui proposent de discuter la satisfaction résidentielle, comme résultante de l'interaction entre un individu et son environnement résidentiel.

IV-2-1. L'ÉVALUATION DE LA SATISFACTION RÉSIDENTIELLE EN PSYCHOLOGIE ENVIRONNEMENTALE : ASPECTS PHYSIQUE ET SOCIAL

Youssoufi²³ estime que la question de la satisfaction résidentielle occupe une place importante dans les recherches menées en psychologie de l'environnement. Dans cette optique, il semble particulièrement intéressant de mettre en lumière l'aspect psychologique de la relation individu /cadre de vie à travers l'identification des processus de perception et de représentation mentale qui contribuent à l'image que se font les individus de leur espace. Il cite (Moser, 2009)²⁴ qui affirme que le développement, depuis les années 1970, d'une discipline appelée psychologie environnementale a permis d'apporter quelques éléments de réflexion sur l'étude des interrelations de l'individu avec l'environnement dans ses dimensions physiques et sociales.

Ainsi, la satisfaction résidentielle constitue un domaine étudié selon une approche attitudinale, c'est-à-dire basée sur les attitudes psychologiques d'un sujet. Parmi les trois types d'attitudes identifiées en psychologie comportementale, affective, cognitive et conative (Rosenberg et Hovland, 1960)²⁵, mais elle est généralement étudiée selon les angles affectif et cognitif. Amérigo rajoute que du point de vue affectif, elle est considérée comme le plaisir que retire un

²¹ Youssoufi, S., 2011. Satisfaction résidentielle et configurations spatiales en milieu périurbain (PhD Thesis). Université de Franche-Comté, pp363

²² Clerc, A., Fieux, A., 2016. Qualité de l'environnement résidentiel et perceptions des résidents Centre-ville de Besançon (Master ISA). Université de Franche-Comté, Besançon, France, p79

²³ Youssoufi, S., Op.cit, p110

²⁴ Moser, G., 2009. Psychologie environnementale : les relations homme-environnement. Armando Editor. Université (Ed.), Bruxelles, 298 p. Cité par Youssoufi, S, Ibid

²⁵ Rosenberg M.J., Hovland C.I., 1960, *Cognitive, affective and behavioral components of attitudes*, in. Hovland C.I., Rosenberg M.J., Attitude, organization, and change, Yale University Press, New Haven, pp. 1-14 . Cité par Youssoufi, S, Ibid

individu de vivre à un endroit donné, alors que la composante cognitive se rapporte davantage à la comparaison des expériences de l'individu, à ses aspirations et à ses attentes²⁶

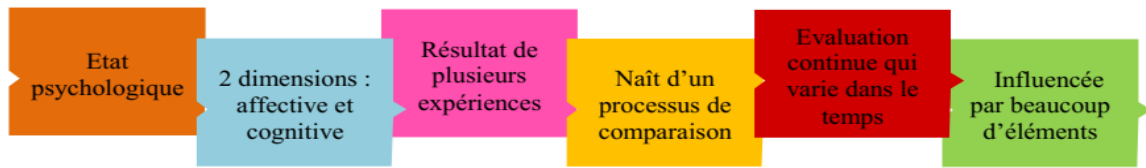


Figure IV-1 : PROCESSUS DE SATISFACTION (Source : Dzenita Mesic, 2014, *La satisfaction clients dans le domaine des mesures d'audiences télévision. Gestion et management*, p 17)

Pour Amérigo, la satisfaction résidentielle est une réponse affective, émotionnelle, qui résulte de la comparaison entre un environnement résidentiel idéalisé et la situation actuelle du sujet. À leurs tours Weidemann et Anderson (1985), dans un registre basé sur l'attitude effective, définissent la satisfaction résidentielle comme « la réponse émotionnelle à l'habitation, le sentiment positif ou négatif qu'éprouvent les occupants vis-à-vis de l'endroit où ils vivent »²⁷

Contrairement à Canter et Rees²⁸ (1982) qui adoptent une vision plutôt basée sur l'attitude cognitive du sujet, ils avancent que la satisfaction résidentielle correspond au degré avec lequel un individu ressent que l'environnement résidentiel va lui permettre d'accomplir son but. Toutefois, d'autres auteurs (Francescato et al. 1989)²⁹ considèrent que la satisfaction résidentielle est un construit multidimensionnel qui mêle différents types d'attitudes .

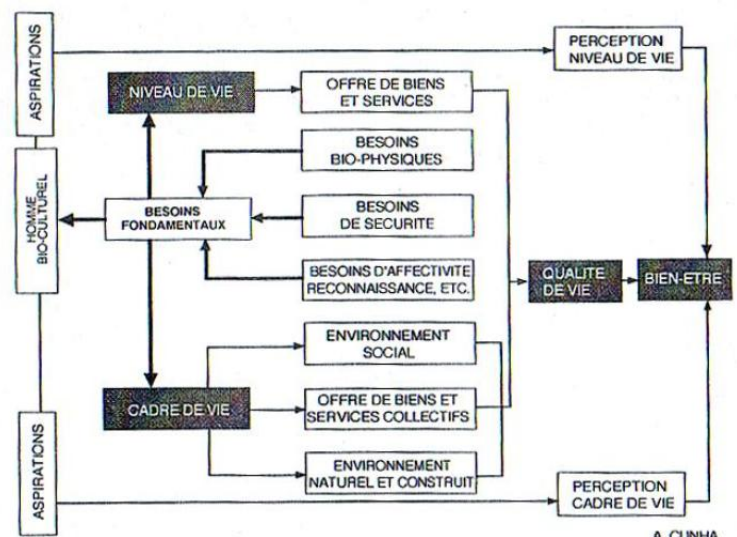


Figure IV-2: satisfaction des besoins fondamentaux (source Da Cunha A ,2007)

Pour récapituler, la satisfaction résidentielle serait alors le jugement, selon des critères définis, d'un habitant sur son lieu de vie, contrairement à la notion de qualité de vie qui peut être déterminée par un individu extérieur à l'espace en question. Le bien-être serait quant à lui un

²⁶ Amérigo M., 2002, A Psychological Approach to the Study of Residential Satisfaction, in. Aragonés J.J., Francescato G., Gärling T., Residential Environments. Choice, Satisfaction, and Behavior, Bergin & Garvey, Westport, pp. 81-99. Cité par Youssoufi, S ,Ibid

²⁷ Weidemann S., Anderson J.R., 1985, A conceptual framework for residential satisfaction, in. ALTMAN I., Werner C.H., Home environments, Plenum Press, New York, pp. 153-182.Cité par Youssoufi, S., ibid.

²⁸ Canter D., Rees K., 1982, A multivariate model of housing satisfaction, Applied Psychology, 31(2), pp.185-207

²⁹ Francescato G., Weidemann S., Anderson J.R., 1989, Evaluating the built environment from the users' point of view: An attitudinal model of residential satisfaction, in. PREISER W.F.E., Building evaluation, Plenum Press, New York, pp. 181-198. Cité par Youssoufi, S ,Ibid

jugement individuel sur son propre état émotionnel, lié aux caractéristiques du lieu que l'on occupe. Le schéma ci-dessus (Figure IV-2) peut aider à faire le lien entre ces différentes notions.

IV-2-2. CRITÈRES D'ÉVALUATION D'ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL :

Selon Clerc et Fieux³⁰ l'environnement physique, détermine en premier lieu celui du résidentiel. Il se caractérise en deux composantes distinctes qu'est l'aspect dit « pratique », soit les aménités urbaines (services, commerces, écoles, transports...) et l'aspect dit « esthétique » soumis au domaine du sensoriel (architecture et morphologie du bâti, verdure, bruit, paysage visible...). De ce fait, l'aspect esthétique regroupe les aménités paysagères et naturelles.

Les auteurs précisent que certains psychologues de l'environnement, comme Koffka, marquent une distinction entre l'aspect social de l'environnement, soit toutes les relations entre les différents individus, et l'aspect comportemental du même environnement, soit toutes les relations qu'un individu en particulier entretient avec l'environnement, néanmoins, ils considèrent ces deux aspects comme faisant partie tous deux de l'environnement social. Ils rajoutent que selon (Lévy-Leboyer, 1980)³¹ il semble difficile de dissocier d'un côté le comportement d'une personne dans un milieu, de l'autre les réactions que lui provoque ce milieu.

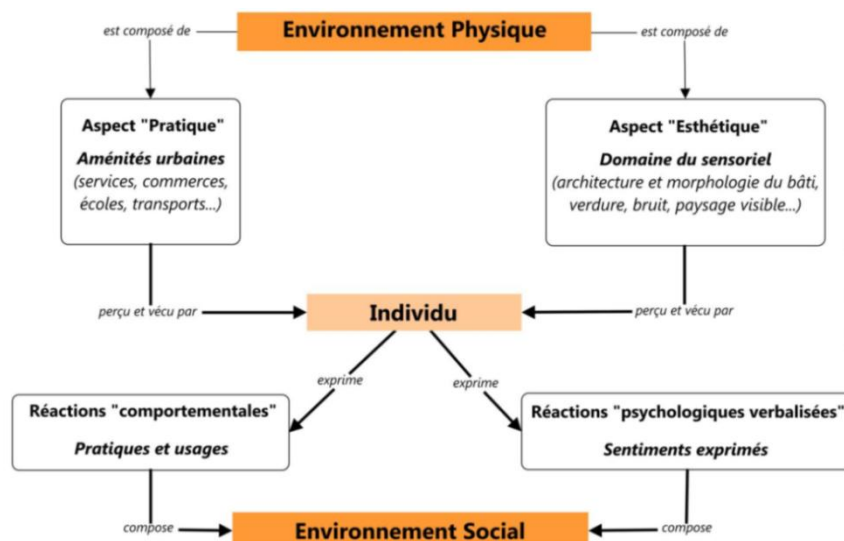


Figure IV-3: l'environnement résidentiel : un environnement physique et social (Clerc, A., Fieux, A.,2016)

Pour conclure, si l'étude des préférences environnementales peut apporter des indicateurs sur les aspirations d'un individu, la satisfaction résidentielle exprime davantage l'adéquation entre ses préférences et les conditions objectives de son environnement résidentiel. En outre, la mesure de la satisfaction résidentielle a le potentiel de fournir un critère utile et socialement acceptable pour l'évaluation du logement.

³⁰Clerc, A., Fieux, A., 2016. Qualité de l'environnement résidentiel et perceptions des résidents Centre-ville de Besançon (Master ISA). Université de Franche-Comté, Besançon, France.p13

³¹ Lévy-Leboyer, C, 1980. *Psychologie et environnement*. Paris: PUF ,Cité par CLERC, A., FIEUX, A, Ibid.

IV-2-3. SATISFACTION RÉSIDENTIELLE ET QUALITÉ DE VIE :

Rares sont les recherches qui définissent explicitement la qualité de vie. Essentiellement envisagée en tant que « *concept opératoire* »³², elle semble plus aisément mesurable que définissable : « *de nombreuses recherches proposent d'évaluer directement la qualité de vie à partir d'indicateurs* » alors que ces travaux n'envisagent pas, au préalable, de la définir ni même de la discuter. En effet, de nombreux auteurs confondent voire assimilent la qualité de vie au bien-être alors que d'autres l'associent plus volontiers aux notions de satisfaction ou de bonheur. La qualité de vie s'impose donc comme un concept multidimensionnel et pluridisciplinaire qui nécessite une clarification conceptuelle.³³

La qualité de vie serait donc une notion en perpétuelle évolution, en théorie objective, car déterminée par un certain nombre d'indicateurs statistiques. Elle constitue pourtant pour certains une valeur « *extrêmement discutable* », car elle se réfère à la situation d'une certaine classe sociale, généralement la classe moyenne supérieure. Elle ne dépeindrait donc pas l'entière réalité d'une population. Elle serait également une « *affaire d'appréciation individuelle* », étant définie par des critères parfois difficilement quantifiables.³⁴

Pour Bailly, le bien-être est une notion ambiguë. Malgré l'importante quantité de recherches sur ce thème, ainsi que la perpétuelle question du mieux-être menée à travers l'Histoire, la notion reste difficile à définir. La difficulté relève essentiellement du fait qu'il s'agit d'une notion subjective, et qu'elle n'est qu'une interprétation de la réalité.³⁵

Pour évaluer le bien-être, une autre approche consiste à mesurer la qualité de vie d'une personne, c'est-à-dire évaluer sa situation dans plusieurs dimensions (d'un point de vue matériel, en matière de santé, de conditions de logement, d'insécurité, etc.) puis en déduire si elle est en position d'avoir une qualité de vie « satisfaisante ». Pour la distinguer de l'analyse précédente, on qualifie parfois cette méthode d'approche « objective » de la mesure du bien-être, car elle est fondée sur des critères précis et mesurables³⁶. Quand on s'intéresse à la qualité de vie, on cherche en plus à mesurer la situation des personnes en matière de conditions de travail, l'évaluation de la perception des ménages à l'égard du logement concerne le bien-être ressenti, c'est-à-dire la satisfaction générale des personnes sur leur vie à un moment donné. Ce bien-être

³² Bonardi, C., Girandola, F., Roussiau, N., Soubiale, N., 2002. Psychologie sociale appliquée : Environnement, santé et qualité de la vie. Éditions In-Press, Paris.

³³ Barbarino-Saulnier, N., 2005. De la qualité de vie au diagnostic urbain, vers une nouvelle méthode d'évaluation : le cas de la ville de Lyon. Thèse (Doctorat en Géographie). Université de Lyon.p11.

³⁴ Brunet, R., 2001. La Russie: dictionnaire géographique. CNRS-GDR Libergéo; La Documentation française.

³⁵ Bailly, A, 1981,Op.cit.

³⁶ Jany-Catrice, F., 2016. La mesure du bien-être territorial. Travailler sur ou avec les territoires ? Revue de l'OFCE 145, 63–90. <https://doi.org/10.3917/reof.145.0063>

ressenti est généralement mesuré en demandant aux personnes interrogées de choisir un niveau de satisfaction.

Toutefois, Sénécal et al.³⁷ trouvent que la réflexion sur la qualité de vie en milieu urbain ne doit pas se limiter aux besoins fondamentaux des gens, puisqu'elle peut comprendre des aspects plus subjectifs, comme l'atteinte des aspirations individuelles. Dans cette optique, la qualité de vie serait une affaire personnelle, correspondant aux valeurs et aux perceptions de chacun. C'est ainsi qu'ils évoquent le travail de (Murdie *et al.*, 1992)³⁸ pour confirmer la difficulté de recourir et de s'étendre sur les valeurs et les aspirations pouvant être tenues comme nécessaires à la qualité de vie et être reconnues comme communes à l'ensemble des sociétés urbaines. Ils citent Certaines études (Campbell *et al.*, 1976³⁹; Townshend, 2001⁴⁰) **misent plutôt sur la satisfaction vis-à-vis du logement ainsi que sur les composantes du cadre de vie et de l'environnement social**. En précisant que ces dernières recourent généralement aux sondages d'opinion pour établir des niveaux de satisfaction (Boyer et Savageau, 1986)⁴¹, sans pour autant expliquer les raisons des variations de la satisfaction d'un endroit à l'autre, ni parvenir à justifier totalement le choix des objets à l'étude et sur lesquels les répondants aux questionnaires doivent se prononcer: êtes-vous satisfait de la desserte du transport en commun dans votre quartier? De votre logement? Des écoles secondaires de votre quartier? Ils rajoutent que de telles questions comportent, par leur nature même, des biais méthodologiques et, forcément, s'appuient sur la subjectivité des sujets interrogés.

Par ailleurs, la qualité de vie serait également déterminée par l'existence ou non de certains attributs ou par la présence d'équipements, mais peut par contre être définie par un sujet totalement extérieur à l'espace en question. Bassand⁴² considère que la qualité de vie urbaine « *est toujours en devenir et dépend de la position sociale des acteurs.* » Mais la notion implique « *au moins trois paramètres d'égale importance qu'il s'agit de constamment réajuster* » : une bonne santé des personnes, un environnement naturel et construit harmonieux, une vie sociale et culturelle dynamique et équitable. Ces choix méritent d'être « *interprétés comme autant de*

³⁷ Sénécal, G., Hamel, P., Vachon, N., 2005. Forme urbaine, qualité de vie, environnements naturels et construits : Éléments de réflexion et test de mesure pour la région métropolitaine de Montréal. *cgq* 49, 19–43. <https://doi.org/10.7202/012107ar>

³⁸ Murdie, R.A., Rhyne, D; Bates, J, 1992, *Modélisation des indicateurs sur la qualité de vie au Canada : une étude de faisabilité*. Ottawa, Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie. Cité par Sénécal, G., Hamel, P., Vachon, N. Op.cit.p22.

³⁹ Campbell, A; Converse, P; Rodgers, W. L., 1976, *The Quality of American Life*. New York, Russell Sage Foundation.

⁴⁰ TOWNSHEND, Ivan J. (2001) the Contribution of Social and Experiential Community Structures to the Intra-Urban Ecology of Well-Being. *Canadian Journal of Urban Research*, vol. 10, no 2, pp. 175-215.

⁴¹ Boyer, R; Savageau, D, 1986, *Places Rated Almanac: Your Guide to Finding the Best Places to Live in America*. New York, Rand McNally.

⁴² Bassand, M, 1997, *Métropolisation et inégalités sociales*. Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes. p 235.

décisions visant à un meilleur ajustement entre le souhaitable et le possible, entre les préférences socialement constituées et les contraintes objectives qui en limitent la satisfaction»⁴³

Il est rare qu'au fil du temps, les sources d'insatisfaction disparaissent et que le sentiment négatif vis-à-vis du logement s'inverse. Cela survient, néanmoins, dans quelques cas.

IV-2-4. APPROCHES DÉVALUATION DE LA QUALITÉ DE VIE : entre conditions de vie et satisfaction :

La qualité de vie est un élément fondateur des préoccupations à la fois politiques et sociétales et fait partie des enjeux urbains actuels. À l'heure où l'on tente de maîtriser l'étalement urbain, où l'on parle de renouvellement urbain, où l'on évoque la nécessité d'une densification des centres, la question de la qualité de vie urbaine est au cœur des projets d'aménagement et de développement.

Selon Barbarino-Saulnier⁴⁴ l'analyse de la sphère de la vie matérielle dépend bien évidemment de la qualité de l'environnement et des conditions nécessaires à l'agrément de l'existence de chacun. Elle dépend également des caractéristiques intrinsèques des éléments déterminés et de leur répartition spatiale. C'est ainsi qu'elle confirme que l'identification des conditions nécessaires à la qualité de vie constitue une première démarche qui peut être complétée par l'évaluation objective de ces qualités, les deux démarches proposées par Barbarino-Saulnier, sont définies comme suit :

IV-2-4.1. L'ANALYSE OBJECTIVE : pour une évaluation quantitative de la qualité de vie

L'approche objective tend vers l'évaluation quantitative des conditions de vie. La démarche consiste à considérer le territoire en fonction de ses potentialités et carences. À travers la présence ou l'absence d'un certain nombre d'éléments identifiés comme générateurs de qualité de vie, des disparités spatiales peuvent être mises en évidence. Ces analyses reposent sur des traitements statistiques capables de produire une connaissance précise des qualités environnementales des cadres de vie. C'est ainsi que des notions d'accès, de répartition, d'adéquation entre l'offre et la demande peuvent apporter une plus-value analytique. L'analyse des conditions objectivables de l'existence n'aborde pas les perceptions subjectives et l'expérience directement vécue avec le milieu.

IV-2-4.2. L'ANALYSE QUALITATIVE : un moyen pour mesurer la satisfaction

L'analyse qualitative repose sur l'évaluation proprement dite de la satisfaction et du bien-être. Dans ce cas, il ne s'agit plus de connaître les éléments qui génèrent le sentiment de satisfaction, mais de chercher à estimer le bien-être. Bien que ces deux démarches d'analyse puissent être

⁴³ Grafmeyer, Y., 2010. Approches sociologiques des choix résidentiels. Élire domicile, La construction sociale des choix résidentiels, Lyon, Presses universitaires de Lyon.

⁴⁴ Barbarino-Saulnier, N., Op.cit.

étroitement liées, cette dernière est principalement axée sur la mesure de la satisfaction. Il s'agit par le biais d'une prise de contact directe avec la population à travers la passation de questionnaires ou d'entretiens, d'identifier des degrés de satisfaction ou l'importance du bien-être des individus.

Autrement dit, les approches et les évaluations de la qualité de vie se structurent autour de démarches objectives tournées vers l'étude des conditions de vie et de démarches subjectives tournées vers l'analyse du bien-être et de la satisfaction.

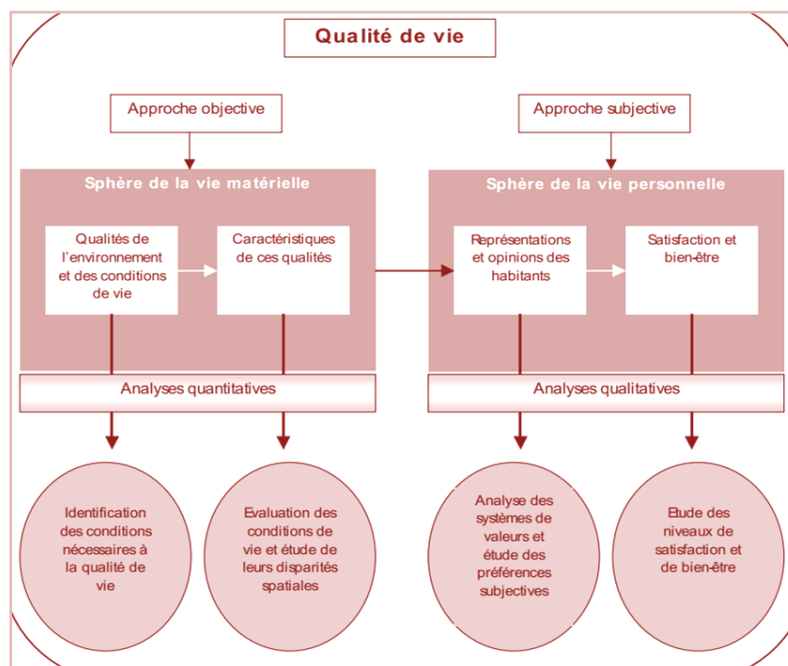


Figure IV-4: Approches et systèmes de mesure de la qualité de vie, (source : Barbarino-Saulnier, N., Op.cit)

En outre, la satisfaction à l'égard du logement est une composante importante de la qualité de vie, car le logement représente la principale consommation et le plus gros investissement d'un individu au cours de sa vie. La satisfaction à l'égard du logement peut donc dériver de plusieurs facteurs. Trois types de déterminants ont été identifiés dans la littérature comme ayant une influence majeure sur la satisfaction à l'égard du logement :

- Les caractéristiques des individus (déterminants socio-économiques) et les attributs du ménage
- Les caractéristiques du logement (équipements de base, surpeuplement) ;
- Les interactions sociales liées au voisinage résidentiel.⁴⁵

La qualité de vie était aussi une affaire de satisfaction personnelle, vis-à-vis du logement d'abord, mais aussi vis-à-vis du cadre de vie et de l'environnement social⁴⁶

⁴⁵ OECD, 2011. Comment va la vie ? Mesurer le bien-être: Mesurer le bien-être. OECD Publishing, p 104.

⁴⁶ Townshend, I.J., 2001. The contribution of social and experiential community structures to the intra-urban ecology of well-being. Canadian journal of urban research 10, 175-216

IV-2-5. Caractéristiques objectives et subjectives de la satisfaction du logement :

La satisfaction résidentielle d'un individu sur son lieu de vie serait définie par la présence ou non de certains équipements ou attributs. Néanmoins, ces éléments déterminants présentent des variations selon les auteurs. Pour Bailly⁴⁷, la satisfaction résidentielle résulterait dans un premier temps des attributs de la localisation de la résidence : la densité, l'offre en services, l'espace disponible, etc. Puis du confort qu'offre le lieu de vie. Selon Perin, ce confort serait lié au sentiment de sécurité physique, à la possibilité d'interaction et de coopération sociale, à la communauté culturelle, enfin à la garantie d'une certaine intimité.

La satisfaction résidentielle résulte ainsi autant des *attributs physiques* (qualité de l'environnement, accessibilité aux équipements, etc.) que des *attributs sociaux* (voisinage, image des quartiers, etc.) de la localisation résidentielle qui sont appréhendés par l'individu.

Rappelant que d'un point de vue subjectif, la satisfaction à l'égard du logement peut se définir selon Galster comme "l'écart perçu entre les besoins et les aspirations d'un répondant et la réalité du contexte résidentiel actuel"⁴⁸. Autrement dit, les personnes évaluent leur satisfaction à l'égard de leur logement soit par comparaison avec d'autres personnes ou avec leur expérience passée et leurs attentes futures. Cet indicateur subjectif est donc utile pour rendre compte d'une possible insatisfaction par rapport à des conditions non observables qui ne sont pas saisies par les indicateurs objectifs précédents. Il capture dans quelle mesure les besoins perçus des personnes en termes de services de logements sont satisfaits en pratique. Il repose sur la question suivante : « Êtes-vous satisfait ou mécontent de votre logement ou du lieu dans lequel vous vivez actuellement ? » et les réponses sont regroupées en deux catégories (satisfaits et mécontents)⁴⁹.

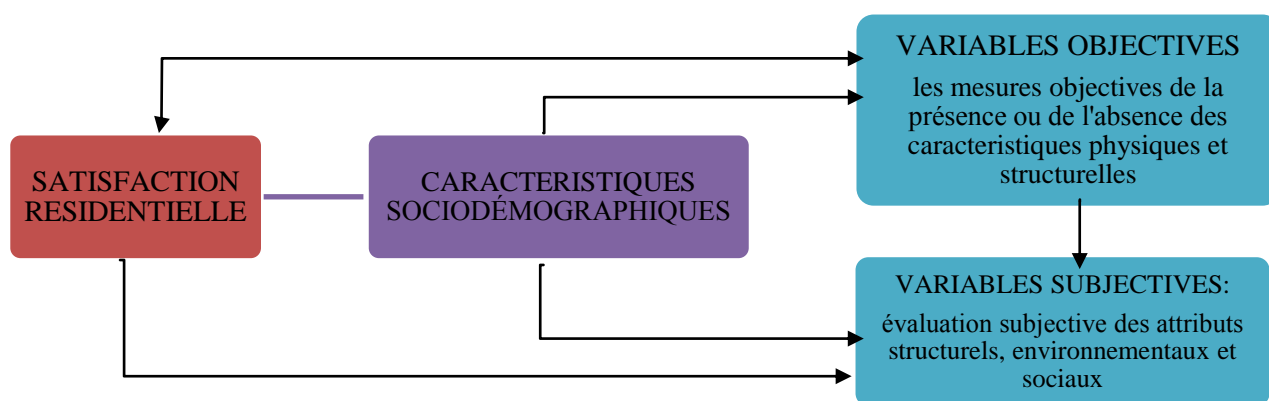


Figure IV-5 : variables objectives et subjectives de la satisfaction résidentielle (Source : Balestra, C., Sultan, J., 2013. Op.cit, traduit par l'auteure).

⁴⁷ Bailly, A, 1981, Op.cit.55

⁴⁸ Galster, G, Op.cit.

⁴⁹ OECD, Op.cit.p92.

IV-2-6. Les indicateurs d'évaluation de la qualité de vie : une combinaison entre des critères quantitatifs et qualitatifs :

Concernant l'évaluation de la qualité de vie Sénéc al⁵⁰ posent deux questions: Comment mesurer ? Comment comparer ? En rappelant que les premières études sur la qualité de vie en milieu urbain ont davantage insisté sur l'accès aux services et aux aménités, en départageant les avantages et les inconvénients offerts par un milieu donné. Autrement dit, on se demandait comment mesurer «un cumul d'avantages ou de désavantages sur plusieurs dimensions du cadre de vie (accessibilité, qualité visuelle des sites, services publics locaux, traitement architectural des bâtiments, etc.)» (Dansereau et Wexler, 1989)⁵¹.

Ils citent (Greer-Wooten et Velidis,1983; Beesley et Russwurm, 1989) pour montrer les difficultés qui ont pu être identifiées pour l'évaluation de la satisfaction. La première consistait à disposer simultanément d'informations de nature objective et subjective qui tiennent compte autant de la réalité physique d'un phénomène et de sa perception, que des dimensions qui relèvent des domaines du sensible ou de la valorisation. Ainsi, la satisfaction en ce qui concerne le logement échappe à toute tentative de réduction aux seules conditions objectives. La perception et la valorisation se traduisent difficilement en degré, en seuil ou en niveau. C'est pourquoi la tentation est forte de se replier sur l'analyse des conditions objectives et de s'en tenir à une analyse locale, sans chercher à lui donner une portée générale.

La deuxième difficulté, qui est particulièrement abordée par Sénéc al, consiste à mettre en parallèle des dimensions socio-économiques et des aspects relevant de l'environnement physique, tout en sachant que, si les variables socio- économiques permettent de décrire des conditions de vie assez identifiables, comme c'est le cas pour le revenu ou le niveau de scolarité, des notions comme la compacité ou l'intégrité environnementale sont beaucoup plus floues et difficilement saisissables de manière empirique.

Ils affirment ainsi que les indicateurs⁵² de qualité de vie, d'environnement urbain ou de développement durable urbain, soulèvent un intérêt renouvelé, autant parmi la communauté scientifique que dans les administrations publiques.

À ce propos, ils rappellent encore que la mesure de l'état de l'environnement urbain a fait l'objet d'une littérature déclinée tant aux échelles mondiales (OCDE, 1991; Hammond *et al.* 1995; UnitedNations, 1996) que Canadienne (Dilks, 1996;Maclaren, 1996a) ou Française (Levarlet *et*

⁵⁰ Sénéc al et al, Op.cit,p30.

⁵¹ Dansereau, F., Wexler, M., 1989. Nouveaux espaces résidentiels : types d'espaces et indicateurs de qualité. INRS Urbanisation. Cité par Sénéc al et al, Op.cit

⁵² L'indicateur est ici compris comme étant une échelle de mesure permettant de situer un état, une condition ou une tendance, en prenant appui sur un critère, un paramètre, une norme, un niveau de référence ou un objectif fixé au préalable.

al., 1999; Rechatin et Theys, 1997). Ces travaux tentent d'établir une passerelle entre les approches normatives, évaluatives et procédurales, juxtaposant des portraits statistiques, des études d'impacts et des évaluations de l'atteinte des grands objectifs sociaux ou environnementaux.

Nous pouvons avancer dès lors que les approches et les évaluations de la qualité de vie se structurent autour de démarches objectives tournées vers l'étude des conditions de vie et de démarches subjectives tournées vers l'analyse du bien-être et de la satisfaction

De tout ce qui a précédé, nous pouvons constater que la qualité de vie dépend de la capacité offerte à chacun de pouvoir vivre en concordance avec son logement, dans un cadre de vie agréable et fonctionnel, en harmonie avec l'environnement social qui le compose. En termes d'habitat, les critères d'appréciation qui semblent importants pour évaluer la qualité de vie quotidienne, tout en renforçant le lien subjectif d'attachement, la satisfaction, et le bien-être des habitants, peuvent être regroupés en fonction des différentes échelles d'habitation allant de l'espace urbain et collectif jusqu'à atteindre l'espace intérieur du logement, en trois grandes catégories : logement, cadre de vie et environnement social.

IV-3- HABITAT ET QUALITÉ DE VIE :

L'habitat se distingue parfaitement de l'habitation. Il dépasse physiquement et spatialement l'habitation ; pour contenir potentiellement le hall d'entrée de l'immeuble dans lequel se trouve l'habitation, le parking de ce dernier, sa cour intérieure, la rue qui mène à l'école ou bien encore le trajet domicile-travail. Cet habitat comprend donc l'habitation (le logement), mais aussi tous les espaces fréquentés quotidiennement par celui qui l'habite.⁵³

En outre, l'habitat fait ainsi partie intégrante des réflexions d'aménagement autour du logement, et ceci dans le souci d'offrir une qualité de vie optimum aux habitants (création des parcs autour de certaines résidences, une bonne desserte des espaces résidentiels en transport en commun).

Selon Barbarino-Saulnier⁵⁴, la qualité de vie est multidimensionnelle, elle est perçue à travers trois univers de référence complémentaires, à la fois individuels et collectifs, mais non compensatoires :

IV-3-1. LE LOGEMENT :

D'abord, la qualité de vie dépend de la qualité de l'espace intime du logement. En effet, pour parler de qualité de vie, l'individu doit avoir accès au confort en termes d'espace, d'isolation, d'exposition, d'ensoleillement. Cet espace de vie restreint doit être adapté aux attentes de chacun et aménagé en fonction des besoins de la cellule familiale. C'est pourquoi il doit répondre à des

⁵³ Clerc, A., Fieux, A., Op.ci, p8.

⁵⁴ Barbarino-Saulnier, N., Op.ci, p24.

critères objectifs (taille, exposition...) ainsi qu'à des critères qualitatifs d'agrément plus spécifiques et individuels.

IV-3-2. LE CADRE DE VIE :

La qualité de vie dépend également du rapport qu'entretient le logement avec son environnement immédiat. Le logement doit être convenablement intégré à un milieu riche, agréable, et fonctionnel.

Le cadre de vie urbain doit aussi répondre à des qualités esthétiques (qualité architecturale, intégration urbaine, qualité des matériaux de construction, soin porté à l'espace public...) tout en étant le moins nuisible possible (pollution sonore, pollution atmosphérique, pollution visuelle, pollution olfactive...). L'espace urbain doit de plus répondre à des exigences fonctionnelles. Aux qualités morphologiques et environnementales se juxtapose la nécessité de répondre aux besoins du quotidien en termes de disponibilité commerciale, d'accès aux services et aux espaces verts, de facilité de déplacement.

La perception de la qualité des cadres de vie passe ainsi par sa capacité à répondre et à satisfaire les pratiques et les usages du plus grand nombre. Le cadre de vie doit ainsi être l'agréable support des pratiques quotidiennes. *« Pour qu'il y ait qualité de vie, il faut que la ville soit belle et qu'elle fonctionne »*. La qualité de vie semble donc dépendre de l'harmonisation, de la beauté et de la fonctionnalité des territoires qui doivent s'organiser dans le respect de l'équilibre entre commodités et nuisances.⁵⁵

IV-3-3. L'UNIVERS SOCIAL :

Enfin, l'univers social s'impose comme une composante essentielle de la qualité de vie. L'attachement au quartier, le lien affectif qui subsiste entre l'habitant et son milieu, le sentiment d'appartenance qui résulte de cette relation, la convivialité qui peut naître des relations de voisinage sont des éléments perçus comme des conditions nécessaires à la qualité de vie. La richesse et la qualité de cet environnement social participent au façonnement d'*« ambiances sociales »* à la fois déterminantes et essentielles à la qualité de vie quotidienne.

En somme, la définition subjective de la qualité de vie quotidienne se décompose au travers ces trois univers de référence. Elle se structure à travers la composante intime du logement qui doit s'intégrer à l'univers du cadre de vie en lien avec l'ambiance de vie de ce territoire. L'analyse croisée des représentations de la qualité de vie permet alors de développer chacune de ces trois dimensions⁵⁶.

⁵⁵ Ibid

⁵⁶ Ibid

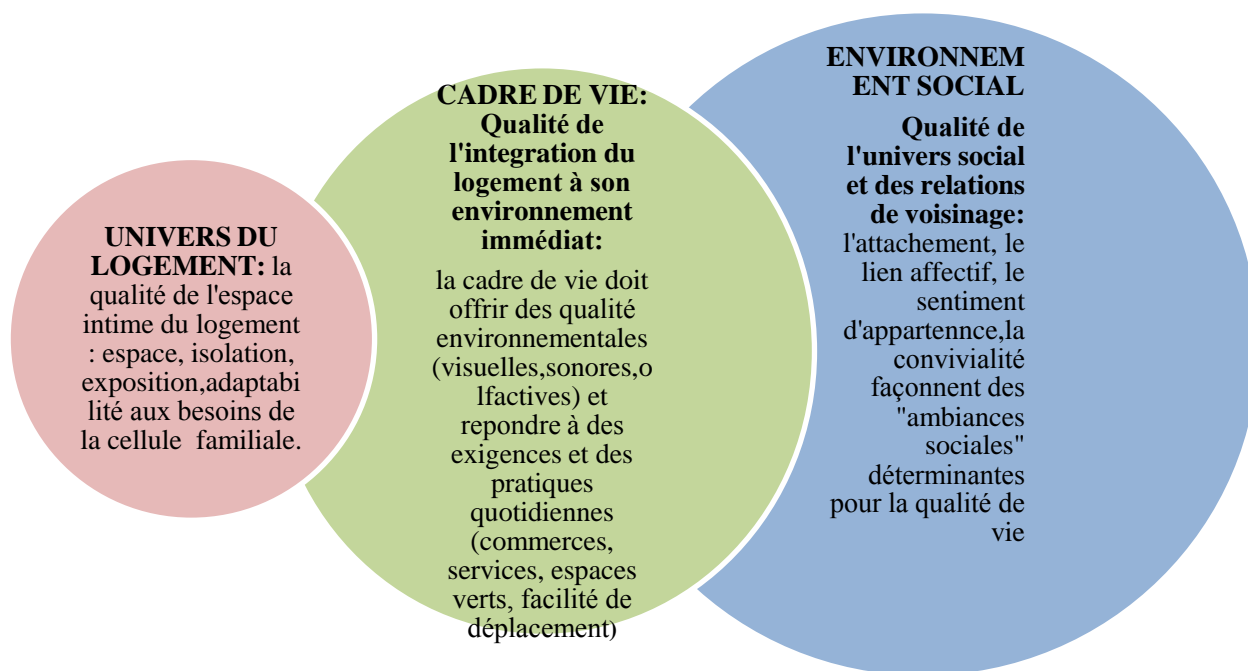


Figure IV-6 : les 3 univers de référence pour l'évaluation de la qualité de vie (Source : Barbarino-Saulnier, N., Op.ci, p24, traitement auteure)

IV-4- INDICATEURS RETENUS POUR ÉVALUER LA SATISFACTION DES MÉNAGES RELOGÉS :

La satisfaction du logement répond à une dynamique complexe qui inclut différentes dimensions, nous retenons de tous ce qui a précédé, trois dimensions fondamentales qui concernent autant les caractéristiques du logement, et du cadre de vie que celles de l'environnement social du logement.

Elle comporte chacune plusieurs indicateurs, l'ensemble des indicateurs visant à évaluer la satisfaction des ménages vont constituer la base pour l'élaboration de notre questionnaire dans un premier temps, et pour restituer les résultats de notre analyse de satisfaction "post - occupation" des ménages relogés, dans un second temps.

Néanmoins, il convient de préciser que les indicateurs qui permettent d'évaluer la satisfaction des ménages retenus sont liés non seulement à la qualité objective des éléments composants du logement et de son environnement, mais aussi à des indicateurs d'évaluation subjectifs relatifs aux attentes résidentielles et à la perception que font les habitants de l'espace vécu (logement, voisinage, quartier, cadre de vie... etc.)

Nous rejoignons ainsi les études citées précédemment soulignant l'importance de combiner les indicateurs objectifs liés aux caractéristiques du logement et du quartier, avec les indicateurs d'évaluations subjectives des attributs résidentiels.

Tandis que les mesures objectives font référence à la présence ou de l'absence d'attributs, les mesures subjectives font référence aux perceptions, aux sentiments et aux attitudes envers les caractéristiques du logement et du quartier où les gens vivent.

IV-4-1. LE LOGEMENT :

Il semble évident que le logement soit l'espace qui influe plus sur le bien-être et la satisfaction résidentielle des ménages, son évaluation repose sur ses caractéristiques physiques et non physiques.

IV-4-1.1. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU LOGEMENT :

1) **Taille : (surface et Nombre de pièces par personne) :** Les besoins en termes d'espace de vie vont être étudiés selon deux variables :

2) **Surface :** la relation entre la superficie totale du logement et la structure du ménage permet de mesurer l'espace disponible par personne, il s'agit de la surface moyenne par personne en m²

3) **Nombre de pièces par personne :** Cet indicateur fournit des informations sur le surpeuplement⁵⁷ du logement, qui a depuis longtemps été identifié comme un problème majeur inhérent au logement (Myers et al., 1996)⁵⁸. Il est essentiel de disposer d'un espace suffisant pour satisfaire le besoin fondamental d'intimité des personnes et faire en sorte que le foyer soit agréable à vivre. La présence dans un logement d'un trop grand nombre d'occupants peut également avoir un impact négatif sur leur qualité de vie.

4) **Confort et disponibilité des commodités :**

L'adéquation des espaces intérieurs ainsi que des installations disponibles semble être cruciale pour déterminer le niveau de satisfaction des ménages. Cet indicateur se rapporte à la présence des différentes commodités : installations sanitaires (gaz, électricité et eau) , équipements sanitaires de base (WC intérieurs et la présence d'une salle de bains) , leur présence est essentielle au confort des ménages relogés.

5) **Qualité de mise en œuvre et pérennité du logement :**

Cet indicateur se focalise sur la qualité de mise en œuvre du logement et fournit une mesure indirecte de la notion de « logement décent ». il englobe d'autres aspects fondamentaux des conditions de logement tels que la qualité de la toiture, des planchers, des encadrements de portes et de fenêtres, qui peuvent également avoir des effets préjudiciables sur le confort des ménages. Il est peut-être mesuré par la proportion des ménages ayant trouvé des problèmes

⁵⁷ Pour mesurer le surpeuplement d'un logement on divise le nombre de pièces qu'il comporte (les pièces à vivre sauf la cuisine et la salle de bains) par le nombre de personnes qui l'occupe.

⁵⁸ Myers, D., W. C. Baer and S.-Y. Choi, (1996), "The Changing Problem of Overcrowded Housing", *Journal of the American Planning Association*, Vol. 62, No. 1, pp. 66-84.

relatifs à la réalisation du logement, après leurs installations (des malfaçons, mauvaises finitions, problèmes d'étanchéité et d'assainissement défectueux...etc.

6) Appropriation du logement :

Une attention particulière a été accordée, par les chercheurs, aux pratiques d'appropriation et aux différentes modifications physiques qui peuvent se déployer par les ménages pour adapter le logement à leurs besoins. En effet, cet indicateur est important, car il se rapporte à la valeur d'usage et à l'espace vécu, il permet de mesurer le degré d'adaptation des logements à leurs usagers.

IV-4-1.2. DEGRÉ DE SATISFACTION À L'ÉGARD DU LOGEMENT : INDICATEUR SUBJECTIF

Cet indicateur subjectif permet de mesurer le degré de satisfaction des ménages à l'égard du logement selon leur perception. Il est donc utile pour rendre compte d'une possible insatisfaction par rapport à des conditions non observables qui ne sont pas saisies par les indicateurs objectifs précédents. Cet indicateur capture dans quelle mesure les besoins perçus des personnes en termes de services de logements sont satisfaits en pratique. Les caractéristiques jugées indispensables à l'espace intime du logis pour être agréable à vivre.

Rappelant dans ce même sillage que le désir de changement de logement ou de déménagement est un autre facteur à prendre en considération dans l'évaluation de la satisfaction des ménages à l'égard du logement occupé.

IV-4-2. CADRE DE VIE :

La satisfaction des ménages se rapporte non seulement à la qualité du logement, mais aussi à celle de l'environnement et du cadre de vie, la mobilité résidentielle se traduit par un changement de logement, mais également par un changement du voisinage proche, celui de la cage d'escalier et de l'immeuble.

IV-4-2.1. LES ESPACES EXTÉRIEURS :

Leur localisation, leurs aménagements, et de fait l'environnement urbain et résidentiel, sont toutefois différents d'une unité de voisinage à une autre, cette différence, faut-il le préciser, espace de vie quotidien

Les critères retenus pour évaluer la satisfaction des ménages de leur cadre de vie sont :

IV-4-2.1.1. CRITÈRES OBJECTIFS :

Les aspirations à la communication apparaissent souvent à travers la demande d'équipements communs et d'espaces publics de qualité ; l'accessibilité aux équipements de proximité et aux transports est un élément important de la satisfaction résidentielle ; la situation du logement par rapport aux équipements et services de toutes sortes définit le potentiel socio-économique d'une résidence ;

1) Espaces communs et extérieurs du logement :

Les éléments qui permettent d'évaluer la qualité des logements et conditionnent plus largement la satisfaction des habitants ne se limitent pas aux atouts intrinsèques de l'habitation, en effet la nature des bâtiments et la structure des parties communes semblent aussi importantes. (L'immeuble-le parking - les espaces verts - les espaces de jeux pour enfants)

2) Équipement et services :

La présence et l'accessibilité aux différentes aménités urbaine :

- Proximité des établissements scolaires, Proximité des commerces, des équipements et des services publics)
- Disponibilité des moyens de transport, facilité de déplacement
- accessibilité aux activités de loisir.

IV-4-2.1.2. CRITÈRES SUBJECTIFS : AMBIANCE URBAINE : (CONVIVIALITÉ, SÉCURITÉ, CALME ET PROPRETÉ):

Au-delà de la question des aménités que procure l'environnement résidentiel à ces occupants, les éléments qui permettent de définir si un quartier est agréable à vivre dépendent de la convivialité des espaces de vie, du calme, de la tranquillité et de la sécurité au niveau du quartier. Ces caractéristiques conditionnent enfin subjectivement des ambiances de vie harmonieuses et plaisantes qui participent à rendre la vie des quartiers agréable.

IV-4-3. ENVIRONNEMENT SOCIAL ET RELATIONS DE VOISINAGE :

Au-delà de la qualité des logements, c'est bel et bien la qualité de voisinage qui semble compter le plus. « *On choisit sans doute moins son immeuble que ses voisins* ». ⁵⁹. En effet, les ménages n'aspirent pas seulement à un logement de qualité, à un environnement sûr ou à des équipements et services de proximité, mais à un voisinage leur conférant un statut et une promesse de réussite pour leurs enfants. Le voisinage peut être évalué par la somme des influences positives ou négatives procurées par les caractéristiques du voisinage qui ont un rôle essentiel pour la satisfaction à l'égard du logement (Manski⁶⁰, 1993; Galster⁶¹, 1987; Cornwell et Sirgy⁶², 2002 ; Vera-Toscano et Ateca-Amestoy⁶³, 2008). Cet indicateur mesure le jugement global que les individus portent sur leur vie.

⁵⁹ Eric, M., 2004. Le ghetto Français, éditions du seuil et la république des idées. France.p.46

⁶⁰ Manski, C. F. 1993, Identification of endogenous social effects: The reflection problem, The Review of Economic Studies, Vol. 60, No. 3, pp. 531-542

⁶¹ Galster, G, 1987, Op.cit.

⁶² Cornwell, T., Sirgy, J.O.M, 2002, How Neighborhood Features Affect Quality of Life, Social Indicators Research, Vol. 59, No. 1, pp. 79-114.

⁶³ Vera-Toscano, Ateca-Amestoy, E.V,2008, The relevance of social interactions on housing satisfaction, Social Indicators Research, Vol. 86, No. 2, pp. 257-274.

Selon Youssoufi⁶⁴ l'individu évolue au sein d'un environnement résidentiel caractérisé par des attributs physiques objectifs. C'est qu'en fonction du degré d'adéquation, ou de congruence, entre ces attributs objectifs et les préférences environnementales du sujet, que ce dernier exprime un certain niveau de satisfaction que l'on cherche à capter au moyen d'une enquête. La mise en place de ces indicateurs est une manière de « court-circuiter » le système pour déterminer, de façon quantitative, l'influence de certains attributs physiques de l'environnement sur le degré de satisfaction de l'individu.

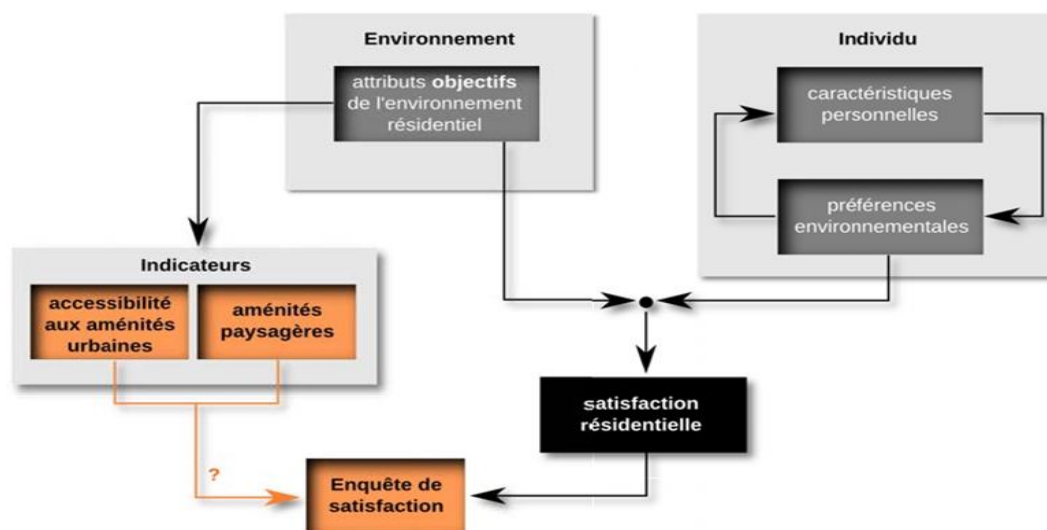


Figure IV-7 : la sociabilité de voisinage (Source : Youssoufi, S., *Op.ci*, p113).

IV-5- RELOGEMENT ET SATISFACTION RÉSIDENTIELLE

IV-5-1. Définition du relogement :

Le relogement l'acte qui consiste à procurer un logement à quelqu'un qui a perdu le sien, qui en est dépossédé ou qui doit le quitter (Dictionnaire le Robert, 2003). Dans cette acception, le relogement ne renvoie pas seulement à un résultat, mais aussi au processus et à la procédure qui rend ce passage possible. Ceux-ci étant, dans le cas des personnes hébergées, intrinsèquement liés à la procédure d'insertion (Lanzaro, 2013).⁶⁵

Le relogement est communément analysé comme le résultat d'une intervention extérieure qui s'impose de façon autoritaire à des ménages contraints à une mobilité qu'ils n'ont pas pu anticiper.⁶⁶

Selon Lelévrier⁶⁷, ces mobilités ont au moins trois caractéristiques :

⁶⁴ Youssoufi, S., *Op.ci*, p113.

⁶⁵ Lanzaro, M., 2013. Favoriser les sorties de l'hébergement vers le logement. De l'injonction politique aux pratiques de relogement en Île-de-France. *Revue des politiques sociales et familiales* 114, 39–49. <https://doi.org/10.3406/caf.2013.2951>

⁶⁶ Lanzaro, M., 2014. Sortir de l'hébergement d'insertion vers un logement social en Ile-de-France : des trajectoires de relogement, entre émancipation et contraintes (thèse de doctorat). Université Paris Est, France, p 36 .

- Elles sont contraintes par l'intervention publique et ne résultent pas, au moins a priori, d'un choix résidentiel. Elles concernent des populations « peu mobiles » en raison à la fois de leurs situations économiques et des configurations familiales, et habitant dans des « quartiers à mauvaise réputation » Enfin, ces mobilités sont gérées par des instances de relogement, avec un traitement individuel qui recherche un compromis entre l'offre, les capacités et caractéristiques des ménages et leurs « souhaits ».

Par ailleurs, divers auteurs s'attachent à décrire la dimension contrainte et autoritaire du relogement. Lanzaro⁶⁸ cite par cette voie le travail de Petonnet⁶⁹ qui met en exergue le fait que le « *mot même de relogement, emprunté au vocabulaire officiel, indique l'intervention d'une décision extérieure* » et que l'usage de ce terme renvoie aux personnes qui ne sont pas libres de leur décision, de déménager ou de changer d'appartement librement.

Elle fait référence également au travail de Yves Grafmeyer mettant également en avant le fait que ces mobilités contraintes rompent avec « *l'adhésion pré-réflexive des individus* » inscrits dans une mobilité résidentielle.

En outre, elle reprend une expression de Lelévrier pour avancer que ces mobilités peuvent être analysées comme présentant des risques de fragilisation et de déstabilisation pour les ménages qui y sont contraints, notamment lorsqu'elles impliquent un changement de quartier ou de commune de résidence.

Dans le cadre de la rénovation urbaine, Christine Lelévrier observe, en effet, que le relogement apparaît comme une opportunité de réalisation de leurs projets pour les ménages qui aspiraient à une mobilité et, à l'inverse, comme une contrainte pour ceux qui souhaitaient demeurer dans leur logement.⁷⁰

En revanche, lorsqu'on évalue ces opérations de mobilité « contrainte » ou de relogement, on parle d'opérations de démolition, on évoque le bâti, l'opérationnalité, mais on se place finalement peu du point de vue des ménages. Dans toutes les opérations, on part du principe que la situation des ménages va s'améliorer. Or ce n'est pas toujours le cas.

Dans ce même sillage Bahloul souligne qu'une des principales faiblesses des critères utilisés pour évaluer le logement est qu'ils ont tendance à ignorer les critères retenus par ceux qui, après tout, sont la cible même du programme de logement, à savoir les résidents. Pour compenser cela, l'utilisation du **critère de la satisfaction des résidents** est devenue de plus en

⁶⁷ Lelévrier, C., 2007. Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages dans trois opérations de rénovation urbaine en Ile-de-France. Plan Urbanisme Construction Architecture.p 5.

⁶⁸ Lanzaro, M., 2014.Op.cit

⁶⁹ Petonnet,C,1982, Espaces habités. Ethnologie des banlieues, Paris, Galilée.cité par Lanzaro, M., Ibid.

⁷⁰ Ibid.

plus fréquente dans plusieurs études (Gutman et Westergaard, 1974; Michelson, 1977 a, b; Erancescato et al, 1979; Galster et Hesser, 1981; Darke, 1982; Anderson et al, 1983; Weidemann et Anderson, 1985), permettant des informations plus fiables sur ce que les résidents considèrent comme qualité de logement acceptable.⁷¹

IV-5-2. Évaluation post-relogement et satisfaction résidentielle

Les enquêtes de satisfaction effectuées auprès des ménages relogés sont l'un des outils d'évaluation des opérations de relogement. Ces enquêtes proposent d'observer l'après-relogement à différents niveaux. Tout d'abord, l'appréciation du logement est jugée : état général, propreté, prix du loyer, nombre de pièces ou encore emplacement dans l'immeuble. Puis, la résidence est évaluée : sécurité, proximité de l'ancien logement, nouvelles relations de voisinage. De même, le quartier fait partie de cette évaluation.⁷²

La satisfaction résidentielle est un critère utilisé aujourd'hui par de nombreux professionnels de l'habitat. Elle peut être invoquée pour expliquer certains comportements d'inadaptation ou de rejet. Elle permet également, à ce même titre de faire des prévisions sur la stabilité ou au contraire l'évasion d'une population d'habitants dans le parc immobilier.⁷³

L'utilisation de la satisfaction des résidents comme critère d'évaluation dans le présent travail permet de comparer les résultats obtenus avec ceux provenant de recherches antérieures sur l'évaluation du logement faisant référence à la satisfaction des usagers.⁷⁴

- On cite par cette voie le travail de Cunha et al⁷⁵ intitulé « habitat moderne et espace de vie : évaluation de la qualité de l'habitat », qui se rapporte à la question du traitement de l'habitat précaire par le relogement, dans le cadre des opérations de rénovation de l'habitat, de lutte contre la pauvreté et de l'amélioration du cadre de vie.

Les auteurs mettent l'accent, d'une part, sur les incidences des opérations de relogement sur les transformations des conditions de vie des populations délogées : ressource financière, relations sociales, confort du logement, perception des espaces publics et des équipements collectifs, accessibilité, mobilité, etc. Mais aussi sur leurs impacts sur leurs attitudes, leurs satisfactions résidentielles et leurs comportements de mobilité, d'autre part.

⁷¹ Behloul, M., 1991. Post occupancy evaluation of five story walk up dwellings: the case of four mass housing estates in Algiers. University of Sheffield. p 27.

⁷² Geincheleau, C., 2011. Le relogement dans les opérations de rénovation urbaine : habiter son nouvel environnement, l'expérience des ménages relogés» (Mémoire Master 2). Université des Sciences d'Aix-Marseille III

⁷³ Bernard, Y., 1992. La France au logis : étude sociologique des pratiques domestiques. Éditions Mardaga.

⁷⁴ Behloul, M., 1991. Post occupancy evaluation of five story walk up dwellings: the case of four mass housing estates in Algiers. University of Sheffield.

⁷⁵ Cunha et al, 2000, « habitat moderne et espace de vie : évaluation de la qualité de l'habitat » In Bassand, M.,(dir) « Métropolisation, crise écologique et développement durable : l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam». PPUR presses polytechniques, France. p. 239-266.

- Dans ce même contexte, Bernard⁷⁶ a examiné la satisfaction résidentielle à partir des résultats d'une enquête conduite par l'INSEE⁷⁷, qui avait pour objectif d'éclairer la relation entre le niveau de satisfaction et les variables susceptibles de l'influencer. L'auteur a fini par répertorier 2 types de variables entraînant la satisfaction résidentielle : **celles qui se rapportent à l'usager et celles qui caractérisent son environnement résidentiel.**

L'application de l'évaluation post-occupationnelle dans les études du logement collectif a fait l'objet de plusieurs recherches. Les travaux de Francescato (1979)⁷⁸ ont testé la nature et l'importance des différents facteurs pouvant contribuer à la satisfaction des habitants dans le cadre des aides aux logements.

Moser and Weiss⁷⁹ (cité par Mili et al) proposent une évaluation post-occupationnelle (EPO) des logements collectifs « En liant les trois échelles socio-spatiales de références du logement collectif à savoir le micro-espace : la cellule (espace privatif) qui concerne l'individu et la sphère familiale. Le méso-espace : l'immeuble (espaces communs) qui concerne l'individu et le voisinage et le macro-espace : la cité (espaces collectifs publics) qui concerne l'individu et la société »

Par ailleurs, un certain nombre de chercheurs ont opté pour l'EPO dans l'évaluation des logements collectifs en Algérie, à l'exemple de la thèse de Behloul (1991)⁸⁰ sur la ville d'Alger, la thèse de Mezrag (2015) et l'article de Mili (2015) consacrés à la ville de M'sila.

- Behloul a examiné la satisfaction résidentielle dans quatre grands ensembles de logements sociaux à Alger, en se basant sur la perception des usagers à l'égard des attributs physiques et non physiques du logement et de son environnement. Dans le but d'identifier les attributs qui sont les plus susceptibles de contribuer à la satisfaction résidentielle. Les résultats de l'étude visent à améliorer la qualité de la conception de futurs projets de logement similaires en Algérie.

- Mezrag a mis la focale sur le degré d'adaptation du logement social locatif aux besoins des usagers en confrontant la conception aux pratiques habitantes. À partir d'une évaluation post-occupationnelle des besoins et de la satisfaction des usagers dans cinq cités de logements sociaux locatifs situés à la ville de M'sila. Les résultats confirment que l'approche d'évaluation post-occupationnelle est l'approche la plus compatible pour résoudre les problèmes du logement social locatif, car elle permet d'identifier les succès et les échecs de la conception et résoudre les

⁷⁶ Bernard, Y., 1992. La France au logis : étude sociologique des pratiques domestiques. Editions Mardaga.

⁷⁷ Institut National de la Statistique et des Études Économiques

⁷⁸ Francescato, G. 1979. *Residents' satisfaction in HUD-assisted housing: Design and management factors*. Dept. of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research: for sale by the Supt. of Docs., US Govt. Print. Off.

⁷⁹ Pour MILI, M., et al « Moser, G., Weiss, K., 2003. Espaces de vie : aspects de la relation homme-environnement. Armand Colin »

⁸⁰ Behloul, M., Op.cit.

problèmes dans le logement, l'EPO permet de répondre aux besoins des utilisateurs, d'améliorer l'utilisation de l'espace et d'améliorer la performance du logement. Elle permet également de créer une base de données comportant des lignes directrices à la construction auxquels les concepteurs pourraient se référer.

- Mili et all ont exploré la question des pratiques socio-spatiale qui se développent au sein des cités résidentielles collectives après un certain temps d'occupation, et qui peuvent générer des transformations nettement observables et une dégradation de l'espace physique des cités en copropriété. En se basant sur une évaluation post occupationnelle de la copropriété dans la cité des 128 logements "Hai El Thakafa" à M'Sila, l'étude mis en corrélation les caractéristiques physiques et normatives des logements collectifs avec les caractéristiques sociales des occupants. Le but était de mesurer le degré d'adaptabilité des usagers à ces logements. Trois outils d'investigations ont été utilisés : l'observation directe, l'interview et le questionnaire. Les résultats montrent la nécessité d'établir une évaluation des logements après leur usage, afin d'identifier toutes les erreurs d'inadaptation entre les caractéristiques standardisées de la structure spatiale du logement collectif et les spécificités sociales des familles résidentes. Cette évaluation peut constituer un support pour d'éventuelles corrections des stratégies et des cahiers des charges en matière du logement.

C'est ainsi que nous avons opté pour une évaluation post occupationnelle (EPO) afin d'effectuer notre enquête de satisfaction post relogement.

L'enquête de satisfaction post occupationnelle s'est concentrée sur une sélection de certaines caractéristiques physiques de base du logement, mais aussi sur des mesures subjectives de la satisfaction à l'égard du logement, du cadre de vie et de l'environnement social. Telles que rapportées par les individus.

Conclusion :

En guise de conclusion nous pouvons constater que la notion de la satisfaction résidentielle se rapporte à la fois à des indicateurs subjectifs et objectifs susceptibles de constituer des références pour l'appréciation de la qualité de vie des ménages. L'évaluation de la satisfaction résidentielle nécessite la combinaison de ces deux indicateurs.

L'examen de ce corpus de recherche, nous a permis de déterminer certains critères, qu'on estime les plus pertinents, permettant dévaluer la satisfaction résidentielle des ménages relogés. Ces critères sont associés **aux caractéristiques subjectives et objectives du logement, du cadre de vie et de l'environnement social**. Le tableau ci-après synthétise les critères retenus dans notre enquête qui ont été inspirés à partir de travaux de chercheurs cités au préalable.

Chapitre IV : Qualité de vie et Satisfaction résidentielle : de l'indicateur à l'évaluation

Tableau IV-1: tableau récapitulatif des critères retenus pour l'évaluation de la satisfaction des ménages relogés (Source : Auteure)

Dimension	Indicateurs objectifs			Indicateurs subjectifs
Logement (espace intime du logement)	1- Taille	superficie		1- Appréciation des ménages à l'égard du logement selon : Taille/Composition des ménages Typologies des logements Localisation 2- Volonté de changer de logement 3- aspirations 4- satisfaction globale du logement
		Nombre de pièces	Adaptation du logement à la structure des ménages (disponibilité des commodités : gaz, eau, électricité)	
	2- Confort	3- Pérennité (qualité de mise en œuvre)		
CADRE DE VIE : (intégration du logement à son environnement immédiat)	Espaces communs	l'immeuble	Propreté Performance de l'équipement	Relation de voisinage dans l'immeuble
		Quartier	le parking les espaces verts les espaces de jeux pour enfants	Sécurité (jour et nuit)
	Espace extérieur urbain	Équipements et services (existence et facilité d'accès)	- Proximité des établissements scolaires. - Proximité des commerces, des équipements et des services publics. - Disponibilité des moyens de transport - facilité de déplacement - accessibilité aux activités de loisir La propreté dans le quartier	Satisfaction Globale sur le cadre de vie du quartier Difficulté depuis l'installation à Ali Mendjeli
ENVIRONNEMENT SOCIAL (univers social et relations de voisinage)	/		/	- Endroits fréquentés - Qualité des relations de voisinage - Ambiance générale entre habitants dans le quartier (convivialité) - La sécurité et la tranquillité
OPÉRATION DU RELOGEMENT			Modifications apportées par le relogement dans leur vie	Content d'être relogé

CONCLUSION PARTIE 1 :

L'examen du fait urbain à Constantine nous a conduits à constater que la dynamique démographique est l'un des moteurs essentiels des changements sociaux et urbains qu'a connus la ville, due essentiellement à un exode rural massif, qui se conjugue à un processus d'urbanisation démesurée et mal maîtrisée marqué par de nombreuses décennies de planification approximative et d'urgence, ce qui a provoqué de nombreux dysfonctionnements urbains dont souffre la ville des ponts.

En effet, en plus de la dégradation du cadre bâti et de la détérioration de son parc immobilier, qui devient de plus en plus irréversible, cette urbanisation accélérée et incontrôlée a favorisé le développement d'une nouvelle forme d'urbanisation spontanée qui se manifeste à travers l'émergence des marges de précarité et des constructions informelles et anarchiques dans la périphérie de la ville.

De plus, cette forte urbanisation a engendré des mutations conséquentes dans la structure de la ville de Constantine et de son tissu urbain, qui est marqué par sa discontinuité et la variété des formes qu'il englobe. C'est ainsi qu'il présente une vaste imbrication entre des quartiers insalubres sous-équipés, de quartiers "légaux" dégradés situés à la vieille ville et dans les centres anciens, des espaces publics délaissés et des terrains vagues en attente. Ces dysfonctionnements urbains se sont répercutés sur le paysage et l'image de la ville et la qualité de vie des habitants.

En outre, parmi les conséquences de l'expansion de la ville de Constantine l'apparition d'une dualité entre deux formes d'urbanisation l'une « formelle » et l'autre « informelle ». Si la première est le résultat d'une urbanisation planifiée produite dans un cadre légal, la deuxième revêt un caractère illégal et se développe en marge des procédures de planification urbaine, elle est qualifiée ainsi de poche de marginalité et d'insalubrité, qui regroupe des quartiers de non-droit considérés comme une source de tous les maux de la ville.

Cependant, les problèmes urbains et sociaux ne sont pas l'apanage des quartiers d'habitat précaire, ils apparaissent dans de nombreux morceaux de la ville qui tendent à se dégrader et qui connaissent, à leurs tours, une forte paupérisation et marginalisation.

La présentation chronologique de l'expérience constantinoise de lutte contre **les formes de la précarité et de marginalité**, nous a amenés à constater que les modes d'interventions sur les **quartiers en difficultés** se résument à des actions d'intégrations : urbaine, spatiale foncière et sociale :

Une intégration urbaine sous forme de restructurations et d'améliorations des quartiers illicites, en plus des travaux de réfection en matière d'équipement en eau potable, électricité, de

viabilisations et d'assainissement, ces cités ont été dotées d'équipements d'accompagnement nécessaires.

Une intégration spatiale : à travers les opérations de démolition et de recasement des habitants des bidonvilles soit dans des poches périphériques de la ville ou dans les communes limitrophes.

Une intégration du foncier : Par la régularisation du statut du foncier dans les quartiers illicites.

Une intégration sociale : l'objectif social consiste à lutter contre la pauvreté, à améliorer les conditions de vie des habitants et à assurer leurs insertions dans la vie urbaine.

En outre, parmi les actions engagées pour lutter contre l'exclusion se trouve la politique de résorption de l'habitat précaire qui avait comme objectif d'assainir la ville des bidonvilles et de toutes formes d'habitat précaire d'un côté, mais aussi d'améliorer l'image de la ville par une réutilisation rationnelle et correcte de ce foncier d'un autre côté.

Par ailleurs, en plus de l'éradication de l'habitat précaire et de restructuration des quartiers illicites, des actions diverses touchant **les quartiers formels** ont été engagées pour palier aux différents problèmes dont souffre la ville de Constantine et afin de lui redonner son attractivité. Ces interventions se manifestent sous forme de réhabilitation et de rénovation du patrimoine architectural (traditionnel et colonial) menacé d'effondrement ou en risque de glissement et de requalifications et d'améliorations des quartiers d'habitat social.

Au final, il s'est avéré qu'en termes d'action sur la ville les diverses interventions entreprises touchant aussi bien **la ville formelle qu'informelle** s'apparentent au renouvellement urbain et rejoignent sa définition autant que moyen qui permet de transformer la ville en donnant une nouvelle vocation à des espaces (site, îlot, quartier ...) anciens, dégradés ou marginalisés, tout en assurant une amélioration des conditions de vie des habitants.

Les objectifs de ces opérations consistent à asseoir une démarche progressive pour une résorption définitive du logement précaire et une résolution des problèmes des constructions menaçant ruine et celles affectées par le glissement, en diversifiant **les solutions de relogement de leurs occupants**. Le relogement d'une importante frange de la population devient ainsi une urgence sociale et une condition nécessaire afin d'assurer la restructuration d'un cœur urbain fortement touché par la dégradation, mais aussi pour améliorer l'environnement et l'attractivité des districts centraux de la métropole.

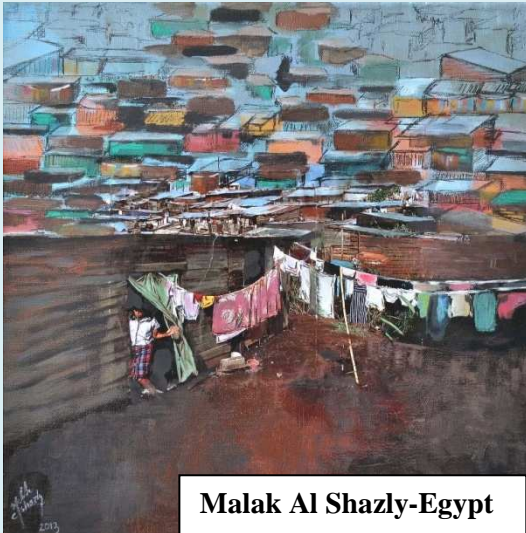
Ce qui nous conduit à présenter les opérations de relogement en habitat collectif comme dernière alternative qui permet **l'intégration des ménages les plus défavorisés**.

Devant ce dilemme, les autorités locales se sont retrouvées 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. La création de deux nouvelles villes l'une à El Khroub sous le nom de « Massinissa » l'autre sur le plateau d'Ain El Bey sous le nom de « Ali Mendjli » avait comme but d'absorber une part significative de la croissance démographique et urbaine.

Armée par l'ambition de relever le défi de tourner définitivement la page de l'habitat précaire dans la wilaya de Constantine, les autorités locales ont déployé tous les moyens disponibles pour atteindre leur objectif. Ont-ils vraiment réussi leur pari ? Sont-ils parvenus, à travers les différentes opérations de relogement à assurer un logement décent pour les habitants des bidonvilles, des sinistrés de glissement et de la vieille ville en ruine ? Qu'en est-il de la satisfaction des habitants ? Comment ont-ils vécu leur relogement ?

La deuxième partie de la thèse qui sera consacrée à l'étude des opérations de relogement réalisées entre 2000-2017 à Ali Mendjeli, permettra d'approfondir ces questionnements et de les ancrés dans l'espace, d'une part à travers la comparaison des opérations entreprises, et d'autre part grâce à l'analyse socio-spatiale, qui permettra de mesurer l'impact réel du relogement sur les modes d'habiter et la qualité de vie des ménages.



Malak Al Shazly-Egypt



- **PARTIE 2 : LE RELOGEMENT COMME MOYEN D'INTERVENTION SUR LES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE LA VILLE DE CONSTANTINE : IMPACTS ET SATISFACTION RÉSIDEN TIELLE**

« Il faut entrer dans cette société des modes de vies où l'attention portée à chacun peut nous aider tous à vivre mieux »

.Jean VIARD, La France dans le monde qui vient , l'Aube, 2 e éd., 2015, p. 250

Introduction :

« *Le renouvellement urbain peut être qualifié comme une méthodologie inédite d'intervention sur la ville. Il est indissociable de la politique de la ville, et permet la transformation de l'existant et l'amélioration du cadre de vie* ».

Dans le cadre des opérations de relogement, le déplacement des ménages vers de nouveaux quartiers situés à la ville nouvelle Ali Mendjeli, suivie généralement par une intervention sur le bâti par la démolition de leurs anciens logements, entraîne des mobilités résidentielles contraintes.

La mobilité résidentielle est une forme d'adaptation du logement à la perception du cadre de vie et aux aspirations du ménage. Elle est ordinairement définie comme un déplacement par lequel un ménage change durablement de logement en raison, notamment, de facteurs professionnels, familiaux, sociaux ou environnementaux.¹

Si les mobilités des habitants relèvent, en général, de leur choix et participent de leur ascension sociale, celles des populations des quartiers précaires sont souvent contraintes dans le cadre des programmes publics de relogement.²

Par mobilité "contrainte", nous entendons toute mobilité résidentielle non ordinaire qui résulte d'une action publique contraignant des familles à se déplacer alors qu'elles n'en auraient peut-être pas envisagé de déménager. En revanche, cela ne signifie pas que cette mobilité opérationnelle soit négative, mais simplement qu'elle est une imposition externe.³

Nous avons pris la question du relogement des habitants des quartiers défavorisés de la ville de Constantine, notamment des bidonvilles, des zones de glissement de terrain et des constructions vétustes de la vieille ville, car elle constitue la composante essentielle des opérations de relogement vers la ville nouvelle Ali Mendjeli.

En tant qu'entité urbaine, et dans un processus de montage de construction et d'évolution, cette dernière a connu différentes formes d'appropriation, mais nous nous sommes intéressées davantage au degré de satisfaction de ces relogés dans le nouveau cadre et contexte dans lequel ils se sont retrouvés.

¹ Da Cunha, A., Both, J., Mager, C., Vuagniaux, L., 2007. Étalement urbain, mobilité résidentielle et aspirations des ménages : le cas de l'agglomération lausannoise. Observatoire Universitaire de la Ville et du Développement Durable, Institut de Géographie de l'Université de Lausanne.p. 14

² Florin, B, Semmoud, N, « Mobilités résidentielles et territorialisations dans les villes du Maghreb », *Espace populations sociétés* [En ligne], 2010/2-3 | 2010, mis en ligne le 31 décembre 2012, consulté le 07 janvier 2019. URL :<http://journals.openedition.org/eps/4232> ; DOI : 10.4000/eps.4232

³ Boudong, C., Bourdon, D., Fayman, S., Teule, M., 2007. Trajectoires résidentielles de ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain en région Provence alpes cote d'azur. ACT-consultants.

Par une approche qui combine à la fois la dimension quantitative et une enquête approfondie posant des questions avant/après le relogement. Cette partie présente l'intérêt de fournir des données statistiques sur les opérations de relogement entreprises à Ali Mendjeli entre 2000-2017 et des données plus qualitatives sur le « vécu » et le « perçu » des ménages, et cela dans les 12 unités de voisinages investiguées. En effet, il est recommandé de compléter l'approche statistique et quantitative par une approche plus qualitative pour approfondir l'analyse des résultats sur le relogement et les mettre en perspective.⁴

La méthode retenue a été celle d'une **enquête exhaustive auprès des ménages relogés**, elle porte, dans un premier temps, sur le profil de ces ménages et l'évolution de leurs conditions de vie (logement et environnement), puis sur leurs degrés de satisfaction et leurs appréciations des changements suite à leur déplacement vers la ville nouvelle Ali Mendjeli, avec quelques questions ouvertes.

Il s'agissait notamment de voir dans quelle mesure et pour quels types de ménages, le relogement avait été « une chance, une gêne ou un traumatisme » et avait éventuellement accéléré un changement envisagé ou au contraire entraîné plutôt une dégradation de la situation résidentielle. L'analyse consiste à établir une relation entre certains indicateurs objectifs qui se rapportent aux caractéristiques sociodémographiques des ménages interrogés et des logements attribués, d'une part, et à la satisfaction (indicateur subjectif) exprimée par ces ménages au sujet de leurs conditions de logement, d'autre part.

Cette partie comprend alors 4 chapitres :

Le cinquième chapitre se veut comme une présentation de la méthodologie retenue dans ce travail et du contexte de l'étude.

Le sixième chapitre centre son propos sur les données quantitatives, dans l'intérêt de fournir des statistiques sur les opérations de relogement entreprises à Ali Mendjeli entre 2000-2017, et ce dans l'intérêt de quantifier et de mesurer l'ampleur de ce phénomène. Ce qui nous a conduits à dresser deux bases de données, la première regroupe les opérations de relogement produites à Ali Mendjeli entre 2000-2017, tandis que la deuxième concerne exclusivement l'opération d'éradication de l'habitat précaire et complète les données des deux recensements effectués en 2007 et 2011.

Néanmoins, cette méthode quantitative ne permet pas d'envisager **la satisfaction résidentielle** des habitants. Afin de compléter notre approche statistique des relogements, une enquête était

⁴ Mora, B., Lauden Angotti, S., 2007. Rénovation urbaine : Outil de suivi des relogements. Paris, France, p 26.

menée auprès des ménages relogés dans les 12 sites choisis par nos soins dans la ville nouvelle Ali mendjeli. Il s'agit des unités de voisinages suivantes : 1,6,7,8,9,13,14,16,17,18,19,20.

Cette étude socio spatiale conduite selon une enquête de satisfaction comporte deux volets :

Le premier volet fait l'objet du **septième chapitre**, il centre son propos sur les deux premières phases de relogement à savoir **la phase avant relogement et le processus de relogement**.

En s'intéressant aux caractéristiques sociales des ménages relogés, nous déterminons leur profil sociodémographique et leurs statuts socioprofessionnels. Par ailleurs, une partie de l'enquête est spécifiquement dédiée à l'analyse du parcours résidentiel des ménages et notamment au dernier déménagement l'ayant amené à son lieu de vie actuel, par une comparaison avant et après entre les quartiers d'origine et ceux d'accueil. La démarche vise à évaluer l'amélioration des conditions de vie des ménages après relogement.

Par ailleurs, et en se basant sur une évaluation post occupationnelle (EPO), **le huitième chapitre** met l'accent sur l'impact des opérations de relogement, par rapport aux nouveaux contextes spatiaux, sur le vécu et les pratiques des ménages, et les recompositions territoriales et sociales qui en résultent. L'objectif de l'étude de **la phase post relogement** consiste essentiellement à relever des tendances d'attitudes face au relogement « *contraint* » et d'y apporter dans la mesure du possible certains éléments de compréhension relatifs à **la satisfaction résidentielle des ménages relogés**.

En définitive, nous devons faire le lien entre des données objectives et quantitatives et des données subjectives et qualitatives et ainsi voir, si certaines composantes de l'habitat et de l'environnement résidentiel influencent davantage la perception des résidents.⁵

L'approche qualitative prend généralement la forme d'une enquête auprès des ménages relogés, peut aborder et approfondir différentes thématiques relatives au relogement et notamment celle des nouvelles conditions de vie et de logement des familles relogées.⁶

⁵ Clerc, A., Fieux, A., 2016. QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT RÉSIDENNEL ET PERCEPTIONS DES RÉSIDENTS, Centre-ville de Besançon (Master ISA). Université de Franche-Comté, Besançon, France. p.5

⁶ Mora, B., Lauden Angotti, S., Op.cit.

**CHAPITRE V : MÉTHODOLOGIE ET CONTEXTE
D'ÉTUDE**

INTRODUCTION :

Ce chapitre vise à présenter la méthodologie adoptée dans notre recherche ainsi que le terrain de l'étude.

V.1.MÉTHODOLOGIE ET OUTILS DE RECHERCHE :

Afin d'atteindre les objectifs de notre travail, notre choix méthodologique a porté sur **la méthode d'enquête**, en tant que méthode qualitative qui vise à saisir le degré de satisfaction des habitants relogés vis-à-vis des nouveaux logements offerts dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Elle va être combinée à des données quantitatives relatives aux profils des ménages enquêtés.

En effet, le relogement est lié au vécu individuel de chacun et à l'appréciation d'un ensemble de critères qui n'apparaissent pas dans les statistiques globalisantes, notamment concernant le rapport au quartier et à l'environnement social. Même si les statistiques quantitatives sont indispensables dans la mesure où elles permettent d'objectiver les résultats, l'approche qualitative permet, ainsi, de mieux cerner cette dimension subjective.¹

L'enquête va être appuyée par la triangulation, comme moyen utile d'accroître la rigueur scientifique par diverses comparaisons. La triangulation met l'accent sur une préoccupation particulière du chercheur, à savoir la valeur scientifique de son travail par l'emploi de la comparaison. On peut établir des comparaisons de sept façons : la triangulation des sources, la triangulation par des observateurs. Elle peut être aussi méthodologique, théorique, interne, temporelle ou spatiale².

On a opté dans notre cas pour **la triangulation des sources de données** qui est définie comme étant : une approche analytique qui intègre des données de sources multiples afin d'améliorer la compréhension d'un problème. Elle offre une explication rationnelle ou une interprétation des données à portée de main³.

La triangulation des données se base généralement sur plus d'un échantillon venant de la même population ; les 3 échantillons qui composent notre population de recherche, à savoir les relogés dans le cadre de renouvellement urbain, sont : les relogés provenant des bidonvilles, ceux des zones de glissements et les relogés issus de la vieille ville menaçant ruine. (Voir figure 1).

¹ Geincheleau, C, 2011, « Le relogement dans les opérations de rénovation urbaine : habiter son nouvel environnement, l'expérience des ménages relogés », Mémoire Master 2, université des Sciences d'Aix-Marseille III.

² Pourtois J-P et al, « La pratique interagir de la recherche et de l'action en sciences humaines ». In : Revue française de pédagogie, volume 105,1993, pp. 71-80. http://www.persee.fr/doc/rfp_0556-7807_1993_num_105_1_1282

³ Séminaire régional, « Triangulation », 7- 15 Février 2011, CESAG - Dakar, Sénégal consulté le 08/10/2016. https://www.academia.edu/19783588/TRIANGULATION_FINALE

En outre, les ménages enquêtés formant la population de notre recherche ont été sélectionnés dans des quartiers divers d'habitat social, situé au niveau des 12 unités de voisinages de relogement (UV1;6,7,8,9,13;14,16;17, 18,19 et UV 20) à la ville nouvelle Ali Mendjeli. Il s'agit **d'un échantillonnage probabiliste stratifié**⁴. Ces sites offraient la possibilité d'interroger des ménages ayant déménagé de quelques semaines à plusieurs années. La période du relogement considérée s'étend de 2000 jusqu'à 2017.

L'enquête a reposé sur la technique des **questionnaires- interview, mais principalement sur des questionnaires auto-administrés** contenant plusieurs questions ouvertes, dont la finalité d'analyser les appréciations des usagers de leurs espaces vécus et les mécanismes d'appropriations de leurs nouveaux cadres de vie.

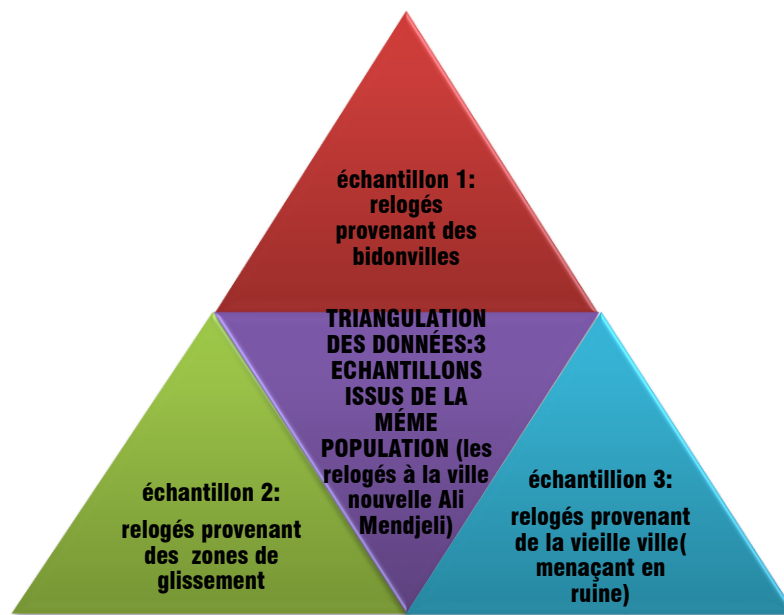


Figure V-1: démarche de triangulation des données selon les 3 échantillons choisis dans la même population de notre recherche. (Source : Auteure)

L'approche post-occupationnelle peut regrouper plusieurs techniques d'investigation différentes, mais complémentaires. Parmi les techniques utilisées dans la présente étude, nous citons, le questionnaire, l'observation directe et l'interview.

V.2. TRAVAIL DE TERRAIN

V.2.1. OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE

L'enquête a pour objectif principal de saisir le degré de satisfaction des ménages relogés lors de l'opération de renouvellement urbain.

⁴ L'échantillonnage probabiliste comprend la sélection d'unités dans une population selon le principe du choix aléatoire ou du hasard. Chaque unité de la population a une probabilité mesurable d'être choisie. L'échantillonnage stratifié nous assure d'obtenir une taille d'échantillon suffisante pour des sous-groupes de la population à laquelle nous nous intéressons. Étant donné que chaque strate devient une population indépendante, c'est ainsi que la taille de l'échantillon doit être déterminée pour chaque strate. Lorsqu'on utilise l'échantillonnage aléatoire simple pour sélectionner l'échantillon à l'intérieur de chaque strate, on appelle le plan d'échantillonnage un plan d'échantillonnage aléatoire simple stratifié.

Notre champ d'investigation portera sur les différentes opérations de relogement à Constantine.

- opérations de relogement dans le cadre du RHP (résorption de l'habitat précaire)
- opérations de relogement pour les zones de glissements de terrain.
- opérations de relogement des mal-logés (logements dégradés situés à la vieille ville ou des habitants occupants des F1 dans des immeubles coloniaux).

V.2.2. LE QUESTIONNAIRE : structure et type de questions employées :

Le questionnaire combine à la fois entre l'approche quantitative d'enquête à travers des questions fermées et l'approche qualitative par des questions ouvertes.

Le questionnaire, qui représente l'outil de notre travail, comporte 5 modules et retrace les 3 étapes essentielles d'une opération de relogement (avant relogement, pendant le relogement et post-relogement). Il sera composé de questions fermées de type : dichotomiques, à choix multiples), des questions ordinales sous forme d'échelle de Likert et de questions ouvertes ; bien qu'il est plus difficile d'exploiter ces dernières, alors qu'elles paraissent primordiales afin de laisser plus d'espace de parole aux personnes interrogées.

En outre, les questions sous forme d'échelles sont très utilisées pour obtenir des réponses sur les attitudes ou opinions des individus. On les retrouve, notamment dans les enquêtes de satisfaction. L'échelle de Likert est l'une des plus connues, mais il existe de multiples formes : échelle d'attitude, échelle numérique...

Une échelle, qu'elle soit d'attitude ou d'opinion, échelle de Likert ou échelle d'Osgood, échelle paire ou échelle impaire, est avant tout une **question fermée qui permet d'identifier un comportement, une croyance, une importance, une intention...** Et de transformer ces informations d'ordre qualitatif en données quantifiées, plus opérationnelles à exploiter.⁵

Pour l'évaluation du degré de satisfaction des ménages relogés à Ali Mendjeli, l'échelle de Likert sera employée selon deux aspects :

- Il s'agit dans un premier temps d'une échelle sémantique où les répondants sont appelés à évaluer leur degré de satisfaction vis-à-vis des conditions de logement, selon les différents paramètres retenus, sur une échelle sémantique qui comporte 5 modalités (Tout à fait satisfait, Plutôt satisfait, NSP, Plutôt insatisfait, Tout à fait insatisfait.). Les échelles d'évaluations sémantiques ont l'avantage d'être facilement compréhensibles pour les répondants et facilement exploitables.

⁵ Lafont, F., 2016. La grande famille des échelles. Blog Questio pour les concepteurs d'enquêtes. <https://blog.questio.fr/la-grande-famille-des-echelles>.

Les résultats relatifs à l'appréciation globale des ménages relogés seront recodés par la suite, selon une échelle numérique à 5 points (1 à 5) pour effectuer les corrélations nécessaires pour l'étude de la satisfaction globale des ménages relogés.

Le questionnaire comporte 5 modules :

- Le premier module porte sur le profil des ménages enquêtés (âge, sexe, activité... etc.)
- Le deuxième concerne la phase « **avant relogement** » et se rapporte aux caractéristiques de l'ancien logement et aux parcours résidentiels des ménages enquêtés.
- Le troisième module s'intéresse à « **la phase du relogement** » proprement dit, et développe les démarches qui ont été mises en œuvre tout au long du processus de l'opération en question.
- Le quatrième module traite la phase « **après relogement** » et vise à saisir le degré de satisfaction des ménages enquêtés vis-à-vis :
 - du nouveau logement ;
 - du quartier et des espaces collectifs
 - de l'environnement urbain et le nouveau cadre de vie.
- Le dernier module met l'accent sur les appréciations générales des habitants par rapport à l'opération du relogement dans sa globalité.

V.2.3. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE : Du 22 Novembre 2016 Au 16 Avril 2017

Pour répondre à ces interrogations, une démarche en plusieurs temps a été menée permettant de confronter les éléments tirés des terrains étudiés avec des écrits plus généralisés sur les questions liées à ces thématiques. Nous souhaitons mesurer les évolutions de leur situation au regard du logement, les changements survenus dans leur vie, et questionner leur rapport et leur expérience de l'hébergement et de l'accès au logement.

L'enquête s'est déroulée du 22 Novembre 2016 au 16 avril 2017, à l'aide d'un questionnaire, qui comporte 60 questions. La passation des questionnaires s'est faite par voie directe (entretien interview), mais principalement par voie indirecte (questionnaire auto-administré) vu l'importance de la taille de l'échantillon, et ceci en 3 phases essentielles :

PHASE 1 : du 22 novembre au 09 décembre 2016, l'enquête préliminaire : il s'agit d'une pré-enquête effectuée auprès de dix personnes dont le but de tester sur terrain la grille du questionnaire élaborée. Suite à ces entretiens qui ont duré entre quarante-cinq minutes et une heure chacun, il s'est avéré que deux questions étaient incompréhensibles et demandaient plus de précisions. Tandis que deux autres doivent être éliminées pour éviter la répétition, en plus de la nécessité de traduire le questionnaire en arabe afin de faciliter la compréhension et toucher un

maximum d'interlocuteurs. Un questionnaire définitif a été alors élaboré à l'issue de cette phase puis traduit en arabe. (Voir annexes).

PHASE 2 : du 09 décembre 2016 au 1 février 2017

Après neuf semaines d'enquête, nous avons recueilli 143 questionnaires sur un ensemble de 236 questionnaires distribués, ce qui reste en dessous de nos ambitions et de la taille de l'échantillon arrêté préalablement, avec un taux de réponse de 57% , 43 % des familles ont refusé de répondre à notre enquête.

En effet, beaucoup de familles étaient réticentes, certaines ont carrément refusé de nous répondre, d'autres, ont accepté de donner leur avis au départ, ont fini aussi par refuser, une fois le questionnaire entre leurs mains. Leur crainte s'explique, dans les deux cas, par leur méfiance et leurs prudences vis-à-vis la nature des questions, surtout que beaucoup d'entre elles sont de simples locataires, tandis que les vrais propriétaires, censés occuper le logement, habitaient ailleurs.

Cette contrainte majeure à l'avancement de notre enquête, nous a poussé d'agir autrement et d'essayer d'aborder les ménages relogés par le biais des écoles ou sont scolarisés leurs enfants.

PHASE 3 : du 2 février au 16 avril 2017

Cette phase s'est étalée sur 10 semaines durant lesquelles nous avons distribué 232 questionnaires au niveau de deux écoles primaires, la première est située à l'unité de voisinage 8, il s'agit de l'école boukiaa appelée communément " New York ", où est scolarisé la majorité des enfants des ex-habitants du bidonville New York relogés en 2001 à l'UV8, où on a eu des résultats satisfaisants avec un taux de réponse de 100 %;

La deuxième école « Mahfoudi Miloud », se situe à l'unité de voisinage UV 7, regroupant les élèves dont les familles sont issues de la vieille ville (Souika,), des zones menacées de glissement (saint jean) et de plusieurs bidonvilles , relogés dans les unités de voisinages 7 et 8, Où nous avons eu un taux de réponse moindre, mais qui reste quand même acceptable, avec 76 % de réponses.



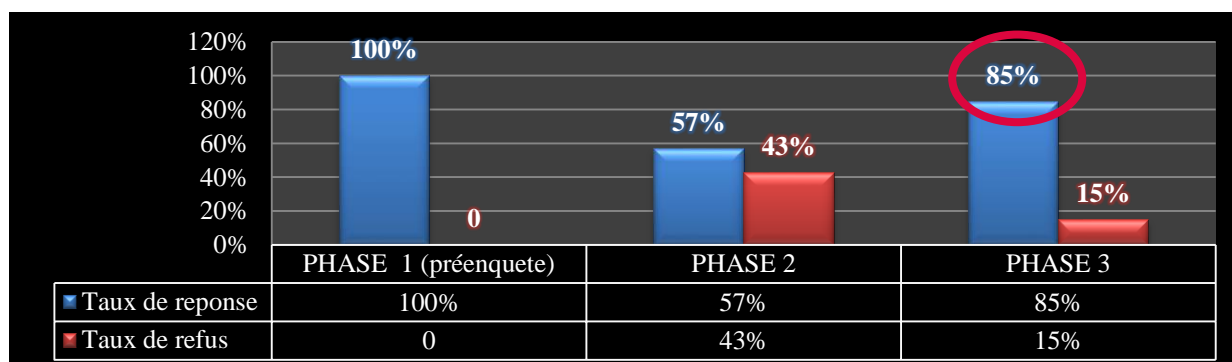
Carte V-1 : localisation de l'école Boukiaa située à l'UV8
(Source : Auteure)



Carte V-2 : localisation de l'école Mahfoudi Miloud située à l'UV 7 (Source : Auteure)

En outre, 77 questionnaires ont été recueillis au niveau des unités de voisinages Uv1, 6, 8, 14, 16, 18, 19 durant la même période.

Certes, cette phase était la plus longue, mais elle a donné plus de résultats. En fait presque la totalité des questionnaires distribués (256/307) ont été remis, ce qui représente (85%), le taux de réponse le plus élevé des 3 phases (voir graphe ci-joint).



Graphique V-1 : taux de réponse selon les 3 phases de l'enquête (Source : Auteure)

Au final, il faut signaler que tout au long de l'enquête, et quant l'occasion s'est présentée, des entretiens directs (questionnaire interview) ont été établis, afin d'approcher au maximum les ménages relogés, ces entretiens vont être présentés sous forme d'encadrés.

Malgré ces quelques difficultés, l'enquête a pu être menée à terme dans de bonnes circonstances prenant le temps de retracer le quotidien des habitants désireux de partager un morceau de leur expérience.

Tableau V-1 : chronologie du déroulement de l'enquête (Source : Auteure)

PHASES	Unité de Voisinage (UV)	Nombre de questionnaires distribués	Nombre de questionnaires remis	Date de remise	Nombre de questionnaires non remis (Refus)
PHASE 1	Uv16	2	2	22/11/16	0
PHASE 2	Uv1 et uv9	20	10	9/12/16	10
	Uv16,uv19,uv14, uv17, uv7	10	10	19/12/2016	0
	Uv19	20	0	19/12/16	20
	Uv6,7,8,9,14,16,17; 18;19	66	44	21/12/16	22
	Uv17	1	1	13/12/16	0
	Uv13	2	2	13/12/16	0
	Uv13, uv14, uv16	15	10	13/12/17	5
	Uv16	12	5	13/12/17	7
	Uv1,7,8,16,19	40	24	17/12/16 et 9/1/17	16
	Uv1	20	8	10/1/17	12
	Uv19	25	4	1/2/17 ET 2/2/17	21
Uv6, 7, 8,16	25	23	1/2/17	2	
Total phase 2	Uv1, 6, 7, 8, 9, 13,	256	141	Entre 9/12/16 et	110

Chapitre V : Méthodologie et Contexte d'étude

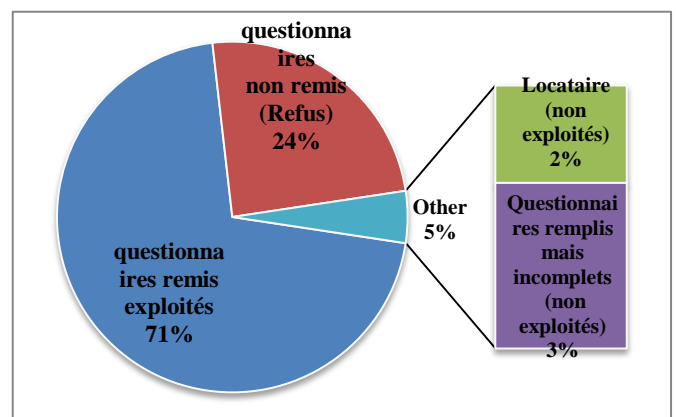
Locataires	14,16, 17, 18,19		5	1/2/17	
Taux phase 2			57 % (146)		43 %
PHASE 3	Uv8	102	102	2/2/17 et 17/2/17	0
	Uv7, Uv8	100	78	2/2/17 et 13/2/17	22
	Uv1, 6, 7, 8,9, 16	20	13	18/02/17 et 9/03/17	7
	UV 8	20	10	19/03/17	10
	Uv7, Uv8	30	21	2/04/17 et 10/04/17	9
	Uv1,6,8,14,16,18,19	35	33	16/04/17	2
Total phase 3	Uv1,6,7,8,9,14,16, 18,19	307	257	Entre 2/2/17et 16/04/17	45
Locataires			05		
Taux phase 3			85 % (262)		15%
TOTAL		565	410	Entre 22/11/2016 au 16/04/2017	138
Questionnaire rempli, mais incomplet			17		
TAUX FINAL			76 % (427)		

En définitive, 427 questionnaires ont été remis sur l'ensemble des 565 questionnaires distribués, contre 138 non rendus.

Tableau V-2 : synthèse du déroulement de l'enquête et du nombre de questionnaires remis (Source : Auteure)

Déroulement de l'enquête	Nombre de questionnaires remis	Nombre de questionnaires non remis (Refus)	Nombre de questionnaires distribués	Date de remise
Total questionnaire remis retenus	400	165	565	Du 22/11/2016 au 16/04/2017
Locataire (non retenus)	10	-10		
Questionnaire rempli, mais incomplet (non retenus)	17	-17		
Total final	427	138		
Taux (%)	76 %	24 %	100 %	

Notons bien que sur les 427 questionnaires remis 27 sont avérés inexploitable, dont 10 remplis par des locataires et 17 incomplets ou rendus blancs. Au final, seulement 400 questionnaires recueillis ont fait l'objet d'exploitation. Ce qui donne un taux de réponse de 76 % face à 24 % de non réponse.



Graphique V-2 : questionnaires remis et questionnaires non exploités (Source : Auteure)

Tableau V-3 : tableau de synthèse des questionnaires exploités (Source : Auteure)

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE		NOMBRE	TAUX (%)	
Total questionnaires remis exploités		400	71 %	
Total questionnaires remis non exploités	Locataires	10	2 %	5%
	Questionnaires remplis, mais incomplets	17	3%	
Total final questionnaires remis		427	76 %	
Nombre de questionnaires non remis (Refus)		138	24 %	
Total		565	100 %	

V.3.ÉCHANTILLONNAGE ET CRITÈRES DE SÉLECTION :

V.3.1. Définir la population cible ⁶:

La qualité des données obtenues dépend essentiellement du choix des éléments de la population, de la recherche qui doit être adéquate au problème posé, mais aussi de la façon d'entrer en contact avec la réalité qu'on veut connaître. Par conséquent, la méthode de recueil de données s'est appuyée principalement sur une enquête basée sur des entretiens directifs et auto administrés.

Cette enquête porte exclusivement sur **les relogements qui ont eu lieu à la ville nouvelle Ali Mendjeli entre 2000-2017** ; un inventaire (bilan) de toutes les opérations avec le nombre de familles relogées était alors indispensable afin de mesurer la taille de l'échantillon.

Néanmoins, aucune administration ne disposait d'une liste récapitulant les relogements effectués entre 2000 et 2017. C'est ce qui nous a poussés à reconstituer ces données, et ceci à partir des informations délivrées par les services de la daïra et de l'OPGI et celles tirées d'un ensemble de thèses et des mémoires de magister. En plus d'une revue de presse établie à partir d'articles de journaux évoquant le nombre de relogés entre 2000 et 2017. La tâche était ardue et demandait beaucoup de rigueur, vu les disparités entre ces différentes données quantitatives, qui ont été complémentaires du point de vue chronologique (date de relogement) : les thèses établies avant 2007 ont donné des chiffres concernant les relogements avant cette date, tandis que les données délivrées par la daïra et l'OPGI ont concerné les relogements à partir de 2012. Rappelant que la période comprise entre 2007 et 2008 était consacrée au relogement des habitants des quartiers informels.

En outre, les données recueillies ont été antagoniques et contradictoires, même quand il s'agit des chiffres dévoilés par les sources officielles (Daïra, OPGI) et couvrant la période comprise entre 2011 et 2017. Néanmoins, elles étaient presque identiques pour la période comprise entre 2000 et 2007. Par conséquent, les chiffres retenus pour la période comprise entre 2000 et 2001 sont issus

⁶ La population-cible : est celle qui a motivé au départ l'organisation de l'étude. C'est donc celle à laquelle on souhaiterait a priori étendre les résultats.

principalement des mémoires de magister de (Boudjabi,N, 2005)⁷ , (Kassah Laouar, I., 2007)⁸ .Les chiffres retenus pour les données de la période comprise 2007 et 2008, sont ceux avancés par (Makhloufi, L., 2009).⁹

Pour la période qui s'étale entre 2012 et 2017 les chiffres retenus sont ceux transmis par l'OPGI, plus détaillés que ceux donnés par la Daira.

Hormis cette contrainte majeure, un tableau synoptique récapitulant les différentes opérations de relogements effectuées entre 2000 et 2017 à l'échelle de la ville nouvelle Ali Mendjeli a fini par être dressé.

Tableau V-4 : Synoptique du nombre de relogés à la ville nouvelle Ali Mendjeli entre 2000 et 2017 (Source : Auteure)

Phases	Année de relogement	Nombre de sites		Total sites	Nombre de ménages relogés		Total Ménages relogés
		BV	GLI		BV	GLI	
PHASE 1 : entre 2000 et 2007	2000	BV	2	03	665	1155	
		GLI	0		0		
		VV	1		490		
	2001	BV	1	02	581	964	
		GLI	0		0		
		VV	1		383		
	2002	BV	04	09	1764	2550	
		GLI	04		511		
		VV	01		275		
	2003	BV	02	08	1483	2058	
		GLI	05		300		
		VV	01		275		
	2004	BV	06	13	476	803	
		GLI	06		250		
		VV	01		77		
	2005	BV	05	11	477	1273	
		GLI	06		796		
		VV	00		00		
	2006	BV	00	01	00	150	
		GLI	01		150		
		VV	00		00		
2007	BV	01	01	440	440		
	GLI	00		00			
	VV	00		00			
Total phase 1 (2000 et 2007)	BV	21	48	5886	9393		
	GLI	22		2007			
	VV	05		1500			
PHASE 2: entre 2008 et 2011	2008	BV	01	01	1035	1035	
		GLI	00		00		
		VV	00		00		
	2009	BV	01	01	139	139	
		GLI	00		00		
		VV	00		00		
	2010	BV	02	02	968	968	
		GLI	00		00		
		VV	00		00		
	2011	BV	03	04	270	921	
		GLI	01		651		
		VV	00		0		

⁷ BOUDJABI, N., 2005. « Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine », mémoire de magistère. Université mentouri Constantine.

⁸ KASSAH LAOUAR, I., 2007. « La ville nouvelle Ali Mendjeli : acteurs et gouvernance dans le processus d'édification », mémoire de magistère, Université mentouri Constantine.

⁹ MAKHLOUFI, L., 2009. La fonction territoriale du logement - cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli-, Thèse de doctorat Es sciences).

	Total phase 2 (2008 et 2011)	BV	07	08	2412	3063
		GLI	00		651	
		VV	00		00	
PHASE 3: entre 2012 et 2017	2012	BV	01	14	1400	2525
		GLI	10		679	
		VV	03		446	
	2013	BV	31	31	5391	5391
		GLI	00		00	
		VV	00		00	
	2015	BV	25	29	1693	2947
		GLI	04		1254	
		VV	00		00	
	2016	BV	02	05	224	1362
		GLI	02		737	
		VV	01		401	
	2017	BV	01	03	114	278
		GLI	00		00	
		VV	02		164	
Total phase 3 (2012 et 2017)	BV	60	82	8822	12503	
	GLI	16		2670		
	VV	06		1011		
Total familles relogées entre 2000 et 2017	BV	88	138	17120	24959	
	GLI	39		5328		
	VV	11		2511		

(Source auteure, 2018)

V.3.2. Les critères de sélection de l'échantillon :

Rappelant que sur les 24959 ménages relogés, un échantillon de 400 ménages a été sélectionné par rapport à un total de 427 questionnaires remis. Cet échantillon représentatif ¹⁰ constitue 1.6% de la population de recherche, *"avec une population comptant une ou quelques dizaines de milliers d'éléments, 1 % de la population est suffisant (...) cependant, plus on voudra de précision ou réduction de l'erreur d'échantillonnage, une réduction de 5 à 1, par exemple, plus il faudra augmenter la taille de l'échantillon"*¹¹

Les ménages enquêtés ont été choisis en fonction des critères suivants : la variété, la durée d'occupation, la date de relogement et la taille.

V.3.2.1. La variété par rapport à l'origine des populations relogées selon les types de l'opération :

Afin de toucher aux trois cas de figures définies préalablement, l'échantillon (ménages à enquêter) contient des ménages issus des bidonvilles, des zones de glissements de terrain, des constructions menaçant ruine ou les personnes males logées.

V.3.2.2. La taille :

Une variable primordiale et déterminante à prendre en considération à travers la proportion des relogés provenant des bidonvilles, des constructions menaçant ruine de la vieille ville ou bien les

¹⁰ Un échantillon est dit représentatif lorsqu'il possède les mêmes caractéristiques que la population que l'on souhaite étudier (population mère), les différentes sous-populations ou strates de la population-mère ont des chances proportionnelles de se retrouver. Faute d'une représentativité suffisante, les résultats obtenus sur un échantillon ne peuvent être généralisés à la population étudiée. Un échantillon représentatif peut normalement être obtenu par un échantillonnage aléatoire ou par l'utilisation de la méthode des quotas. B.Bathelot (<https://www.definitions-marketing.com/definition/echantillon-representatif/>).

¹¹ Maurice, A., 1997. Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines, Casbah Éditions, Alger.

sinistrés des glissements par rapport à la population totale relogée, et ceci selon les 3 phases essentielles de l'opération du relogement à Constantine :

- **Relogement entre 2000-2007** (avec une durée d'occupation de 17 à 10 ans)
- **Relogement entre 2007-2011** (avec une durée d'occupation de 10 à 6 ans)
- **Relogement entre 2011-2017** (avec une durée d'occupation de 6 à 2 ans)

V.3.2.3. Ancienneté par rapport à la durée d'occupation du nouveau logement

Pour pouvoir évaluer le degré de changement des pratiques urbaines et l'amélioration de la qualité de vie des habitants relogés, les nouvelles cités de relogements vont être écartées au profit des plus anciennes, à cet effet, les ménages enquêtés ont une durée d'occupation comprise entre 17 et 2 ans.

V.3.2.4. La disponibilité de l'information.

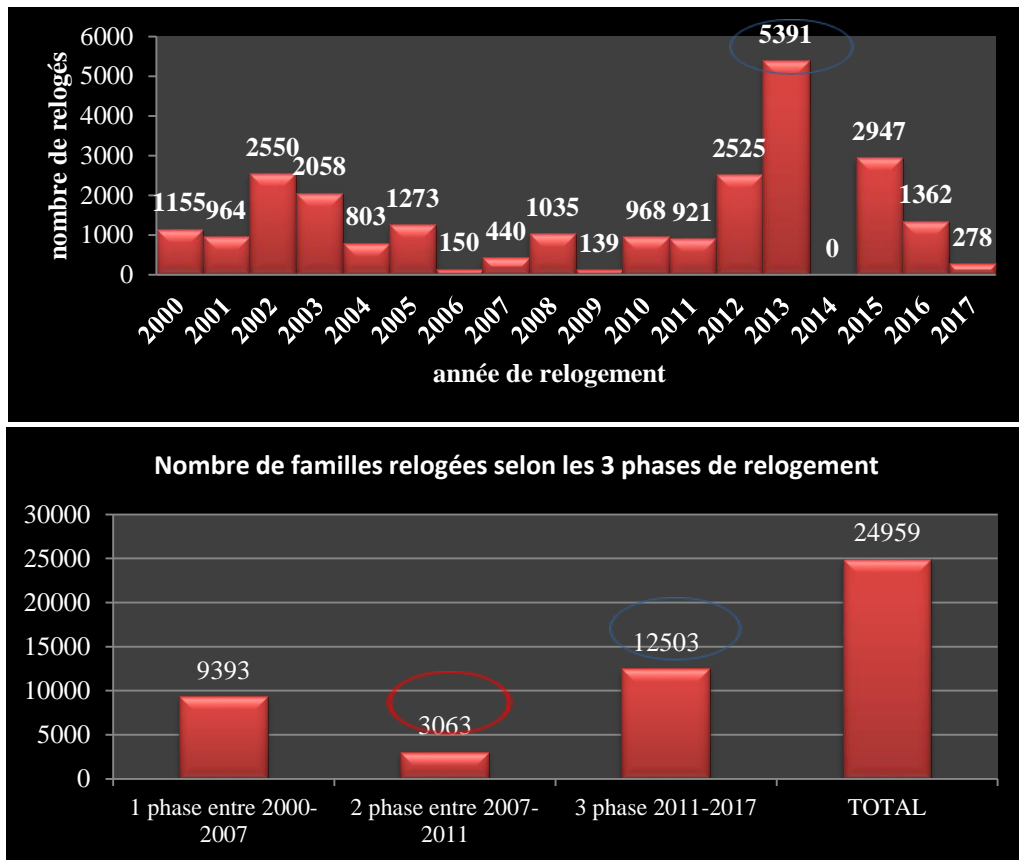
La disponibilité de l'information est un facteur décisif dans le choix de l'échantillon dans tout travail de recherche scientifique.

La collecte des informations était effectuée auprès des différents organismes (DUC, SAU OPGI...), mais surtout auprès des habitants, afin d'évaluer leur degré de satisfaction vis-à-vis des nouveaux logements offerts dans le cadre des opérations de relogements.

La contribution et la participation de ces derniers sont un critère déterminant dans l'aboutissement de notre travail.

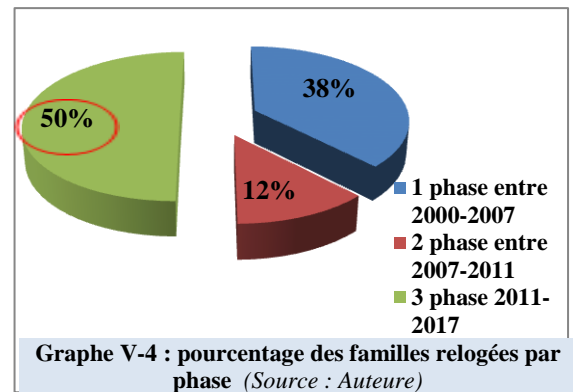
V.3.3. PRÉSENTATION DE L'ÉCHANTILLON

Nous avons fait le choix de travailler exclusivement sur la ville nouvelle Ali Mendjeli, l'enquête a ciblé toutes les unités de voisinages où se sont déroulées les opérations de relogement depuis les années 2000 jusqu'à 2017. Ce choix se justifie par le fait que c'est dans la ville nouvelle Ali Mendjeli que la majorité des opérations de relogement de la commune de Constantine a été effectuée (cf. tableau de synthèse des opérations de relogement à Constantine entre 2000 et 2017, chapitre 6). Les ménages relogés à la ville nouvelle Massinissa ou dans d'autres sites ne seront pas abordés dans cette étude. Nous remarquons que le plus grand nombre des transférés à Ali Mendjeli a eu lieu en 2013, avec 5391 ménages et 31 sites éradiqués, suivi par 2947 ménages relogés en 2015 et 2525 transférés en 2012. Ceci s'explique par la volonté des autorités locales de tourner définitivement la page de l'habitat précaire dans la wilaya de Constantine, à partir de 2012, et d'atteindre le zéro bidonville.



Graphe V-3: nombre de reloués à la ville nouvelle Ali Mendjeli entre 2000-2017 et selon les 3 phases de relouement (Source : Auteure)

Sur l'ensemble de ménages reloués à Ali Mendjeli, entre anciens occupants des bidonvilles, des logements vétustes de la vieille ville, ou encore les sinistrés de glissement et estimés à 24959, la moitié des familles (12503), ont été transférées dans l'espace de 6 ans (2011-2017), 38% dans la période qui s'étend entre 2000 et 2007 (7ans) et uniquement 12% pendant la phase comprise entre 2007-2011 (4 ans).



Graphe V-4 : pourcentage des familles relouées par phase (Source : Auteure)

Cette phase, la plus courte des trois, correspond au relouement des habitants des quartiers informels : Bardo, Benzouid et Avenue de Roumanie, avec la démolition, pour la première fois, des constructions illicites érigées sur ces trois quartiers, elle a été marquée également par la réalisation des deux recensements de l'habitat précaire à Constantine, le premier en 2007 et le deuxième en 2011 d'où le nombre restreint des reloués.

V.3.3.1. Constitution de l'échantillon :

Le choix de l'échantillon était opéré au niveau des trois catégories de ménages reloués selon les trois modalités de relouement, dont les caractéristiques étaient variées, ce qui nous a permis de

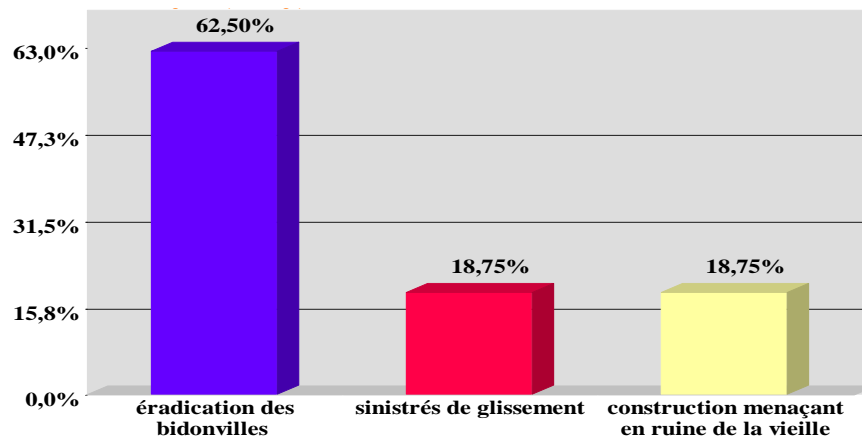
créer **trois strates différentes**, à l'intérieur desquelles sont réunis les relogés issus du même type d'opération, il s'agit **des ménages issus des bidonvilles, des zones de glissement de terrain, des constructions menaçant ruine**.

Les 3 strates établies selon **les lieux de provenance des relogés** et les caractéristiques de la population de recherche sont réparties de la manière suivante :

Strate 1 : elle est désignée par l'ensemble des ménages provenant des bidonvilles, elle regroupe 250 ménages, soit un taux de 62.5% de l'échantillon.

Strate 2 : elle est composée de 75 ménages issus des zones de glissement de terrain, ce qui représente 18.75% de l'échantillon.

Strate 3 : comporte 75 ménages provenant des constructions menaçant ruine de la vieille ville de Constantine, soit 18.75 % de l'échantillon.



Graphes V-5 : Répartition de l'échantillon de la recherche en strates (Source : Auteure)

Par la suite, les ménages auprès desquels nous nous sommes renseignés, ont été choisis accidentellement dans chaque strate, selon leurs disponibilités et leurs participations, tout en respectant la taille de l'échantillon qui était estimé à 1.6 % de la population étudiée, avec un ratio qui favorise les relogés issus des bidonvilles.

Les 400 questionnaires retenus, parmi les 427 formulaires remis, ont été donc réalisés à la nouvelle ville Ali Mendjeli.

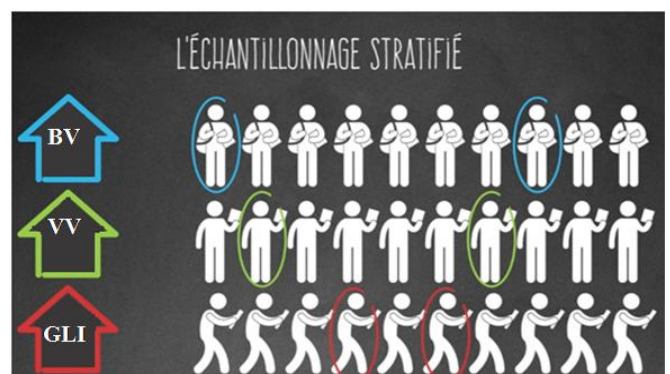


Figure V-2 : l'échantillonnage probabiliste stratifié (Source : Auteure)

Le tableau ci-dessous, indique également que pour une population de recherche qui ne dépasse pas les 100000 ; la taille de l'échantillon requise est de 370.

Cela nous a permis de considérer l'échantillon retenu (400 enquêtés), comme un « échantillon représentatif » de notre population de recherche, avec une marge d'erreur de 5 % et un niveau de confiance de 95%.

Tableau V-5 : Taille de l'échantillon à enquêter en fonction de la population cible

Population	Marge d'erreur			Niveau de confiance		
	10 %	5 %	1 %	90 %	95 %	99 %
100	50	80	99	74	80	88
500	81	218	476	176	218	286
1 000	88	278	906	215	278	400
10 000	96	370	4 900	264	370	623
100 000	96	383	8 763	270	383	660
1 000 000+	97	384	9 513	271	384	664

(Source : <https://fr.surveymonkey.com/mp/sample-size/>)

V.3.3.2. La répartition de l'échantillonnage en fonction de la durée d'occupation des ménages relogés :

Une deuxième classification s'imposait suivant les caractéristiques temporelles distinguant les relogements récents, voire très récents, et les plus anciens. Et ceci selon les 3 phases essentielles du relogement à Constantine qui ont eu lieu entre 2000 et 2017. Les ménages constituant le panel d'enquête ont été classifiés comme suit :

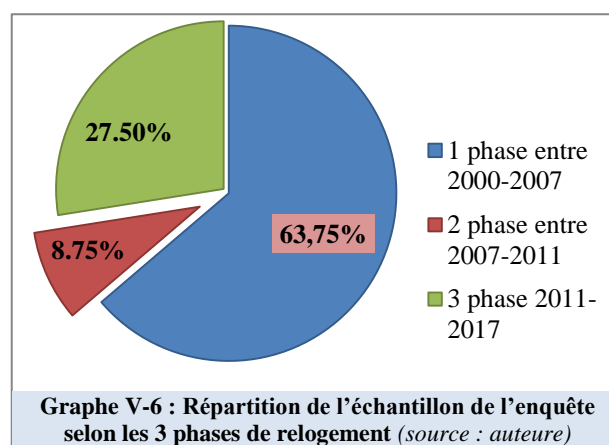
- **Ménages relogés entre 2000-2007** (avec une durée d'occupation de 17 à 10 ans)
- **Ménages relogés entre 2007-2011** (avec une durée d'occupation de 10 à 6 ans)
- **Ménages relogés entre 2011-2017** (avec une durée d'occupation de 6 à 2 ans).

Le tableau ci-joint montre la répartition de l'échantillon de l'enquête selon les 3 phases de relogement comme suit : 63.75% des ménages enquêtés ont été relogés entre 2000-2007, 8.75% entre 2007-2011 et 27.50 % entre 2011-2017,

Tableau V-6 : Pourcentage des enquêtés retenus par rapport au nombre de ménages relogés (Source : Auteure)

Phase de relogement	Population de recherche (familles relogées)		Échantillon retenu (ménages enquêtés)	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
1 phase entre 2000-2007	9393	38%	255	63.75 %
2 phase entre 2007-2011	3063	12%	35	08.75 %
3 phase 2011-2017	12503	50%	110	27.50 %
TOTAL	24959	100%	400	100%

En effet, le nombre de questionnaires recueillis auprès des premiers ménages installés à Ali Mendjeli, avec une durée d'occupation qui varie entre 10 et 16 ans est de 255, l'équivalent de 63.5% des ménages interrogés suivis par 35 familles relogées entre 2007 et 2011, avec un taux de 8.75% et de 110 ménages transférés entre 2011 et 2017, soit 27.50% de la population enquêtée.



Ces chiffres expriment l'objectif de notre enquête qui cible précisément les familles

relogées entre 2001-2007 avec une durée d'occupation de 10 ans ou minimum, car elles ont la possibilité de témoigner de leur expérience avec suffisamment de recul. C'est ainsi que les deux tiers de l'échantillon retenu contiennent des ménages relogés avant 2007.

En raison de leur proportion qui reste élevée (la moitié des relogés) et malgré une durée d'occupation de 6 ans au maximum, nous avons fait le choix de conserver les ménages transférés entre 2011-2017 dans notre échantillon, afin de recueillir leur expérience et leur intégration dans ce nouveau logement, elles représentent le tiers de l'échantillon.

V.3.3.3. La répartition de l'échantillonnage selon les 3 modalités de relogements :

Les entretiens qui ont été réalisés auprès de 400 ménages constituant notre échantillon d'enquête sont répartis selon les lieux de provenance des ménages ou les trois modalités de relogement comme suit :

- **62.5 %** enquêtés relogés dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat précaire ;
- **18.75 %** des ménages enquêtés sont issus des opérations de relogement des sinistrés de glissements.
- **18.75 %** des familles enquêtées sont issues de constructions menaçant ruine de la vieille ville de Constantine.

Tableau V-7 : répartition de l'échantillon en fonction du lieu de provenance des ménages (Source : Auteure)

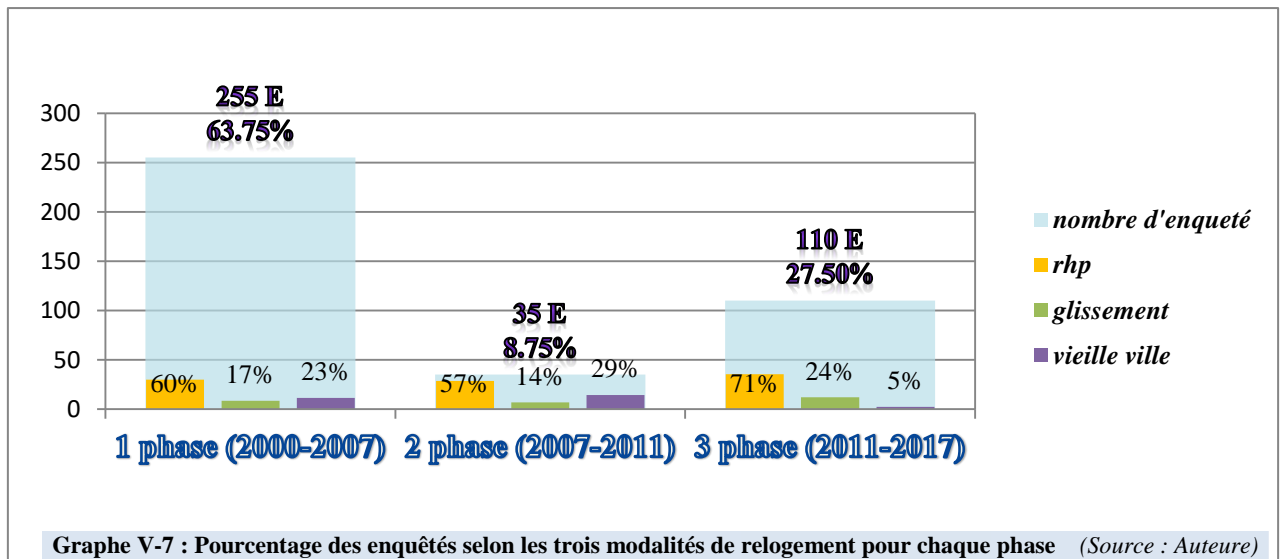
MODALITÉ DE RELOGEMENT	Population de recherche (familles relogées)		Échantillon retenu (ménages enquêtés)	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Éradication des bidonvilles /illicite	17120	68.6 %	250	62.50 %
Sinistrés des glissements	5328	21.4%	75	18.75 %
Constructions menaçant ruine de la vieille ville	2511	10%	75	18.75%
Total	24959	1.6	400	100%

Ces chiffres coïncident avec les caractéristiques de la population totale des relogés à Ali Mendjeli, est spécialement à celle relogée entre 2000-2007 :

Tableau V-8 : répartition de l'échantillon en fonction des lieux de provenance des ménages par rapport à la première phase de relogement (Source : Auteure)

MODALITÉ DE RELOGEMENT	Familles relogées entre 2000-2007 (%)	Ménages enquêtés (%)
Éradication des bidonvilles /illicite	62.66 %	62.5 %
Sinistrés des glissements	21.37%	18.75 %
Constructions menaçant ruine (vieille ville)	15.97%	18.75 %

En effet, les ménages constituant notre échantillon ont été sélectionnés de manière aléatoire selon les caractéristiques temporelles distinguant les relogements récents voire très récents et les plus anciens, mais surtout en respectant les caractéristiques structurelles de la population de recherche en favorisant les relogés issus des bidonvilles dans chaque phase. (Voir graphe)



Graphe V-7 : Pourcentage des enquêtés selon les trois modalités de relogement pour chaque phase (Source : Auteure)

V.4. Outils de traitement des données :

Les données recueillies après l'enquête sont traitées par le logiciel MODALISA version 5.0, qui est un logiciel de traitement statistique développé en 1987. Les analyses statistiques descriptives (tris à plat) et de corrélation entre les variables (tri croisé) ont été effectuées avec ce logiciel, certains graphes ont été établis par le logiciel Excel.

La base de données et les cartes qui localisent les différentes opérations de relogement à Constantine, ainsi que les sites occupés avant déplacement, ont été établies à l'aide du logiciel Autocad et Google Earth. Les fonds cartographiques élaborés sont établis à partir du tableau synoptique récapitulant les différentes opérations de relogements effectués entre 2000 et 2017 à l'échelle de la ville nouvelle Ali Mendjeli ainsi que les données récoltées lors de notre travail de terrain.

V.5. PRÉSENTATION DU CAS D'ÉTUDE :

V.5.1. Situation et présentation de la ville nouvelle Ali Mendjeli :

La ville nouvelle « Ali Mendjeli » était créée dans le cadre du PUD du groupement de Constantine approuvé par l'arrêté interministériel N°16 du 28/01/1988. Cette ville nouvelle, baptisée par décret présidentiel «Ali Mendjeli » en 2000, s'est développée sur un site vierge et vaste, situé à 15 Km de Constantine, sur le plateau d'Ain El Bey, et à une douzaine de kilomètres à l'ouest de la ville du Khroub, et à une dizaine de kilomètres à l'est de Ain Smara, sur une altitude moyenne de 800 m.

Elle occupe un site assez exceptionnel par rapport à la ville de Constantine puisqu'elle jouit d'une position remarquable :

- Au Nord-Est se situe l'aéroport international «Mohamed Boudiaf ».
- Le chemin de wilaya N° 101 qui relie la ville de Ain Smara à celle du Khroub est une transversale qui traverse et divise la ville nouvelle en deux grandes parties nord et sud.
- La route nationale N° 79 qui passe à proximité relie la ville Ali Mendjeli à celle de Constantine.
- L'autoroute nationale Est-Ouest passe au nord de la ville avec une pénétrante par l'Université 03.

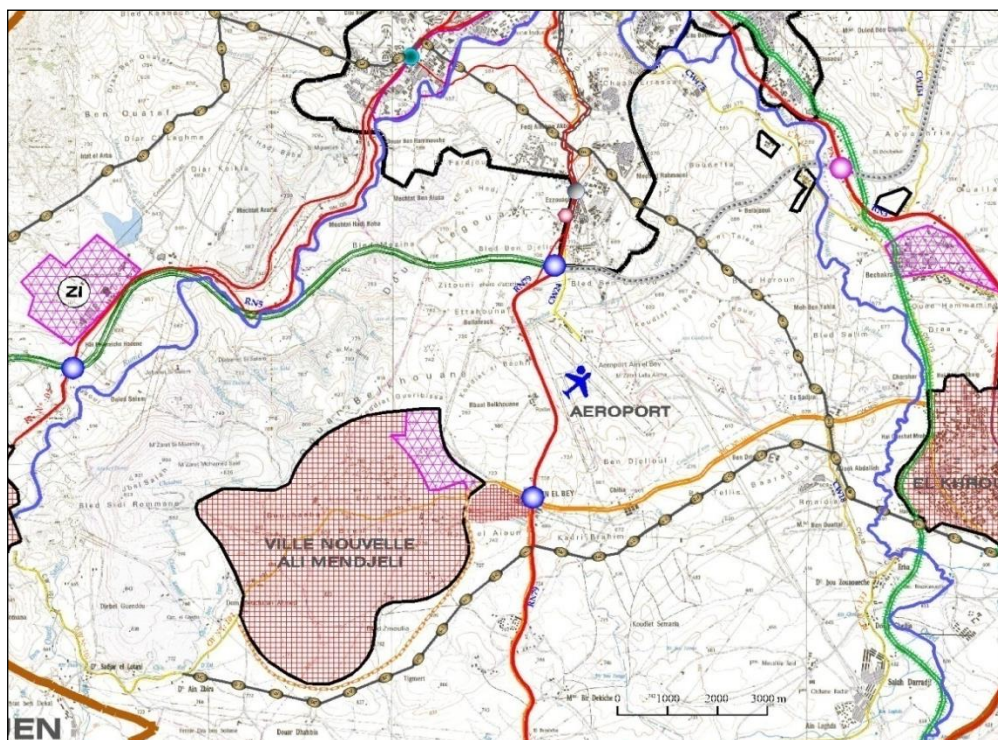


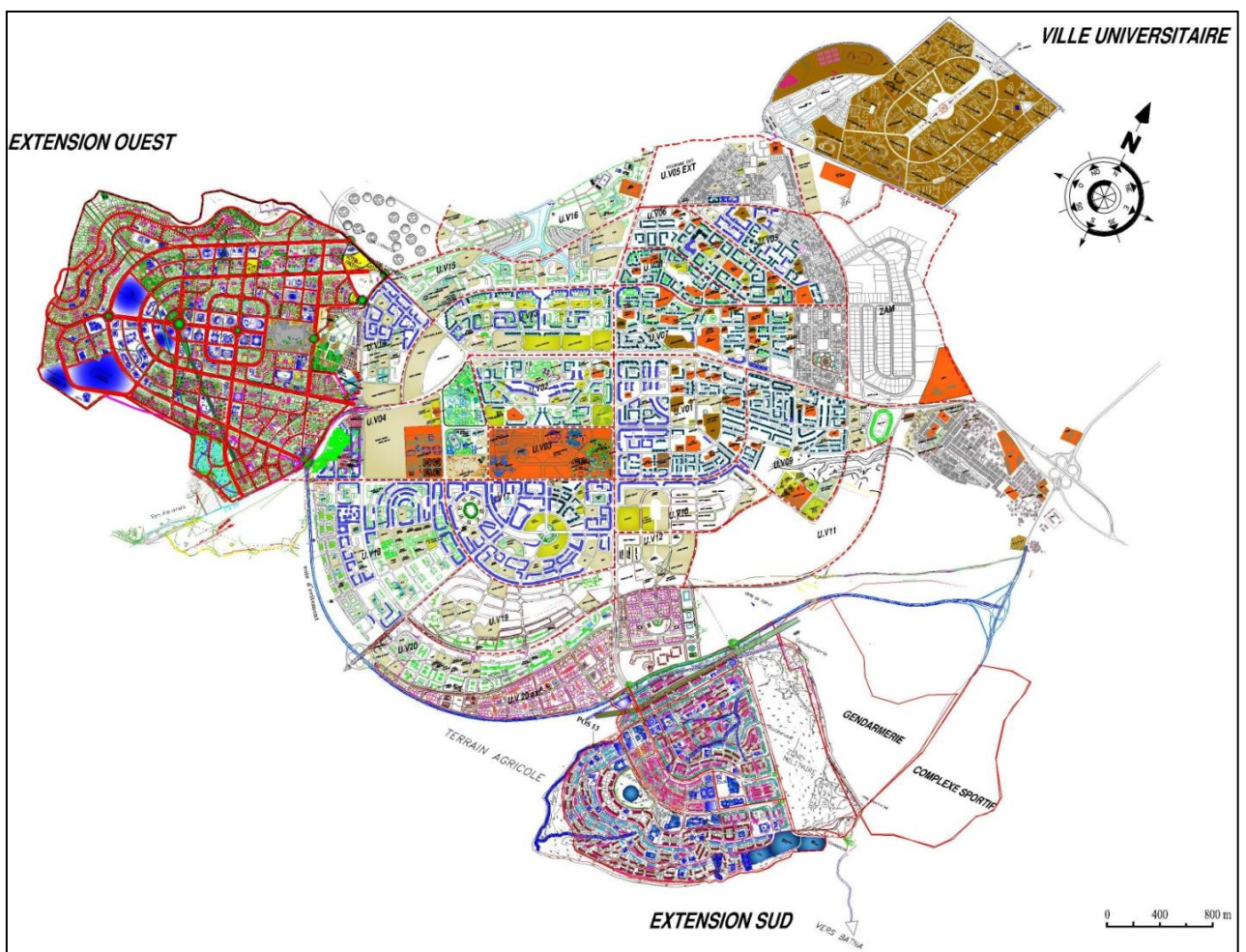
Figure V-3 : situation de la ville nouvelle Ali Mendjeli : (Source :DUCH)

La création de la ville nouvelle Ali Mendjeli a été décidée dans le cadre du P.U.D du groupement de Constantine et approuvée par l'arrête interministériel n° 16 du 28/01/1988, puis confirmée

dans le cadre du P.D.A.U du groupement de Constantine et approuvée par le décret exécutif n° 98/83 du 25/02/1998. La ville nouvelle a été nommée « Ali Mendjeli » par décret présidentiel n°2000/17 du 05/08/2000, néanmoins les premiers résidants se sont installés à Ali Mendjeli en 1999. Administrativement, elle est partagée entre la commune d'el khroub et Ain Smara.

La ville nouvelle d'Ali Mendjeli est divisée en plusieurs unités de voisinage. Elle vient d'être agrandie dans le cadre de la révision du PDAU du groupement de Constantine par la projection de deux (02) extensions « SUD » et « OUEST » d'une superficie respective de 287 Ha et 384 Ha, contenant ensemble 34 300 logements et les équipements y afférents.

- L'extension « OUEST » est réglementée par les POS 10, 11 et 12.
- L'extension « SUD » est réglementée par les POS 13 et 14



Carte V-3 : la ville nouvelle Ali Mendjeli et ses extensions (Source :URBACO)

V.5.2. Superficie globale :

Établie initialement sur une superficie de 1500 ha, la surface totale de la ville Ali Mendjeli a atteint aujourd'hui : 2 341 Hectares. Répartie comme suit :

- Les unités de voisinage avec la ZAM de 1500 Hectares.
- L'extension « OUEST » de 384 Hectares.

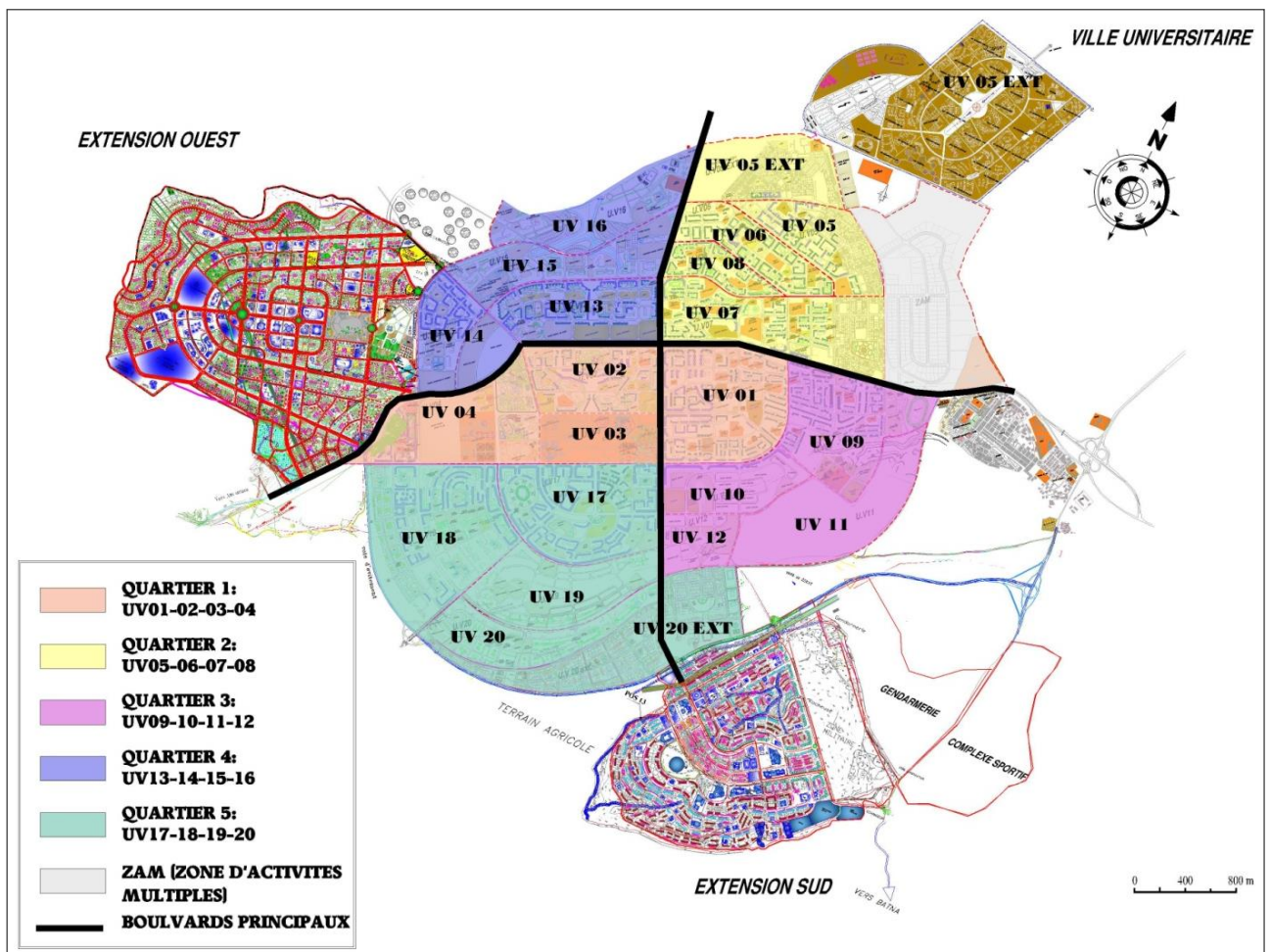
- L'extension « SUD » de 287 Hectares.
- La Zone D'activités Multiples de 120 Hectares, Située à l'entrée de la ville, sur le chemin de Wilaya 101.
- La ville universitaire de 170 Hectares située aux limites de la ville Ali Mendjeli.

V.5.3. Le découpage de la ville :

La ville Ali Mendjeli est divisée en cinq grands quartiers, qui sont découpés en quatre unités de voisinages, soient 20 unités de voisinages :

- QUARTIER N° 1 : UV 01, 02,03 et 04.
- QUARTIER N° 2 : UV 05, 06,07 et 08.
- QUARTIER N° 3 : UV 09, 10,11 et 12.
- QUARTIER N° 4 : UV 13, 14,15 et 16.
- QUARTIER N° 5 : UV 17, 18,19 et 20.

La délimitation des quartiers a été faite suivant la répartition des districts ONS-RGPH 2008 avec 102 districts urbains couvrant les 20 unités de voisinages qui forment l'agglomération d'Ali Mendjeli.



Carte V-4: Répartition des quartiers de la ville Ali Mendjeli (Source : Auteure)

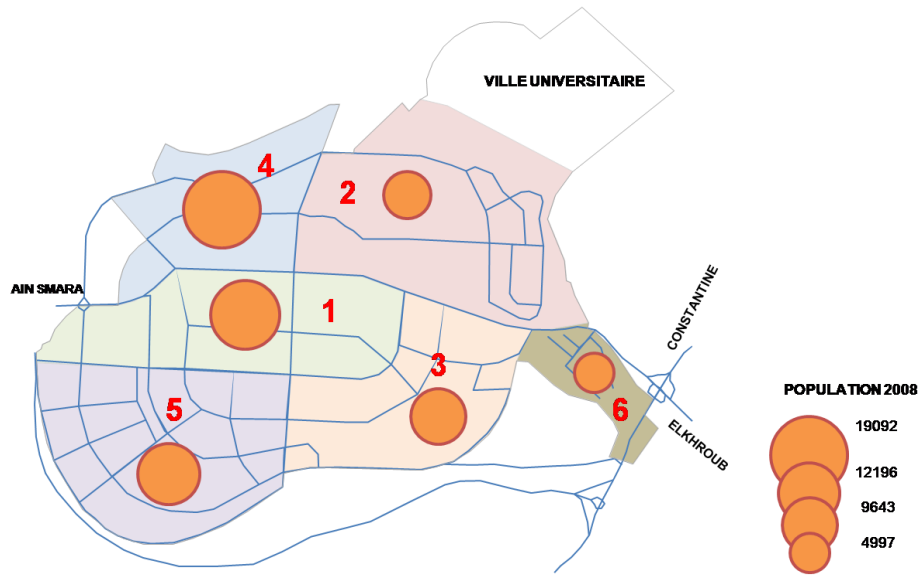


Figure V-5 : Répartition de la population par quartier de la ville Ali Mendjeli (Source : APC TRC-RGPH ,2008)

Toutefois, la population d'Ali mendjeli est en hausse constante passant de 66 315 habitants en 2008 à 211 360 en 2011, et à plus de 250000 habitant en 2015. Elle abrite actuellement près de 350000 habitants.

V.6.CHAMPS D'INVESTIGATION : 12 UNITÉS DE VOISINAGES À ALI MENDJELI

Comme nous l'avons déjà précisé, notre choix de travailler sur la ville nouvelle Ali Mendjeli se justifie par le fait que cette dernière concentre principalement la majorité des opérations de relogement à Constantine et ceci depuis sa création, tout en mettant l'accent sur la diversité de l'offre résidentielle dans ces opérations. C'est ainsi que notre champ d'investigation a ciblé toutes les unités de voisinages où se sont déroulées les opérations de relogement depuis les années 2000 jusqu'à 2017.

Les ratios des ménages enquêtés retenus dans chaque unité sont présentés au niveau du tableau et de la carte :

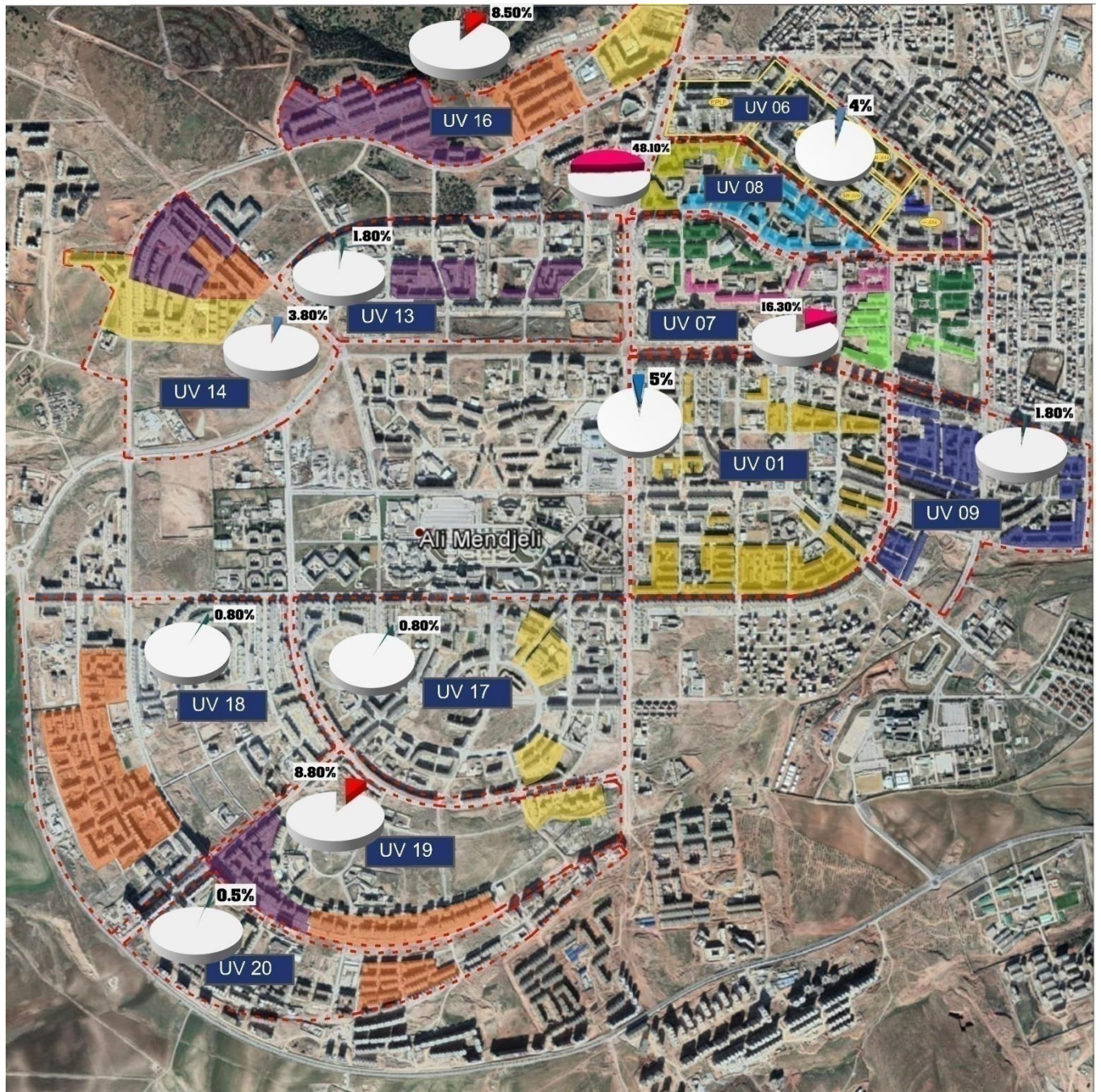
Tableau V-10 : Distribution des ménages enquêtés selon leur localisation par unité de voisinage (Source : Auteure)

UV	Effectifs	Fréquence	caractéristique	Date relogement
UV 01	20	5,0%	Diversité typologique de l'habitat/ mixité entre les relogés (BV, VV) et les autres habitants	À partir de 2003
UV 06	16	4,0%	Diversité typologique de l'habitat/ mixité entre les relogés (BV, VV, GLI) et les autres habitants	À partir de 2000
UV 07	65	16,3%	Diversité typologique de l'habitat/ mixité entre les relogés (BV, VV,) et les autres habitants	À partir de 2002
UV 08	192	48,1%	UV réservée aux opérations de relogement/ mixité entre les relogés (BV, VV, GLI)	À partir de 2000
UV 09	7	1,8%	Diversité typologique de l'habitat/ mixité entre les relogés issus des BV et les autres habitants	À partir de 2004
UV 13	7	1,8%	Diversité typologique de l'habitat/ mixité entre les relogés issus des BV et les autres habitants	À partir de 2010
UV 14	15	3,8%	UV destinée exclusivement aux opérations de relogement des anciens habitants de BV	À partir de 2012
UV 16	34	8,5%	UV réservée aux opérations de relogement/ mixité	À partir de 2015

Chapitre V : Méthodologie et Contexte d'étude

			entre les relogés (BV, GLI)	
UV 17	3	0,8%	Diversité typologique de l'habitat/ mixité entre les relogés (BV,VV) et les autres habitants	À partir de 2011
UV 18	3	0,8%	Diversité typologique de l'habitat/ mixité entre les relogés (BV,VV,GLI) et les autres habitants	À partir de 2016
UV 19	35	8,8%	UV destinée exclusivement aux opérations de relogement des anciens habitants de BV	À partir de 2013
UV 20	2	0,5%	Diversité typologique de l'habitat/ mixité entre les relogés (BV,VV,GLI) et les autres habitants	À partir de 2017
Total	399	100%	/	ENTRE 2000-2017

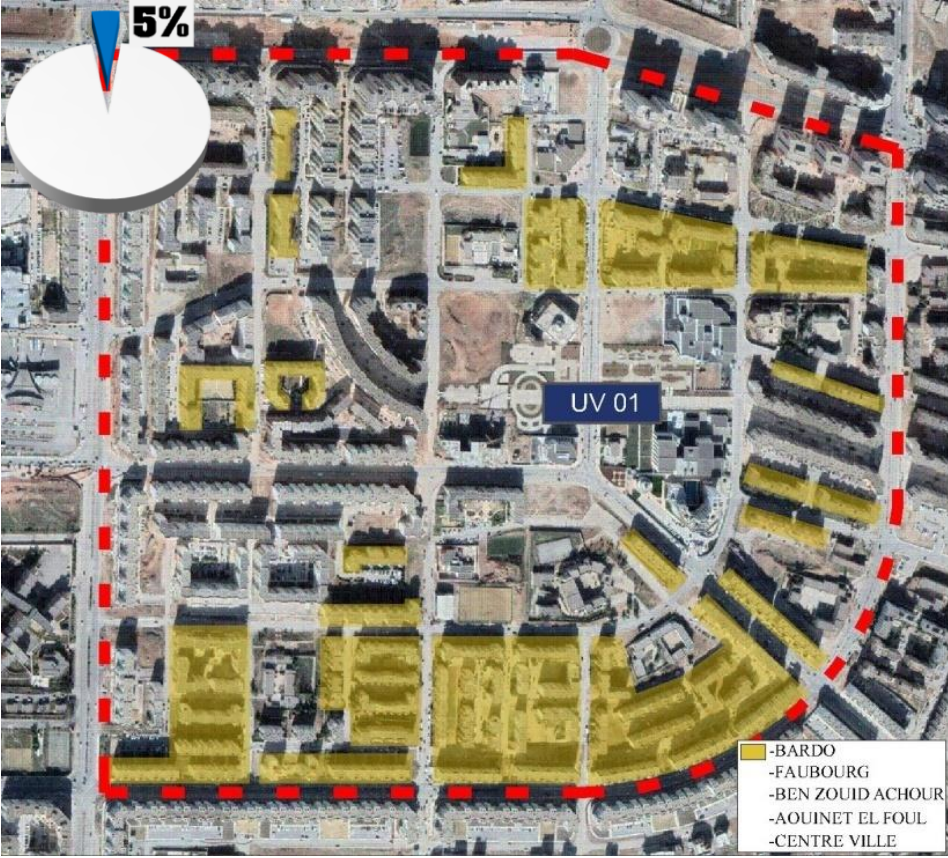

Interrogés : 400 / Répondants : 399 / Réponses : 399 Pourcentages calculés sur la base des répondants



Carte V-5 : localisation des opérations de relogement à Ali Mendjeli et ratio d'enquêtés retenu dans chaque unité de voisinage : (Source : Auteure)

Chapitre V : Méthodologie et Contexte d'étude

Tableau V-11 : localisation des opérations de relogement dans les 12 unités de voisinages à ALI MENDJELI (Source : Auteure)

	Unité de voisinage	Caractéristiques
UV 01	 <p><i>Période de relogement</i> : à partir de 2003 jusqu'à 2009 <i>Type de logement</i> : Divers (social, LSP, AADL ,CNEP, IMMO) <i>Population relogée</i> : Mixte (BV, VV) (Source : Auteure)</p>	<p>Caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Surface</i>=89 HA - <i>Nombre logement</i>= 6295 - <i>Nombre d'habitants</i> =31 475  <p>- <i>Lieux de provenance des relogés</i> : BV : Bardo, Benzouid Achour , Aouinet El Foul, Faubourg, Serkina... VV</p>

UV 06



Période de relogement : la majorité des opérations de relogement ont été réalisés entre 2000-2007

Type de logement : Divers (EPLF, Promotionnel, Social)

Population relogée : mixte (BV, VV, GLI)

(Source : Auteure)

- Surface=40HA
- Nombre logement= 2583
- Nombre d'habitants =12 915



- **Lieux de provenance des relogés :**
- BV :** El Khroub, Polygone, plateau el mensourah
- VV :** Medina (Souika, Rahbet Essof, Sidi Djeliss, El Casbah, El Djezarine)
- GLI :** Saint Jean

UV 07



Période de relogement : la majorité des opérations de relogement ont été réalisés entre 2000-2007
Type de logement : Divers (AADL, Social, promotionnel)
Population relogée : mixte (BV, VV)

(Source : Auteure)

- Surface=91HA
- Nombre logement= 4512
- Nombre d'habitants =22560



- **Lieux de provenance des relogés :**
BV : Faubourg, El Kahira
VV: Medina (Souika, Rahbet Essof, Sidi Djeliss...)

UV 08



Période de relogement : la majorité des opérations de relogement ont été réalisés entre 2000-2007

Type de logement : SOCIAL

Population relogée : Mixte (BV, VV, GLI)

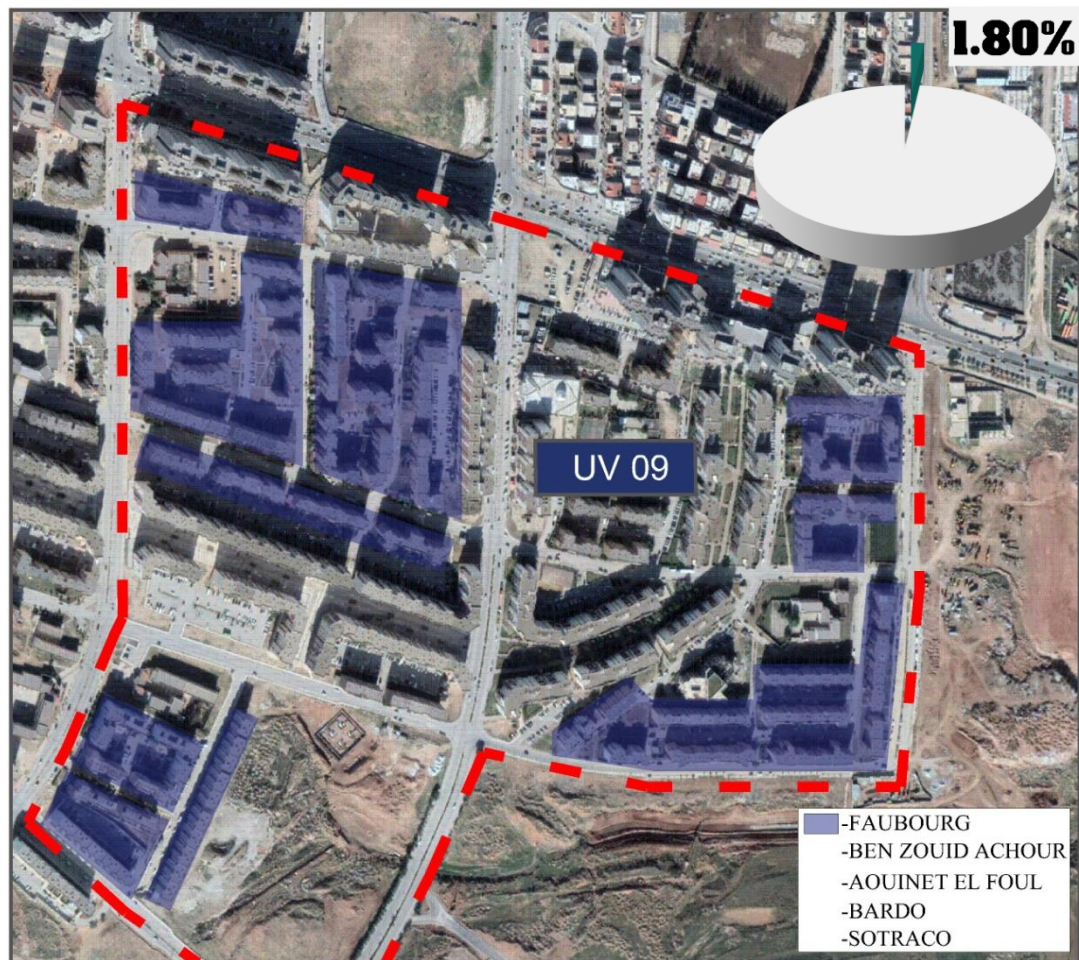
(Source : Auteure)

- Surface=23 HA
- Nombre logement= 2307
- Nombre d'habitants =11535



- **Lieux de provenance des relogés :**
- BV :** New York
- VV:** Medina (El Casbah ,Souika, Rahbet Essouf, Sidi Djeliss...)
- GLI :** Kitouni Abdelmalek

UV 09



Période de relogement : entre 2000-2007 et entre 2007-2009

Type de logement : DIVERS (Social, LPA)

Population relogée : BV

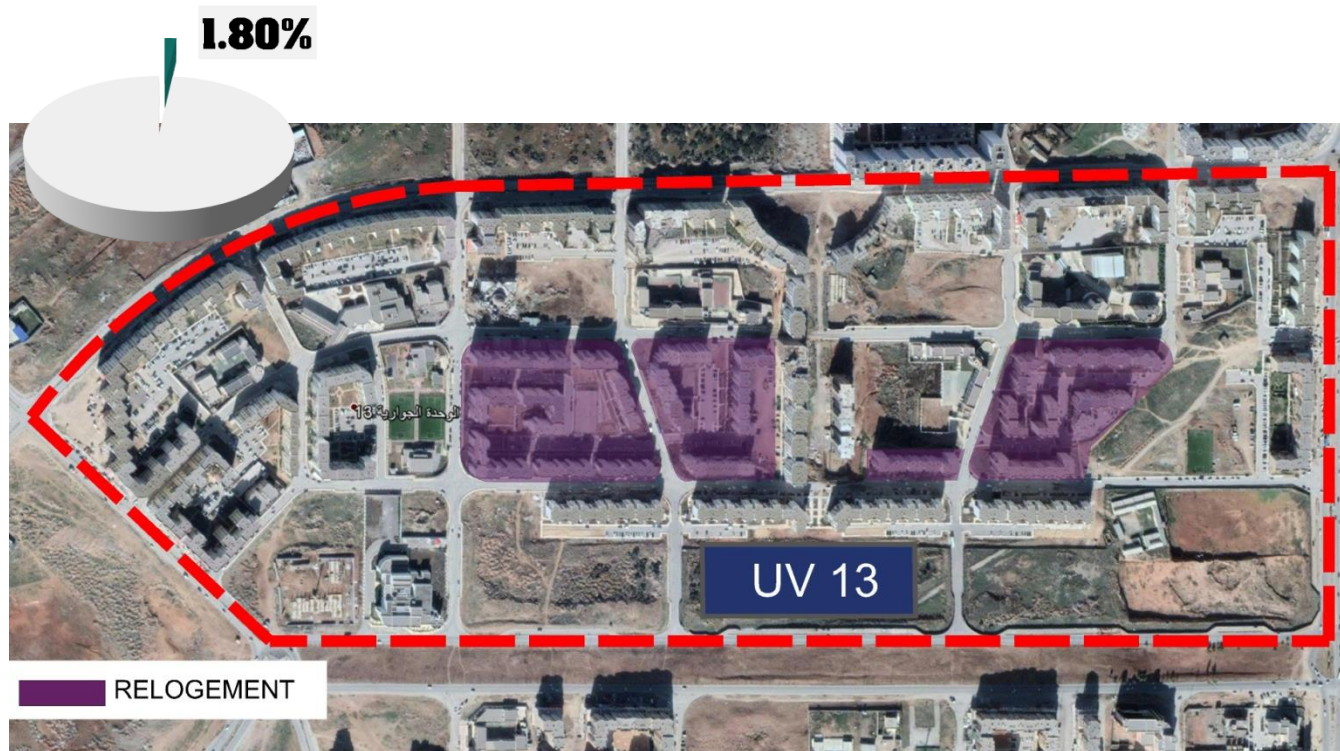
(Source : Auteure)

- Surface=78 HA
- Nombre logement= 3934
- Nombre d'habitants =19670



- **Lieux de provenance des relogés :**
BV : Bardo, Faubourg, Benzouid Achour, Aouinet El Foul, Sotraco

UV 13



Période de relogement : entre 2011-2017
Type de logement : DIVERS (Social, LSP, CNEP IMMO)
Population relogée : BV

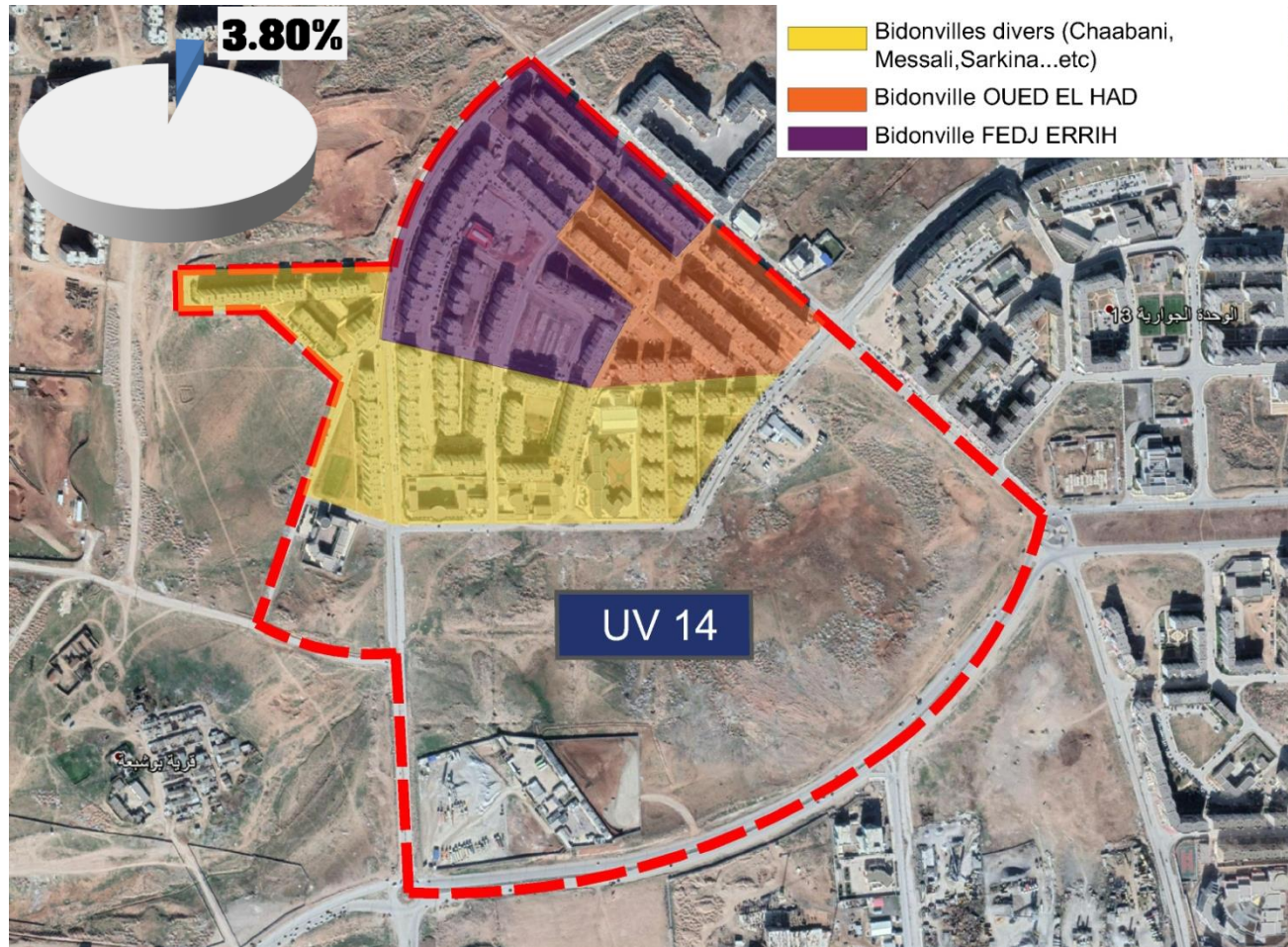
(Source : Auteure)

- Surface=81HA
- Nombre logement= 1436
- Nombre d'habitants =7180



- *Lieux de provenance des relogés :*
BV : Mandela (Boudiaf), avenue roumanie, Sakrina, 5 KM

UV 14



Période de relogement : entre 2011-2017

Type de logement : Social

Population relogée : BV

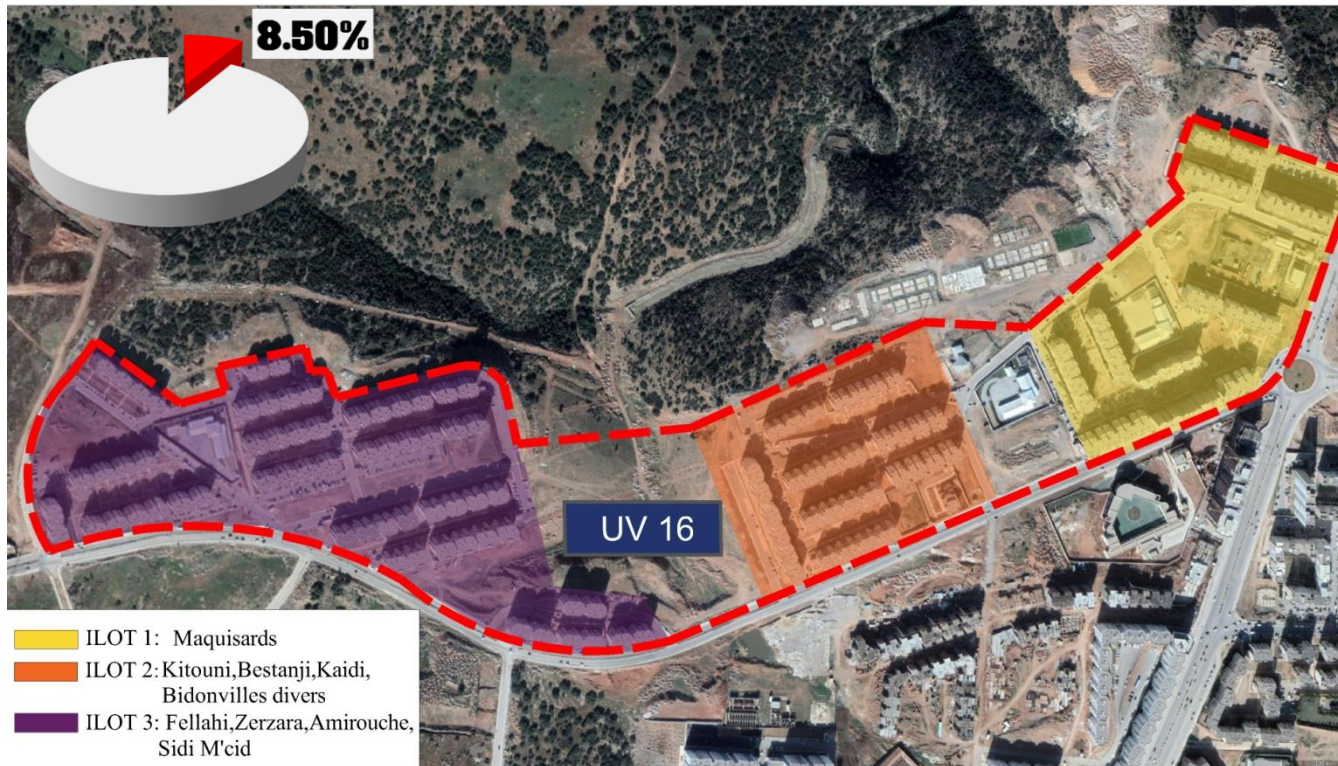
(Source : Auteure)

- *Surface*=45 HA
- *Nombre logement*= 2500 unités RHP/ 4302
- *Nombre d'habitants* =21510



- *Lieux de provenance des relogés* :
BV : Oued El Had, Fedj Errih, Chaabani, Messali, Bestanji, Sarkina ...

UV 16



Période de relogement : entre 2015-2017

Type de logement : Social

Population relogée : Mixte (BV, GLI)

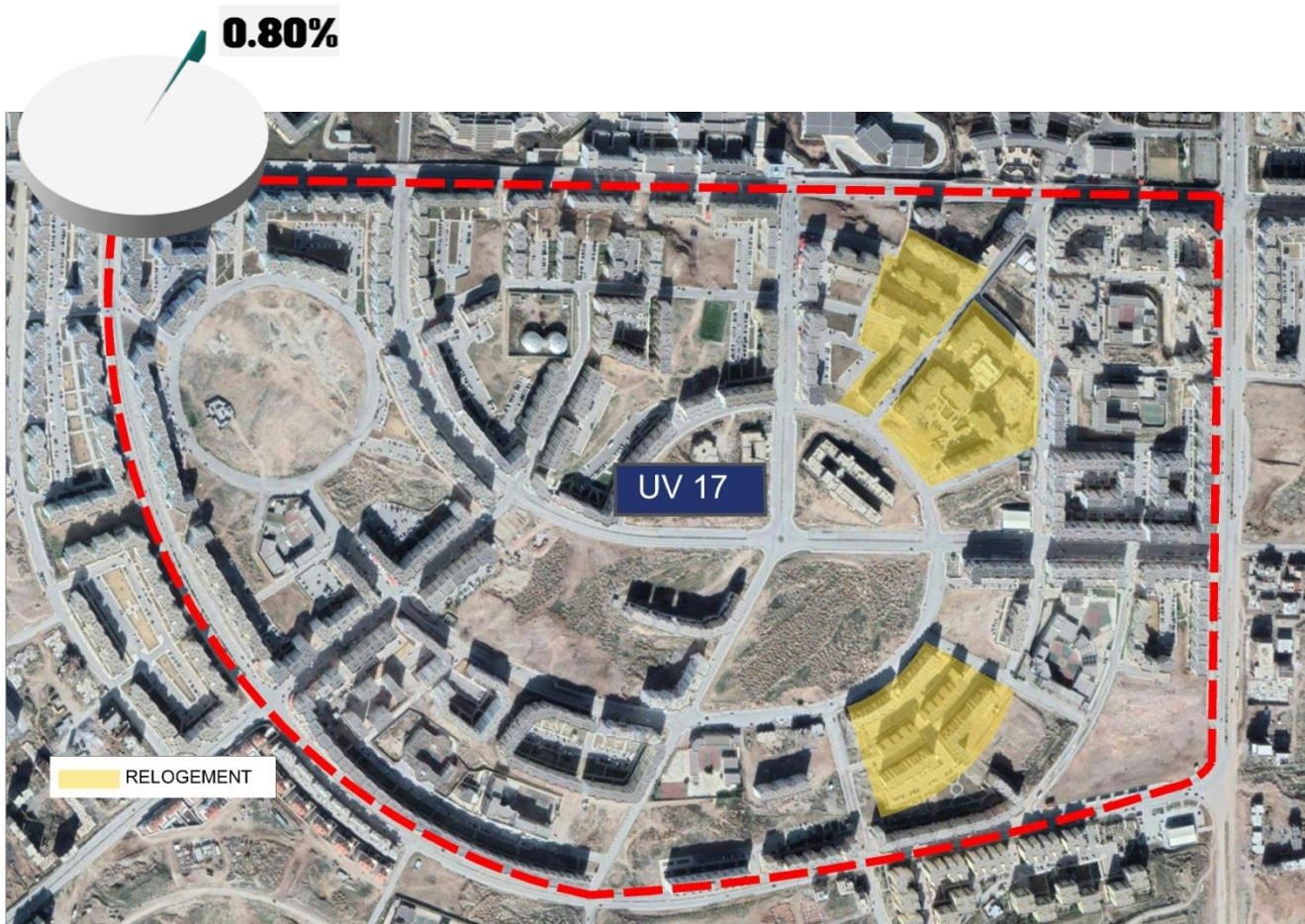
(Source : Auteure)

- Surface=59 HA
- Nombre logement= 3000
- Nombre d'habitants =15000



- **Lieux de provenance des relogés :**
- BV : Ilot 2 :** Boubarbara, Sidi M'cid , Boukadoum, Chaab E'rsas, Ameziane...
- Ilot 3 :** Cite Fellahin (Ziadia), Sidi M'cid, Amirouche, Nouvelle Poudrière, Zerzara)
- GLI : Ilot 1 :** Rue Des Maquisards (Roud Brahem)
- Ilot 2 :** Kitouni Abdelmalek, Bestanji, Kaidi Abdellah

UV 17



Période de relogement : entre 2011-2017
Type de logement : DIVERS (Social, LSP, CNEP IMMO)
Population relogée : BV, VV (Source : Auteure)

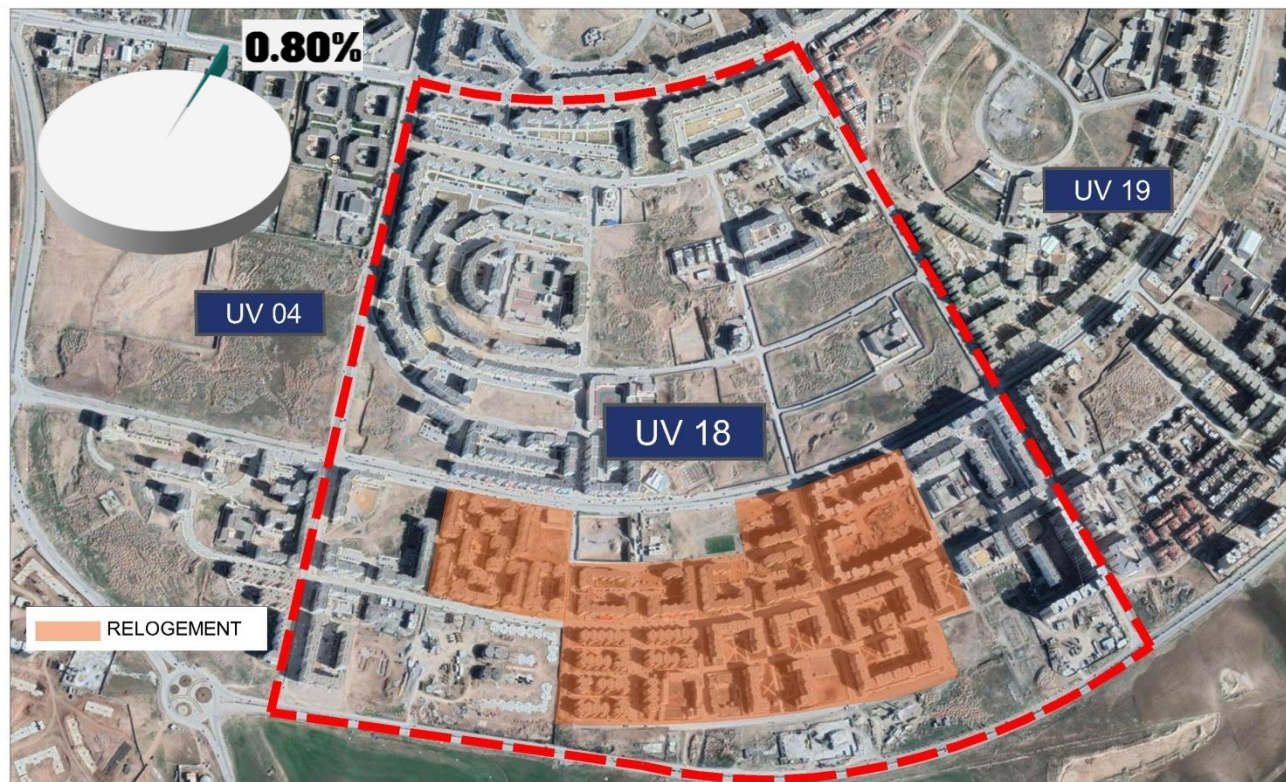
- Surface=89 HA
- Nombre logement=5798
- Nombre d'habitants =28990



- *Lieux de provenance des relogés :*
BV: Sotraco, Boudraa Salah, El Nasr, Ameziane, El Hatabia

VV.

UV 18



Période de relogement : la majorité des opérations de relogement ont été réalisés entre 2000-2007

Type de logement : DIVERS (Social, LSP, PROMOTIONNEL)

Population relogée : Mixte (BV, VV, GLI)

(Source : Auteure)

- Surface=102 HA
- Nombre logement=6489
- Nombre d'habitants =32445



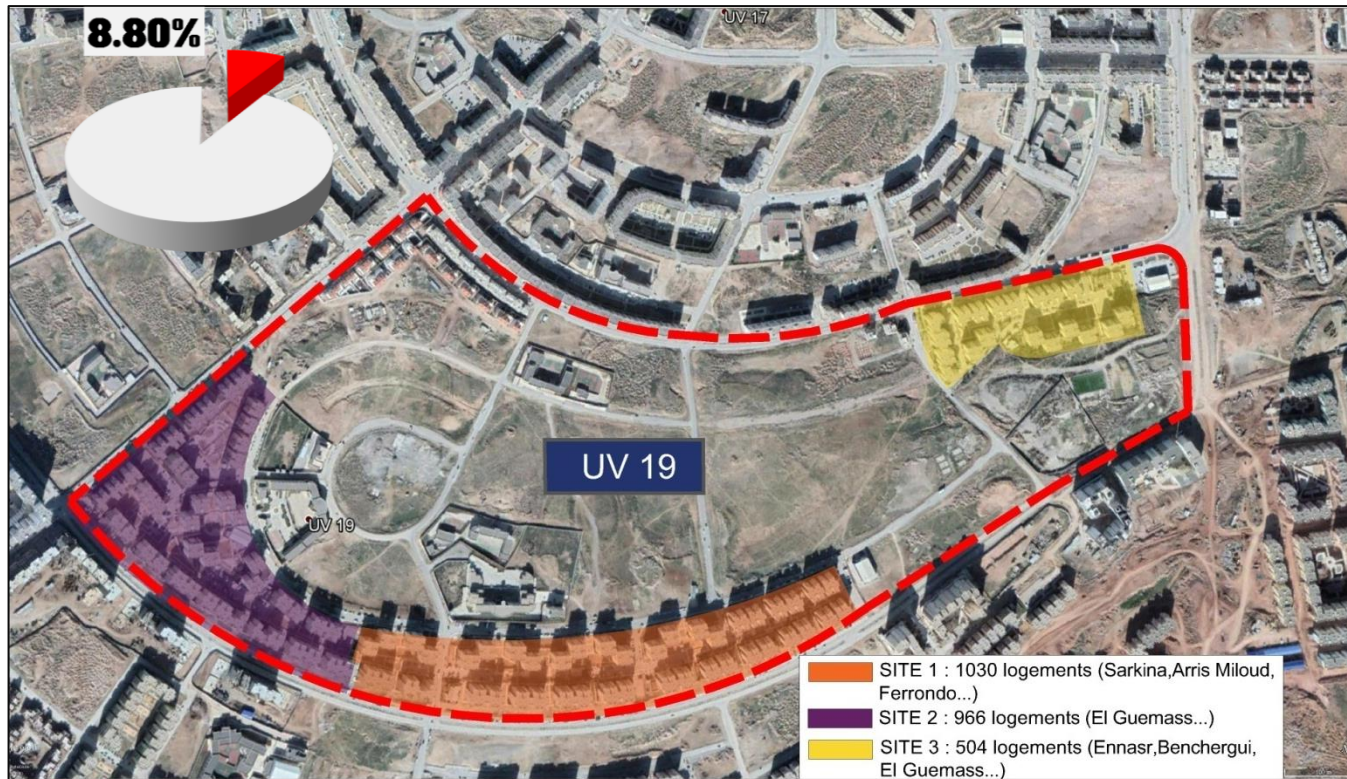
- **Lieux de provenance des relogés :**

BV :Bestanji, Belfellahi

VV: Casbah Basse

GLI: Kaidi Abedallah 1et2

UV 19



Période de relogement : la majorité des opérations de relogement ont été réalisés entre 2000-2007

Type de logement : SOCIAL

Population relogée : BV (plus que 15 bidonvilles différents)

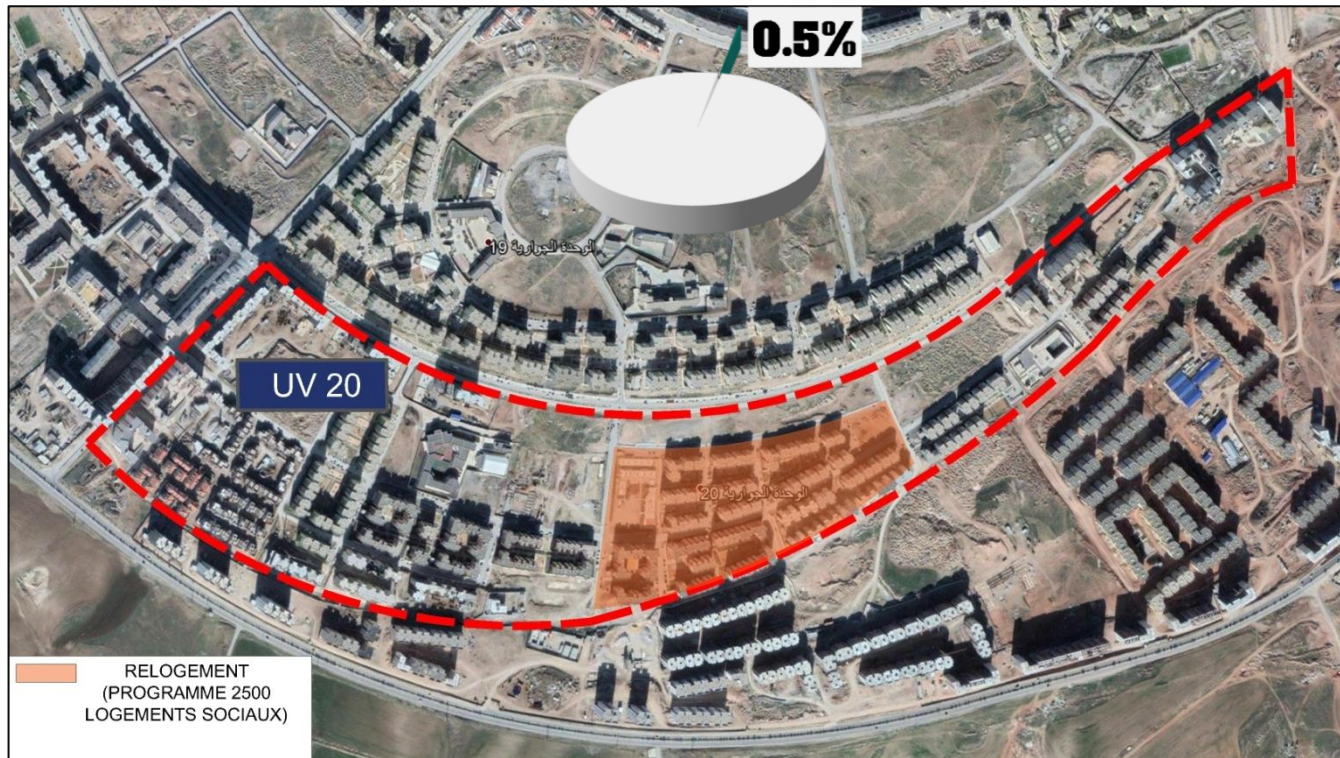
(Source : Auteure)

- Surface=65 HA
- Nombre logement=2500 RHP
- Nombre d'habitants =12500



- **Lieux de provenance des relogés :**
BV: Cité Arris Miloud, Cité Autotraction, En Face du CEM Khoualdia, 4 Km Route de Batna, Arris Miloud Sidi Mabrouk, Cité Deborna Inferieure, Gammas Stade, Gammas T Mah, Cité Gammas El Nacer, Pont Bouberbara El Masrouka, Pont Bouberbara Hafid, Cité Bouatoura Pont Boubarbara, Benchergui Rahma, Terrain Benchergui, Site Ferendo, Essalem....

UV 20



Période de relogement : à partir de 2017

Type de logement : SOCIAL, LPA

Population relogée : BV (plus que 18 bidonvilles différents), VV, GLI

(Source : Auteure)

- Surface=47 HA
- Nombre logement=4088
- Nombre d'habitants =2 050 unités RHP/20440

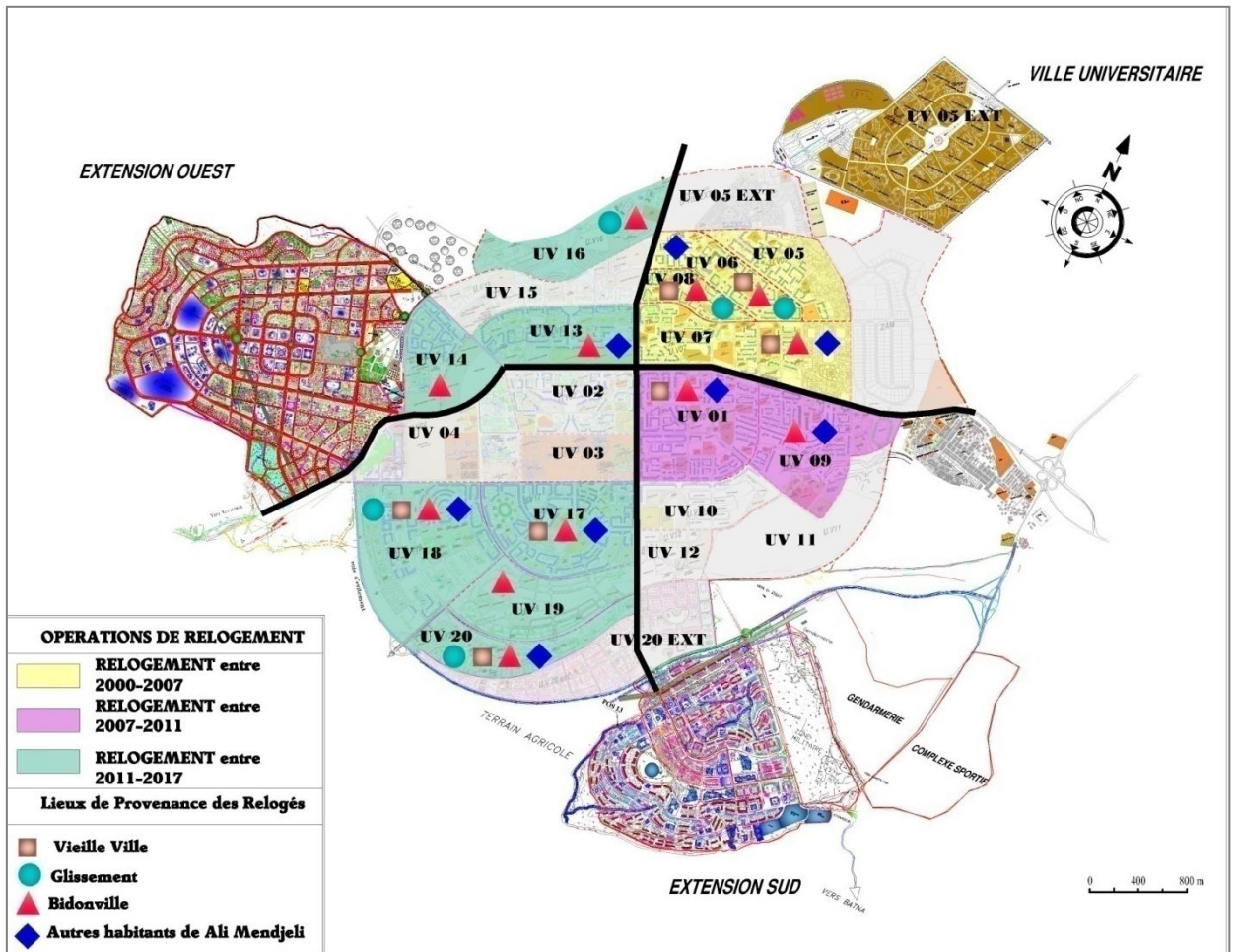


- **Lieux de provenance des relogés :**

BV : Arcades Romaines, Chalet Des Pins, Khattabi, El Berda, Arcades Romaines Inferieures, Serkina, Arris Miloud, El Chouhada, Boukefous, Bentchikou, Touifez, Sidi Mabrouk Supérieur, Ferme Gérard, Boukerou (El Malleh), La Zone Industrielle Palma, Salah Bey «El-Ghorab», El Barda ,Meskine , Les Maquisards...

VV: Rahbet Essouf, Souika ,Cité Tatache Belkacem

GLI: Rue des Maquisards



Carte V-6 : carte de synthèse de la localisation des opérations de relogement à Ali Mendjeli selon la date d'occupation et les lieux de provenance des relogés (Source : Enquête Auteure)

À partir de cette représentation succincte des sites de relogement à Ali Mendjeli, il en est ressorti 12 unités de voisinage où se sont effectuées les opérations de relogement et qui présentent des similitudes, mais aussi des variations par rapport :

- **Aux lieux de provenance des relogés** : nous pouvons observer que deux unités de voisinages ont été destinées exclusivement aux anciens habitants des bidonvilles il s'agit de l'UV 14 et 19.
- **À la diversification de la population relogée selon les lieux de provenance** : en revanche, certaines unités de voisinages concentrent des populations relogées issues de plusieurs quartiers, ce qui a engendré une certaine mixité sociale entre les ex-habitants des bidonvilles, des sinistrés de glissement et ceux en provenance de la vieille ville. Il s'agit des 2 unités de voisinages 8 et 16.
- **À la diversification de la population qui les habite selon la typologie des logements** : d'autres unités de voisinages présentent une mixité entre les classes sociales qui les occupent (population issue des programmes de relogement plus fragiles, populations de catégories sociales diverses), il s'agit de des 8 unités de voisinages : UV 1, 6, 7, 9, 13, 17, 18, 20. Nous avons centré nos investigations sur les quartiers de relogement anciennement peuplés soit par des ménages issus exclusivement des bidonvilles où ceux présentant une mixité entre les

relogés issus des quartiers défavorisés de Constantine (Bidonvilles, glissement, vieille ville), mais aussi entre les relogés et les autres habitants de la ville nouvelle.

CONCLUSION :

Nous avons pu recenser douze sites d'accueils des relogés (unités de voisinages) répartis sur les 5 quartiers de la ville nouvelle Ali Mendjeli, au niveau desquels sera effectuée notre enquête.

Les résultats qui seront présentés dans les chapitres suivants s'appuient largement sur une enquête par questionnaire et une série d'entretiens que nous avons entrepris entre 2016-2017.

L'enquête a été menée dans les 12 sites de relogement auprès de 400 ménages relogés par les autorités locales en provenance des bidonvilles, des zones de glissement de terrain, et des constructions menaçant ruine de la vieille ville.

Ce travail sera abordé selon une méthode qui croisait deux approches : quantitative et qualitative, en s'appuyant sur diverses techniques (l'observation, l'analyse statistique et l'enquête)

- **Approche quantitative :** La méthode quantitative permet de quantifier le phénomène à étudier. Il s'agit dans notre cas d'exploiter les données quantitatives et statistiques recueillies à partir des informations délivrées par les services de la daïra et de l'OPGI, celles tirées d'un ensemble de thèses et des mémoires de magister, en plus d'une revue de presse. Afin de restituer une base de données regroupant les différentes opérations de relogement effectuées à Ali Mendjeli entre 2000-2017.
- **Approche qualitative :** elle prend en compte les données recueillies à partir de l'enquête, Elle vise à mesurer l'effet socio-spatial des opérations de relogement et leurs implications sur la satisfaction résidentielle. La passation des questionnaires s'est faite par voie directe (entretien interview), mais principalement par voie indirecte (questionnaire auto-administré).

En effet, le croisement de l'approche quantitative (indicateurs statistiques) avec l'approche qualitative (via l'analyse de la perception des ménages sur leurs nouvelles conditions de vie) permettra une prise en compte des spécificités des ménages relogés et de présenter les résultats obtenus de manière plus exhaustive.

Les résultats de l'étude quantitative (indicateurs statistiques) obtenus suite à notre investigation seront présentés dans le chapitre 6, tandis que les résultats de l'enquête seront présentés dans les deux chapitres 7,8.

**CHAPITRE VI : Analyse quantitative des opérations de
relogement à Constantine entre 2000-2017**

INTRODUCTION

Depuis les années 2000, l'accès au logement est devenu une priorité majeure des autorités ; soutenu par une volonté de résorber le déficit en la matière, estimé en 1999 à 3 millions d'unités à l'échelle nationale. À cet effet, la politique menée dans le domaine du logement était marquée par une détermination d'éradiquer les bidonvilles qui ont, particulièrement, proliféré à la périphérie des grandes villes algériennes, pour permettre l'accès, du plus grand nombre de citoyens, à un logement convenable, dans un environnement doté de toutes les commodités nécessaires à une vie décente.

Armée par l'ambition de relever le défi de tourner définitivement la page de l'habitat précaire dans la wilaya de Constantine, les autorités locales ont déployé tous les moyens disponibles pour atteindre leur objectif.

Ont-ils vraiment réussi leur pari ? Sont-ils parvenus, à travers les différentes opérations de relogement, à assurer un logement décent pour les habitants des bidonvilles, des sinistrés de glissement et ceux de la vieille ville en ruine ?

Le présent chapitre a l'intérêt de fournir des données quantitatives sur la mobilité résidentielle induite par les opérations de relogement dans le cadre des politiques d'éradication de l'habitat précaire et de modernisation de la ville de Constantine, dont la finalité de restituer une base de données regroupant les résultats obtenus suite à notre investigation.

VI-1- LA VILLE NOUVELLE PRINCIPAL EXUTOIRE DES POLITIQUES PUBLIQUES DE L'HABITAT À CONSTANTINE

La ville nouvelle « ALI MENDJLI » était conçue principalement dans le but de décongestionner la ville mère de Constantine promue pour devenir métropole selon les orientations du SNAT¹ 2030. Cette dernière souffre depuis des décennies de la forte densité de sa population conjuguée au manque du foncier, provoquant une forte demande de logements et une prolifération de toutes les formes de l'habitat précaire. La ville nouvelle est devenue alors, en l'espace de 20 ans, le site d'accueil de la majorité des nouveaux programmes de logement et des opérations de relogement à Constantine, et le lieu de concentration des nouveaux investissements et activités, notamment tertiaires. En effet, l'évolution particulière de la population et le développement urbain de ces dernières décennies sont à l'origine des dysfonctionnements multiples affectant la ville de Constantine, qui peuvent être résumés en trois problèmes majeurs :

1. **LE VIEILLISSEMENT ET LA TAUDIFICATION DE LA VIEILLE VILLE** : Dû essentiellement au remplacement des anciens propriétaires par des ruraux locataires, n'accordant pas à l'entretien des constructions le même intérêt que les anciens occupants. Par conséquent, le

¹ SNAT: Schéma National d'Aménagement du Territoire

bâti est en très mauvais état dans l'ensemble de la vieille ville et en ruine sur le secteur de la Souika explique (Côte, M)². Il rajoute qu'à chaque fois qu'une bâtisse voisine s'écroule, et menace de faire écroulé la bâtisse voisine, il y'a nécessité pour les pouvoirs publics de reloger les habitants.

2. **LA PRÉSENCE DES BIDONVILLES :**

Les bidonvilles sont devenus une composante de l'espace urbain constantinois. Ils ne cesseront de se développer sur des terrains défavorables à la construction et d'une façon illégale.

3. **LE GLISSEMENT DE TERRAIN :** un phénomène qui a existé depuis les années 70, mais qui a pris de l'ampleur durant les années 2000 à 2010, mettant en danger la vie des habitants d'où la nécessité de les reloger.

Sans oublier l'accroissement naturel de la population à faibles revenus qui a besoin de logements sociaux.

Le déclenchement simultané de ces différents problèmes a poussé les autorités à rechercher un site pouvant accueillir les différents programmes de relogement.

Ainsi, la ville nouvelle Ali Mendjeli s'est présenté comme une panacée aux différents maux de la ville mère : un site vierge qui offre l'opportunité aux autorités de construire de nouveaux logements **décent** ou seront transférés les sinistrés relevant des bidonvilles, des zones de glissement, ou des constructions menaçants ruine.

Parallèlement, d'autres interventions ont été menées par les autorités, pour réduire cette crise résidentielle comme l'expliquent Belhannachi³ et Latrache⁴ et ceci par des démarches rapides et efficaces visant dans un premier temps à stopper la prolifération de ce phénomène, et par la suite, son éradication totale. Ces mesures prises peuvent être résumées comme suit :

- la Résorption de l'habitat précaire (RHP)
- S'occuper du logement social pour répondre aux besoins des ménages à faibles revenus.
- La réhabilitation du **vieux bâti** en vue de minimiser d'éventuels relogements qui peuvent résulter de sa destruction (constructions exposées aux risques de **glissement de terrain** et celles **menaçant ruine** voire fortement dégradées situées dans la vieille ville)

² Côte M., 2010, "*Constantine: Cité antique et ville nouvelle*", Média Plus, Constantine.

³ BELHANNACHI, s. 2014. « Politique du relogement et gestion urbaine (acte d'urbanisme) à Constantine, cas d'étude : les chalets de GAMMAS ». Mémoire de magistère, Constantine 3.

⁴ LATRACHE, C., 2008. La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine, Mémoire de magistère. Université mentouri Constantine

- La fixation de la population sur les zones éparses, notamment rurales, et la mise en œuvre d'une vision d'aménagement du territoire, dans le but de stabiliser la population des zones répulsives.
- L'occupation immédiate des terrains dégagés.
- La démolition systématiquement de toute nouvelle construction en temps opportun, afin d'éviter le branchement de ces cités illicites aux réseaux divers.

VI-2- STRATÉGIE DE RELOGEMENT ET DE PEUPLEMENT D'ALI MENDJELI ENTRE 2000-2017 :

Selon les chiffres avancés par les autorités locales, Constantine comptait, au début des années 1990, 18.000 gourbis repartis sur plusieurs sites sur le territoire de la wilaya (Mansourah, El Ménia, le Bardo, la zone industrielle, Boumerzoug, la cité El Bir et Aouinet El Foul). Pour faire face aussi bien à la prolifération des bidonvilles et aux différents problèmes que connaît cette ville comme celui des glissements de terrain qui menacent une grande partie du bâti, aussi le problème du relogement des habitants de la vieille ville dont l'habitat est en ruine et pour répondre à la demande croissante de logements sociaux destinés aux catégories sociales les plus défavorisées. La solution était de chercher un nouveau site d'implantation dans le but de décongestionner la ville mère par la création d'une nouvelle ville baptisée « Ali Mendjeli » sur un site Ex-nihilo.

La ville nouvelle devient alors le principal exutoire des politiques publiques de l'habitat à Constantine. Toutes les opérations de relogement en logements locatifs sociaux ont été transférées vers « Ali Mendjli ». Qu'il s'agisse des opérations de relogement dans le cadre des politiques de résorption de l'habitat précaire (RHP), ou de relogement des sinistrés de la médina ou des glissements de terrain ou encore de la politique de logement social.

"Depuis sa création en 1999, la nouvelle ville a permis le relogement de la plupart des habitants des bidonvilles qui ceinturaient Constantine, faisant monter sa population à plus de 180 000 habitants en moins de quinze ans".⁵

Toutefois, le peuplement d'Ali Mendjeli s'est effectué progressivement depuis 2000⁶ selon 3 phases essentielles :

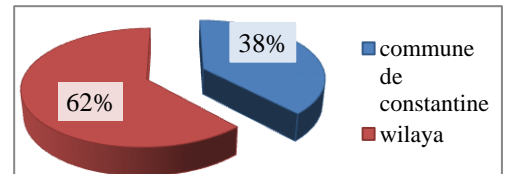
VI-2-1. PHASE 1 : LES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT AVANT 2000 :

Selon les données du RGPH de 1998, les logements précaires représentent 10.6 % du parc de logements de Constantine.

⁵ Benlakhlef B., Bergel P., 2016, " Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie)" in "les cahiers d'EMAM" n°20 (<https://emam.revues.org/1226?lang=en>)

⁶ Des opérations de relogement ont eu lieu avant le lancement officiel de la ville nouvelle en 2000, suite à la réalisation d'un certain nombre de logements par les pouvoirs locaux.

Les sites de bidonvilles recensés et évalués par les autorités locales au niveau de la commune de Constantine , avant la politique de la résorption de l'habitat précaire entamée depuis 1999 , à la veille du lancement des premiers travaux de la ville nouvelle, sont au nombre de **75** regroupant précisément 11 638 familles avec 81 466 habitants. Ce qui correspond à 38% du total des 197 bidonvilles érigés sur le territoire de la wilaya de Constantine et 65 % de la population des bidonvilles, s'étalant sur une superficie d'environ **205 hectares**, soit **3.42%** de la surface totale de la ville de Constantine (6000 hectares).(Latrache⁷;Belhannachi⁸).



Graphique VI-1 : Pourcentage des bidonvilles de la commune de Constantine par rapport à la wilaya
(Source : Auteure)

Jusqu'aux années 2000, l'agglomération constantinoise concentrait 75 bidonvilles abritant plus de 80 000 habitants qui vivaient dans 11 628 baraques (Boussouf⁹; Benlakhlef et Bergel¹⁰).

Tableau VI-1: Pourcentage des bidonvilles érigés sur le territoire de la wilaya de Constantine (Source :APC Constantine)

Nombre de	Commune de Constantine	Wilaya de Constantine	Pourcentage
site	75	197	38 %
Baraque	11638	17164	67.80%
ménage	11638	17804	65.37%
Habitants	81466	124654	65.35%
Surface	205 hectares	6000 hectares	3.42%

Citons parmi ces bidonvilles : Sabatier, Amirouche, Kaidi, Halbedel, Bardo, Châlet des pins, Pont du diable, Avenue de Roumanie, Cité Bentellis, Mansourah, Terrain Tanoudji, Ziadia, Oued El Had, Rivière des chiens, Daksi, Arcades Romaines, Domaine Méziane, Carrière Lentini, Carrière Gans, Boumerzoug Auto-traction, Fedj Erih, Sidi M'cid, Poudrière, la Décharge publique, NewYork, Menchar, Palma, Boudraa Salah, Gammas...etc.

Les 75 bidonvilles dénombrés sont réparties sur les huit secteurs urbains de la commune de Constantine comme suit :

Tableau VI-2 : État des bidonvilles de la ville de Constantine (Source : APC Constantine 2003)

Secteur Urbain	Nombre de Gourbis	Nombre de famille	%
Mûriers	1192	1192	22,81
El-Kantara	1147	1398	21,95
Ziadia	0997	1016	19,08
Sidi Rached	0643	0780	12,30
El Gammas	0605	0662	11,58
Daksi	0478	0682	09,15
Boudraa Salah	0102	0103	01,95
05 Juillet	0032	0042	00,61
Bellevue	0030	0030	00,57
Total	5226	5905	100

⁷ Belhannachi, S. Op cit.

⁸ Latrache, C., Op cit.

⁹ Boussouf, R,2006, Constantine : d'une ville attractive à une ville répulsive », Université de Constantine, laboratoire d'Aménagement du territoire. En ligne : <https://constantinadz.files.wordpress.com/2013/12/boussouf-22.pdf> [consulté le 06/01/2017].

¹⁰ Benlakhlef et Bergel, Op cit.

Le tableau ci-dessus montre que le pourcentage des bidonvilles dépasse les 20% pour les secteurs des Muriers et El Kantra et atteint 19% dans le secteur de Ziaidia. C'est l'équivalent de 64 % de l'ensemble des bidonvilles de la commune chef lieu, ce qui traduit une forte concentration de ces derniers du moment qu'il n'excède pas le 1% au secteur du 5 juillet et Belle vue.

Par ailleurs, les premières opérations de relogement à la ville nouvelle « Ali Mendjeli » remontent à la fin des années 90. Elles ont concerné, dans un premier temps les habitants des quartiers touchés par le glissement de terrain à Constantine, puis les populations défavorisées des bidonvilles et ceux de la vieille ville qui tombait en ruines.

Ces populations ont été transférées dans l'urgence à l'unité de voisinage (UV6) suite à la décision du peuplement de la ville nouvelle. Notant, que l'éradication des bidonvilles a suscité plus d'intérêt pour les autorités vu la prolifération de ces derniers et les problèmes qu'ils ont engendré, selon Lakehal¹¹ "La première vague était constitué principalement d'habitants en provenance de bidonvilles divers, principalement ceux d'El Khroub, du Bardo et d'El Faubourg, et secondairement, de sinistrés du rocher (habitants de la vieille ville et de la Casbah).

Comme on peut lire sur le tableau ci-dessous, 3283 ménages ont été relogés et 469 baraques éradiquées en l'espace de deux ans. Ce qui peut être considéré comme un premier départ pour une politique de résorption de l'habitat précaire et a donné de l'espoir aux habitants des bidonvilles restants.

Tableau VI-3: bidonvilles éradiqués et ménages relogés entre 1996 et 1999 (Source : Direction de l'Urbanisme et de la Construction, Constantine, 2001)

Années	Sites	Nombre de baraques	Nombre de ménage	Population
1996	cité des fonctionnaires	25	25	175
	La poudrière (partie)	39	39	273
	Lamoricière	24	24	168
	SOUS TOTAL	88	88	616
1997	Hippodrome	289	289	2023
	Terrain urbaco	24	24	168
	Lamoricière	52	52	364
	SOUS TOTAL	365	365	2555
1998	Carriere Lentini	16/520	16/520	112
	SOUS TOTAL	16	16	112
TOTAL		469	469	3283

VI-2-2. PHASE 2 : OPERATIONS DE RELOGEMENT ENTRE 2000 ET 2011

Beaucoup d'efforts ont été consentis pour l'éradication de cet habitat précaire, de misère et anarchique qui défigure la ville des ponts. Depuis les années 2000, on assiste à deux événements majeurs ; Le premier correspond à l'évacuation d'immenses bidonvilles de Constantine : New

¹¹ Lakehal.A , 2013. « La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine (Algérie): le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli ». Thèse de doctorat, Université François Rabelais, Tours.

York (575familles), Lentini (520) et Polygone (340 familles) comme l'explique le wali de Constantine à l'époque :

"L'éradication des bidonvilles n'est pas seulement une préoccupation locale, elle est avant tout celle des autorités centrales. C'est donc sur instruction de M. le Président de la République que nous procédons à l'exécution, dans les meilleurs délais, de ce programme. Pour preuve, avant 1999, il a été procédé à l'évacuation de 840 familles environ. De 1999 à ce jour, nous avons évacué 5 000 familles habitant des bidonvilles. Nous pouvons dire que les «gros» et grands bidonvilles ont été rasés tels que Polygone, Ganse, Tanoudji et Lentini".¹²

– Le deuxième se rapporte au premier recensement effectif de la population des bidonvilles, Rappelons que les autorités ont procédé à deux recensements de la population des bidonvilles à Constantine :

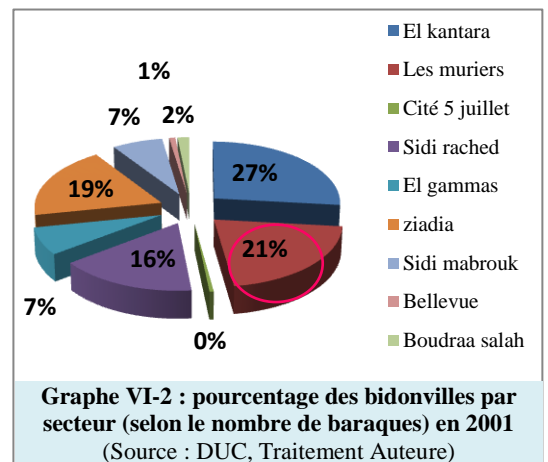
– le premier en 2007 confié aux services de l'APC,

– le second sera réalisé par le bureau d'études société d'architecture et d'urbanisme (SAU), en mars 2011.

Ce dernier recensement constitue d'ailleurs, jusqu'a présent, la référence sur laquelle l'État s'appuie pour l'exécution de ses projets.¹³

En outre, les autorités locales ont instauré une politique qui vise à réserver une quotepart de chaque programme de logements, qui sera destinée à la résorption de l'habitat précaire. À cet effet, plusieurs opérations de destruction de ces bidonvilles avec le relogement de leurs habitants ont été engagées. On dénombre en 2001, 10 309 familles occupant 8641 baraques reparties sur les huit secteurs de la commune chef lieu.

Selon le tableau ci-dessous, le secteur El Kantara contient le plus grand nombre de baraques (2261). Ce qui équivaut au tiers du nombre de baraques recensé sur les huit secteurs de la commune de Constantine, suivi par les secteurs des Muries et Ziadia avec respectivement (1785) et (1591) baraques (presque 20 %) ; et par le secteur Sidi Rached avec un pourcentage de 16% et 1591 baraques. Les secteurs restants contiennent un nombre de baraques moins élevé compris entre 600 et 70. On note 7 % pour le secteur d'El Gammas et Sidi Mebrouk et, 2% pour Boudra Salah et 1% pour Belle vue, pour finir avec seulement 42 baraques au secteur 05 juillet.



¹² AW, 2009, «Une troisième grande nouvelle ville sera construite dans la wilaya», Algeria-Watch. <https://algeria-watch.org/?p=13429>

¹³ BELHANNACHI, S. Op cit.

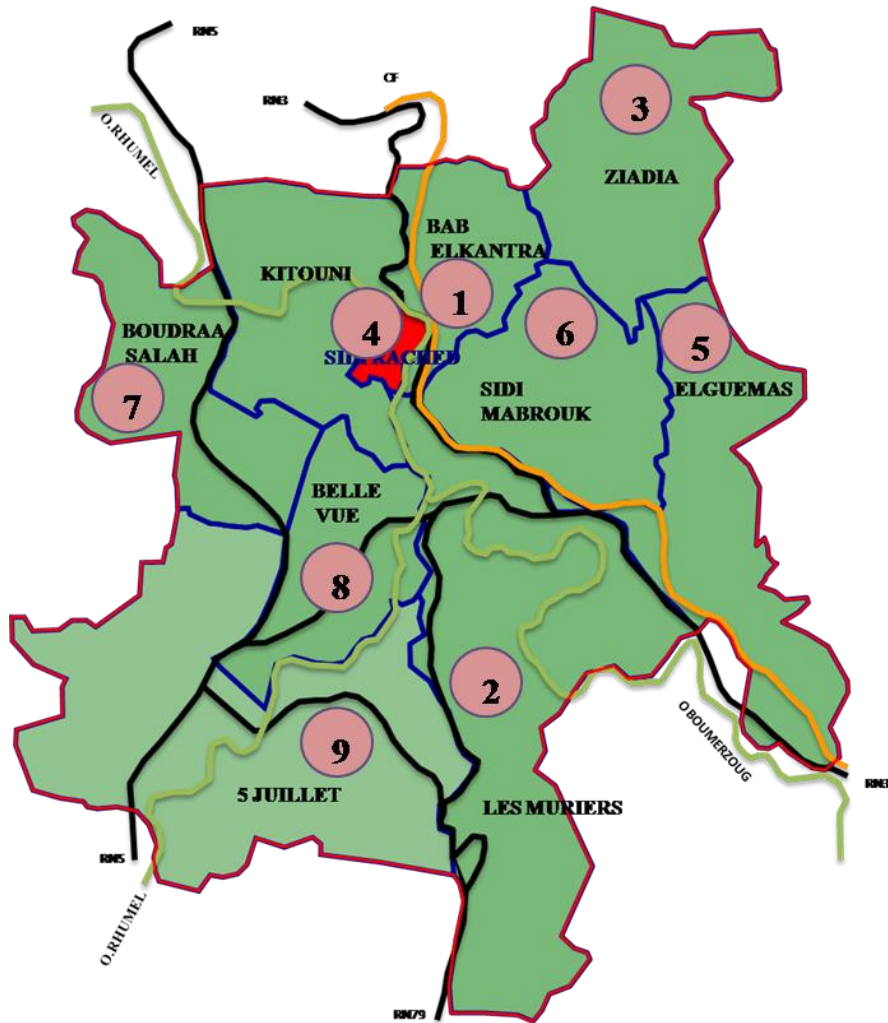


Figure VI-1 : classifications des secteurs urbains de la commune chef lieu de la wilaya de Constantine selon le nombre de baraques (Source : fond : rapport de la révision du PDAU intercommunales de Constantine, URBACO 2010, Traitement : Auteure)

Tableau VI-4 : état des bidonvilles arrêtés à octobre 2001 (Source : DUC, Constantine, 2001)

Secteur urbain	Nombre de Sites	Nombre de baraques	Nombre de ménages	Nombre d'habitants	Superficie (Ha)
El kantara	07	2261	3331	19986	82.50
Les muriers	08	1785	1785	10710	90.70
Cité 5 juillet	04	42	42	252	2.57
Sidi rached	19	1384	1643	9858	9.08
El gammas	08	606	659	3954	9.30
ziadia	06	1591	1866	11 196	62.70
Sidi mabrouk	07	586	777	4662	16.00
Bellevue	03	71	71	426	0.36
Boudraa salah	04	135	135	810	1.16
TOTAL	66	8 641	10 309	61 854	274.37

Parmi les 10 309 familles recensées en 2001, seulement la moitié (5270) a fini par être évacué, soit vers la ville nouvelle de Massinissa soit celle d'Ali Mendjeli. Il s'agit des habitants du quartier «New York»¹⁴, situé au 4e km au secteur El Gamas ,transféré en 2001 à l'unité de

¹⁴ Le quartier «New York» est l'un des plus grands bidonvilles qui avaient enlaidi Constantine durant des décennies, cet immense bidonville qui séparait la cité Daksi et le très peuplé quartier d'El Gammas, compte plus de 2.500 familles qui vivaient dans

voisinage n°8 (UV8) , suivi par des opérations similaires dans les sites du Polygone, le plateau du Mansourah, ainsi que les bidonvilles de Gance (carrière Gance à el kantra)¹⁵, Lentini et l'ex-Ferme Tenoudji, à la cité Emir Abdelkader ,évacué 3 ans après.

En plus du relogement de 1200 familles habitants des sites touchés par le glissement de terrain à Saint Jean ,1500 familles occupants des constructions menaçants ruines situées à la vieille ville et 4000 demandeurs de logement social, en somme 12000 familles relogées entre 2001 et 2005. (Côte 2010).

Tableau VI-5 : transferts réalisés sur la ville nouvelle et Massinissa situation courant 2005 (source : marc cote, Constantine cité antique et ville nouvelle, traitement auteure)

Familles relogées	Sinistrés de la vieille ville	Sinistrés des glissements	Eradication des bidonvilles	Cas sociaux	T familles relogées	Total de personnes relogées*
Nombre de famille	1500	1200	5300	4000	12000	72000

**avec une moyenne de 6 personnes par famille*

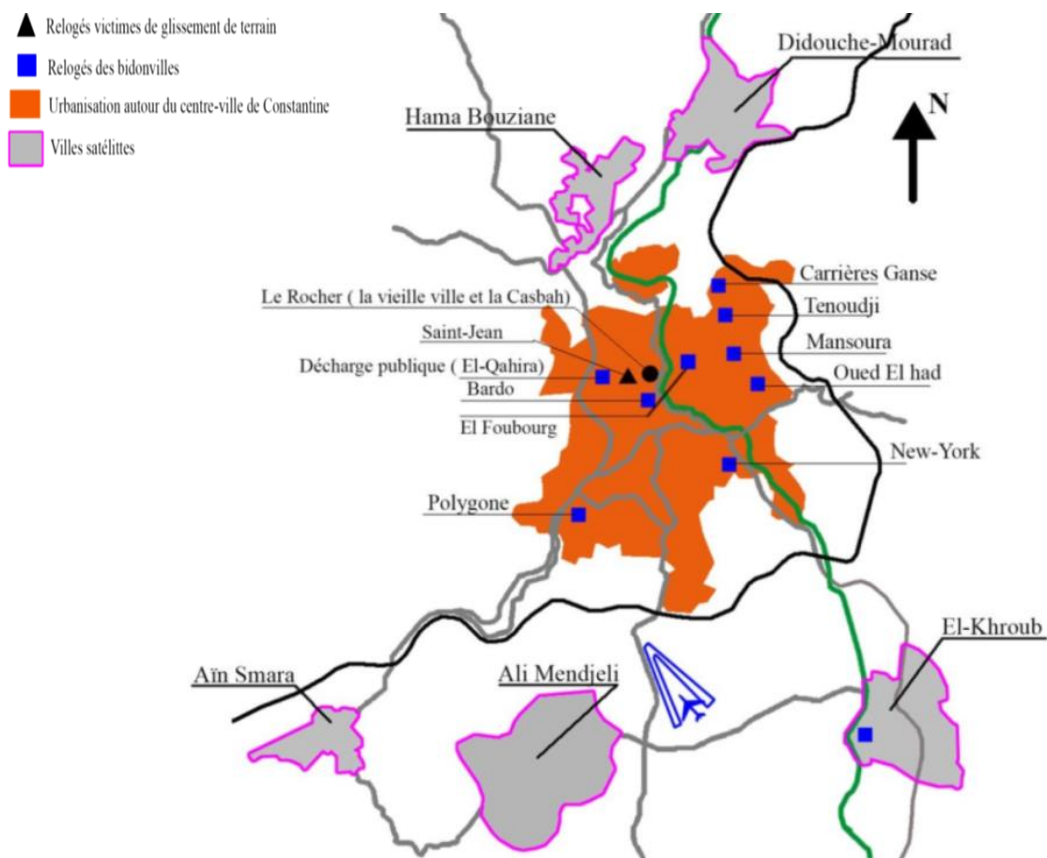


Figure VI-2 : Principaux sites évacués dans la cadre des opérations de relogement effectuées avant 2007 (Source :Lakehal,A)

des conditions dégradantes., et en contrebas du quartier populaire de Oued El Had, un autre bidonville abritait plus de 5.000 habitants. On l'appelait tout bonnement «Al Qahira» (Le Caire). A mi-chemin entre les deux sommets de la ville (Djebel El Ouahch et Ziadia) et le centre-ville, se trouve le quartier antique Emir Abdelkader (ex-Faubourg Lamy) qui était complètement défiguré par les constructions illicites, l'anarchie urbanistique et les bidonvilles des carrières «Lantini et Gance» et «Tanoudji»

¹⁵ «Plus aucun bidonville à Constantine d'ici 2010»

LEGENDE

Sites d'accueils / lieux de provenance des ménages

UV 6

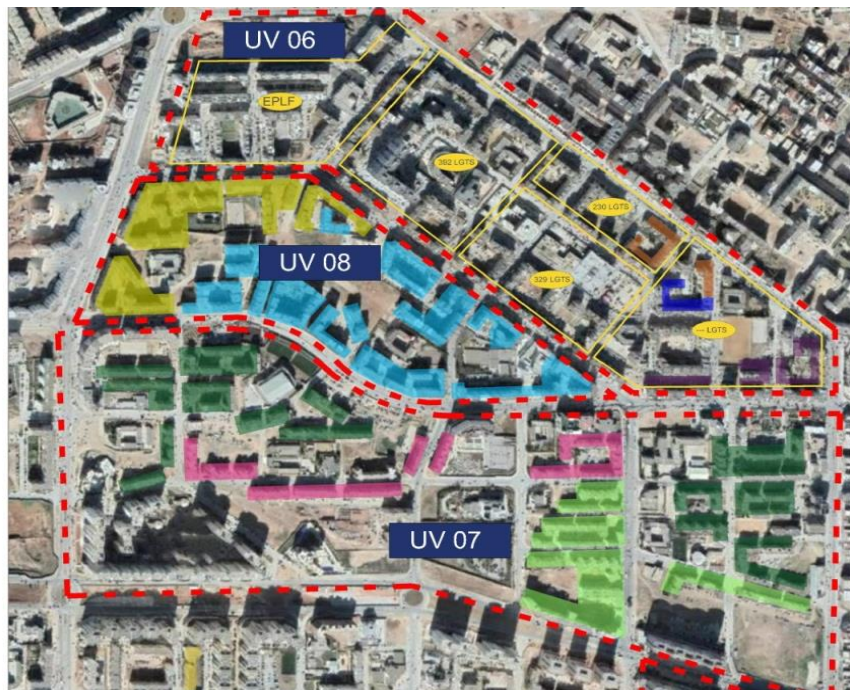
MEDINA
ST JEAN
EL KHROUB

UV 7

FAUBOURG
MEDINA
EL KAHIRA

UV 8

BIDON VILLE
(NEW YORK)
MEDINA
(CASBAH, SOUIKA, KITOUNI, RAHBET ESSOUF SIDI DJELISS)



Carte VI-1 : sites d'accueils des ménages relogés à Ali mendjeli entre 2000-2007 (premiers sites de relogement) (Source : Auteure)

VI-2-2.1. RECENSEMENT DE 2007 :

Le premier recensement a permis, non seulement l'identification et la localisation des bidonvilles à travers, le nombre de baraques, le nombre de familles par baraque, et le nombre d'habitants par site (Cf. Tableau VI-6), mais de mesurer l'ampleur du problème. La situation était alarmante, cette population défavorisée occupait des bidonvilles s'étendant sur 3% de l'assiette territoriale de la commune chef-lieu, sur des terrains non urbanisable dans la majorité des cas ; avec une densité de 679,6 hab. /km². Comme le souligne Mme Belhannaci, chef de service de l'urbanisme à la SAU : " *Un regard sur les données statistiques du dernier recensement 2007 montre que ce type de groupement « bidonvilles » absorbe plus de 3 % de l'assiette territoriale de l'agglomération chef-lieu (ACL) de Constantine. Ce qui se traduit par un fort peuplement et une densité moyenne de 679,6 hab. /km²*"¹⁶ (Belhannachi , 2014)

En somme, 53 sites érigés sur le territoire de la commune de Constantine ont fait l'objet de recensement, avec 5496 baraques et 35 772 habitants à reloger, mettant en évidence une prolifération sans cesse des quartiers précaires ceinturant la ville et engendrant des paysages hideux, qui enlaidissaient la ville des ponts depuis plusieurs décennies, et qui rendaient leur éradication primordiale.

Devant l'ampleur du problème et les statistiques avancées par l'APC, les autorités locales, accentuaient les efforts et voulaient intervenir là où il y a urgence, c'est-à-dire auprès des plus

¹⁶ Belhannachi, S. Op Cit.

démunis. Mais qui reloger en premier? Entre bidonvilles, vieilles habitations et zones de glissements de terrain ?

Tableau VI-6 : NOMBRE DE BIDONVILLES à CONSTANTINE SELON LE RECENSEMENT DE 2007 (Source : APC)

N°DE SITE	NOM DU SITE	NOMBRE BARAQUES	NOMBRE DE MENAGES	NOMBRE TOTAL D'HABITANTS
1	Cité Auto Traction (03 groupements)	130	170	910
2	Cité Boudiaf (06groupements)	132	172	924
3	Cité des Arcades Romaines	31	34	217
4	Ferme Djirar	55	72	385
5	Terrain khetabi	37	44	259
6	Terrain Messali	41	49	287
7	5 éme km (3 groupements)	239	310	1673
8	Cité Essalem Boumerzoug	483	581	3381
9	Cité SMK rue Larbi Miloud	107	128	749
10	Cité Chaabani Daksi	112	145	784
11	Cité Freres Abbes (oued el had)	174	208	1218
12	Cité Djebala Frères Abbas	146	160	1022
13	A coté Boulangerie communal Frères Abbas	05	05	35
14	A coté Ferme Leffgoun	03	03	14
15	A coté de l'école Khouldia	20	27	140
16	A coté de l'école Frons Fanon	07	07	41
17	Stade cité El Guemmas	160	192	1120
18	Terrain Benmahahmoud El Guemmas	290	320	2030
19	Cité Nasr El Gammass	46	58	322
20	Cité Djeballah ferme lefgoun	03	03	14
21	A coté des Batiments Collectifs el Guemmas	40	45	280
22	Cité Sissaoui	63	70	441
23	3 KM ferme Boukhrita	22	26	154
24	Sidi M'cid	67	73	469
25	Terrain Amirouche	162	181	1134
26	Nouvelle Poudrière	99	102	693
27	Pont Boubarbara	28	37	196
28	Terrain Ameziane cité Boudraa salah	46	59	322
29	Terrain Benchergui cité Boudraa salah	33	37	231
30	Cité El Menia pont Boubarbara	13	15	91
31	Entre El Menia et Benchergui	12	13	84
33	Cité El Malleh	02	02	11
34	Domaine Ameziane	10	11	70
35	Cité Boudraa Salah	02	02	07
36	Cité Echouhadas	04	04	19
37	Cité Benchergui	11	11	64
38	Cité Boudraa Salah	02	02	08
39	Salah Bey	03	03	16
40	Terrain Boukhalfa	15	19	79
41	Cité Djaballah Ziadia	132	145	927
42	Cité Fellahi ziadia	758	791	5306
43	Derrière école Bencheikh El Houcine Ziadia	167	188	1169
44	Cité Barda	192	201	1344
45	Fedj Errih	1164	1280	5820
46	Alexandra	100	112	610
47	Touiza Belle Vue	16	16	80
48	Zone Industrielle	48	53	288
49	Bidi Louiza	06	06	32
50	Zarzara	25	38	150
51	Terrain Boukefous	05	06	27
52	Zone Rhummel	17	19	85
53	Terrain El Mellah	03	04	18
	TOTAL	5496	6266	35772

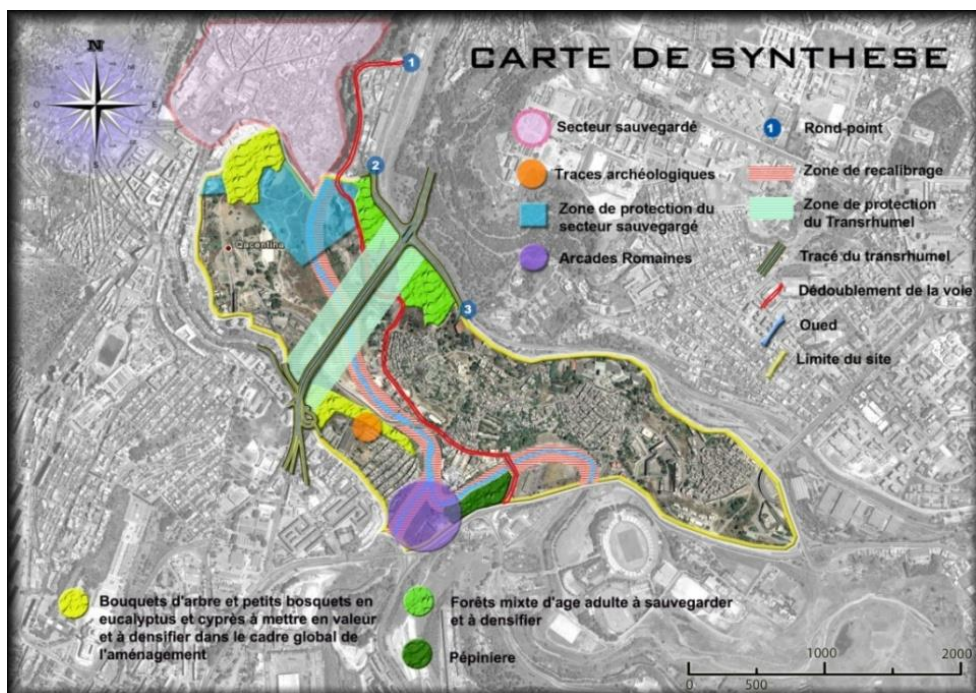
VI-2-2.2. LOCALISATION DES BIDONVILLES EXISTANT AVANT 2011 PAR SECTEUR :

La localisation des bidonvilles à Constantine, selon le levé planimétrique, a été élaborée par les géomètres en 2007 .Elle a été réalisée suite à la demande du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU) et le maître d'ouvrage était la DUC. En effet, les directions de constructions des différentes wilayas ont été sollicitées pour lancer une opération de recensement et un levé cartographique relatif aux bidonvilles érigés sur leur territoire. La carte 0-3 représente la localisation des bidonvilles recensés en 2007, selon les 9 secteurs urbains de la commune chef de Constantine. à savoir : Ziadia, El Gammass, Sidi Mabrouk, El Kantra, Sidi Rachad, Boudraa Salah, 05 Juillet, Les Muriers et Bellevue.

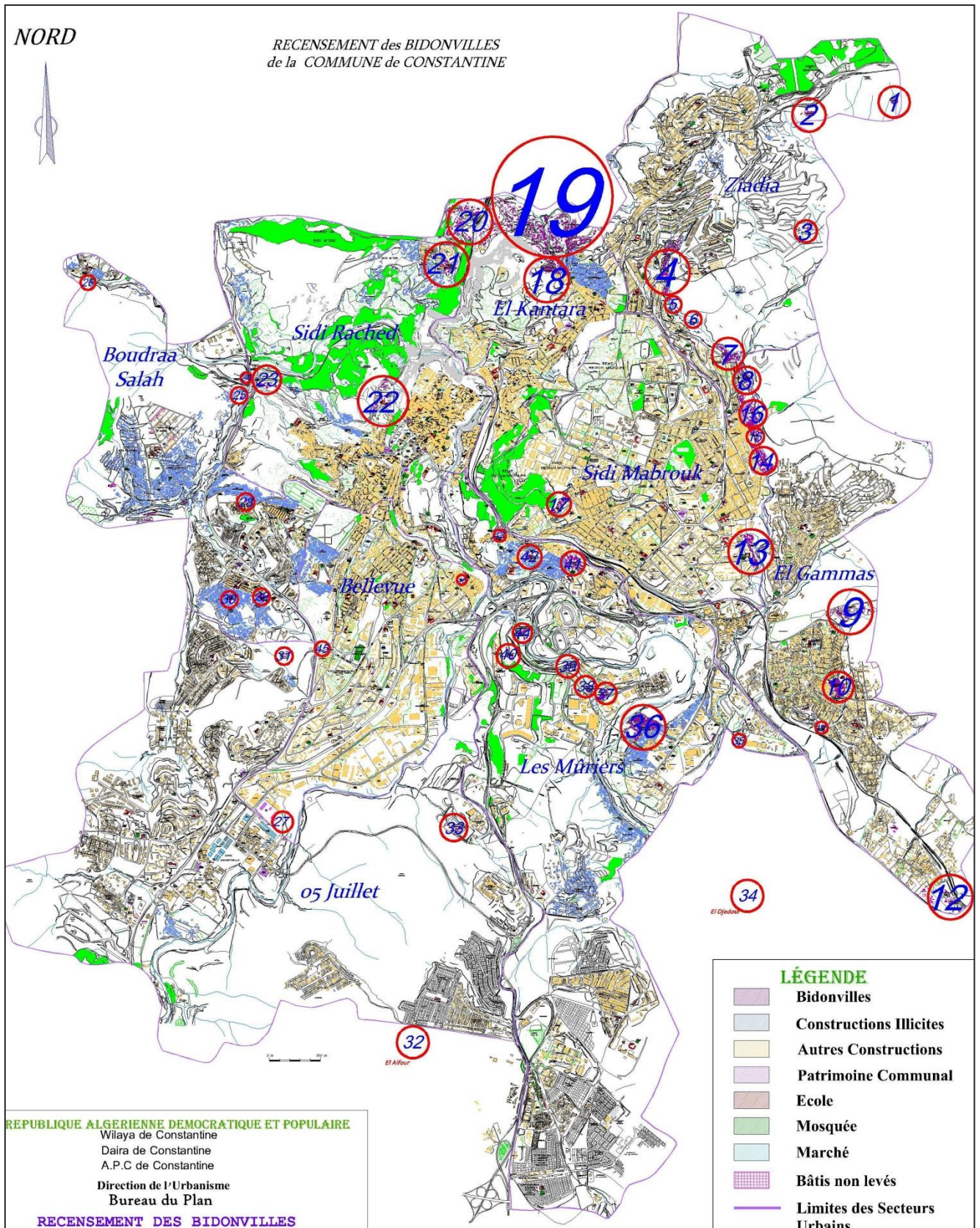
VI-2-2.3. DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS ILLICITES

Cette opération était consécutive à l'exécution du programme du Président de la République portant sur l'éradication totale et définitive des bidonvilles et faisait partie du Projet programme de modernisation de la métropole Constantine (PPMMC). Elle vise à récupérer les terrains considérés comme réserves foncières, qui seront destinés à des aménagements urbains.

À cet effet, les autorités locales, appuyées par les forces de l'ordre, ont procédé dans le cadre d'une opération de grande envergure à la démolition des constructions illicites érigées dans plusieurs quartiers et cités de la ville de Constantine. En plus des quartiers Bardo, Benzouid (Djenan Tchina) et l'avenue de Roumanie, les quartiers Ben-Tellis et les Chalets des Pins, connaîtront le même sort.



Carte VI-2: carte de synthèse des interventions prévues à Bardo après démolition des constructions illicites et l'évacuation des ménages vers des quartiers de relogement à A li Mendjeli



Carte VI-3 : localisation des bidonvilles érigés sur leur territoire de la commune de Constantine (Source : Recensement 2007, APC Constantine)

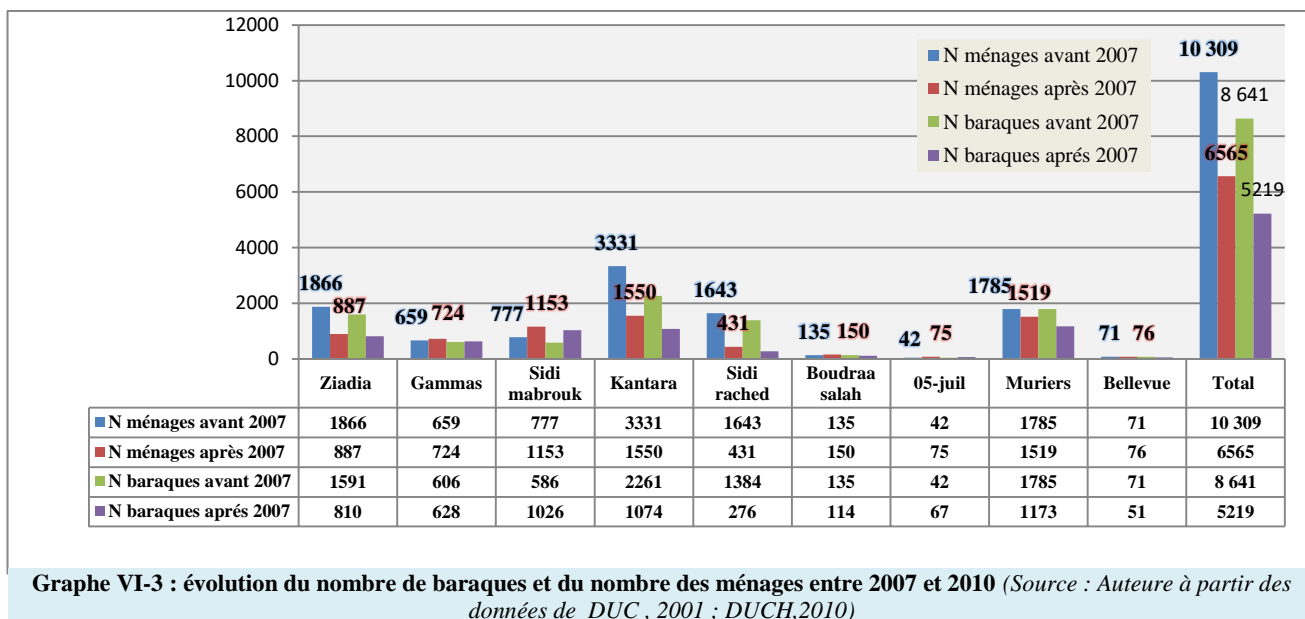
Par conséquent, les opérations de relogements se poursuivront, après le recensement établi par les services de l'APC, avec le relogement des familles occupant le site Bardo. Cette opération débuta en 2008 et s'acheva en 2010.

Notant que l'année 2008 marquera la reprise du programme d'éradication des bidonvilles ; Une opération gelée depuis mars 2007, période durant laquelle les autorités ont procédé à l'évacuation de 440 familles des ex-bidonvilles de Kaïdi Abdellah et Amirouche, situés en contrebas du quartier de Aouinet El Foul.¹⁷

Ainsi, plusieurs opérations d'éradication de l'habitat précaire ont été menées, pour reloger plus de 687 familles issues des bidonvilles situés à Aouinet El Foul et l'avenue de Roumanie, transférés dans des logements décents à l'unité de voisinage n°7 de la ville nouvelle " Ali Mendjeli".

Au terme de cette période, les trois quartiers informels de Bardo, Benzouid appelé communément (Djenan Tchina) et l'avenue de Roumanie, seront détruits complètement. Il s'agit d'anciennes habitations illégales situées sur les versants de la vallée de Oued Rhumel, à proximité du centre historique, construites en dur sans respect des règles d'urbanisme. Les 2 500 familles qui habitaient ces quartiers, parfois depuis deux générations, ont également été relogées à Ali Mendjeli entre 2008 et 2011 (Benlakhlef, Bergel)¹⁸

Le graphe ci-joint montre que le nombre de ménages occupants des bidonvilles, ainsi que le nombre de baraques va diminuer après le recensement de 2007 et ceci dans la majorité des secteurs urbains de la ville de Constantine.



Graphe VI-3 : évolution du nombre de baraques et du nombre des ménages entre 2007 et 2010 (Source : Auteure à partir des données de DUC , 2001 ; DUCH,2010)

¹⁷ Makhloufi, L., 2009. La fonction territoriale du logement - cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli- (These de doctorat Es sciences).

¹⁸ Benlakhlef B., Bergel P., 2016," Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie)" in "les cahiers d'EMAM" n°20 (<https://emam.revues.org/1226?lang=en>)

Ceci peut se justifier par l'éradication de plus de 6618 baraques dans l'espace de 10 ans avec le relogement de 6648 ménages.

Tableau VI-7 : état des bidonvilles éradiqués entre 2000 et 2010 (Source : Nait Ammar, N., 2013, p278)

Secteur urbain	Nombre de Sites	Nombre de baraques	Nombre de Ménages relogés
2000	02	168	168
2001	14	1402	1402
2002	04	1732	1732
2003	02	1483	1483
2004	04	176	176
2005	05	477	477
2006	01	530	562
2007	01	440	440
2010	01	247	247
TOTAL	34	6618	6648

VI-2-3. PHASE 3 : OPÉRATIONS DE RELOGEMENT ENTRE 2011 ET 2017

D'après les statistiques dévoilées par le deuxième recensement des bidonvilles de la commune de Constantine, établi au mois d'avril 2011 par le bureau d'études société d'architecture et d'urbanisme (SAU), et actualisant celui de 2007, le nombre de sites a évolué pour atteindre 65 sites, au lieu de **53**, faisant augmenter le nombre de baraques à 6135 et le nombre d'habitants a relogés à 8656. Mettant en évidence les écarts suivants :

Tableau VI-8 : Évolution de la population des bidonvilles de Constantine entre 2000 et 2011 (Source : diverses)

Année de recensement	Année 2000		Année 2007 (APC)		Année 2011 (SAU)		Augmentation entre 2007-2011	
	commune	wilaya	commune	wilaya	commune	wilaya	Ecart commune	%
Nombre de site	75	197	53	151	65	/	+ 12	+18.5
Nombre de Baraques	11638	17164	5496	10097	6135	/	+ 639	+10.5
Nombre de familles recensées	11638	17804	6266	11375	8656	/	+ 2390	+27.6
Nombre d'habitants	81466	124654	35772	61782	/	/	/	/

Tableau élaboré par l'Auteure à partir des données SAU, DUCH et Lakehal, A. 2013. Op.cit et Belhannachi, S. Op.cit.

Ces importants écarts, qui ont touché aussi bien le nombre de sites précaires recensés préalablement, avec 12 sites supplémentaires¹⁹, et plus de 600 de baraques, que celui de familles occupant des bidonvilles, avec une augmentation de 28 % soit 2390 familles en plus, ont été pris en considération dans toutes les opérations de relogement.

Cette nouvelle opération était perçue comme une "réactualisation" du recensement national des habitats précaires effectuée en 2007. Elle a permis de fixer les autorités locales sur le besoin réel en matière de logements destinés à la résorption de l'habitat précaire (RHP). Par conséquent, les chiffres avancés dans ce 2^{ème} recensement vont constituer une "base de données" permettant aux agents chargés de cette opération d'effectuer un travail "transparent et sans failles".

¹⁹ En réalité, le recensement du 2011 a dénombré 50 sites au départ, les 15 autres sites ont été identifiés après sa clôture.

Au final, il paraît important de signaler que le recensement a été effectué en complète coopération et participation des comités de quartiers et a concerné, en plus des habitants des bidonvilles, les habitants des zones rouges affectés par le glissement et les habitants des vieilles bâtisses de la médina en ruine.

Tableau VI-9 : Nombre de bidonvilles à Constantine selon le recensement de 2011 (Source : *Élaboré par l'Auteure à partir des données de SAU, DUCH, Articles Journaux*)

Site	Zone	Superficie		Nbre de Baraques		Nbre de Foyers		Nbre de Familles (Lgts)		nature juridique	Date de Création	Secteur Urbain
		2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011			
Cité El Berda	01 , 02 et 03	8559	26169	74	123	74	123	96	171	Etatique	1950	Ziadia
Cité Fellahi	04 et 05	13051	108000	352	399	352	399	360	503	Etatique	1975	Ziadia
En Face Bt 2003 la BUM	6	13700	1716	50	35	50	35	57	77	Etatique	1953	Ziadia
Cité Sarkina	7	15429	25243	205	185	205	185	242	280	Privé	1962	Ziadia
Derrière Ecole Bencheikh Hocine	8	27370	15480	129	141	129	141	132	190	Etatique	1978	Ziadia
Stade Cité Gammass	9	43633	88770	226	288	226	288	250	334	Etatique	1962	Gammass
Benmahmoud	10	30129	18344	232	218	232	218	272	323	Privé	1980	Gammass
Cité Nassr	11	5238	8402	72	68	72	68	86	81	Etatique	1994	Gammass
Cité Sissaoui Ben Ali	12	12743	39209	69	74	69	74	84	82	Etatique	1950	Gammass
Chaabani	13	21222	23091	192	203	192	203	234	269	Privé	1987	Sidi Mabrouk
Cité Djebbali Frères Abbes	14	37580	17048	137	161	137	161	154	260	Privé	1968	Sidi Mabrouk
Cité Frères Abbes	15	30132	38667	158	153	158	153	179	184	Etatique	1978	Sidi Mabrouk
Djaballah	16	20859	23905	437	484	437	484	463	565	Etatique	1950	Sidi Mabrouk
Arris Miloud	17	8634	12893	81	79	81	79	99	125	Etatique	1950	Sidi Mabrouk
Alexandra	18	8562	11234	57	67	57	67	98	114	Domanial	1970	Kantara
Fedj Errih	19	350000	410275	881	759	881	759	1283	1389	Domanial	1953	Kantara
Ferondo	20	25000	115596	136	139	136	139	169	211	Domanial	1953	Kantara
Sidi M'cid (Benchaib Hocine)	21	14039	17607	83	89	83	89	119	130	Privé	1985	Sidi Rached
Amirouche et Nouvelle Poudrière	22	24287	48438	171	108	171	108	278	145	Etatique	1965	Sidi Rached
Pont Bouberrara (El Masrouka)	23	6388	11524	22	23	22	23	34	36	Etatique	1990	Sidi Rached
Pont Bouberrara (El Menia)	24	3778	1244	14	21	14	21	16	29	Privé	/	Boudraa Salah
Entre Menia ,Et Benchergui et Cité El Maleh	25	7816	2421	30	15	30	15	32	21	Privé		Boudraa Salah
Salah Bey	26	2540	3845	9	41	9	41	13	66	Privé		Boudraa Salah
Zone Industrielle Bellevue	27	3626	6241	17	28	17	28	23	33	Etatique	1947	05-juil
Chouhada	28	2303	12506	7	20	7	20	8	27	Privé		Boudraa Salah
Ameziane	29	3373	4538	50	50	50	50	77	84	Privé	1960	Boudraa Salah
Benchergui	30	4375	1765	4	35	4	35	4	43	Privé	1970	Boudraa Salah
Boukeffous	31	1065	4537	5	11	5	11	7	13	Privé	1985	05-juil
Aifour Ain El Bey	32	1548	9013	11	67	11	67	11	93	Privé		05-juil
Zerzara	33	6754	17685	34	35	34	35	34	47	Privé	1953	05-juil
Djedour (Hors Perimètre Urbain)	34	/	55801	/	17	/	17	/	26	/	/	Muriers
5ème KM ONAMA	35	30234	54412	246	266	246	266	307	329	Etatique	1986	Muriers

Chapitre VI : analyse quantitative des opérations de relogement à Constantine entre 2000-2017

Essalam (Boumerzoug)	36	65700	62227	551	628	551	628	722	767	Etatique	1989	Muriers
Ferme Gerard	37,38 et 39	5933	31706	34	59	34	59	56	98	Etatique	1988	Muriers
Arcades Romaines	40	3671	7564	30	57	30	57	40	59	Etatique	1980	Muriers
Autotraction	41	11568	24751	99	157	99	157	135	217	Etatique	1968	Muriers
Khattabi	42	10934	4394	84	26	84	26	111	33	Privé	1988	Muriers
Massali	43	31425	3352	47	49	47	49	56	62	Privé	1990	Muriers
Arcades Romaines Inférieures	44	15000	11328	63	91	63	91	73	99	Etatique	1950	Muriers
Touifez	45	1091	1589	13	16	13	16	16	16	Etatique		Bellevue
Bidi Louisa	46	609	1541	3	6	3	6	3	9	Etatique	1980	Bellevue
Zone Industrielle Bellevue	47	5335	14624	35	52	35	52	57	79	Etatique	1947	Bellevue
A coté de l'école khouldia	48	2024	4792	21	8	21	8	24	29	Etatique	/	Sidi Mabrouk
Terrain dif	49	1548	666	19	10	19	10	19	20	Privé		Muriers
Cité 4eme km	50	2822	4220	29	32	29	32	32	44	Etatique	/	Gammas
TOTAL		941627	1408373	5219	5593	5219	5593	6565	7812	/	/	/
Sissaoui suite 7eme km (hors périmètre)	51	/		/	11	/	11	/	15			
Rue A boulangerie cote APC	52	/	327	/	7	/	7	/	11			
Diaa el bayadh cote APC	53	/	625	/	4	/	4	/	14			
Rue arris miloud ex charcot	54	/	2035	/	11	/	11	/	10			
Mesquine	55	/	9012	/	60	/	60	/	67			
Madaoui boudjemma (castor)	56	/	315	/	9	/	9	/	9			
Amirouche suite	57	/	10984	/	54	/	54	/	132			
(30') Benchergui suite	58	/	48792	/	139	/	139	/	227			
Boudraa "anacr"	59		2609		126		126		213			
Haatabia derrière poste	60	/	889	/	7	/	7	/	8			
Challet (sanaoubar)	61	/	3376	/	23	/	23	/	26			
Deborna	62	/	3892	/	10	/	10	/	12			
Maquisard	63	/	2000	/	31	/	31	/	38			
Ferme bentchicou	64	/	15000	/	17	/	17	/	29			
Terrain boukerrou	65	/	Eparpillés	/	33	/	33	/	33			
Total			1508229		6135				8656			

VI-2-3.1. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2011 :

L'année 2011 va connaître deux événements majeurs qui vont avoir une grande influence sur les opérations de relogement à Constantine

- Le premier se rapporte à la réalisation du deuxième recensement de l'habitat précaire à Constantine par le bureau d'étude (SAU) après désignation du wali .
- Le deuxième concerne l'adoption, pour la première fois à l'échelle nationale, du contrat programme

VI-2-3.2. LE CONTRAT -PROGRAMME :

Le contrat-programme est une démarche initié par la wilaya de Constantine, première du genre à l'échelle nationale, qui vise à tourner la page des sites précaires qui ceignent l'antique Cirta et défigurent son panorama tout en assurant une opération de relogement juste et équitable.

Elle consiste en l'élaboration d'un contrat-programme signé entre l'administration locale et les représentants des comités de quartiers des bidonvilles recensés en 2011²⁰.

Ces contrats-programmes ont concernés près de 10.000 familles constantinoises dénombrées dans 65 sites de bidonvilles, en plus de 21 sites de chalets préfabriqués dont neuf dans la daïra de Constantine, représenté par environ 75 comités de quartiers.

Rappelant bien l'existence de 15 sites supplémentaires identifiés après la clôture du recensement. (Cf. tableau VI-9)

Le contrat programme est un document de quatre pages contenant sept articles définissant l'objet du contrat et régulant la relation de l'administration (représenté par le chef de daïra ou le président de l'APC) et les représentant des comités de quartiers.

A cet effet, l'administration locale s'engage à attribuer aux bénéficiaires un logement entrant dans le cadre du programme de l'éradication de l'habitat précaire (RHP). Le contrat stipule que tout citoyen recensé parmi les habitants d'un bidonville appelé à disparaître, ouvre droit à un logement décent.

Cette opération implique en premier le chef l'OPGI qui doit procéder à établir les actes d'attribution aux bénéficiaires tout en leur indiquant le programme dans lequel ils sont inscrits ainsi que les délais impartis, même avant l'achèvement du chantier. Comme il a été clairement défini dans l'article 4 du contrat programme, l'office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) devra libeller des arrêtés aux familles concernées, l'appartement et l'emplacement sont clairement désignés. Ainsi des opérations de tirage au sort ont été effectuées au niveau des Daïra, permettant d'établir des pré-affectations de logements pour les familles concernées.

Les citoyens, quant à eux, ont été appelés à se regrouper dans des comités de quartier et à désigner leurs représentants afin de faciliter la communication avec l'administration. Ils s'engagèrent, ainsi que leurs représentants, selon l'article 7 du contrat, à dénoncer toutes les tentatives de fraude ou d'intrusion à la liste déjà établie, et au respect des clauses du contrat signé, Dans le cas contraire l'administration se réservait le droit d'annuler l'opération de relogement, et de recourir à la justice contre ces personnes.

²⁰D'après l'article 3 du contrat-programme les familles concernées par l'opération du relogement, sont celles dénombrées en 2007, et dont le recensement a été actualisé en 2011 par le bureau d'étude (SAU) avec la coordination des comités des quartiers.

À travers cette initiative, les autorités locales ont inauguré une nouvelle ère de gestion des opérations de relogement dans la transparence. L'implication et la participation citoyenne dans les différentes phases de relogement ,à commencer par l'actualisation des données de recensement jusqu'au tirage au sort, par le biais de leurs représentants (des comités de quartiers représentants différents sites de bidonvilles et de chalets), a permis d'instaurer un climat de confiance entre administration ,qui s'engage à prendre en charge la suppression définitive des bidonvilles et les citoyens qui devaient empêcher que d'autres s'y greffent²¹. (Boussaha, n.d.)

«C'est dans un souci de transparence et de confiance entre administration et administrés, que le citoyen a été associé à toutes les étapes de l'opération», a précisé le chef du cabinet du wali.

Comme l'a expliqué Badaoui, le wali de Constantine à l'époque "Tout se fait avec l'engagement du citoyen. Nous ne pouvons pas atteindre l'objectif de l'éradication totale de l'habitat précaire sans le citoyen. Sous mon impulsion, nous avons mis en place des contrats-programmes pour une prise en charge de ces quartiers, mais aussi pour que les citoyens participent à l'éradication de l'habitat précaire"²²



Photo VI-1 : CHALETS SOTRACO ,
(Source : Les habitants de Sotraco menacés par l'amiante : Un relogement qui tarde à venir <http://www.djazairess.com/fr/elwatan/143893>)

L'opération, conduite selon cette nouvelle formule intégrant les représentants des comités des quartiers, a été lancée en décembre 2011 avec le relogement de 1.100 familles qui résidaient dans les chalets dits de la Sotraco, situés à Boudrâa-Salah, dans une zone de glissement. Ces chalets ont été rasés en même temps que trois bidonvilles limitrophes, en l'occurrence les

baraquements des sites Ameziane (180 habitants), An-Nasr (80 habitants) et Hattabia (10 habitants) entre le 18 et le 19 décembre 2011. Les habitants ont

été transférés à l'unité de voisinage UV17 à Ali Mendjeli.

Les familles ainsi relogées s'ajoutent aux 3.000 autres familles ayant regagné leurs nouveaux logements depuis la relance du dossier de la résorption de l'habitat précaire (RHP) à Constantine. Sur un autre registre, le chef de Daïra a précisé que les familles évacuées vers le lotissement 17 de la nouvelle ville Ali Mendjeli assisteront en même temps à l'opération de démolition de leurs sites. Ainsi , les bidonvilles seront rasés immédiatement pour ne pas permettre à d'autres familles de les occuper. Pas moins de 150 hectares seront récupérés dont la majorité sera consacrée aux espaces verts à cause du glissement de terrain qui les affectent.

²¹ Boussaha, N., n.d. Djazairess : Je rêve d'être celui qui aura procédé à l'éradication de la dernière baraque [WWW Document]. URL <http://www.djazairess.com/fr/elwatan/355561> (accessed 1.4.17).

²² Ibid.

VI-2-3.3. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2012 :

VI-2-3.3.1. La démolition du bidonville « Fedj Errih » le plus ancien et le plus grand à Constantine

Les habitants du bidonville « Fedj Errih » le plus important et le plus ancien à Constantine dont les premiers baraquements ont été érigés en 1953, ont fini par être relogés à l'unité de voisinage (UV) 14 en septembre 2012. Cette opération a eu un impact considérable dès lors que se sont 1400 familles, résidant dans la promiscuité

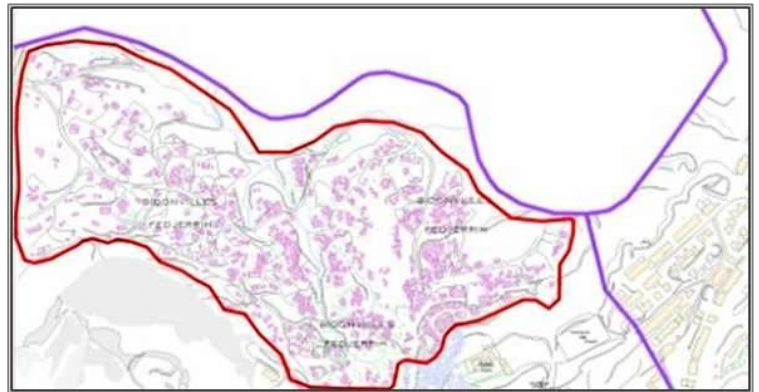


Figure VI-3 : localisation du bidonville « Fedj Errih » (Source : Recensement 2007, APC Constantine)

et dans des conditions d'insalubrité totale, qui ont bénéficié de logements neufs : 710 familles ont emménagé dans des logements de types F2 alors que 790 ont eu droit à des F3.

Situé sur les hauteurs de la cité Emir-Abdelkader (ex faubourg Lamy), avec ces 881 baraques s'étalant de la région nord du quartier Emir Abdelkader de la commune de Constantine, jusqu'aux alentours de Bekira (commune de Hamma Bouziane), sur une superficie de 40 hectares, dans un périmètre où se déversent les eaux usées, ce bidonville hideux a longtemps été considéré comme étant un site prioritaire à évacuer et comme « une zone rouge » où tous les maux sociaux étaient « admis ». Toutes les tentatives de relogement des occupants de ce bidonville, dont certains, y ont grandi et sont morts sous ses tôles ondulées, se heurtaient au problème du nombre exact des familles ouvrant droit à un relogement, qui n'a cessé de s'accroître au fil des années, au fur et à mesure que certains indus occupants soient venus se « greffer » à la liste, déjà bien longue, des « locataires » originels recensés par la municipalité. Ce qui a retardé cette opération à plusieurs reprises. Les occupants du bidonville « Fedj Errih » sont dans leur majorité originaires de Beni Oualbane une commune de la wilaya de Skikda.

Par ailleurs, plus de 3 000 familles issues de cinq sites ont été relogées durant l'année 2012 dans la wilaya, ce qui, « constitue une autre étape d'un imposant programme de relogement qui profitera à quelque 5 000 familles tout au long du premier trimestre de l'année en cours » selon le wali.²³

²³ Opérations de relogement à travers le pays [WWW Document], n.d. . Djazairiess.URL <https://www.djazairiess.com/fr/infosoir/148727>



Photo VI-2 : Bidonville « Fedj Errih le plus grand et le plus ancien de Constantine », il a été démoli après le relogement des 1.400 familles qui y résidaient (source : <https://www.djazair.com/fr/letemps/78848>)

Notant également qu'en 2012 les nouveaux mariés ont bénéficié de logement social après recommandation du wali de Constantine, ainsi que certains cas sociaux faisant amplifier d'avantage la liste des demandeurs de logements déjà longue.

VI-2-3.4. L'OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2013 : vers une élimination définitive des bidonvilles à Constantine

Armée par l'ambition de relever le défi de tourner définitivement la page de l'habitat précaire dans la wilaya de Constantine, les autorités locales ont déployé tous les moyens disponibles pour atteindre leurs objectifs et réussir leurs paris.

Si cette volonté de faire disparaître à jamais l'ultime poche de précarité de la ville du Vieux Rocher n'était pas définitivement atteinte, ils ont néanmoins réussi à éradiquer certaines grandes concentrations urbaines anarchiques qui dénaturaient, depuis plusieurs décennies, l'antique Cirta, a précisé le Secrétaire Général de la Wilaya.

Rappelons que, le plus grand et le plus ancien bidonville de Constantine, « Fedj Errih » en l'occurrence, a été démoli en 2012, après le relogement des 1 400 familles qui y résidaient.

Si l'année 2013 a vu le relogement de 6134 familles, elle était marquée également par l'élimination définitive des trois grands bidonvilles suivants : Bessif, El Gammas et Djabelah1&2

- le dernier plus grand bidonville de Constantine a été complètement éradiqué, après relogement de 750 familles, occupant 628 baraquements à Haï Essalem, communément appelé cité « Bessif », situé aux abords de l'oued Boumerzoug au sud-est de la ville, dans le secteur urbain les Mûriers, et s'étendant sur une superficie de plus de 17 hectares.
- La cité El Gammas a été, également, « soulagée » de la plaie des gourbis qui l'ont longtemps défigurée : 740 familles ont ainsi quitté pour toujours la vie précaire.

- Le baraquement de la cité Frères-Abbès (Oued El Had) avec ses 296 taudis, et les bidonvilles Djaballah 1 et 2, situés aux abords du ravin longeant le quartier populaire d'Oued El Had ont également disparu.

- **Tableau VI-10 : Classification des plus grands bidonvilles de Constantine après 2011.** (Source : Auteure)

Site	Zone	Nbre de Familles relogées	Date de Création	Date de relogement	Site d'accueil	Secteur Urbain
Fedj Errih	19	1400	1953	09/09/2012	UV 14	Kantara
Essalam (Boumerzoug)	36	741	1989	04/01/2013	UV01,09 ET UV19	Muriers
Djaballah 1	16	668	1950	03/05/2013	UV 14	Sidi Mabrouk
Benmahmoud	10	332	1980	10/01/2013	UV 19	Gammas
Stade Cité Gammas	9	330	1962	10/01/2013	UV 19	Gammas
Cité Djebbali Frères Abbes	14	296	1968	20/05/2013	UV 14	Sidi Mabrouk
Chaabani	13	285	1987	26/05/2013	UV 14	Sidi Mabrouk
Cité Sarkina	7	282	1962	03/04/2013	UV01	Ziadia
5ème KM ONAMA	35	259	1986	12/06/2013	UV 14 , UV13 ET UV 17	Muriers
Cité Frères Abbes (djaballah 2)	15	200	1978	25/05/2013	UV 14	Sidi Mabrouk

Tableau VI-11 : Familles relogées du 01/01/2013 au 31/12/2013(Source OPGI, Traitement Auteure)

N°	Désignation	N. Familles	Date de relogement	SITE D'ACCUEIL
1	Essalem	741	04/01/2013	UV 01 et UV 19
2	Massali	63,00	06/01/2013	UV 14
3	Bestandji	31,00	06/01/2013	UV 14
4	Cité arris miloud	133	08/01/2013	UV 19
5	Cité autotrraction	196	08/01/2013	UV 19
6	En face du CEM khoualdia	26,00	08/01/2013	UV 19
7	4 km route de batna	36,00	08/01/2013	UV 19
8	Arris miloud sidi mabrouk	14,00	08/01/2013	UV 19
9	Cite deborno inferieure	12,00	08/01/2013	UV 19
10	Gammas stade	330	10/01/2013	UV 19
11	Gammas t mah	332	10/01/2013	UV 19
12	Cité gammas el nacer	80,00	10/01/2013	UV 19
13	Pont boubbara el masrouka	36,00	17/01/2013	UV 19
14	Pont boubbara HAFID	28,00	17/01/2013	UV 19
15	Cité bouatoura pont boubbara	34,00	17/01/2013	UV 19
16	Benchargui rahma	257	17/01/2013	UV 19
17	Terrain benchargui	47,00	17/01/2013	UV 19
18	Site ferendo	179	27/01/2013	UV 19
Total	18 sites	2575	du 4 au 27 janvier	UV 01, 14 et principalement UV 19
19	Sarkina	282	03/04/2013	UV 01
20	Aifour	88,00	08/04/2013	UV 19
21	Alexandra	109	18/04/2013	UV 19
22	Benchikh hocine	184	29/04/2013	UV 19 et UV 14
23	Sarkina 2	13,00	29/04/2013	UV 14
Total	5 sites	676	du 3 au 29 avril	UV 01, 14 et UV 19
24	Djaballah1	668	03/05/2013	UV 14
25	Freres abbas	296	20/05/2013	UV 14
26	Djaballah2	200	25/05/2013	UV 14
27	chaabani	285	26/05/2013	UV 14
Total	4 sites	1449	du 03 au 26 mai	UV14
28	A roumani	206	01/06/2013	UV 17 et UV 18
29	Bardo	52,00	01/06/2013	UV 17 et UV 18
30	Djenane tchina	32,00	01/06/2013	UV 17 et UV 18
31	Boudiaf	46,00	01/06/2013	UV 17 et UV 18

32	Onama	204	12/06/2013	UV 14
33	5émé km	53,00	12/06/2013	UV 13 , UV 14, UV 17
Total	6 sites	593	du 01 au 12 juin	UV 13, 14, 17, 18
34	Bâtiment boudraa salah	743	08/07/2013	Massinissa zone E/ UV19
35	Sakiet sidi youcef	63,00	/	UV 19
36	Hotel mariot	13,00	/	UV 17
37	Transrhmel 2	22,00		UV 14
TOTAL DES FAMILLES A RELOGER		6134	/	/

Cette opération s’est déroulée en 5 phases essentielles, les trois premières s’étendaient sur le premier semestre de l’année 2013 pour couvrir presque 5434 familles relogées à la ville nouvelle Ali Mendjeli dans le cadre de l’opération d’éradication de l’habitat précaire (RHP).

La dernière concerne, quant à elle, les mals logés, occupant des F1 dans des immeubles construits durant la période coloniale à la cité Boudraâ-Salahou, vidés en juillet 2013 de ses 700 familles, qui ont été relogées au niveau de la nouvelle ville Massinissa (Khroub).

VI-2-3.4.1. Première phase : du 04 au 27 janvier 2013

En somme, 20 sites (2660 familles) ont fait l’objet d’éradication dans l’opération entamée le 4 janvier 2013, touchant en premier le bidonville « Bessif », le 2émé plus grand bidonville érigé sur le territoire de la commune de Constantine, après celui de Fedj Errih.

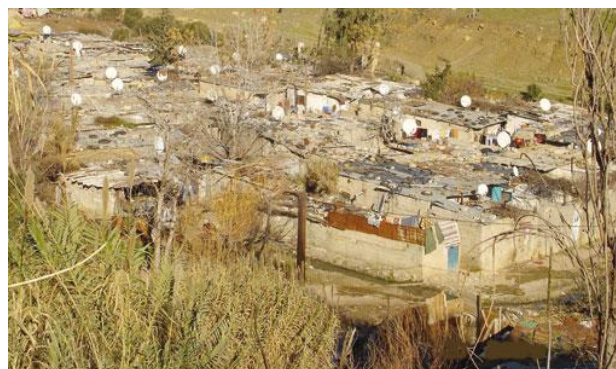


Photo VI-3 : bidonville Essalem Bessif : (Source : Résorption de l’habitat précaire à Constantine : Le bidonville « Bessif » éradiqué Elwatan : samedi 5 janvier 2013)

Des dizaines de camions et d’engins ont été mobilisés, dès les premières heures de la matinée du 4 janvier 2013, dans ce site pour

déplacer les 750 familles vers leurs nouveaux logements situés dans les unités de voisinage (UV 1, 9 et 19) de la nouvelle ville Ali Mendjeli. « Nous avons attendu ce moment depuis plus de 24 ans, vécus dans des conditions pénibles avec un manque de toutes les conditions nécessaires », a déclaré une mère de famille en pleurant de joie.²⁴

Suivie par l’éradication de 18 autres bidonvilles éparpillés, avec 1910 familles relogées dans la période comprise entre le 6 janvier et le 21 février 2013.

Les bidonvilles touchés par cette opération sont : Massali, Bestandji, Cité Arris Miloud, Cité Autotraction, en face du CEM Khoualdia, 4 km route de Batna, Arris miloud Sidi Mabrouk, Cite Deborna inferieure, Gammas, Pont Bouberrara, Cité Bouatoura, Benchergui, Hôtel Mariot.

²⁴ Le bidonville « Bessif » éradiqué [WWW Document], n.d. . Djazairss. URL <https://www.djazairss.com/fr/elwatan/398270>

Les familles concernées sont, presque toutes, transférées à l'unité de voisinage (UV19). Celle-ci compte le plus grand nombre d'unités avec 2 500 logements²⁵.

VI-2-3.4.2. Deuxième phase : du 03 au 29 avril 2013

Pendant presque un mois (du 03 au 29 avril) cinq sites de bidonvilles dont celui de : *Sarkina*²⁶ et 2, *Alexandra*, *Benchikh EL Hocine*, ont fait l'objet d'évacuation, les 676 familles bénéficiaires des nouveaux logements ont été déplacées vers des appartements de type F3 aux unités de voisinages



Photo VI-4 : site de relogement à l'UV 14
(Source : Algérie presse service (APS))

(UV1, 14 et 19) à la nouvelle ville Ali Mendjeli. Cette opération qui s'est déroulée, de manière générale, dans le calme, a été marquée par la protestation de certaines familles ayant refusé de quitter leurs maisons pour être relogées dans des F3.²⁷

VI-2-3.4.3. troisième phase : du 03 au 26 mai 2013

Le mois de mai était marqué par de nouvelles opérations de relogement ciblant près de 1400 familles ; dont 668 vivaient dans des taudis en toits de tôle composant le bidonville dit « Djaballah I » et 200 occupant le bidonville « Djaballah II » établit, tous les deux, aux abords du ravin longeant le quartier populaire « Frères Abbas » appelé communément Oued El Had.

L'opération de relogement des bidonvilles du secteur Oued El Had/Djaballah, se poursuit par le relogement de 285 familles du bidonville Chaabani, jouxtant les quartiers de Benchikou, El Guemas et la cité Daksi, et longeant Oued El Had, l'endroit n'a cessé de s'étendre depuis la décennie noire. Les familles concernées, qui quittent les conditions difficiles dans lesquelles elles vivaient (dans des logis construits en toub), seront exclusivement relogées à la nouvelle ville Ali-Mendjeli, dans l'unité de voisinage (UV 14).

VI-2-3.4.4. Quatrième Phase : du 01 au 12 juin 2013

L'opération de « débidonvillisation » se poursuivra au mois de Juin avec le relogement de 615 familles issues de sites divers : Avenue Roumanie, Bardo, Djenane tchina, Boudiaf, Onama, 5^{ème} km, Transrhmel 2, transférées à Ali Mendjeli, aux unités de voisinages (UV) 17 et 18, 13 et 14.

²⁵ Les nouveaux habitants auront sept établissements scolaires, trois écoles primaires, trois CEM et un lycée.

Selon le chef du comité de quartier, près de 400 élèves ont été enregistrés pour les trois paliers. Il a également expliqué que « 17 cas sont toujours en attente de réponse, la plupart d'entre eux manquant de documents administratifs. Par ailleurs, 30 familles ont été exclues de la liste des bénéficiaires puisqu'il s'est avéré, après vérification, qu'ils ne font pas partie de ce quartier. » La direction du transport a mis 120 véhicules à la disposition des habitants pour l'emménagement.

²⁶ Situé sur le côté inférieur de la cité Sakiet Sidi Youcef (ex-BUM), dans le secteur urbain de Ziadia, dans un site plus connu par Djamâa Tarcha, sur les deux rives de Oued El Had.

²⁷ « Nous sommes les propriétaires de ces lots de terrain depuis des années avec des actes notariés au niveau des services de l'APC, et nous avons été recensés et classés avec les habitants de baraquements construits durant la période du terrorisme », ont-ils dit. Ils réclament de ce fait des compensations pour leurs lots de terrains. Par ailleurs, certains bénéficiaires se sont dits choqués par l'état dans lequel ils ont trouvé leurs nouveaux logements. « Ce sont des appartements inhabitables, car non encore achevés, en plus d'être pleins de gravats, ils ne sont alimentés ni en eau potable ni en électricité », réclament-ils.

VI-2-3.4.5. relogement des habitants de Boudraa Salah : une prise en charge des familles vivant à l'étroit.

Le secteur de l'habitat à Constantine a inauguré une nouvelle et importante étape, en juillet 2013,

Il s'agit de prendre en charge les familles vivant à l'étroit. Plus de 700 familles habitant des logements de type F1, dans des immeubles à la cité Boudraâ-Salah ont été, ainsi, relogées au niveau de la nouvelle ville Massinissa (Khroub).

Rappelant que cet ensemble de douze bâtiments était édifié durant la période coloniale et plus précisément en 1958, dans le cadre du plan de Constantine du général de Gaulle. Il s'agit, en réalité d'une cité de transit, destinée à héberger des gens de façon provisoire et en attendant de les transférer ailleurs, mais qui a malheureusement servie d'habitation aux mêmes occupants depuis leur construction, soit plus de 50 ans.

Les logements en question, déclarés par les autorités compétentes, dès les années 1970, comme « inhabitables », sont constitués d'une seule chambre de 20 ou 25 mètres carrés, habités par des familles de plus de quatre membres, dans des conditions difficiles et peu dignes.

Ces familles ont été enfin transférées dans des appartements neufs de type F3 ou F2, selon le nombre de personnes.

Les bâtiments vidés de leurs anciens occupants ont été vite « remplacés » par de nouveaux habitants étrangers à la cité, qui ont squatté les appartements libérés. Ces derniers ont été transformés en dépotoir et en lieu de débauche pour tous les désœuvrés des quartiers environnants. (En repaires mafieux, où bagarres incessantes, consommation de drogues, etc.) Cette nouvelle situation a rendu la majorité des habitants impatients de quitter les lieux.

La décision de démolition des immeubles de Boudraa Salah pour libérer les lieux, et aussi les riverains ayant trop souffert des bandes de délinquants qui y trouvaient refuge, remontait au début de l'année 2016 (plus précisément au 4 janvier 2016) et devait s'étaler sur plusieurs jours.



Photo VI-5 : amélioration des conditions de vie des familles vivant à l'étroit (Source : Cellule de Communication site de la wilaya de Constantine)



Photo VI-6: Déménagement des habitants de boudraa salah (Source : Cellule de Communication site de la wilaya de Constantine)

Néanmoins, l'entreprise chargée de l'opération a fait face à une forte opposition de la part de certains « occupants » des lieux, se présentant comme des ayants droit lésés lors de l'opération de recasement effectué en 2013²⁸ dans le cadre du programme d'éradication de l'habitat précaire (RHP), et a été empêchée d'accomplir sa mission. Ainsi, ces bâtiments désaffectés de



Photo VI-7 : Immeubles désaffectés sis à la cité Boudraâ-Salah, vidés en 2013 en attente de démolition
(Source : article el watan Cité Boudraâ Salah : Les bâtiments désaffectés bientôt démolis)

la cité sont toujours en attente de démolition.

Faut-il peut-être signaler qu'il a été, un certain temps, question que l'ensemble immobilier soit

renové et aménagé pour être exploité comme lieu d'hébergement des éléments de la sûreté de wilaya.

À la fin de l'année 2013, ce ne sont pas moins de **6134** familles sur les 10 000 recensées (Cf. tableau), concernées par le relogement, dans le cadre du programme de résorption de l'habitat précaire (RHP) qui ont bénéficié d'un logement décent et un cadre de vie meilleure. *"Le grand effort déployé par les différents intervenants dans les opérations de relogement conjugué à une organisation et une maîtrise remarquables ont constitué les atouts de cette avancée"*²⁹, a déclaré le secrétaire général de la wilaya Aziz Benyoucef.

VI-2-3.5. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2014:

À l'exception des habitants de la rue Kitouni Abdelmalek (ex. rue des maquisards) dont le transfert vers la ville nouvelle était programmé pour le mois de décembre 2014, mais reporté à plusieurs reprises, l'année 2014 était particulièrement marquée par les affrontements et les violences récurrentes opposant les habitants de l'unité de voisinage 14. Il s'agit des transférés issus des deux bidonvilles de Oued El Had et Fedj Errih, connus par leur rivalité, mais, relogés ensemble dans le cadre du programme de résorption de l'habitat précaire.

À l'origine de ces heurts à répétition, qui ont



Photo VI-8 : Une voiture brûlée à l'UV14
(Source : Les Observateurs de France 24.
https://observers.france24.com/fr/20140326-video-algerie-constantine-ali-mendjeli-affrontements-election_2014)

²⁸ Les habitants non touchés par l'opération de relogement à Massinissa ont fermé la route, et ce pour réclamer des autorités la concrétisation sans retard des promesses de relogement qui leur ont été faites et qui tardent à voir le jour.

²⁹ [WWW Document], n.d. URL <https://chaouki-li-qacentina.blog4ever.com/faire-de-constantine-limage-de-lalgerie-qui-avance>.

créé un climat de terreur parmi la population, des règlements de compte mais aussi une vieille rancune pour une histoire de parking, remontée à la surface. En fait, chacun des gangs rivaux veut être le leader et prendre le contrôle des parkings «improvisés».

Prévu pour faciliter l'adaptation, le déplacement à l'identique des voisinages anciens a souvent aggravé les difficultés, C'est le cas de certains quartiers de relogement à Ali Mendjeli, où le maintien des liens de proximité et d'interconnaissance a paradoxalement développé des pratiques conflictuelles pour le contrôle de micro-lieux, que certains groupes d'habitants considèrent de leur usage exclusif : portions de rues, parkings, places, etc. ; en bref, tout espace public susceptible d'accueillir une activité pécuniairement profitable. ³⁰(Benlakhlef and Bergel, 2016)



Photo VI-9 : Interventions des forces de l'ordre à l'UV 14, (Source : Les Observateurs de France 24. <https://observers.france24.com/fr/20140326-video-algerie-constantine-ali-mendjeli-affrontements-election> ,2014)

Comme l'explique Bergel et Benlakhlef *"Un habitant de l'Unité de voisinage 14 (UV14) rapporte qu'aussitôt arrivé, un jeune homme choisit le parking qu'il va contrôler, alors même que les effets de sa famille n'ont pas encore été déchargés du camion qui les a transportés"*.³¹

Cette situation n'est pas la première du genre à Ali Mendjeli , un conflit de voisinage impliquant d'ex habitants des quartier de Rahmani Achour (Bardo),Benzouid Achour (Djenan Tchina) et l'Avenue Roumanie relogés entre 2008 et 2010, a failli tourné en drame .

Des affrontements similaires ont été signalés à partir de janvier 2014 au niveau de l'unité de voisinage UV 08, où ont été relogés les ex-habitants du bidonville « New York » et les sinistrés du quartier menaçant ruine de Souika, obligés de cohabiter dans la même cité au niveau de l'unité de voisine UV 9 avec les anciens occupants du bidonville communément appelé "la poudrière" relogés en 2009.

Une cohabitation qui s'avère impossible car après quelques mois de leur relogement, les gangs ou les bandes rivales s'affrontent pour une question de leadership. Une guerre qui a fait plusieurs blessés et des dégâts matériels importants³²

³⁰ Benlakhlef, B., Bergel, P., 2016. Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie). Cah. D'EMAM Études Sur Monde Arabe Méditerranée.

³¹ Idem

Ali Mendjeli est devenu une ville en proie à une forte insécurité au fil du temps. Cette grande cité dortoir, où sont rassemblés tous les sinistrés des habitats précaires et des bidonvilles, constituera-t-elle le théâtre de violence pour toujours ?

Par ailleurs, à l'issue de cette phase, la priorité d'attribution de logement dans le cadre du programme de résorption de l'habitat précaire, va être donnée aux occupants des bâtisses touchées par le phénomène de glissements à Constantine. A cet effet, plusieurs opérations de relogement vont toucher, en plus, des familles vivant dans des zones de glissements de terrain, celles habitant des zones menaçant ruine dans la vieille ville, ainsi que les demandeurs de logements sociaux les plus diminués.

VI-2-3.6. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2015 : une priorité de relogement au profit des habitants des zones de glissement

La débidonvillisation maîtrisée, les efforts seront orientés aussi bien vers les mal logés, comme dans le cas de Boudraa Salah, les demandeurs de logement sociaux habitant les quartiers de la vieille ville, ceux des zones touchées par le phénomène de glissements, ainsi que les occupants des terrasses des immeubles en zones urbaines.

Il faut signaler que la grande part des relogés jusqu'au 2015, resterait réservé à l'éradication de l'habitat précaire avec un pourcentage de 44% et que la ville nouvelle "ALI Mendjeli" a accueilli presque toute la population de ces bidonvilles

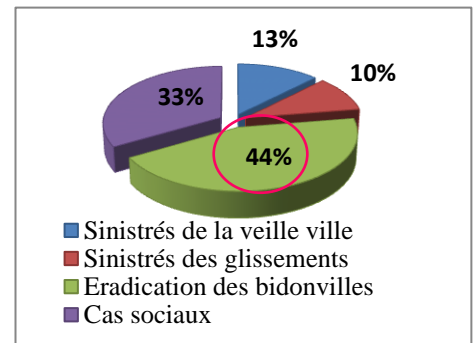


Figure VI-4 : part des familles relogées selon, les 4 modalités de relogement (Traitement Auteure)

Au total, presque 3000 familles, ont fait l'objet de relogement effectué dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat précaire, en 2015. Parmi ces familles, 1254 résidaient dans des habitations situées dans des "zones rouges" affectées par le phénomène de glissement de terrain à Constantine. Il s'agit des habitants du quartier des Maquisards³³, situé à la rue Kitouni Abdelmalek, plus connu sous le nom d'Ouled-Braham (voir tableau 12)

Cette opération entamée le 2 juillet 2015, a touché également 1693 familles vivant dans des bidonvilles éparpillés à travers plusieurs sites précaires. Citons à titre d'exemple : le bidonville Sarkina et Fellahi 1 et 2 à Ziadia, Amirouche et Nouvelle Poudrière, Sidi M'cid, Benchaib Hocine, à Sidi Rached, Zerzara ...etc. en plus de 29 habitants issus des logements de fonction et

³² plusieurs appartements ont été saccagés, ainsi que des véhicules stationnés dans le périmètre. Gravement endommagés, les habitants sont régulièrement victimes de pillages et d'agression. La plupart des familles qui habitent dans des appartements du rez-de-chaussée et du premier étage ont trouvé refuge dans les véhicules stationnés loin du quartier ou sont allés se réfugier chez des proches.

³³ Il faut préciser que les premières opérations de relogement au niveau de la wilaya dans les années 80 ont concerné les habitants de la rue des Maquisards, mais depuis 1993, aucun programme ne leur a été destiné.

de sites divers soit un total de 1722 familles. Transférés toutes dans des appartements neufs de type F3, situés à l'unité de voisinage (UV16) dans la ville nouvelles Ali Mendjeli. Bénéficiant ainsi, d'un logement décent et d'un cadre de vie meilleur.

Tableau VI-12 : Nombre de relogés en 2015 (Source :OPGI)

N°	SITES A RELOGER		SITES D'ACCUEIL	NATURE
	Désignation	Nombre familles		
1	fellahi 1	249	3000 LOGTS KO UV16 ILOT3	BIDONVILLE
2	fellahi 2	302	3000 LOGTS KO UV16 ILOT3	BIDONVILLE
3	zerzara	43	3000 LOGTS KO UV16 ILOT3	BIDONVILLE
4	KABOU 5Km	85	3000 LOGTS KO UV16 ILOT3	BIDONVILLE
5	Amirouche Suite	127	3000 LOGTS KO UV16 ILOT3	BIDONVILLE
6	Amirouche Poudriere	141	3000 LOGTS KO UV16 ILOT3	BIDONVILLE
7	Sidi M'cid Benchaib	116	3000 LOGTS KO UV16 ILOT3	BIDONVILLE
8	Boubarbara (Djanaine)	29	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
9	Boubarbara Essalem	61	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
10	Boukadoum	98	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
11	Chaab E'rsas	66	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
12	Sidi M'cid	198	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
13	Ammeziane	13	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
14	Benchargui - Bidonville-	19	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
15	Benchargui - Eparpilles-	16	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
16	Terrain Lafgoune (Oued El Had)	10	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
17	Mechtlet Hay Safsaf	14	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
18	4em Route Batna	32	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
19	Terrain Malleh	4	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
20	Bouabdallah Nouar Said	3	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
21	Boulangerie Apc	11	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
22	Daiaat El Bayadh Cote Apc	15	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
23	Liste Diverse	15	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
24	Logement De Fonction	14	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
25	Terrain Lafgoune (Gammas)	41	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	BIDONVILLE
T.Relogé BV	25 SITES	1722	/	
26	MAQUISARDS 1er Partie	724	3000 LOGTS KO UV16 ILOT1 et UV16 ILOT2	GLISSEMENT
27	MAQUISARDS 2eme Partie	227	3000 LOGTS KO UV16 ILOT1	GLISSEMENT
28	Maquisards 3eme Partie	116	3000 LOGTS KO UV16 ILOT1	GLISSEMENT
29	Bestandji	120	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	GLISSEMENT
30	Kitouni Abdelmalek (El Wasset)	32	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	GLISSEMENT
31	KAIDI ABDELLAH	35	3000 LOGTS KO UV16 ILOT2	GLISSEMENT
T.Relogé GLI	6 SITES	1254	/	
TOTAL DES FAMILLES RELOGÉES EN 2015 (31 SITES)		2 976	/	/

VI-2-3.7. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2016 : l'opération "zéro favelas"

L'année 2016 a été marquée par une importante opération de relogement effectuée le 2 juin 2016³⁴, au profit de 1250 familles résidant **dans des habitations précaires et menacées par le glissement de terrain**, repartis sur 4 sites urbains :

1. Le bidonville Belfellahi regroupant plus de 183 habitations,
2. Kaidi Abdellah 1 et 2 (850 familles)
3. La Casbah (62 familles)

³⁴ Le choix de la date (début juin 2016) "a été fait suite aux vœux des parents d'élèves qui devait coïncider avec la fin de l'année scolaire et les examens", notant que ces actions sont inscrites dans le cadre du programme de résorption de l'habitat précaire (RHP) entamé au lendemain d'un recensement effectué en 2011.

4. Bestanji (41 familles).

Les familles concernées par cette opération ont été transférées vers les unités de voisinages UV18 et 20 à la ville nouvelle Ali Mendjeli.

Selon les services de la wilaya, l'objectif visé est de "tourner définitivement la page de l'habitat précaire dans la métropole constantinoise d'ici la fin de l'année 2017.

Tableau VI-13 : Nombre de relogés en 2016 (Source : OPGI)

N°	Sites	Sites d'Accueil	N familles	NATURE
1	CASBAH BASSE	150 LOGTS SOREST UV18	126	VIEILLE VILLE
		200 LOGTS SOREST UV18	196	
		850 LOGTS CSCEC UV18 ILOT5	79	
2	BESTANDJI	850 LOGTS CSCEC UV18 ILOT 5	41	BIDONVILLE
3	TERRAIN BELFELLAHI	400 LOGTS ASLAN UV18 ILOT 6	183	BIDONVILLE
4	KAIDI ABDELLAH " EL AMEL "	850 LOGTS CSCEC UV18 ILOT 5	349	GLIS
5	KAIDI ABDELLAH " EL WAFI "	850 LOGTS CSCEC UV18 ILOT 5	375	GLIS
		400 LOGTS ASLAN UV18 ILOT 6	13	GLIS
Total Familles relogées		1362		/

VI-2-3.8. OPÉRATION DE RELOGEMENT EN 2017 :

Les efforts pour la résorption de l'habitat précaire à Constantine se poursuivront en 2017 avec le lancement de la première opération de relogement au mois de janvier à l'unité de voisinage UV20 d'Ali Mendjeli, touchant plus d'une centaine de familles. Il s'agit, précisément, de 114 familles délogées de la cité des Arcades romaines (près du stade Hamlaoui).



Photo VI-10 : site de relogement à l'UV 20 (Source page facebook de la wilaya de Constantine, 2017)

Elle sera suivie par une autre opération similaire au profit de 164 familles, ex-habitants de Rahbet Essouf et de la Casbah, qui occupaient des habitations classées dans la zone rouge en raison de la menace d'effondrement de cette partie haute de la vieille ville.

Cette opération de relogement ne sera pas la dernière, elle a va être vite poursuivie par une autre plus importante en mois de juillet au profit de plus de 1300 familles, selon un processus qui s'est déployé en cinq étapes :

La première étape verra attribution d'un quota de 1 336 unités destinées aux demandeurs de logements sociaux et à ceux occupant des zones d'habitat précaire. Elle sera **lancée le 03 juillet 2017** par le relogement de 259 familles à l'unité de voisinage (UV20) de la nouvelle ville Ali Mendjeli. Il s'agit de :

- 44 familles de Rahbet Essouf, 07 familles de Souika et 03 familles de la Rue Tatache Belkacem (ex-rue Thiers) occupant des habitations menaçant ruine.

- Ainsi que les résidents de logement précaires dont 24 du Chalet des pins, 26 du bidonville Khattabi, 24 du bidonville El Berda, 16 familles des Arcades Romaines inférieures, et enfin 05 familles de Serkina.

Au total, 149 familles ont été relogées, en plus de 110 cas sociaux.



Photo VI-11 : installation des ménages relogés à l'UV 20 (Source page facebook de la wilaya de Constantine, 2017)

Suite aux instructions fermes du wali, les bénéficiaires des nouveaux logements issus des quartiers du centre-ville ont été appelés à signer des engagements pour ne plus retourner à leurs vieilles demeures et toutes les constructions précaires des sites du Chalet des pins, El Khattabi et El Berda (plus de 74 gourbis), ont été rasées juste après le relogement, et ceci afin d'éviter une éventuelle réoccupation des sites et l'apparition de nouveaux bidonvilles. (voir photos)

Le foncier récupéré, après la démolition des baraques et le nettoyage des sites, sera destiné à la réalisation d'équipements publics et autres espaces de distraction.



Photo VI-12 : La démolition des baraques érigés sur le site "Chalets des pins" le jour du relogement (03 juillet 2017)
(Source : page facebook de la wilaya de Constantine, 2017)

La seconde étape qui a été menée le 11 juillet 2017 : a connu la distribution de 276 appartements au profit des habitants des bidonvilles de : Arris Miloud (15 familles), El Chouhada (21 familles), Boukefous (13 familles), Bentchikou (25 familles), Touifez (5 familles) et Sidi Mabrouk supérieur (01 familles). En plus de 196 cas sociaux. Ces familles ont été toutes transférées à l'unité de voisinage (UV 20) de la nouvelle ville Ali Mendjeli.

La troisième opération de relogement a eu lieu le **16 juillet 2017**, pour toucher 170 familles occupant des baraques érigées sur les sites : Ferme Gérard, Boukerou (El Malleh), La zone industrielle Palma.

-La quatrième opération : après un arrêt causé par le changement survenu à la tête de l'exécutif de wilaya, les opérations de relogement des familles occupant des habitations précaires au niveau de la commune de Constantine vont reprendre à partir du **21 juillet 2017**, pour toucher 67 familles du bidonville Salah Bey plus communément appelé «El-Ghorab», qui ont été déplacées dans des logements décents situés à l'unité de voisinage 20 à Ali Mendjli. En parallèle, ces habitations libérées suite à cette opération de relogement sont aussitôt démolies par les engins des services techniques.

La cinquième opération : entamé le **27 juillet** et s'étale jusqu'au **2 août 2017** pour concerner, en plus de 156 habitants des bidonvilles El Barda sur les hauteurs de Constantine, 77 familles du bidonville Meskine et 32 familles habitant des bidonvilles érigés sur le site des Maquisards.

Au final, 265 logements, dotés de tous les équipements d'accompagnement nécessaires pour un cadre de vie convenable, situés à l'unité de voisinage (UV20) à la ville Ali Mendjeli, ont été octroyés aux profits de ces familles qui viennent de quitter les conditions de vie précaires dans lesquelles ils ont évolué avec leurs enfants depuis plusieurs décennies. Les baraques de fortunes formant ces sites précaires vont finir par être rasé à leurs tours.

La sixième opération :

Plus de 300 logements ont été distribués dans le cadre de l'éradication des derniers bidonvilles persistants dans la ville de Constantine. Les déménagements qui se sont déroulés le 6 septembre 2017 ont concerné : 156 familles de la cité des Mûriers délogés vers l'UV 18 et 149 familles de la rue des Maquisards touchées par le phénomène de glissements de terrain transféré à l'UV 20.



Photo VI-13 : cérémonie de remise des clés pour les ménages relogés à l'UV 20 (Source : page facebook de la wilaya de Constantine, 2017)

Une cérémonie de remise des clés a été organisée au profit de ces 305 familles suivie par la distribution des logements et la démolition des baraques de fortunes ayant abrité les bénéficiaires, à l'image des sites El-Barda, Meskine, Benchiou, Salah Bey, Chalet des Pins ...etc D'autres opérations de relogement ont été effectuées entre la fin de l'année 2018 et le début de l'année 2019 au profit des habitants de la vieille ville et ceux occupants des zones touchées par le phénomène de glissements de terrain, les habitants concernés ont bénéficié de 1700 logements dans le cadre d'un programme de 3250 logements au niveau de l'extension de l'UV 20.

VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI EXTENSION SUD DE L'UV 20

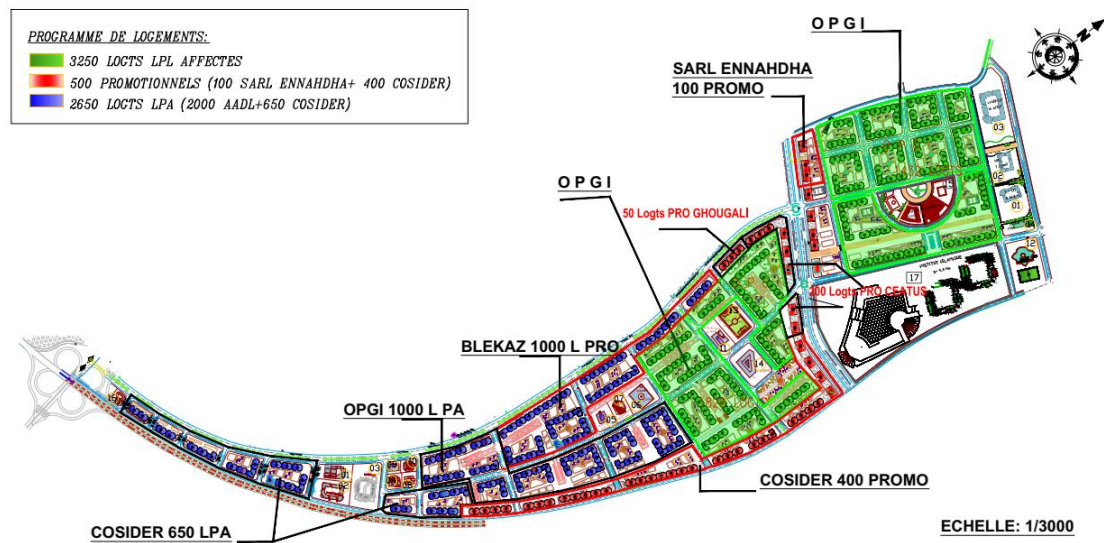


Figure VI-5: localisation des dernières opérations de relogement effectuée après 2018 à l'UV 20 extension (Source : OPGI)

En somme, l'examen des opérations de relogement effectuées à Constantine a fait ressortir une classification d'ordre chronologique qui regroupe trois phases fondamentales :

- **Phase 1** : elle s'étale entre **2000-2007** et se rapporte au transfert des sinistrés relevant des bidonvilles, des zones de glissement, ou des constructions menaçants ruine. Elle est justifiée par une situation d'urgence.
- **Phase 2** : entre **2007-2011** elle était caractérisée par l'expropriation foncière et la démolition des quartiers informels situés à Bardo pour servir d'utilité publique, puis le déplacement autoritaire des habitants vers les quartiers de relogement à Ali Mendjeli.
- **Phase 3** : entre **2011-2017** cette phase était marquée par un relogement beaucoup plus massif au profit des personnes qui connaissent des situations de précarités (GLI, VV, BV). La présente étude centre son propos sur les opérations de relogement produites entre 2000-2017, tout en intégrant celles réalisées en 1999 dans la première phase.

Chapitre VI : analyse quantitative des opérations de relogement à Constantine entre 2000-2017

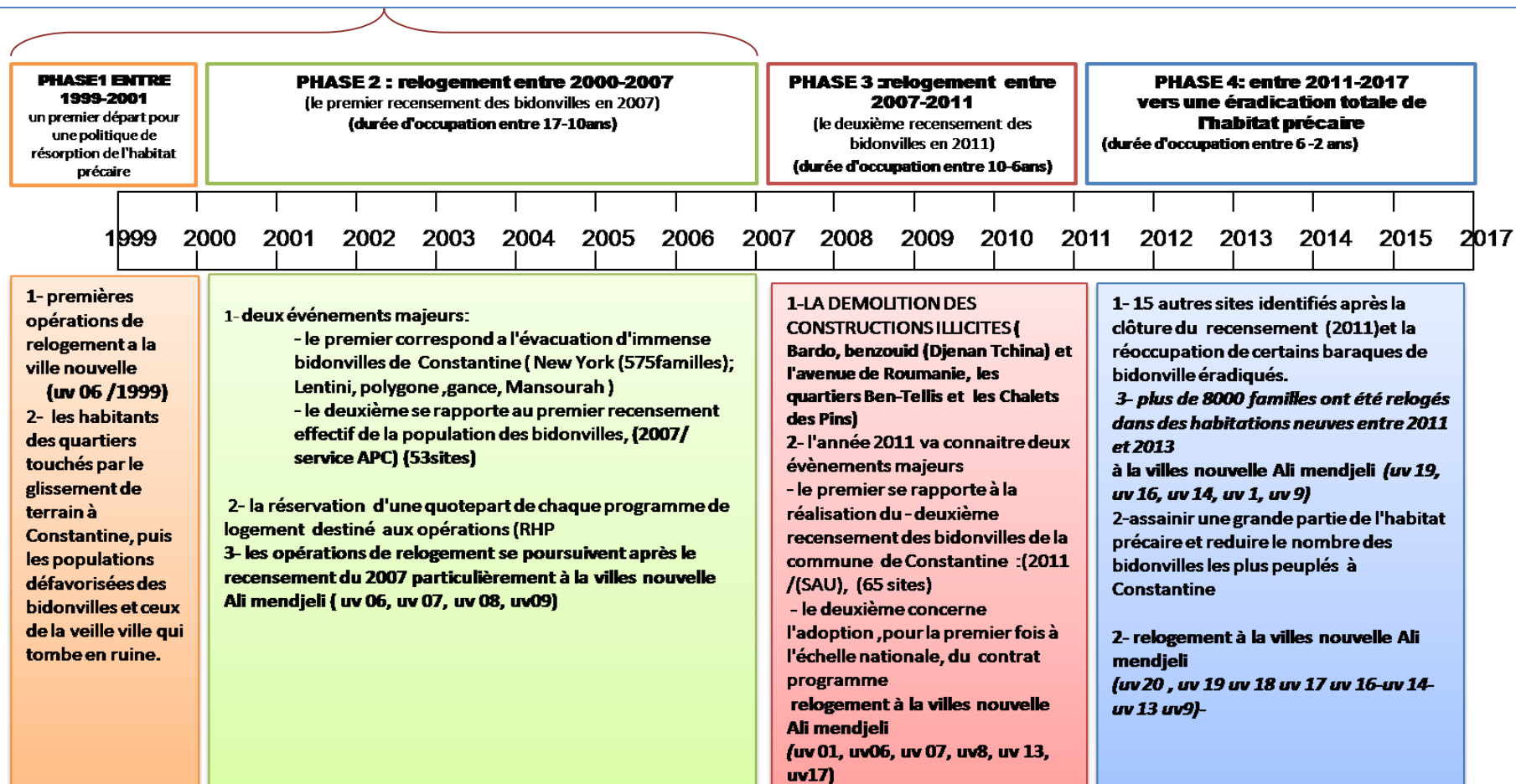


Figure VI-6 : AXE CHRONOLOGIQUE DU DÉVELOPPEMENT DES OPERATIONS DE RELOGEMENT A CONSTANTINE DEPUIS 2000 JUSQU'A 2017

(Source : Auteure)

Chapitre VI : analyse quantitative des opérations de relogement à Constantine entre 2000-2017

Tableau VI-14 : TABLEAU SYNOPTIQUE DES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT A CONSTANTINE ENTRE 2000 ET 2017 (Source Auteurs : 2018)

Date	Operation de relogement		Date de relogement	Nombre de familles relogées	Site d'accueil	Total Familles relogés
Entre 2000 Et 2001	BV	- Polygone 01 et 02 (5 juillet)	2000	340	UV 06	1246
		- Plateau el mansourah (sidi mebrouk)	2000	325	UV06	
		- Bidonville New York (muriers)	Octobre 2001	581	UV 08	
	GLI	- kaidi abdedallah	Avant 2000	80	Bekira	150
		- rue des maquisards		70		
	V.V	- medina (souika, sidi djeliss rahbet essof) et casbah	2000 15 /11/ 2001	490 383	Uv6	873
TOTAL		06 sites	/	1896	Uv 6 et 8	2269
2002	BV	- Gance (El kantra)		713	UV 7	1764
		- Boulevard de l'est bidonville hadj Ahmed bey (sidi mebrouk)		113		
		- Décharge public-boulfrais (BV el quahira)		492		
	GLI	- rahmani achour		446	UV7 ET 8	511
		- rue des maquisards (roude brahem)		213		
		- kitouni abdelmalek (roude bienfait -saint jean)		200		
		- Belouizdad		85		
		- bellevue		13		
	V.V	- medina (souika)		275	Uv 6 et 7	275
Total		09 sites			Uv 6, 7 et 8	2550
2003	BV	- Lentini (el kantra)		520	Ali mendjli /massinissa	1483
		- Terrain tenoudji(el kantra)		963		
	GLI	- belouizdad			152	UV 1 ,6 ET 9
- bellevue		04				
- kitouni abdelmalek		54				
- ancienne poudriere		76				
		- moulin la vie		14		
	V.V	- sidi djeliss, souika		275	Uv8;6;7	275
Total		8 sites			1,6,7 8 ,9	2058
2004	BV	- terrain boudiaf (muriers)		30	Uv01	476
		- boudraa salah / usine de ciment (boudraa salah)		45		
		- Mahchar de la commune (sidi rached)		25		
		- centre khemisti (sidi rached)		24		
		- bidonville de la veille ville (sidi rached)		77		
		- serkina		275		
GLI	- chalet sotrac (Boudraa salah)			58	UV6 ET 9	250
	- l'avenue kitouni abdelmalek			08		
	- terrain benchergui			08		
	- route chettaba benchergui			14		
	- ancienne poudrière			138		
	- avenue belouizdad			24		
	V.V	- Vieille ville		77	Uv 6, 7 et 8	77
Total		13 sites		803		803
2005	BV	- Bidonville Hamza (el kantra)		85	Ali mendjeli	477
		- centre Kiamous messoud (sidi mebrouk)		06		
		- Cité 20 Aout (sidi rached)		47		
		- terrain bourssas (sidi rached)		92		
		- Benzouid achour (Muriers)		247		
GLI	- ancienne poudrière			150	Ali mendjeli	796
	- terrain benchergui			200		
	- route de chetabba			100		
	- chalet sotrac			100		
	- kaidi Abdallah			150		
	- boudraa			96		
	V.V	/		00	/	00
Total		11 sites	2005	1273	Ali mendjeli	1273
2006	BV	- terrain kaidi abdallah -Aouinet El-Foul- et amirouche (sidi rached)		440	Uv07	440
	GLI	- terrain amirouche		150	Ali mendjeli	150

Chapitre VI : analyse quantitative des opérations de relogement à Constantine entre 2000-2017

	V.V	/		00	/	
Total				590		590
2007	BV	1 recensement des bidonvilles de la commune de Constantine				
	GLI					
	V.V					
2008	BV	- bardo (rahmani achour)	Octobre 2008	1035	Uv 01 ,08 et 09	1035
	GLI	/	/	00	/	
	V.V	/	/	00	/	
Total		1 site	Octobre 2008	1035	Uv 01 ,08 et 09	1035
2009	BV	- benzouid achour (djenane etchina)	2 mai 2009	139	Uv9	139
	GLI	/	/	00	/	
	V.V	/	/	00	/	
Total		1 site	2 mai 2009	139	Uv9	139
2010	BV	- Avenue Roumanie	10/04/2010	721	Uv07/uv8	968
	BV	- mandela (boudiaf)	25/09/2010	247	Uv13	
	GLI	/	/	00	/	
V.V	/	/	00	/		
Total		02 sites	10/04/2010 25/09/2010	968		968
2011	BV	- cité Améziane, Anacr boudraa , el hatabia	18/12/11	180-80-10 (270)	Uv 17	270
	GLI	- chalet sotrac	18/12/11	651	Uv 17	651
	V.V	/	/	00	/	00
Total		04 sites	/	950	Uv 17	921
2 recensement des bidonvilles de la commune de Constantine (avril 2011)						
2012	BV	- fedj errih	09/09/2012	1400	Uv14	1400
	GLI	/	/	/	/	
	V.V	/	/	/	/	
Total		01 site	/	1400	Uv 14	1400
2013	BV	Essalem	04/01/2013	741	UV 01 et UV 19	5391
	BV	Massali, Bestandji	06/01/2013	63 / 31	UV 14	
	BV	Cité arris miloud, Cité autotraction, En face du CEM khouldia, 4 km route de batna, Arris miloud sidi mabrouk, Cité deborno inferieure	08/01/2013	133 /196 / 26 36 / 14 / 12	UV 19	
	BV	Gammas stade, Gammas t mah, Cité gammas el nacer	10/01/2013	330/ 332/ 80	UV 19	
	BV	Pont bouberbara el masrouka, Pont bouberbara Hafid, Cité bouatoura pont boubarbara, Benchergui rahma, Terrain benchargui	17/01/2013	36 / 28 34 / 257 47	UV 19	
	BV	Site ferendo	27/01/2013	179	UV 19	
	BV	Sarkina, Aifour, Alexandra , Benchikh hocine ,Sarkina 2	du 3 au 29 avril	282/88/109/1 84/13	UV 01, 14 et UV 19	
	BV	Djaballah1, Freres abbas, Djaballah2, chaabani	du 03 au 26 mai	668/296/200/ 285	UV 14	
	BV	A roumani,Bardo, Djenane tchina, Boudiaf 2, Onama et 5émé km	du 01 au 12 juin	206/52/32/ 46/(204+53)	Uv 13, 14, 17, 18	
	BV	Sakiet sidi youcef,Hotel mariot ,Transrhmel 2	/	63 / 13 / 22	UV 13, UV 14, UV 17	
	BV	Bâtiment boudraa salah	08/07/2013	743	Massinissa zone E	
GLI	/	/	00	/		
V.V	/	/	00	/		
Total		35 31 sites + 4 sites (suites)+1 site boudraa		6134 (5391)	UV 01 , Uv 13, 14, 17, 18 , UV 19 et Massinissa zone E	5391
2014	BV	AUCUNE OPÉRATION DE RELOGEMENT				
	GLI					
	V.V					

Chapitre VI : analyse quantitative des opérations de relogement à Constantine entre 2000-2017

2015	25 BV	- Fellahi1 et 2 ,Zerzara, KABOU 5Km , Amirouche Suite,Sidi M'cid BenchaibBoubarbara (Djanaine), Boubarbara , Essalem, Boukadoum, Chaab E'rsas,Ammeziane, Benchargui , Terrain Lafgoune (Oued El Had), Mechtlet Hay Safsaf, 4em Route Batna, Terrain Malleh,Bouabdallah,Nouar Said, Boulangerie Apc, Daiaat El Bayadh Cote Apc, Terrain Lafgoune (Gammass)	Du 2 au 14 juillet	1693	Uv16	1693
	6 GLI	- rue des maquisards (1,2,3) - Bestandji - Kitouni Abdelmalek (El Wasset) - Kaidi Abdellah		1067 120 32 35	Uv16	1254
	V.V	/	/	/	/	00
Total		31 sites	Du 2 au 14 juillet	2976	Uv16	2947
2016	BV	- Belfelahi (el menia), - bestanji	02/06/16 04/06/16	183 41	Uv18	224
	GLI	- kaidi abedellah "el amel" - kaidi abedellah "el wafa "	09/06/16	349 388	Uv18	737
	V.V	- la casbah basse	04/06/16	401	Uv18	401
Total		5 sites		1362	Uv18	1362
2017	BV	- Arcades romaines	10/01/17	114	UV20	114
		- chalet des pins		24		
		- khattabi	03/07/17	26		
		- el berda,		24	UV20	95
		- arcades romaines inferieures , - serkina.		16 05		
	- Arris Miloud - el chouhada - boukefous - bentchikou - touifez - sidi mabrouk supérieur	11/07/17	15 21 13 25 5 1	UV20	80	
	- Ferme Gérard, boukerou (el malleh), la zone industrielle palma.	16/07/17	170	UV20	170	
	- Salah bey «El-Ghorab»	21/07/17	67	UV20	67	
	- el barda - Meskine - les maquisards	Du 27/07 au 2/8/2018	156 77 32	UV20	265	
	- Mûriers	06/09/17	156	Uv18		
	GLI	- la rue des Maquisards	06/09/17	149	UV20	149
	V.V	- casbah - rahbfet essof	01/03/17	164	Uv18 Uv20	164
- rahbet essouf, - souika - cité tatache belkacem		03/07/17	44 07 03	Uv20	54	
Total		25 sites	Entre 1/01/17 et 06 /09/17	1314	Uv18 Uv20	1314
T. familles relogées	152 sites	Entre 2000-2017	25995	12 sites	25995	

Le tableau synoptique des opérations de relogement obtenu constitue une première base de données pour les opérations de relogement qui ont été mises en œuvre à Ali Mendjeli entre 2000-2017. Il permet d'identifier les sites de relogements selon leurs lieux de provenance des ménages (BV ,Glissement,Vieille ville) , mais aussi le nombre de familles relogées à Ali Mendjeli selon la date de relogement. On constate également à travers les résultats du tableau que le total de familles relogées a atteint les 25995 en 2017, ces chiffres coïncident avec ceux avancés par le wali qui affirme que 42.983 logements ont été distribués sur l'ensemble du territoire de la wilaya

dans la période qui s'étend entre janvier 1999 et décembre 2017, soit en l'espace de 19 ans. Ces résultats nous renseignent sur les efforts consentis par les pouvoirs publics dans ce domaine. En effet, parmi ces logements, 25.900 ont été affectés dans le cadre de l'éradication de l'habitat précaire, de nombreuses habitations du centre-ville étant touchées par le phénomène du glissement de terrain, et 16.000 ont été attribués à des cas sociaux nécessitant une prise en charge urgente.

Notant bien que sur les 350 000 habitants de Ali Mendjeli, plus que 150000 sont issus des opérations de relogement, soit le pourcentage de 42%.

VI-2-4. Réoccupation des bidonvilles après le relogement des familles :

Hormis les instructions fermes des autorités et les orientations de la politique de débidonvillisation qui prévoient la destruction des bidonvilles après le recasement de leurs habitants, et ce afin d'éviter d'éventuelles réoccupations des baraques et des reconstitutions de nouveaux bidonvilles. Certains sites, dont les habitants ont été transférés à la nouvelle ville, sans la démolition des baraques, ont été réoccupés.

Par ailleurs, même après leurs destructions, d'autres bidonvilles ont connu une deuxième réoccupation par certains « relogés » ayant soit revendu leur logement, soit installé une connaissance afin de pouvoir bénéficier à nouveau d'un appartement.

Ce nouveau processus de réoccupation des lieux a ainsi été amorcé, à l'instar de ce qui s'est produit au niveau de la rue des Maquisards et des bidonvilles de Djaballah et de la cité Meskine à Oued El Had, ou leurs habitants réclament à présent d'être relogés.

D'autre part, l'éradication de ces bidonvilles a fait dégager plusieurs poches qui ont été destinées à des activités de détente avec des allées piétonnes.

- Au site de l'ex bidonville GANS , situé au Nord de la ville et qui s'étale sur une surface de 14.50 ha, la proposition d'aménagement constitue à créer une zone touristique comprenant un hôtel de luxe, des espaces de distraction, des équipements sportifs, un centre commercial, un centre culturel, des restaurants et un programme de logements de haut standing.

- Au site de l'ex bidonvilles Tanoudji, situé au Nord de la ville et couvrant une aire de 11.00 ha, la proposition d'aménagement est accordée à des terrains de proximité et des forêts récréatives (reboisement).

Malheureusement, ces projets ne vont jamais voir le jour, et ne vont pas dépasser le statut d'une proposition. Rappelant à ce titre les résultats obtenus récemment par Boussouf³⁵ dans une recherche consacrée à l'étude du potentiel foncier en friches urbaines à Constantine. Ces

³⁵ Boussouf , Moi B, 2017, le potentiel foncier en friche à Constantine. Un outil "SIG" pour l'aide à la décision dans les projets d'aménagements, thèse de doctorat LMD en urbanisme, université Constantine 3.

résultats révèlent l'existence de 260 poches recensées dans les dix secteurs de la ville, d'environ 288 ha, dont 32 poches occupées par l'habitat précaire, qui peuvent être récupérées après éradication des bidonvilles. Selon l'auteur, l'ensemble des terrains identifiés étaient affectés, soit pour recevoir :

Des équipements pour les terrains stables et moyennement stables, ou des aménagements en espace vert pour les terrains moyennement stables et instables.

Néanmoins, certaines poches dites potentielles occupées par l'habitat précaire au moment de l'enquête étaient mentionnées comme opportunité foncière future, car elles représentent un vrai potentiel foncier pour la ville par leur surface ou par leur localisation.

Conclusion :

L'analyse statistique des opérations de relogement entreprises à Constantine entre 2000-2017 confirme, tout d'abord, que d'un point de vue quantitatif, les autorités locales ont réussi, à travers ces opérations, à mettre fin à la prolifération des quartiers informels à Constantine, notamment les bidonvilles. C'est ainsi que, les ménages ont pu retrouver un logement décent mieux adapté à leurs besoins, par ailleurs, les opérations de relogement ont permis aux habitants, plus particulièrement à ceux en difficulté, de se réinsérer dans un contexte social plus favorable.

Néanmoins, si les autorités ont déployé de grands efforts pour résoudre les problèmes des habitants des zones défavorisées, en leur octroyant un logement décent dans un cadre de vie plus agréable que l'ancien, et en les faisant participer dans les différentes phases du processus relogement allant de l'enquête jusqu'à l'occupation du logement. On s'aperçoit un manque de suivi, aucune étude post-occupationnelle n'est commanditée par les maîtres d'ouvrages pour évaluer le degré de satisfaction de ces ménages une fois les logements occupés.

En outre, il faut sans doute souligner que la diversification de l'habitat et la qualité des logements offerts dans la cadre des opérations de relogement à Ali Mendjeli n'étaient pas un objectif central des collectivités locales, leurs priorités majeures étaient la résorption des quartiers défavorisés de la ville de Constantine, pour atteindre le zéro bidonville, dans un premier temps, puis relogés les ménages occupant des constructions menaçant ruine ou encore ceux provenant des zones de glissement à Constantine.

Vu sous un angle exclusivement quantitatif, ces opérations apparaissent comme autant de succès. Sous l'angle qualitatif, les pouvoirs publics ont toutefois négligé un aspect central : la dimension sociale des politiques de relogement. Le climat de tensions et de violences qui sévit dans beaucoup de nouveaux quartiers périphériques des villes algériennes, notamment à Ali Mendjeli, rappelle ces carences avec une particulière acuité. (Benlakhlef and Bergel, 2016)

**CHAPITRE VII : RELOGEMENT ET MOBILITÉ
RÉSIDENTIELLE :ÉTUDE SOCIO SPATIALE**

INTRODUCTION:

Le présent chapitre traite les deux premières phases de l'opération de relogement à savoir la phase avant relogement et le processus de relogement.

Nous aborderons ainsi, dans ce qui s'en suit, la situation familiale et socio-économique de ces ménages. Nous approcherons par la suite leurs conditions de vie en les situant de manière dynamique en avant/après des opérations de renouvellement urbain. Nous déterminerons aussi quelles ont pu être leurs trajectoires résidentielles antérieures, telles que nous avons pu les reconstituer.

Enfin, il convient de rappeler que l'aspect plus qualitatif que quantitatif de ce travail a nécessité la mise en place d'une enquête, l'étude est principalement basée sur des entretiens avec des personnes, qui ont donc une vision souvent partielle et subjective de certains éléments de leur cadre de vie.

VII-1-PORTRAIT STATISTIQUE DES MÉNAGES RELOGÉS:

VII-1-1. PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE DES MÉNAGES QUESTIONNÉS :

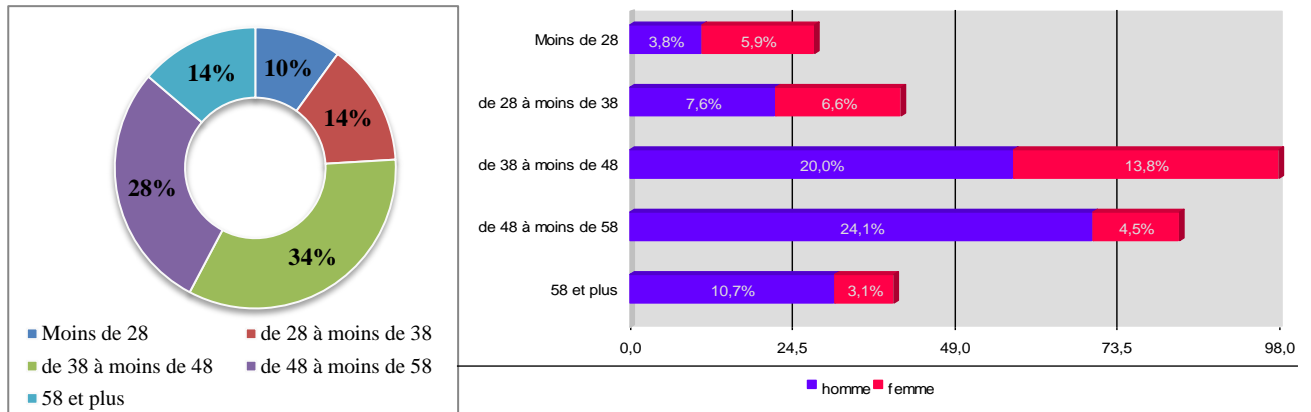
Les réponses des ménages enquêtés ont soulevé que les deux tiers de la population de notre recherche sont de sexe masculin (65%) contre 35% de sexe féminin. Cette dominance masculine s'explique par le fait que ce sont les chefs de familles qui ont répondu à notre enquête, en remplissant les questionnaires surtout dans le cas des formulaires distribués au niveau des deux écoles primaires, en somme 201 des questionnaires remis sur l'ensemble des 400 exploités, soit 50%.

En effet, suite à notre demande aux élèves, c'est les pères de familles qui devaient répondre à notre enquête, toutefois quand ce n'est pas possible, une autre personne majeure en mesure de fournir les informations au nom du ménage pouvait le faire. Il s'agissait généralement de leurs mamans (conjointes ou chef de famille), d'un grand frère ou d'une grande sœur.

Par conséquent, l'échantillon de l'enquête inclut une variété d'enquêtés, selon leurs âges, ont peut

Distinguer 5 catégories :

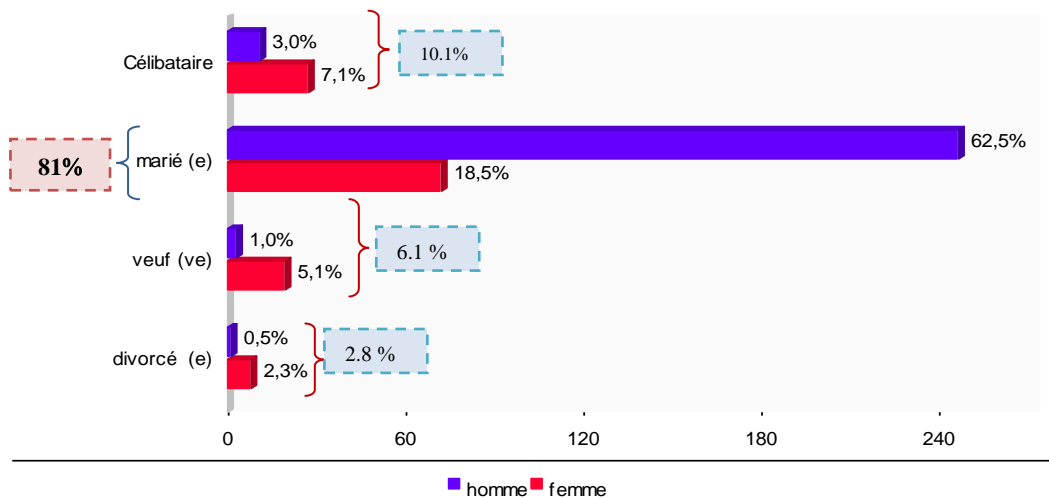
- 10 % des moins de 28 ans dont 3.8 de sexe masculin et 5.9% de sexe féminin.
- 14% de 28 à moins de 38 ans (7.6% homme et 6.6% de femme)
- 34 % de 38 à moins de 48 ans (20% d'homme contre 13.8% de femme)
- 28 % de 48 à moins de 58 ans (24.1% homme et 4.5% de femme)
- 14% de 58 ans et plus (10.7 homme et 3.1 femme).



Graph VII-1 : répartition des enquêtés selon les catégories d'âge et leurs sexe (source : enquête auteure)

Nous remarquons, également, d'après le graphe VII-2, la dominance des personnes mariées (à 81%), dont 62.5% de sexe masculin. En effet, l'échantillon interrogé peut être répartis selon la situation familiale des enquêtés comme suit :

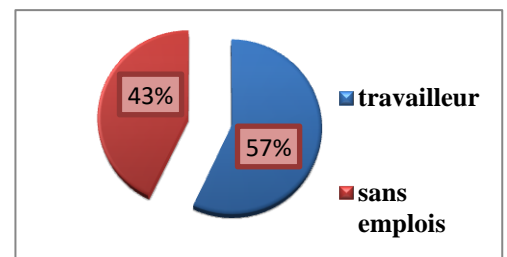
- 81% de personnes mariées (dont 62.5% d'hommes et 18.5% de femmes)
- 10.1 % de célibataires,
- 6.1% de veufs (ve) et de 2.8% de divorcés.



Graph VII-2 : répartition des enquêtés selon leur situation familiale (source : enquête auteure)

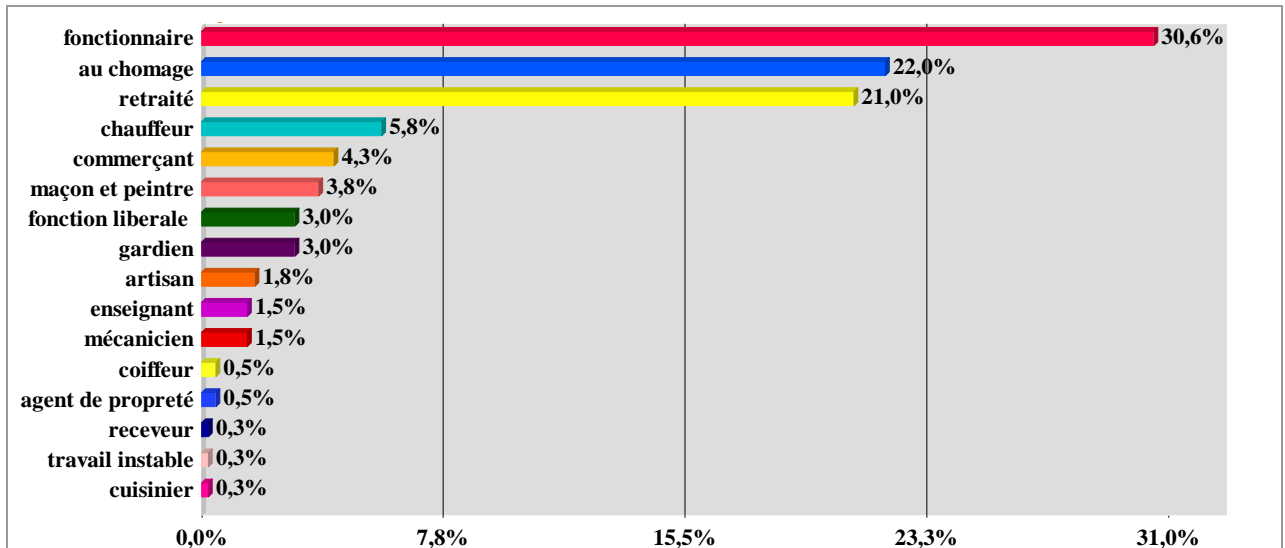
VII-1-2. STATUT SOCIOPROFESSIONNEL DES MÉNAGES

Les résultats dévoilés par l'enquête montrent que 57% des chefs de ménages interrogés disposent d'un travail ; en effet, plus que la moitié (30.6%) sont des fonctionnaires, tandis que les (26.4%) restants occupent des emplois divers, généralement peu qualifiés (3.8% travaillent dans le bâtiment (maçons et peintre),



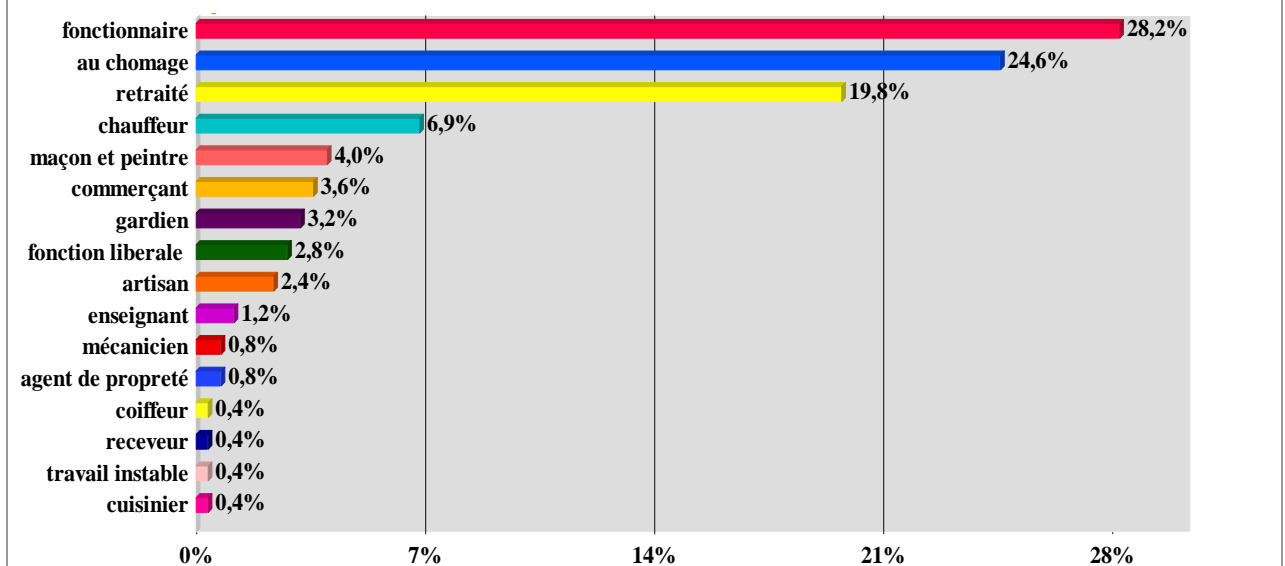
Graph VII-3 : pourcentage des chefs de familles sans emplois (source : enquête auteure)

3%des gardiens ; 1.5%des mécaniciens ,1.5% sont des agents d'entretien...). Certaines exercent dans le secteur du commerce (4.3%) ou de l'artisanat (1.8%) et une minorité occupe des emplois plus qualifiés (les fonctions libérales à 3%contre 1.5%dans le secteur de l'enseignement). (Voir graphe 4).



Graphe VII-4 : Répartition de l'échantillon selon l'activité exercée par le chef de ménage

Interrogés : 400/Répondants : 396/Réponses : 396
 Pourcentages calculés sur la base des répondants



Interrogés : 250/Répondants : 248/Réponses : 248 Sous-population : TOTAL RHP BV et ILLICITE

Graphe VII-5 : répartition des interrogés issus des bidonvilles selon l'activité du chef de ménage
 (source : enquête auteure)

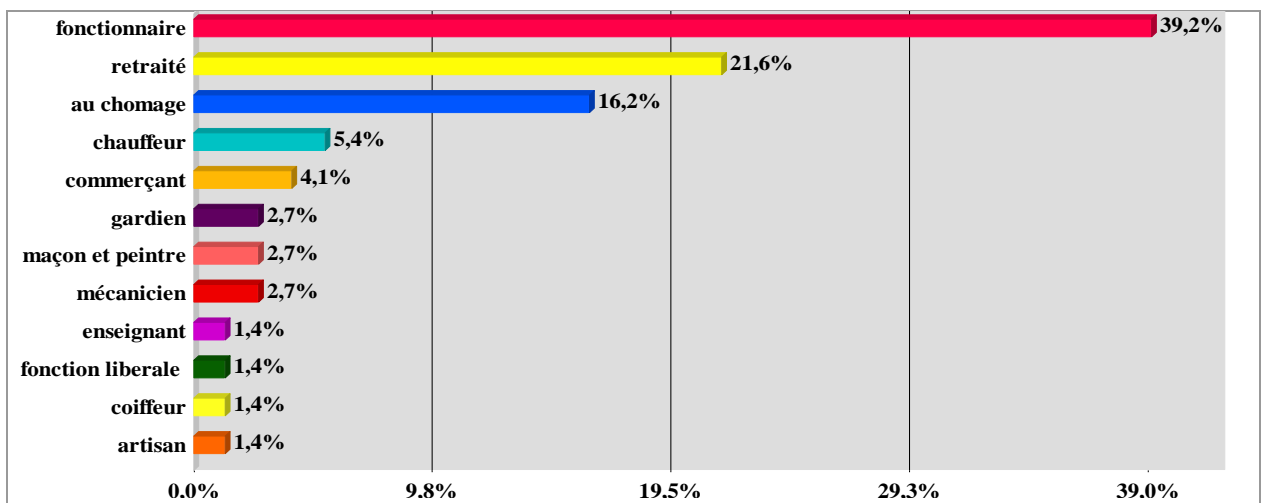
VII-1-2.1. Familles issues des bidonvilles : Des chefs de ménages majoritairement non actifs :

Alors que 28.2% seulement des enquêtés sont fonctionnaires, la part des personnes sans emplois pour les enquêtés issues des bidonvilles est majoritaire (44.4%), dont la moitié sont des retraités

(19.8%) et 24.6 % sont ne travaillent pas.

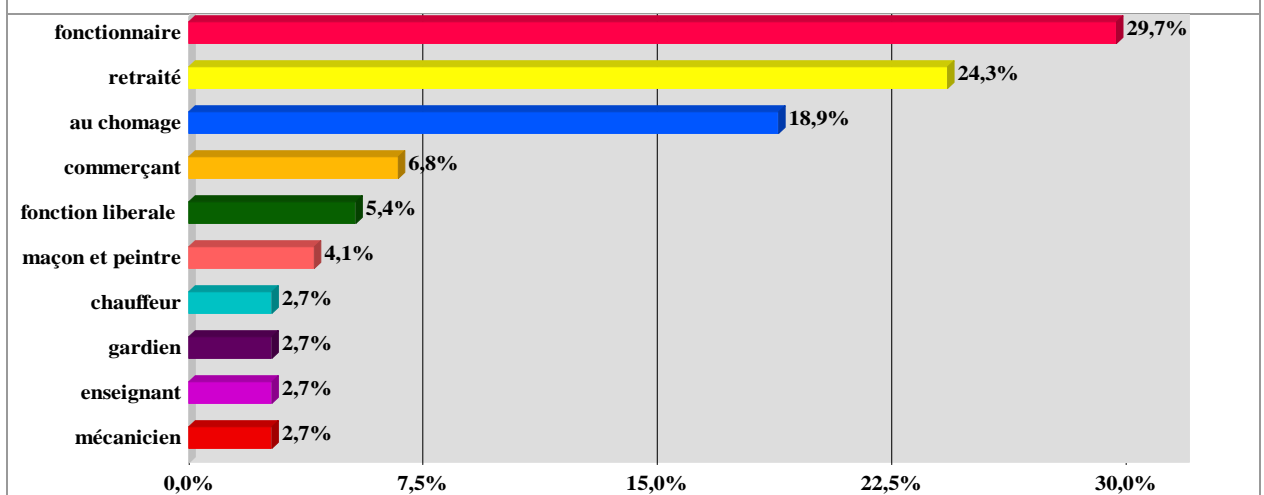
En revanche, un nombre important de ces chefs de familles qui se déclarent inactifs, ont quelques revenus complémentaires et exercent des activités informelles : marchands de légumes, fruits, œufs...etc. ou des fraudeurs (taxieur clandestins).

Par ailleurs, certains de nos interlocuteurs ont indiqué qu'ils ont perdu leur travail suite à leurs relogements. En effet, cette catégorie se caractérise par la concentration des populations qui sont dans des situations fragiles avec des revenus faibles et aléatoires, ils sont davantage touchés par le chômage et l'inactivité.



Interrogés : 75/Répondants : 74/Réponses : 74 Sous-population : TOTAL GLISSEMENT

Graphique VII-6 : répartition des interrogés issus du centre-ville (zone glissante) selon l'activité du chef de ménage (source : enquête auteur)



Interrogés : 75/Répondants : 74/Réponses : 74 Sous-population : TOTAL VIEILLE VILLE MR

Graphique VII-7 : répartition des interrogés issus de la vieille ville selon l'activité du chef de ménage (source : enquête auteur)

VII-1-2.2. Familles issues des zones affectées par le glissement : des chefs de familles majoritairement fonctionnaire :

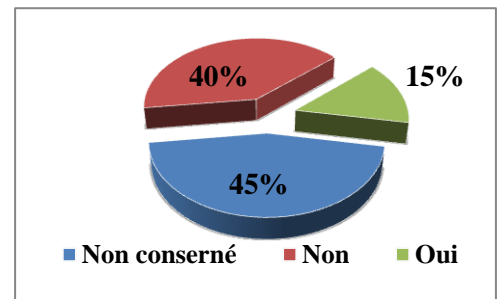
Cette catégorie se caractérise par un pourcentage plus élevé des fonctionnaires (39.2%), et des retraités (21.6%) ; et un taux de chômage estimé à 16.2%, le plus faible des trois catégories.

VII-1-2.3. Familles issues de la vieille ville : des chefs de familles à revenu faible : des ressources moyennes voir modeste/des familles modestes occupants des activités peu rémunératrices

Nous remarquons également une baisse du taux de chômage pour les enquêtés provenant de la vieille ville (à 18.9%) par rapport à ceux issus des bidonvilles, tandis que la part des fonctionnaires est presque égale (29.7%) ; le taux des retraités reste toujours élevé à 24.3%.

En revanche, cette catégorie se caractérise par un taux plus élevé (à 6.8%) des chefs de familles exerçant une activité commerciale. Il faut aussi rappeler qu'avant leur transfert à Ali Mendjeli, ses familles vivaient, également, dans des conditions très précaires. Les chefs de ménage n'avaient pas de travail stable, mais se débrouillent pour avoir des sources de revenus, en s'adonnant au travail informel, sous forme de "vente à la sauvette" ou autre à proximité de leurs lieux de résidence.

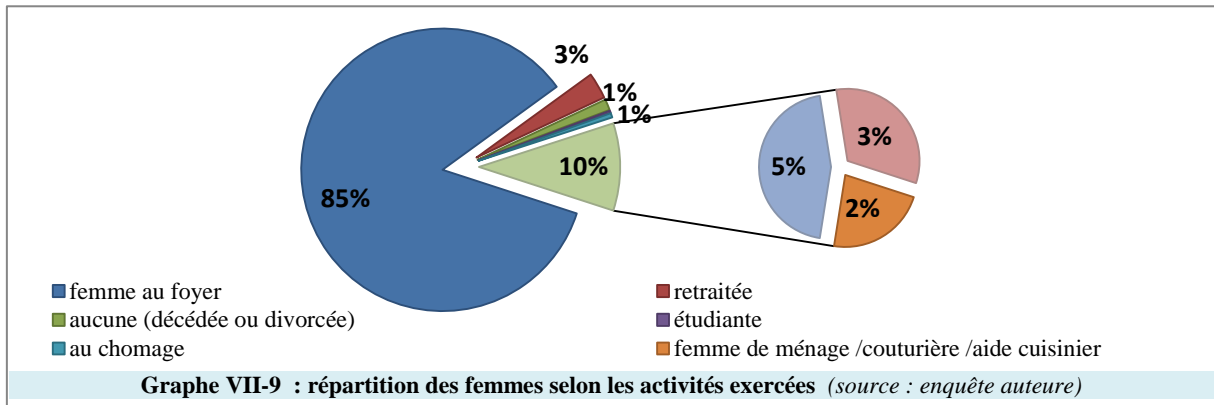
D'autre part, les données recueillies évoquent la répercussion directe du relogement sur l'emploi des relogés, en effet, 15%des interrogés ont été contraints de changer leurs lieux de travail suite à leurs déménagements et beaucoup d'entre eux ont perdu leur travail après la démolition des logements précédemment occupés, il s'agit généralement des résidents des sites illicites de bardo, ou des habitants de la carrière Ferondo.



Graphique VII-8 : changement du lieu de travail après relogement (source : enquête auteure)

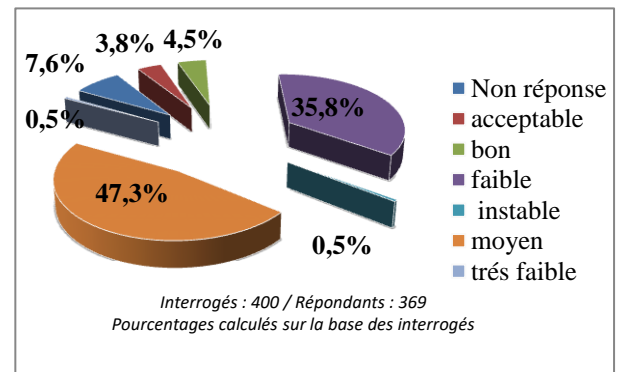
Les entretiens menés montrent également que la grande majorité (90%) des femmes sont inactives, dont 85 % sont des femmes au foyer, 3% des retraitées, tandis que 1% se déclarent au chômage, seulement 0.5 % en étant étudiante universitaire, et enfin 1% des familles sont monoparentales suite au divorce ou du décès de la maman.

Comme l'on peut constater dans le graphique n°9, uniquement une femme sur dix contribue au revenu du ménage et possède une activité professionnelle stable: 5 % des femmes sont des fonctionnaires, 3 % des cadres de l'état (enseignantes, médecin), tandis que 2 % sont des femmes de ménages, couturière ou aide cuisinier.



Dans l'ensemble, il s'avère que notre échantillon est composé principalement de ménages à ressources "moyennes" (à 47.3), ou "faibles" (à 35.8%), et d'une minorité de ménages qui disposent d'un "bon" salaire ou d'un revenu "acceptable".

Il faut préciser que la question relative au revenu mensuel des chefs de ménage , était sujette à plus de réticences par les personnes interrogées, en effet 92 % d'entre eux ont refusé de nous déclarer le montant exact de leurs salaires, et ont préféré de répondre à notre question par des qualificatifs tel que : " instable", "très faible" ,"faible", "moyen", "acceptable", "bon".



Toutefois, nous pouvons remarquer selon le tableau ci dessous que les salaires perçus par les répondants (32/400) : n'excèdent pas le SMNG, estimé à 18000 da par mois, pour 1.8% d'entre eux, ils sont compris entre 18000 et 36000 (soit 2 fois SMNG) pour 3.8% et ne dépasse pas les 54000 (3 fois SNMG) pour 2.5% de chefs de ménages.

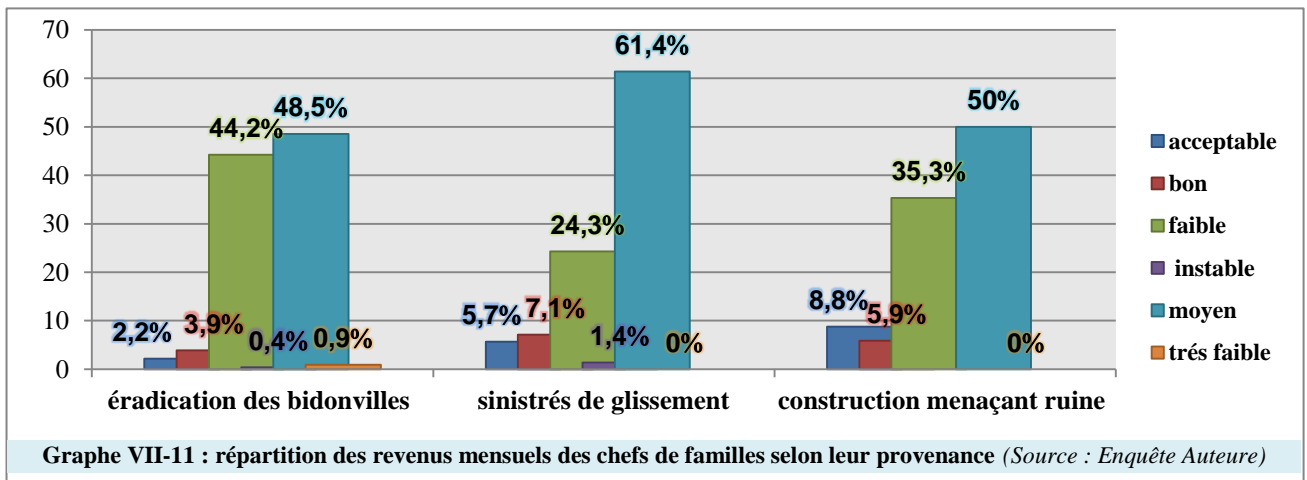
Tableau VII-1:fourchettes de salaire perçu par les personnes interrogées (Source : enquête auteur)

SALAIRES	Effectifs	Fréquence
Non réponse	368	92,0%
Moins de 18000	7	1,8%
de 18000 à moins de 36000	15	3,8%
Entre 36000 et 54000	10	2,5%
Total	400	100%

Dans l'intention de bien déterminer le statut économique et le rang social des ménages relogés, et face à leurs réticences à fournir des données précises quant à leurs ressources, nous nous sommes appuyés, dans un second temps, sur l'ensemble des concepts qualificatifs formulés par les

ménages enquêtés, pour dresser le graphe qui représente la répartition des revenus mensuels des chefs de familles selon leur provenance.

En termes de revenu mensuel des ménages et à partir du graphe ci-dessous, on note:



Tout d'abord, que les ménages issus des bidonvilles sont des ménages à très faibles ressources, on y trouve majoritairement des familles avec des revenus "instables" (à 0.4%), ou "très faibles" (à 0.9%) et un peu moins que la moitié (44.2%) des chefs de ménage ayant un revenu "faible", soit un total de 45.5%, contre 48.5% d'entre eux qui disposent d'un revenu "moyen" et une part très faible des personnes avec un "bon" salaire (3.9%) ou un revenu "acceptable" (2.2%).

Cette catégorie se caractérise par la dominance des familles appartenant à la classe pauvre ou moyenne et qui connaissent des situations de précarité de l'emploi.

Cette tendance a pu être observée également pour les chefs de familles en provenance de la vieille ville; mais avec un pourcentage moins important pour les familles à "faible" revenu à 35.3%, et une part presque égale à 50% pour les chefs de familles ayant un revenu "moyen", cependant, à comparer aux « ex-bidonvillois », ils sont plus nombreux à considérer leurs salaires "acceptables" ou "bons", soit respectivement 8.8% (4 fois plus) et 5.9%. Les familles de cette deuxième catégorie peuvent être considérées comme appartenant à la classe moyenne.

Les ménages issus des zones de glissement de terrain au centre-ville de Constantine, exerçant des activités plus stables, ont des revenus moins faibles que le reste des ménages, alors que les deux tiers des ménages disposent d'un salaire considéré comme moyen, un peu moins qu'un quart des répondants (24.3%) a un revenu faible, ou "acceptable" à 5.7%, tandis que (7.1%) estiment qu'ils touchent "un bon" salaire, il s'agit des commerçants et des fonctionnaires. Rappelant que la majorité des chefs de ménage sont des fonctionnaires, ce qui reflète la dominance des familles moyennes supérieures ou les plus aisées de notre échantillon dans cette dernière catégorie.

Tandis que la moitié des chefs de familles interrogés dispose d'un emploi stable, 43% de pères de familles sont sans emploi, issus principalement des bidonvilles, ces ménages se sont retrouvés dans des situations fragiles avec des revenus faibles et aléatoires suite à leur délogement. En effet, le relogement n'est jamais considéré par eux comme une opportunité pour trouver un emploi, bien au contraire, les enquêtes menées démontrent que beaucoup de pères de famille ont perdu leur travail suite à leurs déménagements.

Il faut aussi rappeler, qu'avant leur transfert à Ali Mendjeli, ses familles vivaient dans des conditions très précaires, les chefs de ménages n'avaient pas de travail stable, mais se débrouillent pour avoir des sources de revenus, en s'adonnant au travail informel, sous forme de "vente à la sauvette" ou autre, à proximité de leurs lieux de résidence.

Une fois délocalisés et relogés dans la nouvelle ville, ils n'ont pas eu encore le temps de retrouver leurs repères et d'avoir l'équivalent de ce qu'ils faisaient avant. Ceci demeure valable durant la première période de leur relogement.

Néanmoins, nous remarquons qu'avec le temps, le travail informel de la ville mère s'est déplacé vers la nouvelle ville, mais avec "une guerre virulente" pour le départage et la limitation des territoires. Ce qui explique les conflits et les agressions répétées dont nous entendons parler par la presse.

Au final, nous pouvons constater qu'un profil assez net se dégageait parmi les personnes que nous avons interrogées. Notre échantillon est en effet caractérisé par la présence importante de familles modestes qui perçoivent des ressources faibles.

VII-2- LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES RELOGÉS :

Les études récentes menées sur le relogement dans les opérations de rénovation urbaine (GERAU-Conseil et al, 2007)¹, (Lelévrier, 2008)², (Geincheleau, 2011)³ préconisent d'aborder le parcours des ménages en termes de trajectoire résidentielle⁴, pour ce faire, il faut d'abord, connaître les lieux de résidence antérieure des ménages et leurs aspirations, pour une meilleure compréhension de l'impact du délogement/démolition et relogement, aussi bien en termes

¹ GERAU-Conseil et al, 2007, « Anticiper et maîtriser les effets de démolitions au sein des projets de renouvellement urbain », appel d'offre renouveler et recomposer les quartiers, PUCA.

² Lelévrier, C., 2008. Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain. Synthèse de travaux menés entre 2004 et 2007.

³ Geincheleau, C., 2011. Le relogement dans les opérations de rénovation urbaine: habiter son nouvel environnement, l'expérience des ménages relogés» (Mémoire Master 2). Université des Sciences d'Aix-Marseille III.

⁴ La notion de trajectoires résidentielles fait référence aux positions résidentielles successivement occupées par les individus et à la manière dont s'enchaînent et se redéfinissent au fil des existences ces positions, elle renvoie au volet analytique de l'enchaînement de ces positions. Tandis que Les parcours sont très descriptif des différentes positions résidentielles occupées par la personne enquêtées.

d'appartenance au quartier, de qualité de vie qu'a l'impact du contexte, notamment spatial, sur les pratiques des individus.⁵

A cet effet, l'objectif principal dans cette phase d'enquête est de recenser et d'analyser les trajectoires personnelles et résidentielles des ménages enquêtés, les difficultés rencontrées et les expériences vécues à la suite d'une opération de relogement. Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas d'une évaluation des politiques mises en œuvre dans ce genre d'opération, mais d'apporter des éléments de réponses quant aux interrogations sur le processus lui-même, sur les conditions de relogement et l'insertion des ménages dans les nouveaux quartiers.

VII-2-1. PHASE 1: AVANT RELOGEMENT : CONDITIONS DE VIE ANTÉRIEURES: DES SITUATIONS HÉTÉROGÈNES SELON LE LIEUX DE PROVENANCE DES MÉNAGES:

Avant d'aborder la question des parcours résidentiels⁶ des ménages relogés, il nous est apparu important de rendre compte de la situation des ménages et de leurs conditions de vies antérieures. L'analyse va être abordée selon les trois catégories des relogés obtenues à partir de leurs lieux de provenance: les relogés issus des bidonvilles, ceux provenant des zones de glissement et enfin les ménages occupant des constructions menaçant de s'effondrer à la vieille ville.

Le logement est une des conditions sociales essentielles qui déterminent la qualité de vie et le bien-être des gens et de leurs lieux d'habitat. L'emplacement des maisons, leur bonne conception et construction ainsi que leur intégration dans le cadre environnemental, social, culturel et économique des communautés sont des facteurs qui, de façon très réelle, influencent la vie quotidienne des personnes, leur santé, leur sécurité et leur bien-être, et qui, étant donné la longue durée de vie des logements et des structures physiques, affectent à la fois les générations présentes et futures. Le logement est donc un élément central du développement durable.⁷

VII-2-1.1. CONDITIONS DE VIE DANS LES BIDONVILLES:

Les Bidonvilles sont des habitations, généralement, construites à base de matériaux de récupération: bidons, tôles, planches, terre, pierre...etc., où les conditions de vie et le contexte sanitaire sont déplorables. Les services sanitaires (l'eau potable et l'assainissement des eaux

⁵ Léostic, F., 2013. Rénovation urbaine, mobilités résidentielles et changement social : études comparées (thesis). Paris 10.

⁶ Selon Dini Laurence la notion de parcours résidentiel ne se limite pas à une interprétation géographique, elle renvoie au souhait que le relogement corresponde à des améliorations objectives de la situation de logement. Cf. DINI, L., 2008, « Étude auprès des ménages relogés dans la PRU d'Épinal », in « Démolition reconstruction et trajectoires résidentielles des ménages actes de colloques », sous la direction de Huynh, P., PUCA, p.105.

⁷ Logement et amélioration des bidonvilles – ONU-Habitat [WWW Document], n.d. URL <https://fr.unhabitat.org/urban-themes/logement-et-amelioration-des-bidonvilles/> (accessed 1.2.2018)

usées), les commodités de base (l'électricité, gaz de ville), les équipements, les infrastructures routières et de transports collectifs sont déficients, voir inexistantes.

Ils se créent spontanément et illégalement sur les terrains qui ne sont pas destinés à la construction, et se développent à la périphérie des villes et aux abords des oueds, sur des zones vulnérables où les risques d'inondations et de glissements de terrain y sont nombreux.

Le dominant commun entre ces agglomérations de fortune est: la pauvreté, le manque d'hygiène, un toit fragile, une surpopulation, bref des conditions de vie extrêmement difficiles où l'insalubrité guette.

En Algérie, ce terme recouvre l'ensemble des implantations sur terrains de l'État, et sur des terrains privés occupés sans le consentement du propriétaire. Ce dernier cas est suffisamment rare pour ne pas être cerné par la définition que donnent l'administration et les auteurs algériens utilisant ce concept.

À la lumière de la définition proposée officiellement en 2002 sous l'impulsion d'ONU-Habitat. En se basant sur la qualité et les caractéristiques des bidonvilles, et selon l'enquête menée lors de notre investigation, nous tentons dans ce qui s'en suit de proposer une description des conditions de vie dans les bidonvilles à Constantine.

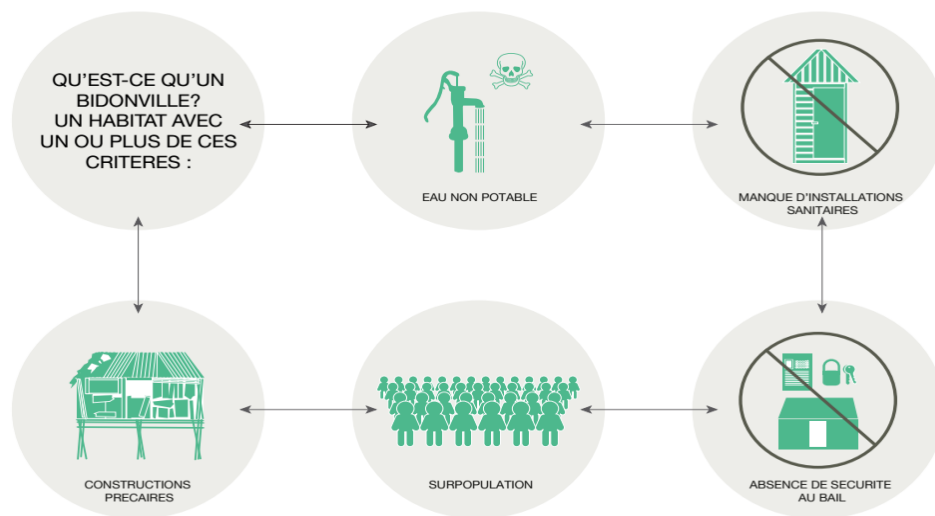


Figure VII-1 : définition des bidonvilles en cinq points, (Source : UN-Habitat)

VII-2-1.1.1. Condition de vie à l'intérieur d'un bidonville:

Située aussi bien dans le centre-ville que dans la périphérie, ces quartiers marginaux occupent des zones non constructibles et difficilement urbanisables, ils sont érigés sur des terrains publics ou privés et se dressent soit (sur un versant d'une colline, ou au bord d'un ravin, ou bien à

proximité d'une carrière ou d'une zone industrielle, sur des terrains instables exposés au risque d'inondations (carte localisation des bidonvilles à Constantine).

De plus, les bidonvilles sont des structures officiellement illégales puisqu'ils ont été construits sans autorisation sur des terrains privés ou étatiques, et ils ne suivent aucun plan d'urbanisme prédéfini. En effet, les États ne vont généralement pas chercher plus loin que ce statut illégal pour décider de leur destruction et de la relocalisation de milliers de personnes.

La promiscuité étant déjà très forte et la vie privée est un luxe inaccessible dans cet habitat sous intégré et dense, où les familles s'entassent dans des baraques de fortunes moyennes avec un vis-à-vis flagrant.

Au-delà de son peuplement misérable et la précarité des lieux, cet habitat, auto-construit, loué, acheté, ou squatté, traduit les conditions d'existence les plus épouvantables et ne permettant pas de fournir un niveau de vie convenable à l'intérieur du bidonville. Il s'agit dans la majorité des cas d'une baraque trop exigüe et étroite



Photo VII-1 : la cohabitation avec les animaux
(Source : Nait Amar, N, 2015)

inadaptée à la structure familiale des ménages, constituée généralement d'une à 2 pièces, elle peut être occupée par plusieurs ménages composés de plus de 5 membres chacun. En plus de leur cohabitation, certains ménages partagent le gourbi avec les animaux d'élevage. Bref, cet habitat reprend l'organisation de la maison rurale et reflète l'origine des bidonvilliens.

Comme le décrit Nait Amar à ce propos:

"L'espace dans une baraque est le plus souvent réduit : 3m sur 3,50m environ...L'organisation de cet espace pourtant réduit, tient compte, du nombre de personnes qui y vivent au moment de sa construction et, souvent au nombre de familles qui cohabitent sous le même toit. Ainsi, un gourbi de deux pièces et d'une cour peut accueillir 12 à 13 personnes. Dans le cas où cet espace serait partagé entre deux familles, il est attribué à chacune une pièce. Les lieux communs, par contre, sont fréquentés et utilisés par l'ensemble des habitants de la baraque : cour, cuisine, lieu d'aisance, douche".



Photo VII-2 : À gauche : l'utilisation de la cour intérieure d'un gourbi. À droite : l'utilisation des rideaux pour protéger l'intimité à l'intérieur d'un gourbi occupé par deux ménages (source : Nait Amar, N, 2015)

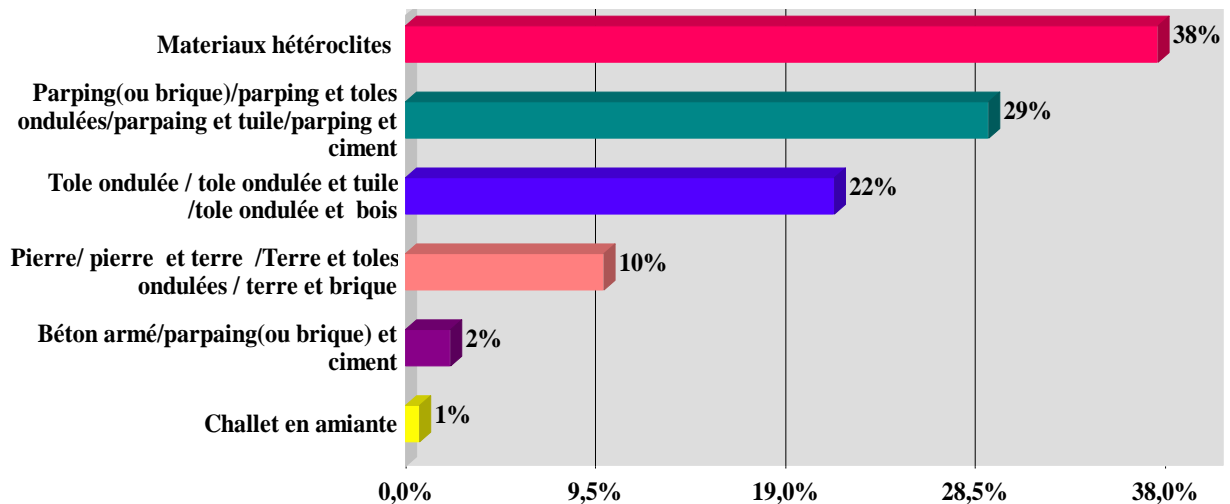
En raison de l'étroitesse des baraques, les pièces peuvent contenir plusieurs activités à la fois, (coin cuisine, coin séjour et pièce à vivre) ; les chambres à coucher et les pièces pour dormir peuvent changer d'utilisation le jour pour devenir un séjour. Ces espaces s'articulent autour d'un patio ou d'une cour. Ce dernier est considéré comme un espace très important qui peut contenir plusieurs activités ménagères, il fait office de cuisine, de lieux pour laver la vaisselle, la lessive, de séchage de linge...etc. Il sert également comme une aire de jeux où les enfants peuvent jouer sous la surveillance de leurs mamans.

VII-2-1.1.2. Durabilité et qualité des maisons selon les matériaux de construction :

Comme nous avons pu le constater, le terme bidonville désigne toute habitation précaire, cette appellation se rapporte essentiellement aux matériaux de construction utilisés dans sa réalisation. Il s'agit généralement de matériaux de récupération et des éléments rudimentaires disponibles gratuitement : (planches, tôles, bidons) ou en dur (béton, parpaings); ce qui rend ces constructions sensibles aux intempéries et au feu.

Si les premiers bidonvilles étaient réalisés uniquement à partir de matériaux de récupération, on assiste, dès la moitié des années 1980, à l'apparition d'une nouvelle génération de bidonvilles bricolés avec d'autres matériaux le toub (parpaing), la tôle et les pneus...etc.⁸ (Kerdoud, 2017)

Les résultats dévoilés par l'enquête menée dans le cadre de cette étude révèlent que les bidonvilles érigés à Constantine étaient édifiés à partir de matériaux extrêmement variés. Selon la nature de ces derniers, nous proposons de classer les bidonvilles en 6 grandes catégories:



Graphes VII-12 : typologie des bidonvilles érigés à Constantine selon leurs matériaux de construction (Source : Auteure)

⁸ Kerdoud, N., 2017. *Recompositions urbaines et nouveaux espaces de consommation en Algérie. Les dynamiques commerciales aux périphéries des villes de l'Est algérien* -, L'Harmattan. ed.

Catégorie 1: Les bidonvilles construits à partir de matériaux hétéroclites, ils sont majoritaires dans notre échantillon à 38 % et se caractérisent par l'association de plus de deux matières naturelles ou de récupération (tôle ondulée, brique, pierre, ciment, roseaux, bois, métal, acier, parpaing et tuile) dans leurs réalisations.

Catégorie 2 : Dans cette catégorie sont regroupés l'ensemble des taudis construits uniquement en Parpaing ou en brique en plus d'un autre matériau comme : la tôle ondulée, la tuile et/ou le ciment .ils représentent un peu moins du tiers de l'échantillon étudié.

Catégorie 3: Presque un quart des bidonvilles ont été réalisés en tôles ondulées, exclusivement ou bien assemblé au bois ou à la tuile.

Catégorie 4: Cette catégorie regroupe les bidonvilles réalisés en pierre, pierre et terre, terre et tôles ondulées ou terre et briques. Ils sont moins nombreux et représentent 10% de l'échantillon.

Catégorie 5: Les bidonvilles réalisés en dur : en béton armé ou parpaing. Ils sont minoritaires dans notre échantillon et représentent uniquement 2%.

Catégorie 6: Seulement 1% des constructions de fortune sont des chalets en amiante.



Photo VII-3 : bidonvilles réalisés en matériaux hétéroclites (bidonville Meskine) (source : page wilaya de Constantine, Nait Amar, N, 2015)



Photo VII-4 : à gauche un bidonville construit en dur (uniquement en Parpaing et en brique) à El barda, à droite des bidonvilles construits en parpaing avec une toiture en tôle ondulée (bidonville djabellah) ((source :page wilaya de Constantine : Nait Amar, N, 2015)

D'après le tableau ci-dessous qui identifie les bidonvilles selon la nature des matériaux entrant dans leur construction, nous pouvons noter en termes de durabilité et qualité des constructions, la dominance des baraques réalisées à partir des matériaux hétéroclites et en parpaing, contrairement à ceux conçus en dur, ils ne représentent que 2% de l'ensemble des bidonvilles, en plus de l'existence de plusieurs types de taudis dans un même bidonville.

Tableau VII-2 : matériaux de construction des bidonvilles de notre échantillon de recherche (Source : Enquête Auteure)

Nom du bidonville	Matériaux Hétéroclites	Brique/Briques Et Tôles /Brique Et Tuile /Brique Et Ciment	Tôle Ondulée / Tôle Et Tuile /:Tôle Et Bois	Pierre/ Pierre Et Terre /Terre Et Tôles / Terre Et Brique	Béton Armé /Parpaing Et Ciment	Challet En Amiante	Total
Cité New York 4 Km /Bidonville New York	14%	12%	11%	6%	2%	/	45%
Bardo Rahmani Achour	/	2%	4%	1%	1%	/	7%
Faubourg Cité El Amir Abdelkader	1%	2%	/	/	/	/	3%
Avenue Roumanie	/	/	1%	/	/	/	1%
Bidonville SARKINA	5%	3%	/	/	/	/	8%
Carrière FERONDO	2%	2%	1%	/	/	/	4%
/Cité Des Frères Abbass (Oued El Had)	2%	2%	/	/	/	/	4%
Arris Miloud Sidi Mebrouk	1%	/	/	/	/	/	1%
Bidonville El Quahira /Cité Alexandre Faubourg	1%	/	2%	1%	/	/	3%
Fedj Errih	3%	/	1%	/	/	/	4%
Cité Boudraa Salah	2%	/	/	/	/	1%	2%
Cité EL GUEMASS	3%	2%	/	/	/	/	5%
Bidonville Fellahi Ziadia	/	1%	/	2%	/	/	2%
Ben Zouid Achour (Djenane Thina)	/	1%	/	/	/	/	1%
Djabellah 2 (Oued El Had Supérieur)	2%	/	/	/	/	/	2%
Boudiaf	1%	/	/	/	/	/	1%
Bidi Louisa Ben Teliss	/	/	1%	/	/	/	1%
Pont Bouboubara El Menia	/	/	1%	/	/	/	1%
Cité Sakiet Sidi Youcef	/	1%	1%	/	/	/	2%
20 Aout 1955	/	/	/	1%	/	/	1%
Bidonville Face À L'école Chikh Ahmed Hocine	/	1%	/	/	/	/	1%
Ben Teliss	1%	/	/	/	/	/	1%
Cité Polygone 7 Km Route De Sétif	/	1%	/	/	/	/	1%
Zerzara Cité Mentouri N°43	/	1%	/	/	/	/	1%
Aouinet El Foul	/	1%	/	/	/	/	1%
Cité El Bir N° B56	/	/	1%	/	/	/	1%
Total	37%	29%	21%	10%	2%	1%	100%

Interrogés : 250 / Répondants : 130 / Réponses : 132

Pourcentages calculés sur la base des interrogés

Sous-population : TOTAL RHP BV et ILLICITE

VII-2-1.1.3. Disponibilité des commodités

Les conditions de vie vécues par les personnes interrogées varient énormément d'un bidonville à un autre. Si certains anciens habitants de bidonvilles avaient la particularité d'avoir des baraques alimentées en eau potable, en électricité et en gaz de ville, la majorité d'entre eux ont fait part d'une existence partielle, voire l'absence de toutes ces commodités.

Alors que la majorité des bidonvilles n'est pas raccordée au réseau d'eau potable, ni d'électricité et de gaz de ville, paradoxalement, un peu plus que la moitié des familles interrogées ont indiqué qu'elles avaient accès à l'eau potable, contre 47% de ménages qui ont relaté qu'ils s'approvisionnaient en eau potable à partir des quartiers limitrophes, dans les mosquées ou en recourant aux citernes d'eau.

Ceci était possible comme le précise le DUC à ce sujet. En effet, la législation en vigueur jusqu'à 2008, n'interdisait pas à la Sonalgaz et aux autres prestataires de fournir leurs services au profit des citoyens, quelle que soit la nature de leurs habitations, y compris celles construites illicitement. Néanmoins, dans le cadre de politiques menées ces dernières années, pour lutter contre ces gourbis qui ternissent l'image des grandes villes algériennes, les autorités ont donné des instructions pour exiger le permis de construire et le certificat de conformité avant de raccorder n'importe quelle maison en eau potable, en électricité et en gaz de ville.

Par ailleurs, 72% des habitations sont alimentées en électricité. Ce taux très élevé s'explique par la fraude massive et les branchements illicites au réseau de l'électricité. En général, les branchements frauduleux sont signalés dans les bidonvilles et les constructions illicites. Le raccordement se fait directement à partir des poteaux de l'éclairage public, des câbles reliant les maisons de fortune à ces poteaux et donnent l'image d'une toile d'araignée qui couvre ces taudis. Il y a eu de nombreuses personnes mortes par électrocution en tentant de brancher les câbles. Notant également, la prolifération anarchique de fils électriques provenant de branchements à partir des quartiers voisins.

Inversement, le gaz de ville est plus rare, uniquement 28% de ménages interrogés affirment utiliser le gaz de ville, le reste des familles, estimé à 72%, se sont retrouvées dans l'obligation de recourir aux bouteilles de gaz aussi bien pour leurs besoins de chauffage que pour cuisiner.

Les réseaux d'assainissement sont aussi déficients et insalubres dans la majorité des bidonvilles. En effet, le



Photo VII-5 : l'utilisation de bouteille de gaz pour cuisiner (source : Nait Amar, N, 2015)

raccordement aux réseaux d'assainissement est relativement restreint, l'évacuation des eaux usées se fait à ciel ouvert ou à travers les fosses septiques.

En plus du non- raccordement aux réseaux d'AEP et d'assainissement, le service de ramassage des ordures est quasiment absent dans ces baraquements de fortune. L'état du réseau de voirie entrave ou empêche la circulation des camions communaux chargés de la collecte des ordures ménagères. En effet, les ordures ménagères s'éparpillaient à proximité des bidonvilles, formant des décharges anarchiques, ou elles sont jetées dans : la nature au niveau des zones d'habitation, dans des petites dépressions de sol, sinon dans le cours d'eau et les rivières. Elles finissaient dans le lit d'un oued, des caniveaux de collecte des eaux pluviales ou bien elles restent bloquées dans certains endroits, favorisant ainsi les inondations.



Photo VII-6 : vue générale sur le bidonville Essalem (bessif) le 3^{ème} plus grand bidonville à Constantine éradiqué en 2013 (source : <http://www.reporters.dz/regions/item/67136-constantine-100-millions-de-dinars-pour-l-eradication-des-bidonvilles>)

Le drame est que les enfants passaient beaucoup de temps à jouer dans ces lieux insalubres et dangereux, à la présence des animaux d'élevage qui circulaient librement entre les habitations, faisant augmenter les risques de maladies transmissibles et de contamination. D'où la forte prévalence de certaines pathologies, telles que l'asthme et les allergies dans les bidonvilles.

De plus, ces quartiers marginaux sont considérés comme étant le lieu de rassemblement des populations urbaines les plus pauvres et les plus vulnérables, ayant des moyens d'existence précaires, les chefs de ménages exerçaient des activités peu rémunératrices et ayant des revenus modestes.

En outre, les jeunes vivants dans les bidonvilles sont particulièrement touchés par le chômage, suite à leurs échecs ou décrochages scolaires. Ils se retrouvent dans l'obligation de s'adonner aux activités informelles ou de survivre grâce au trafic et à la violence (vols et

agressions), ce qui développe davantage les stigmates et la mauvaise réputation dont jouissent les habitants de bidonvilles, où la délinquance est très fréquente. Entraînant un sentiment d'insécurité, au sein même des bidonvilles, aggravée par l'absence d'un réseau d'éclairage public ce qui facilite les agressions dès la tombée de nuit.

La vie dans un bidonville est souvent affectée de perception négative, les résidents y sont soumis à de néfastes conditions d'hygiène, de promiscuité et d'inconfort qui se répercutent très assurément sur leur état de santé. Pour toutes ces raisons, les bidonvilles ont été toujours considérés comme les lieux de prédilection de toutes les épidémies et les maladies transmissibles et de tous les fléaux et les maux de la ville. Le *Bidonville* désigne toujours dans l'usage courant et scientifique un type d'habitat urbain, spontané, précaire. Il renvoie à la représentation d'un espace marginal et réprouvé, misérable et dangereux, métaphore de l'insécurité du monde urbain d'aujourd'hui. (Cattedra, 2006) ⁹ De sa part Nait Amar explique que :

" L'absence d'hygiène la plus élémentaire, les matériaux utilisés pour sa réalisation font que cet ensemble putride, dont les effets dépassent son « enceinte », donnent au voisinage l'opportunité de le qualifier d'infréquentable et de porter un jugement hâtif et négatif sur ses habitants, alors que beaucoup d'entre eux, malgré leur dénuement, ne méritent pas ce traitement" ¹⁰.

VII-2-1.1.4. Présence des équipements :

En matière d'équipements, l'enquête a démontré que la majorité des sites précaires, où vivaient 80% des anciens habitants de bidonvilles interrogés, étaient dépourvus de tout type d'équipements, de toute viabilité et infrastructures indispensables.

La voirie, quand elle a existé, était en mauvais état, entraînant lors des fortes pluies une dégradation importante des voies, constituant là encore un problème récurrent pour les bidonvilles proches des quartiers formels. Les plus éloignés, quant à eux, étaient privés d'infrastructures et de voiries dans la plupart du temps, les voies étaient impraticables et les bidonvilles étaient difficilement accessibles, aussi bien pour les piétons, que pour tout moyen de transport. La plupart des quartiers précaires n'avaient pas de réseau de voiries formel, mais seulement un enchevêtrement non structuré de pistes poussiéreuses ou rocailleuses, avec de nombreux dos-d'âne et cassis, de largeur très variable, parfois même le long d'un même tronçon. Ces voies étaient très souvent impropres à la circulation des automobiles, et encore moins à celle des engins de collecte des ordures ménagères. Lorsqu'un véhicule s'y hasardait, il mettait souvent

⁹ Cattedra, R., 2006. Bidonville: paradigme et réalité refoulée de la ville du XXe siècle. Depaule J.-C.(éd.), Les Mots de la stigmatisation urbaine, Most Unesco, Éditions de la MSH 123–165

¹⁰ NAIT AMAR, N., 2015, « L'habitat et l'habiter dans les bidonvilles de Constantine, conditions et évolutions », Thèse de doctorat Es sciences, Université Mentouri Constantine.

en péril la sécurité des piétons, non isolés de la bande carrossable, et le confort des riverains, en frôlant les habitations dans les tronçons très étroits.

En plus de l'éloignement des services (éducation, santé, loisirs, commerces, etc.) ce qui accentuait davantage leurs isolements et leurs marginalités.

Les résultats dévoilés lors de notre investigation, nous ont indiqué également que les sites de bidonvilles les plus desservis par les équipements et les services publics sont ceux situés au centre ville ou entourés par des quartiers équipés, à l'exemple du Bardo, où les habitants ont bénéficié de la présence de diverses infrastructures publiques, équipements sanitaires et d'éducation (écoles, services de santé, etc.)

Inversement, les bidonvilles les moins desservis étaient situés dans les zones les plus éloignées des agglomérations urbaines, ils étaient les plus pénalisés, et sont plus nombreux dans notre échantillon.

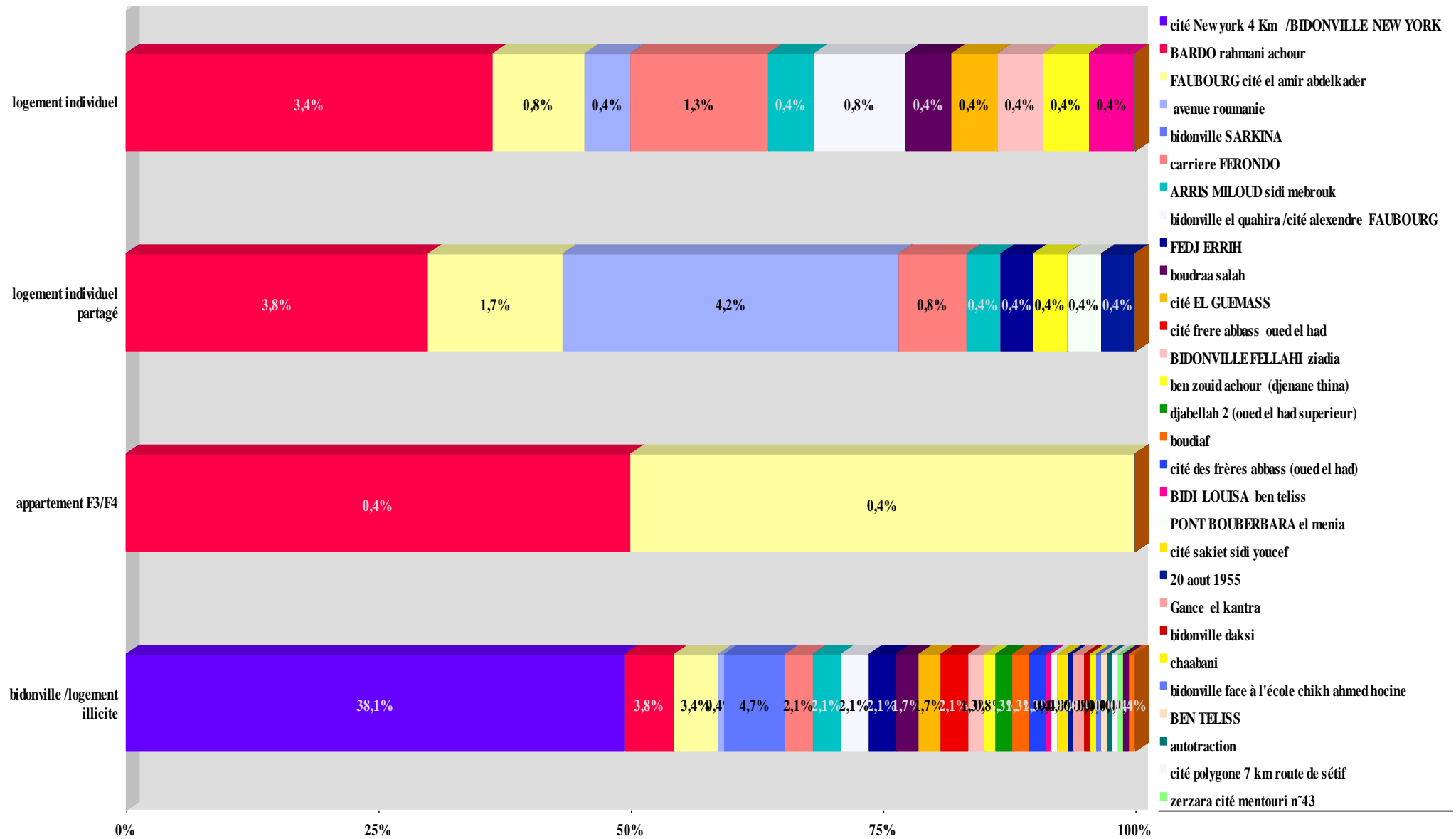
De tout ce qui a précédé, nous pouvons constater que les bidonvilles érigés à Constantine ne font pas exception quant aux différentes caractéristiques de ces derniers, notamment au niveau des formes de cet habitat précaire, dépourvu d'équipements élémentaires (eau, électricité), et dont la construction a été faite avec des matériaux de récupération, ce qui rejoint la définition de l'ONU citée au préalable.

Tous ces aspects négatifs se conjuguent avec la régression et l'aspect déplorable d'hygiène et de propreté pour traduire une insalubrité frappante et des conditions de vie des plus pénibles et misérables, où avaient vécu et grandi les habitants des bidonvilles ainsi que leurs enfants. Ils étaient dans une lutte perpétuelle afin de subvenir à leurs besoins quotidiens.

Symbole de la misère sociale en milieu urbain, le bidonville, par son aspect visible d'habitat insalubre, est encore trop souvent considéré uniquement du point de vue "plaie sociale" et "honte nationale". On y associe alors la marginalité, voire la criminalité des populations.¹¹

¹¹ Graeff Wassink, Maria, n.d. Enquête socio-économique sur échantillonnage de bidonvilles marocains. Établissements humains et environnement socio-culturel UNESCO.

Chapitre VII: relogement et mobilité résidentielle: étude socio spatiale



Graphe VII-13 : Typologie des anciennes habitations occupées par les ménages enquêtés issus des bidonvilles (source : enquête auteure)

VII-2-1.2. CONDITIONS D'HABITABILITÉ DANS LA VIEILLE VILLE

Les quartiers résidentiels de la vieille ville de Constantine sont composés à partir de la cellule d'habitation introvertie autour d'une cour qui s'agglomère par constructions contiguës en quartiers autarciques, eux-mêmes s'additionnant pour former la ville. Le bâti résidentiel est caractérisé par sa densité et son introversion qui accentue la sinuosité des voies sur lesquelles il se développe.

Les ex-habitants de la médina vivaient, dans des maisons traditionnelles très vétustes, de 2 à 3 étages où ils cohabitaient avec d'autres familles (proches ou non), le plus souvent dans une seule pièce étroite et en location. Ces maisons traditionnelles, qui présentaient un état de délabrement avancé, ont été transformées en « immeubles » collectifs ou semi-collectifs abritant plusieurs familles.

Elles s'organisaient autour d'un espace central commun

(cour intérieure ou patio) appelé « wast ed-dar», à partir duquel la maison recevait l'air et la lumière, ce qui favorise une vie introvertie.

La densification des constructions et l'entassement des familles dans de petites chambres (bit) ont provoqué une promiscuité très prononcée entre eux. En effet, le détournement de la première fonction de la maison traditionnelle et surtout du principe de l'intimité, symbole de la conception et de l'organisation de la vieille ville, a poussé les habitants à apporter des modifications sur les murs extérieurs en perçant des fenêtres pour plus d'aération et de lumière naturelle, sans penser aux atteintes au patrimoine, surtout que les "biyouts" sont ouvertes sur le patio ¹² (Boukerzaza, 2015)

Pour sa part Boumaouche¹³, nous apprend que les pièces ont subies des transformations spatiales et fonctionnelles dues au changement du statut de la maison, pour passer d'une simple chambre à coucher à un logement, c'est-à-dire une pièce polyvalente qui abrite toutes les activités familiales nécessaires à la vie quotidienne. La journée, la pièce devient un séjour bien orné et présentable, la nuit, elle se transforme en lieu pour dormir. Selon lui, la doukana¹⁴ se transforme

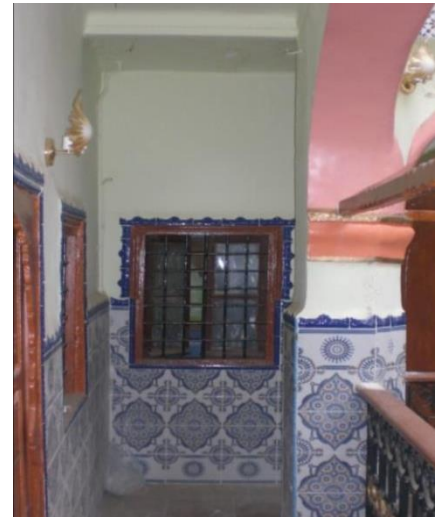


Photo VII-7: vue sur une chambre (bit) avec une seule fenêtre de taille moyenne à partir de la galerie du 1^{er} étage (Source : Boukerzaza, M, 2015)

¹² Boukerzaza, M., 2015. « La revalorisation du patrimoine bâti par l'espace public : les cas de la Vieille Ville de Constantine (Algérie) et l'écoquartier de Vauban à Fribourg-en-Brigau (Allemagne) » (phdthesis). Université Jean Monnet - Saint Etienne.

¹³ Boumaouche, N.-E., 2006. « Prise en compte de l'humidité dans le projet de réhabilitation des maisons vernaculaires. Cas de la médina de Constantine », mémoire de magistère, Université Mentouri Constantine.

¹⁴ Doukana définition: pièce utilisée pour le stockage.

souvent en chambre à coucher pour un nouveau couple ; L'arc outrepassé est muré, une porte vient s'y greffer pour permettre la communication. On assiste alors à une subdivision de l'initiale « bit » en plusieurs sous espaces pour "inventer" un appartement, vidé de son essence.

On note ainsi la réutilisation des pièces destinées initialement au stockage "el doukana" comme chambres pour certaines familles. Ces pièces sombres ne disposent malheureusement pas de fenêtre, donc d'une source de soleil et d'aération naturelle, ni de la hauteur adéquate. La hauteur sous plafond d'un espace de stockage est relativement basse par rapport aux chambres, elle ne dépasse pas le 1m60.

En plus de l'exiguïté des espaces, l'absence d'une cuisine, d'une salle de bain et d'un WC propre à chaque famille, rend une très grande majorité des habitants des maisons traditionnelles furieux du manque d'intimité et de la vie qu'ils menaient à la maison. Néanmoins, malgré le malaise ressenti, ils étaient dans l'obligation d'y rester, faute de moyens nécessaires pour trouver une autre maison, et en attendant leurs relogements. Comme l'expliquait un ancien habitant d'une maison traditionnelle à Souika :

*" Je n'ai pas encore oublié que dans les maisons d'El-Souika, là où des dizaines de familles se partageaient un seul WC, on ne pouvait pas aller aux toilettes à tout moment. Il y avait des heures réservées aux femmes et d'autres heures aux hommes. En plus, j'étais souvent contraint de faire la queue pour entrer aux toilettes. C'était vraiment une misère de misère ».*¹⁵

Par ailleurs, le patio ou « west eddar » utilisé autrefois, comme lieu de rencontre familiale, change de vocation et devient alors le lieu de déroulement de plusieurs pratiques sociales collectives et plurifamiliales. En tant que cœur de la maison, le patio est le lieu où peut se manifester l'activité féminine domestique, culinaire et ménagère. En réalité, les membres masculins des familles préfèrent passer leurs journées dehors, fuyant la chambre étroite, et laissant un peu plus d'espace et d'intimité aux femmes de la maison.

La densification de l'habitat traditionnel de la vieille ville de Constantine a entraîné des interventions importantes sur l'espace intérieur d'habitation, qui se sont soldées par des aménagements de chambres, des divisions des galeries, des constructions dans les patios, la disparition de rangement. Ceci dans la seule optique de créer des espaces nécessaires pour un minimum de confort et d'hygiène. Or non seulement l'espace traditionnel, non conçu à l'origine pour abriter autant de personnes,¹⁶ a été défiguré, parfois d'une manière définitive, mais ces transformations ne suffisent pas encore pour assurer aux habitants concernés les normes

¹⁵ Témoignage tiré de la thèse de lekhal Ahcène, 2013. La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine (Algérie): le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli. Thèse de doctorat, Université François Rabelais, Tours.

¹⁶ L'enquête du PPSMVSS sur le terrain, a permis d'identifier des maisons occupées par bien plus que les 18 personnes « autorisées » pour dépasser parfois 100 personnes sous un même toit.

d'habitabilité qui leur conviennent pour une vie décente, puisque les espaces précaires créés pour la circonstance restent insuffisants pour la totalité des ménages concernés.

La densification de l'habitat traditionnel est un fléau dangereux pour la typologie traditionnelle, puisqu'elle entraîne de graves mutations, parfois irréversibles, d'un habitat, qui constitue le principal témoin de notre identité et de notre culture.(PPSMVSS)¹⁷



Photo VII-8: l'appropriation des espaces intérieurs de la maison traditionnelle : les transformations opérées par les usagers pour adapter l'espace à leurs besoins : création d'une salle d'eau au niveau de : Skifa , Patio et la Galerie
(Source : Boufenara , PPSMVSS de la vieille ville de Constantine,2012)

¹⁷ PPSMVSS : plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine
Il se présente comme un outil de gestion et de protection du patrimoine culturel bâti et urbain, dans le but de la préservation des valeurs historiques, culturelles et architecturales. Il tient lieu de POS pour un secteur sauvegardé tout en sachant qu'il est beaucoup plus important que ce dernier. C'est donc l'outil de gestion des secteurs sauvegardés. a été lancé en application des dispositions de la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel et fait suite au classement de la vieille ville de Constantine comme secteur sauvegardé conformément au décret interministériel n°05-208 du 4 juin 2005., JO n°39 du 05/06/2005

VII-2-1.2.1. La dégradation de la Médina : causes et conséquences

La dégradation matérielle et sociale et la paupérisation de la Médina, ont fait qu'elle figure parmi les zones d'habitations les plus pauvres des agglomérations urbaines, où règnent la promiscuité et l'insalubrité. Les raisons de cette situation sont multiples, en effet, le facteur temps étant l'une des causes principales, mais n'est pas la seule, en plus de la vétusté dans son tissu, le manque d'entretien, l'irresponsabilité et l'inconscience des habitants (propriétaires ou locataires), l'absence d'intervention des autorités, peuvent également être responsables de cet état de menace avérée.



Photo VII-9 : les constructions de Souika en ruine
(Source : Auteure 2017)

En outre, l'exode rural, ayant été massif après l'indépendance, des populations provenant des campagnes voisines a contribué en réalité à la concentration des habitants dans la vieille ville et la sur densification de ses bâtisses.

Occupées jadis par des familles plus aisées, qui ont fui le centre-ville en dégradation, vers la périphérie, les constructions ont fini par être abandonnées par leurs propriétaires d'origine, en louant leurs maisons menaçant de s'effondrer à des familles désireuses d'occuper le centre-ville à des prix symboliques. En plus certaines maisons ont été squattées à maintes reprises par des intrus-occupants. C'est ainsi que la médina de Constantine a attiré des catégories de population plus pauvres.

Toutefois, ces bâtisses en dégradation avancée constituent un danger permanent pour leurs occupants, qui ne semblent surtout pas être gênés par leur état: ni par les planchers détruits, ni par les murs effondrés, ni par l'infiltration des eaux. Bien au contraire, de nombreuses constructions partiellement voire entièrement en ruine, ont été la cible du vandalisme des habitants, venus des bidonvilles et des villages voisins dans le but de s'installer au centre ville, et qui n'hésite pas à apporter des agressions sur les constructions pour aggraver davantage leur état de précarité. On assiste alors à des autodestructions par les locataires de leurs propres maisons, dont le seul et l'unique objectif de bénéficier d'un logement social. En effet, aucun signe de dégradation et même de danger qui menace leur vie, ne semble dissuader ces gens qui pensent que le fait d'occuper une bâtisse à l'intérieur de la ville, va sans doute plaider leur cause auprès des autorités locales pour leur délivrer un logement.

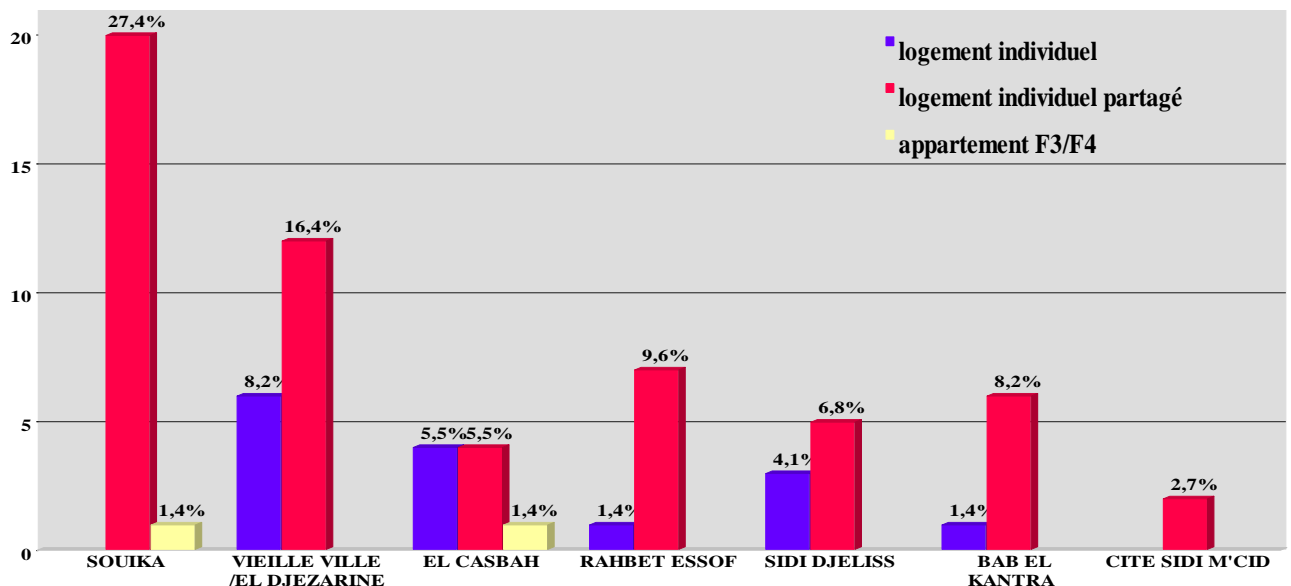
De leur part, les familles propriétaires non soucieuses de l'état des maisons, ni de la vie des locataires, n'hésitent pas à louer ces maisons en dégradation, pourtant incommodes à la vie humaine, à de nouvelles familles, après chaque opération de relogement des anciens occupants en qualité de « sinistrés ».

Ainsi, il semble vrai que l'occupation d'une maison traditionnelle peut assurer l'obtention d'un logement décent ailleurs, la Médina est devenue alors le lieu propice pour garantir la promotion sociale et l'accès à la propriété d'un logement de type social.

À ce sujet Benabbas¹⁸ explique que la réutilisation de la ville traditionnelle comme terrain de transit par une population rurale déracinée, en les utilisant comme un terrain d'apprentissage des valeurs de la ville n'est plus d'actualité. Cependant, les centres historiques n'ont plus ce pouvoir intégrateur de quintessence sociale et culturelle qui permettait, dans le passé, l'accès à une véritable citoyenneté, au bout d'une ou de deux générations.

VII-2-1.2.2. Typologie des anciens logements occupés par les ménages enquêtés:

Concernant la typologie des logements antérieurement occupés par les familles provenant de la vieille ville, les résultats dévoilés par l'enquête que nous avons menée ,montrent que la majorité des ménages à 76.6% vivaient dans des logements individuels partagés à Souika ,El Djezarine, El Casbah ,Rahbet Essouf, Sidi Djeliss, Bab El Kantra, et Sidi M'cid, contre 20.6% de ménages habitait des logements individuels et uniquement 2.8% de familles issues de Souika et de la Casbah occupant des appartements.



Graphes VII-14 : typologies des anciennes habitations occupées par les ménages enquêtés issus de la vieille ville (Source : Enquête Auteure)

¹⁸ Benabbas-Kaghouché, S., 2008. "La médina et la ville, pour quel aménagement ? La médina tissu urbain à sauvegarder", Tlemcen conférence internationale sur la médina.

Concernant la typologie des logements antérieurement occupés par les familles provenant de la vieille ville, les résultats dévoilés par l'enquête que nous avons menée ,montrent que la majorité des ménages à 76.6% vivaient dans des logements individuels partagés à Souika ,El Djezarine, El Casbah ,Rahbet Essouf, Sidi Djeliss, Bab El Kantra, et Sidi M'cid, contre 20.6% de ménages habitait des logements individuels et uniquement 2.8% de familles issues de Souika et de la Casbah occupant des appartements.

VII-2-1.2.3. Matériaux de construction:

Le bâti de la Médina est en très mauvais état de conservation, le délabrement et la paupérisation de la vieille ville n'ont cessé de s'aggraver en raison de la densification et l'exploitation excessive, survenue suite au détournement de la vocation résidentielle des maisons traditionnelles et aux diverses transformations des structures construites (perçement des ouvertures, sur occupation, extensions...etc.) pour les adapter aux besoins de leurs occupants .

Les matériaux utilisés dans la construction des maisons traditionnelles sont généralement des matériaux locaux et propres à l'architecture traditionnelle à l'exemple de la brique pleine (toub) et la pierre calcaire pour les murs, le bois, le roseau, et spécialement les rondins du thuya (el Araar) pour les planchers et les poutres, et la tuile en terre cuite rouge pour les toitures. (voir le tableau ci-dessous qui donne un exemple de matériaux utilisés dans la construction des maisons traditionnelles)

Tableau VII-3 : matériaux de construction utilisés dans la maison traditionnelle (la maison dar E'diaf et son Laaly) (Source : Boumaouche, N.-E., 2006)

Type d'ouvrage de la maison dar E'diaf et son Laaly					
Mur	Plancher	Terrasse accessible	Toiture	colonnes	ouvertures
<ul style="list-style-type: none"> - Pierre - Brique pleine - Enduit plâtré Mortier de chaux Revêtement en céramique 	<ul style="list-style-type: none"> -Bois(aâraar ou thuya) utilisée comme poutres et poutrelles -Remplissages: terre, sable, gravats (TVN) -Revêtement en carrelage (céramique et marbre) au niveau: patio, galeries, cages d'escalier. -Faux plafond en roseaux et plâtres 	<ul style="list-style-type: none"> -Plancher en bois (aâraar ou thuya): utilisée comme poutres et poutrelles -Remplissages: terre, sable, gravats (TVN) -Revêtement en tomettes rouge (céramique en terre cuite de forme hexagonale) -Faux plafond en roseaux et enduit plâtres 	<ul style="list-style-type: none"> -Charpente en bois, -Tuile en terre cuite rouge -Faux plafond en roseaux et enduit plâtres 	<ul style="list-style-type: none"> - En marbre et jointement en plomb 	<ul style="list-style-type: none"> - Huisseries et ouvrants en bois dur (cèdre et chêne) -Vitrage simple -Vitrage mauresque -Barreaudage en fer forgé

On constate ainsi pour ce qui est de la pérennité des constructions que les matériaux de construction ont participé par leur fragilité et leur manque d'entretien au vieillissement des éléments des bâtisses et à la détérioration des façades. En outre, ces matériaux ont perdu leurs

pouvoirs de résistance et de durabilité, suite à la surexploitation des maisons et aux agents climatiques naturels (humidités, eau), sans oublier le facteur temps (âge des constructions). En plus de la dégradation des façades, nous devons souligner aussi l'état de délabrement de la structure de ces bâtiments menaçant de s'effondrer, qui pourtant, ne relèvent pas à l'origine de l'auto construction, mais qui ont subi de larges modifications par leurs nouveaux occupants non soucieux de leurs valeurs patrimoniales.



Photos VII-10 et VII-11 : Planchers de typologie traditionnelle (Source : Azazza¹⁹, 2014)

En plus de l'altération du cadre bâti, nous notons également la vétusté du réseau d'assainissement et d'alimentation en eau, l'existence du problème d'humidité causé par les eaux souterraines et d'infiltration, et le manque de traitement des eaux usées et de déchets solides. S'ajoutant à cela les raccordements anarchiques qui ont été effectués sur le réseau d'assainissement, suite à l'apparition du phénomène des bidonvilles à l'intérieur du tissu traditionnel. Sans oublier les décombres et les débris des vieilles bâtisses, qui une fois effondrées et réduites en ruine, tendent à s'éterniser pour devenir une composante essentielle du paysage quotidien des habitants. La dégradation concerne également le réseau viaire qui a disparu en partie sous les ruines, pour changer complètement la morphologie du tissu, du paysage et les charges historiques, mémorielles et symboliques d'un cadre patrimonial authentique.

En outre, la densité du tissu et les contraintes liées à la configuration physique des ruelles (étroites ou à pas-d'âne), rend l'accès aux divers quartiers de la Vieilleville très difficiles, aussi bien pour les véhicules chargés de



Photo VII-12 : maison en ruine transformée en bidonville (Source : Auteure 2017)

¹⁹ Azazza, H., 2014. Les éléments du patrimoine comme outils du projet urbain pour la réhabilitation en centre historique. Cas du projet pilote du secteur sauvegardé de Constantine (Thèse de doctorat Es sciences En Urbanisme.). Université Constantine 3.

ramassages des débris entassés, que pour les camions de collectes des ordures ménagères.

La Médina de Constantine a toujours été un pôle économique dans la région. En effet, malgré la vétusté avancée du cadre bâti résidentiel, le centre-ville offre un ensemble d'activités et d'infrastructures qui participent aux fonctions symbolisant la centralité. Ce centre concentre environ 50% des services commerciaux et regroupe des équipements centraux et même régionaux. Dans ce même lieu, sont effectivement concentrés l'habitat et tout ce qui est représentatif de l'institutionnel, culturel, médical, commercial et de services.(Arama 2007 ,Boumaza 1998).

Le cadre bâti dans le tissu urbain traditionnel est composé essentiellement de maisons et de quelques équipements de base (mosquées, Zaouiās, medersa et hammams) avec des commerces intégrés au rez-de-chaussée des maisons. Chaque quartier est doté de tous les organes nécessaires à la vie urbaine : petit souk (Souika), mosquée, système d'adduction d'eau, leur disposition respecte une certaine organisation socio fonctionnelle de l'espace et une parfaite hiérarchisation commerciale des rues et ruelle.²⁰

En outre, au niveau de chaque quartier résidentiel s'intègrent des activités artisanales et commerciales, cette dernière demeure l'activité majeure qui structure ces quartiers anciens de la vieille ville.

Par ailleurs, leurs présences constituent un élément important de la vie des habitants, du moment qu'elle leur procure une certaine autonomie par rapport au reste de la ville. Ils bénéficient, ainsi, de la proximité du centre urbain doté de tous les équipements et les services nécessaires.

D'autre part, les informations recueillies montrent l'inexistence des équipements et des infrastructures, les services et les commerces de proximité sont facilement accessibles à pied pour les habitants.

Néanmoins, il convient de noter que la surdensification du centre-ville, fait de ce dernier un espace à la fois attractif et répulsif. Son attractivité est à l'origine d'activités qui viennent s'encaster dans un espace déjà disputé par le commerce au risque de rendre la circulation impossible et d'asphyxier les lieux.²¹

Par ailleurs, les habitants de la vieille ville connaissent à leurs tours, des situations difficiles liées principalement à leur niveau économique tellement précaire. N'ayant pas un travail stable, les chefs de familles s'adonnent à des activités commerciales et pratiquent généralement des

²⁰ Touam, N.-E., 2012. « Le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika », mémoire magistère, Université Mentouri Constantine.

²¹ Arama, Y., 2007. « Périurbanisation, métropolisation et mondialisation des villes. L'Exemple de Constantine », Thèse de doctorat d'état Option : urbanisme, Université Mentouri Constantine.

activités informelles à proximité des structures commerciales légales auxquelles ils se lient, répliquant en permanence leurs activités et "squattant" leurs espaces.⁵

Le phénomène du commerce illégal est en évolution constante, il se déploie à l'intérieur même du tissu urbain traditionnel; les squatters s'approprient aussi bien les espaces privés, tels que les entrées des maisons ou même l'espace intérieur familial (les chambres), que les espaces communs, les entrées d'immeubles, les trottoirs destinée au piéton, les chaussées et même les espaces publics. Pratiquement toutes les artères et les moindres espaces sont squattés, aussi bien par les chefs de familles que par les jeunes en chômage ou même des enfants, qui se livrent à eux-mêmes et exercent en tant que vendeur à la sauvette, à proximité de leurs lieux de résidences, défiant aussi bien l'ordre public que la quiétude des habitants, plongeant ces quartiers, jadis de convivialité, dans une atmosphère d'hostilité et d'insécurité.

Les interventions de la collectivité publique semblent même absentes, et laissent aggraver les conditions d'insalubrité du bâti et de dégradation de l'environnement. C'est ainsi que règne un climat d'insécurité, notamment le soir, qui se traduit par l'apparition des maux sociaux tels que les vols, agressions et autres.

Nous tenons à préciser que toutes les études menées sur l'obsolescence du cadre bâti (Benabbas-Kaghouché, S, 2010, PPSMVSS, 2012, Touam, N.-E., 2012) amènent à la conclusion que la dégradation physique et l'insalubrité sont des caractéristiques très liées au processus d'occupation sociale en l'absence d'intervention majeure de la puissance publique.

Selon (Azaza, 2008), l'ensemble des dégradations du tissu urbain traditionnel est généré par les différentes transformations pour exploitations excessives suite, à l'exode rural survenu lors de l'indépendance, et qui se sont matérialisées par une occupation anarchique des lieux publics (impasses, sabats, cours), par des constructions illicites surchargeant les structures non prévues (rajout d'espaces et d'étages), par la pratique d'ouvertures conséquentes sur des pans de murs fermés notamment en RDC et par « l'humidité à saturation », causée par les eaux souterraines et les eaux d'infiltration. Sans oublier le comportement naturel de certains matériaux par vieillissement (dont le bois qui perd facilement son élasticité et sa résistance à la flexion), qui se manifeste par des relâchements de leur structure.

Par ailleurs, en plus des problèmes de vétusté et d'insalubrité, la majorité des quartiers de la vieille ville croulent sous les ordures et les débris les plus divers (de matériaux, de gravats...etc.), sans compter la déficience et le manque d'entretien des divers équipements et installations sanitaires à l'exemple des collecteurs d'assainissement endommagés depuis de longues dates.

Enfin, il convient de noter que « *la Médina était devenue un espace (en creux), (un quartier perdu dans le magma urbain, un héritage dégradé, marginalisé)* »²² En effet la dégradation, la surdensification et le bas niveau de confort ont entraîné des problèmes qui touchent à l'intérieur des maisons : humidité, manque d'hygiène, maladie, promiscuité, entassement et maux que cela entraîne d'une part, et d'autre part les problèmes rencontrés à l'extérieur ne sont pas des moindres : drogue, alcool, prostitution et insécurité.

Malheureusement les mutations et les bouleversements survenus aux temps contemporains, ont permis à des germes néfastes de se proliférer au sein même de ces espaces privilégiés, menaçant ainsi non seulement un cadre physique, mais aussi une valeur historique, et la symbolique d'un vécu devenu proie aux dégradations multiples

Au final, nous pouvons constater qu'en dépit des avantages que leur octroie l'occupation du centre-ville, le vécu des ex-habitants de la ville historique révèle un état critique dû particulièrement à la dégradation du cadre bâti, rendant leurs conditions de vie très proches, voir semblables, à celles des occupants de bidonvilles. En effet, la dégradation, le manque d'entretien et l'usage incompatible avec la destination initiale des maisons traditionnelles, ont transformé en quartiers précaires cette partie de la ville pourtant formelle. On assiste alors au phénomène de bidonvilisation de la vieille ville de Constantine suite à l'appropriation de l'espace par des marginaux (des populations défavorisées de Constantine ou des personnes venant d'autres communes).

VII-2-1.3. CONDITIONS DE VIE POUR LE CENTRE-VILLE (ZONE DE GLISSEMENT) :

Comme nous l'avons déjà précisé précédemment, le problème de glissements de terrain affecte plusieurs quartiers de la ville Constantine, les plus touchés par ce phénomène sont ceux situés à l'ouest de la ville ; Belouizdad, l'avenue Kitouni Abdelmalek, Kaidi Abdellah, Bellevue, Benchergui...). Plusieurs glissements de terrain additionnels sont apparus dans différents sites, notamment au sud-est du pont de sidi Rached, où un ancien glissement, s'étend de la plate-forme des travertins jusqu'à la zone de la confluence de Oued Rummel et Boumerzoug.

Les causes sont multiples, elles sont liées aux conditions hydrogéologiques de ces sites (les spécificités du sol particulièrement sensibles à l'eau), associées à la déféctuosité et la vétusté des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement, ou encore les travaux de déforestation ou de terrassement à grande échelle en plus du problème de l'infiltration des eaux pluviales dans

²² BALBO, M. 2010, « *Méditerranée à venir, avenir des Médinas* », dans M.BALBO (dir), « *Médinas 2030 : Scénarios et stratégies* », Ed : l'Harmattan, Paris.

le sous-sol ,avec une perte très importante (au moins 40%)²³ du précieux liquide, provoquant l'altération des fondations en sous-sol ,l'éroulement de certaines habitations et la menace d'effondrement de beaucoup d'autres.

En outre, la fragilité naturelle des lieux du fait que la majorité de l'urbanisation du centre-ville, s'est faite sur des remblais dégagés lors du terrassement de Koudiat Atty par la colonisation, conjuguée à l'urbanisation parfois anarchique sur les versants à la limite de la stabilité, sont également à l'origine du glissement de terrain, et témoignent d'une large part de responsabilité liée à la présence et l'intervention humaine , dans la mesure où l'homme a maintenu et développé des implantations et des activités dans des secteurs connus à risques. Comme le précise Benazzouz ²⁴à ce propos : " les glissements de terrain à Constantine sont pour la plupart anciens et sont réactivés aujourd'hui à la suite des différents programmes d'urbanisme. Les zones affectées se répartissent dans les parties Sud, Nord et Ouest de la ville et à l'Est en contrebas du plateau du Mansourah".

Les conséquences sont très importantes sur les immeubles situés dans les sites touchés par les glissements, qui se caractérisent, en plus de leurs instabilités, par une grande dégradation du bâti et des infrastructures routières, et par une forte densité en raison de la concentration de la population qui y est menacée directement.

En effet, plus de 100 000 habitants vit sur ces sites à fort risque de glissement dont certaines zones sont complètement détruites, et 15 000 constructions sont directement menacées de ruines et d'effondrement dont une bonne partie se trouve fortement endommagée.²⁵



Photo VII-13: Maison Cadot Sise À Belouizdad Avant Et Après Démolition : (Source : Archives DUC ,2005)

²³Glissements de terrain, Constantine d'hier et d'aujourd'hui, <http://www.constantine-hieraujourd'hui.fr/LaVille/glissemesterrain.htm>

²⁴ BENAZZOUZ, M.T., Boureboune, L., 2009. Évaluation du risque des glissements de terrain en milieu urbain appliquée à la ville de Constantine: les causes et les conséquences.

²⁵ Ibid.

Par ailleurs, l'impact des glissements de terrains sur les espaces urbains de la ville de Constantine se traduit par plusieurs menaces et incidents qui se sont produits ces dernières années, provoquant d'importants dégâts humains et matériels et entraînant l'écroulement d'un certain nombre d'habitations, et le risque d'effondrement de beaucoup d'autres. Ce qui a suscité l'évacuation des immeubles qui mettaient en danger la vie de leurs occupants (locataires ou propriétaires) et leurs démolitions.

De plus, cet aléa naturel accusant une profonde détérioration au niveau du bâti, qui se manifeste par un nombre important des fissures et de dégradation au niveau de l'immeuble (touchant même les éléments porteurs), en plus de certaines conséquences destructives présentes dans l'environnement immédiat sous forme de déplacements et des fissures dans les revêtements des rues et au niveau des trottoirs.

Par conséquent, le phénomène de glissement de terrain met en danger de grands espaces urbains de la ville de Constantine. Tandis qu'une grande partie des bâtisses risque de s'effondrer à n'importe quel moment, le décor urbain de certaines artères continue à faire étalage d'édifices penchant et des fissures gigantesquement visibles à plusieurs mètres dans certaines constructions qui se sont partiellement écroulées. Alors que les habitations en question avaient été classées en zone rouge pour la majorité des bâtisses du centre-ville, des familles entières continuent à y vivre dans la hantise de perdre leurs logements malgré le danger considérable, et ce dans l'espoir d'un relogement emmenant, mais qui tarde à venir. Et personne ne peut ignorer l'impact de la menace omniprésente quant à la stabilité de l'édifice susceptible de rompre à tout moment et qui peut mettre en péril des vies humaines non seulement des occupants, mais également des passants et des résidants limitrophes.

C'est le cas de certaines constructions de la vieille ville, mais également d'édifices situés à l'extrémité de l'ex-faubourg Saint-Jean (l'avenue Belouizdad), ou encore au niveau de la rue Kitouni, et des maquisards, ainsi que de certaines des ruelles qui leur sont adjacentes, ou encore de l'avenue Rahmani et du côté de Bellevue. La liste n'est tout de même pas close, les sites contenant des édifices menaçant de s'écrouler sous l'effet de glissement de terrain sont nombreux à Constantine.

Si l'on se penche sur la localisation des sites occupés par les sinistrés de glissement formant notre échantillon, on note selon le tableau ci-dessous, que ces derniers sont issus de 5 sites différents dont 4 d'entre eux situés au centre-ville (soit 96% de notre échantillon).

Tableau VII-4 : Localisation des sites occupés par les enquêtés provenant des zones de glissement (Source : Enquête Auteure)

	Effectifs	Fréquence
RUE DES MAQUISARD /BESTANJI (Saint Jean)	33	44,0%
KITOUNI ABD ELMALEK (Saint Jean)	29	38,7%
Belle Vue	7	9,3%
Kerouche Abd El Hamid (Saint Jean)	3	4,0%
Boussouf /Cite El Djebess	3	4,0%
Total	75	100%

Il s'agit principalement des anciens habitants de la Rue des maquisards, Bestanji, Kitouni Abdelmalek, et de la Rue Kerouche Abd El Hamid situées dans le quartier Belouizdad (ex- Saint Jean), qui sont majoritaires dans notre échantillon et représentent un pourcentage de 86.7%, contre seulement 9.3% issus de Bellevue, et 4% provenant de Boussouf.

Parmi les sites désignés, «le quartier Saint Jean» et belle vue font partie des quartiers de la ville européenne érigés durant la colonisation de Constantine, ils appartiennent ainsi au tissu colonial et possèdent une valeur immobilière et commerciale très précieuse. De par sa situation au cœur du centre-ville, Saint-Jean est considéré comme l'un des quartiers les plus chics de Constantine avec plein de boutiques luxueuses, de cafés de haut standing et de nombreux commerces. Le tissu urbain est composé d'habitat collectif représenté par des immeubles européens alignés le long des rues en pentes raides. Ils sont généralement élevés (de 3 à 5 niveaux) et comportent un à trois appartements par paliers, le quartier bien aménagé est doté d'espaces extérieurs (trottoirs, placettes, etc.). Il est habité par des couches sociales moyennes, voire moyennes supérieures. Il est réputé à Constantine pour être le quartier chic où habitent les Constantinois de souche. En revanche, le quartier Belouizded (ex saint jean) a beaucoup perdu de son lustre ,du fait qu'il est sérieusement affecté par le phénomène des glissements de terrain, le site appartient à la zone A, qui regroupe une majorité de bâtisses classées dans la zone rouge et présentant de réels dangers pour ses occupants, classés dans la liste des bâtisses à démolir en 2002,elle devait être évacuée dans les meilleurs délais.²⁶

²⁶ Rappelant que les glissements au niveau de la zone A, sont les plus critiques, vu leur ampleur (33 ha) et la population concernée est de 60 000 habitants, soit 60% de la population totale touchée par les glissements à Constantine.



Photo VII-14 : immeuble menaçant ruine à la rue kerouche Abdelhamid (quartier Belouizded) avant et après son effondrement en 2018 : À gauche l'installation des barrières métalliques le long du trottoir (sur 2 mètres) avec une pancarte mentionnant : « Cette bâtisse menace de s'effondrer, elle représente un danger pour les passants et les voitures, évitez de passer à proximité », à droite : fermeture de l'immeuble après l'effondrement d'un pan du mur, et l'évacuation des occupants. (Source : page Facebook)

Les habitations ont atteint un niveau de dégradation et de délabrement très avancé, elle constitue une véritable menace pour leurs occupants. Ce sont principalement la rue Kitouni Abdelmalek et la rue des Maquisards (Roud Brahem) qui sont les plus touchés. Néanmoins, nombreuses sont les bâtisses qui présentent des façades ne reflétant guère la vérité. Une simple visite de l'intérieur des appartements renseigne sur le danger latent qui guette les résidents, notamment dans les rues situées sur le côté bas du boulevard Messaoud Boudjeriou.



Photo VII-15 : endommagements causés par le glissement de terrain au niveau des immeubles, murs extérieurs, rues ...etc. (quartier saint jean et Kitouni) (source : auteure, page Facebook kitouni abdelmalek.passé et présent, 2017)

Les infiltrations des eaux de pluie à travers les toitures, les plafonds et les murs fissurés sont des paramètres qui finiront par ajouter d'autres familles aux listes des sinistrés. Les fissures dans les murs étaient béantes, et les fondations fragilisées par les eaux usées qui s'infiltrèrent jusqu'au plus bas niveau des constructions. C'est de cette manière que partout se sont fragilisées les fondations qui ne peuvent plus assurer la stabilité des habitations.

Le quartier de BELLE VUE est situé sur le versant Sud du Koudiat-Aty, il est composé principalement de maisons coloniales de type pavillonnaire individuel (villa), ainsi que des bâtiments d'habitation nouvellement réalisés. Les diverses études effectuées sur ce site à différentes époques (DUROZOY, 1959 ; BARBIER , 1978 ; PAULSEN, 1998) montrent que ce versant avait probablement été déjà affecté par des glissements anciens.

On assiste également à de graves endommagements dont souffrent les constructions à Bellevue qui se présentent sous forme de fissures et des inclinaisons au niveau des bâtisses, en plus des déplacements, et d'abaissement de la rue et des fissures au niveau des murs extérieurs, traduisent une forte vulnérabilité aux glissements de terrain.

À Saint Jean, comme à Bellevue beaucoup de maisons et d'immeubles ont été rasés complètement ou démolis en partie, pour éliminer les risques d'un effondrement imminent. La situation est préoccupante, et mérite une attention toute particulière en raison de l'importance du phénomène, de son impact sur le cadre bâti, sur la population, et sur l'environnement.

C'est toute une partie de l'héritage colonial qui est menacée aujourd'hui, par le phénomène de glissement, qui expose de nombreux quartiers de la ville au risque, de la démolition des constructions, **et du relogement des populations.**

VII-2-1.3.1. Conditions d'habitabilité:

Contrairement aux relogés provenant des bidonvilles et de la vieille ville, les anciens occupants des zones affectées par le glissement de terrain enquêtés, avaient l'avantage d'occuper des bâtisses de type colonial, conçu initialement pour les colons européens , les appartements se caractérisent par leurs surfaces spacieuses, plus adaptées à la famille, mais surtout par la disponibilité de toutes les conditions de confort que pouvait leur procurer un logement moderne, disposant de l'eau courante, de l'électricité et du gaz de ville;

Les rues sont plus grandes, le long desquels sont érigés en plus des immeubles résidentiels, des équipements et où sont concentrés des services administratifs, des fonctions libérales, en plus de la proximité de toutes les commodités de vie urbaine et la présence des commerces aux RDC des bâtiments en continuité linéaire.

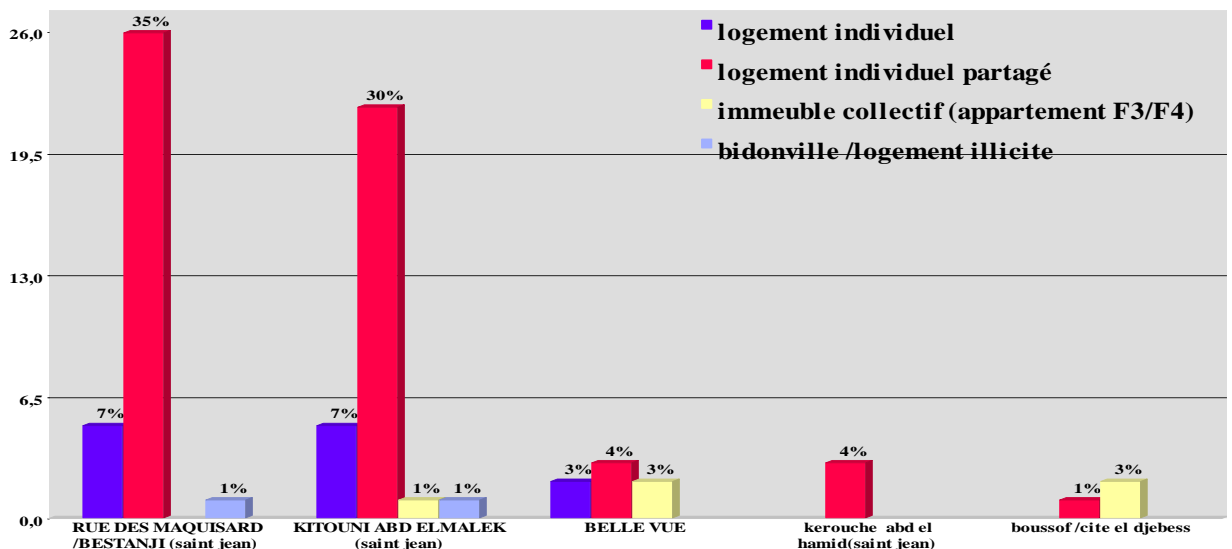
Malgré un processus de dégradation bien avancé du cadre bâti et des problèmes de glissement de terrain, les quartiers Belouizded et Bellevue n'ont pas perdu de leurs attractivités. Cela se confirme à travers les résultats de notre enquête. En effet, les ménages enquêtés provenant des ces deux quartiers regrettent toujours leur ancien cadre de vie.

En outre, les relogés en provenance de Saint-Jean bénéficiaient des avantages du centre-ville, de la proximité immédiate de toutes les commodités de la vie urbaine, de l'image de Saint-Jean et de son identité de référence. (B. Pagand, 1988)²⁷

La situation est préoccupante, et mérite une attention toute particulière en raison de l'importance du phénomène, de son impact sur le cadre bâti, sur la population, et sur l'environnement. C'est toute une partie de l'héritage colonial qui est menacée aujourd'hui, par le phénomène de glissement. En l'absence d'un système de prévention et à défaut d'un plan d'évacuation des habitations menacées, les citoyens, qui semblent se résigner à leur sort, craignent les retombées d'une situation qui peut aboutir, un jour, vers une réelle catastrophe.

VII-2-1.3.2. Typologies des logements occupés antérieurement par les enquêtés provenant des sites de glissement :

Concernant la typologie des logements occupés antérieurement par les enquêtés provenant des sites de glissement, les résultats dévoilés par l'enquête montrent que la majorité des ménages (à 74%) vivait dans des logements individuels partagés, contre 17% de ménages habitaient des logements individuels et uniquement 7% occupant des appartements.



Graphe VII-15 : Typologies des logements occupés antérieurement par les enquêtés provenant des sites de glissement
(source : enquête auteur)

²⁷ PAGAND, B, 1988, « La médina de Constantine : de la cité traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine », Thèse de Doctorat, Géographie, Université de Poitiers.

VII-2-2. MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES ANTÉRIEURES ET DURÉE D'OCCUPATION D'ANCIEN LOGEMENT:

Dans un premier temps nous nous sommes intéressés à la mobilité résidentielle de familles avant leur relogement, ou nous constatons que l'ancrage résidentiel des ménages dans leurs anciens quartiers est très important. Tandis que la durée moyenne d'occupation des anciennes habitations est de 22,15 ans, la part des ménages habitant leur logement depuis plus de onze ans est majoritaire, à hauteur de 72%.

Tableau VII-5 : Durée d'occupation ancien logement (source : enquête auteur)

Durée d'occupation (année)	Effectifs	%
Moins de 11	95	27,8 %
de 11 à moins de 21	87	25,5 %
de 21 à moins de 31	80	23,4 %
de 31 à moins de 41	42	12,3 %
41 et plus	37	10,8 %

Par ailleurs, la majorité des ménages rencontrés nous a indiqué qu'elle avait commencé sa trajectoire résidentielle en cohabitation, où elle occupait une pièce dans la maison de la grande famille, d'autres enquêtés nous ont précisé qu'ils occupaient la même habitation jusqu'à leurs déménagements.

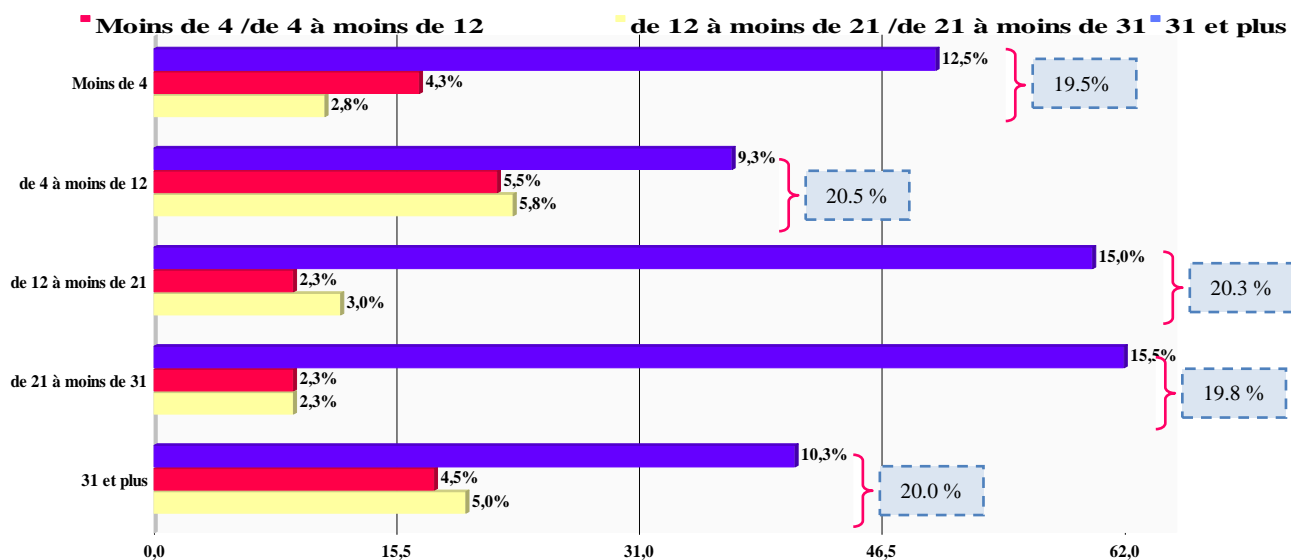
Nous pouvons constater que pour un certain nombre de ménages, ces logements sont les lieux de leurs installations depuis leur arrivée à Constantine, lieu où s'est effectuée la totalité de leur trajectoire résidentielle (cas des bidonvilles, de certains habitants des quartiers centraux de la ville), ou bien des lieux de transition marquant leur trajectoire. Comme motif de déménagement, les ménages enquêtés ont évoqué une mutation professionnelle (%), mais principalement suite à des migrations rurales des communes voisines (Skikda et Jijel) pour s'installer à Constantine. Par ailleurs, certaines familles ont fui leurs régions natales durant la décennie du terrorisme pour venir occuper des baraques de fortune afin de sauver leur vie et, aussi, trouver du travail.

Nous avons tenté, dans un second temps, d'établir une classification des trois catégories de ménages relogés selon leur ancienneté dans le logement antérieurement occupé, l'analyse a permis de distinguer 5 groupes différents: *moins de 4 ans, de 4 à moins de 12 ans, de 12 à moins de 21ans, de 21 à moins de 31 ans, et enfin, de 31 et plus*. Que nous nous proposons de les regrouper en 3 grandes classes à savoir: les emménagés très récents ou récents, les anciens occupants et les plus anciens.

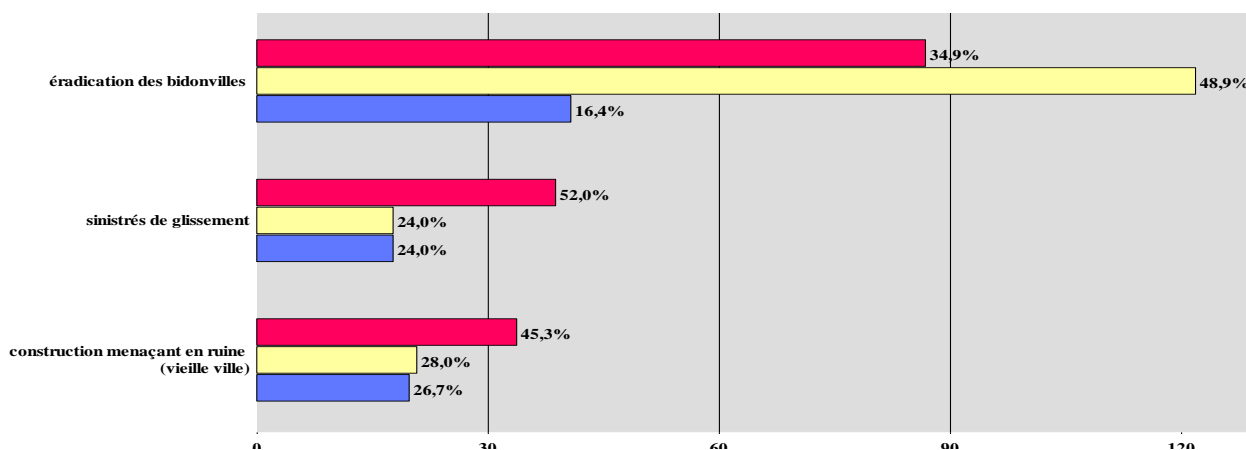
Les emménagés très récents ou récents: il s'agit des ménages ayant une durée d'occupation qui ne dépasse pas les 4 ans pour les premiers et 11 ans pour les seconds, ce qui représente respectivement 19.5% et 20.5% des ménages relogés interrogés, soit un total de 40%.

Les anciens occupants : cette catégorie regroupe les ménages ayant une durée d'occupation comprise entre 12 ou 20 ans et entre 21 et 30 ans, soient les proportions respectives de 20.3% et 20% , ce qui représente la somme de 40.3%.

Les plus anciens: les ménages ayant habité le même logement depuis 31 ans et plus, sont considérés comme « plus anciens » et représente 19.8% de l'effectif



Graphe VII-16 : Classification des ménages relogés selon leur ancienneté dans le logement antérieurement occupé (source : enquête auteur)



Graphe VII-17 : répartition des ménages relogés selon leur durée d'occupation (source : enquête auteur)

Nous remarquons selon le graphe ci-dessus, qui représente la répartition des trois catégories de ménages relogés selon leurs durée d'occupation les éléments suivants :

Les ex-habitants des bidonvilles, sont dans leur grande majorité (à 65.2%) d'anciens ou de très anciens occupants, du fait que la moitié d'entre eux habitaient leurs baraques depuis 12 à 30 ans, et 16.3% depuis plus que 30 ans contre 34.8% de nouveaux occupants.

Pour les ménages provenant des zones de glissements: les résultats sont mitigés, tandis que plus de la moitié des ménages interrogés (52%) sont des nouveaux occupants, la proportion des ménages ayant vécu depuis au moins 12 ans dans le même logement est de 48% : avec un pourcentage égal pour les «anciens» ménages et les « très anciens » (de 24% de l'effectif total).

Pour les ex-habitants de la vieille ville: les proportions sont sensiblement les mêmes. En effet, un peu moins que la moitié 45.3% de ménages ont une durée d'occupation qui ne dépasse pas les 11 ans, ils sont considérés comme des emménagés "récents" ou "très récents", contre 54.7% d'ancien occupants (à 28%) ou de très anciens occupants (à 26.7%). Ces derniers ont vécu dans leurs anciens logements pour une durée qui dépasse les 31 ans. Nous pouvons ainsi constater qu'en dépit de la dominance des "anciens" et de "très anciens" occupants dans notre échantillon, leurs proportions respectives sont différentes suivant les lieux de provenance des ménages, avec un pourcentage particulièrement important pour ceux issus des bidonvilles.

Ces derniers ont connu des trajectoires plus stables, du fait que la proportion des ménages ayant vécu dans un autre logement avant de s'installer dans une baraque est très faible (12%), il s'agit généralement d'une cohabitation dans un logement familial ou en location. Contrairement aux ménages issus des zones de glissement, qui affichent moins de stabilité dans leurs trajectoires résidentielles antérieures, les ménages provenant de la vieille ville se distinguent par leur caractère défavorisé et vulnérable socialement par rapport aux habitants de Constantine ou des personnes venant d'autres communes de la wilaya ou de l'extérieur.

En dernière analyse, nous pouvons dire qu'une part non négligeable des ménages a connu une mobilité résidentielle récente, voire très récente, avant leurs relogements. Cela revêt des significations multiples: pour les jeunes ménages, il s'agit d'une sortie d'une situation d'hébergement en cohabitation, généralement à caractère familial, vers un logement de transition, soit en location ou squatté, dans l'espoir de bénéficier d'un logement social autonome. Le même constat pourrait être fait en ce qui concerne les autres ménages récemment installés dans des logements insalubres, ces derniers considèrent que le passage par l'occupation d'une baraque de fortune ou d'une maison traditionnelle en ruine, est le seul moyen d'ascension résidentielle, car elles deviennent le garent d'acquisition d'un logement neuf.

Globalement, quelque soit le lieu de provenance des ménages enquêtés, la majorité d'entre eux s'accorde à dire que l'occupation d'un logement dans un quartier défavorisé facilite l'insertion résidentielle des ménages en quête d'un logement social. Les délocalisations induites par le relogement deviennent alors, l'occasion propice pour améliorer leur situation résidentielle et

ceci par l'acquisition d'un logement décent, dans les nouveaux programmes de logement qu'offre gratuitement l'État.

VII-3-PHASE 2: LE PROCESSUS DE RELOGEMENT:

Par processus de relogement, nous entendons l'ensemble des étapes d'un déménagement contraint par la démolition sous contrôle de l'action publique. Ces étapes vont de l'annonce de la démolition à l'installation dans le nouveau logement du ménage déplacé, en passant par toute une série de démarches.

VII-3-1. MOBILITÉ RÉSIDENIELLE ET MODALITÉS DE « PEUPEMENT » DE LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ENTRE 2000-2017: UNE VÉRITABLE POLITIQUE DE PEUPEMENT OU UNE SIMPLE DÉLOCALISATION RÉSIDENIELLE?

La mobilité résidentielle est un concept qui était largement abordé par les géographes, il se rapporte à l'étude de l'espace périurbain à l'échelle de l'agglomération.

Dans la mobilité résidentielle *ordinaire*, non contrainte, les ménages cherchent le plus souvent à « *optimiser leur situation résidentielle* », Améliorer la qualité de son logement est une première manière d'y parvenir, en ajustant la taille à l'évolution de la famille ou en obtenant des logements plus confortables et mieux conçus à leurs yeux, ou encore en accédant à la propriété. Améliorer l'environnement social de ce logement en est une autre (Ballain et *al*, 1990), (Lelévrier, 2008).

L'analyse des mobilités résidentielles contraintes, nous a conduits de distinguer, au sein de notre population de recherche, quatre types :

- 1- Le recasement des ménages les plus vulnérables et fragiles occupant des bidonvilles.
- 2- Le déménagement "contraint" par les politiques publiques, en vue de la réalisation du projet de modernisation de Constantine et la démolition des quartiers illicites.
- 3- Le déplacement des habitants d'immeubles affectés par le glissement de terrain.
- 4- Le délogement des habitants de construction menacés d'effondrement de la vieille ville.

VII-3-1.1. ENTRE 2000-2007 : Une mobilité contrainte et une reconcentration des familles défavorisées à Ali Mendjeli.

Durant les trois premières années, les opérations de relogement ont été faites par groupe en respectant les lieux d'origine des habitants, les familles issues d'un même bidonville ont été relogées dans les mêmes bâtiments, mêmes ilots et même unité de voisinage," ce sont des ilots résidentiels en totalité, qui ont été peuplés exclusivement par des familles en provenance de la vieille ville ou par d'ex-bidonvillois" (Lakehal A, 2013)

Dès lors on assiste à des configurations identiques aux quartiers anciens au niveau d'une même unité de voisinage, ou les familles de chaque groupe de relogés se retrouvent dans le même cadre de voisinages que celui qui était avant leurs déplacements. Ce maintien de cohésion sociale et des liens de voisinage a favorisé les pratiques de stigmatisation et le rejet entre les habitants, spécialement de ceux qui venaient des bidonvilles. Cela se traduit clairement par la toponymie donnée aux groupements d'immeubles en référence avec leurs quartiers d'origines (New York, Faubourg, El Khroubia...etc.) comme l'explique Ballout : *La stigmatisation des habitants installés dans le cadre de programmes de relogements est très fréquente Taxés de « bidonvillois » alors qu'ils vivent dans la "ville nouvelle" comme les autres, ces habitants apparaissent comme les boucs émissaires des maux urbains en général et notamment ceux perçus à l'échelle de la résidence ou de la cité au sens contemporain du terme*²⁸

Très conscient des conflits et des pratiques antagoniques engendrés par le relogement en ensembles homogènes et la recomposition des mêmes voisinages pendant les trois premières années , les pouvoirs publics ont adopté une autre politique qui prévoit le relogement par petits groupes de populations bien précis provenant de différents sites , avec quota au sein de chaque groupe d'immeubles disponibles.

La diversité de population induite par cette nouvelle politique de relogement à provoqué une certaine mixité sociale entre les délogés des bidonvilles, les « sinistrés »²⁹ de glissement ou de la vieille ville , au niveau des unités de voisinage, mais aussi une mise en contact entre ses catégories sociales qui dans l'ancienne configuration, n'avaient pas de prédispositions à vivre ensemble ,se sont retrouvées dans l'obligation de cohabiter ensemble (Benlakhlef and Bergel, 2016)³⁰.

VII-3-1.2. Le déroulement des opérations de relogement entre 2000-2007:

L'attribution des logements durant les premières années de relogement s'est faite à partir d'une liste arrêtée par les différents services de la commune de Constantine ,après enquêtes et recensement des familles, les déménagements sont assurés par les autorités par des camions mis à la disposition des familles notamment les plus démunies pour déplacer leurs bagages. Néanmoins 68 % des ménages enquêtés nous ont précisé qu'ils se sont livrés à eux-mêmes pour

²⁸ Ballout, J.-M., 2014. Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech). Montpellier 3

²⁹ Selon Iekhal le qualificatif « sinistré » qu'utilise souvent M. Côte est le même que celui utilisé par l'Administration pour désigner les familles dont les logements sont très vétustes ou menacés par des glissements de terrain. Dans le cas de certains logements ayant été détruits ou abîmés, leurs habitants sont passés du statut des sinistrés potentiels à celui des véritables sinistrés.

³⁰ Benlakhlef, B., Bergel, P., 2016. Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie). Cah. D'EMAM Études Sur Monde Arabe Méditerranée. <https://doi.org/10.4000/emam.1226>

leurs déménagements vers les nouveaux sites d'accueil, une fois sur place les clés des maisons sont distribuées et le remplissage des immeubles se réalise d'un seul trait.

VII-3-1.3. ENTRE 2007-2011 : délogement / relogement et démolition des quartiers informels pour servir d'utilité publique.

Une opération de relogement pour cause d'utilité publique était engagée par les autorités locales entre 2007/2011 par l'évacuation des familles habitant les trois quartiers péricentraux : Bardo, Benzouid Achour et l'Avenue Roumanie de la vallée du Rhummel, situés en plein cœur de la ville de Constantine entre la rue Rahmani Achour et la cité Bentélis et s'étalent sur une superficie de 115 Hectares, ce qui a donné lieu au relogement d'un grand nombre de familles.

L'opération en question entre dans le cadre du programme de modernisation de la métropole constantinoise et vient aussi en appui au programme général de l'éradication des bidonvilles, elle exprime l'engagement des autorités à moderniser la ville des Ponts.

L'exécution de cette opération s'est faite progressivement entre 2008 et 2010, et a commencé par l'éradication du vieux quartier Bardo en 2008, la délocalisation des habitants vers des logements sociaux à Ali Mendjli était suivie par la démolition immédiate de leurs constructions. Des logements en dur étaient donc détruits pour la première fois dans l'histoire de la ville de Constantine au titre d'une expropriation pour utilité publique.

Les autorités locales, appuyées par les forces de l'ordre; ont procédé par la démolition par tranches, le site était alors décomposé en quatre îlots inégaux qui subissent les opérations en procédant de bas en haut.

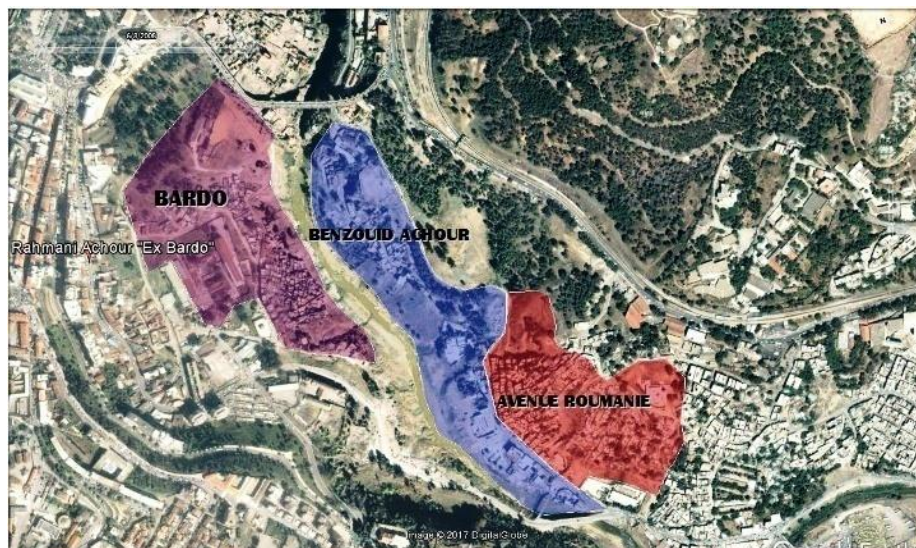


Figure VII-2 : LOCALISATION DES QUARTIERS AVANT DÉMOLITION (Source :Google Earth 6/8/2008)

Il convient de rappeler qu'avant sa destruction, le site du Bardo regroupait 1035 constructions établies sur plusieurs dizaines d'hectares, composées essentiellement de constructions illicites

érigées sur la berge ouest de oued Rhumel et de constructions coloniales dans la partie supérieure qui donne sur l'avenue Rahmani Achour.

Trois catégories de familles sont alors concernées par ses opérations de délogement/relogement :

- celles occupant des bidonvilles érigés sur les abords du Oued el Rhumel,
- celle des locataires occupant généralement une pièce ou plus dans un logement individuel.
- et celles des propriétaires qui résident dans des maisons individuelles, parfois de trois étages,

Ces derniers ont refusé de quitter leurs logements

individuels au cœur de la ville pour des appartements de type F2 ou F3 à Ali Mendjeli.

Face à cette situation, les pouvoirs publics ont recouru aux grands moyens pour évacuer les habitants du quartier.

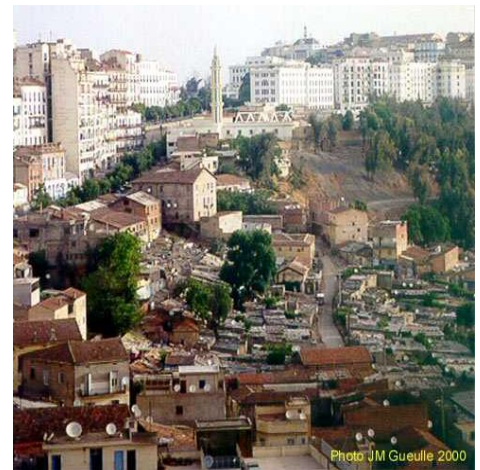


Photo VII-16 : vue sur le quartier bardo avant démolition (source : <http://www.constantine-hieraujourd'hui.fr/LesImages/photos/galerie07.htm>)

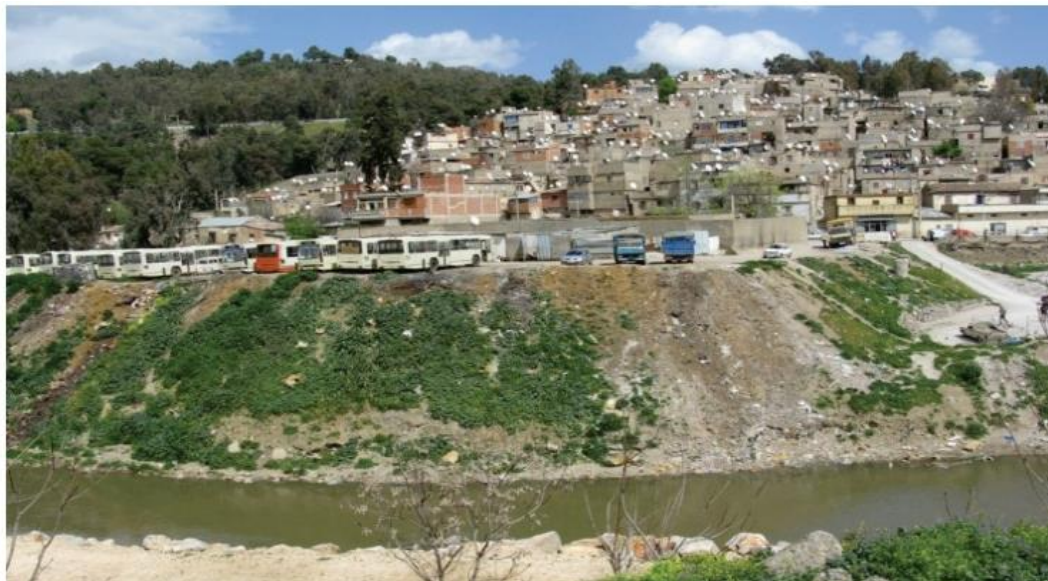


Photo VII-17 : habitat illicite à Benzouid Achour - Bardo- avant démolition (Source : DUCH 2008)

Il est vrai que certaines familles des anciens habitants de bidonvilles ne s'opposaient pas fondamentalement à l'idée de quitter les lieux, cependant le timing de l'opération, au mois de ramadhan et au milieu de l'année scolaire, a fait l'objet de leur mécontentement. D'après eux, ils ont sacrifié, les candidats au Bac, forcés de changer d'établissement au milieu de l'année.

Enfin, la méthode empruntée par l'administration locale en s'appuyant sur les forces de l'ordre n'est pas sans effet sur l'adhésion des Constantinois à ce projet de modernisation, surtout que la majorité des familles n'affichait pas en réalité une quelconque réticence, prenant en considération les bienfaits du plan, Il s'agissait, en plus des occupants des bidonvilles, des simples locataires

auxquels il importait peu de quitter un logement pour en rejoindre un autre, pour peu que les conditions de vie y soient meilleures. Mais le véritable enjeu réside, disent ces délégués, dans toute la démarche qui n'a pas associé les concernés, en violation des articles 2 et 17 de la loi portant orientation sur la ville, qui réclament justement la concertation et l'implication de la société civile dans toute décision liée à leur cadre d'habitation. Le cas du Bardo est à cet égard exemplaire pour exprimer l'application autoritaire de l'expropriation, par la prise de possession du lot de terrain ou la bâtisse avant la procédure d'indemnisation, laissant planer le doute sur l'action, malgré les garanties exprimées par le premier responsable de la wilaya.

VII-3-1.3.1. Le déroulement des opérations de relogement entre 2007-2011:

Les opérations d'évacuation des habitants étaient effectuées après un tirage au sort ,qui s'est déroulé à la veille du relogement, en présence du chef de daïra et des représentants des familles appelées à être relogées à la nouvelle ville Ali Mendjeli, pour y parvenir , le recensement et la vérification de l'identité de ces dernières³¹ étaient confiés aux agents de la commission de recensement. De leurs parts les habitants ont désigné une commission pour défendre leurs droits pour veiller à la transparence³² de l'opération. Une liste d'attribution de logement a fini par être établie suite a cette opération de tirage au sort.

Afin de prévenir tout risque de débordement ou de dérapage le jour de déménagement, surtout de la part de ceux qui ont été écartés des listes, l'évacuation des ménages était assurée par une série de camions réquisitionnés à l'occasion , sous haute protection sécuritaire. En effet, 53% des ménages enquêtés ont affirmé que leur déménagement était pris en charge par les sévices de la mairie.



Photo VII-18 et 19: Démolition et évacuation des ménages du quartier BARDO (Source : La Tribune - 21 décembre 2008)

Néanmoins, cette opération de recasement décidée dans l'urgence était menée dans un climat de tensions et de contestations au niveau des différentes catégories de la population déplacée (les

³¹ Les services de la commune de Constantine, munis d'un fichier détaillé sur la situation sociale des familles concernées, ont été désignés par les autorités locales pour prendre part aux travaux de tri et de vérification menés par la commission de recensement

³² La transparence n'était guère au rendez-vous. Profitant de la précipitation certains agents sans scrupules ont mis l'opération à leur profit en créant un véritable « business » autour du quota de logements imparti à cet effet. Ainsi, d'indus bénéficiaires et des personnes étrangères au quartier se sont retrouvés sur la liste des bénéficiaires, des morts ont bénéficié d'appartements neufs.

propriétaires, les locataires, les habitants des bidonvilles, les commerçants, les lycéens, les ménages exclus, etc.). Les organismes concernés n'ont pas trouvé une autre solution, que de couper le gaz et l'électricité dans la plupart des habitations concernées par le déménagement avant la fin de l'opération.

Les ambitions métropolitaines affichées par le Wali de Constantine sont inexplicablement interrompues à partir de 2009, moment où la Présidence de la République retire son label.

Le projet présidentiel est alors rebaptisé: Projet de Modernisation Urbaine (PMU) et il retrouve une dimension plus modeste.³³ Subséquemment au changement survenu à la tête de l'exécutif de la wilaya en 2010, le projet de modernisation de la ville de Constantine a pris fin, le nouveau wali a redonné la priorité à la débidonvillisation et au relogement des populations habitants les logements les plus précaires.

À cet effet, les opérations de résorption de l'habitat précaire (RHP) vont reprendre en décembre 2011 avec le relogement de 950 familles, qui résidaient dans trois bidonvilles limitrophes : Ameziane ,An-Nasr et Hattabia ,en plus de 651 familles occupant les chalets dits Sotraco, situés à Boudrâa-Salah, dans une zone de glissement.

La démolition des quartiers illicites : Bardo, Djenane Ethina, Avenue de Roumanie , réalisée dans le cadre du réaménagement du site du Bardo, tel que prévu dans le plan de modernisation de la ville, a donné naissance au huitième pont de la ville de Constantine appelé aussi le pont transrumel qui traverse le site . "Le viaduc sera alors le premier projet pharaonique du XXIe siècle à Constantine,il était considéré comme une opportunité aux autorités pour une requalification globale des quartiers traversés dont il serait souhaitable de restructurer pour en faire une vue « d'en bas » agréable.

Pour cette fin, les quartiers de Bentellis, du Chalet des pins, de l'avenue de Roumanie vont disparaître. Néanmoins, ces assiettes foncières vidées de leurs habitants, censés accueillir plusieurs projets dont celui de la réalisation des tours d'habitat moderne à l'image de Dubaï city³⁴, n'ont jamais été concrétisés.

³³ Benlakhlef B. et Bergel P., 2013, « Qui se soucie des habitants ? Modernisation urbaine et délogements de quartiers informels. Le cas de Constantine (Algérie) 2008-2011 ». In Auclair E.,Bertucci MM., Bergel P., Desponds D., *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine*. Rennes,Presses universitaires de Rennes, pp. 197-218

³⁴ des lieux de résidence (habitat de standing d'une capacité de 500 logements en structure verticale), de l'hôtellerie (hôtel de 5 étoiles), des activités tertiaires supérieures (palais des Congrès, palais des Expositions, centre d'affaires), une Tour dédiée à l'Information et à la Communication, des activités culturelles (nouveau musée de Constantine, cinémas, théâtre, cybercafés, parc d'activités artistiques et centre de formation), un parc d'activités artisanales (dinanderie, broderie, bijouterie...), des activités commerciales(centre commercial, boutiques spécialisées, restauration, café-concert), des activités de loisirs(parcs d'attractions, centre ludique), ainsi que des espaces verts, des espaces piétonniers et un plan d'eau permanent (lit du Rhummel), la circulation intérieure sera motorisée et un train touristique assurera les déplacements internes.



Figure VII-3: Localisation des quartiers après démolition (Source Google Earth 19/8/2017, Traitement Auteure)

VII-3-1.3.2. Entre 2011-2017: une mobilité dirigée pour une vraie mixité sociale ou un vrai « melting-pot »?

Les opérations de relogements repartent à un rythme soutenu en 2011 conformément à la politique initiée par la wilaya en matière de relogement, à savoir l'élaboration d'un contrat programme signé entre les représentants des comités de quartiers et l'administration locale.

Le procédé des contrats-programmes³⁵ était mis en œuvre afin d'assurer une meilleure gestion des opérations de relogement inhérentes à la résorption de l'habitat précaire (RHP), et cela après l'achèvement du deuxième recensement des familles habitant les bidonvilles au niveau de la commune de Constantine, confié au bureau étatique « BET/SAU », ce recensement est devenu la seule référence pour les opérations d'éradication après 2011

À cet effet, un nombre important de ménages concernés (plus de 8000 familles) occupant les quartiers précaires était convié, par le biais des comités de quartiers qui les représentent, à signer un contrat-programme dans lequel l'administration locale s'engage à attribuer aux bénéficiaires figurants sur les listes établies, un logement entrant dans le cadre de l'éradication des bidonvilles. Les opérations de relogements, notamment celles des familles issues des bidonvilles, menées selon cette formule avaient débuté en décembre 2011 avec le relogement de 1.100 familles du secteur urbain Boudrâa-Salah.

Le transfert vers les sites d'accueil à Ali Mendjeli s'est fait par contingent en fonction de la disponibilité et du nombre de logements achevés selon un timing préétabli, par conséquent la date de l'attribution de ces derniers était arrêtée au fur et à mesure que les quotas de logements sont réceptionnés. " Chaque année, les autorités identifient les quartiers précaires à démolir et

³⁵ Rappelant que le contrat-programme est une convention signée entre l'administration locale et les représentants des comités de quartiers de 65 sites de bidonvilles recensés à travers la wilaya. Notons bien l'existence de 15 autres sites identifiés après la clôture du recensement.

établissent un calendrier des opérations de transfert en fonction des logements neufs disponibles".³⁶

Dans ces mêmes circonstances, les opérations d'attributions de logements s'enchaîneront les unes après les autres depuis 2011, pour toucher en plus des ménages provenant des bidonvilles, les familles vivant dans des maisons en dégradation ou situées dans zones de glissements au centre-ville. Des milliers de familles occupent actuellement des appartements décents sur le site de la nouvelle ville Ali-Mendjeli, à même d'accueillir 30 mille âmes à long terme.

L'enjeu fondamental est alors, d'une part, d'éliminer définitivement ces quartiers précaires, mais aussi, d'intégrer des populations différentes dans un même espace, spécialement les familles les plus défavorisées, et de les faire cohabiter ensemble. Néanmoins, la proximité résidentielle des groupes sociaux très différents et le partage d'espaces communs entre des familles appartenant originellement à des bidonvilles connus par leurs rivalités a engendré des conflits et des affrontements réguliers entre les délogés à Ali Mendjeli. Le cas des unités de voisinages «UV 8» et «UV14», pour ne citer que ces deux.

Ces populations victimes d'un déménagement contraignant, transférées en masse dans des quartiers périphériques de la ville nouvelle, sans qu'aucun accompagnement social n'ait été prévu vivent mal leurs relogements, et les quartiers neufs où elles s'installent connaissent des épisodes récurrents de violences urbaines. Ils sont devenus des endroits de prédilection de maux sociaux où règnent l'insécurité, le traumatisme des affrontements et des arrestations dans un climat de violence. Comme le constate (Benlakhlef and Bergel, 2016): « la mixité résidentielle forcée, favorise un climat de tension, dans lequel de banales querelles de voisinage peuvent aisément dégénérer. Résultat de cette politique de « remplissage » à visée exclusivement quantitative, la nouvelle ville est devenue le creuset des délogés de Constantine ». Il s'agit d'un vrai « melting-pot » des familles provenant de milieux urbains très divers.

VII-3-1.3.3. Le déroulement des opérations de relogement entre 2011-2017:

Depuis le 18 décembre 2011 à ce jour, plus de 27 000 logements à caractère social ont été attribués dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat précaire (RHP) ,au profit des familles recensées à travers tout le territoire de la commune de Constantine. Ces opérations avaient ciblées, en plus des mal logés résidant dans des immeubles datant de l'ère coloniale localisés dans le quartier de Boudraa Salah, ou occupant les terrasses des immeubles en zones urbaines, des habitants des zones de glissements de terrain , ceux du centre-ville dont les

³⁶ Benlakhlef, B., Bergel, P., 2016. Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie). Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée.

logements menaçaient ruine à Souika ,El Casbah et Rahbet Souf entre autres, mais majoritairement les familles résidant dans des baraques de fortune et vivant dans des conditions de précarité . Cette période était marquée par l'élimination définitive de plusieurs grands bidonvilles à Constantine à l'instar de Fedj errih, Bessif, El Gammas et Djabelah1&2 (cf tableau récapitulatif opérations de relogement à Constantine entre 2000-2017)

Conscientes de l'importance de cette opération et dans un souci d'une meilleure gestion, les autorités locales ont adopté une nouvelle démarche en 2011 en s'appuyant sur un processus de relogement qui se déploie en 4 étapes essentielles , et ceci pour parvenir à une maîtrise globale des opérations de relogements depuis le recensement jusqu'à l'occupation du logement , en consacrant le temps nécessaire aux différentes étapes à travers une distribution transparente qui associe les habitants dans le processus de relogement. (Voir schéma).

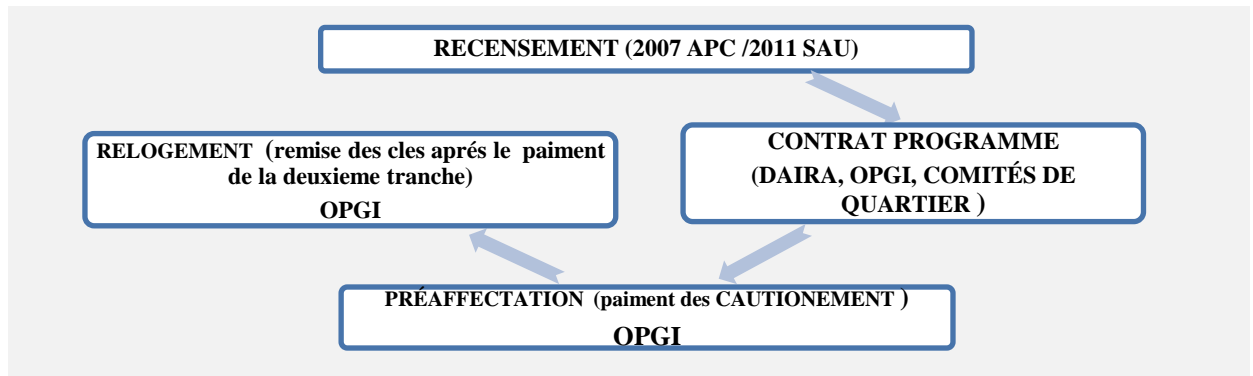


Figure VII-4 : le processus d'acquisition d'un logement RHP(Source : Auteure)

VII-3-1.3.3.1. Phase 1: le recensement

En 2011 le responsable de l'exécutif de la wilaya de Constantine désigne le bureau d'étude BET/SAU pour réaliser l'opération de recensement des ménages occupant des logements précaires à Constantine. L'opération a démarré par une enquête sur terrain d'une durée de 3 mois ,pendant laquelle une commission de recensement composée des agents de la SAU chargés du recensement et accompagnée par les présidents des associations ont effectué une enquête de porte-à-porte pour recenser toutes les familles concernées par l'opération .

Aussitôt faite, l'actualisation des données du recensement national des habitats précaires effectuée en 2007, était suivie par le dépôt des dossiers des chefs de familles (carte de vote, certificat de scolarité des enfants), qui ont fait l'objet de classement par un programme spécial conçu pour la saisie des affiliations.

VII-3-1.3.3.2. Phase 2: le contrat programme et la pré-affectation:

Une fois le recensement établi, une liste exhaustive contenant la population concernée a été établie par le bureau d'étude. La liste établie après enquête est transmise aux services de

l'OPGI et de la DAIRA, qui prennent en charge la mission du contrôle et la vérification au niveau du fichier local et national afin d'éliminer toute personne ayant bénéficié d'une aide de l'État dans une autre formule de logement.

Les futurs bénéficiaires de logements seront alors conviés à assister à une opération de désignation de leurs appartements respectifs lors d'un tirage au sort, puis à la signature des contrats-programmes. Rappelant que dans sa démarche pour l'éradication de l'habitat précaire, Constantine avait la particularité d'initier et d'adopter le contrat-programme, un moyen pour gérer les opérations de relogement par le biais d'une pré-affectation des populations concernées.

L'importance de cette formule réside dans le rôle que doit jouer la société civile dans la concrétisation du programme et sa réussite. En effet, le contrat programme fait du citoyen un partenaire à part entière dans le suivi de la réalisation et l'acquisition de son logement. Comme le précise à ce propos, un cadre de la wilaya, «le mérite de cette méthode des contrats programmes est de conférer à la démarche de l'État les facteurs psychologiques de crédibilité, de sérénité et de confiance vis-à-vis de la population concernée et la pousser à s'impliquer dans cette démarche».³⁷

Rappelant dans ce même contexte que l'opération de tirage au sort est supervisée par l'OPGI, la daïra, l'APC ainsi que le bureau d'architecture et d'urbanisme (SAU), avec la participation des représentants des comités de quartiers. Elle permet aux bénéficiaires de recevoir des récépissés sur lesquels figurent avec précision les renseignements sur leur futur logement: le type, la localisation (Unité de Voisinage), les numéros du bâtiment, l'étage et l'appartement sont également désignés.

Ces contrats signés entre l'administration locale et les représentants des comités de quartiers, représentent, en fait, une feuille de route pour les étapes suivantes de l'opération de relogement, à savoir : la définition d'un mode de priorité pour les sites à évacuer suivant l'état des habitations et l'imminence du danger qui les menacent et surtout selon la disponibilité des nouveaux logements destinés à les accueillir, et le paiement de cautionnement.

Suite à leurs pré-affectations, les bénéficiaires sont invités à s'acquitter d'une caution par tranche, dont le total est fixé à 60.500 DA, la première tranche relative au "**PAIEMENT DES ARRÊTÉS**" est de 30.000 DA, tandis que la deuxième s'élève à 36000 à payer sur site le jour de relogement après la remise des clefs.

³⁷ <https://www.djazairss.com/fr/lqo/5166382>

VII-3-1.3.3.3. Phase 3: le relogement et l'occupation effective du logement :

Pour veiller au bon déroulement de cette opération tous les moyens humains et logistiques nécessaires sont mobilisés le jour du relogement, les opérations de transfert des ménages se dérouleront alors , en présence de toutes les parties concernées: les représentants de la wilaya, de l'Office de promotion et de gestion immobilière (OPGI), de la daïra, de la commune et des services de sécurité, qui supervisent toute l'opération à commencer par, les actions de démolition des baraques de fortunes formant les sites précaires, jusqu'à la remise des clefs et l'occupation des nouveaux logements.

Avant chaque départ les agents de la DAIRA sont chargés à délivrer des bons de sorties au niveau des anciens sites, et de réceptionner les logements vidés de leurs occupants, tandis que les agents des services de la Sonelgaz et de la Seaco, procéderont à la coupure de l'alimentation en énergie électrique et en eau potable. Des dizaines de camions et d'engins sont mobilisés dès les premières heures de la matinée pour assurer le déplacement des habitants vers les nouveaux lieux de résidence et la destruction des logements libérés. 44% de familles délogées nous ont confirmé qu'elles ont bénéficié de l'aide pendant leurs déménagements, à travers ces camions mis à leurs dispositions à cet effet. Notant bien qu'à partir de 2016 les habitations précaires sont appelées à être démolies dans les heures qui suivront l'évacuation, et ce pour éviter une éventuelle réoccupation ou réutilisation à des fins illicites.

Dans le cas des logements situés dans des zones de glissements de terrain, ou des logements menaçant ruine de la vieille ville, l'opération est plus délicate et devrait être manipulée avec précaution, car il s'agit de vieilles maisons imbriquées les unes avec les autres. «Ce n'est pas un geste de bulldozer» qu'il faut leurs adopter. Dans un premier temps, les services concernés énuméreront les maisons quittées, puis les représentants de L'APC ou un huissier de justice certifiera au concerné la fermeture de la maison délaissée, lequel disposera des clés de son nouveau toit. Pour barrer la route à une certaine catégorie des personnes transférées qui louaient des toits au niveau des sites en question. «Le propriétaire devra réceptionner les clefs de son bien en présence d'un huissier qui établira un PV en bonne et due forme pour éviter toute suspicion de récupération des aires délaissées après le relogement».

Stratégie pour éviter la réoccupation des maisons vides:

Toute une stratégie a été mise en place pour juguler le problème de relogement dans la vieille ville et éviter la réoccupation des maisons vides. Une fois que les citoyens concernés récupéreront leurs clefs auprès des services de la SDE, leurs anciennes maisons seront fermées

définitivement avec du béton pour qu'elles ne soient plus réoccupées par d'autres personnes. Cela se fait en présence d'un huissier de justice ou des services de la commune.

Pour les citoyens locataires, les associations de quartiers ont lancé un appel aux propriétaires pour récupérer leurs biens. «Il est interdit aux bénéficiaires de louer une deuxième fois ces maisons en dégradation et situées dans des zones de glissements. *Notre objectif est de mettre les gens à l'abri et non les exposer au danger*», a ajouté le même responsable, qui a précisé qu'aucune loi n'interdit aux propriétaires de louer des maisons, à condition qu'elles soient «en bon état».³⁸

Une fois sur site les opérations de distribution de logement s'effectuent toujours en présence des représentants de l'Assemblée populaire communale (APC), de la protection civile et de la sûreté de wilaya et de plusieurs autres organismes en l'occurrence la Société des eaux et de l'assainissement(SEACO) , la société de distribution d'électricité et du gaz(SDE), pour assurer le raccordement aux différents réseaux .Les représentants de l'OPGI procèdent aux attributions des clés à tous les concernés sur place après le paiement de la dernière tranche du montant de la caution.

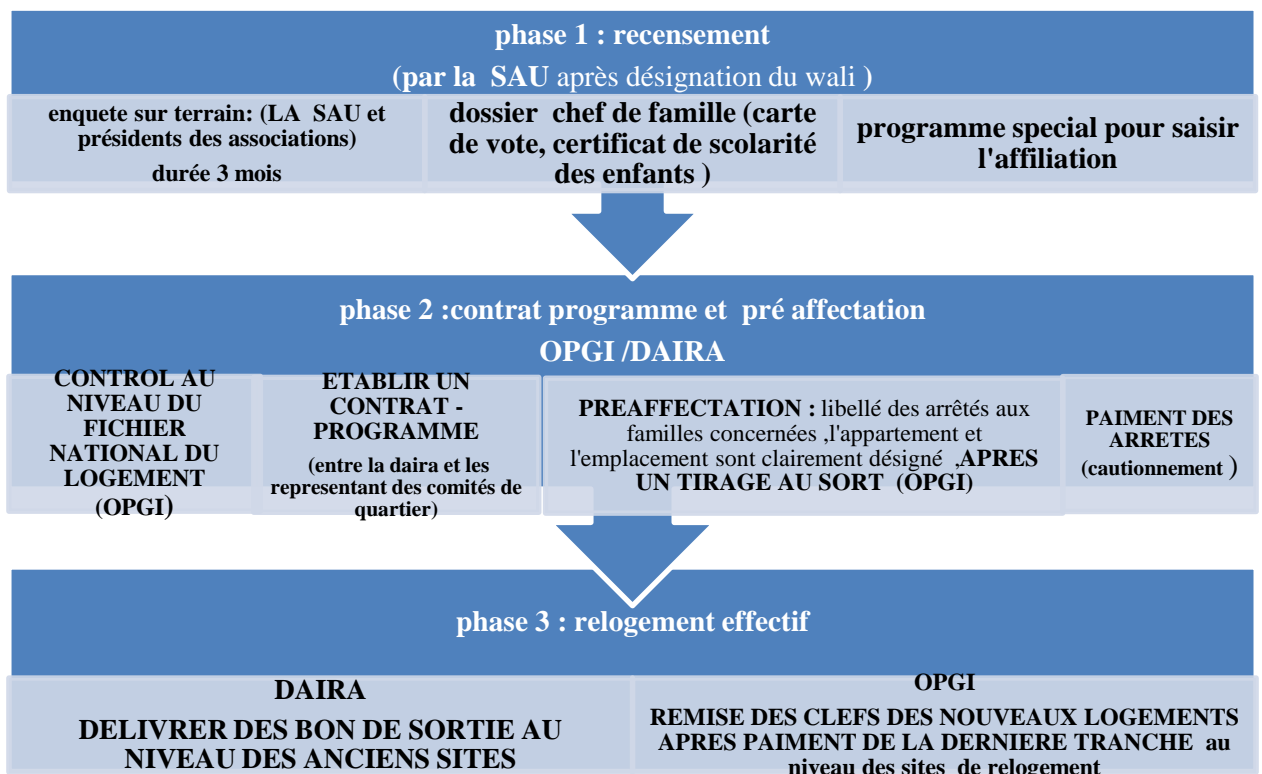


Figure VII-5 : Synthèse sur les différentes phases de déroulement d'une opération de relogement à partir de 2011 et les acteurs impliqués (Source : Auteure)

³⁸ <https://www.elwatan.com/regions/est/constantine/1250-familles-relogees-des-aujourd'hui-02-06-2016>

VII-4- MOBILITÉ RÉSIDEN TIELLE ET RELOGEMENT:

Si l'on considère la mobilité résidentielle impliquée par les opérations de relogement comme une mobilité de contrainte, il convient de préciser que le relogement ne peut être défini comme un déménagement d'un ou plusieurs ménages qui n'étaient pas a priori demandeurs de logement. En effet, les enseignements livrés par nos différentes enquêtes, ont révélé que la majorité des ménages délogés à Ali Mendjeli étaient en besoin de logements. En effet, 54% de familles interrogées nous ont fait part qu'elles ont effectué une demande de logement social avant leurs relogements, même si elles n'ont pas choisi ni leur site d'accueil, ni leurs périodes de déménagement, ainsi, elles se retrouvent dans l'obligation de vivre à Ali Mendjeli.

VII-4-1. LA DEMANDE DU LOGEMENT

Si la majorité des personnes interrogées affirme avoir effectué une demande de logement social, uniquement 34.5% d'entre eux se souvenait de la date à laquelle elle était émise.

En effet, 5.8% des familles enquêtés affirment qu'ils ont soumis leurs demandes entre 1978-1989, et que 13.5% entre 1990-1999, tandis que 15.3% de familles ont précisé qu'ils ont déposé leurs demandes auprès des services de la mairie entre 2000-2016. Dans cette dernière catégorie, nous trouvons, en plus des familles transférées récemment à Ali Mendjeli, les jeunes couples nouvellement mariés qui se sont installés chez leurs parents, occupant généralement une seule pièce du logement, et qui rêvent à leurs tours d'acquérir un logement social.

Tableau VII-6 : Demande de logement social (Source : enquête auteur)

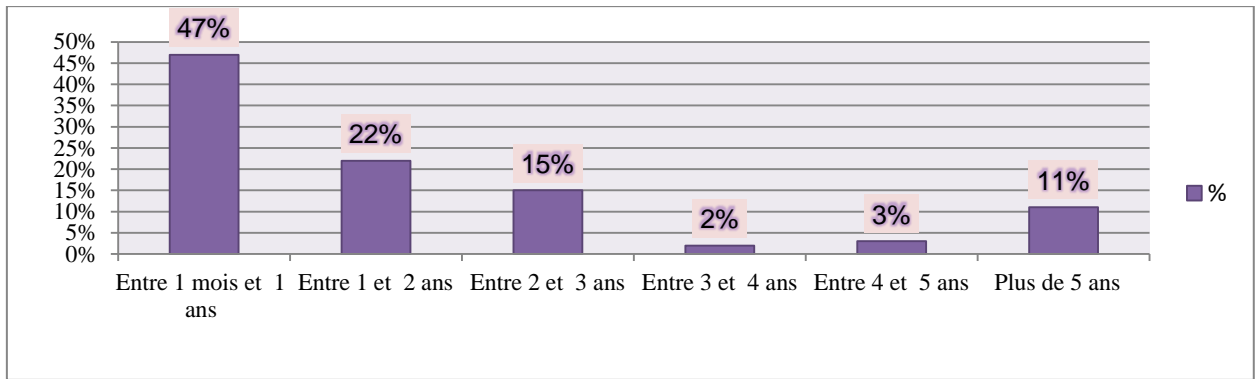
	Non-réponse	Oui	Non	Total ménages	%
Non-réponse	1,8	19,0	44,8	262	65,5
1978-1989		5,8		23	5,8
1990-1999		12,8	0,8	54	13,5
2000-2016	0,3	15,0		61	15,3
Total	2,0	52,5	45,5	400	100,0

VII-4-2. DURÉE ENTRE PRÉ-AFFECTATION ET LE DÉMÉNAGEMENT: des relogements moins rapides pour les anciens occupants des constructions vétustes de la vieille ville et des zones glissantes

La durée d'attente entre la pré-affectation³⁹ et le relogement effectif des ménages varie de quelques jours à plusieurs années.

Selon le graphe on peut constater que 47% des ménages ont été relogés après quelques mois de leurs pré-affectation, 22% ont eu une durée d'attente comprise entre 12 et 24 mois, tandis que 15% des familles ont déménagés vers leurs nouveaux logements après 3 ans d'attente.

³⁹ Même si on parle de la pré affectation après 2011.



Graphes VII-18 : délai d'attente entre la pré-affectation et le relogement (Source : Enquête Auteure)

La lecture de la durée d'attente suivant la date de relogement montre également que les dynamiques de peuplement à Ali Mendjeli étaient influencées par les politiques publiques inhérentes à chaque période de relogement:

ENTRE 2000-2007: cette période de relogement s'est caractérisée pendant les trois premières années par le transfert rapide et massif des ménages les plus défavorisés, des sinistrés de glissements et des quartiers vétustes de la vieille ville vers la ville nouvelle Ali Mendjeli, dans l'optique de satisfaire un besoin urgent en matière de logement, et garantir le peuplement de cette dernière.

Ces premières opérations de relogements ont été décidées par les autorités locales (wilaya), se sont faites dans l'urgence et la précipitation. Les populations délogées n'étaient pas informées ni de la date de leurs transferts ni des nouveaux sites d'accueils, qu'à la veille de leurs déménagements.

Dans ce même contexte et comme le montre le tableau suivant, 60 % des familles transférées à Ali Mendjeli entre 2000-2007 ont déménagé vers leurs nouveaux logements au lendemain de la prise de décision de leurs transferts, sans aucun délai d'attente pour la majorité d'entre eux (avec une durée d'attente qui ne dépasse 24 heures au minimum et 12 mois au maximum).

Tableau VII-7: la durée d'attente entre la pré affectation et l'occupation effective du logement selon la période de relogement (Source : enquête auteur)

	de >0 à 12	de >12 à 24	de >24 à 36	de >36 à 48	de >48 à 60	de >60 à 252
Entre 2000-2007	60	14	5	4	4	14
Entre 2007-2011	67		17			17
Entre 2011-2017	31	34	27		3	6
Total	48	22	15	2	3	10

Entre 2007-2011 : comme nous l'avons déjà précisé, la mobilité résidentielle dirigée vers la ville nouvelle entre 2007 et 2011 était orientée exclusivement vers les quartiers illicites Bardo (Rahmani Achour), Djenane ethina (Benzouid achour) et l'Avenue Roumanie.

Cette opération de délogement initiée dans le cadre du Projet présidentiel de modernisation de la métropole Constantinoise (PPMMC), et qui prévoit la destruction des habitations informelles après le recasement de leurs habitants, était marquée par la rapidité de l'exécution des relogements et la démolition instantanée des constructions illicites ,notamment pour les constructions du quartier BARDO, dont les habitants étaient relogés après une semaine de la prise de décision, les résultats de l'enquête montrent clairement que les délais d'attente de relogement n'excédant pas une année pour 67% des ménages relogés entre 2007-2011.

ENTRE 2011-2017: à partir de 2011 la période transitoire entre la pré-affectation et l'attribution effective de logement devient plus longue vu le nombre important des ménages appelés à être transférés. En effet, selon les données recueillies (voir tableau) le nombre de ménages relogés à ALI mendjeli entre 2011-2017 a atteint 15000 habitants.

Par conséquent, 60 % des ménages interrogés parmi les relogés à partir de 2011, ont estimé que la durée d'attente entre la pré-affectation et l'occupation effective du logement dépasse largement les 12 mois pour atteindre plus que 5 ans pour certain cas.

Tableau VII-8: la durée d'attente entre la pré affectation et l'occupation effective du logement selon les modalités de relogement. (Source : Enquête Auteure)

Modalité de relogement	de >0 à 12	de >12 à 24	de >24 à 36	de >36 à 48	de >48 à 60	de >60 à 252	Total
Éradication des bidonvilles	34,6%	11,1%	8,0%	1,2%	1,2%	6,8%	63,0%
Sinistrés de glissement	7,4%	8,0%	6,8%	0%	0%	0,6%	22,8%
Construction menaçant en ruine de la vieille ville	5,6%	3,1%	0%	0,6%	1,9%	3,1%	14,2%
%Total	47,5%	22,2%	14,8%	1,9%	3,1%	10,5%	100%

Dans ce même sillage, les résultats exprimés dans le tableau ci-dessus révèlent que selon le lieu de provenance, les délais d'attente sont moins élevés pour les ménages issus des bidonvilles, contrairement aux anciens occupants des constructions vétustes de la vieille ville ou des zones glissantes, qui ont tendance à attendre plus longtemps avant de se voir attribuer un logement. Ainsi, nous pouvons constater des écarts entre le taux de relogement de ces derniers par rapport à ceux provenant des bidonvilles.

Ces constats réalisés à partir de notre échantillon d'enquête restent valables pour l'ensemble des ménages délogés. On note ainsi que le relogement des familles issues de la vieille ville et des zones de glissements de terrain se fait avec un rythme moins

rapide par rapport à ceux provenant des bidonvilles, en raison de la priorité accordée à l'éradication des bidonvilles dans les politiques publiques.

VII-4-3. LES CONDITIONS DE RELOGEMENT DES MÉNAGES LORS DES OPÉRATIONS DE MOBILITÉ RÉSIDENIELLES:

Selon (Raoul, E) les opérations de rénovation urbaine peuvent et doivent être jugées à la fois sous l'angle de l'apparence et de la transformation physique des quartiers, mais aussi sous l'angle de l'amélioration des conditions de vie des ménages⁴⁰

D'un point de vue temporel, nous constatons que les conditions du relogement sont très différentes, l'observation in situ des différentes opérations effectuées à Ali Mendjeli entre 2000 et 2017, montre clairement que les conditions de relogements ont connu une grande amélioration aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement.

Afin de mieux expliquer ces résultats, nous proposons dans ce qui suit une description des conditions de relogement des ménages selon les 3 grandes phases de leurs relogements.

VII-4-3.1. CONDITIONS DE RELOGEMENT POUR LES PIONNIERS⁴¹ entre 2000-2007: un peuplement en urgence sans préparations des déménagements et des sites d'accueil

Suite à un "transfert d'autorité" des habitants, les premiers relogés ont été installés pendant les deux années de la réalisation de la ville nouvelle Ali Mendjeli, au niveau des unités de voisinages 6 et 8, puis au niveau de l'UV 7 dans des logements à peine sortis de terre, et dans des quartiers non aménagés dépourvus de toutes les conditions d'habitabilité. C'était au fait, le point de départ du «peuplement» et de la réalisation du 1^{er} noyau de la ville nouvelle Ali Mendjeli.

En effet, les sites d'accueil étaient inhospitaliers, les espaces extérieurs des immeubles étaient délaissés sans aucun aménagement, ni espaces verts, ni cheminements piétonniers, ni parkings, les logements, quant à eux, ont été inachevés, les murs sans peintures, les fenêtres sans volets, et ne disposent pas de l'eau courante, ni de l'électricité, ni de gaz de ville, bref, des logements qui ont été livrés sans la moindre finition.

Des conditions de vie pénibles très semblables à celles que les ex-bidonvilles connaissent déjà dans leurs anciennes baraques. Plusieurs personnes interrogées dans le cadre de l'étude ont mentionné la surprise, voire le choc ressenti, en découvrant la réalité des logements et des quartiers de relogement, éloignée de tout ce qu'elles avaient pu imaginer en quittant le

⁴⁰ Huynh, P. et al. 2008. Démolition reconstruction et trajectoires résidentielles des ménages actes de colloques., PUCA, p.7.

⁴¹ Expression emprunté de Lekhal pour évoquer les premiers relogés à Ali Mendjeli.

bidonville. Comme l'affirme un ancien occupant du bidonville "New York " relogé en 2000 à l'UV 6.

Par conséquent , beaucoup de familles délogées notamment les plus défavorisées ,ayant tant espéré d'avoir un logement décent doté de toutes les commodités nécessaires et qui répond à leurs attentes et à leurs aspirations, ont été très déçues en découvrant leurs nouveaux appartements.

Très frustrées des conditions de vie proposées, elles ont exprimé leurs volontés de retourner à leurs anciennes habitations même dans le cas des anciens habitants de bidonvilles, vivant dans une extrême promiscuité, certaines familles ont vendu leurs logements, tandis que d'autres ont quitté les nouveaux appartements attribués à Ali Mendjeli pour louer des logements proches de leurs quartiers d'origine.

Par ailleurs ces quartiers ont été dépourvus de tout genre d'infrastructures même des commerces de première nécessité, les moyens de transport qui assurent les différents déplacements vers les lieux de travail et les établissements scolaires étaient insuffisants , les équipements de base étaient inexistantes , à l'exception d'une école primaire et d'un collège ouverts en 2000, aucun des équipements initialement programmés par le Plan Directeur n'avait encore vu le jour en 2001.⁴²

A cet effet, les ménages étaient dans l'obligation de parcourir de longues distances pour leurs achats quotidiens ou de se déplacer jusqu'au centre-ville de Constantine ou vers des zones limitrophes (el Khroub), ce qui rend leurs modes de vie encore plus difficiles qu'ils étaient avant leur délogement.

Cette délocalisation des habitants vers des quartiers dépourvus de toutes les conditions d'habitabilité était perçue comme un délogement brutal des familles modestes pauvres et mal insérées dans la société.

Selon Lekehal : " L'inachèvement de la majorité des logements fournis au cours des trois premières années où eurent lieu les opérations de relogement, conjugué à un environnement urbain dégradé et non aménagé, a justifié que les premiers arrivants emploient une pléthore de mots manifestant leur colère ou leur incompréhension. Ils ont ainsi qualifié leurs logements de « *baraques neuves* », de« *gourbis dans un immeuble* », etc. Quant à la Ville nouvelle, elle est qualifiée de « *bidonville nouveau* »,de « *désert de ciment* », de « *forêt de béton* », de « *grand vide* », d' « *usine à poussière* » ou encore de « *ville de boue et de poussière* », etc. Réduite à ses débuts à « *un ensemble de carcasses de bâtiments rejetés dans un grand désert de sable et de ciment* », aux dires d'un de ces pionniers, elle pouvait être considérée par eux comme une simple parenthèse qui s'ouvrait... ; mais, dans la plupart

⁴² Lakehal, A, 2013. La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine (Algérie): le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli. Thèse de doctorat, Université François Rabelais, Tours.

des cas, cette parenthèse s'est refermée sur eux. «Les "pionniers" disent qu'ils ont déménagé dans des "carcasses", "ghourbis", "baraques", etc. ; en bref, un ensemble de qualificatifs que Mohamed et Yasmine Foura regroupent, non sans dérision, sous l'expression « logements neufs en ruine »⁴³

VII-4-3.2. CONDITIONS DE RELOGEMENT ENTRE 2007/2011: une expropriation forcée et des délogements engagés dans un climat de tension

Il y a lieu de rappeler que l'évacuation des familles des quartiers illicites (Bardo, Djennane thinA, Avenue Roumanie) a durablement marqué les esprits, étend donné qu'elle a été menée dans un climat de tension, de brutalité et d'opposition des habitants, notamment ceux du quartier bardo, à leur transfert vers Ali Mendjeli. "Hormis les locataires qui ont plié bagage en direction des nouveaux appartements de la nouvelle ville Ali Mendjeli, plusieurs familles se sont barricadées dans leurs maisons, refusant d'obtempérer à l'ordre d'évacuation, bravant même le fait que l'électricité et le gaz leur ont été coupés"

L'opposition, au demeurant, prévisible des habitants de quitter les lieux, a sans doute contraint les éléments du service d'ordre à recourir à des moyens quelque peu démesurés pour permettre aux engins de démolition de raser les habitations.

Il est également nécessaire de souligner qu'en plus du mauvais timing de l'opération, largement critiqué par les ménages délogés, la typologie de logements offerte destinée à les recevoir a fait l'objet de mécontentements de la plupart d'entre eux. Surtout dans le cas des propriétaires de logements et de terrains, qu'ils ont refusé de quitter les lieux avant que leurs indemnités ne soient concrétisées et correctement évaluées selon les prix du marché.

"Comment accepter de quitter nos maisons pour habiter des F2 que le président de la République en a ordonnés l'arrêt de l'attribution", crie l'un d'eux.

Certains ont même boycotté carrément l'opération. Ils accusent les autorités chargées du dossier de ne pas disposer d'une procédure d'indemnisation claire. Ce qui avait contraint les autorités à constituer une commission spécialisée pour étudier chaque cas individuellement, et proposer l'indemnisation appropriée, Cette mesure avait bien fini par calmer les propriétaires concernés et rendre l'opération de déménagement faisable.

Il convient de préciser également que les logements proposés à titre compensatoire pour ces familles, généralement nombreuses, sont inadaptés à leurs compositions, en effet, à l'exception des familles composées de plus de cinq personnes qui ont bénéficié d'un logement de type F3, toutes les familles ont été relogées dans des F2.

⁴³ Ibid.

Par ailleurs, l'initiative avait rencontré d'autres obstacles, notamment par certaines attitudes de locataires qui se sont déclarés hostiles à la démarche des autorités locales, plusieurs familles ont refusé la démolition de leurs bâtisses, tandis que d'autres ont même voulu retourner dans leur quartier d'origine où la vie leur semblait plus facile : proximité d'espaces urbains équipés, et surtout pas de factures à payer chaque fin de mois.

Inversement, certains copropriétaires et propriétaires de maisons individuelles ont considéré cette opération de mobilité comme une opportunité pour en tirer un maximum de profit. Ces derniers, dont les constructions ont été réalisées à coup de milliards, réclament une indemnisation au mètre carré. Une exigence accordée par le chef de l'exécutif, trois solutions ont été ainsi adoptées:

- Pour les propriétaires ayant des documents notariaux publiés, un lot de terrain leur était attribué en plus d'un logement.
- Ceux ayant un acte de propriété non publié, ont bénéficié des logements en plus d'une somme d'argent.
- En ce qui concerne les exclus, trois commissions ont été sur le terrain pour étudier les requêtes au cas par cas.

Parmi les protestataires exclus de la liste des bénéficiaires de logements, qui ont réclamé sa révision, se trouve les vieilles femmes qui n'ont plus de parents ou encore quelques veuves et divorcées qui étaient propriétaires d'un appartement dans un immeuble en copropriété et se sont retrouvées éliminer de l'opération d'indemnisation et du relogement comme le précise une des contestataires qui s'interroge sur le sort qui pourrait leurs êtres réservé⁴⁴ *"J'habite avec mes frères et enfants dans un immeuble de 5 niveaux (18 pièces). Ma Sœur divorcée, à elle seule, habite dans un étage. Comment se fait-il qu'ils l'excluent de la liste alors qu'elle est propriétaire de tout un appartement de 100 m2 ? Où peut-elle aller ?"*⁴⁵

En plus d'une centaine de jeunes qui ont refusé d'être comptabilisés à la charge de leurs parents dans un F3, loin de répondre aux conditions mêmes difficiles dans lesquelles ils vivaient.

VII-4-3.3. CONDITIONS DE RELOGEMENT ENTRE 2011/2017: vers une amélioration des conditions de vie des ménages dans les quartiers défavorisés

au-delà des objectifs affichés à travers les actions entreprises par l'état depuis 2000 pour lutter contre l'informel visant le quantitatif, ces opérations de relogements représentent une véritable opportunité pour améliorer les conditions de vie déplorables des habitants de bidonvilles, qui

⁴⁴ Les protestataires s'interrogeaient sur le sort des cas sociaux particuliers, surtout après les déclarations du responsable de la commission chargée du dossier de relogement, qui a avancé de ne pas attribuer de logements aux personnes âgées et aux femmes divorcées et veuves, selon lui ces personnes puissent trouver refuge au foyer des personnes âgées ou à Diar Errahma.

⁴⁵ Article "A la veille de la visite du président troubles à Constantine" in Le Soir d'Algérie - 10 janvier 2008.

ont évolué avec leurs enfants, depuis plusieurs décennies, dans des baraques de fortune insalubres et exigües (cf. conditions de vie antérieure), du fait que les bénéficiaires de ces opérations ont été relogés dans des appartements neufs dotés de toutes les commodités nécessaires construits dans la ville nouvelle Ali Mendjeli.

D'ailleurs, l'amélioration des conditions de vie des ménages relogés à Ali Mendjeli après 2011 a surtout porté sur le confort que leur procure un logement décent, doté de toutes les conditions d'habitabilités (l'alimentation en eau potable, en électricité et en gaz de ville), sa typologie, mais aussi le cadre de vie qu'il offre.

Dans ce contexte, une légère amélioration quant à la typologie du logement proposée depuis 2011 est observée dans les quartiers de relogements: hormis certaines familles relogées dans des F2 à l'UV 18 et 17, toutes les familles ont bénéficié d'un logement de type F3, les logements attribués sont alors plus spacieux et plus confortables.

En outre, par une simple comparaison entre les cités de relogement proposé avant et après 2011 on peut observer une nette évolution quant à la qualité des aménagements extérieurs (place, parking, espace de jeux pour enfant, espaces verts...etc.) et des constructions attribuées.

Néanmoins, les premiers transférés avaient l'avantage d'occuper des logements situés au plein centre ville de Ali Mendjeli, même si leurs logements et leur cadre de vie étaient déficients, les nouveaux arrivants quant à eux, ont bénéficié d'un cadre de vie plus convenable, mais leurs logements étaient localisés dans des unités de voisinages périphériques situées à 2 ou 3KM du centre-ville d'Ali Mendjeli.

S'agissant des équipements d'accompagnement nécessaires, les familles transférées à Ali Mendjeli après 2011, soit 11 ans après la première opération de relogement, ont trouvé sur place certains établissements scolaires aptes à accueillir leurs enfants dès leurs installations, contrairement aux premiers relogés qu'ils étaient obligés d'attendre des années pour pouvoir voir leurs enfants scolarisés dans des écoles plus proches.

Cependant, ces quartiers demeurent moins équipés en termes d'infrastructures, et de moyens de transport communs réguliers. Ce qui a rendu l'accessibilité au centre-ville de Ali Mendjeli difficile." Leurs habitants doivent donc parcourir de longues distances pour leurs achats usuels et, de ce fait, beaucoup d'entre eux ont le sentiment d'être passés d'une marginalisation à une autre.⁴⁶

⁴⁶ Benlakhlef, B., Bergel, P., 2016. Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie). Cah. D'EMAM Études Sur Monde Arabe Méditerranée. <https://doi.org/10.4000/emam.1226>

Citant à titre d'exemple les familles relogées en 2015 à UV16, non loin du centre-ville d'Ali Mendjeli, dont les conditions d'habitat sont nettement meilleures dans leurs nouveaux quartiers bien mieux équipés en termes d'infrastructures, d'espaces verts et d'aires de jeux. Ils sont accessibles par les transports, individuels ou collectifs.



Photo VII-20 : UNITÉ DE VOISINAGE 16 (Source : Auteure)

VII-4-4. UNE APPRÉCIATION MITIGÉE QUANT AUX CONDITIONS DE RELOGEMENT

À partir des enseignements livrés par nos différentes enquêtes, on peut constater que dans l'ensemble l'appréciation générale des ménages de leurs conditions de relogements reste très mitigée, le graphe n°19 montre que 57.5% ménages enquêtés sont insatisfaits contre 42.5% de satisfaits

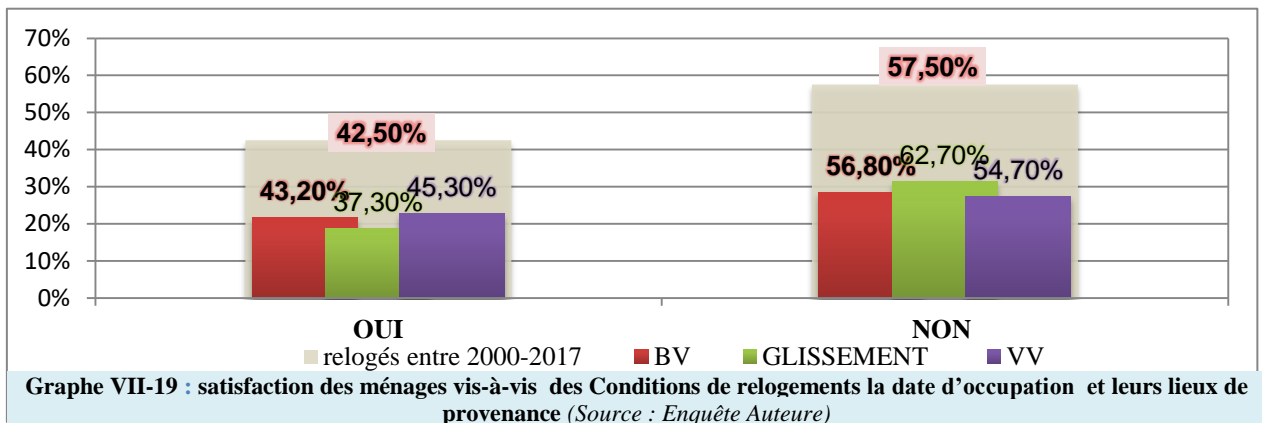
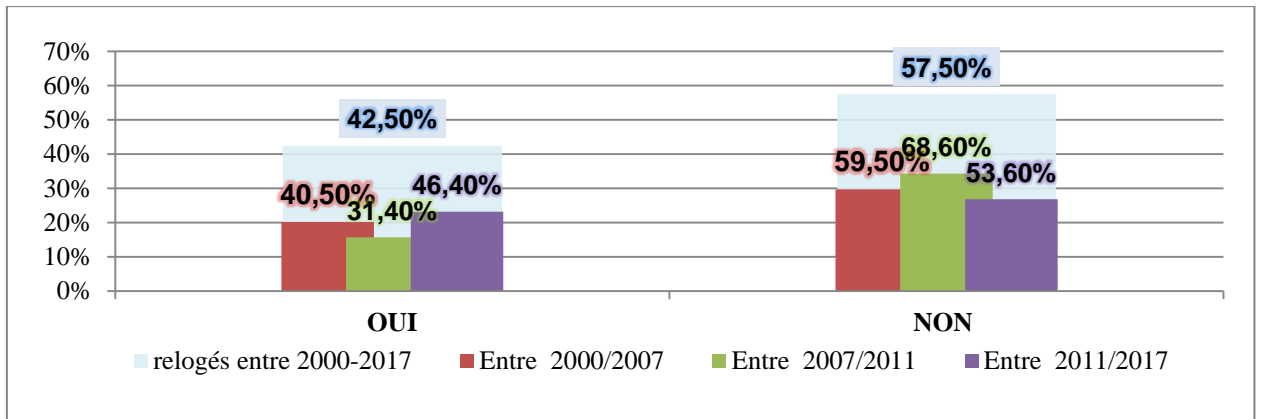
Tandis que les ménages délogés avant 2011 s'accordent à exprimer leurs insatisfactions à l'égard des conditions de leurs relogements : 59.50% pour les relogés entre 2000-2007 et 68.60% , on note une satisfaction plus prononcée pour ceux transférés entre 2011-2017.

Compte tenu de ce qui a précédé, nous pouvons dire que ces résultats s'expliquent aisément par les conditions de relogements de familles qui se sont améliorées dans le temps.

Une corrélation peut être également établie entre le niveau de satisfaction des ménages et leurs lieux d'origines, selon le graphe ci-joint, nous pouvons constater que, quel que soit leur lieu de provenance (bidonville, zone de glissement, vieille ville), les ménages mécontents sont les plus importants.

Alors que moins de 38% des ménages issus des zones de glissements ont exprimé leur satisfaction, la part des insatisfaits reste très importante et représente (62.5%) des réponses.

Ce même sentiment d'insatisfaction était soulevé pour les familles issues de la vieille ville et des bidonvilles ce qui représente respectivement 54.70% et 56.8%.



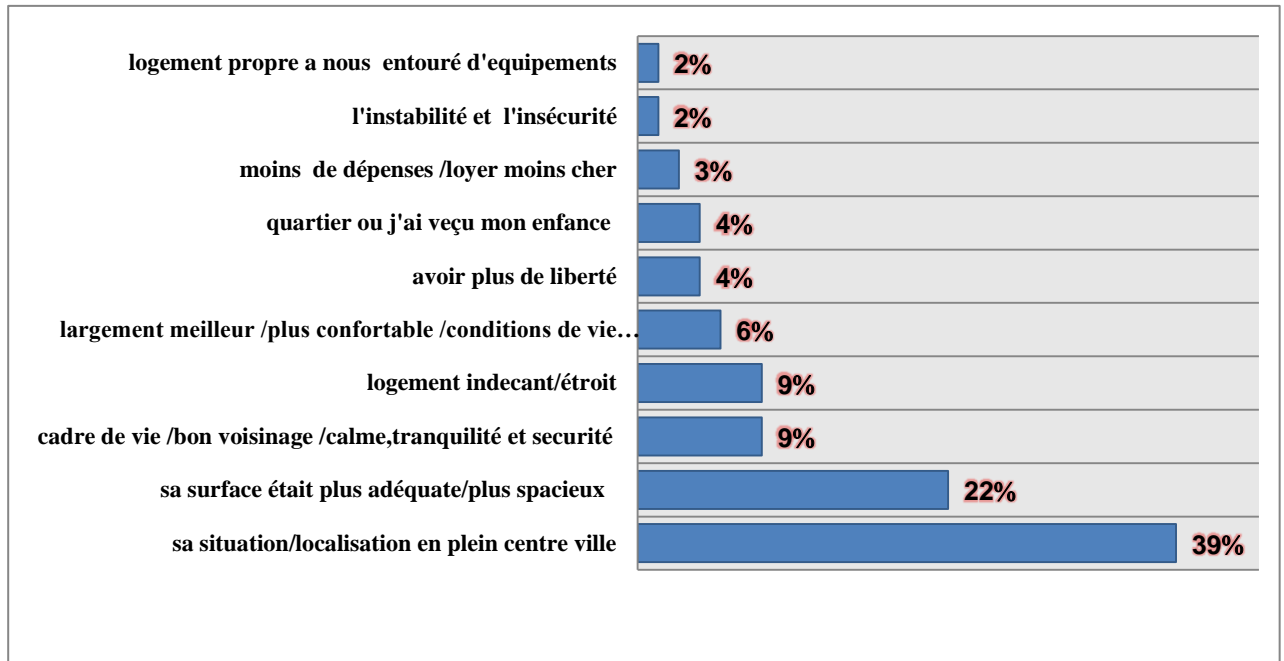
Graphes VII-19 : satisfaction des ménages vis-à-vis des Conditions de relogements la date d'occupation et leurs lieux de provenance (Source : Enquête Auteurs)

Même s'il s'agit dans tous les cas d'un déménagement contraignant, nous avons tenu d'interroger les ménages sur leur volonté de rester dans leurs anciens logements ou de démanger à Ali Mendjeli. Cette question n'a pas été appréhendée de manière uniforme par eux, alors que 78% des ménages relogés ont exprimé leurs volontés de quitter l'ancien logement, seulement 22% des ménages ont voulu le conserver.

Pour ces derniers, la mobilité subie à travers les opérations de relogement a perturbé leur vie, pour justifier leur volonté de rester dans l'ancien logement, certains ont évoqué les caractéristiques du logement lui-même, tandis que d'autres ont exprimé leurs désirs de rester dans l'ancien quartier. Pour ces derniers, l'image de l'ancien quartier est restée très positive même après des années d'installation à Ali Mendjeli.

Tandis que 39% des ménages regrettent la localisation du nouveau logement, spécialement ceux qui habitait le centre-ville de Constantine, 9% déplorent la qualité de leurs anciens cadres de vie et le bon voisinage dont ils étaient privés après leur délocalisation; selon eux, leurs quartiers étaient plus calmes et sécurisés.

Cette volonté de ne pas quitter l'ancien quartier s'explique également par leur attachement au quartier d'enfance (à 4%), en effet plus l'ancienneté dans les lieux est importante plus l'ancrage résidentiel est fort.



Graphe VII-20 : Raison de la volonté de rester dans l'ancien logement (Source : Enquête Auteure)

De même, selon 9% des ménages enquêtés, la volonté de rester dans l'ancien site se rapporte aussi à la surface des logements, plus adaptée et plus adéquate à la structure familiale des ménages, 6% s'accordent à dire qu'il était plus confortable et les conditions de vie ont été largement meilleures, tandis que 4% affirme qu'ils avaient plus de liberté dans leurs anciennes demeures.

Le reste des ménages, particulièrement les anciens habitants du quartier Saint-Jean, regrette la perte de leurs statuts de propriétaire pour devenir locataires, en plus des avantages que leur procurait, jadis, la situation des anciens logements en plein centre-ville et à proximité de tous les équipements nécessaires.

Par ailleurs, l'appréciation de la situation antérieure renvoie également à la qualité des nouveaux logements dépréciés pour plusieurs raisons. D'abord, ils sont jugés étroits et indécents pour 9% des ménages enquêtés, d'autres évoquent leurs sentiments d'insécurité et d'instabilité depuis leur installation à Ali Mendjeli.

Cependant 3% de nos interlocuteurs habitués à ne rien payer, pour ce qui est du cas des habitants des bidonvilles, ou de payer des sommes très abordables voir insignifiantes, pour les occupants des immeubles vétustes de la médina, trouvent le nouveau loyer chers, qui s'ajoute à leurs dépenses relatives aux charges d'eau, d'électricité et de gaz de ville et à leurs déplacements quotidiens.

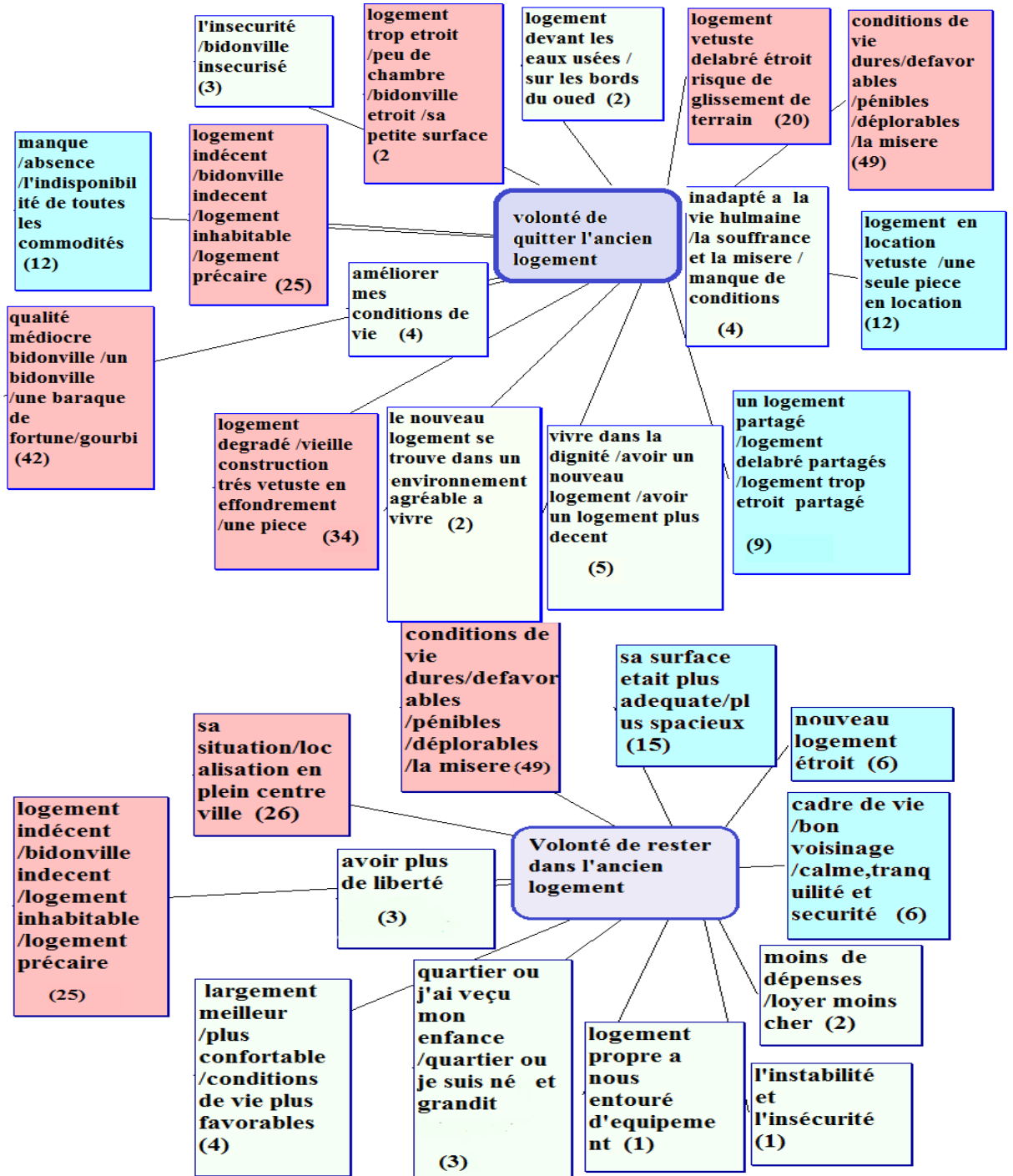
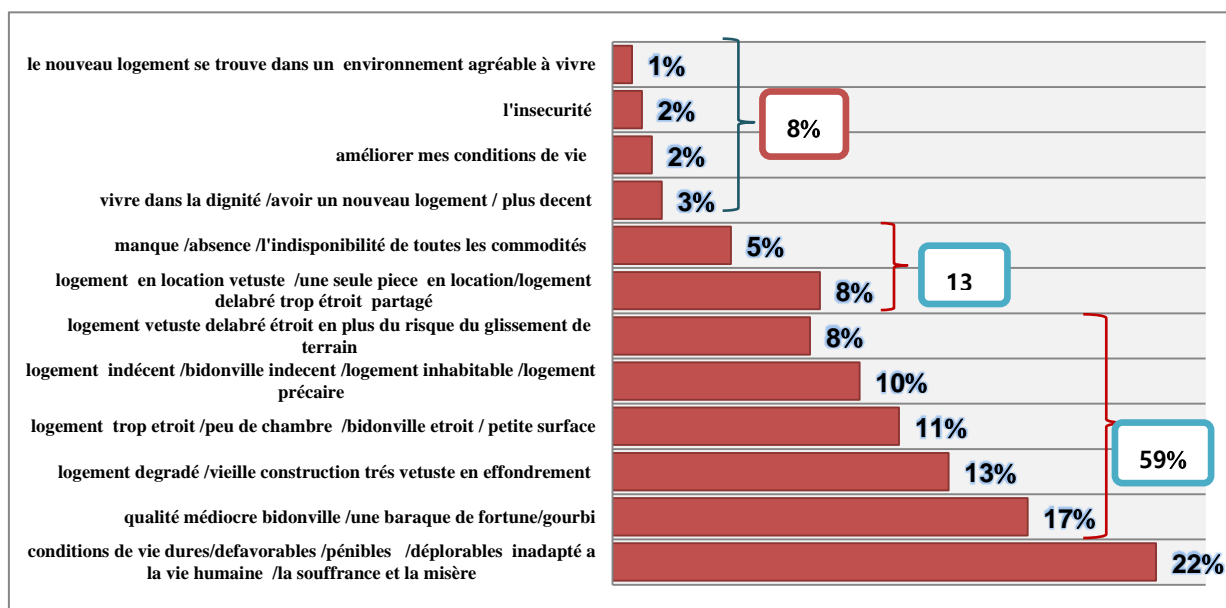


Figure VII-6 : analyse textuelle des motifs évoqués par les ménages pour justifier leur volonté de quitter ou de rester dans l'ancien logement (Source : Enquête Auteure)

A contrario, nous remarquons selon le graphe 21 , qu'un quart des ménages interviewés (22%) préférant quitter l'ancien logement ont évoqué les conditions de vie indésirables dont ils vivaient antérieurement , qualifiés de " très dures" , de "pénibles" et de "déplorables" .Leur vie n'était pas facile, à cet effet, le relogement est considéré, pour eux, comme une opportunité pour quitter les conditions d'habitat "inadapté à la vie humaine" et la misère à laquelle ils étaient voués quotidiennement , comme le témoigne un relogé issu du bidonville :« »

La même logique est visible lorsqu'ils se réfèrent aux types d'habitations occupés pour expliquer les raisons de leur volonté de déménager et de changer leurs lieux de résidence:

- 17% rappellent la qualité médiocre des bidonvilles, "des gourbis", ou "des baraques de fortune"
- 13% des enquêtés parmi les anciens habitants de la médina affirment qu'ils ont préféré quitter leurs anciennes demeures, vu leurs états de dégradation avancée, malgré leurs localisations en plein centre-ville et le statut de citoyen qu'elle leur a procuré.
- 8% des ménages avancent qu'ils ont choisi de déménager vers la nouvelle ville Ali Mendjeli, malgré le cadre de vie que leur offrait l'ancien logement justifiant cette volonté, pour fuir du risque de glissement, et quitter la vétusté et l'étroitesse des lieux.
- Par ailleurs, qu'il s'agit d'un bidonville ou d'une maison au centre-ville,10% de nos interlocuteurs insistent sur la précarité qui caractérise leurs anciens logements qualifiés d'indécents et d'inhabitables; tandis que 11% d'entre eux mettent l'accent sur les surfaces de ces derniers jugés trop étroits et inadaptés à leurs besoins, en plus du nombre de pièces insuffisant:"



Graphique VII-21 : Raison de la volonté de quitter l'ancien logement (Source : Enquête Auteure)

Si 5% des ménages n'apprécient pas leurs anciens logements dépourvus de toutes les commodités nécessaires, le principal motif d'insatisfaction, pour les 9% de familles interrogées, porte sur leur statut de locataire généralement d'une seule pièce, trop étroite dans une maison partagée par une dizaine de familles ou les sanitaires sont collectifs.

Le relogement a entraîné, par contre, une amélioration des conditions de vie selon 2% d'entre eux, pareillement, certaines familles estiment que ce changement leur a procuré un nouveau logement plus décent, mais surtout une vie plus digne et un environnement plus agréable à vivre et plus sécurisé, soit un total de 8%.

De tout ce qui a précédé, nous pouvons constater que les points du relogement jugés positifs pour les familles qui ont préféré leur installation à Ali Mendjeli, se justifient par la qualité médiocre de leurs anciens logements (à 59%), aussi que sur les conditions de vie (22%), l'indisponibilité des commodités et le statut de locataire (13%).

VII-5- TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE DES MÉNAGES RELOGÉS LORS DES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN:

Par définition, le terme trajectoire résidentielle désigne le Changement de résidence principale par un ménage. Souvent liée à la mobilité sociale ou professionnelle des individus ou à l'évolution de leur situation familiale, la mobilité résidentielle peut concerner la localisation (changement de quartier, de commune, de département...), le type de logement (appartement, maison individuelle), sa taille ainsi que le statut d'occupation (location, accession à la propriété).(CDU - décembre 2002)

Selon Lelévrier la notion de trajectoire correspond à l'ensemble des « séquences résidentielles qui s'enchaînent au cours de la vie d'un ménage » (Grafmeyer, 1994). Elle s'inscrit dans la temporalité longue de l'histoire des individus, établissant des formes de causalité entre les étapes résidentielles et d'autres événements familiaux et professionnels contrairement au parcours résidentiel qui désigne deux déplacements entre un logement et un autre, un quartier et un autre..

C'est ainsi que la notion de trajectoire renvoie à cette triple dimension de *processus, de temporalité et de sens* et permet de croiser les « déterminants », les « stratégies personnelles » et les « événements inattendus » qui peuvent l'influencer (Charbonneau, 1998). Comment analyser les liens entre trajectoire et action publique ?

Néanmoins, la mobilité contrainte liée à l'événement inattendu et non anticipé de la démolition reste toutefois difficilement comparable à une mobilité ordinaire pour au moins trois raisons.

- Tout d'abord, elle ne relève pas directement de changements professionnels et sociaux et des étapes d'un cycle de vie devenu lui-même de plus en plus chaotique avec les transformations des modèles familiaux et du contexte économique (Bonvalet, Fribourg, 1990).
- Ensuite, la notion de choix résidentiel a du sens pour les nouveaux arrivants mais reste assez inappropriée pour les ménages relogés, même s'ils peuvent avoir une marge de manœuvre (Lelévrier, Noyé, 2012).
- Enfin, une des différences importantes tient à l'encadrement de ces mobilités par les bailleurs sociaux et les villes, qui constituent un cadre d'interaction sociale et de normalisation des situations résidentielles

Selon Christine Lelévrier, la question des effets des mobilités sur les trajectoires résidentielles des populations peut être abordée en fonction: des changements dans les caractéristiques de taille et de confort du logement, mais aussi dans la dépense consacrée à ce logement ou encore dans la composition sociale des espaces résidentiels occupés (le « type résidentiel » défini par Lévy.

Selon lui, si la mobilité amène un « plus » par rapport à l'ancienne situation résidentielle, la trajectoire sera plutôt « *promotionnelle* » ou « *ascendante* ». A l'inverse, si cette mobilité se traduit plutôt par une dégradation des conditions de logement, la trajectoire sera plutôt « *régressive* », ou, en l'absence de changements, plutôt « *neutre* »⁴⁷(Lévy J-P., 2001)

L'exploitation des différents entretiens menés dans les douze quartiers de relogement à la ville nouvelle Ali mendjeli investigués lors de notre enquête, établie entre 2016 et 2017, a permis de dégager trois types de trajectoires résidentielles, en effet, selon leur lieu d'origine ces familles affichent des trajectoires résidentielles différentes :

1. **la trajectoire ascendante ou promotionnelle:** elle correspond aux trajectoires résidentielles des relogés issus de bidonvilles; ces derniers ont passé à un statut d'habitat supérieur à l'ancien, c'est ainsi que le relogement est considéré comme un moyen de promotion sociale et d'acquisition d'un logement, mais aussi comme une opportunité pour améliorer leur situation résidentielle.

2. **la trajectoire descendante:** Elle se rapporte aux trajectoires résidentielles des relogés issus des zones de glissement et particulièrement de ceux provenant du quartier saint jean, qui déplorent jusqu'à aujourd'hui leurs transferts à Ali Mendjeli, en raison des avantages et des conditions d'habitabilités dont ils jouissaient dans leurs anciens quartiers. Mais également des transferts du site de Bardo, si en exclue les locataires et les ex-bidonvillois, qui ont subi un transfert d'autorité dans le cadre des opérations d'expropriation à utilité publique. Ces familles ont été arrachées de leurs quartiers d'origines, situés en plein centre-ville, ou ils occupaient des

⁴⁷ Lévy J-P., 2001, « Parcours d'habitants », in Authier J-Y. (dir.), *Du domicile à la ville*, anthropos

maisons de type individuelles pour être délogées dans des logements en F2 situés à Ali Mendjeli, ces derniers étaient contraints de vivre à Ali mendjeli dans des logements de type social.

Leurs passages, dans les deux cas, vers une classe d'habitat et un statut d'occupation inférieur à l'ancien, nous a permis de considérer leurs trajectoires comme descendante.

3. **La trajectoire ascendante ou neutre:** elle concerne les trajectoires résidentielles des relogés provenant de la vieille ville de Constantine, qu'on peut considérer comme ascendante pour les ménages les plus défavorisés. Dans ce cas le relogement devient une occasion d'amélioration globale de la situation des ménages, il est perçu comme une opportunité à saisir pour favoriser et promouvoir leurs conditions d'habitat, bref, un moyen d'ascension résidentiel.

Cependant, la trajectoire est neutre pour les ménages qui ont gardé leurs statuts de locataire d'appartement à la vieille ville après leurs déplacements dans un appartement de type social en location à la nouvelle ville.

Tableau VII-9 : LES TROIS DE TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE (Source : exploitation des 400 entretiens menés dans les onze quartiers de relogement à la ville nouvelle entre 2016 et 2017)

Type de trajectoire résidentielle	Modalité de relogement	Type ancien logement	Classe sociale	Statut d'occupation	
				Avant Relogement	Après relogement
TRAJECTOIRE ASCENDANTE OU PROMOTIONNELLE	Éradication/résorption de l'habitat précaire (RHP)	Bidonville	Pauvres, les plus démunis	Propriétaire locataire Squatter	Locataire
TRAJECTOIRE DESCENDANTE	résorption de l'habitat en zone de glissement de terrain	Appartement dans des Immeubles coloniaux	moyenne	Propriétaire	Locataire
		logements individuels illicites/ logements individuels partagés	Moyenne	Propriétaire	Locataire
	Une opération de relogement pour cause d'utilité publique	logements individuels partagés en location	Faible	Locataire	Locataire
		bidonville	Pauvres ,les plus démunis	Locataire	Locataire
TRAJECTOIRE ASCENDANTE OU NEUTRE	résorption de l'habitat vétuste menaçant ruine " vieille ville"	Une chambre dans une maison traditionnelle partagée	Faible, défavorisés	Locataire	Locataire
		Une maison traditionnelle	moyenne	Propriétaire	Locataire
		Un appartement	Moyenne	Locataire	Locataire

À partir de tout ce qui a précédé, nous pouvons constater que le relogement était plus profitable aux ménages les plus défavorisés, pour qui devenir propriétaire d'un logement décent doté de toutes les commodités était un rêve qui se concrétise, où le différentiel qualitatif est plus important.

Quant aux relogés provenant du centre-ville, ils ont gagné qualitativement dans le logement octroyé en surface, en commodités et en intimité, mais ils ont perdu beaucoup de valeur dans leurs espaces communautaires et le cadre de vie que la ville nouvelle ne leur offre pas.

Si les opérations de relogement ont favorisé les parcours résidentiels au plus grand bénéfice des familles en situation de vulnérabilité (situation de pauvreté et précarité), plusieurs personnes ont confié, en fin d'entretien et en dehors du cadre formel établi, qu'avoir vécu dans des bidonvilles avait facilité leur insertion dans la ville. (Bourgois et al., 2015)⁴⁸

Qu'il s'agit des anciens occupants de bidonvilles, des familles issues de la vieille ville ou ceux provenant des zones de glissements de terrain, nous pouvons constater que leur mobilité résidentielle est souvent liée au relogement institutionnel induit par les opérations de renouvellement urbain.

Conclusion :

La morphologie de la population étudiée présente, à quelques rares exceptions, une certaine hétérogénéité (appartenance sociale, niveau économique et culturel, ancienneté de résidence), néanmoins, les ménages concernés par les opérations de relogement sont dans leur grande majorité à faibles revenus et connaissent des situations de précarité de l'emploi, à l'exception de certaines familles issues des zones de glissement de terrain.

Parmi les familles interrogées, on trouve aux deux extrêmes des mobilités vécues, soit comme des opportunités, soit comme une dégradation de leur situation résidentielle, voire une sorte de déclassement pour certains. Entre ces deux extrêmes, les ménages vivent le relogement comme un changement neutre ou mitigé, source d'avantages et de désavantages.

On comprendra aisément que le relogement était plus profitable aux ménages les plus défavorisés, pour qui être propriétaire d'un logement décent doté de toutes les commodités était un rêve, car le différentiel qualitatif est plus important que pour ceux délogés du centre-ville.

Le relogement devient alors une occasion d'amélioration globale de la situation des ménages, il est perçu comme une opportunité à saisir pour améliorer les conditions d'habitat. (Un moyen d'ascension résidentiel).

La trajectoire type d'un ménage relogé est donc la suivante : un déménagement vers un secteur plus au moins défavorisé, généralement dans un bidonville ou dans une maison en ruine à la vieille ville, dans le but de bénéficier d'un logement décent.

⁴⁸ Bourgois, L., Leclève, A., Masson-Diez, E., Peyroux, O., 2015. " Du bidonville à la ville : vers la ' vie normale ' ? Parcours d'insertion de personnes migrantes ayant vécu en bidonvilles en France" (Research Report). Association TRAJECTOIRES. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01662685>

**CHAPITRE VIII: ÉTUDE POST OCCUPATIONNELLE
DES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT**

INTRODUCTION:

Le présent chapitre comporte le deuxième volet de l'analyse qui porte sur les mobilités résidentielles induites par les opérations de relogement, avec comme ultime objectif d'appréhender l'impact du contexte notamment spatial, sur les pratiques des ménages relogés.

Les études menées dans cette phase apportent des éclairages quant à la question de la mobilité résidentielle, à partir des changements des conditions de vie des ménages transférés à Ali Mendjeli, et leur confrontation avec les souhaits de ces derniers. La finalité est l'analyse du vécu de ces ménages et les mécanismes d'appropriation du nouveau cadre de vie.

Pour y parvenir, une enquête a été menée afin de mieux saisir l'impact des opérations de relogement notamment spatial, aussi bien sur les dynamiques urbaines et sociales, que sur le vécu et les pratiques des ménages. L'objectif est de permettre aux ménages relogés d'établir leur propre diagnostic, de mieux cerner les changements survenus dans leur vie, y compris de voisinage, d'émettre des propositions pour le nouveau quartier et enfin, de donner leur avis sur cette mobilité résidentielle « subie » induite par les opérations de relogement.

Au final, il convient de rappeler que l'étude est principalement basée sur des entretiens avec des personnes, qui ont donc une vision souvent partielle et subjective de certains éléments de leurs parcours, et notamment sur les dispositifs par lesquels elles sont passées.

VIII-1-L'ENQUÊTE DE SATISFACTION POST- RELOGEMENT

Après avoir apporté quelques éléments d'éclairage sur les conditions de vie antérieure et les processus de relogement des ménages provenant principalement des quartiers défavorisés de Constantine et relogés à Ali Mendjeli, cette troisième section a pour objectif de porter, plus précisément, le regard sur les liens qu'entretiennent les ménages relogés avec leurs nouveaux logements, cadres de vie et environnement social.

Afin d'étudier cette dernière étape de relogement, à savoir, la phase post relogement, nous nous sommes appuyés sur l'approche post-occupationnelle.

Largement diffusée dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme, l'évaluation post occupationnelle repose sur l'appréciation des usagers et constitue de ce fait une excellente démarche pour produire un diagnostic sur les forces et les faiblesses d'un logement.¹ Cette analyse permet de répondre aux trois questions suivantes : Les besoins des occupants sont-ils satisfaits ? Quels sont les problèmes rencontrés ? Quelles sont les solutions actuelles et futures à rapporter ?

¹ Mezrag, H., 2015. Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage-cas de la ville de M'sila- , these de doctorat, Université Mohamed Khider - Biskra

La réponse à ces trois questions permet de définir les rétroactions à entreprendre ‘‘système de Feedback’’.

- Par ailleurs, la satisfaction à l’égard du logement répond à une dynamique complexe qui inclut différentes dimensions, nous avons retenu trois dimensions fondamentales qui concernent autant **les caractéristiques du logement** et **du cadre de vie** que celles de son **environnement social**. Les indicateurs auxquels nous avons eu recours comportent des **indicateurs objectifs** et **indicateurs subjectifs**, ces derniers se rapportent à la perception que font les habitants à l’égard de leurs logements :
- Ces indicateurs portent d’abord sur les caractéristiques physiques du logement selon sa typologie, la composition familiale des ménages enquêtés, le rapport entre le nombre de pièces et la taille de la famille, mais également sur le degré de satisfaction des ménages à l’égard du logement et leurs appréciations par rapport à sa taille, la durée d’occupation et sa localisation.
- Puis, le cadre de vie sera évalué selon des critères qui concernent à la fois les espaces extérieurs du logement et l’accessibilité aux différents services de proximité.
- Enfin, l’environnement social sera abordé selon le rapport qu’entretiennent les ménages avec leur environnement résidentiel et leurs relations de voisinage.

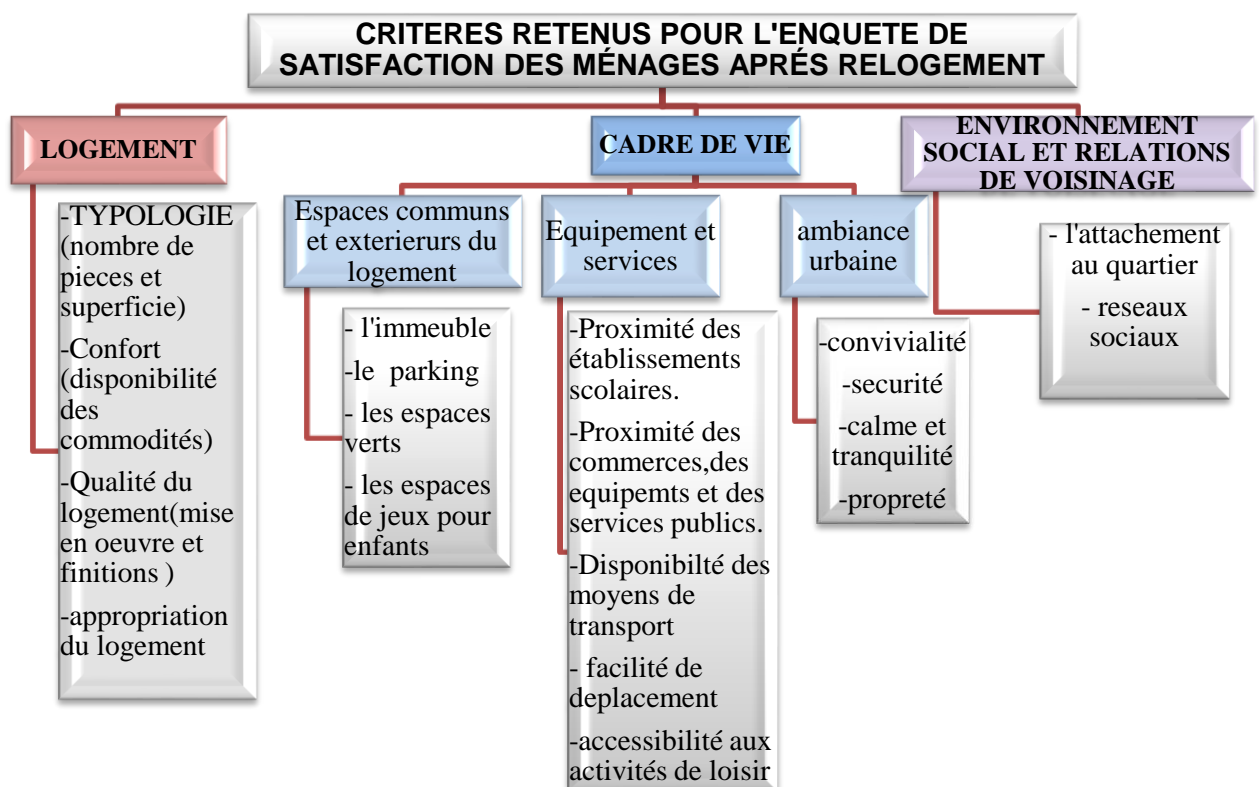


Figure VIII-1: critères retenus pour l’étude de la satisfaction résidentielle des ménages relogés à Ali Mendjeli (Source : Auteure)

VIII-1-1.DEGRÉ DE SATISFACTION DU NOUVEAU LOGEMENT

Selon K.J. Lancaster « le logement est un espace de liberté qui se caractérise par une multitude d'attributs : taille, surface, équipement; il assure une vie sociale que rend possible la complexité de son environnement : voisinage, équipements sociaux, scolaires et culturels, proximité des commerces [...] Il est le reflet du statut social que lui confère son apparence : architecture, qualité des matériaux, type de construction [...] Il est un abri dont la complexité des équipements et des aménagements permet de se protéger des agressions extérieures»²

Les indicateurs qui permettent d'évaluer la satisfaction des ménages sont liés ,nos seulement, à la qualité objective des éléments composants du logement et de son environnement résidentiel, mais, aussi à la perception que font les habitants à ces derniers. Le logement occupé, perçu dans ses attributs par rapport à d'autres logements constitue un des facteurs majeurs de la satisfaction.

VIII-1-1.1. ÉTUDE OBJECTIVE DES INDICATEURS RELATIFS AUX ATTRIBUTS RÉSIDENTIELS DES LOGEMENTS :

Le tableau n°1 représente la répartition de l'échantillon selon les types de logements : la série de colonnes permet de visualiser aussi bien la part de chaque type de logement dans l'échantillon que sa localisation, tandis que les lignes retracent la part de chaque type selon les phases de relogement.

Tableau VIII-1: Répartition de l'échantillon de l'enquête par unités de voisinages UV, par rapport à la typologie des logements attribués et selon les 3 phases de relogement : (Source : Enquête Auteure)

Phase de relogement	Logement type F1	Localisation (UV)	Logement type F2	Localisation (UV)	Logement type F3	Localisation (UV)	Total	Localisation UV
Entre 2000/2007	15	/	121	03 UV1	111	10 UV 1	247	UV 1,6,7,8,9
		/		01 UV6		10 UV6		
		03 UV 7		21 UV7		24 UV7		
		12 UV 8		93 UV8		63 UV8		
		/		03 UV9		04 UV9		
Entre 2007/2011	00	/	13	02 UV1	21	02 UV1	34	UV 1,6,7,8,13,17
		/		04 UV7		05 UV6		
		/		05 UV8		06 UV7		
		/		01 UV13		08 UV8		
		/		01 UV17		/		
Entre 2011/2017	00	/	06	/	101	03 UV1	107	UV 1,6,7,8,13,14,16,17,18,19,20
		/		01 UV7		02 UV7		
		/		01 UV8		04 UV8		
		/		03 UV13		03 UV13		
		/		/		15 UV14		
		/		/		33 UV16		
		/		/		02 UV17		
		/		01 UV18		02 UV18		
		/		/		35 UV19		
		/		/		02 UV20		
TOTAL	15 F1	UV 7 ET 8	140 F2	UV 1,6,7,8,9,13,17,18	233 F3	UV 1,6,7,8,9,13,14,16,17,18,19,20	388	UV 1,6,7,8,9,13,14,16,17,18,19,20

² Lancaster, K.J., 1971. Goods aren't Goods. Consumer Behaviour, Selected Readings, Penguin Books

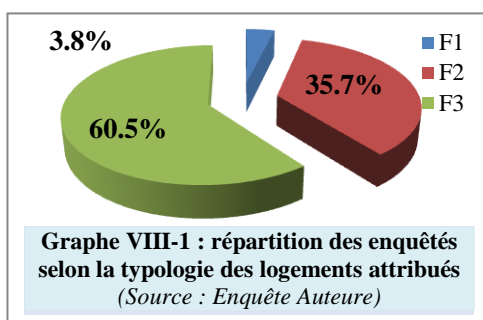


Tableau VIII-2: Tableau croisé de la typologie des logements avec la période de relogement (Source : Enquête Auteure)

Type de logement	2000/2007	2007/2011	2011/2017	Total	(%)
F1	6%	00	00	15	3.8%
F2	48.8%	37.1%	5.5%	140	35.7%
F3	45.2%	62.9%	94.5%	237	60.5%
Total	248	35	109	392/400	/

Nous remarquons, selon le tableau et le graphe, que la majorité des ménages interrogés (60%) occupent des logements collectifs de type F3 contre 36% de ménages relogés dans des F2, et seulement 4% de relogement effectué dans des F1.

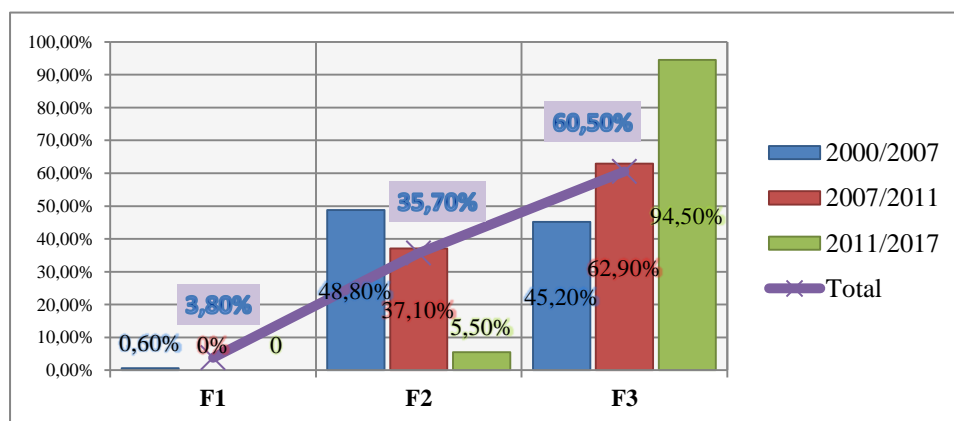
VIII-1.1.1.1. Évaluation de la taille de logement selon la durée d'occupation (do)

Néanmoins, cette tendance présente des variations, selon la période de relogement on peut constater à partir du graphe ci-dessous que :

Entre 2000-2007: la moitié des ménages relogés ont bénéficié d'un logement de type F2 (48.8%), tandis que 45.2% d'entre eux ont obtenu un F3 et 6% ont été relogés dans des F1.

Entre 2007-2011: plus que les deux tiers des ménages ont été transférés vers des logements de type F3, cependant, le tiers restant des ménages relogés a obtenu un F2 et aucun ménage n'a été relogés dans des F1.

Entre 2011-2017: à l'exception de 5.5 % des ménages relogés en 2013 dans des appartements de type F2 situés à l'UV13 et 18 ou dans les anciens programmes à l'UV 7 et 8, presque la totalité des ménages à (94.5%) a bénéficié d'un logement de type F3.



Graph VIII-2 : rapport entre le nombre de pièces et le nombre de personnes selon la typologie de logement (Source : Enquête Auteure)

Il convient de préciser que cette évolution dans le type de logement social octroyé revient à la décision du président de la République, de ne plus concevoir des logements de type F1, jugés inadaptés à la structure de la famille algérienne, et ceci suite à sa visite à Ali Mendjeli en 2003, par conséquent les appartements de type F1, ont été regroupés pour constituer un F3.

VIII-1-1.1.2. Surface habitable et typologie des logements attribués :

En se basant sur les normatives des surfaces habitables tirées des plans des cités de relogements disponibles, nous avons pu établir le tableau récapitulatif ci-dessous, qui exprime la variation de la surface habitable nette, ainsi que la surface disponible pour chaque habitant.

Tableau VIII-3 : Surfaces moyennes disponibles par habitant selon la date de relogement (Source : Auteure 2018)

<i>Période de relogement</i>	<i>Logements attribués avant 2011</i>			<i>Logements attribués entre 2011-2017</i>		
<i>Type de logement</i>	<i>F1</i>	<i>F2</i>	<i>F3</i>	<i>F3(UV14)</i>	<i>F3(UV16)</i>	<i>F3(UV19)</i>
<i>Surface</i>	30m ²	45-50m ²	60-68m ²	68m ²	68m ²	67.97m ²
<i>Nombre d'occupants (moyenne)</i>	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84
<i>Surface utile disponible par habitant</i>	5.13 m ²	7.70-8.56 m ²	10.27-11.64 m ²	11.64m ²	11.64m ²	11.63 m ²

Les résultats montrent des variations entre les surfaces et la typologie de logement, selon la date de relogement, tandis que les occupants des F1 disposent d'une surface moyenne de 30m², la surface habitable est comprise entre 45-50 m² pour les logements de types F2, et entre 60-68 m² pour les F3 attribués avant 2011, elle atteint les 68 m² dans les logements de type F3 occupés par les ménages relogés après 2011. Notant bien que cette exigüité spatiale des surfaces habitables caractérise les appartements d'habitat social. (Cf. tableau ci-dessous).

Tableau VIII-4 : La variation de la surface habitable nette par habitant en Algérie, suivant les types de logements (Source : Auteure 2009³)

Les types de logements	LE LOGEMENT Socio-locatif (LSL)		LE LOGEMENT Socio-Participatif (LSP)		LE LOGEMENT En location-vente		LE LOGEMENT promotionnel		
	Logement F2 (surface m ²)	Logement F3 (surface m ²)	Logement F3 (surface m ²)	Logement F4 (surface m ²)	Logement F3 (surface m ²)	Logement F4 (surface m ²)	Logement F3 (surface m ²)	Logement F4 (surface m ²)	Logement F5 (surface m ²)
ESPACE									
Total (surface habitable)	50	65	65	77	70	85	80	100	125
Surface habitable nette par habitant	7.81	10.15	10.15	12	10.93	13.28	12.5	15.62	19.53

En matière de surface disponible pour chaque usager, on remarque que cette dernière varie entre 5.13 et 11.63 m², et ceci selon les types de logements, tandis que, les ménages les plus à l'étroit dans leur logement sont ceux relogés dans des F1 qui disposent de moins de 6 m² par personne, les plus largement logés dans des F3, bénéficient de plus de 11 m² par personne.

Néanmoins, il faut préciser que la surface disponible par personne a été calculée en fonction du taux d'occupation moyen par logements (TOL) qui est plutôt élevé (à 5.84).

VIII-1-1.1.3. Évaluation de la typologie de logement selon la composition familiale :

En outre lorsque l'on compare la typologie des logements à la composition familiale, nous constatons des nuances qui doivent toutefois être apportées entre les différentes catégories de logement et la taille des familles interrogées.

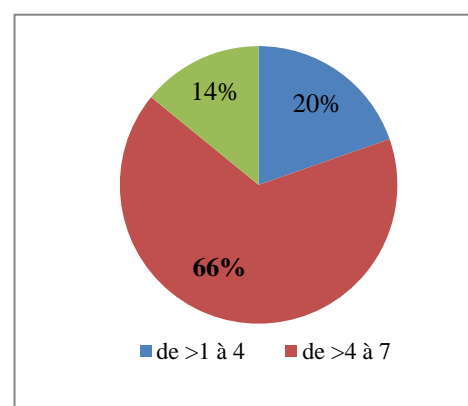
³ Legh mouche, A.,2009,"La Qualité conceptuelle du logement promotionnel face aux aspirations des habitants. Cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli-Constantine", mémoire de magister, université Mentouri Constantine, p96.

Tableau VIII-5: la taille des familles interrogées (Source : enquête auteur)

Taille	Effectifs	Pourcentage
de >1 à 4	78	20%
de >4 à 7	263	66%
de >7 à 13	56	14%
Total	397	100%

En effet, selon le recensement général de la population (RGPH) de 2008, la taille moyenne de la famille algérienne était estimée à 5,9 personnes par ménage, cette taille qui était de 6,6 personnes en 1998, a connu une diminution en 2016 pour atteindre 5.3 selon les données de l'office national des statistiques (ONS).

Néanmoins, les résultats dévoilés par l'enquête montrent la dominance des familles composées de 5 à 7 personnes, elles représentent plus que les deux tiers des familles enquêtés (66%), 14 % des familles comptent plus que 7 personnes, certaines vont jusqu'à 13, tandis que 19% des ménages comportent 4 personnes ou moins (1 seule personne). Il s'agit généralement de petites familles composées de jeunes parents avec 1 ou 2 enfants nouvellement installées (relogés entre 2011 et 2017) ou bien au contraire des familles anciennement relogées, ou des parents, plus âgés, qui se sont retrouvés seuls suite aux mariages de leurs enfants, comme nous



Graphique VIII-3 : Répartition des familles relogées selon leurs compositions (Source : Enquête Auteure)

trouvons rarement une seule personne par logement, qui vit seule après la mort des parents ou du conjoint, ou de familles monoparentales (suite au divorce ou au décès du conjoint se retrouvent solitaires).

Tableau VIII-6: Typologie de logements attribués selon la taille des familles relogées (source : enquête auteur)

	F1	F2	F3	Total
de >1 à 4	0,8%	8,5%	10,3%	19,5%
de >4 à 7	2,3%	25,7%	38,3%	66,3%
de >7 à 13	0,5%	1,5%	12,1%	14,1%
Total	3,6%	35,7%	60,7%	100,0%

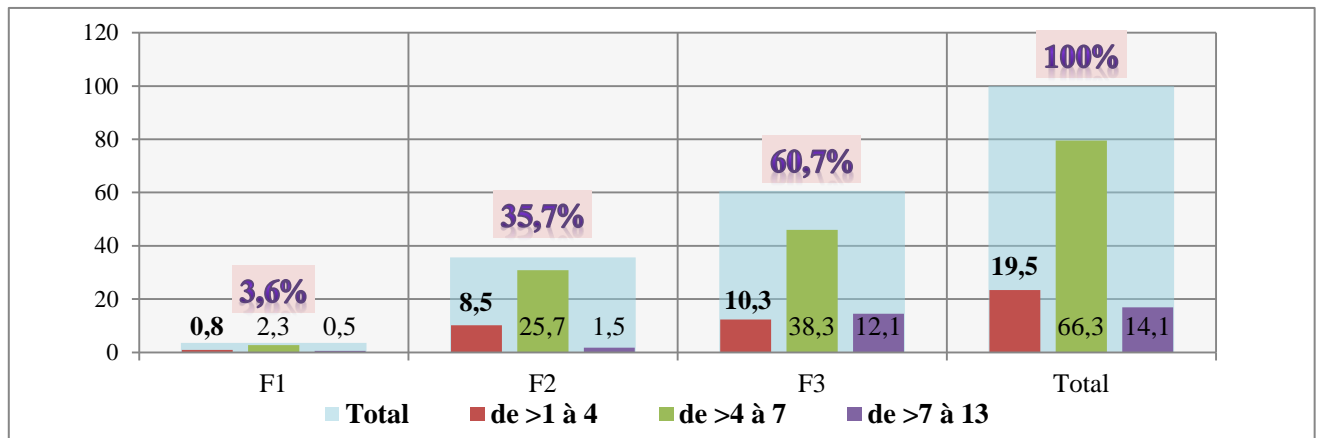
L'observation du tableau et du graphe relatifs révèle également que :

Les petites familles (de 1 à 4 membres) occupent : soit des F2 (à 8,5 %) dans l'ancien programme de relogement, ou bien des F3 pour ceux relogés entre 2011-2017, avec un léger pourcentage des familles occupant les F1.

On remarque également selon le graphe ci-dessous que pour les familles de taille moyenne, comprise entre 5 à 7 membres, 2.3% vivent toujours dans des F1, tandis que la grande majorité se voit attribuer soit un F2 ou un F3 (cela concerne respectivement 25.7% et 38.3% d'entre eux).

Chapitre VIII: étude post occupationnelle des opérations de relogement

Les familles nombreuses interrogées, de 8 à 13 personnes, ont également bénéficié en grande majorité d'un F3 (12.1%), tandis que 1.5 % vivent dans des F2. Elles sont (0.5%) à vivre dans un logement d'une seule pièce.



Graphique VIII-4 : Répartition des ménages par type de logement selon leur taille (Source : Enquête Auteure)

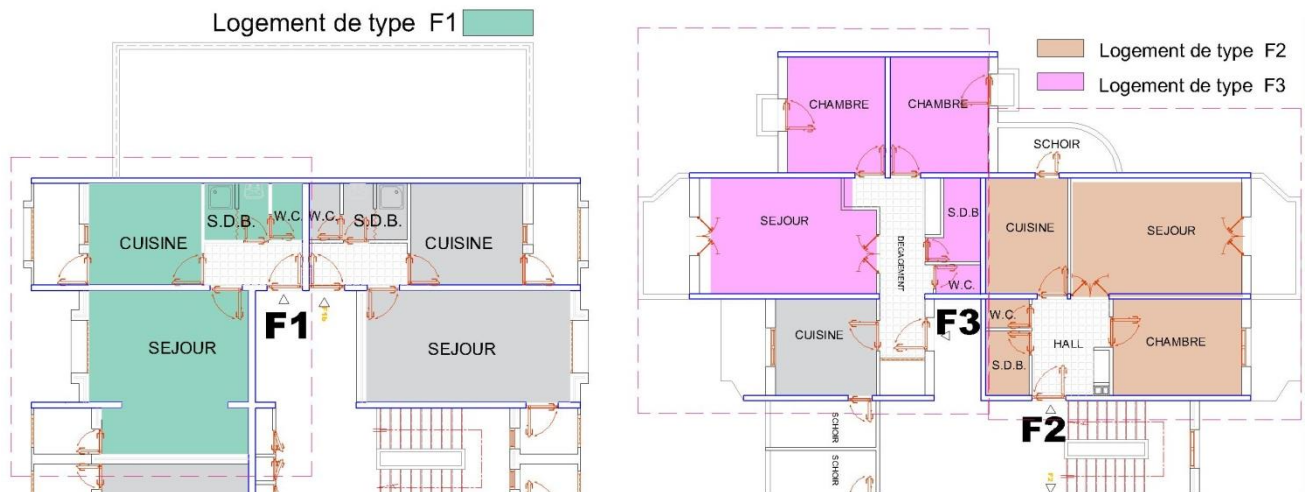


Figure VIII-2 : plan de logement réalisé avant 2007, logement de type F1 transformé en F2 et F3 (Source : OPGI,

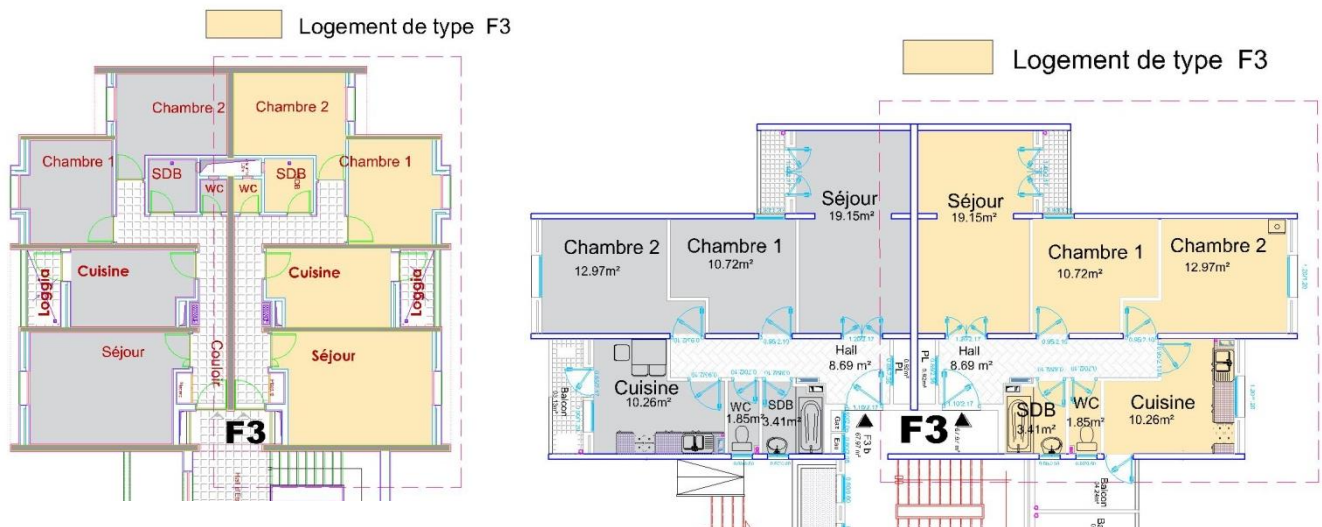


Figure VIII-3 : logement de type F3 réalisés après 2011 à l'UV 14 ET 19. (Source : OPGI, Traitement Auteure)

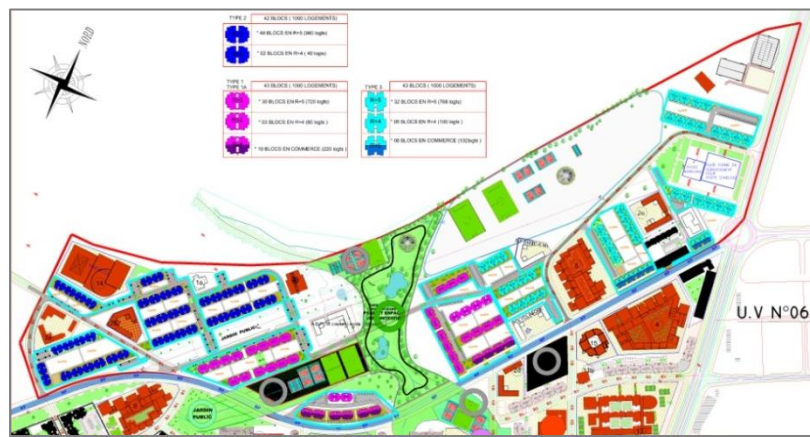


Figure VIII-4 : plan de masse UV 16 réalisé après 2011 (Source :OPGI)

VIII-1-1.1.4. L'adaptation de la typologie du logement a la structure des familles relogées

Afin de vérifier l'adaptation des logements attribués aux familles, nous avons procédé, d'abord, par une classification des ménages selon leur composition et leur taille, puis, une deuxième répartition s'était établie à partir de la typologie et de la localisation des logements, ce qui nous a permis de calculer le TOL⁴ et de dresser le tableau ci-après:

La typologie retenue⁵ répartie les ménages en sept groupes :

1. Le ménage unipersonnel : composé d'une personne qui vit seule, il s'agit dans notre enquête, des femmes divorcées ou célibataires.
2. Les ménages composés d'un couple sans enfant,
3. Les ménages qui regroupent des frères et sœurs célibataires vivant sous le même toit.
4. Le ménage nucléaire : composé d'un couple et de leurs enfants ou d'un vieux couple avec enfants célibataires (type 1)
5. Le ménage monoparental nucléaire : composé uniquement de l'un des parents et ses enfants. Père ou mère avec enfants, le cas des femmes divorcées ou veuves avec un enfant.
6. Les ménages élargis sont ceux qui intègrent des membres autres que le chef de ménage, le conjoint ou ses enfants.
7. Le ménage monoparental élargi est constitué de l'un des parents, ses enfants et d'autres personnes apparentées ou non. l'un des parents avec un enfant et un membre de la famille, d'une femme divorcée ou veuve avec enfants et un membre de la famille

Le ménage élargi aujourd'hui est souvent constitué de multiples unités nucléaires qui, dans un contexte de crise de logement et de crise économique, vivent dans un même logement tout en préparant et en prenant les repas séparément.

⁴ Par définition, le Taux d'Occupation par Logement (TOL) est le rapport entre le nombre de populations totales et le taux de logements habités.

⁵ Pour réaliser cette typologie nous nous sommes appuyés principalement sur les réponses issues de notre enquête, la définition officielle de l'ONS, et une typologie tirée de l'article "Appréhender la structure éco-démographique des ménages à partir d'enquêtes économiques: l'exemple des Enquêtes sur les Dépenses des Ménages 2008" (Larmarange et al., 2014), fréquemment utilisé dans diverses enquêtes économiques menées en Afrique.

Chapitre VIII: étude post occupationnelle des opérations de relogement

Tableau VIII-7 : STRUCTURES FAMILIALES DES MÉNAGES RELOGÉS ENQUÊTÉS SELON LA TYPOLOGIE ET LA LOCALISATION DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS (Source : Enquête Auteure)

	UV 01	UV 06	UV 07	UV 08	UV 09	UV 13	UV 14	UV 16	UV 17	UV 18	UV 19	UV 20	Total		
Nombre de ménages	20	16	65	192	7	7	15	34	3	3	35	2	399		
Ménages (%)	5	4	16.1	48.1	1.8	1.8	3.8	8.5	0.8	0.8	8.8	0.5	100		
TOL	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	Eff/logt	%
= 1 - Femme divorcé ou célibataire vit seule	/	/	1 F1	/	/	1 F2	/	1 F3	/	/	/	/	3 F1/F2/F3	0.8	
= 2 - Couple sans enfants - Divorcée ou veuve avec 1 enfant - Célibataire avec un membre de la famille	/	/	1 F1	1 F2	/	1 F2	/	/	/	1 F2	2 F3	/	6 F1/3F2/2F3	1,5	
= 3 - Couple avec un enfant - Vieux couple avec un enfant célibataires - Divorcé avec un enfant et un membre de la famille - Divorcé avec les parents	/	1 F3	3 3F2	7 2F2/5F3	/	1 F2	/	2 2F3			3 3F3	/	17 5F2/11F3	4,3	
= 4 - Couple avec 2 enfants - Couple avec 1 enfant et un membre de la famille - Divorcée ou veuf (ve) avec 3 enfants	6 3F2/3F3	3 3F3	9 5F2/3F3	23 2F1/17F2/4F3	/	/	/	5 5F3	1 F3	/	6 6F3	1 F3	54 2F1/25F2/26F3	13,5	
= 5 - Couple avec 3 enfants - Veuve avec 4 enfants/ veuve avec deux enfants + une fille divorcé avec 2 enfants	5 5F3	4 4F3	15 1F1/8F2/5F3	45 2F1/31F2/11F3	4 2F2/2F3		2 2F3	11 11F3	1 F2	2 2F3	12 12F3	/	101 3F1/42F2/54F3	25,3	
= 6 - Couple avec 4 enfants - Couple avec 3 enfants et un membre de la famille - Veuve avec 5 enfants	7 2F2/5F3	5 F2/4F3	19 6F2/12F3	46 4F1/29F2/13F3	3 3F3	2 F2/F3	1 F3	10 10F3	/	/	7 7F3	/	100 4F1/39F2/56F3	25,1	
= 7 - Couple avec 5 enfants - Couple avec 4 enfants et un membre de la famille - Veuve avec 6 enfants - veuve avec 4 enfants et les grands-parents - Couple avec 2 enfants et 3 membres de famille - - Couple avec 3 enfants et les grands-parents	1 F3	2 2F3	7 2F2/4F3	33 2F1/16F2/14F3	/	1 F3	12 12F3	2 2F3	/	/	3 3F3	1 F3	62 2F1/18F2/40F3	15,5	
= 8 - Couple avec 6 enfants - Couple avec 5 enfants et un membre de la famille - Veuve/divorcée avec 7 enfants - divorcée avec 2 enfants et 4 membres de la famille - Veuve avec 4 enfants et les grands-parents - Couple avec 3 enfants et 3 membres de famille - Couple avec 4 enfants et les grands-parents	/	/	8 F2/7F3	16 F1/3F2/11F3	/	1 F3		3 3F3	1 F3	/	/	/	29 F1/4F2/23F3	7,3	

Chapitre VIII: étude post occupationnelle des opérations de relogement

= 9 - Couple avec 7 enfants - Couple avec 6 enfants et les grands-parents -Veuve avec 3 enfants et 5 membres de famille - Couple avec 2 enfants et 5 membres de famille - Couple avec 5 enfants et les grands-parents	1 F3	/	/	11 F1/10 F3	/	/	/	/	/	/	/	/	12 F1/11F3	3,0
= 10 - Couple avec 8 enfants - Couple avec 6 enfants et les grands-parents -Veuve avec 5 enfants et 4 membres de famille - Couple avec 4 enfants et 4 membres de famille	/	/	/	4 4F3	/	/	/	/	/	/	1 F3	/	5 5F3	1,3
= 11 - Couple avec 5 enfants et 4 membres de famille - Couple avec 4 enfants et 5 membres de famille	/	1 F3	/	1 F3	/	/	/	/	/	/	/	/	2F3 2	0,5
= 12 - Couple avec 10 enfants - Couple avec 6 enfants et 4 membres de famille - Couple avec 9 enfants et la grand-mère - Couple avec 7 enfants et 3 membres de famille -Veuve avec 5 enfants et 4 membres de famille -Homme, 2 femmes, 8 enfants et la grand-mère	/		2 F2/F3	3 F2/2F3	/	/	/	/	/	/	1 F3	/	6 2F2/4F3	1,5
= 13 - Couple avec 3 enfants et 8 membres de famille	/			2 2F3	/	/	/	/	/	/	/	/	2 2F3	0,5
Total	20 5F2/15F3	16 F2/15F3	65 3F1/26F2/32F3	192 12F1/103F2/77F3	7 2F2/5F3	7 4F2/3F3	15 15F3	34 34F3	3 1F2/2F3	3 1F2/2F3	35 35F3	2 F3	399 15F1/139F2/237F3	100
TOL	5.35	5.62	5.75	6.18	5.42	4.71	6.66	5.29	5.66	4	5.2	5.5	5.44	5,84

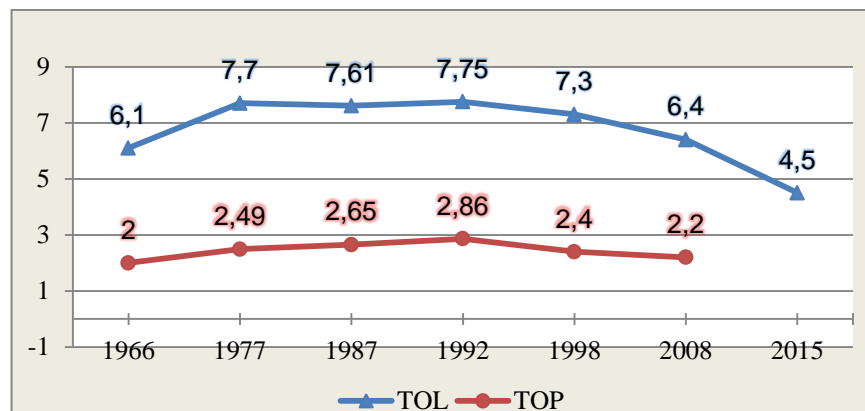
Résumés statistiques	
Moyenne	5,84
Écart-type	1,85
Minimum	1
Maximum	13
Étendue	12
Somme	2 335
Nombre	399
Sans rép	1
Mode	5

VIII-1-1.1.5. *Évaluation de la typologie de logement selon le taux d'occupation (TOL) :*

"Par définition, le Taux d'Occupation par Logement (TOL) est le rapport entre le nombre de population totale et le taux de logements habités. Selon les normes de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), le TOL doit être de 4 pour l'épanouissement des habitants, alors qu'en Algérie il est de 6,40".(OUADAH REBRAB, S.)⁶

Selon les résultats indiqués dans le tableau 0-7, le TOL moyen de la population enquêtée est de 5.84, sa valeur est plus élevée que le TOL national, qui est estimé à 4.5 selon la déclaration du ministre de l'habitat : "*en 2015 le taux d'occupation du logement (indice de confort) a enregistré une évolution remarquable, durant la période, passant de 7 personnes par logement en 1999, à 4,5 personnes par logement, en 2015, atteignant ainsi, un standard équivalent à ceux de pays développés* " (ministre de l'habitat et de l'urbanisme, 2016)⁷ il est légèrement supérieur au TOL net à Constantine en 2008 qui était de 5.75 habitants/logement, tandis que le TOL national était de 6.40 personnes/logement, dans la même période.

À eux seuls, ces quelques chiffres témoignent de la sous-estimation flagrante de l'ampleur d'un des problèmes essentiels de la population algérienne. Et il faut s'interroger sur la crédibilité du taux d'occupation des logements (7,2% en 1998 à 5% en 2009) dont la décroissance est présentée par les autorités comme l'unique preuve du succès de leurs politiques dans le domaine de l'habitat. « Le TOL brut devrait ainsi passer de 5,11 à la fin de l'année 2008 à 4,86 à la fin du programme quinquennal en 2011 », estime le ministre de l'Habitat.⁸



Graphique VIII-5 : Évolution du TOL et du TOP ENTRE 1966-2015 (Source : Auteure)

Lorsqu'on compare la typologie des logements attribués à la composition des ménages, nous remarquons certaines disparités quant à l'adaptation de la taille des appartements au nombre des occupants. Toutefois, selon le taux d'occupation par logement on peut distinguer trois catégories:

⁶ Ouadah Rebrab, S, "la politique de l'habitat en Algérie entre monopole de l'état et son désengagement".

⁷ Tebboune, A, 2016, Conférence des Nations Unies sur le Logement et Le Développement Urbain Durable -Habitat III, Quito, 17-20 Octobre 2016

⁸ Revue de l'Habitat, n°4, septembre 2009

CATÉGORIE 1: 19 % des ménages enquêtés ont un taux d'occupation ($1 \leq \text{TOL} \leq 4$), inférieure ou égale au TOL national requis pour l'épanouissement des habitants, sont présentés par :

- 1. Les familles unipersonnelles** (femmes divorcées ou célibataires) à 0.8 % disposent d'un F1 ou d'un F2, pour les familles relogées avant 2014 à l'UV 7 et 13, tandis que les ménages relogés à l'UV 16 occupent un F3, avec un TOL de 1, le plus faible dans notre population de recherche.
- 2. Les couples sans enfants, ou les femmes divorcées ou veuves avec enfants** à 1.5 % vivent dans des logements de type F1 (UV 7), des F2 (uv8, uv13, uv18) ou des F3 pour les relogés après 2014 à l'UV 09, avec un taux d'occupation égale à 2 personnes par logement.
- 3. Les ménages nucléaires ou monoparentaux élargis** (femme divorcée avec un enfant et un membre de la famille) avec un nombre d'occupants de 3 se voient attribuer un logement de type F2 ou F3.
- 4. Les familles nucléaires, monoparentales** (Divorcée ou veuve avec 3 enfants) **ou élargies** (Couple avec 1 enfant et un membre de la famille) de 4 personnes vivent majoritairement dans des F3 (à 49%) ; 42% vivent dans des F2 et ils sont 4% à occuper un logement proposant moins de deux pièces à vivre situés à l'UV8.

CATÉGORIE 2: Les ménages qui ont un taux d'occupation ($4 < \text{TOL} \leq 7$), sont les plus dominants dans notre échantillon à (66, 2%) désignés par :

- 5. Les couples avec 3 enfants, les veuves avec 4 enfants et les familles monoparentales élargies** de 5 occupants, sont 53% à occuper un F3 contre 44% logés dans des F2 et 3% à vivre dans des F1, les 5 membres de la famille partagent donc la seule pièce du logement.
- 6. Les couples avec 4 enfants, ou avec 3 enfants et un membre de la famille,** généralement la grand-mère ou le grand-père, et les familles monoparentales de 6 membres se voient octroyer soit un F1 (4%), un F2 (39%) ou un F3 (53%).
- 7. Les familles nucléaires** (couples avec 5 enfants), **monoparentales** (veuve avec 6 enfants) ou **élargies** constituées généralement des enfants mariés qui cohabitent avec les parents, sont 3% à occuper une seule pièce, 30 % à vivre dans deux pièces et 67% à vivre dans un F3. Certains enfants dorment dans le salon, tandis que les grands-parents partagent la chambre avec les petits enfants, dans le cas des logements proposant moins de 3 pièces, la cuisine est souvent transformée en une pièce à vivre.

CATÉGORIE 3: Selon les résultats obtenus à partir de notre enquête, 14 % des logements sont occupés par des ménages de 7 à 13 personnes soit un taux d'occupation ($7 < \text{TOL} \leq 13$), il s'agit des familles nucléaires ou monoparentales nombreuses ou des familles élargies souvent constituées de multiples unités nucléaires, on cite:

- 8. Les familles nucléaires, monoparentales ou élargies de 8 membres** sont en grande majorité (82%) relogées dans des F3, 14% dans des F2 et uniquement 4 % dans des F1.
- 9. Les familles nucléaires, monoparentales ou élargies de 9 membres,** sont en quasi-totalité transférées dans des appartements de type F3 à l'exception de 8% vivant dans des F1 situées à l'uv8, rappelant que ces ménages ont été relogés avant 2003.
- 10. Les couples avec 8 enfants ou les ménages élargis de 10 personnes** interrogées se voient en totalité attribuer un F3.
- 11. Pour les familles étendues de 11 personnes,** couple avec 5 enfants et 4 membres de la famille ou couple avec 4 enfants et 5 membres de la famille, on assiste à une cohabitation forcée de plusieurs unités nucléaires suite au mariage de l'un des enfants, ces familles, dans un contexte de crise de logement et d'ancienneté de relogement, partagent le même logement de type F3.
- 12. Les deux tiers des couples avec 10 enfants ou des ménages élargis de 12 membres** vivent dans des F3, alors que 33% occupent un F2 situé à l'UV 7 et 8.
- 13. Les familles élargies de 13 membres, couples avec 3 enfants et 8 membres de la famille,** occupent des F3 situés à l'UV8, rappelons tout de même que cela ne concerne que 2 personnes parmi les 400 enquêtés.

Rappelant dans ce sens qu'en 2001, 41% des logements sont occupés par des ménages de 7 à 10 personnes et 8,5% accueillent chacun, 11 personnes ou plus (CNES, 2001)

VIII-1-1.1.6. Évaluation de la typologie de logement selon le taux d'occupation par pièce (TOP)

S'agissant du rapport entre le nombre de pièces et la taille de la famille (TOP⁹), on peut constater que ce dernier est corrélé à la modalité de relogement, l'ancienneté d'occupation ainsi que la structure familiale des différents ménages.

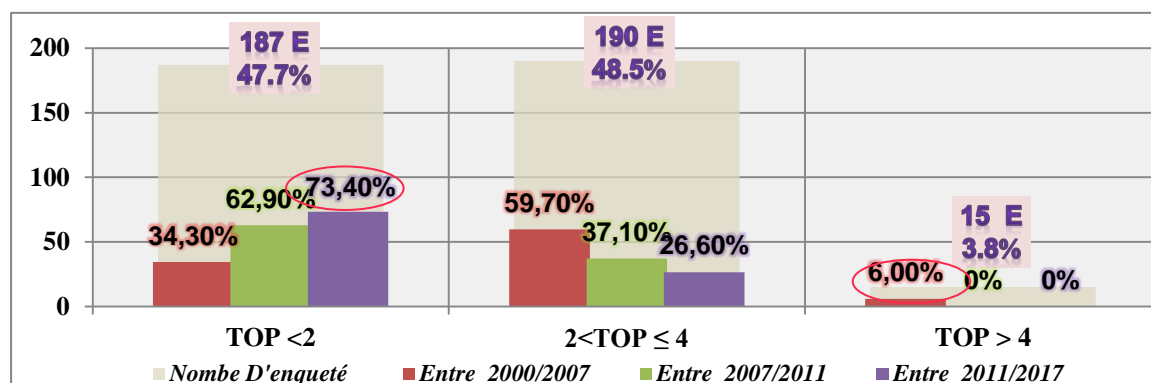
Selon le tableau ci-joint, on peut constater que la moitié des ménages enquêtés (48.5%) possède un $2 < \text{TOP} \leq 4$, tandis que 47.7% ont un TOP < 2 .

⁹ TOP, taux d'occupation par pièce: c'est le rapport du nombre de personnes dans le logement sur le nombre de pièces du logement.

Tableau VIII-8 : Taux d'occupation par pièce selon les 3 phases de relogement (Source : enquête auteure 2017)

TOP	TOP <2	2<TOP ≤ 4	TOP > 4
Entre 2000/2007	34,30%	59,70%	6,00%
Entre 2007/2011	62,90%	37,10%	0%
Entre 2011/2017	73,40%	26,60%	0%
Ratio total	47.7%	48.5%	3.8%
Nombre D'enquêté	195	190	15

En conformité avec les résultats précédents sur le taux d'occupation par logement (TOL), le graphe VIII-6 qui représente la répartition des ménages enquêtés selon le taux d'occupation par pièces ,démontre que le TOP le plus élevé (TOP> 4) est enregistré pour les familles relogées entre 2000/2007, avec un pourcentage plus au moins faible (6%), ces familles se caractérisent par leur ancienneté dans le logement (entre 10 et 16 ans), ce qui a favorisé l'élargissement de la famille, suite au mariage des enfants.



Graphique VIII-6: distribution des ménages selon le TOP et en fonction de date de relogement (Source : Enquête Auteure)

Par ailleurs, le TOP le plus faible (TOP< 2) est observé dans les quartiers récemment occupés avec une durée d'installation inférieure à 6 ans (à 73.4%) et pour les relogés entre 2007 et 2011 (à 62.90%). Inversement, les quartiers anciennement occupés affichent une proportion plus élevée (59.7%) des ménages qui ont un taux d'occupation par pièce supérieur à 2 et inférieur ou égal à 4 (2<TOP ≤4)

La lecture détaillée des taux d'occupation des pièces (TOP) montre également que le nombre de personnes par pièce est élevé, en effet le TOP moyen de la population enquêtée calculé est de 2.40, alors qu'il devrait se situer entre 0,8 et 1,1 selon les normes internationales en 2008, et qu'il était estimé à 2,2 à l'échelle nationale,¹⁰(Ouadah Rebrab, S.),cela signifie que les ménages disposent d'une pièces pour 3 membres au minimum et que le nombre de personnes dépasse le nombre pièces.

¹⁰ Ouadah Rebrab, S, Op.cit.

À l'exception de 47.7% des ménages qui disposent d'une chambre pour deux personnes au maximum (TOP<2), 3 personnes au minimum doivent partager la même chambre pour 52,3 % des ménages (TOP>2), simultanément, on remarque que pour les familles élargies ayant un TOP>4 les grands-parents partageant la chambre avec leurs petits enfants ou dans certains cas les parents et les enfants utilisent la même pièce.

Selon le tableau VIII-8, nous pouvons constater que la moitié des ménages enquêtés (48.5%) possède un $2 < \text{TOP} \leq 4$, tandis que 47.7% ont un TOP <2.

VIII-1-1.2.ÉVALUATION SUBJECTIVE DES LOGEMENTS ATTRIBUES SELON LES INDICATEURS: TYPOLOGIE LOGEMENT (TL), TOL, LOCALISATION ET DURÉE D'OCCUPATION (DO):

Afin de saisir le degré de satisfaction des ménages enquêtés vis-à-vis des logements octroyés durant les trois phases de relogements, nous avons essayé de vérifier leur satisfaction par rapport à la taille du logement. À cet effet, l'analyse va être abordée selon différentes variables: le type de logement, la taille des ménages, la localisation et la durée d'occupation.

VIII-1-1.2.1. Degré de satisfaction de la taille du logement selon la typologie

Selon les résultats de notre investigation, nous pouvons constater une grande insatisfaction des personnes interrogées sur la taille du logement qui leur a été attribué, et ceci quelque soit sa typologie. En effet, ils sont majoritaires à exprimer leur mécontentement (60.5%) contre (32.3%) de satisfaits. Le graphe 0-7 montre que la majorité des satisfaits occupent des F3 à (29%) contre 3.3% vivant dans des F2. Il indique également que 29.5% des insatisfaits vivent dans des F2, 27.9% dans des F3 et 3.1% dans des logements de type F1.

VIII-1-1.2.2. Degré de satisfaction de la taille du logement selon la composition familiale

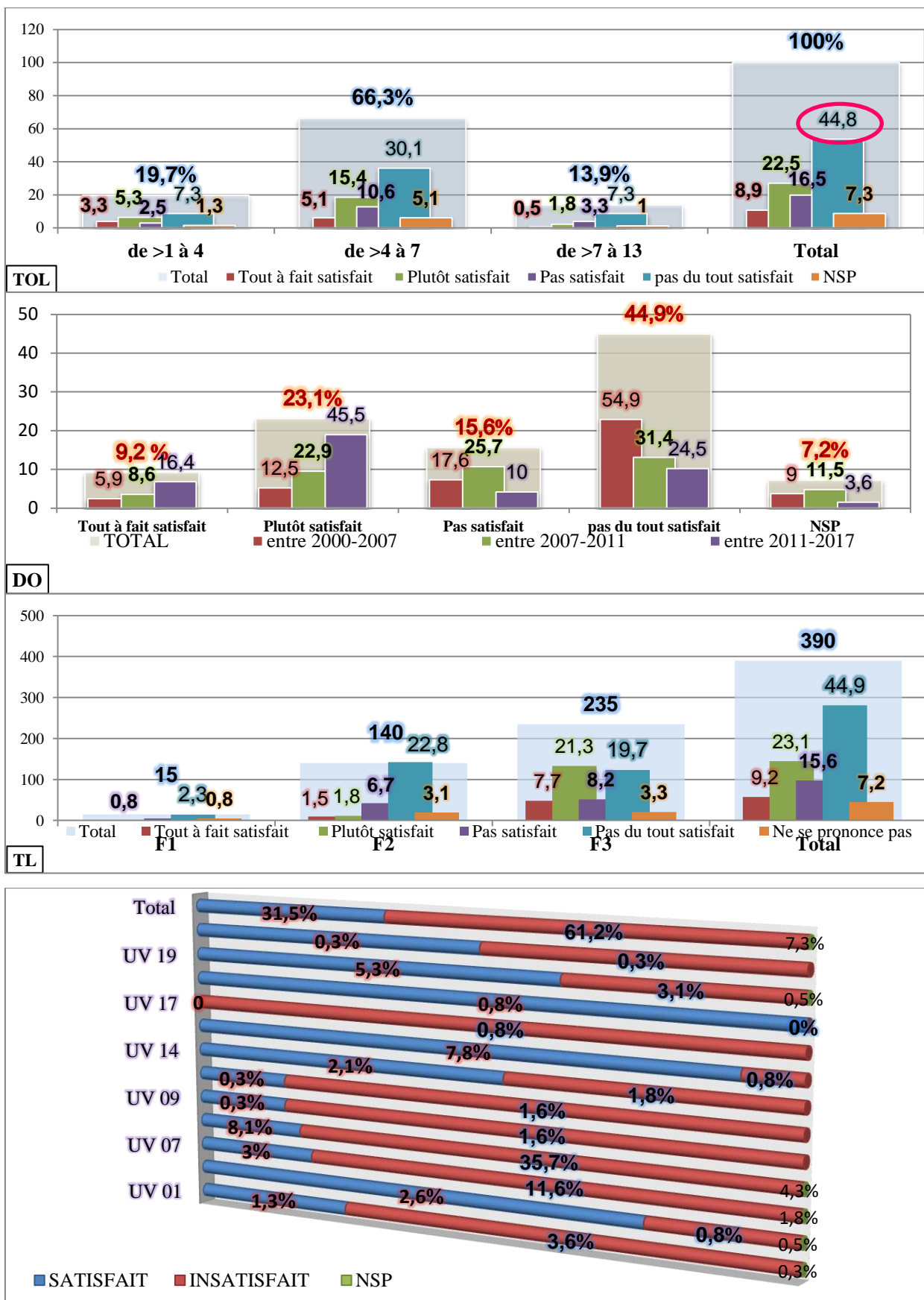
Ce sont logiquement les familles élargies ou monoparentales de 4 à 13 qui sont dans les plus fortes proportions d'insatisfaits de la taille du logement. En revanche, les familles unipersonnelles¹¹, les couples sans enfants, les familles nucléaires ou monoparentales qui ont un nombre d'occupants inférieur ou égal à 4, sont plus ou moins satisfaits.

VIII-1-1.2.3. Degré de satisfaction de la taille du logement selon la date de relogement

Les familles relogées entre 2011-2017, qui ont toutes bénéficié d'un logement de type F3 sont majoritaires à exprimer leurs satisfactions (61.9%) contre (34.5%) de cas d'insatisfactions.

Cependant, les familles transférées à Ali Mendjeli dans des logements de type F1 ou F2, entre 2000-2007, ont exprimé leur mécontentement et leur déception (à 72.5%) de la taille des logements attribués, contre uniquement (21.7%) de satisfaits vivant dans des F3.

¹¹ Le ménage unipersonnel est composé d'une personne qui vit seule, il s'agit dans notre cas des femmes divorcées ou célibataires.



Graphe VIII-7 : taux de satisfaction des ménages de la taille des logements selon leurs typologies (TL), leurs compositions (TOL), date de relogement (DO), sa localisation (Source : Enquête Auteure)

Par ailleurs les deux tiers des familles relogées entre 2007-2011 ont montré leur insatisfaction par rapport à la taille de leurs logements contre (31.5%) de familles satisfaites.

Cela s'explique par le fait que les logements attribués aux familles relogées avant 2011, généralement nombreuses, sont inadaptés à leurs compositions. En effet, à l'exception des familles composées de plus de cinq personnes ayant bénéficié d'un logement de type F3, toutes les familles ont été relogées dans des logements composés de **deux ou d'une seule pièce**.

VIII-1-1.2.4. degré de satisfaction de la taille du logement selon sa localisation :

S'agissant du degré de satisfaction des ménages de la taille des logements attribués selon leurs localisations, les résultats dévoilés par l'enquête montrent que:

Les ménages transférés aux unités de voisinages UV7, UV8, UV1, UV9, UV13, UV17 sont quasi unanimes à exprimer leur insatisfaction, contrairement aux ménages relogés dans les unités de voisinages UV16, UV19, UV18 et UV6.

Dans ce même contexte, nous pouvons constater qu'à l'exception des ménages relogés au niveau de l'unité de voisinage 6, la majorité des ménages relogés entre 2000-2011 ont exprimé leurs mécontentements, en outre la part la plus élevée (7.8%) des ménages satisfaits de la taille de leurs logements est celle des relogés à l'UV16, inversement, la part la plus élevée des ménages insatisfaits est celles des transféré à l'UV 8 (à 35.6%) suivie par les ménages relogés à l'unité de voisinage 7 (à 11.6%). Compte tenu de ce qui a précédé, nous pouvons dire que ces résultats s'expliquent aisément par l'amélioration des conditions de relogement des ménages au fil du temps.

VIII-1-1.3. ÉVALUATION OBJECTIVE DU LOGEMENT SELON SA PÉRENNITÉ ET LA QUALITÉ DE SA MISE EN ŒUVRE:

Selon Dehan¹² la question de la pérennité porte sur les problèmes de l'enveloppe et de finitions, a cet effet, le logement ne doit pas nécessiter de grosses réparations à court terme.

En effet, les reproches les plus souvent cités concernant la pérennité du logement et qui mécontente un peu moins de la moitié des ménages se rapportent à la qualité des finitions, en plus des problèmes liés aux imperfections de réalisation de l'étanchéité (des fuites d'eau).

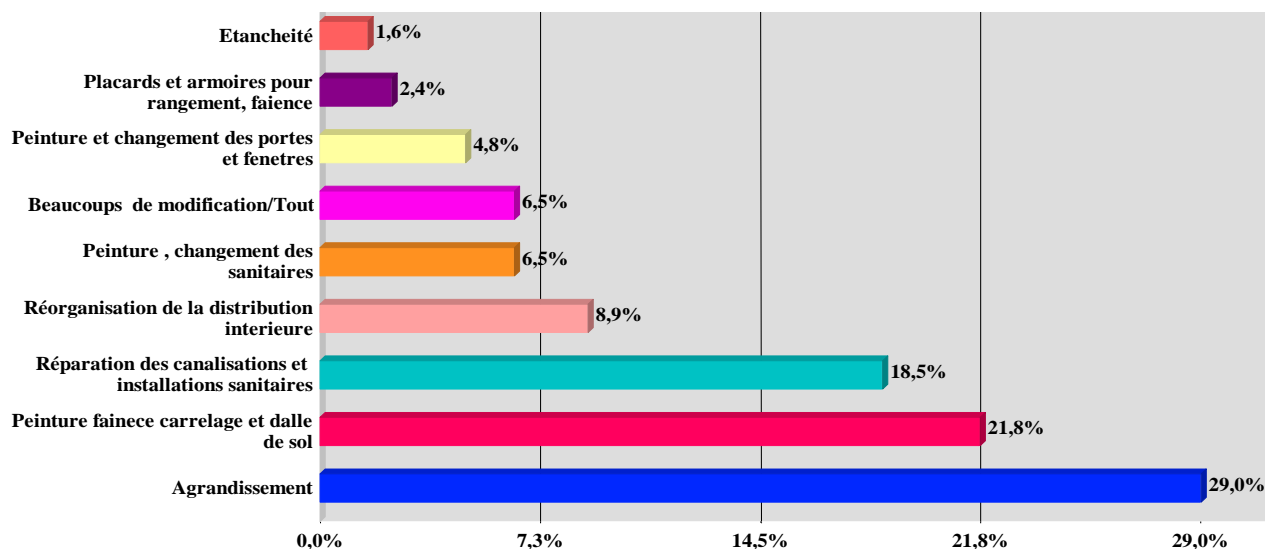
Tableau VIII-9:difficultés rencontrées selon la date de relogement des ménages. (Source : Enquête Auteure)

Difficultés rencontrées	Entre 2000-2007	Entre 2007-2011	Entre 2011-2017	Total
En alimentations en eau potable	9,8%	0%	0,9%	10,7%
D'électricité	13,9%	0,3%	0,9%	15,1%
De gaz de ville	19,9%	0,3%	3,2%	23,3%
Problème de finitions et d'étanchéité	22,1%	3,8%	14,8%	40,7%
Autres précisez.....	6,0%	0,9%	3,2%	10,1%
Total	71,6%	5,4%	23,0%	100,0%

¹² Philippe, D., 1999. Qualité architecturale et innovation, méthode d'évaluation, PUCA, Paris.

Ce sont surtout les premiers arrivants (relogés entre 2000-2007) qui ont vécu plus de problèmes dès leurs installation dans les nouveaux logements à Ali Mendjeli , pourtant neuf ,en plus des malfaçons, et des mauvaises finitions et d'assainissement défectueux, les logements leurs ont été livrés sans alimentation en eau potable ,ni électricité ,ni gaz de ville, et dépourvu d'aménagements extérieurs .On note également la rareté ou l'inexistence des commerces, des services et des équipements ce qui reflète l'état d'urgence des premières opérations de relogements. (Cf. chapitre 7).

Sur ce plan même les nouveaux arrivants (relogés entre 2011-2017) n'ont pas été épargnés, ils affirment qu'ils ont rencontré à leurs tours des problèmes de fuite d'eau en plus de la détérioration rapide des matériaux intérieurs dès leurs premières occupations des logements.



Graphique VIII-8 : Répartition des changements effectués par les ménages selon leurs natures. (Source : Enquête Auteure)

Cet état de fait a conduit 45% des ménages enquêtés à apporter des modifications, qui varient entre de petites réfections pour atteindre d'importantes transformations touchant l'organisation et la structure du logement:

- Tandis que le tiers des ménages ont procédé à la suppression d'une cloison ou bien du balcon/séchoir pour agrandir soit le séjour ou la cuisine (29%).
- 21.8% ont indiqué qu'ils ont refait toute la peinture et le carrelage de leurs logements.
- La réparation des canalisations et des installations sanitaires était indispensable pour 18.5% d'entre eux.
- 8.9% de ménages ont effectué des agencements touchant la distribution intérieure du logement, en remplaçant la salle de bain par la cuisine, cette dernière se transforme alors en une chambre pour les enfants, ce qui leur fait gagner une pièce supplémentaire. C'est le cas des premiers arrivants à Ali Mendjeli relogés dans des F1 ou des F2.

- 6.5% d'entre eux nous ont fait part qu'ils ont refait toutes les portes et les fenêtres en plus de la peinture.
- Pareillement le même nombre de ménages se sont contentés par dire qu'ils ont effectué "beaucoup de modifications" et de réparations, bref ils ont "tout refait".
- 2.4% ont placé des placards et des armoires et enfin 1.6% ont refait l'étanchéité.

Nous tenons à préciser que lors des entretiens, la plupart des anciens relogés (2000-2007) en provenance des bidonvilles ou de la vieille ville nous ont indiqué qu'ils n'étaient pas en mesure de prendre en charge, en plus du loyer et des factures d'eau et d'électricité, les charges supplémentaires relatives à ces transformations. Ils déplorent jusqu'à aujourd'hui l'état des logements auxquels ils étaient accueillis, qualifiés "d'inachevés", de "gourbi", ou de "carcasse" leur déception était à la hauteur des attentes que ce changement d'habitat avait suscité. En quittant l'ancien logement, ils comptaient en finir avec les conditions de vies déplorables et obtenir un logement décent, mais au contraire les logements « neufs », tant rêvés, n'ont rien de différent, le rêve de toute une vie s'est transformé en un cauchemar.

Comme l'expliquait Fourra¹³ à ce propos «les logements sont livrés sans la moindre finition, avec des défauts de tout genre et même sans certains équipements. C'est un logement « neuf en ruine » où le nouveau locataire doit déboursier au moins 300 000 DA (3 000 euros) en travaux pour le rendre habitable et lui donner un minimum de confort.»

Lakehal¹⁴ souligne que : "le déménagement dans un logement livré quasi brut de décoffrage n'a évidemment pas répondu aux attentes des nouveaux occupants, mais il a surtout obligé la plupart d'entre eux à déboursier des sommes importantes pour effectuer les aménagements et réparations indispensables afin de les rendre habitables et leur donner un minimum de confort"

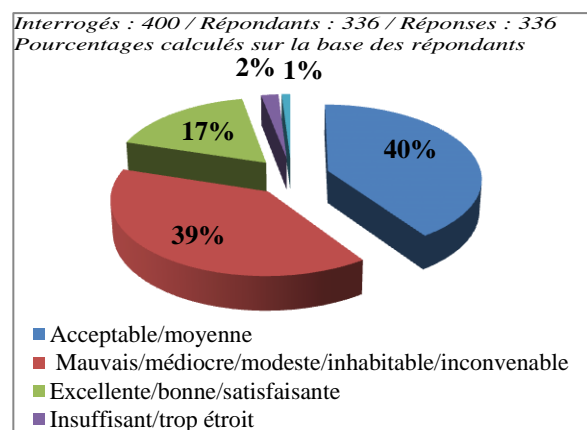
Il rajoute que: "L'inachèvement de la majorité des logements fournis au cours des trois premières années où eurent lieu les opérations de relogement, conjugué à un environnement urbain dégradé et non aménagé, a justifié que les premiers arrivants emploient une pléthore de mots manifestant leur colère ou leur incompréhension. Ils ont ainsi qualifié leurs logements de « *baragues neuves* », de « *gourbis dans un immeuble* », etc. Quant à la Ville nouvelle, elle est qualifiée de « *bidonville nouveau* », de « *désert de ciment* », de « *forêt de béton* », de « *grand vide* », d'« *usine à poussière* » ou encore de « *ville de boue et de poussière* », etc. Réduite à ses débuts à « *un ensemble de carcasses de bâtiments rejetés dans un grand désert de sable et de ciment* ».

¹³ Fourra, M., Fourra, Y., 2005. Ville nouvelle ou Zhun à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine. Ann. Rech. Urbaine 98, 122–126. <https://doi.org/10.3406/aru.2005.2606>

¹⁴ LAKEHAL Ahcène, 2013, La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine (Algérie) : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli, Thèse de doctorat, Université François Rabelais, Tours.

VIII-1-1.4.ÉVALUATION SUBJECTIVE DE LA QUALITÉ DES LOGEMENTS

Rappelons également que les résultats de l'enquête révèlent que 40% des ménages estiment que la qualité du logement est « acceptable » ou « moyenne » tandis que 39% d'entre eux la déplorent, soit en la qualifiant de « mauvaise », « médiocre », « modeste » ou encore en qualifiant le logement d' « inhabitable » et d' « inconvenable» 17% d'entre eux très satisfaits de la qualité du logement désignent sa qualité par « excellente», « bonne », « satisfaisante »

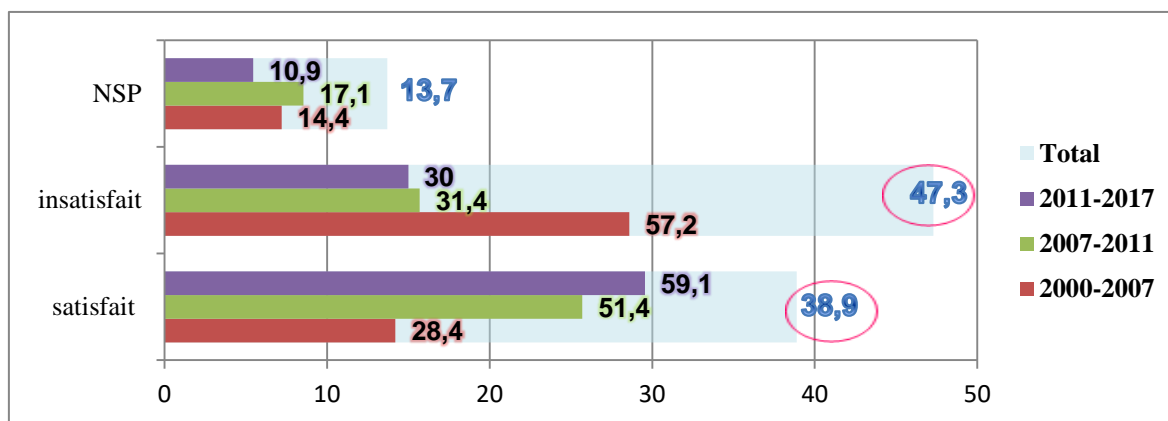


Graphique VIII-9 : Degré de satisfaction de la qualité des logements (Source : Enquête Auteure)

Au final, une minorité de 2% insiste toujours sur la surface des logements jugée trop étroite, en dépit de l'étroitesse du logement 1% trouve sa qualité bonne.

VIII-1-1.5. ÉVALUATION GLOBALE : UNE INSATISFACTION LIÉE AU LOGEMENT:

Lors d'une première lecture du graphe, il apparaît que l'insatisfaction des relogés est très présente, on note 47.3% d'insatisfaits contre 38.9% de satisfaits.

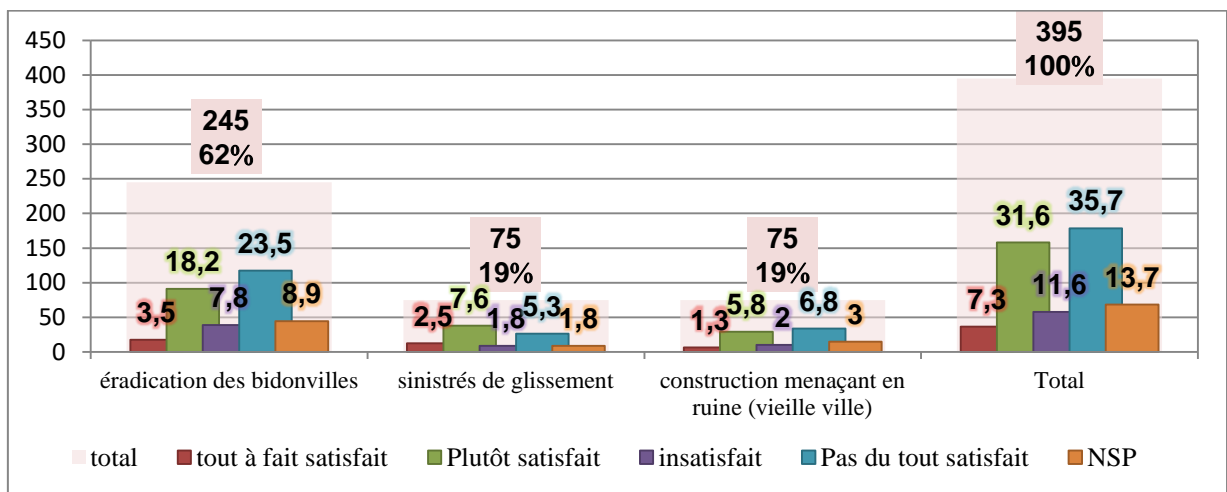


Graphique VIII-10: Satisfaction globale du logement selon la date de relogement (Source : Enquête Auteure)

Néanmoins, on observe des disparités selon le lieu de provenance des relogés:

- Tandis que, les familles issues des bidonvilles sont majoritaires à exprimer leur mécontentement (31.3%) contre (21.7%) de satisfaits.
- Les familles interrogées issues des zones de glissements sont celles où l'on note les plus faibles proportions d'insatisfaits (à 7.1%), elles sont en effet 1.8% à se déclarer insatisfaites ou pas du tout satisfaites (à 5.3 %) et seulement (7.1 %) à s'estimer pas du tout satisfaites ou insatisfaites du logement.

- Pour les familles relogées issues des constructions menaçant ruine de la vieille ville, on note 8.8% d'insatisfaits contre 7.1% de satisfaits.
- Par ailleurs, si cette proportion d'insatisfaits est très élevée (57.2%) pour les ménages transférés à Ali Mendjeli entre 2000-2007, elle diminue pour atteindre (31.4%) pour les ménages relogés entre 2007-2011 pour connaître une certaine stabilité à la hauteur de (30%) pour les relogés entre 2011-2017. (Cf. graphe ci-dessous)
- Cela s'explique par le fait que les conditions de relogement se sont plus moins améliorées par la suppression des logements de type F1 en 2003 puis des logements de types F2.
- Au final, les résultats des enquêtes effectuées démontrent de façon générale que la satisfaction des interrogés concernant leur logement est négative. Même si 38.9% des ménages relogés ont exprimé leurs satisfactions du fait de quitter l'ancien logement insalubre et d'avoir un nouveau logement plus décent dont ils apprécient le confort. La moitié (47,3%) d'entre eux ont montré leurs mécontentements.



Graphe VIII-11 : satisfaction globale du logement selon les lieux de provenances des ménages (Source : Enquête Auteure)

VIII-1-2.ÉVALUATION DE LA SATISFACTION DU CADRE DE VIE :

VIII-1-2.1.DEGRÉ DE SATISFACTION PAR RAPPORT AUX ESPACES COMMUNS ET EXTÉRIEURS DU LOGEMENT :

La mobilité résidentielle liée aux opérations de relogements, se traduit par un changement de logement, mais également par un changement du voisinage proche, celui de la cage d'escalier et de l'immeuble. Les espaces collectifs comprennent à la fois les espaces de distribution à l'intérieur de l'immeuble (hall, palier, escaliers) et les espaces extérieurs (cours, espaces verts, espace de jeux pour enfants, parking...etc.).

VIII-1-2.1.1. Au niveau de l'immeuble

« L'expression de la plus grande satisfaction n'est pas liée à l'appartement ou à l'immeuble, mais au voisinage [...] le jugement sur la qualité de l'immeuble est fonction de la qualité des relations de voisinage. »

Si les relations de voisinage entre les habitants d'un même immeuble étaient jugées positives pour la grande majorité des ménages interrogés (à 83%), la propreté des espaces communs (halls, escaliers,) suscite une insatisfaction des deux tiers de ménages qui déplorent le manque d'hygiène à l'intérieur des immeubles. Toutefois, l'appréciation de l'insuffisance des équipements à l'intérieur des bâtiments était mitigée (50%). Par ailleurs le bruit, les ordures ménagères, les poubelles collectives sont les facteurs de nuisance les plus déplorés avec une différence sensible entre ancien et nouveau logements. Tout cela devrait être liée à plusieurs paramètres : d'abord, les origines des ménages et leur niveau social, ensuite leurs éducation, et enfin l'absence de moyens de gestions de ces immeubles en copropriété.

VIII-1-2.1.2. Au niveau des espaces extérieurs :

Les espaces extérieurs, leurs localisations, leurs aménagements, et de fait l'environnement urbain et résidentiel, sont toutefois différents d'une unité de voisinage à une autre. Cette différence, faut-il le préciser, se rapporte également au facteur temporel. L'observation in situ nous a permis de constater une amélioration au niveau des aménagements extérieurs des cités de relogements attribuées à partir de 2011 (Cf. Figure VIII-5).

Les résultats des enquêtes menées viennent confirmer notre observation, les ménages relogés après 2011 sont les plus satisfaits:

Si les quartiers sont généralement dotés de places de parking, la moitié de ménages l'ont jugé encore insuffisant, cependant, cette proportion est plus inférieure pour les ménages relogés après 2011(41%).

Interrogés sur la qualité du cadre végétal dans le quartier, les ménages sont majoritaires (64%) à exprimer leurs mécontentements quant à l'insuffisance des espaces verts dans les quartiers, on remarque également que les plus satisfaits sont ceux relogés après 2011(71%).

En revanche, nous constatons un mécontentement réel (à 82%) pour un nombre non négligeable de familles concernant les espaces de jeux pour enfants, même ceux relogés après 2011, qui dénoncent leurs insuffisances, voir leurs absences dans la nouvelle ville.

Globalement, un peu plus que deux tiers des ménages interrogés (à 71%) estiment que leurs quartiers sont sécurisés le jour, ces derniers ont toutefois émis un jugement négatif à (76 %)

concernant la sécurité nocturne dans leurs quartiers. Selon Ballout¹⁵, le thème de l'insécurité renvoie à la stigmatisation banalisée, rarement implicite, des habitants relogés *via* les opérations de RHP visant les bidonvilles de Constantine. Les anciens « *bidonvillois* » sont présentés comme les producteurs de danger, leur transfert par "paquet" et leur manque de culture citadine seraient à l'origine des maux sécuritaires.

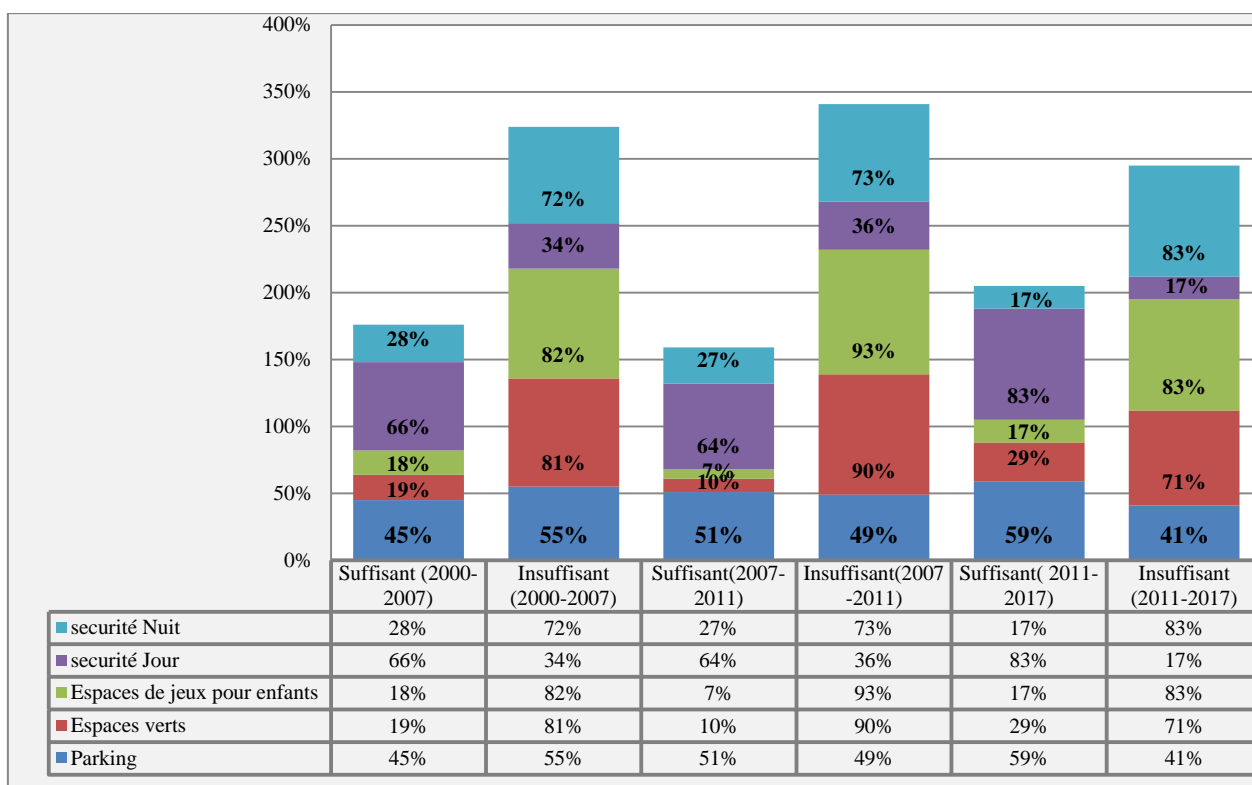
Dans ce même contexte, Sidi Boumediene¹⁶ trouve que parmi les stigmatisations les plus tenaces, celles qui s'attachent au fait d'être issu « des bidonvilles » ; en faisant référence aux opérations de relogement à Ali Mendjeli, il rajoute que ces stigmatisations restent utilisées comme schéma explicatif, alors même que les habitants ont été relogés dans de nouvelles cités.



Figure VIII-5 : Cités de relogement à Ali Mendjeli (opérations réalisées entre 2000-2017)

¹⁵ Ballout, J.-M., 2014. Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech), thèse de doctorat, Montpellier 3.

¹⁶ Sidi Boumediene, R., 2016. Bétonvilles contre bidonvilles: cent ans de bidonvilles à Alger. APIC Editions, DL 2016, Alger, Algérie.p.39.



Graphe VIII-12 : Appréciations des espaces extérieurs et de la sécurité au niveau des quartiers (Source : Enquête Auteure)

VIII-1-2.2. ATTRIBUTS PHYSIQUES ET APPRÉCIATION DES MÉNAGES DE LEURS QUARTIERS

Le quartier est censé être plus qu'une surface ou un support de vie, il est vu comme un opérateur d'interactions, un ancrage existentiel qui cristallise l'intersubjectivité. Il devient alors hypothétiquement le lieu du lien social.¹⁷

Par ailleurs, l'attachement au quartier, l'image de celui-ci ainsi que la qualité de service sont autant d'éléments ayant un rôle déterminant dans les rapports que tissent les relogés avec leurs nouveaux quartiers. Appréhender ces rapports ne peut se faire qu'à travers deux aspects déterminants:

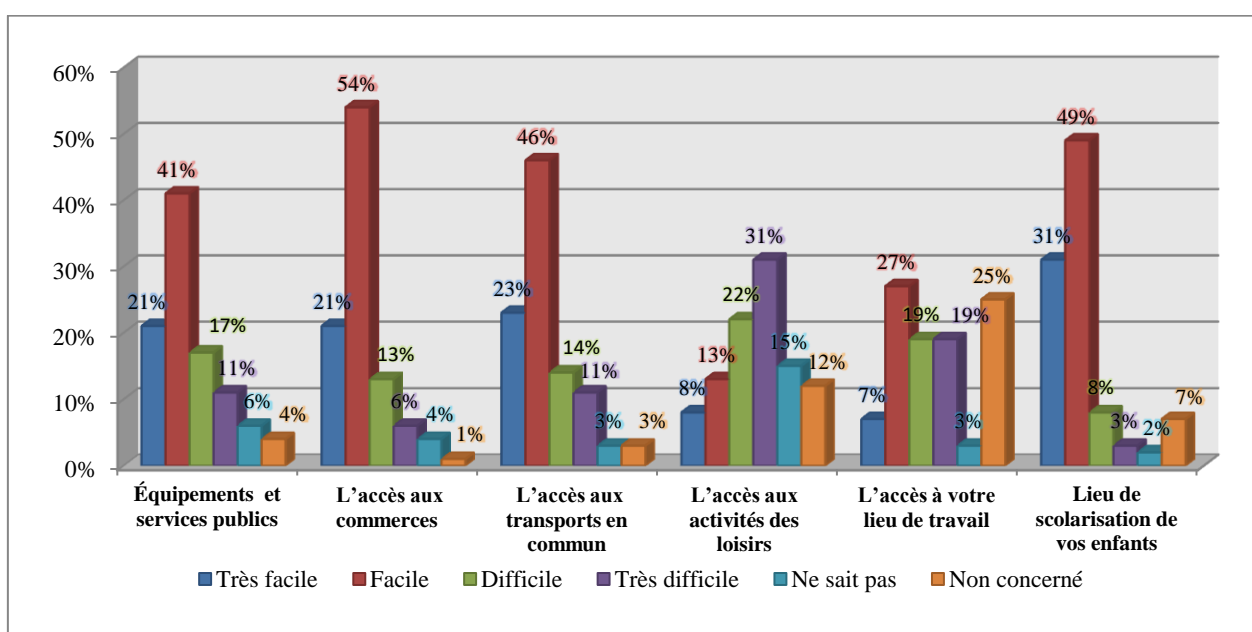
- Le premier concerne l'aspect fonctionnel ou l'usage du quartier, à partir des services de proximité qu'ils offrent à ces habitants.
- Le deuxième est celui du degré d'ancrage et d'attachement des habitants à leurs quartiers de destination, celui-ci peut découler à partir des liens familiaux, amicaux ou de cohabitations, d'une fréquentation des commerces, services et autres.

¹⁷ Genestier, P., 1999. Le sortilège du quartier: quand le lieu est censé faire lien. Cadre cognitif et catégorie d'action politique, in: Les Annales de La Recherche Urbaine. Centre de Recherche d'Urbanisme, pp. 142-154.

VIII-1-2.1.3.L'offre en aménités urbaines (services de proximité):

Le souci du bien-être des habitants dans leur environnement s'accompagnait d'une volonté de doter chaque quartier de services collectifs suffisants. Ce qui ressort clairement à partir du graphe VIII-13, qui évalue l'estimation de nos interviewés concernant l'accessibilité aux différents services de proximité, que cette dernière est jugée plutôt positive:

- 62% des ménages enquêtés trouvent l'accès aux différents équipements et services publics « faciles » (21%) ou « très faciles » (41%). Tandis que 75% d'entre eux considèrent l'accessibilité au commerce « facile» (21%) ou « très facile » (54%).
- L'accès au transport en commun est jugé « difficile » (14%) ou « très difficile» (11%), par 25% des ménages.
- Néanmoins, ce sont les activités des loisirs et les lieux de travail qui sont jugés difficilement accessibles par les ménages, 53% d'entre eux ont trouvé l'accès aux activités de loisirs « difficile » (22%) ou « très difficile » (31%), tandis que 38% des ménages considèrent l'accès aux lieux de travail« difficile » (19%) ou « très difficile » (19%), contre 25% de ménages non concernés par la réponse. Ce dernier résultat peut se justifier par le faite que 43% des chefs de ménages interrogés sont sans emplois (cf. Chapitre 7)
- Enfin, la grande majorité des enquêtés (80%) estime que l'accès aux lieux de scolarisation des enfants est « très facile » à 31% ou «facile » à 49%.



Graphe VIII-13 : Accessibilité aux différents services de proximité (Source : Enquête Auteure).

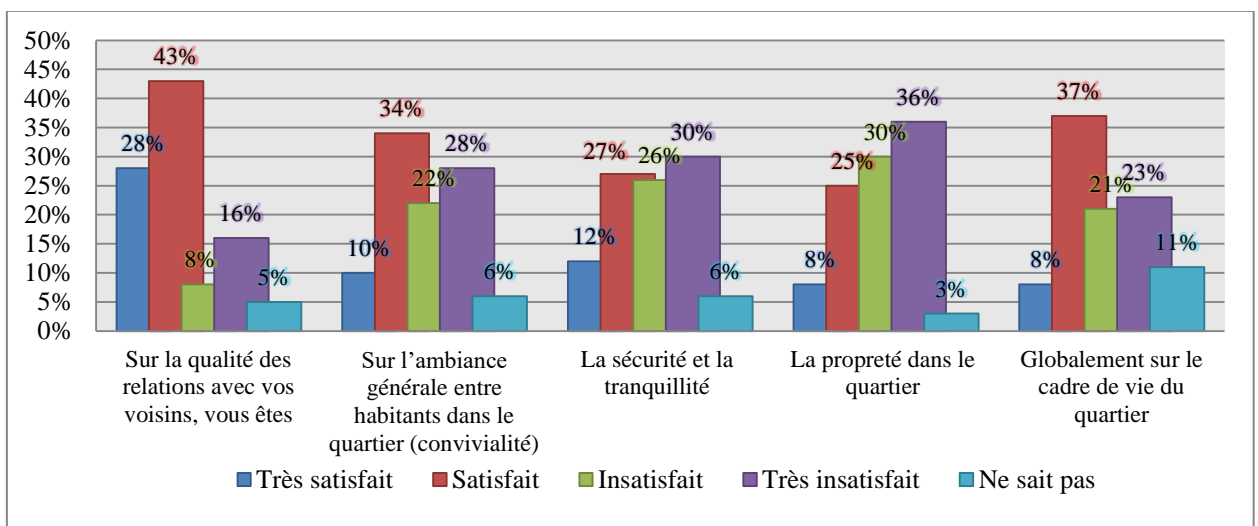
Les ménages relogés après 2011 sont les plus affectés par un éventuel éloignement des équipements, transférés à la périphérie de la ville nouvelle. Leurs quartiers de résidences sont

accessibles par les transports, individuels ou collectifs, mais ne disposent pas d'équipements de base. Ils sont obligés de parcourir de longues distances chaque jour, pour assurer leurs besoins usuels, d'autant plus que leurs conditions habituelles d'accès (transports collectifs, voiture individuelle ou déplacements piétonniers) ont connu de variations significatives. Globalement, il nous semble que les ménages se sont adaptés à leur environnement qui offre plus de services et un cadre de vie plus agréable, où sont réunies des conditions de vie quotidienne, d'hygiène et de tranquillité.

VIII-1-2.1.4. Cadre de vie et ambiance urbaine :

Parmi les changements impliqués par les opérations de relogement, on note également celui de la localisation du logement, entraînant des transformations dans le cadre de vie et le quotidien des ménages qui dépassent le logement pour toucher le voisinage : école, distance au travail, habitudes commerciales...etc.

Globalement, les appréciations avancées par nos interlocuteurs concernant leurs cadre de vie sont mitigés, on note 45% de satisfaits contre 44% d'insatisfaits :



Graph VIII-14 : Degré de satisfaction du cadre de vie et de l'ambiance urbaine dans le quartier (source : enquête auteure)

- Tandis que, la qualité des relations de voisinage est jugée positive pour 71%, malgré une certaine méfiance et un rejet d'autrui, qui persiste même après plusieurs années d'installations,
- 50% des ménages ont exprimé leur insatisfaction quant à l'ambiance générale et les rapports de convivialité entre les habitants d'un même quartier.
- Néanmoins, une vision négative de la sécurité et la tranquillité continue à être exprimé par les ménages, ainsi, sur cet aspect sécuritaire les quartiers sont plus critiqués qu'appréciés par 56 % des ménages.
- la propreté et l'entretien des espaces collectifs des quartiers a fait l'objet de mécontentement d'un peu plus que les deux tiers des enquêtés.

VIII-1-2.3. APPRÉCIATION GLOBALE DU CADRE DE VIE SELON LES LIEUX DE PROVENANCE DES MÉNAGES

La lecture du graphe ci-dessous, qui illustre l'appréciation globale des ménages enquêtés vis-à-vis leurs nouveaux cadres de vie, permet de dégager des résultats communs entre les ménages relogés quelque soit leurs lieux de provenances, mais aussi des variations qui se rapportent aux sites de relogement et à la durée d'occupation.

Si les témoignages de 47.13 % des ménages enquêtés reflètent leurs satisfactions à l'égard de leurs nouveaux cadres de vie, 17.3% les qualifient de « acceptables », « normale » et « moyen », tandis que 15.5 % estiment que leurs anciens cadres de vie étaient plus convenables « agréable, calme, sécurisé, conviviale », en revanche 10.33% de ménages considèrent leurs nouveaux cadres de vie « inconvenable », « mauvais », « désagréable », 3.63 % estiment que « le logement est bon, mais l'environnement est mauvais », le même pourcentage d'enquêtés jugent qu' « il n'y a aucun changement entre l'ancien et le nouveau cadre de vie », par ailleurs 1.63% d'entre eux confirment que « le nouveau cadre de vie est mieux que l'ancien, mais il n'est pas parfait », tandis que 0.83% d'enquêtés évoquent « le manque de sécurité et les problèmes de voisinage (conflits et agressions) ».

Tableau VIII-10 : appréciation globale du cadre de vie (Source : Enquête Auteure)

Lieux de provenance	satisfait/adéquat/convenable/agréable	acceptable/moyen normal	l'ancien plus agréable calme sécurisé conviviale	inconvenable / mauvais/pas agréable/insatisfait	bon logement mauvais environnement beaucoup de problèmes	aucun changement/ aucune différence	il est mieux que l'ancien mais pas parfait	beaucoup de conflits manque de sécurité
BV	43,1	19	11,3	10,8	5,9	5,9	1,5	2,5
GLI	56,5	16,1	9,7	12,9	3,2	00	1,6	00
VV	41,8	16,3	25,5	7,3	1,8	5,5	1,8	00
Total (moyenne)	47,13	17,13	15,5	10,33	3,63	3,8	1,63	0,83

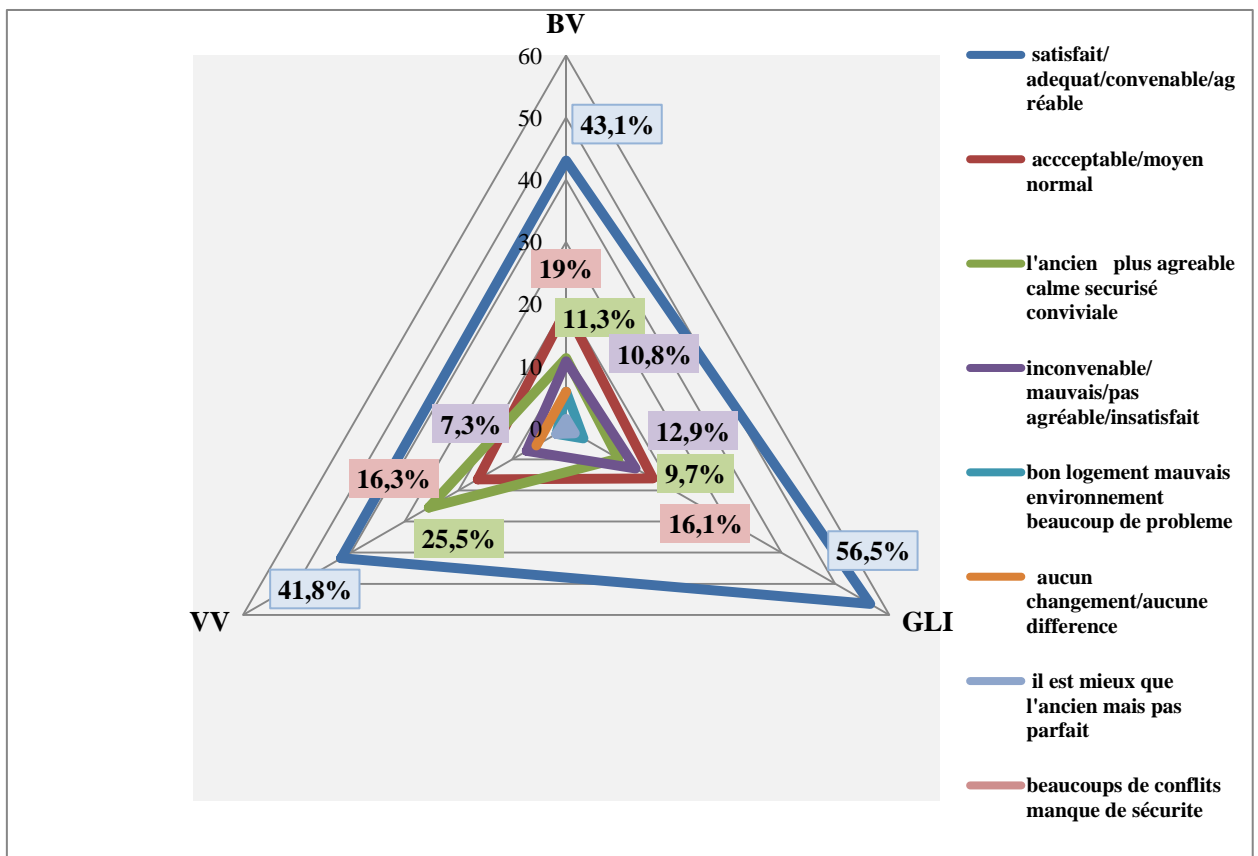
1. Les ménages issus des bidonvilles :

Les ménages issus des bidonvilles sont à 43.1% satisfaits de leur nouveau cadre de vie, il s'agit des ménages relogés après 2011 et de certains ménages relogés à l'UV 7 et 6. De plus, 19% d'entre eux estiment que leur nouveau cadre de vie est « moyen » ou « acceptable ». Alors que 11.3% de ménages issus des bidonvilles (Sarkina, Faubourg, Avenue Roumanie, Bardo...etc) déprécient leur nouveau cadre de vie et préfèrent l'ancien, ils sont presque aussi nombreux 10.8% à estimer qu'il est « inconvenable », « mauvais » et « désagréable ». En revanche, 5.9% d'entre eux estiment que le logement est convenable, mais l'environnement est mauvais, le même pourcentage d'enquêtés jugent qu'il n'y a aucun changement entre l'ancien et le nouveau cadre de vie, il s'agit principalement des ménages relogés à l'UV 8. Le reste de ménages sont partagés entre ceux qui trouvent que le nouveau cadre de vie est mieux que l'ancien (à 1.5%) et

ceux qui ont évoqué le manque de sécurité et les conflits comme gage de leur insatisfaction (à 1.5%).

2. Les ménages issus de la vieille ville :

Concernant les ménages qui proviennent de la vieille ville, nous observons une satisfaction de l'ordre de 41.8% relative à leur nouveau cadre de vie, tandis que 25.5% d'entre eux regrettent leur ancien cadre de vie jugé plus convenable et plus conviviale, en effet, l'enquête a montré que parmi les ménages rencontrés, ceux issus de la vieille sont plus nombreux à évoquer avec une certaine nostalgie, les relations sociales dans leurs quartiers d'origine. Par ailleurs, 16.3% d'entre eux sont plus au moins satisfaits du nouveau cadre de vie qu'ils trouvent acceptable contre 7.3% de ménages insatisfaits. Le reste des ménages à 9.1% se sont divisés entre ceux qui sont satisfaits du logement, mais pas contents du cadre de vie, ceux qui n'ont senti aucun changement, et ceux qui jugent que leurs nouveaux cadres de vie sont mieux, mais pas parfaits, soient respectivement les pourcentages de : 1.8%, 5.5%, 1.8%.



Graphe VIII-15 : appréciation globale du cadre de vie selon les lieux de provenance des ménages (Source : Enquête Auteure)

3. Les ménages issus des zones affectées par le glissement de terrain

Plus que la moitié des ménages issus des zones de glissement de terrain sont satisfaits du nouveau cadre de vie qu'ils trouvent adéquat, il s'agit principalement des ménages relogés à l'UV 16 depuis 2015.

De plus, 16.1% d'entre eux ont moyennement jugé leur cadre de vie. En revanche, 12.9% de ménages anciennement relogés à l'UV8 trouvent leur nouveau cadre inconvenable par rapport à l'ancien, tandis que 9.7% des ménages issus du quartier saint jean, se sont montrés plus nostalgiques à l'égard de leurs anciens environnements résidentiels, qui le qualifie de "plus tranquille", "plus sécurisé" selon eux le nouveau quartier n'offre pas la même qualité de service: les transports et les commerces sont plus éloignés. Par ailleurs, 3.2 % de ménages sont satisfaits du logement, mais pas contents du cadre de vie et 1.6% de relogés à l'UV 16 préfèrent le nouveau cadre de vie qui reste mieux que l'ancien, mais pas parfait.

VIII-1-3.ENVIRONNEMENT SOCIAL ET INSERTION DANS LE NOUVEAU QUARTIER :

VIII-1-3.1. IMPACT DU RELOGEMENT SUR LA VIE FAMILIALE DES MÉNAGES

L'un des premiers constats qu'il est possible de faire concernant les changements que le relogement a entraîné dans la vie familiale des enquêtés, est celui du budget pour 73% d'entre eux, vient ensuite le quotidien à 47% et enfin les relations familiales à 20%.

Les difficultés financières que connaissent certains ménages, et sont bien sûr d'autant plus durement ressenties qu'ils n'ont pas tiré grand avantages de leur relogement. Leurs occupations de logements neufs ont posé des problèmes considérables pour une grande partie des familles : alors que dans leur précédent logement l'accès à l'eau et à l'électricité était « informel », elles se sont retrouvées dans l'obligation de payer ces services. En plus de l'éloignement des quartiers de résidences des nouveaux arrivants par rapport à leurs lieux de travail et à certains équipements et services faisant augmenter leurs dépenses davantage. Il faut préciser que les loyers restent particulièrement bas pour les différents sites. Malgré certaines différences selon la typologie des logements; il est égal à 940 DA pour un F1 et ne dépasse pas les 2000 DA pour les F3.

Ces problèmes financiers témoignent également des difficultés quotidiennes auxquelles sont confrontés les ménages relogés : le relogement est un facteur supplémentaire de déstabilisation de familles déjà très fragiles. Ceci rejoint l'observation de Sidi Boumediene.¹⁸

¹⁸ Sidi Boumediene, R.,Op cit.

Tableau VIII-11 : les changements dans la vie familiale des ménages après relogement

Qu'est ce qui a changé depuis que vous êtes ici ?	Effectifs	Fréquence
Quotidien	175	47%
Budget	273	73%
Relations familiales	76	20%
Total / répondants	373	

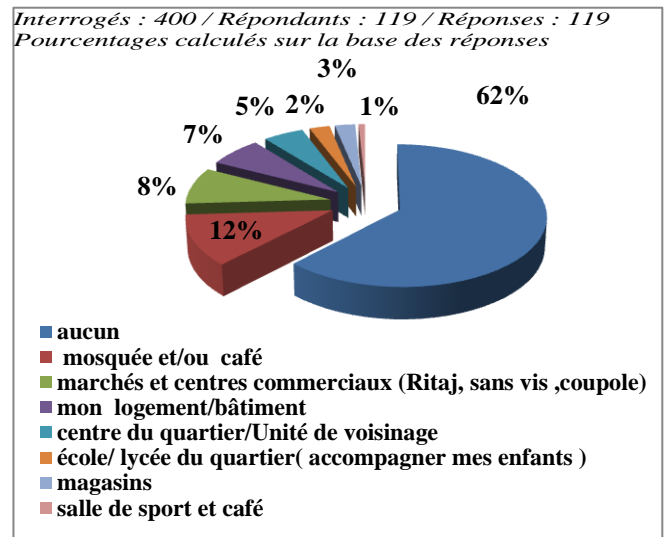
Interrogés : 400 / Répondants : 373 / Pourcentages calculés sur la base des répondants

VIII-1-3.2. ENDROIT FRÉQUENTÉS DANS LE QUARTIER:

Une très grande majorité des ménages rencontrés ont évoqué, bien qu'avec quelques nuances, l'absence des lieux de distractions et de rencontres dans la ville nouvelle, dans ce même contexte 62% de ménages ont déclaré qu'ils ne fréquentent aucun endroit dans leur quartier.

Néanmoins, les fréquentations existantes au sein du quartier se résument on:

- La mosquée et le café pour 12 % des enquêtés exclusivement de sexe masculin, forment ainsi un lieu propice de sociabilité dans le quartier, fréquentés par des hommes tout au long de la journée, soit des retraités, des chômeurs, des ouvriers ou des employés, ou à l'occasion d'une pause ou au retour du travail.
- Les espaces commerciaux représentés par les marchés et les centres commerciaux (Ritaj 1&2, sans visa, la coupole...) constituent également des lieux très fréquentés par les personnes interrogées (à 8%) spécialement les femmes.
- 7% de nos interlocuteurs ont précisé que le seul endroit fréquenté dans le quartier est le logement, ou les bâtiments où ils habitent, ce qui reflète un choix d'isolement et de repli sur soi, par une certaine mise à distance du voisinage et de rejet envers autrui, mais aussi envers la ville nouvelle « Ali Mendjeli ».
- Le "centre de quartier "et "l'unité de voisinage" sont à leurs tours considérées comme des lieux de rencontre et de discussion pour 5% des répondants.
- Les établissements scolaires du quartier (écoles, lycées) sont aussi des lieux fréquentés par les parents qui accompagnent ou récupèrent leurs enfants, des liens se tissent entre eux suite à leurs rencontres journalières et leurs discussions, en attendant de récupérer leurs enfants. Ceci renvoi également, faut-il le préciser, à l'aspect sécuritaire dans la ville nouvelle,



Graphique VIII-16 : endroits fréquentés (Source : Enquête Auteure)

phénomènes suite auquel, les parents d'élèves, spécialement les mères au foyer, accompagnent au quotidien leurs enfants.

- Le reste de ménages fréquentent soit les magasins du quartier à 3% , soit la salle de sport à 1%.

VIII-1-3.3. ANCRAGE, RÉSEAUX DE SOCIABILITÉ ET LIEN AVEC L'ANCIEN QUARTIER:

L'un des paramètres importants dans les questions liées au relogement est celui des réseaux familiaux avec la volonté de garder les liens sociaux et/ou familiaux à proximité. Ainsi, parmi les souhaits exprimés par les relogés, celui d'être relogés à proximité voire dans la même résidence qu'un membre de la famille, ce qui représente un souhait récurrent.

Néanmoins, si la rupture résidentielle induite par les opérations de relogements a provoqué une rupture avec le quartier d'origine pour certains relogés, particulièrement ceux en provenance des bidonvilles, après éradication de leurs anciennes baraques, beaucoup de ménages, que nous avons rencontrés, ont évoqué avec une certaine nostalgie les relations sociales dans leurs quartiers d'origine. Leur regret à l'égard de l'ancien environnement résidentiel se manifeste par le maintien des liens sociaux et familiaux avec les habitants de leurs lieux de résidences antérieurs et par un isolement et une méfiance quant au nouveau voisinage. Cette vigilance se traduit par les réactions de rejet et la stigmatisation des relogés issus des bidonvilles, désignés comme responsables de l'insécurité et de tous les maux sociaux (drogue, violence, vol...) qui menacent la sociabilité communautaire dans la ville nouvelle.

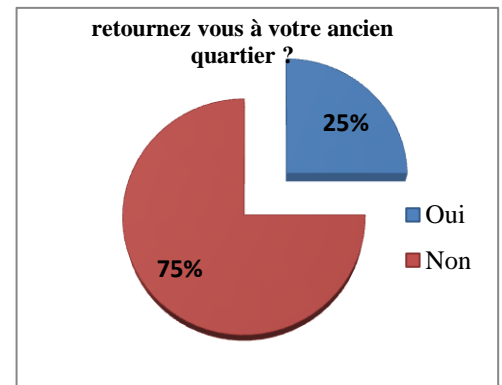
Par ailleurs, la nature et la densité des relations de voisinage dépendent essentiellement de la durée d'occupation, des lieux de provenance des relogés et enfin de leurs statuts sociaux et niveaux économiques. Ainsi nous pouvons distinguer deux catégories :

- **La première catégorie** est composée essentiellement de ménages ayant été relogés dans un contexte similaire au précédent, ou avec leurs anciens voisins du quartier de provenance, leurs relations de voisinage sont déployées sur une échelle relativement large (l'entraide, se rendre services ou des visites, discussions...etc.), marquée par une bonne convivialité avec le maintien de relations de proximité. Pour cette première catégorie, le relogement se résume à un changement de logement au sein d'un nouvel environnement, mais présentant des similitudes avec leurs lieux de résidences originels.
- **Dans la deuxième catégorie** se situe les personnes qui ont préféré de ne pas nouer de nouvelles relations de voisinages, soit par prudence et manque de confiance, soit par nostalgie, ce qui exprime leur attachement au quartier et à leurs réseaux de connaissances antérieurs et la création d'une certaine distance sociale réelle ou virtuelle dans leurs

nouveaux modes d'habiter, peu propice aux échanges et au rapprochement. Pour ces derniers, le relogement « imposé » semble avoir mis fin à des pratiques de voisinage au profit de nouvelles relations sociales dénuées de convivialité, de confiance et de réciprocité.

Cependant, en dépit de cette distinction et des difficultés avancées par les ménages à recréer des liens sociaux forts avec les nouveaux voisins, la majorité (72 %) d'entre eux nous ont confirmé qu'ils connaissent leurs voisins même s'ils ne les fréquentent pas, dans certains cas leurs relations de voisinage se résument au strict « Bonjour/bonsoir » quant ils se croisent.

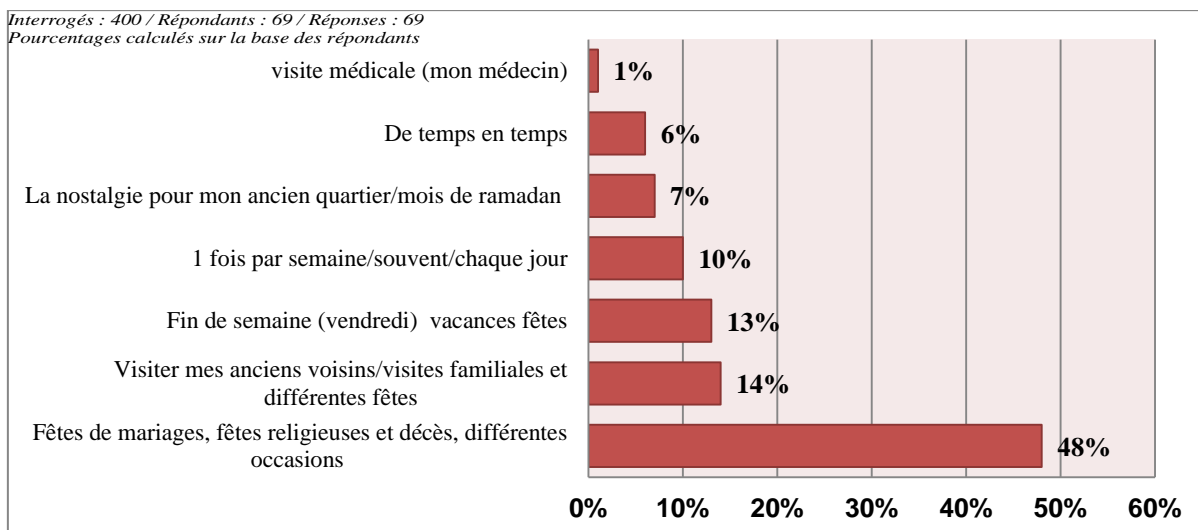
Par ailleurs, les résultats de l'enquête relatives à l'attachement des ménages à leurs anciens réseaux sociaux démontrent qu'uniquement **le quart d'entre eux** ,ont gardé des liens avec l'ancien quartier, cela semble être le fait du temps en premier , dans la mesure où les ménages ayant une durée d'occupation qui dépasse les 17 ans ont fini par couper le lien avec leurs anciens lieux de résidence, ou parce que leurs anciens quartiers étaient rasés complètement, ou bien parce qu'ils continuent à entretenir leurs anciens réseaux sociaux dans leurs nouveaux quartiers, du moment que leurs voisins actuels sont eux même les anciens.



Graphique VIII-17 : attachement des ménages à leurs anciens réseaux sociaux (source : enquête auteure)

Interrogées sur les occasions pour lesquelles les relogés retournent dans l'ancien quartier :

- La moitié d'entre eux, nous ont expliqué qu'ils y se rendent principalement pour les fêtes religieuses (Aid), mais aussi, les fêtes de mariages les décès et toutes autres occasions.
- Cette attitude est également perceptible chez 14 % d'entre eux, qui affirment rendre visite à leurs anciens voisins et à leurs familles résidentes toujours dans leurs quartiers de provenance.
- 13% d'entre eux ont exprimé leurs attachements à leurs anciens quartiers par le fait qu'ils y se rendent à chaque fin de semaine (vendredi) et pendant les vacances, tandis que 1 personne sur 10 a qualifié leurs visites selon leurs fréquences par : chaque jour, souvent ou 1 fois par semaine.
- Ils sont presque aussi nombreux 7% à dire qu'ils visitent leurs quartiers d'origine par nostalgie spécialement pendant le mois de ramadan , il s'agit ,dans ce cas, des habitants du centre ville comme l'expliquait un enquêté issu du centre ville : *"Je ne pensais pas ressentir de nostalgie pour mon vieux quartier jusqu'au jour où j'ai vécu à Ali Mendjeli, spécialement pendant le mois de ramadhan "*



Graphe VIII-18 : motifs de visites de l'ancien quartier (Source : Enquête Auteure)

Les témoignages des anciens habitants concernant leurs rapports aux quartiers d'origine reflètent à quelques différences, leurs attachements et leurs ancrages résidentiels, qui se matérialisent très souvent sous forme de déplacements, ce qui exprime les liens que les habitants d'Ali Mendjeli entretiennent toujours avec les lieux qu'ils pratiquaient avant leur déménagement.

Néanmoins, il semble que le temps a fait son œuvre, la ville nouvelle a beaucoup évolué, sur le plan fonctionnel, elle offre plus de services, de commerces et d'équipements aux habitants, les moyens de transport ont facilité les déplacements à l'intérieur et à l'extérieur de la ville.

Ainsi la part des ménages qui se déplacent vers le centre-ville de Constantine pour effectuer des achats et des courses, ou vers le même endroit qu'avant le relogement est moins importante (16%) comparée à celle des ménages qui font leurs courses uniquement à la ville nouvelle 84%. En effet, ils sont une majorité à se déplacer vers des quartiers voisins (40%) pour faire leurs courses, 34 % s'approvisionnent régulièrement dans le quartier et enfin 10% d'entre eux nous ont précisé qu'ils se rendent vers El Ritaj pour faire leurs courses.

Tableau VIII-12 : achats et courses (Source : Enquête Auteure)

Où faites-vous vos achats quotidiens et vos courses ?	Effectifs	Fréquence
se déplacer vers des quartiers voisins	207	40%
uniquement dans votre quartier	171	34%
au centre ville	73	14%
autre précisez (RITAG).	51	10%
même endroit qu'avant relogement	12	2%
Total / réponses	514	

Interrogés : 400 / Répondants : 400 / Réponses : 514

Le rapport qu'entretiennent les habitants de la nouvelle ville avec le centre-ville dépend de plusieurs facteurs. Si certaines personnes continuent à visiter leurs quartiers de provenance pendant les occasions et les fêtes, ou pour rendre des visites familiales, d'autres se déplacent vers

le centre-ville uniquement pour faire des courses ou simplement pour aller travailler ou pour voir son médecin

Tableau VIII-13 : motif de visite du centre ville de Constantine (Source : Enquête Auteure)

Allez-vous au centre ville ?	Éradication Des Bidonvilles	Sinistrés De Glissement	Construction Menaçant Ruine De La Vieille Ville	Total
Occasions et fêtes	12,3	1,9	4,7	18,9
1 fois par mois/des fois	13,2	3,8	0,9	17,9
Faire des courses	8,5	1,9	3,8	14,2
En cas de besoin	7,5	4,7	0,9	13,2
Toujours/ souvent	4,7	1,9	0,9	7,5
Aucune	4,7	1,9	0,9	7,5
Presque chaque jour	2,8	0,9	2,8	6,6
Rarement/ 1 fois par année	4,7			4,7
Pour aller travailler	1,9	0,9		2,8
Acheter des vêtements/se promener	0,9	0,9	0,9	2,8
Fin de semaine		0,9	0,9	1,9
Voir mon médecin		1,9		1,9
Total	61,3	21,7	17,0	100,0

Sur la base de notre échantillon, nous avons pu observer comment les sociabilités avaient évolué entre le quartier de référence (ancien) et le lieu de résidence actuel, les habitants ont commencé à s'adapter davantage à leurs nouveaux territoires qui offrent des conditions de vie plus favorables, la ville nouvelle devient ainsi un lieu de vie à part entière.

Concernant le mouvement associatif, bien que la part des ménages faisant partie d'une association de quartier avant leur relogement était importante, il s'avère qu'uniquement une personne sur 9 se déclare connaître et faire partie d'une association dans le nouveau quartier.

Or, la nouvelle ville compte 18 associations actives dont 5 aux quartiers de relogement.

À noter qu'aucune comparaison ne peut être établie avec la connaissance du tissu associatif de l'ancien quartier.

Tableau VIII-14: les associations de la ville nouvelle Ali Mendjeli (Source: Établissement de gestion urbaine de la ville d'Ali Mendjeli (EGUVAM) 2017)

Non de l'association	ADRESSE	Localisation UV
LA FLEUR BLACHE	Geco uv 1	UV1
El Yasmine	UV2	Uv 2
Belle horizon (EL OFOK EL JAMIL)	UV2	
EL AFAK	Uv 7	Uv 7
El yasmine	329 logements uv 6	Uv6
El hayet	490 logements uv6	
AFAK	200 LOGEMENTS EST COSIDER	UV9
QUARTIER VERT	480 LOGEMENT AADL	
Uv9	NACERI	
L'ESPOIR uv13	90 logement dembri	Uv13
L'ESPOIR uv 14	Uv14	Uv14
El fadjr	210 logements	Uv 17
El nour	Uv 17	
Mesk el lil	Uv 17	Uv 19
Houcn el jiwar	Uv 19 ilot 01 et 02	
Ness el khir	Uv 19	
4 chemins	4 chemins	4 chemins
El amel	Boulchfar	

VIII-1-4.LE RELOGEMENT UN MOYEN DE RECONCENTRATION OU DE DISPERSION?

Le choix de lutter contre les phénomènes de concentration des populations précaires dans certains quartiers par des opérations de renouvellement urbain est toutefois un phénomène observé dans différents pays (Lelévrier, 2010)¹⁹.

Selon Lelévrier les différentes opérations de mobilités résidentielles entraînent une recomposition du peuplement, même si, pour l'essentiel, ce sont les mêmes habitants qui passent d'un secteur à un autre, néanmoins, il existe deux modalités de reconstitution:

1. **Reconstitution diffuse:** elle correspond à des relogements qui reprennent la même structure sociale des quartiers d'origine dans les nouveaux quartiers de résidence, permettant une re-concentration et reconstitution des mêmes voisinages entre les relogés occupant la même unité de voisinage, voire le même immeuble ou le groupe d'immeubles.
2. **La re-concentration de report et la dispersion:** correspond à des relogements importants qui déplacent les ménages de leurs secteurs d'origines vers d'autres secteurs de logements sociaux de la commune, proches ou pas géographiquement et socialement, du secteur d'origine. La dispersion dans différents secteurs de la ville n'empêche pas quelques re-concentrations diffuses, correspondant plus à des micro-reconcentrations.

La dispersion contribuerait à déconcentrer les « quartiers défavorisés », tout en offrant des chances plus importantes d'intégration aux populations, à condition toutefois que ces dernières accèdent à un espace résidentiel socialement plus mixte. Nous pouvons constater que :

Pour la période comprise entre 2000-2007: elle était marquée durant les premières années par le déplacement à l'identique d'anciens voisinages spécialement pour les habitants des bidonvilles ,et par une certaine mixité sociale entre ces derniers et les sinistrés de glissements ,en plus des ménages en provenance de la vieille ville .

Les premiers arrivants ont été installés au niveau des unités de voisinages 6,7 et 8 puis UV 9. Ce qui a favorisé la re-concentration des ménages les plus précaires dans ces quartiers de relogement, dans un premier temps, puis la fragmentation du quartier en sous-ensemble selon les lieux de provenance des ménages, ce qui nous donne une micro-reconcentrations.

Pour la période comprise entre 2007-2011: la délocalisation des ménages s'est faite par tranches selon la disponibilité des logements dans plusieurs unités de voisinages, mais particulièrement au niveau des unités de voisinages : 01, 07 et 09. On perçoit également

¹⁹ Christine Lelévrier, 2010, « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou reconcentration ? », *Espaces et sociétés* 2010/1 (n° 140-141), p. 59-74.DOI 10.3917/esp.140.0059

des *micro-reconcentrations plus diffuses* dans le sens où les habitants du même quartier, bardo par exemple, ont été relogés ensemble, si ce n'est dans la même unité de voisinage, c'est au niveau des mêmes ilots ou ensembles d'immeubles.

Pour la période comprise entre 2011-2017 : le relogement s'est également fait sur plusieurs unités de voisinages à la périphérie de la ville nouvelle Ali Mendjeli (UV13,14,17;19) puis (UV 16,18,20), en intégrant des populations différentes dans un même espace, avec toutefois quelques secteurs de re-concentrations. Cette dernière s'explique en partie par le relogement de plusieurs anciens voisins dans les mêmes bâtiments, malgré une certaine volonté de disperser les ménages relogés dans des quartiers contenant d'autres types de logements et habités par d'autres catégories sociales.

Mais globalement, la reconstitution diffuse dans les quartiers de relogement à la nouvelle ville Ali Mendjeli s'exprime à travers la division de l'espace urbain en une multitude de micro-lieux ou de regroupements spatiaux ,ou les ménages ont transporté leurs territoires « à la semelle de leurs souliers », ce sentiment d'appartenance ,traduit une cohésion sociale entre les relogés selon leurs lieux de provenance et s'explique par les noms donnés à certains groupes d'immeubles, reconduisant le bidonville d'origine. Ainsi, la nouvelle ville comporte "New York", "Bardo", El Qahira" (Cote, 2010)²⁰. Ce qui a favorisé les pratiques de stigmatisation et le rejet entre les habitants, particulièrement pour ceux issus des bidonvilles.

Cette tendance générale au relogement des populations par "groupe" c'est à dire par ilots ou unité de voisinage, a contribué de manière générale à la reproduction des configurations socioprofessionnelles existantes avant le relogement dans les nouveaux sites (Berry-Chikhaoui, 2012)²¹.

D'autre part, l'appropriation des délogés de leurs nouveaux territoires s'exprime par la fragmentation des espaces publics urbains en sous-espaces, théoriquement dédiés à l'interaction sociale. Ces espaces ont été squattés et détournés par les premiers arrivants, notamment les ex-habitants des bidonvilles, utilisés comme des ressources et transformés en espaces à vocation lucrative.

Bergel et Belakhlef confirment à leurs tours, qu'à peine ont-ils pris possession de leurs nouveaux appartements, que les habitants issus des quartiers précaires occupent l'espace public afin de signifier qu'il s'agit d'un territoire qui leur appartient (places, parkings, aires de jeux pour

²⁰ Côte, M., 2006. « Constantine: cité antique et ville nouvelle ». Média-Plus. p82

²¹ Berry-Chikhaoui I., 2012, « Les habitants face à la rénovation urbaine. Négociations, ajustements et résistances. L'exemple de l'avenue royale à Casablanca », in Navez-Bouchanine F. (dir.), Effets sociaux des politiques urbaines. L'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales, Paris, CJB/Karthala/Emam.

enfants, etc.), ils rajoutent : « les espaces libres et les terrains vagues ont été transformés en marchés informels ou en parcs de stationnement payant, dont les redevances sont perçues par des jeunes gens qui fixent les tarifs et obligent les automobilistes à payer ».²²

La fragmentation socio spatiale et le marquage identitaire à dominante sociale peuvent prendre des significations variées. Les espaces publics sont donc devenus au cœur des tensions qui parcourent la nouvelle ville d'Ali Mendjeli, ils sont vus comme de potentielles sources de revenus à accaparer, plutôt que comme des lieux de détente, de loisir, de rencontre ou d'échanges (Mebirouk et al., 2005).²³

VIII-1-5.PROCESSUS D'APPROPRIATION ET D'INTÉGRATION :

Les habitants sont au cœur de la définition du territoire et plus particulièrement des espaces résidentiels, les pratiques de territorialisation et d'appropriation de l'espace que l'on considère comme construit social, impliquent qu'un territoire est étroitement lié aux sujets qui le construisent, car il revoit souvent aux questions de l'identité et de l'organisation sociale. Le logement cristallise ainsi une logique d'appartenance qui se traduit souvent par une appropriation non pas idéale de l'espace habiter mais plutôt matérielle.

Pour produire leurs espaces domestiques, les habitants redéfinissent, reconsidèrent, réorganisent une ou plusieurs parties, voire l'ensemble du logement proposé pour l'adapter à leurs besoins. On appelle mode d'appropriation, l'ensemble des modifications et des améliorations entreprises par les ménages en fonction de l'usage réel de l'espace, exprimé à travers le vécu des usagers.²⁴

VIII-1-5.1. LE LOGEMENT ENTRE APPROPRIATION DE L'ESPACE INTÉRIEUR ET DÉTOURNEMENT DE L'ESPACE EXTÉRIEUR:

L'appropriation du nouveau logement se fait de manière générale assez rapidement. Elle est visible en particulier à travers les investissements matériels entrepris par les ménages à l'intérieur du logement dès leur installation. Par ailleurs , l'observation in situ nous a permis de distinguer d'autres modifications touchant l'aspect extérieur du bâtiment à savoir: la fermeture de certaines ouvertures sur la façade (balcon ,loggia...) ou la pose d'une véranda, l'agrandissement ou l'élimination des fenêtres...etc.

²² Benlakhlef, B., Bergel, P., 2016. Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie). Cah. D'EMAM Études Sur Monde Arabe Méditerranée. <https://doi.org/10.4000/emam.1226>

²³ Mebirouk H., Zeghiche A., Boukhemis K., 2005, « Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ? Cas des ZHUN d'Annaba », *Noroi*, n° 195, 2005/2. En ligne : <http://noroi.revues.org/513> [07/08/2008 ; consulté le 21/04/2016].

²⁴ Khellaf, A., 2000. L'urbanisme colonial et sa réappropriation en Algérie: cas de la ville de Constantine, mémoire de magister, Université Mentouri Constantine.

À l'intérieur du logement, la loggia est l'espace qui offre le plus de possibilités aux transformations, car dans la pratique quotidienne et, aussi, dans l'esprit des habitants, un tel espace, qui n'ayant pas de fonction particulière, offre ainsi une marge de liberté quant à son appropriation.

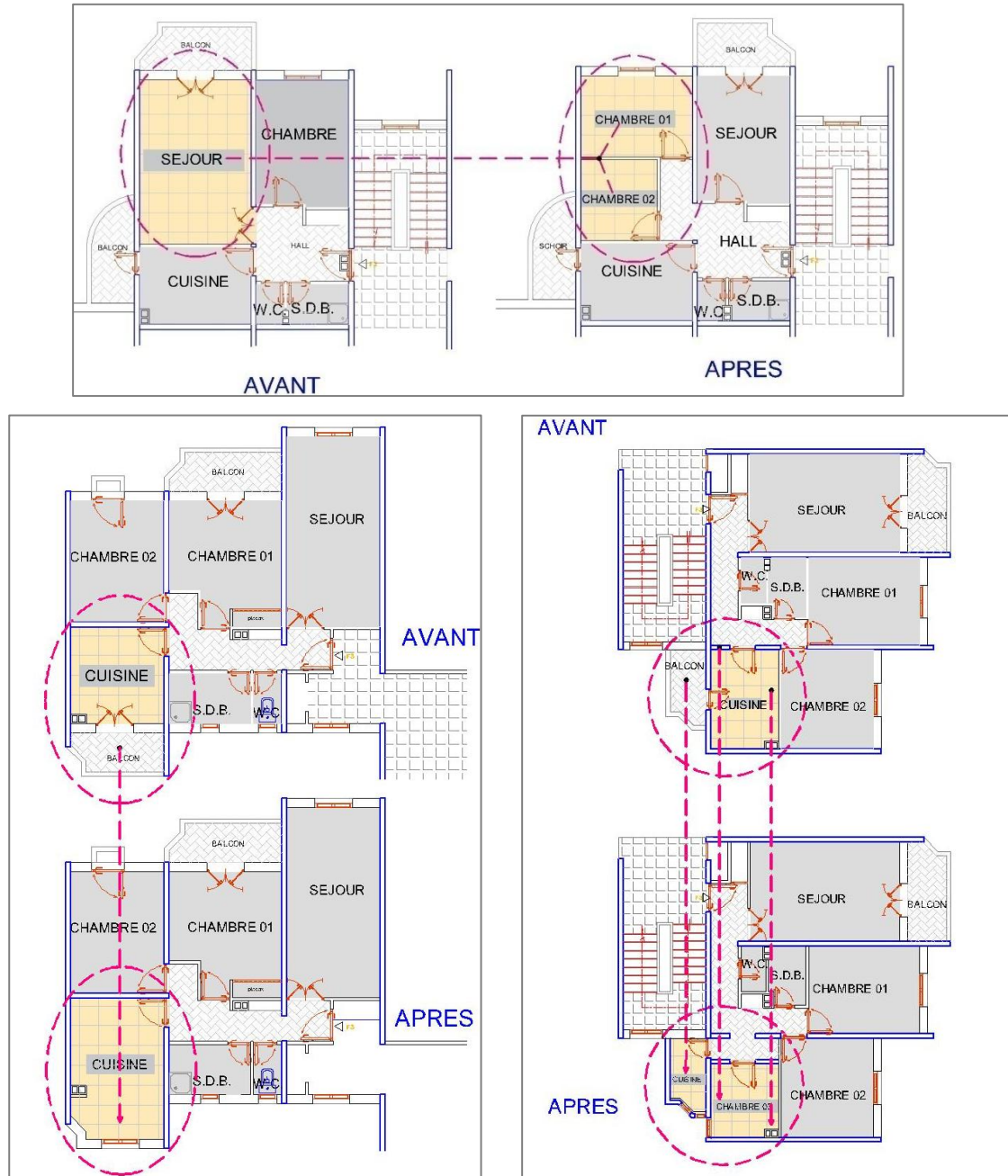


Figure VIII-6 : exemples d'appropriation de l'intérieur du logement (transformation du séjour en deux chambres, suppression du balcon pour agrandir la cuisine, remplacement de la cuisine par une chambre (Source : Auteure)

Les espaces extérieurs n'ont pas été épargnés d'éventuelles transformations, et ceci par la privatisation de certains espaces communs : les espaces verts transformés en jardins privés, garages, aire de stockage, la création d'un deuxième accès au logement faisant office d'entrée

pour une chambre supplémentaire érigée sur l'espace attenant au logement ... etc. En outre, certains espaces publics ont été squattés pour servir de magasins ou de marchés illicites.



Photo VIII-1 : Différentes formes d'appropriation et de détournement des espaces publics dans les quartiers de relogement à Ali Mendjeli : transformation des espaces verts en jardins privés, improvisation des marchés informels de fruits et légumes et de magasins, création d'une chambre supplémentaire érigée sur l'espace attenant au logement (Source : Auteure)

Ces observations coïncident avec celles évoquées par Behloul, M²⁵ ; Bellout, J.-M²⁶ et Mezrag, H²⁷ lors de leurs études. Cette dernière confirme que ces transformations sont le résultat du manque d'espace et de l'exiguïté des pièces, d'une part, et des activités et des pratiques socio-spatiales que les usagers ont besoin de satisfaire, d'autre part.

²⁵ Behloul, M., 1991. Post occupancy evaluation of five story walk up dwellings: the case of four mass housing estates in Algiers. University of Sheffield.

²⁶ Ballout, J.-M., 2014. Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech). Montpellier 3.

²⁷ Mezrag, H., 2015. Le logement social collectif: Entre la conception et l'usage-cas de la ville de M'sila- (phd). Université Mohamed Khider - Biskra.p.424.

VIII-1-5.2. LES CONFLITS D'APPROPRIATION DES ESPACES EXTÉRIEURS :

Certes le maintien des liens de voisinages anciens à favoriser les pratiques de stigmatisation et de rejet des autres citadins, qui se manifeste à travers des territorialités qui se dessinent à l'intérieur de chaque quartier renforçant le lien identitaire entre les familles relogées, on assiste alors à de nouveaux rapports aux territoires faisant référence aux quartiers d'origine des relogés.

Néanmoins, les habitants des bidonvilles ont consolidé leurs solidarités antérieures, non pas pour améliorer leurs conditions de vie, mais pour défendre des espaces considérés comme de nouveaux territoires à s'approprier et à préserver. Ainsi constitués, ces groupes considèrent l'autre comme un étranger à priori hostile, ce qui explique les conflits de voisinage, particulièrement concentrés dans les unités de voisinage périphériques, là où ont été installées les populations délogées des bidonvilles.

Ce maintien des liens de proximité et d'interconnaissance a paradoxalement développé des pratiques conflictuelles pour le contrôle de micro-lieux, que certains groupes d'habitants les considèrent comme faisant partie de leur usage exclusif, à l'exemple des : portions de rues, parkings, places... etc.

Les conflits apparus sont alors dus au délogement brutal des populations pauvres et mal insérées dans la société. Ces opérations de relogements ont détruit des pratiques citadines et des rapports sociaux progressivement élaborés dans les espaces de vie d'origine sans que puissent s'inventer, au moins à court terme.²⁸ Le climat de tensions et de violences qui sévit dans beaucoup de nouveaux quartiers périphériques de la ville nouvelle Ali Mendjeli, rappelle ces carences avec une particulière acuité.

Par conséquent, la ville nouvelle est devenue alors le théâtre de violences par excellence, on assiste à de violents conflits qui se déroulent dans certaines unités de voisinage, en plus des affrontements réguliers entre des bandes rivales armées, les agressions sont au quotidien, motivées assez souvent par la défense des territoires nouvellement appropriés.

Au centre de ces affrontements, le contrôle des espaces publics, notamment les parcs informels de stationnement automobile. Utilisés comme des ressources, les parkings sont devenus alors des terrains de conflits et de confrontations entre les habitants. Avec la généralisation des activités informelles, les espaces vides, les terrains vagues, et les chaussées de rues se sont transformés à leur tour en marchés informels. Il faut aussi rappeler, qu'avant leur transfert à Ali Mendjeli, ces familles vivaient dans des conditions très précaires, les chefs de ménages n'avaient pas de travail

²⁸ Benlakhlef, B; Bergel ,P, « Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie) » in " Les Cahiers d'EMAM" [Online], 28 | 2016, Online since 14 July 2016, consulté le 26 septembre 2017. URL: <http://emam.revues.org/1226> ; DOI : 10.4000/emam.1226

stable, mais se débrouillent pour avoir des sources de revenus, en s'adonnant au travail informel, sous forme de "vente à la sauvette" ou autre à proximité de leurs lieux de résidences originels.

Une fois délocalisés et relogés dans la nouvelle ville, ils n'ont pas eu encore le temps de retrouver leurs repères et d'avoir l'équivalent de ce qu'ils faisaient avant. Ceci demeure valable durant la première période de leurs relogements.

Avec le temps, nous remarquons que l'informel de la ville mère s'est déplacé vers la nouvelle ville, mais avec "une guerre virulente" pour le départage et la limitation des territoires. Ce qui explique les conflits et les agressions répétées qu'on entend parler par la presse.

Pour y remédier, la multiplication d'actions de proximité par les éléments de maintien de l'ordre figure parmi les mesures d'urgence décidées dans le cadre du renfort sécuritaire visant à rétablir l'ordre et à contenir les violences qui affectent ces quartiers.

La réalité est plus complexe que cela, les ménages provenant des bidonvilles sont plus pauvres en moyenne que les autres habitants du quartier. Leur re-concentration dans certains quartiers ou immeubles pourrait avoir pour effet de les paupériser notablement, et donc d'y reporter les fragilités dans les nouveaux quartiers, par conséquent, les groupes d'immeubles dans lesquels étaient relogés les anciens occupants de bidonvilles se sont tous paupérisés, le relogement a entraîné donc une poursuite de la paupérisation, mais aussi une redistribution du peuplement.

Sous prétexte de mixité sociale, des familles de toutes origines et conditions, issues de quartiers divers sont contraintes de cohabiter ou de s'adapter avec les anciens résidents. Des habitants du centre-ville doivent côtoyer des néo-urbains, source de multiples conflits. Le manque d'activités et d'emplois dans ces nouvelles zones pousse les jeunes à de multiples trafics et au racket.²⁹

L'attachement indéniable au quartier semble donc plus fort pour les habitants du centre-ville de Constantine, notamment, ceux provenant des zones de glissements que pour ceux de la vieille ville. De ce fait, ces familles ne recherchent pas à bénéficier d'un voisinage différent de celui qu'elles côtoyaient auparavant.

Si la mixité sociale est devenue un idéal urbain défendu par les concepteurs de la politique de la ville depuis le début des années 1990, il est beaucoup moins évident qu'elle réponde à une demande sociale. La division sociale des espaces urbains montre que la recherche de l'entre-soi est un ressort beaucoup plus puissant que les diverses politiques incitatives visant à réorganiser la répartition des catégories sociales dans la ville.

²⁹ Mellah, S., « Crise du Logement en Algérie : Du Bidonville au Ghetto ? » in assafir arabi ,25/02/2016. <http://assafirarabi.com/fr/4232/2016/02/25/crise-du-logement-en-algerie-du-bidonville-au-ghetto/>

Les résultats livrés par notre enquête sur cette question sont conformes à celles qui ont été faites par Bellout³⁰ quant elle explique que les habitants-résidents insistent sur le mélange de classes sociales, autant à l'échelle de la résidence qu'à celles des espaces intermédiaires, de l'îlot ou du quartier comme étant l'origine de leur mauvaise perception du voisinage.

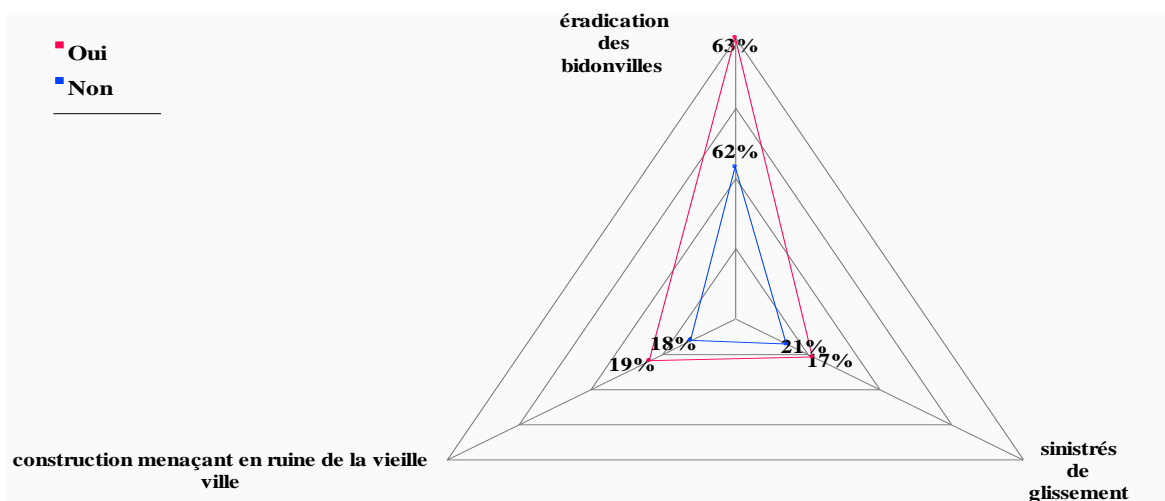
Par ailleurs, on note que dans l'ensemble de l'échantillon de 12 sites investigués, 3 sites ont été exclusivement réservés aux relogés issus des bidonvilles, il s'agit de l'UV 13, 14,17,19 ,les autres sites de relogements (Uv1,Uv7,Uv8,Uv9,Uv16), présentent une certaine mixité sociale entre les délogés des bidonvilles, les sinistrés de glissements ou de la vieille ville ,mais aussi les autres habitants de la nouvelle ville.(cf. Carte p212)

VIII-2-APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES VIS-À-VIS L'OPÉRATION DU RELOGEMENT

D'après Jacques Lévy³¹, « l'auto-évaluation positive de l'ensemble des lieux urbains » qui composent un territoire urbain, est un indicateur qui permet d'apprécier la force de son urbanité. Autrement dit, plus ses habitants en ont une image satisfaisante étendue à sa globalité, plus il sera doté d'urbanité "

VIII-2-1.ENTRE DÉLOGEMENT ET RELOGEMENT, LES HABITANTS ONT-ILS ÉTÉ CONTRAINTS DE VIVRE À LA NOUVELLE VILLE ?

Les habitants rencontrés, installés à la suite des opérations de relogements ou d'obtention de logement social, expriment tous, certains avec davantage de force, qu'ils n'ont pas choisi cette localisation résidentielle.



Graphique VIII-19 : étiez-vous contraints de vivre à la ville nouvelle Ali Mendjeli ? (Source : Enquête Auteure)

³⁰ Ballout, J.-M., 2014. Op.cit.

³¹ Lévy J-P., 2001, « Parcours d'habitants », in Authier J-Y. (dir.), *Du domicile à la ville*, anthropos

Les ménages enquêtés se sont souvent saisis de cette question pour nous faire part du sentiment de pression qu'ils avaient ressenti au moment de l'annonce de leurs délogements vers la nouvelle ville, certes ils avaient besoin d'un logement, mais ils ont préférés rester dans leurs anciens cadres de vie. L'ancrage social et familial dans les territoires de résidence est une des explications de cette réticence à leur délogement. Au départ, beaucoup des premiers arrivants ont refusé de vivre à la nouvelle ville et ont préféré de retourner à leurs anciens logements, même dans le cas des bidonvilles, mais n'ayant pas le choix, ils ont fini par occuper les logements qui leurs ont été attribués, ces derniers nous ont précisé qu'ils étaient contraints de vivre à Ali Mendjeli et qu'ils avaient été transférés autoritairement dans le cadre d'opérations de relogements, décidées unilatéralement par la wilaya.

Les grandes difficultés rencontrées et l'insatisfaction considérable qu'ils ont ressentie sont les sentiments les plus exprimés par les premiers arrivants quand ils sont invités à parler du contexte de leur installation. Cela a trait principalement à « l'impréparation » des logements et des espaces publics. Comme nous l'avons déjà précisé, les attributions des appartements sont gérées sans urbanisme, sans concertation, ni préparation des anciens locataires des cités et des nouveaux venus. Selon (Benlakhlef and Bergel, 2016) ³².Rappelant que les conditions de vie étaient quasiment insupportables pour les premiers installés, et les constructions ne répondent en aucun cas aux normes urbanistiques, architecturales et esthétiques. De plus, elles donnent un aspect désolant surtout celles situées à l'entrée de la ville .C'est de là qu'est née la représentation dominante que les Constantinois se sont fait de la ville nouvelle, celle d'une ville dégradée.

À l'inverse, les personnes relogées après 2007, se sont emparées de cette soudaine dynamique et se sont empressées d'accepter le logement, afin de quitter au plus vite leurs conditions de vie déplorables.

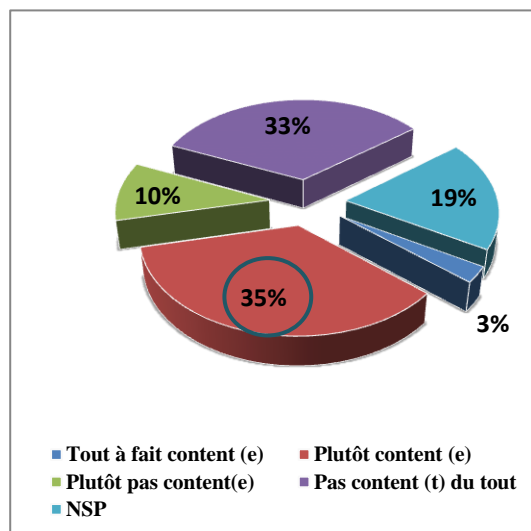
Pareillement 36% de ménages, spécialement les nouveaux arrivants relogés en 2015, nous ont fait part qu'ils trouvent toujours des difficultés pour se repérer dans leur quartier.

³² Benlakhlef, B; Bergel ,P, « Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie) » in " Les Cahiers d'EMAM" [Online], 28 | 2016, Online since 14 July 2016, consulté le 26 septembre 2017. URL: <http://emam.revues.org/1226> ; DOI : 10.4000/emam.1226

VIII-2-2.LA SATISFACTION D'ÊTRE RELOGÉ

Les résultats exprimés dans le graphe ci-contre montrent que les personnes interrogées sont 33% à se dire "pas content du tout de leurs relogements" ou "plutôt pas content" (à 10%), elles sont 35% à se déclarer "plutôt contents" et seulement 3 % à s'estimer " tout à fait contents"

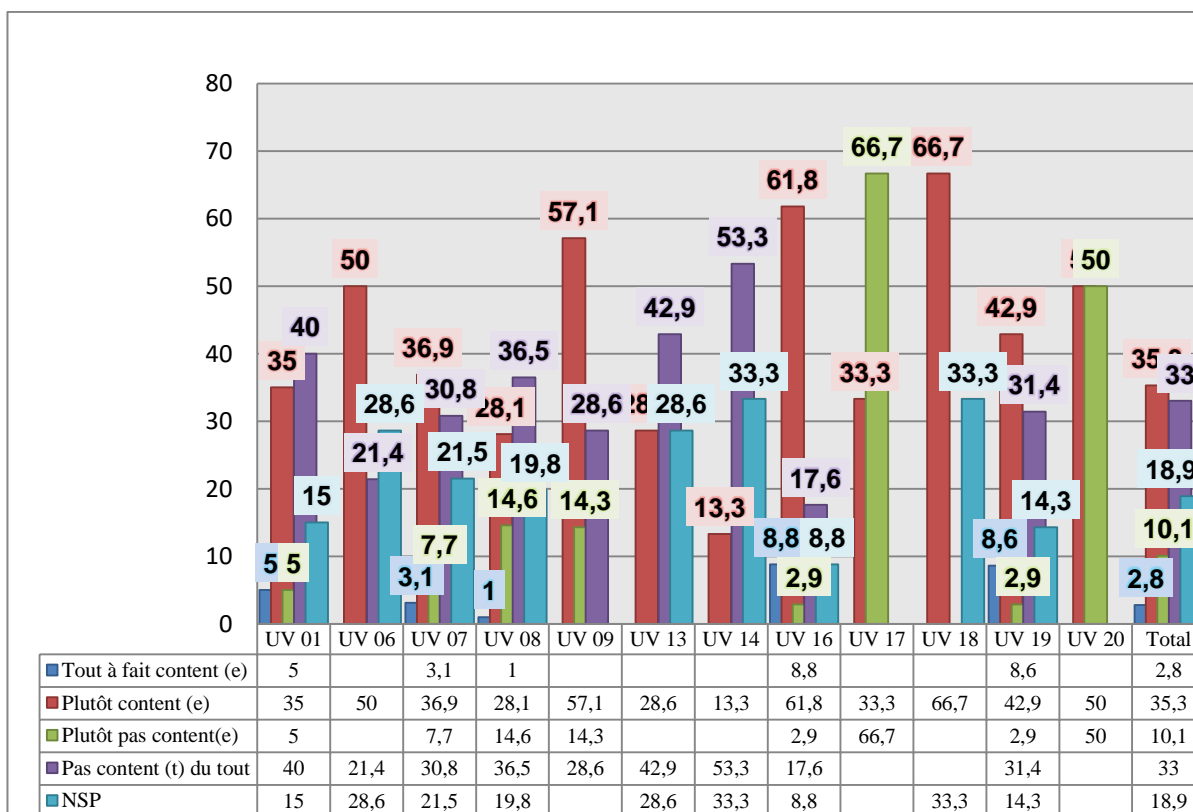
En somme presque la moitié des personnes interrogées (à 43%) sont insatisfaites d'avoir été relogées contre 38 % de satisfaits de leurs relogements.



Graphe VIII-20 : Degré de satisfaction de l'opération de relogement (Source : Auteure)

VIII-2-2.1. LA SATISFACTION DU RELOGEMENT SELON SA LOCALISATION

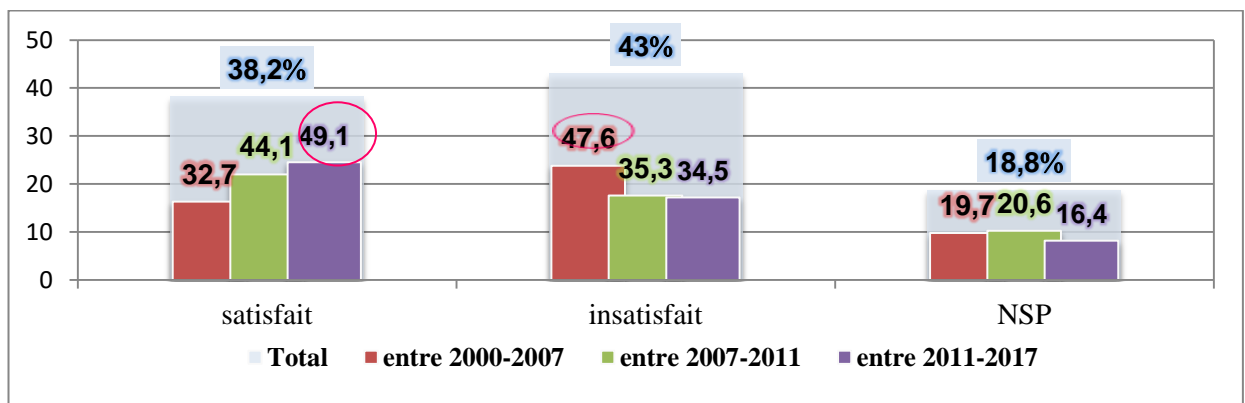
Quant à la localisation des relogements , nous remarquons que sur les 12 sites investigués, les ménages relogés à l'UV 18 et 16 sont ceux qui sont en leur très grande majorité tout à fait contents de leurs relogements, suivis respectivement par ceux relogés à l'UV9, 6 et 19, inversement, la quasi-totalité des ménages transférés à l'UV 14 ont manifesté leurs mécontentements (86.8%), suivis par les familles hébergées à l'UV17, 8 ,1 et 13.



Graphe VIII-21 : degré de satisfaction de l'opération de relogement selon la localisation du logement (source : auteure)

VIII-2-2.2. LA SATISFACTION DU RELOGEMENT SELON LA DURÉE D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

Ce qui ressort clairement des résultats de l'enquête concernant la satisfaction des ménages de leurs relogements selon leurs durées d'occupation, exprimés dans le graphe ci-dessous, est que la moitié des ménages satisfaits de leurs relogements sont ceux transférés à Ali Mendjeli entre 2011-2017, suivie par les relogés entre 2007-2011 (à 44.7%), avec une durée d'occupation qui n'accède pas 6 ans pour les uns et 10 ans pour les autres. Contrairement aux familles relogées entre 2000-2007, ayant une durée d'occupation de 10 à 17 ans, qui ont exprimé leurs insatisfactions (à 47.6%) contre 32.7% de satisfaits.



Graphe VIII-22 : degré de satisfaction de l'opération de relogement selon la date d'occupation (Source : Auteure)

Cette nuance s'explique par les difficultés rencontrées dans le logement, par rapport aux conditions de vie proposées pour les premiers délogés et par le manque de sécurité dans certaines unités de voisinages. En plus des difficultés rencontrées par les ménages pour s'intégrer dans un nouvel environnement et cadre de vie.

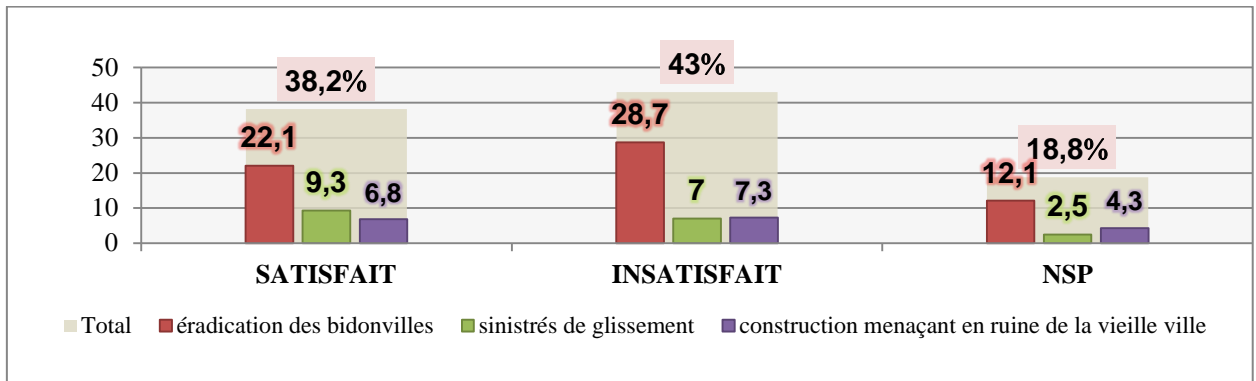
VIII-2-2.3. LA SATISFACTION DU RELOGEMENT SELON LES LIEUX DE PROVENANCE :

Sur l'ensemble des ménages interrogés au sujet de leurs relogements, entre anciens occupants des bidonvilles ou des logements vétustes de la vieille ville ou encore les sinistrés de glissements, nous remarquons que les ménages issus des bidonvilles relogés dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat précaire (RHP), représentent le 1/3 des ménages enquêtés insatisfaits de leurs relogements, suivis des anciens occupants des constructions menaçant ruine de la vieille ville avec un taux faible de 7.3% et une légère différence avec les satisfaits (6.8%).

Cependant, les ménages transférés des sites de glissements ont exprimé leur satisfaction à 9.3% contre 7% de personnes insatisfaites.

De plus, on peut constater que la moitié des ménages enquêtés n'est pas satisfaite de son relogement, cependant 38.2 % d'entre eux ont montré leur satisfaction. Cette satisfaction, faut-il

le repréciser, se rapporte à la localisation de l'opération de relogement, la durée d'occupation du logement et à la modalité de relogement.



Graphique VIII-23 : degré de satisfaction de l'opération de relogement selon les lieux de provenance (Source : Auteure)

Compte tenu de tout ce qui précède, nous notons que les ménages relogés dans des quartiers récents à l'image de l'unité de voisinage:18 ,16 et 19, sont dans leur majorité satisfaits de leurs relogements ; contrairement aux familles transférées à l'unité de voisinage (Uv14) qui est considérée comme un quartier à problèmes, ces derniers sont quasi-unanimes à affirmer leurs mécontentements (à 86.8%).Cela se justifie par les caractéristiques des relogés de cette unité de voisinage, issus des deux bidonvilles (Oued El Had et Fedj Errih) connus par leur rivalité, provoquant des conflits récurrents qui se produisent au quotidien entre eux.

L'enquête a révélé également l'insatisfaction des ménages hébergés dans les vieux sites de relogement à l'UV8, 7 et 1, à l'exception des familles transférées à l'UV 6 qui ont manifesté leurs satisfactions à l'égard de leur relogement.

Par ailleurs, les ménages anciennement hébergés à Ali Mendjeli (entre 2000-2007) avec une durée d'occupation qui atteint les 17 ans sont les plus insatisfaits.

Ces derniers sont généralement issus des opérations d'éradication de l'habitat précaire réalisées entre 2000-2007, sous cet aspect se trouve l'explication du taux élevé des ménages insatisfaits relevant des bidonvilles anciennement relogés à Ali Mendjeli et du taux plus ou moins élevé des ménages satisfaits issus des zones menacées de glissement , qui ont été majoritairement transférés à Ali Mendjeli entre 2011-2017.

VIII-2-3.LE RELOGEMENT COMME MOYEN DE CHANGEMENT RÉSIDENTIEL : VIII-2-3.1.L'APPRÉCIATION GLOBALE DES CHANGEMENTS (AVANT ET APRÈS)

Le logement est un concept imprégné par une dimension essentiellement sociale qui se construit à travers les rapports sociaux et qui explique toute sa complexité. C'est ainsi que, l'enjeu du relogement ne se résume pas uniquement à l'amélioration des conditions de logement, c'est aussi le cadre de vie, le bon voisinage, le quotidien.

Chapitre VIII: étude post occupationnelle des opérations de relogement

Interrogés sur les changements que le relogement a entraîné dans leurs vies, les ménages enquêtés ont attribué des critères qui relèvent, en fait, du logement, de son environnement et du cadre de vie. Néanmoins, tous les ménages ne vivent évidemment pas les contraintes et ne saisissent pas les opportunités de la même manière. La durée d'occupation, les lieux d'origine des ménages, les sites d'accueils semblent des déterminants assez forts du vécu du relogement.

Le tableau 15 synthétise l'ensemble de réponses évoquées par les ménages enquêtés, qui s'organisent selon leurs niveaux de satisfaction en deux catégories :

Tableau VIII-15 : appréciation globale du changement après l'opération de relogement (Source : Auteure)

CRITÈRES	RÉPONSES	SATISFAIT	RÉPONSES	NON SATISFAIT
Logement	avoir un logement décent doté de toutes les commodités nécessaires	16,4%	logement trop petit, exigü, inadéquat (f1/ f2)	7,9%
	avoir notre propre logement indépendant	14,8%		
	avoir un logement plus spacieux	3,3%		
Total	34.5%		7.9%	
Logement et cadre de vie	avoir un logement spacieux dans un cadre de vie agréable	2,0%	cadre de vie agréable mais logement inconvenable	1,3%
	logement décent /conditions de vie plus favorable/cadre de vie agréable	8,2%	logement trop étroit/environnement inadéquat/ problèmes de voisinage	2,3%
Total	10.2%		3.6%	
Logement et environnement (ambiance urbaine)	mauvais environnement, logement plus convenable	3,3%	/	/
Total	3.3%		/	
Conditions de vie	amélioration de nos conditions de vie/ changement radical	9,9%	aucune amélioration dans ma vie	5,6%
			au contraire mes conditions de vie se sont dégradées/changement négatif	2,3%
Total	9.9%		7.9%	
Voisinage et sécurité	plus de sécurité et de tranquillité /vie sociale meilleure	5,9%	problèmes de sécurité à Ali mendjeli/mauvais voisinage	5,9%
			mêmes voisins mêmes environnement	0,7%
			difficulté de s'adapter avec les nouveaux voisins	1,0%
Total	5.9%		7.6%	
Équipements et services	logement décent bien desservi par les équipements	1,6%	l'éloignement	1,3%
			l'insécurité, l'éloignement et le manque d'équipements	2,0%
Total	1.6%		3.3%	
dépenses	/	/	dégradation de la situation financière et familiale/beaucoup de dépenses	4,3%
Total	/		4.3%	
Total final	65.4%		34.6%	

VIII-2-3.1.1. Les ménages ayant bien vécu leur relogement :

Les résultats de l'enquête montrent que les deux tiers des ménages enquêtés (à **65.4%**) ont bien vécu leur relogement et le considèrent comme une opportunité d'amélioration de leurs modes de vie.

C'est pourquoi, 16.4% d'entre eux ont indiqué que leur **vie s'est améliorée** après l'occupation d'un logement décent doté de toutes les commodités nécessaires. Ils s'expriment ainsi:

" Oui, ma vie a beaucoup changé après avoir bénéficié d'un logement décent dans un environnement sein loin de la vie des bidonvilles», avoue un ancien occupant du quartier Benzouid Achour, relogé à l'UV1 en 2003.

Par ailleurs, plusieurs relogés ont évoqué leurs **conditions de vie** difficiles avant leurs relogements pour exprimer leur **satisfaction**, spécialement ceux issus des bidonvilles. En hiver, leurs baraques étaient inondées d'eau pluviale et en Été ils étaient étouffés par la chaleur, comme l'expliquait un ex-habitant du bidonville Boudiaf relogé à l'UV 18: *« Ma vie a changé depuis mon installation dans un logement confortable, maintenant j'ai un espace où je peux recevoir mes amis »,* il ajoute : *« l'hiver est plus chaud, j'ai ma propre chambre. Bref, nos conditions de vie sont plus améliorées on est plus stable et tranquille ici ».*

De plus, 14.8% des ménages relogés les rejoignent pour expliquer, **qu'accéder à la propriété d'un logement indépendant** loin des problèmes de **la cohabitation** a changé leurs vies positivement, ils s'expriment ainsi : *"Maintenant, j'ai un logement indépendant, en plus de la tranquillité ma vie est plus organisée "*, confirme un ancien occupant du bidonville Fedj Errih transféré à Ali Mendjeli (UV1) en 2012.

Un témoin presque identique à celui évoqué par un sinistré de glissement en provenance de la Rue des Maquisards relogé en 2015 à l'UV 16, qui confirme que *« L'opération de relogement nous a permis d'avoir notre propre logement doté de toutes les commodités (spécialement le gaz de ville) »*

En outre, **la surface du logement** figure parmi les critères cités par 3.3% d'entre eux: un ancien habitant de la vieille ville (Rahbat Essouf) transféré en 2002 à l'UV 08 avoue que : *"mon ancien logement situé à la vieille ville était trop petit, une seule pièce, contrairement à celui-là, qui est plus décent, plus spacieux avec plus de chambres et une grande cuisine"*

Par ailleurs, 10.2% des ménages ayant vécu leur relogement de manière positive expliquent que leur satisfaction ne se limite pas à la **qualité du logement** proprement dit (plus spacieux et décent), mais c'est aussi par rapport au **cadre de vie plus agréable** et aux **conditions de vie plus favorables** dans leurs nouveaux quartiers, parmi eux ,un relogé à Ali Mendjeli (UV07) en 2007, qui provient de Bardo indique que : *« Malgré l'éloignement du centre ville de Constantine, nous sommes satisfaits de notre logement, qui est plus spacieux et convenable, donc oui notre vie s'est améliorée»,*

L'amélioration des conditions de vie était également ressentie par un enquêté issu du bidonville Sakiet Sidi Youcef récemment relogé à l'UV16 (en 2015), qui compare entre l'ancien et le nouveau quartier par « *Même si l'ancien quartier était plus équipé que le nouveau, il y'a une amélioration par rapport à nos conditions de vie qui sont plus favorables (logement décent)* ».

Le relogement est vécu positivement par 9.9% de ménages qui considèrent que leur vie a changé radicalement après **l'amélioration de leurs conditions d'habitabilité**: «*Nous avons beaucoup souffert dans notre ancien quartier populaire « Oued El Had», connu par ses nombreux problèmes au quotidien, mais aujourd'hui je suis plus tranquille dans mon nouveau quartier et mon cadre de vie est nettement plus agréable*» nous avoue un enquêté transféré à l'UV7 en 2005. En revanche, la réponse de 3.3% de ménages, exprime le **souci du bien-être des habitants dans leur environnement malgré une satisfaction du logement**.

"Malgré une amélioration à l'intérieur du logement, il y'a beaucoup de problèmes à l'extérieur (manque de propreté et de sécurité et des équipements de loisirs pour les enfants)" confirme un relogé qui provient du bidonville Amir Abdelkader (faubourg), et qui occupe un F2 à l'UV 7 depuis 2000.

Un sentiment de **calme et de tranquillité** ressort comme un apport du relogement pour près de 6% de ménages : c'est le cas d'un ancien habitant de la Rue des Maquisards, affectée par le glissement de terrain qui nous explique *"je suis plus tranquille dans mon nouveau quartier et mon cadre de vie est nettement plus agréable"*, ce dernier était relogé à l'UV16 en 2015.

Certains enquêtés se sentent également **plus en sécurité à Ali mendjeli** notamment dans le cas des anciens habitants de bidonvilles, comme le confirme un relogé à l'UV8 parmi les ex-habitants du bidonville New York. :

"J'étais dans un bidonville dépourvu de toutes les commodités (gaz, électricité, eau potable), mais maintenant j'habite dans un logement qui répond à mes besoins, je me sens plus en sécurité ici"

Près de 1.5% de ménages évoquent **un apport en termes d'équipements de proximité** tels que les commerces, les écoles, l'arrêt de bus ...etc. :

« *Ma vie a changé après le relogement, car j'ai un logement décent bien desservi par tous les équipements qui l'entourent* » explique un ancien habitant du bidonville polygone transféré à l'UV8 en 2004.

« *Enfin, on a quitté la misère et la précarité dans lesquelles nous avons vécu avec nos enfants et nos parents pendant des années*», rajoute un autre relogé l'UV 14 qui provient du bidonville djabellah(oud el had).

VIII-2-3.1.2. Les ménages ayant mal vécu leur relogement :

D'autres facteurs déterminants du vécu négatif du relogement ont été exprimés par un tiers des ménages enquêtés (à **34.6%**). Ces facteurs concernent aussi bien le logement, le cadre de vie que leurs voisinages et peuvent être présentés dans ce qui s'en suit:

Concernant le **logement**, 7.9 % de ménages composé principalement par des familles nucléaires ou monoparentales nombreuses et des familles élargies, souvent constituées de multiples unités nucléaires, occupant des F2 et des F1 et relogée avant 2007, déplorent la taille du logement qui reste inadapté à leurs structures: "*Mon logement est trop étroit F1*" explique un relogé à l'unité de voisinage UV 07, issu de Sidi Djeliss (Vieille Ville) et transféré à Ali Mendjeli en 2003.

Les réponses de plusieurs relogés à l'unité de voisinage (UV 8), sont presque identiques et relatent leurs déceptions quant à **la taille des logements** qui leurs ont été octroyés en 2001 :

"Mon logement est invivable, il est étroit (45m2), mal ensoleillé et mal ventilé, en plus il est situé au RDC ce qui le rend inconfortable et exposé à toutes les sources de bruit", nous répond un ancien habitant du Casbah (Vieille Ville) relogé en 2003.

« *Ce logement est plus petit que notre ancienne baraque* » rajoute un ex-habitant du bidonville New York.

Toutefois, le relogement n'a pas arrangé certaines familles qui se plaignent, notamment de la **promiscuité**³³ dans les nouveaux appartements. Certaines familles vivent toujours en cohabitation même après relogement:

"En réalité, je n'ai pas un logement, j'habite dans une seule chambre avec mon mari et mes 4 enfants" explique une interviewée relogée dans un F3 à l'UV8 depuis 2000.

Cette préoccupation demeure valable même pour certaines familles transférées à Ali Mendjeli après 2011, comme l'indique un interviewé issu du bidonville Fedj Errih relogé à l'UV 19 en 2013 : "*Notre famille est composée de 3 ménages différents de 12 occupants chacun, relogés tous dans un même logement de type F3*".

De leurs parts, certains relogés évoquent le problème de cohabitation avec leurs enfants après leurs mariages, vu leur situation financière, ces derniers se trouvent dans l'obligation d'occuper une pièce dans le logement de leurs parents ou de ne pas se marier, c'est le cas d'un enquêté issu du bidonville Sarkina qui occupe un F3 à l'UV1 depuis 2013, il nous a expliqué que "*Mon enfant qui est en âge de mariage vit toujours avec moi, je ne peux pas le marier*", une position conforme à celle de son voisin qui avoue que "*le logement est trop étroit pour marier mes enfants*"

³³ Selon Sidi Boumediene, R., le mot « promiscuité » est un bon exemple du passage de la notion de densité d'occupation observable vers un côtoiement préjudiciable, un mélange qui ne respecte pas la séparation des genres ou des groupes d'âge.

De même, malgré **un cadre de vie jugé agréable**, une remise en cause de **la qualité du logement** continue à être exprimée par 1.3% de ménages :

"Nos conditions de vie sont nettement plus améliorées, mais la surface petite du logement nous rend insatisfaits", explique un transféré du bidonville New York.

Cependant, les qualifications mises en avant par 2.3% d'entre eux restent dévalorisantes et portent sur **le logement jugé trop étroit, dans un environnement inadéquat** en plus des **problèmes de voisinage**, ils nous déclarent à ce propos que :

"Le logement est petit et nous ne sommes pas tranquille dans notre quartier" comme le précise un ancien habitant d'un bidonville à sidi mebrouk relogé à l'UV 08 en 2002.

C'est notamment le cas des aspects de **calme et de tranquillité, en plus de la sécurité** qui ressortent de nouveau, mais cette fois parmi les principaux motifs d'insatisfactions dans les quartiers de relogements, mais aussi dans la ville nouvelle. *" Ma vie s'est dégradée, je ne me sens pas en sécurité, il y a beaucoup de problèmes et de maux sociaux à la nouvelle ville et particulièrement dans le quartier»*. Nous affirme un transféré de la à l'UV8 du bidonville New York.

Par ailleurs, les personnes rencontrées se sont beaucoup exprimées sur **les relations sociales dans le quartier**, si ce n'est pas pour regretter les problèmes de sécurité et le mauvais voisinage, ils regrettent **la convivialité dans l'ancien quartier** et trouvent beaucoup de difficultés pour s'adapter avec les nouveaux voisins. À l'inverse, 0.7% d'entre eux nous ont précisé que **leur vie n'a pas changé** après le changement du logement du moment qu'ils habitent avec leurs anciens voisins.il s'expriment ainsi :

"Même si je préfère le nouveau logement, mais au niveau des conditions de vie (sécurités et l'ambiance générale dans le quartier) je préfère l'ancien" nous confirme un relogé issu de la Rue des Maquisards (centre-ville) transféré à l'UV 8 en 2005, suite au problème de glissement de terrain.

Un ancien habitant de la Rue Kitouni relogé à l'UV 6, nous a déclaré qu' *"On s'est retrouvait dans un environnement social mal sein marqué par la délinquance et les conflits de voisinages"*

Ce sentiment d'insatisfaction du voisinage continu à être évoqué par les ménages relogés après 2011, qui expliquent que leur vécu quotidien est marqué par tant d'aléas dont en particulier celui de **l'incivisme de certains de leurs voisins**, comme nous indique un ancien habitant de occupe à l'UV 19 :« *je ne suis pas satisfait de la situation et la localisation du logement à l'UV 19, j'habite avec des voisins qui ont des mentalités différentes que la notre, venues de plusieurs quartiers de Constantine* », *"les mentalités des gens sont différentes"* rajoute un autre enquêté.

De même, 7.9% des ménages évoquent **un apport négatif du relogement** et considèrent que *"nos conditions de vie ont beaucoup changé après le relogement ; par rapport à nos relations avec les voisins, en plus du manque de certains équipements et des moyens de transport provoquant des difficultés dans les déplacements vers notre ancien quartier* », nous déclare un ancien occupant de la vieille ville relogé à l'unité de voisinage UV 8 en 2000.

D'autres relogés confirment par leurs propres témoignages une absence totale de changement: *"Je ne vois pas de changement, il n'y a aucun changement"*

"Il n'y a aucune amélioration, on vit dans le même niveau et les mêmes conditions de vie " ajoute un habitant à l'UV8 en provenance du bidonville New York.

Selon un enquêté transféré de la vieille ville en 2000 dans un F2 situé à l'UV 7, l'opération de relogement n'a provoqué *"Aucun changement vu le manque de propreté dans le quartier et des équipements de loisirs pour les enfants"*

« *Je vis toujours une crise de logement* » nous explique un relogé qui provient du quartier Souika, et qui occupe un F2 situé dans l'unité de voisinage 07 depuis 2005.

Néanmoins, le changement de quartier a engendré des **difficultés particulières d'accès aux services de proximité**, en effet, 3.3% de ménage enquêtés continuent de faire part des problèmes inhérents à l'éloignement du quartier par rapport aux moyens de transport et des équipements, et de l'insuffisance de ces derniers:

"Oui ma vie s'est améliorée par rapport au logement plus spacieux et non par rapport à l'environnement, l'UV 19 est bien occupés, mais males équipées" Nous confirme un interviewé issu du bidonville Arris Miloud et relogé dans un F3 en 2013.

Enfin, on constate un mécontentement réel pour 4.3% de familles envers **les dépenses et les charges** du nouvel appartement, jugées plus élevées. Certains relogés parmi eux, ont parlé même d'une dégradation de la situation financière et familiale après le relogement, ils s'expriment ainsi: *"L'environnement est meilleur, mais le loyer et les charges sont plus élevés, j'ai des difficultés de paiement "*, avoue un ancien occupant du bidonville Sarkina, relogé à l'UV13 en 2013. « *Les charges du nouvel appartement sont très chères*», nous a confirmé un ancien habitant du bidonville El quahira parmi les premiers relogés à l'UV7 en 2003

VIII-2-4.VOULOIR CHANGER DE LOGEMENT:

De nombreuses recherches anglo-saxonnes sur la satisfaction résidentielle ont mis en évidence une relation étroite entre l'insatisfaction et le projet de déménagement. L'intention de déménager dans un avenir proche ou à moyen terme a donc été retenue comme indicateur de faible

satisfaction.³⁴ Les résultats de l'enquête révèlent que la majorité des ménages (71%) souhaitent déjà déménager ou changer de logement, cette mobilité résidentielle "souhaitée" semble corrélée à une insatisfaction liée aussi bien au logement attribué qu'à son environnement:

Tableau VIII-16 : Volonté de rester ou de changer son logement (Source : Auteure)

Est-ce que vous souhaitez changer de logement ? pourquoi ?	Oui	Non	Total
Trop petit étroit exigü inadapté	30%	/	30%
Logement trop étroit inadéquat (F1/F2)	13%	/	13%
Les affrontements et les violences récurrentes/problème dans le quartier	16%	/	16%
Éloignement du logement et manque d'équipements	3%	/	3%
Plus de tranquillité sécurité et calme	2%	/	2%
Situation RDC/étage / mauvaise orientation/étanchéité	1%	/	1%
Avoir mon propre logement (cohabitation)	1%	/	1%
Raisons personnelles	1%	/	1%
J'étais contraint de vivre à la nouvelle ville/je n'aime pas	1%	/	1%
Difficultés de s'intégrer	1%	/	1%
Avoir un logement individuel	1%	/	1%
Avoir son propre logement	/	1%	1%
Manque de moyens	/	2%	2%
Conditions de vie favorables/environnement agréable	/	3%	3%
Habitué au nouveau logement/environnement/cadre de vie	/	5%	5%
Logement convenable/confortable/spacieux/satisfait	/	18%	18%
Total	71%	29%	100%

- Le premier motif évoqué par un tiers de ménage est la volonté de déménager vers un logement plus spacieux comme l'expliquait:
- En plus de la remise en cause de la surface dévolue au logement, une demande de pièces supplémentaires continue d'être exprimée par 13% d'entre eux, particulièrement, les ménages élargis contenant plusieurs unités nucléaires et occupant une habitation de type F1 ou F2.
- Le second motif se rapporte au mauvais voisinage et aux problèmes du quartier, en effet, 16% de ménages ont exprimé leurs volontés de quitter le logement suite aux affrontements et à la violence récurrentes dans le quartier, ce qui lui confère une mauvaise réputation.
- L'éloignement du logement et le manque d'équipements de proximité suscitent le mécontentement de 3% de ménages, contre 2% de ceux qui souhaitent avoir plus de calme et de sécurité.
- Enfin, ce désir de changer de logement est lié à d'autres critères tels que: la Situation du logement (au RDC/étage), sa mauvaise orientation, problème d'étanchéité, ne pas vouloir vivre à Ali Mendjeli, difficultés de s'intégrer, avoir son propre logement pour les ménages qui vivent en cohabitation, ou avoir un logement individuel loin des problèmes voisinages.

³⁴Bernard, Y., 1992. La France au logis: étude sociologique des pratiques domestiques. Éditions Mardaga.pp27.

Interrogés : 400 / Répondants : 272 / Réponses : 272

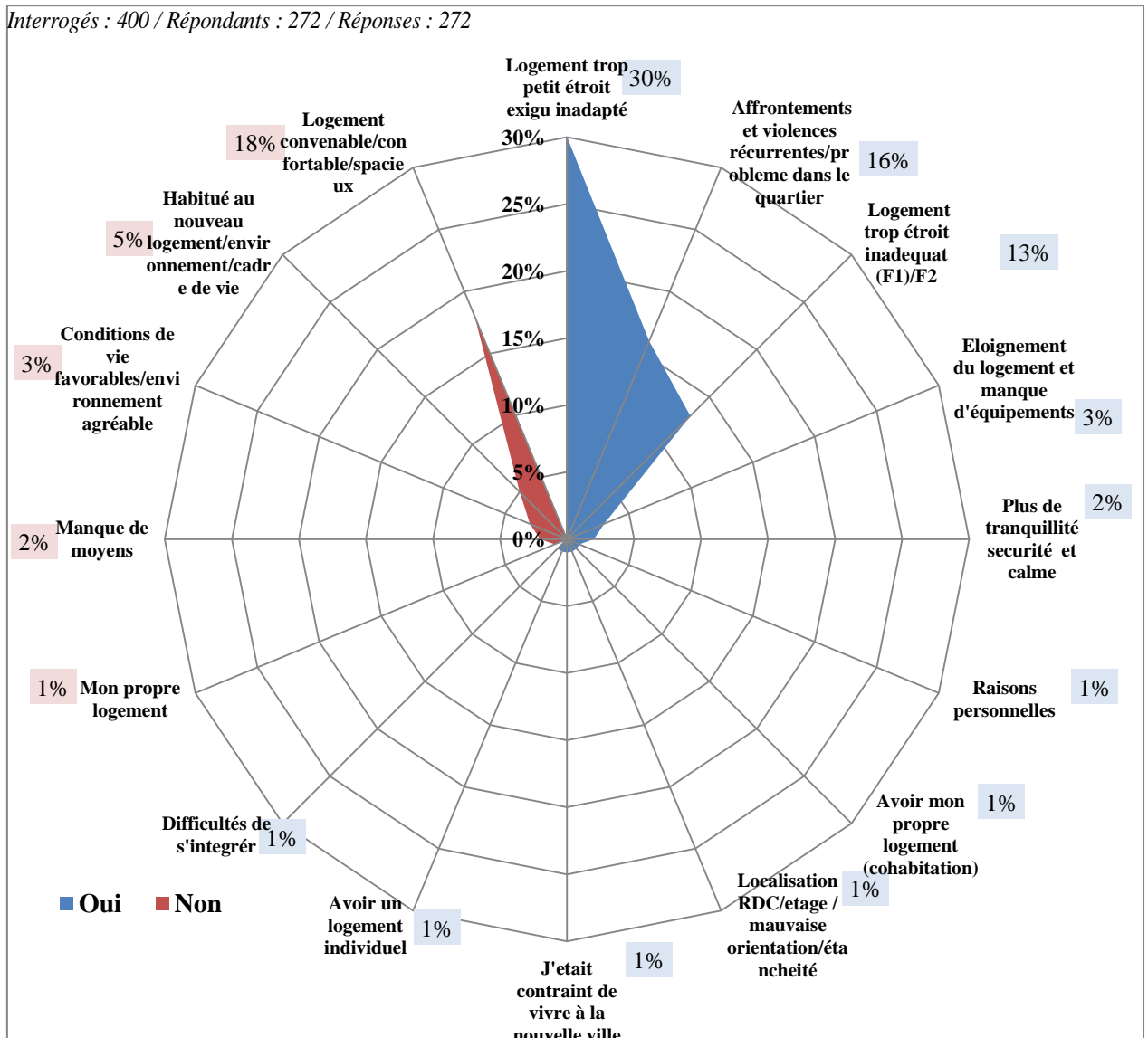


Figure VIII-7 : motifs justifiant la volonté des relogés de rester dans le logement ou de le changer (Source : Auteure)

On peut cependant se demander pourquoi 31% d'entre eux n'ont pas eu ce désir de changer de logement, les réponses ont été pour :

- 18% en raison de leurs satisfactions du logement qu'ils trouvent "convenable", "confortable", "spacieux"
- 5% d'entre eux ne veulent pas changer de logements parce qu'ils se sont habitués à leur nouveau cadre de vie, environnement et logement.
- 3% des ménages trouvent le nouvel environnement agréable à vivre en plus des conditions de vie très favorables.
- Enfin, le reste des ménages évoque le manque de moyens financiers nécessaires pour acheter un nouveau logement (à 2%) ou la satisfaction d'avoir leurs propres logements.

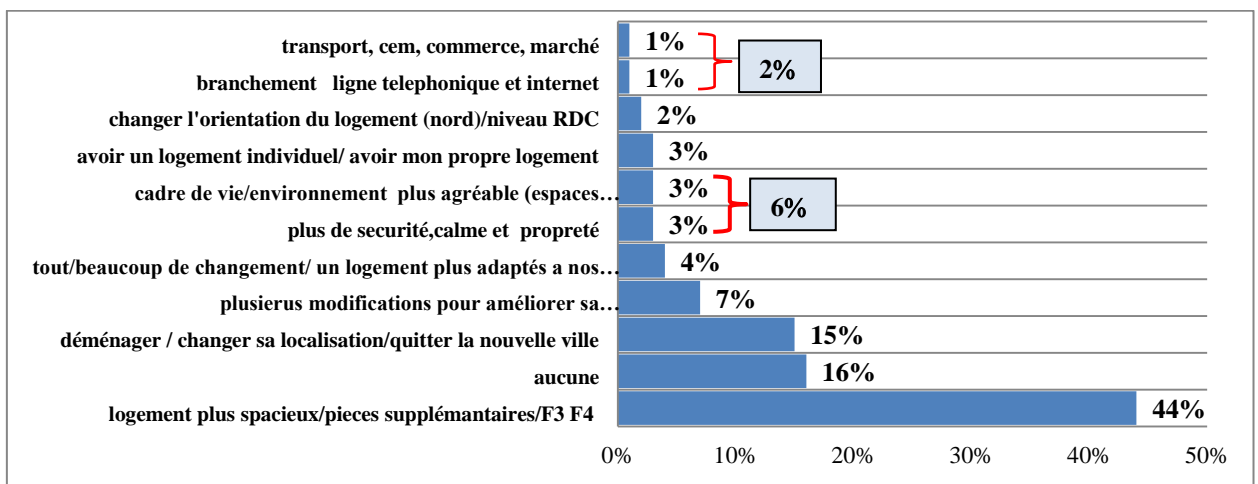
VIII-2-4.1. LES ASPIRATIONS DES MENAGES POUR AMELIORER LEURS LOGEMENTS:

Lorsqu'il s'agit de proposer des améliorations pour le logement, les principaux souhaits émis des ménages portent le plus souvent sur la surface de ce dernier, qui reste inadapté à la taille et à la structure familiale des ménages, 44 % d'entre eux souhaitent avoir plus d'espaces dans le logement, soit par l'agrandissement des différentes pièces et spécialement la cuisine et le séjour, ou bien d'avoir des pièces supplémentaires dans le logement, et pourquoi ne pas changer le type de logement pour un F3 ou un F4 au lieu de deux ou d'une seule pièce.

Tandis que 16 % de ménages étaient satisfaits de leurs logements et n'envisagent aucune amélioration pour ce dernier, le souhait de 15% d'entre eux se résume dans la volonté de changer sa localisation ou de quitter carrément la nouvelle ville Ali Mendjeli.

Cependant, 7% de ménages enquêtés envisagent plusieurs modifications pour améliorer la qualité intérieure du logement, 4 % nous ont fait part de leurs volontés de tout changer, y compris le logement pour un autre plus adapté à leurs besoins.

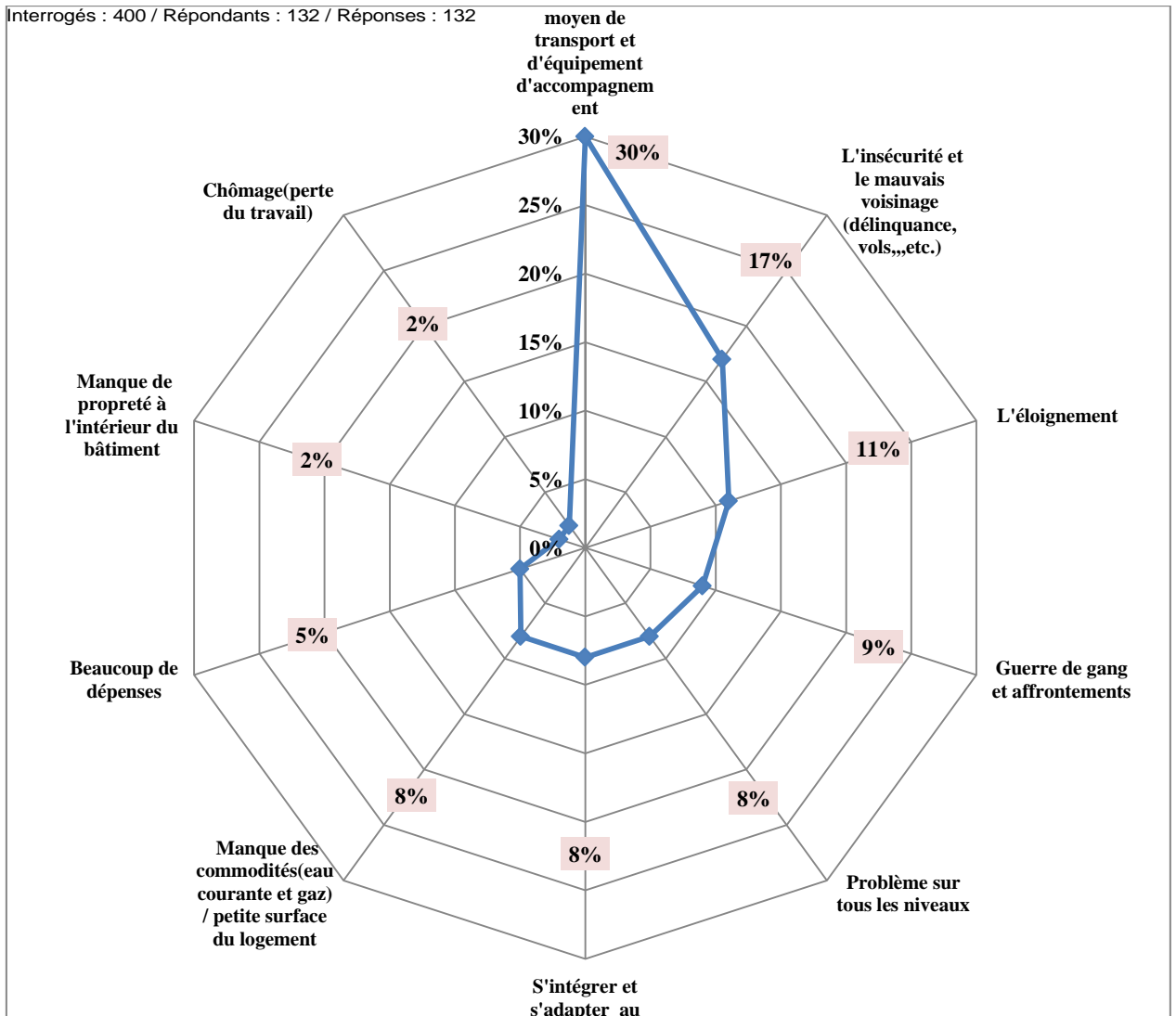
Lorsqu'il s'agit d'améliorer l'environnement, l'important pour 6% des ménages est d'avoir plus de "calme" et de "tranquillité" et un cadre de vie plus agréable (espaces verts, activités de loisirs, propreté...etc.)



Graphe VIII-24 : les souhaits des ménages pour l'amélioration de leurs logements (Source : Auteure)

En observant les réponses des ménages par rapport aux difficultés rencontrées dès leurs installations à la nouvelle ville, on a pu remarquer qu'un certain nombre de critères se détachent de l'ensemble :

- Le tiers des répondants ont évoqué le manque de moyens de transport et des équipements d'accompagnement nécessaires (de services, scolaires, commerciaux, de santé et de loisirs).



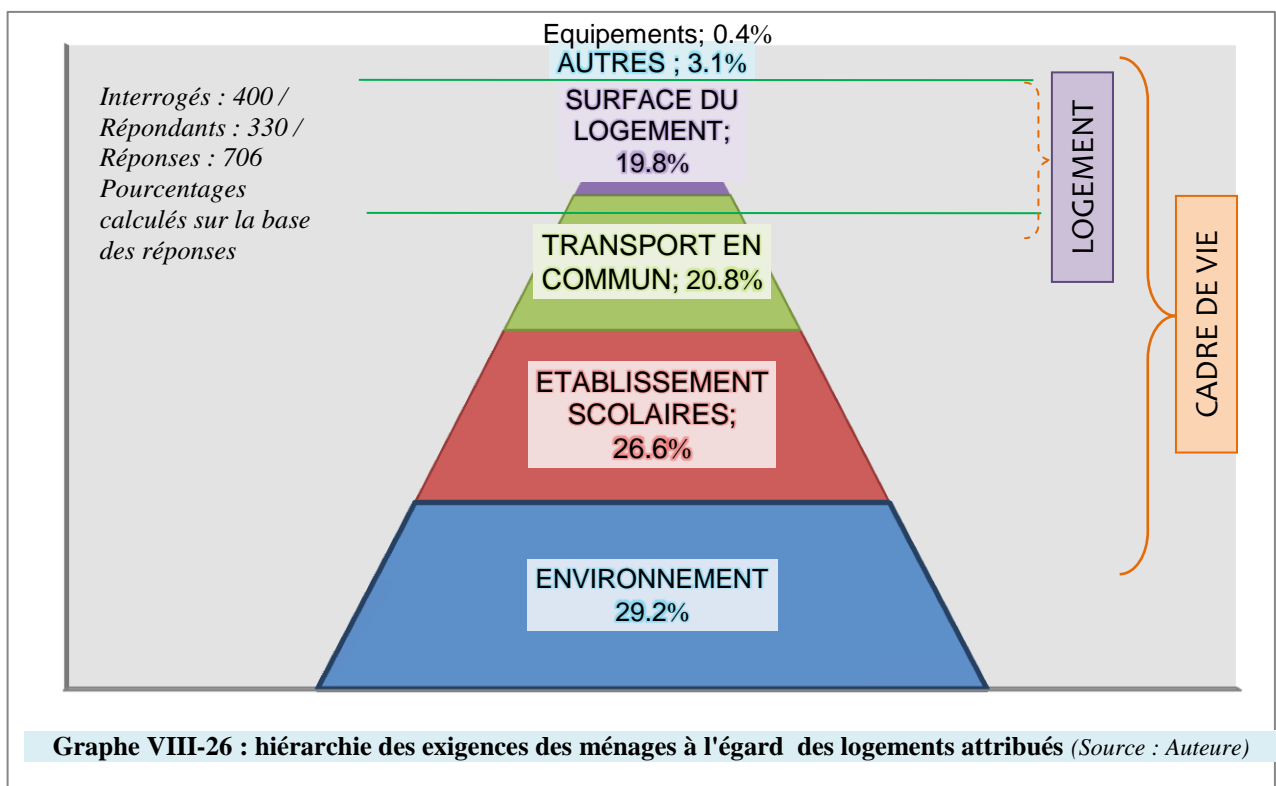
Graphique VIII-25 : difficultés rencontrées dès l'installation à la nouvelle ville (Source : Auteure)

- 17% d'entre eux ont dénoncé des problèmes liés à l'insécurité et au mauvais voisinage (délinquance, vols...etc.)
- 11 % rappellent le problème de l'éloignement par rapport au lieu de travail,
- La guerre de gang et les affrontements récurrents dans le quartier figurent parmi les facteurs déplorés par 9%d'entre eux.
- 8% se souviennent des conditions de vie pénibles rencontrées lors de leurs premières installations à la nouvelle ville, où les logements ne disposaient pas de commodités essentielles telles que l'eau courante et le gaz, certaines familles ont passé quelques mois sans eau ni gaz. « En plus de l'étroitesse des lieux »
- Pareillement, la même proportion de ménage a trouvé beaucoup de difficultés pour s'intégrer et s'adapter au nouvel environnement.

- Enfin, les dépenses importantes, le manque d'hygiène dans le bâtiment, la perte de travail suite au relogement, sont autant de problèmes cités par les ménages, soit respectivement les proportions: 5%,2%,2%.

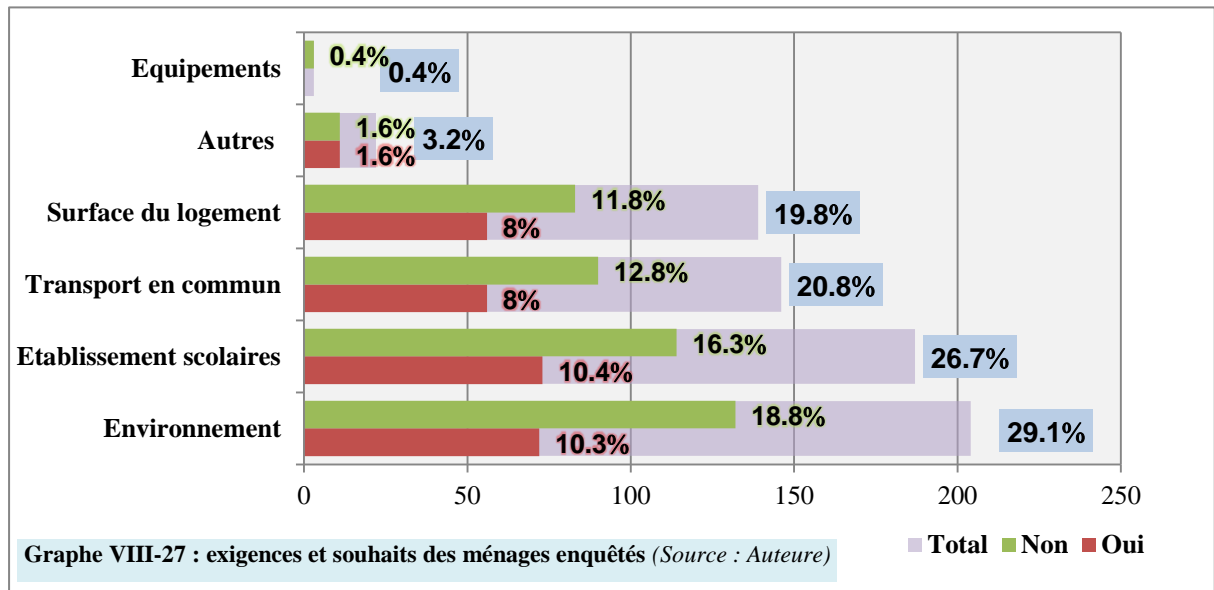
VIII-2-4.2. LES CRITERES ET LES EXIGENCES DES MENAGES:

L'adéquation entre le logement obtenu et les souhaits exprimés par les ménages est l'un des leviers de l'appropriation territoriale. De manière générale, les ménages désirent rester dans le quartier d'origine dont ils connaissent le fonctionnement. Cette volonté de ne pas quitter le site combiné à l'accès à une typologie d'habitat moins attractive, dans certains cas, mais aussi inadaptée à la structure familiale des ménages, conduit à leur insatisfaction. Le relogement doit donc être en accord avec les souhaits émis.



Interrogés sur leurs critères et leurs exigences à l'égard des logements proposés, les facteurs signalés par les ménages reposent pour 19.8% sur la surface de logement et pour 77 % sur le cadre de vie : un tiers des répondants (29.2%) considèrent l'environnement comme critère principal, pendant que 26.6% placent l'existence des établissements scolaires en deuxième ordre d'importance, vient ensuite la disponibilité des différents moyens de transport à 20.8% et seulement 0.4% pour la présence des équipements.

Toutefois, 3.1% des enquêtés ont cité d'autres facteurs tel que avoir : son propre logement, un logement décent doté de toutes les commodités ou la sécurité dans le quartier.



En questionnant les personnes sur leurs exigences et leurs souhaits pour leurs nouveaux logements, il nous importait de savoir, si les logements attribués répondaient à leurs critères et leurs aspirations, mais surtout s'ils considèrent que leurs attentes ont été prises en compte dans leurs relogements, les deux tiers des ménages ont répondu par la négation. Cela peut se justifier par leur exclusion dans le processus de conception de leur logement.

De plus, leurs réponses témoignent de leurs déceptions. Selon les facteurs avancés par eux, on peut constater que :

- 18.8% trouve l'environnement proposé en deçà de leurs attentes:
- L'existence des établissements scolaires qui s'impose comme une nécessité pour un quart des enquêtés fait aussi l'objet de déception pour 16.30% .
- La prise en compte des souhaits des ménages concernant la disponibilité des différents moyens de transport en commun est absente pour 12.80%.
- La surface du logement, un des facteurs déterminants de la « qualité » du logement, ne correspond pas aux aspirations de 11.8% de ces ménages.
- La présence des équipements est jugée négative pour 0,4% perçu comme un facteur essentiel.

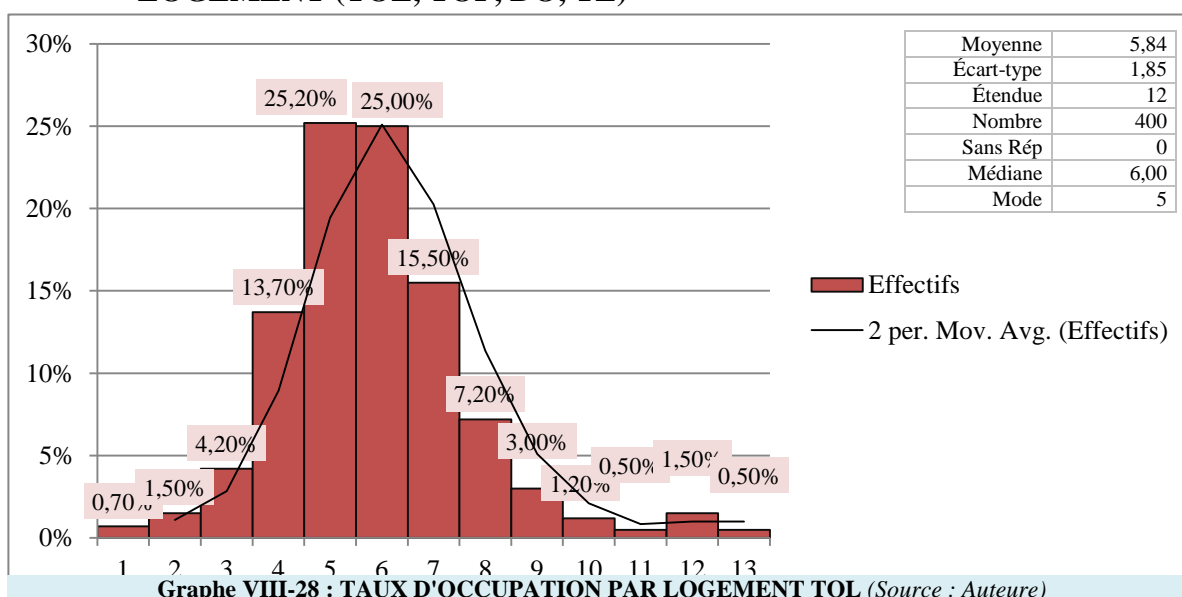
À travers l'ensemble de ces réponses, nous constatons que selon les critères considérés, le niveau d'insatisfaction par rapport aux attentes de ménages est considérable, il est estimé à 61.7% contre 38.3% de satisfaits.

VIII-3-SATISFACTION RÉSIDEN TIELLE DES MÉNAGES ENQUÊTÉS DE L'OPÉRATION DE RELOGEMENT:

Pour conclure, nous tenons à présenter dans ce qui s'en suit l'aboutissement de l'étude de la satisfaction résidentielle des ménages relogés à Ali Mendjeli entre 2000-2017, en se basant principalement sur une analyse multi-variée des différents critères subjectifs et objectifs présentés au préalable .

L'approche multi-variée nous a permis d'effectuer des croisements entre les variables les plus pertinentes et de synthétiser l'ensemble des résultats précédemment obtenus lors des tris à plat et des analyses bi-variées, elle se présente sous deux aspects : l'analyse en composantes principales ACP³⁵ pour les données qualitatives et l'analyse factorielle des correspondances AFC³⁶ pour les données quantitatives. Par ailleurs, le croisement des indicateurs objectifs de la satisfaction du logement (TOL, TOP ,DO,TL) était effectué selon une analyse de corrélation en rang de Spearman entre ces indicateurs, en appliquant le test Rho de Spearman.

VIII-3-1.ANALYSE DES INDICATEURS OBJECTIFS DE LA SATISFACTION DU LOGEMENT (TOL, TOP, DO, TL)



Graphique VIII-28 : TAUX D'OCCUPATION PAR LOGEMENT TOL (Source : Auteure)

Le graphe ci-dessus montre que la taille des ménages varie de 1 à 13 personnes avec la dominance des familles de 5 à 7 personnes soit la somme de 65.7 % de l'échantillon.

³⁵ L'analyse en composantes principales (ACP ou PCA en anglais pour *principal component analysis*), est une méthode de la famille de l'analyse des données et plus généralement de la statistique multivariée, qui consiste à transformer des variables liées entre elles (dites « corrélées » en statistique) en nouvelles variables décorréelées les unes des autres. Ces nouvelles variables sont nommées « composantes principales », ou axes principaux. Elle permet au praticien de réduire le nombre de variables et de rendre l'information moins redondante. L'ACP prend sa source dans un article de Karl Pearson publié en 1901.

³⁶ L'analyse factorielle des correspondances (AFC) est une méthode statistique d'analyse des données mise au point par Jean-Paul Benzécri ,professeur à la faculté des sciences de Rennes.Par une analyse statistique d'un ou plusieurs tableaux de contingences, l'AFC permet une représentation graphique des attractions et des distances entre les modalités de variables choisies.

Cette analyse montre également que le TOL moyen est égal à 5.84 personnes par logement ; sa valeur est élevée si l'on compare au taux national estimé à 4.5, et au TOL enregistré à Ali Mendjeli en 2011, qui était de l'ordre de 5 pers/logt.

Par ailleurs, une lecture plus détaillée des taux d'occupation a montré que la structure des ménages est variable, tandis que seulement 19.5% de ménages ayant un taux d'occupation inférieur à la moyenne nationale (soit un TOL inférieur ou égal à 4 pers/logt), 66.3% de ménages ont un taux d'occupation compris entre 4 et 7 pers/logt, contre 14.1% de ménages comptant plus que 7 personnes (familles nucléaires ou monoparentales nombreuses et des familles élargies comptant plusieurs unités nucléaires). (cf. Tableau VIII-7) C'est ainsi que nous pouvons constater que la majorité des ménages sont dans une situation de surpeuplement et d'inconfort.

Toutefois, l'analyse statique révèle que l'effectif des ménages relogés entre 2000-2017 est distribué d'une façon symétrique avec une moyenne de 5.84, un écart type de 1.85 et une médiane de 6. La dispersion des taux extrêmes de 8 à 13 pers/logt, n'a pas eu autant d'influence sur la moyenne du TOL, ni sur la médiane.

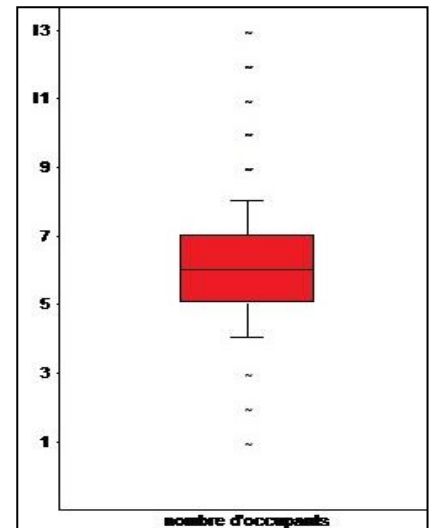
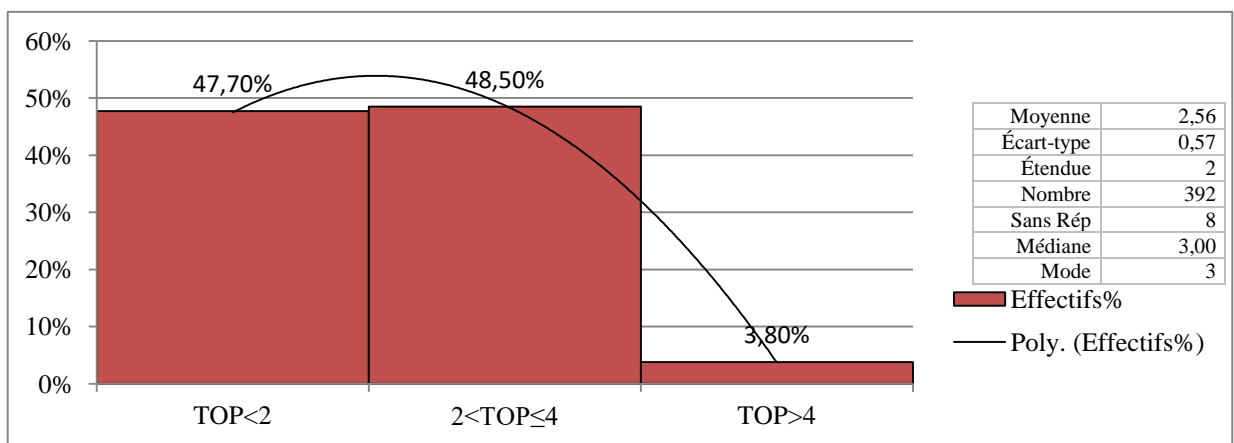


Figure VIII-8: TOL représenté par le graphe boîte de dispersion (boîte à moustaches) (Source : Auteure)



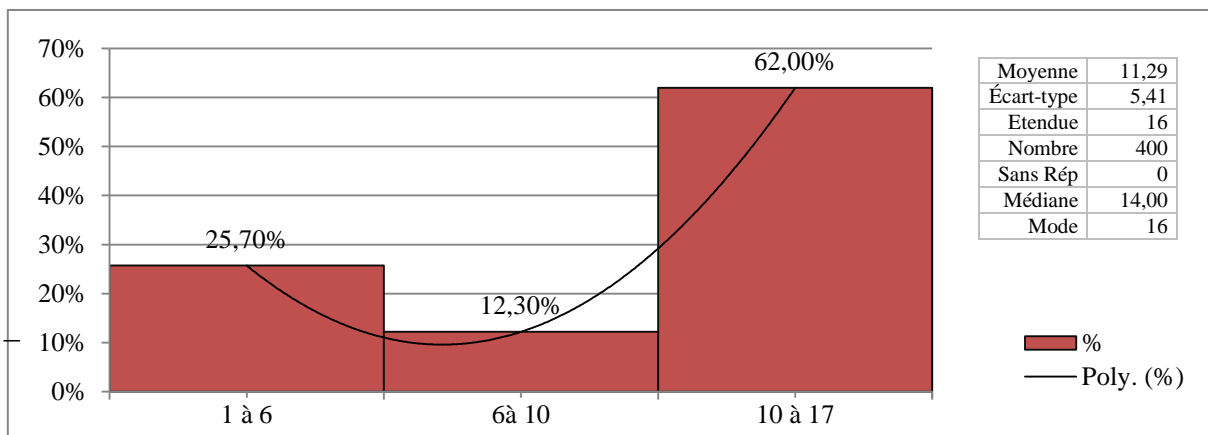
Graphe VIII-29 : Taux d'occupation par pièces (TOP) (Source : Auteure)

L'étude du deuxième critère d'évaluation de la taille du logement selon la composition des ménages ; à savoir le taux d'occupation par pièce (TOP) a révélé que presque la moitié des ménages (à 47.7%) possède un TOP<2, qui reste admissible par rapport aux normes internationales, tandis que 48.5% de ménages vivent dans une situation de surpeuplement avec un 2<TOP≤4, les 3.8% de ménages restants vivent dans des conditions d'occupations extrêmement élevées avec un TOP≥4.

Ce qui signifie que les ménages disposent d'une pièce pour 4 personnes au minimum. L'étude statistique démontre que le TOP moyen est de 2.56, avec une médiane de 3 et un écart type de 0.57, ce qui signifie que le TOP est inconfortable pour plus que la moitié des ménages.

Les ménages enquêtés sont repartis selon les trois phases essentielles de leur relogement comme suit :

- 25.7% de ménages ont une durée d'occupation qui varie entre 1 - 6 ans, il s'agit des ménages nouvellement délogés à Ali Mendjeli entre 2011-2017.
- 12.3% des ménages ont une durée d'occupation allant de 6 jusqu'à 10 ans, il s'agit des ménages relogés entre 2007-2011.
- 62 % de ménages ont un temps d'occupation qui dépasse les 10 ans pour atteindre 17 ans, c'est le cas des pionniers transférés à Ali Mendjeli entre 2000-2007.



Graphique VIII-30 : la durée d'occupation (Source : Auteure)

L'analyse statistique de ce troisième indicateur montre que la durée moyenne d'occupation des ménages est de 11.29 ans, avec un écart type de 5.41 et une médiane de 14 ans. Ces résultats coïncident avec notre choix de départ de privilégier les ménages ayant un temps d'occupation qui dépasse les 10 ans dans notre échantillon d'étude.

Rappelant également que l'indicateur typologie de logement était examiné afin de vérifier l'adaptation du logement à la composition des ménages, l'étude a fait ressortir que notre échantillon est composé de 60 % de ménages habitent dans des F3, contre 36 % de ménages relogés dans des F2 et 4 % de ménages occupant des F1.

Afin de mieux saisir la relation entre les 4 indicateurs objectifs de la satisfaction résidentielle relatifs à l'adaptation de la taille du logement à la structure des ménages relogés (TOL, TOP, DO et TL), nous avons opté pour une analyse de corrélation en rang de Spearman entre ces

indicateurs, en appliquant le test Rho de Spearman³⁷. Ce qui a permis de réaliser une matrice de corrélation, cette dernière a fait ressortir 4 formes de corrélations entre les indicateurs selon leur force de liaison :

La première forme de corrélation définit une relation forte entre les deux variables TOL et TOP avec un coefficient de corrélation positif de 0.677 et un degré de signification de 18.083, ce lien positif fort entre ces 2 variables désigne que le taux d'occupation par pièce augmente en fonction de la taille de ménage.

La deuxième forme de corrélation est relative à une dépendance moyenne positive entre DO et TOP d'une part et entre TL et TOL d'autre part, avec des indices de corrélations moyens, soient respectivement 0.486 et 0.405 et des tests de signification de 10.97 et de 8.71, ce qui indique que le taux d'occupation par pièce augmente en fonction de la durée d'occupation, et que le taux d'occupation des logements augmente en fonction de leur typologie. Autrement dit, les logements de types F3 sont occupés par des familles nombreuses.

Tableau VIII-17 : analyse corrélative bivariée des indicateurs objectifs de la satisfaction résidentielle étudiés

Indicateurs	DO	TOL	TOP	TL
DO	/	Rho : 0.328 t : 6.907	Rho : 0.486 t : 10.97	Rho : -0.206 t : 4.167
TOL	Rho : 0.328 t : 6.907	/	Rho : 0.677 t : 18.083	Rho : 0.405 t : 8.71
TOP	Rho : 0.486 t : 10.97	Rho : 0.677 t : 18.083	/	Rho : -0.073 t : 1.437
TL	Rho : -0.206 t : 4.167	Rho : 0.405 t : 8.71	Rho :- 0.073 t : 1.437	/

t : test de significativité permettant de tester la force de la liaison entre les deux variables.

La troisième forme de corrélation désigne une liaison positive faible entre les indicateurs DO et TOL avec le degré de corrélation de 0.328 et un test de signification de 6.907. Cela signifie que l'augmentation du taux d'occupation des logements ne dépend pas forcément de l'augmentation de la durée d'occupation. Cela demeure vrai pour les ménages relogés qui peuvent connaître deux cas de transformation, soit sous forme d'augmentation du nombre d'occupants et d'élargissement de la famille après le mariage de leurs enfants ou inversement sous forme de régression suite à des événements familiaux tels que le départ de leurs enfants.

La quatrième forme de corrélation est négative, elle considère les variables TL et DO d'une part et les variables TL et TOP d'autre part, avec les coefficients de corrélation respectifs de -0.206 et - 0.073 et des tests de significations de 4.167 et de 1.437. Si le premier résultat est en faveur d'une relation significative dépendante faible et inversement proportionnelle entre le TL et DO, qui signifie que la typologie de logement octroyé a connu une amélioration pour les ménages

³⁷ Coefficient de corrélation de Spearman de 1 est obtenu quand les deux variables comparées ont une relation parfaitement monotone, même si cette relation n'est pas linéaire. Contrairement à la corrélation de Pearson (linéaire).

récemment relogés, la deuxième est non significative et explique que les indicateurs TL et TOP sont indépendants. Ces résultats rejoignent à quelques petites différences ceux obtenus dans l'évaluation post-occupationnelle des logements sociaux à M'SILA, effectuée par MILI, M et al ,2016³⁸.

VIII-3-2.ANALYSE FACTORIELLE DES CORRESPONDANCES (AFC) SELON LA SATISFACTION DU LOGEMENT :

L'analyse factorielle des correspondances est un outil statistique de présentation et d'analyse de tableaux de données. L'objectif est de classer un nombre d'individus en fonction de variables qui les décrivent. L'analyse factorielle permet d'afficher les données d'un tableau sous la forme graphique d'un nuage de points répartis sur un plan. Ce graphique n'est finalement que le résumé des résultats de l'analyse des données : il permet de présenter les traits saillants de l'analyse d'un tableau qui serait impossible à lire tel quel, c'est-à-dire sans réorganisation, classement et traduction visuelle.

L'analyse factorielle des correspondances associées aux ménages relogés à Ali Mendjeli entre 2000-2017, selon leur degré de satisfaction par rapport à la taille du logement, a fait ressortir 3 catégories de ménage :

- **Les ménages très satisfaits de la taille du logement**
- **Les ménages satisfaits de la taille du logement**
- **Les ménages insatisfaits de la taille du logement**

Cette typologie était obtenue en fonction des 3 variables retenues, à savoir : typologie de logement(TL), sa localisation et date d'occupation (DO)

- **Type A : les ménages très satisfaits de la taille du logement :**

Cette catégorie représente 22.5 % de l'échantillon, elle est composée essentiellement de ménages récemment relogés entre 2011-2017, ayant bénéficié de logements de type F3 situés aux unités de voisinage UV 14, UV 16, UV 19

Tableau VIII-18 : Profil des ménages les plus satisfaits : Type A (90 = 22,5%)

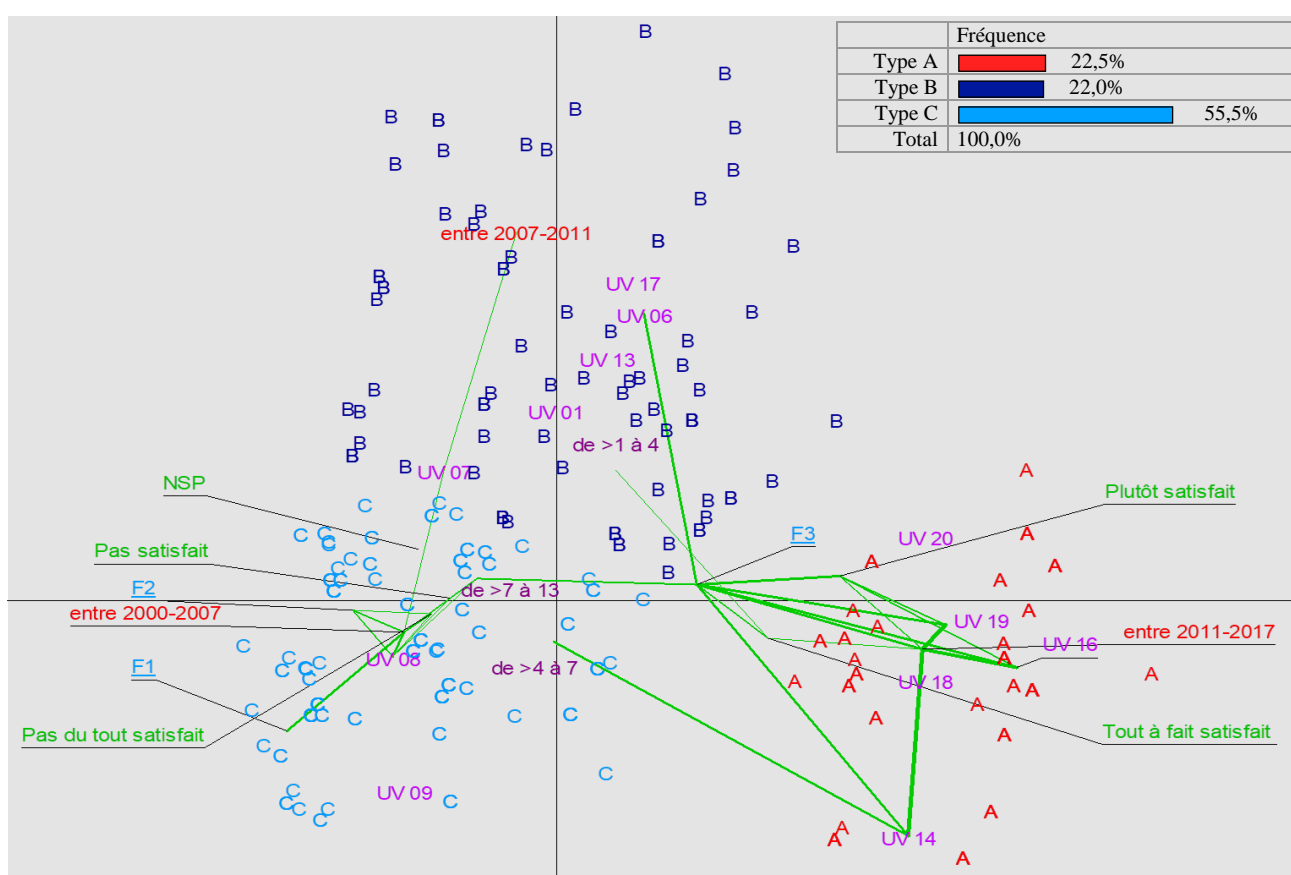
Question	Modalité	Effectifs	Écarts	Khi2	PEM	Test Khi2 local
Type de logement	F3	89	35	21,984	97	...
Date de relogement	entre 2011-2017	90	65	172,451	100	...
Conten de la taille du logement	Tout à fait satisfait de votre logement	16	8	7,588	28	...
	Plutôt satisfait	49	29	40,327	41	...
Localisation	UV 14	15	11	36,524	100	...
	UV 16	34	26	90,403	100	...
	UV 19	35	27	93,061	100	...

³⁸ MILI, M., FARHI, A., & BOUTABBA, H. (2016). « Évaluation post-occupationnelle des logements sociaux transformés en copropriété cas de la ville de m'sila en Algérie », in *Courrier Du Savoir*, 20.

Type B : les ménages satisfaits de la taille du logement Cette catégorie représente 22 % de l'échantillon enquêté, elle regroupe les ménages relogés entre 2007-2011 ayant bénéficié de logements de type F3 situés aux unités de voisinage UV 1, UV 6, UV 7.

Tableau VIII-19 : Profil des ménages satisfaits. Type B (88 = 22%)

Question	Modalité	Effectifs	Écarts	Khi2	PEM	Test Khi2 local
Type de logement	F3	64	11	2,471	33	...
Nombre d'occupants	de >1 à 4	33	16	14,803	26	...
Date de relogement	entre 2007-2011	35	28	104,135	100	...
Contenu de la taille du logement	Plutôt satisfait	25	5	1,442	8	
Localisation	UV 01	18	13	39,587	87	...
	UV 06	16	12	41,353	100	...
	UV 07	28	14	13,49	27	...



Graphique VIII-31 : analyse factorielle des correspondances de la satisfaction des ménages relogés à Ali Mendjeli entre 2000-2017 (Source : Auteure)

-Type C : les ménages insatisfaits de la taille du logement

Les ménages insatisfaits représentent plus que la moitié de l'échantillon enquêté (à 55 %), il s'agit des premiers transférés (pionniers) à Ali Mendjeli entre 2000-2007, relogés dans des logements de F1 et F2 situés à l'unité de voisinage 8.

Tableau VIII-20 : Profil des ménages insatisfaits Type C (222 = 55,5%)

Question	Modalité	Effectifs	Écarts	Khi2	PEM	Test Khi2 local
Type de logement	F1	15	7	5,576	100	...
	F2	116	39	20,027	62	...
Nombre d'occupants	de >7 à 13	42	11	3,76	44	...
Date de relogement	entre 2000-2007	212	76	41,811	96	...
Contenu de la taille du logement	Pas satisfait	44	8	1,732	27	..
	pas du tout satisfait	126	27	7,464	34	...
	ne se prononce pas	22	6	2,159	46	..
Localisation	UV 08	176	69	44,791	81	...

Au final, nous pouvons constater selon les résultats de l'analyse des correspondances factorielles que les ménages les plus insatisfaits de la taille des logements sont des familles nombreuses relogées à l'unité de voisinage 08 entre 2000-2007 dans des logements de type F1 et F2, inversement les ménages relogés entre 2011-2017 sont les plus satisfaits ; ils ont bénéficié de logements plus spacieux de type F3.

Rappelant également que la surface globale attribuée aux logements a donné lieu aux reproches des enquêtés, en particulier ceux relogés avant 2011. Ce qui confirme les résultats de l'analyse des correspondances factorielles.

VIII-3-3.LA SATISFACTION RÉSIDENIELLE GLOBALE DES MÉNAGES VIS-À-VIS L'OPÉRATION DE RELOGEMENT

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats obtenus relatifs à la satisfaction résidentielle globale des ménages enquêtés vis-à-vis l'opération de relogement, ainsi que leurs degrés de satisfaction selon les critères relatifs au logement, cadre de vie et environnement social. Les indices retenus varient selon les rangs d'échelles ordinales numériques de Likert entre 1 et 5 qui correspondent aux 5 modalités sémantiques : (NSP³⁹, pas du tout satisfait, insatisfait, satisfait, Tout à fait satisfait)

Tableau VIII-21: synthèse des résultats relatifs à la satisfaction résidentielle globale des ménages (Source : Auteure)

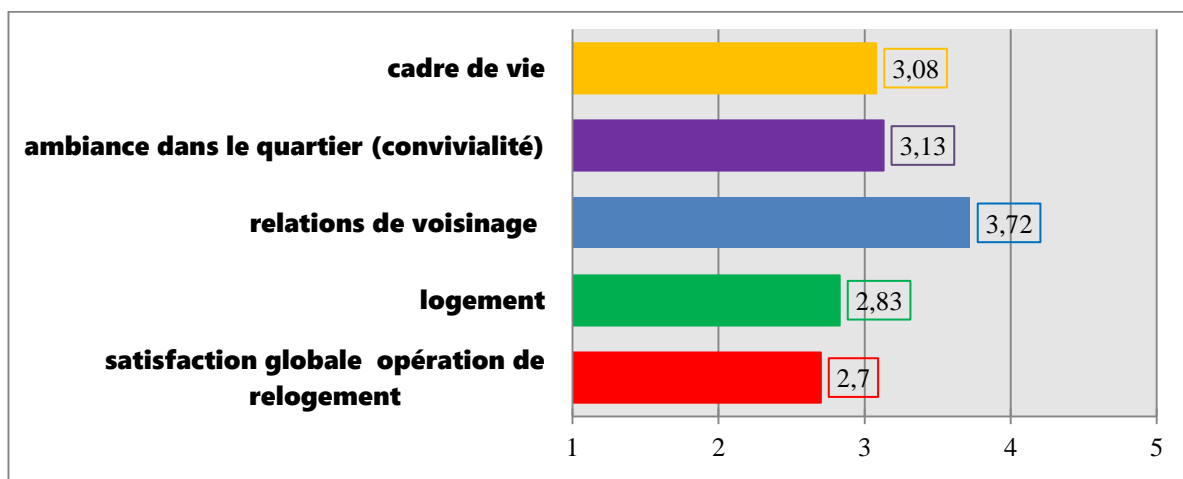
Satisfaction globale	Tout à fait satisfait (très satisfait) (%) (5)	Satisfait (%) (4)	Insatisfait (%) (3)	Pas du tout satisfait (%) (2)	Nsp(%) (1)	Total satisfait (%)	Total insatisfait (%)	Indice de satisfaction
Logement	7	32	11	36	14	39	47	2.83
Cadre de vie	8	37	21	23	11	45	44	3.08
Qualité de relation entre les voisins	28	43	8	16	5	71	24	3.72
Ambiance dans le quartier	10	34	22	28	6	44	50	3.13
Opération de Relogement	3	35	10	33	19	38	43	2.7

³⁹ Utilisez une question filtre pour éviter que le répondant soit confronté à une question à laquelle il ne peut pas répondre. Le fait d'inclure «Ne sais pas» parmi les choix de réponse réduit les réponses erronées sans réduire le taux de réponse (La conception du questionnaire: Malhotra, N., traduit par Décaudin, J.M. et A. Bouguerra (2011), Études Marketing avec SPSS, 6e éd., Paris: Pearson Education France)

Le graphe ci-joint montre que l'appréciation des ménages est mitigée, tandis que 43 % d'entre eux se déclare insatisfaits de leur relogement, 38% ont montré leur satisfaction. Le score moyen de 2.7 du niveau de satisfaction globale traduit de manière synthétique ce résultat. Cependant, une analyse plus détaillée révèle des nuances quant au degré de satisfaction des ménages par rapport au logement, cadre de vie et environnement social.

Les scores obtenus indiquent que les ménages relogés sont satisfaits de leur environnement social, cela se traduit par l'indice de 3.72 relatif à l'appréciation des ménages de leurs voisinages, qui reste plus élevé par rapport aux autres critères, la convivialité dans le quartier est jugée positive par 44% des répondants, soit l'indice de 3.13.

Toutefois, les familles relogées semblent moins satisfaites du nouveau cadre de vie et du logement, soient respectivement les indices de 3.08 et 2.83.



Graphe VIII-32 : indices de satisfaction globale de l'opération de relogement et le degré de satisfaction selon chaque indicateur. (Source : Auteure)

Ces résultats rejoignent les conclusions de (Cunha et al⁴⁰, 2000) qui montrent que les scores obtenus par domaine indiquent une hiérarchisation des niveaux de satisfaction. En effet, les ménages relogés pensent que leurs nouvelles conditions de vie sont à la fois avantageuses et préjudiciables.

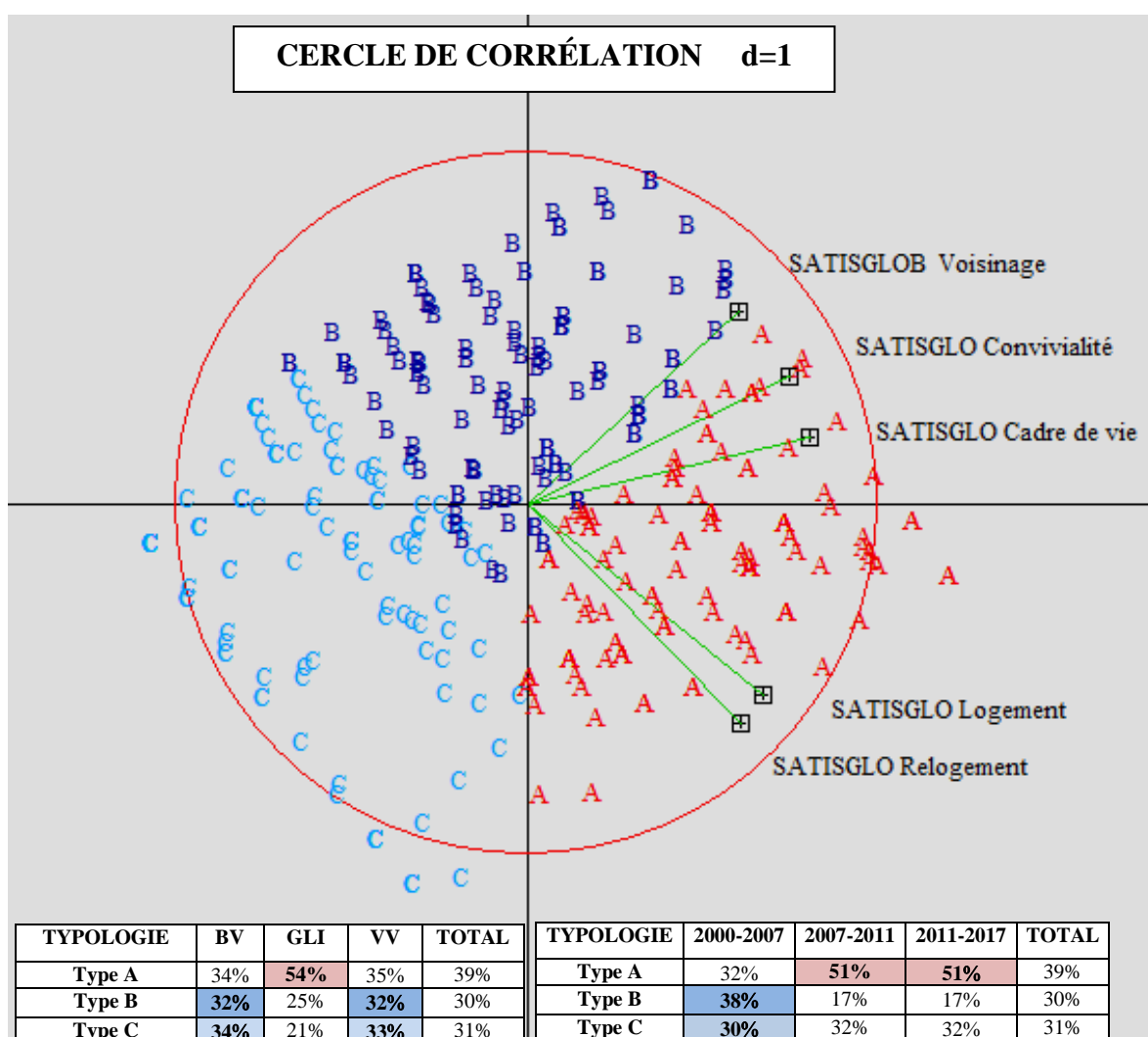
De plus, ces résultats sont identiques à ceux obtenus par Behloul⁴¹ qui confirme que la satisfaction résidentielle des usagers dépend essentiellement du logement, mais aussi du cadre de vie et de l'environnement social. Elle se réfère, à son tour, aux résultats avancés par Ellis et MacCormac (1977) et Darke (1982) pour appuyer ses conclusions.

⁴⁰ Cunha et al, 2000, «habitat moderne et espace de vie : évaluation de la qualité de l'habitat» In Bassand, M., (dir), « Métropolisation, crise écologique et développement durable : l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam ». PPUR presses polytechniques France.

⁴¹ Behloul, M., Op cit, p 233.

VIII-3.4. ANALYSE DES COMPOSANTES PRINCIPALES (ACP) DE LA SATISFACTION RÉSIDENTIELLE GLOBALE DES RELOGÉS À ALI MENDJELI ENTRE 2000-2017

Afin de comprendre en mieux ces résultats relatifs à la satisfaction résidentielle des ménages, nous avons établi une deuxième lecture à travers une analyse multivariée des composantes principales (ACP) de la satisfaction résidentielle globale des relogés à Ali Mendjeli entre 2000-2017, qui combine entre les différents facteurs de la satisfaction au niveau du logement, du cadre de vie, de l'environnement social et de l'opération de relogement proprement dite. Le cercle de corrélation obtenu illustre d'une façon pertinente le croisement entre les différentes dimensions de satisfaction, l'analyse des composantes principales (ACP) de la satisfaction résidentielle a conduit à une classification des enquêtés en 3 catégories ou typologies, définies comme suit :



Grphe VIII-33 Analyse Multivariée Des Composantes Principales (ACP) de la satisfaction résidentielle des reloges à Ali Mendjeli Entre 2000-2017 (Source : Auteure)

Le type A : désigne les ménages satisfaits à la fois de leur environnement social, du cadre de vie, du logement et de leur relogement, il représente 39% de l'échantillon enquêté.

Dans cette catégorie se trouve 54% de ménages issus des zones de glissement de terrain, et seulement un tiers des ménages issus des bidonvilles et de la vieille ville, soient respectivement 34% et 35%

Par ailleurs, la lecture du graphe selon la période de relogement montre que la moitié des ménages relogés entre 2007-2011 et 2011-2017 appartient à cette catégorie. Soit 51% pour chaque période.

Le type B : regroupe les ménages satisfaits de leur voisinage et éventuellement de la convivialité dans le quartier, mais qui demeurent insatisfaits de leur cadre de vie, du logement et de leur relogement.ils représentent le tiers des enquêtés.

Cette catégorie comprend 32% de ménages issus des bidonvilles et la même proportion de ménages issus de la vieille ville et seulement 25% de ceux provenant des zones de glissement.

Toutefois, les ménages relogés entre 2000-2007 sont plus majoritaires (à 38%) dans cette catégorie.

Le type C : désigne les ménages placés dans la situation inverse que le type A, autrement dit, il s'agit des ménages insatisfaits aussi bien de l'environnement social, du cadre de vie, du logement que de leur relogement, ils représentent également le tiers de la population interrogée.

Dans ce type sont regroupés 34% de ménages issus des bidonvilles ,33% de ceux issus de la vieille ville et seulement 21% de ménages provenant des zones de glissements de terrain.

En outre, l'opération de relogement est jugée négative dans sa globalité par 30 % des ménages relogés entre 2000-2007.

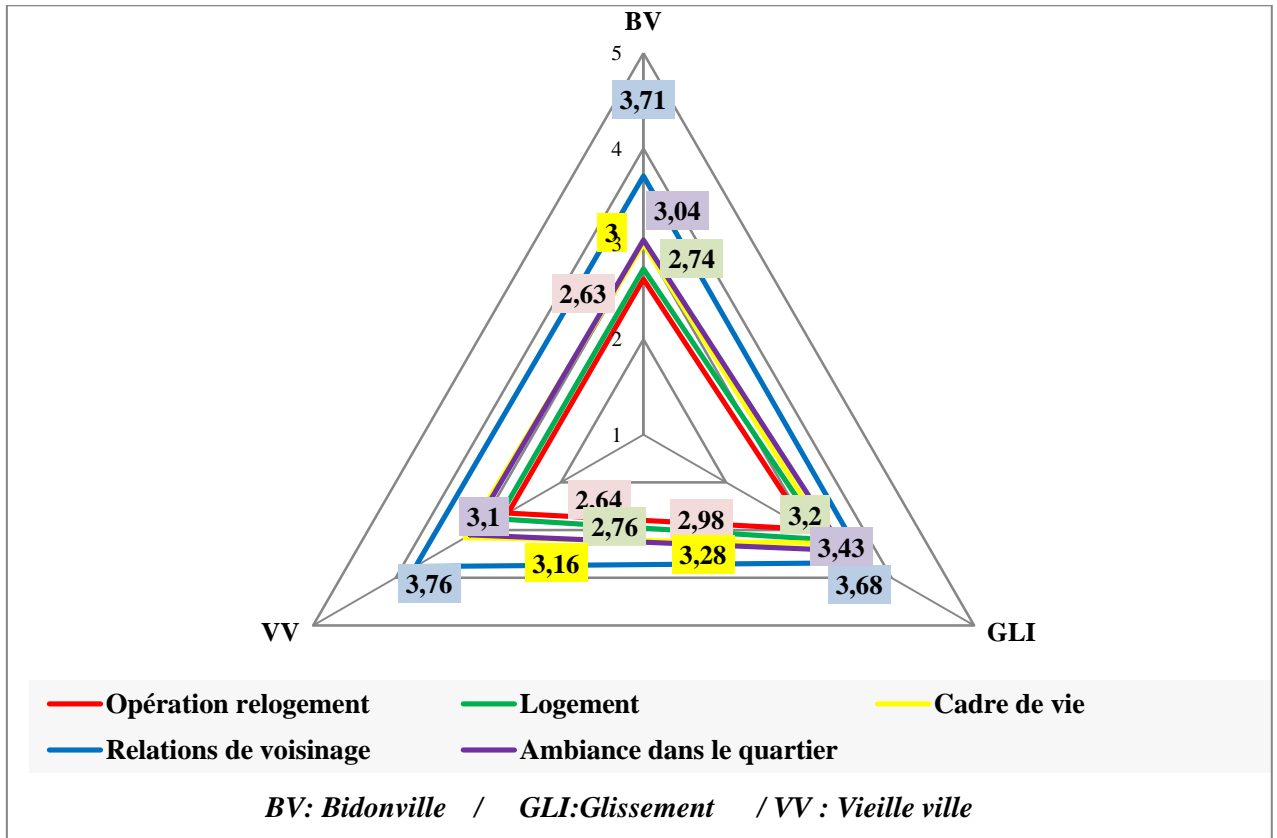
VIII-3-5.LA SATISFACTION RESIDENTIELLE GLOBALE A TRAVERS LES LIEUX DE PROVENANCE DES MENAGES :

Au final, la lecture de la satisfaction globale à travers **le lieu de provenance des ménages** peut être résumée dans le graphe VIII-34 qui traduit le degré de satisfaction des ménages par indices de satisfaction, rejoignant ainsi les résultats de l'analyse multivariée des composantes principales:

- **Pour les ménages issus des bidonvilles :** 34% des ménages sont satisfaits de l'opération dans sa globalité, tandis que 32% apprécié uniquement leur voisinage et la convivialité dans le quartier, et 31% se déclarent insatisfaits de l'ensemble des critères.
- **Pour les ménages issus des zones de glissement de terrain :** il semble êtres les plus satisfaits, en effet un peu plus que la moitié des ménages 54% sont satisfaits de l'opération dans sa

globalité, tandis que 25% apprécient uniquement leur voisinage et la convivialité dans le quartier, et 21% se déclare insatisfaits de l'ensemble des critères.

- **Pour les ménages issus des constructions menaçant ruinée la vieille ville :** tandis que 35% des ménages ont apprécié l'opération dans sa globalité ; 32% d'entre eux sont satisfaits de leurs environnements sociaux contre 33 % de ménages insatisfaits.



Graphique VIII-34 : Indice de satisfaction des ménages selon leurs lieux de provenances (Source : Auteure)

Conclusion :

En somme, l'étude confirme que l'expression de satisfaction des ménages relogés à Ali Mendjeli entre 2000-2017 à l'égard des logements attribués résulte, dans un premier temps, des caractéristiques du logement proprement dit.

Les résultats démontrent que la satisfaction des ménages enquêtés vis-à-vis des logements reste négative, cela se rapporte aussi bien à sa taille, sa typologie, sa localisation qu'à la date du relogement. En effet, les ménages les plus satisfaits sont ceux relogés après 2011. Ceci s'explique par l'amélioration des prestations en matière de logements et de la qualité de l'environnement dans les quartiers offerts à partir de cette date.

Il faut toutefois replacer cette satisfaction dans un contexte plus global, impliquant des regards croisés sur le cadre de vie et l'environnement social.

Les résultats de l'enquête associés aux attributs physiques du **cadre de vie** des ménages (espaces extérieurs et accessibilité aux équipements) ont révélé, à travers l'ensemble des réponses, que les ménages se sont adaptés à leurs nouveaux quartiers qui offrent des services et des conditions de vie adéquats. Néanmoins, les problèmes de sécurité, de manque d'espace de jeux pour les enfants et des espaces de loisirs restent toujours évoqués.

Au-delà de la question des aménités urbaines que procure l'environnement résidentiel, la **satisfaction des ménages se rattache également** aux attributs sociaux (relations de voisinage). Sur la base de notre échantillon, nous avons pu observer que l'attachement des ménages aux anciens réseaux sociaux s'est atténué, les habitants ont commencé à s'adapter davantage à leurs nouveaux territoires qui offrent des conditions de vie plus favorables, la ville nouvelle devient ainsi un lieu de vie à part entière. Cependant, il arrive que certains ménages regrettent, malgré tout, leurs anciens voisinages où ces liens étaient forts.

Globalement, les principaux résultats de cette analyse montrent une forte corrélation entre les caractéristiques **objectives et subjectives du logement, du cadre de vie et de l'environnement social**. Les témoignages recueillis confirment que la satisfaction des ménages résulte de la combinaison de ces différents facteurs, ce qui contribuera à une réelle amélioration des conditions de vie des ménages, rejoignant ainsi l'avis des chercheurs (Cunha et al,2000 ;Behloul,1992) lorsqu'ils confirment que la satisfaction résidentielle résulte non seulement des qualités des logements, mais aussi d'un ensemble d'attributs relatifs à l'environnement social et physique des ménages. Cependant, des contradictions peuvent apparaître : le logement semble idéal, alors que le voisinage déplaît, la localisation permet un accès aisé aux équipements collectifs et aux services privés alors que les nuisances subies sont importantes, etc. C'est ainsi qu'ils précisent que la satisfaction globale résulte d'une série de processus qui mettent en relation permanente les individus, leurs espaces de vie (logement, quartier, etc.) et leurs réseaux sociaux.

Cette position est conforme dans sa signification à celle adoptée par Authier J.V et al ⁴². Selon ces chercheurs, l'enjeu du relogement ne se résume pas uniquement à l'amélioration des conditions de logement, c'est aussi le cadre de vie, le bon voisinage, le quotidien. Ils attestent que ces facteurs se combinent et s'ajoutent à un réel attachement au quartier et au voisinage, gage de sécurité et ressource pour les familles.

⁴² Authier J.V et al, « Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales »,Paris, La Découverte, Collection « Recherches », 2006

En outre, il est important de préciser que les résultats de l'enquête menée sont révélateurs de l'importance donnée par les ménages à l'ensemble de ces critères. Les témoignages des ménages interrogés sur **les changements que le relogement a entraîné dans leurs vies** rejoignent fortement les positions des chercheurs. Ils ont attribué des critères qui relèvent, en fait, à la progression des conditions de logement, mais aussi de l'environnement et au cadre de vie.

Ces résultats montrent également, que **les deux tiers des ménages enquêtés, ayant bien vécu leur relogement et le considèrent comme une opportunité d'amélioration de leurs vies**. Néanmoins, tous les ménages ne vivent évidemment pas les contraintes et ne saisissent pas les opportunités de la même manière. La durée d'occupation, les lieux d'origine des ménages, les sites d'accueils semblent des déterminants assez forts du vécu du relogement. Par ailleurs, il semble important de préciser que la question de la temporalité du changement reste entière : les personnes interrogées après 2 ans ou 17 ans n'ont pas du tout la même perception des changements.

En définitive, l'étude a démontré que le relogement est vécu positivement, si l'environnement et le logement sont de meilleures qualités, mais il est perçu comme une contrainte d'autant plus irrecevable, si le ménage se retrouve dans un quartier avec les mêmes dysfonctionnements sociaux et urbains c'est pourquoi, être relogé ne suffit pas, il faut l'être dans un cadre de vie plus valorisé.(Geincheleau, C, 2011)

En somme, quelque soit le lieu de provenance des ménages enquêtés, la majorité d'entre eux s'accorde à dire que l'occupation d'un logement dans un quartier défavorisé facilite l'insertion résidentielle des ménages en quête d'un logement social. Les délocalisations induites par le relogement deviennent alors, l'occasion propice pour améliorer leur situation résidentielle et ceci par l'acquisition d'un logement décent.

CONCLUSION DEUXIÈME PARTIE

Depuis les années 2000, la mobilité résidentielle vers la ville nouvelle Ali Mendjeli était réservée, exclusivement, aux opérations de relogement dirigées " autoritaires" des familles défavorisées et mal insérées dans la société.

Néanmoins à partir de 2005, on assiste à une certaine diversité dans l'offre de l'habitat, en effet, les autorités locales ont doublé d'effort pour attirer d'autres catégories de population, par la proposition de logement de type individuel et promotionnel pour les plus aisés, et de logement en location-vente ou LSP pour les cadres moyens.

En plus de la réalisation des équipements de grande ampleur à rayonnement régionale voir nationale, à l'instar de l'hôpital militaire, du pôle et de la ville universitaire, des hôtels, des banques internationales..etc.,

Par conséquent, la ville nouvelle qui a été considérée comme un lieu de concertation des populations "pauvres et à revenus faibles", ayant subi un transfert d'autorité à la suite duquel ils étaient contraints de vivre à Ali Mendjeli dans des logements de type social. à vue son statut changer , d'une ville répulsive (occupation subie) à une ville qui exerce une certaine attractivité sur des populations de catégories sociales diverses , ces derniers ont volontairement choisi d'habiter à Ali Mendjeli (occupation choisie) en raison de la disponibilité et la diversité de l'offre de logement à des prix relativement bas. Cela ne concernera pas uniquement les biens immobiliers, mais aussi le foncier et le loyer. Rejoignant l'objectif de la mixité résidentielle comme l'affirme Christine le lévrier "l'objectif de la mixité implique à la fois de ne pas reloger les ménages dans les mêmes quartiers ou sous quartiers, de façon à déconcentrer les poches de pauvreté et d'attirer dans les quartiers grâce à la diversification de l'habitat des populations appartenant aux couches moyennes de la société mêmes ".

Cependant, si la mixité sociale est devenue un idéal urbain défendu par les concepteurs de la politique de la ville depuis le début des années 1990, il est beaucoup moins évident qu'elle réponde à une demande sociale. La division sociale des espaces urbains montre que la recherche de l'entre-soi est un ressort beaucoup plus puissant que les diverses politiques incitatives visant à réorganiser la répartition des catégories sociales dans la ville.

Les résultats livrés par notre enquête sur cette question sont conformes à celles qui ont été faites par Bellout , quand elle explique que les habitants-résidents insistent sur le mélange de classes sociales, autant à l'échelle de la résidence qu'à celles des espaces intermédiaires, de l'îlot ou du quartier comme étant l'origine de leur mauvaise perception du voisinage.

Au final, nous pouvons constater que l'étude des opérations de relogement, démontre qu'une politique de la ville ne peut se réaliser dans l'urgence et faire l'économie d'une conception des espaces publics, d'enquêtes sociologiques, d'aménagement de pôles d'activités autres que des marchés, de concertation avec les concernés, d'accompagnement des populations, etc. Sans une projection vers l'avenir, ces nouvelles cités coupées des villes reproduisent une souffrance souvent plus forte que celle endurée dans les anciens habitats précaires.

En dernière analyse des résultats de notre enquête relative aux opérations de délogement/relogement survenues à Ali Mendjeli entre 2000-2017, quelques conclusions semblent s'imposer :

Tandis que, la moitié des chefs de famille interrogés dispose d'un emploi stable, 43% de pères de famille sont sans emploi, issus principalement des bidonvilles, ces ménages se sont retrouvés dans des situations fragiles avec des revenus faibles et aléatoires suite à leur délogement. En effet, le relogement n'est jamais considéré par eux comme une opportunité pour trouver un emploi bien au contraire les enquêtes menées démontrent que beaucoup de pères de famille ont perdu leurs travaux suite à leurs déménagements.

- Notre échantillon se caractérise par la prédominance des familles composées de 5 à 7 personnes par ménages dont la majorité était relogée dans des logements de type F3, et ceci à partir de 2007. Il est vrai que plus que la majorité des ménages enquêtés ont bénéficié d'un logement de type F3, mais il faut préciser que les ménages anciennement relogés ont été principalement transférés vers des logements de type F1 ou F2, en résultat un taux d'occupation par pièces élevé (TOP moyen =2.4) dont le nombre de personnes dépasse le nombre pièces.

- En outre lorsque l'on compare le degré de satisfaction des ménages selon la date de relogement, il apparaît clairement que les ménages transférés à Ali Mendjeli entre 2000, date d'arrivée des premiers délogés, et 2007 sont les plus insatisfaits, provenant principalement des bidonvilles, ces ménages ont bénéficié des logements étroits localisés à l'unité de voisinage 7 et 8.

- Si l'on admet que les opérations de relogement sont avant tout une contrainte, une « obligation », un « non-choix », il semble important de préciser que les ménages relogés sont tous en besoin de logement, sauf certains délogés du site Bardo, transférés de leurs quartiers d'origine après décision autoritaire, pour servir d'utilité publique.

- Par ailleurs, si une majorité de ménages souhaite désormais ne plus changer de logement, plus d'un tiers l'envisage pourtant, certains estiment que leur situation résidentielle s'est améliorée tandis que d'autres considèrent, contrairement aux espoirs nourris, qu'elle n'a connu aucune amélioration.

Ainsi, le relogement est vécu positivement si l'environnement et le logement sont de meilleure qualité et comme une contrainte d'autant plus irrecevable, si le ménage se retrouve dans un quartier avec les mêmes dysfonctionnements sociaux et urbains. C'est pourquoi, être relogé ne suffit pas, il faut l'être dans un cadre de vie plus valorisé.

- Aussi et surtout, il nous semble important de préciser qu'en dépit des efforts consentis par les autorités pour améliorer les conditions des vies des habitants, en leurs octroyant un logement décent doté de toutes les commodités, l'appréciation des ménages reste négative.

cela s'explique aisément par l'absence de la prise en compte des habitants dans ces différentes opérations, qu'il s'agisse des opérations de résorption de l'habitat précaire (RHP), de résorption de l'habitat vétuste de la vieille ville, ou encore de résorption de l'habitat en zone affectée par le glissement de terrain," pour justifier ce manque, les autorités avancent que la garantie de relogement suffit à assurer leur satisfaction et leur bien-être, sans qu'il soit nécessaire de mettre en œuvre des mécanismes participatifs" (Bergel, P ; Benlakhlef, B,2014)

CONCLUSION GÉNÉRALE

CONCLUSION GÉNÉRALE :

L'objet de cette thèse était d'étudier les **opérations de relogement** produites dans le cadre du renouvellement urbain, afin de mettre en évidence les incidences de ce dernier sur les modes d'habiter (les pratiques) et sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur **des enquêtes de satisfaction résidentielle auprès des ménages relogés**, entre 2000 et 2017, dans des logements collectifs de type social situés à la ville nouvelle Ali Mendjeli.

L'enjeu était de vérifier le rôle du renouvellement urbain dans le changement des pratiques urbaines et dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Trois hypothèses ont guidé notre réflexion, la première stipule que le renouvellement urbain de la ville passe d'abord par celui des quartiers, et que la résolution des problèmes de la ville passe par la résolution des problèmes de ses différents quartiers d'habitat, considérés comme les principaux noyaux de la composition urbaine.

La deuxième hypothèse considère le relogement comme le moyen d'intervention qui permet de concrétiser le renouvellement urbain de l'habitat, par l'intégration des habitants des quartiers défavorisés dans la ville.

La troisième hypothèse nous a conduits à vérifier si le renouvellement urbain des formes de l'habitat, aussi bien formelles qu'informelles, a permis à travers l'opération de relogement de lutter contre la précarité et la dégradation du cadre bâti et d'assurer une amélioration qualitative des conditions de vie des populations les plus défavorisées.

Pour vérifier ces différentes hypothèses, nous avons élaboré un protocole méthodologique qui croisait deux approches : statistique et qualitative, en s'appuyant sur diverses techniques (l'observation, l'analyse statistique et l'enquête).

En effet, le croisement de l'approche quantitative (indicateurs statistiques) avec l'approche qualitative (via l'analyse de la perception des ménages sur leurs nouvelles conditions de vie) permettra une prise en compte des spécificités des ménages relogés et de présenter les résultats obtenus de manière plus exhaustive.

Avant d'aborder les résultats de l'enquête menée et afin de fournir une vue plus complète sur la démarche qui a guidé notre réflexion et a orienté notre choix vers l'étude du relogement comme étant une opération de renouvellement urbain des formes de l'habitat à Constantine, rappelons d'abord le développement de la première partie et les résultats sous-jacents.

Nous sommes parties du constat général que les villes algériennes rassemblent des espaces de fortes inégalités, notamment du fait de **leur importante croissance** qui a **multiplié** la pression sur les logements et a développé **la prolifération de l'habitat précaire et spontané**, sans que

les bases productives, services et équipements suivent au même rythme. Des **quartiers entiers** se trouvent ainsi dans des situations **d'exclusion et de marginalisation**. À son tour, Constantine en tant que capitale de l'Est et métropole régionale, souffre de plusieurs problèmes urbains qui altèrent son image. Son cadre bâti a toujours été marqué par l'importance des constructions précaires, en plus de la détérioration de son parc immobilier, qui se sont répercutées sur le paysage et l'image de la ville et la qualité de vie des habitants.

Des actions diverses touchant les quartiers formels et informels ont été engagées pour parvenir à remédier aux problèmes de la ville de Constantine. Ces interventions se présentent sous forme de réhabilitation et de rénovation du patrimoine architectural (traditionnel et colonial) menacé d'effondrement ou en risque de glissement, de requalifications et d'améliorations des quartiers d'habitat social, d'éradication de l'habitat précaire et de restructuration des quartiers illicites.

Par conséquent, nous avons pu constater qu'en termes d'action sur la ville, les diverses opérations entreprises, touchant aussi bien **les quartiers formels qu'informels**, s'apparentent au renouvellement urbain et rejoignent sa définition en tant que **moyen d'intervention sur la ville**.

Les objectifs de ces opérations consistaient à asseoir une démarche progressive pour une résorption définitive du logement précaire et une résolution des problèmes des constructions menaçant ruine et celles affectées par le glissement en diversifiant les solutions de **relogement** de leurs occupants.

Nous pouvons dès lors confirmer notre première hypothèse qui stipule que la résolution des problèmes de la ville passe par la résolution des problèmes de ses différents quartiers d'habitat, considérés comme les principaux noyaux de la composition urbaine. Ce qui nous a conduit à lire la ville à travers ces quartiers d'habitat selon les opérations de renouvellement urbain.

Autrement dit, nous sommes parties d'une interrogation générale et problématique concernant le renouvellement urbain, qui nous semblait le moyen permettant d'avoir une autre approche de la ville et de l'intervention urbaine, pour s'intéresser ensuite à ces différentes opérations qui ont été entreprises dans la cadre de la politique de la modernisation de la ville de Constantine et qui se sont concentrées sur la résolution des problèmes des quartiers de la ville. Nous avons ainsi pu constater, à travers notre étude, que **le dominateur commun** entre les différentes **opérations de renouvellement urbain** est **le relogement**.

En effet, **le relogement** ou **l'intégration** urbaine des habitants des quartiers défavorisés dans la ville pour permettre l'accès, du plus grand nombre de citoyens, à un logement convenable, dans un environnement doté de toutes les commodités nécessaires, est l'opération la plus importante,

elle concerne les habitants provenant des quartiers précaires, des sinistrés de glissement et ceux issus des quartiers vétustes de la vieille ville.

Ce qui nous a amené à la confirmation de notre 2^e hypothèse qui considère le relogement comme le moyen d'intervention qui permet de concrétiser le renouvellement urbain des formes de l'habitat aussi bien formelles qu'informelles, dans un premier temps, et à s'interroger sur l'impact des opérations de renouvellement urbain sur l'amélioration des conditions d'habitabilité et de vie des ménages, dans un second temps. Cela nous a renvoyé à **l'évaluation de la satisfaction résidentielle des ménages relogés à la ville nouvelle Ali Mendjeli.**

Pour ce faire, une revue de la littérature relative à la définition de la satisfaction résidentielle et aux critères de son évaluation était primordiale. L'examen de ce corpus de recherche, nous a permis de déterminer certains critères, qu'on estime les plus pertinents, permettant d'évaluer la satisfaction résidentielle des ménages relogés. Ces critères sont associés **aux caractéristiques subjectives et objectives du logement, du cadre de vie et de l'environnement social.**

Par ailleurs, l'examen de l'état de l'art sur le thème de relogement a orienté notre choix méthodologique vers la combinaison de l'approche quantitative et qualitative, selon une structure chronologique **avant, pendant et après relogement.**

En outre, notre étude a privilégié les travaux qui s'inscrivaient pleinement, ou au moins en partie, dans le cadre conceptuel et analytique de notre thématique, ces travaux traitent du renouvellement urbain, du relogement, de l'intégration des ménages défavorisés et de la satisfaction résidentielle. C'est sur ces bases conceptuelles et les orientations analytiques que nous avons entrepris et structuré notre corpus, la réalisation de cet état de l'art a permis d'approfondir et de clarifier nos connaissances sur la thématique de recherche, de se positionner dans le champ scientifique vis-à-vis de la littérature existante et de choisir la méthodologie et les outils d'investigation.

Par rapport à l'ensemble des travaux universitaires élaborés sur cette thématique, notre recherche a donné priorité aux usagers, à leurs perceptions, à leurs adaptations, trop souvent négligé dans le processus de relogement. En effet, lorsque l'on parle de relogement, d'opérations de démolition, on évoque le bâti, l'opérationnalité, mais on se place peu du point de vue des ménages. D'où l'intérêt de proposer une évaluation post occupationnelle des opérations de relogement.

1. LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE DES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT (PARTIE PRATIQUE) :

Rappelant encore que l'étude des opérations de relogements réalisées à Ali Mendjeli, qui a été effectuée selon une double démarche: une approche qualitative (enquête auprès des ménages

relogés), complétée par une approche quantitative (indicateurs statistiques), nous a permis de dégager des résultats d'ordre quantitatif (statistique) et qualitatif :

1.1. LES RÉSULTATS D'ORDRE QUANTITATIF :

À la lumière des analyses statistiques des opérations de relogement produites entre 2000-2017 à Ali Mendjeli, nous avons pu constater que ces dernières s'étalent sur 3 phases essentielles, gérés par les différentes politiques d'urbanisation de la ville nouvelle et les stratégies d'éradication de l'habitat précaire à Constantine :

La première phase entre 2000-2007 : était caractérisée par le peuplement en urgence de la ville nouvelle Ali Mendjeli grâce au déplacement autoritaire des ménages dans des quartiers et des logements inachevés. Un total de 9393 familles ont fini par être relogées, soit 34% de l'ensemble.

La deuxième phase 2007-2011 : était marquée par l'expropriation forcée et la démolition, pour la première fois, des quartiers informels pour servir d'utilité publique, puis le transfert autoritaire des habitants vers des logements sociaux. 3063 familles ont été ainsi déplacées vers Ali Mendjeli, ce qui représente le pourcentage de 12% .

La troisième phase 2011-2017 : cette dernière phase de relogement est marquée par l'élimination définitive d'un nombre important de bidonvilles et par l'amélioration des prestations en matière des conditions de vie des ménages relogés dans des logements décents mieux adaptés à leurs besoins. 12503 ménages sont concernés, l'équivalent de la moitié des ménages relogés à Ali Mendjeli.

Depuis les années 2000, la tendance de l'occupation dirigée n'a pas fléchi, accentué par l'urgence de loger des milliers de familles qui vivaient dans des bidonvilles et au centre-ville de Constantine. Si les années 2008-2009 et 2010 avaient été essentiellement dédiés au relogement des habitants des cités illicites suite au réaménagement du quartier Bardo. Ces opérations se sont multipliées depuis 2011 selon un plan de relogement et une affectation préalable des ménages concernés , entraînant ainsi de nombreuses démolitions et de destructions à l'intérieur de la ville de Constantine, et inversement une expansion remarquable de la ville nouvelle, compte tenu du nombre important de familles qui ont été délocalisées vers cette dernière.

A cet effet, les dernières politiques de relogement, basées sur un processus qui se déploie en 4 étapes essentielles, et qui fait appel à l'implication et la participation citoyenne dans ces différentes phases, ont permis une meilleure gestion des opérations de transferts des ménages concernés et plus de maîtrise du phénomène de prolifération des bidonvilles. Il faut préciser dans ce même sillage qu'il a fallu plus que 40 ans d'apprentissage pour que les politiques

publiques décident d'éradiquer les sites entiers et surtout éviter de les réaffectés par des nouveaux usagers pour mettre fin à toutes les dérives et les perversions de leurs utilisateurs.

En somme, nous pouvons constater que le peuplement de la ville nouvelle Ali Mendjeli est le fruit de **mobilité résidentielle contrainte** liée aux opérations d'éradication de l'habitat précaire ou de relogement des familles issues des zones de glissement de terrain ou bien celles qui proviennent des constructions menaçant ruine de la vieille ville, qui représentent une part importante de sa population.

La structure sociale de la ville nouvelle et le relogement massif des ménages les plus défavorisés ont conduit à conférer à Ali Mendjeli le statut d'une ville « **répulsive** » stigmatisée de ville des bidonvilles. Néanmoins l'arrivée d'autres classes sociales occupant des logements de type individuel, promotionnel, en location-vente, ou encore des logements sociaux participatifs a généré une certaine **captivité résidentielle** pour des familles qui ont volontairement choisi d'habiter à Ali Mendjeli (occupation choisie) en raison de la disponibilité et la diversité de l'offre de logement.

Par conséquent, cette nouvelle ville, qui depuis sa création, était peuplée essentiellement de personnes en grande difficulté d'insertion, (Sur ses 350 000 habitants, plus que 150000 habitants sont issus des opérations de relogement, ce qui représente un taux de 42%) a attiré d'autres catégories de famille (moyenne et plus aisée).

Parallèlement, la population de la nouvelle ville Ali Mendjeli a connu une évolution fulgurante, passant de 66 315 habitants en 2008 à 211 360 en 2011, et à plus que 260 000 habitants en 2015 pour atteindre 350 000 habitants en 2018. Par conséquent, la ville nouvelle a fini par occuper le statut de la deuxième agglomération urbaine en termes de population après la commune chef-lieu de la wilaya. En outre, ce dynamisme démographique peut être observé à travers l'évolution des prix de l'immobilier. Mais le paradoxe est qu'une ville aussi étendue et dont le nombre d'habitants dépasse actuellement certaines wilayas du pays, ne possède ni statut ni administration et reste rattachée et gérée par la commune d'El Khroub.

Au final, l'analyse statistique des opérations de relogement entreprises à Constantine entre 2000-2017 confirme que d'un point de vue quantitatif, les autorités locales ont réussi, à travers les opérations de relogement, à mettre fin à la prolifération des quartiers informels à Constantine, notamment les bidonvilles. De ce point de vue, l'opération est une vraie réussite, car aujourd'hui la plupart des bidonvilles ont été détruits.

1.2. LES RÉSULTATS D'ORDRE QUALITATIF (ENQUÊTE DE SATISFACTION RÉSIDENIELLE) :

L'enquête de satisfaction résidentielle était structurée autour des trois phases clés du déroulement d'une opération de relogement qui inclue : la phase avant relogement, le processus de relogement et la phase post relogement. Les résultats de l'enquête étaient présentés en 2 parties distinctes, mais complémentaires.

La première partie était dédiée aux deux premières phases de relogement, l'objectif était de saisir rétrospectivement les conditions de vie des ménages (avant et après le relogement), pour s'intéresser par la suite à leurs trajectoires résidentielles. Toutefois, cette première analyse était affinée par une étude préalable du profil sociodémographique et du statut socioprofessionnel des ménages enquêtés.

La seconde partie était consacrée à l'étude post occupationnelle des relogements, dans le but d'évaluer **la satisfaction résidentielle** des ménages transférés à Ali Mendjeli et leurs capacités **d'intégration dans un nouvel environnement** qui leur a été imposé.

1.2.1. LES PRINCIPAUX RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE : PHASE AVANT RELOGEMENT ET PHASE PROCESSUS DE RELOGEMENT :

Le portrait statistique des ménages enquêtés confirme, tout d'abord, que la majorité des ménages relogés sont dans des situations socio-économiques difficiles, cependant, les familles issues des bidonvilles se distinguent par leur plus grande fragilité socioprofessionnelle, elles sont plus nombreuses, plus pauvres, et professionnellement moins stables :

Tandis que la moitié des chefs de famille interrogés dispose d'un emploi stable, 43% de pères de famille sont sans emploi, issus principalement des bidonvilles, ces ménages se sont retrouvés dans des situations fragiles avec des revenus faibles et aléatoires suite à leur délogement. En effet, le relogement n'est jamais considéré par eux comme une opportunité pour trouver un emploi bien au contraire, les enquêtes menées démontrent que beaucoup de pères de famille ont perdu leur travail suite à leurs déménagements.

Par ailleurs, notre échantillon se caractérise par la prédominance des familles composées de 5 à 7 personnes par ménages dont la majorité était relogée dans des logements de type F3, et ceci à partir de 2007. Il est vrai que la majorité des ménages enquêtés ont bénéficié d'un logement de type F3, mais il faut préciser que les ménages anciennement relogés ont été principalement transféré vers des logements de type F1 ou F2, en résultat un taux d'occupation par pièces élevé (TOP moyen =2.4) dont le nombre de personnes dépasse le nombre pièces.

D'autre part, l'approche comparative entre les conditions de vie antérieures et nouvelles, dans le but de vérifier si les opérations de relogement améliorent les situations résidentielles des

ménages, révèle que la réponse à cette question est plus complexe en regard de la diversité des opérations de relogement mises en œuvre à Ali Mendjeli et des situations des ménages relogés. En effet, les résultats de l'analyse ont permis de dégager des points communs entre les ménages relogés, ainsi que des particularités locales liées aux contextes urbains et sociaux analysés (lieux de relogement) :

D'un point de vue temporel, nous avons pu observer une certaine amélioration des conditions de relogement à partir de 2011 :

En effet, les conditions de relogement pour les pionniers (premiers habitants de la nouvelle ville) étaient très pénibles, suite à leur transfert « autoritaire » et en urgence vers des quartiers dépourvus de toutes les conditions d'habitabilité et dans des immeubles qui ne répondent en aucun cas aux normes urbanistiques, architecturales et esthétiques. Ses logements collectifs sociaux ont été conçus principalement pour intégrer et recevoir les populations les plus défavorisées de la ville et ceci dans le cadre de la stratégie de peuplement de la ville nouvelle Ali Mendjeli décidée unilatéralement par la wilaya.

Par ailleurs, les conditions de relogement n'étaient pas meilleures pour les familles relogées après 7 ans d'installation des premiers transférés. Ces familles ont été majoritairement relogées dans des logements de types F2 inadaptés à leurs structures familiales, situés dans des quartiers dépourvus d'équipements et de services d'accompagnement nécessaires. Rappelant que les opérations de relogement entreprises entre 2007-2011 étaient engagées dans un climat de tension et d'oppositions des ménages qui ont subi un transfert d'autorité dans le cadre d'une opération d'expropriation forcée à utilité publique.

Toutefois, l'amélioration des conditions de vie des ménages relogés entre 2011-2017 a surtout porté sur la typologie de logement (F3), mais aussi sur la qualité des aménagements extérieurs, en revanche , ils demeurent moins équipés en termes d'infrastructures et de moyens de transport communs réguliers.

En outre, malgré la diversité des lieux de provenance (bidonville, zone de glissement, vieille ville) et des sites d'accueil, l'enquête a montré que les ménages mécontents des conditions de leurs relogements sont les plus importants. Lorsque l'on compare le degré de satisfaction des ménages selon la date de relogement, il apparaît clairement les ménages transférés à Ali Mendjli entre 2000, date d'arrivée des premiers délogés, et 2007 sont les plus insatisfaits, provenant principalement des bidonvilles, ces ménages ont bénéficié des logements étroits (F1, F2), en revanche, les derniers arrivants semblent être les plus satisfaits.

1.2.2. LE RELOGEMENT : UN MOYEN D'ASCENSION SOCIALE ?

Si les conditions et les contextes de relogement diffèrent d'une opération de relogement à une autre, d'un quartier à un autre, d'un immeuble à un autre et d'un appartement un à autre, la perception du relogement n'est pas du tout appréhendée de manière uniforme par les ménages. En analysant les différentes appréciations des ménages relogés à Ali Mendjeli, nous avons pu identifier deux cas de figure :

En premier lieu, les plus avantagés sont les personnes qui ont aspiré à ce relogement, elles étaient dépendantes de cette opération pour accéder à un logement satisfaisant, qui correspond à leurs besoins et à leurs aspirations. Par conséquent, le relogement leur procure un gain de salubrité et plus d'accessibilité aux aménités urbaines par rapport à leurs quartiers de provenance, mais aussi une ascension sociale.

En deuxième lieu, on trouve les plus désavantagés de ces opérations de relogement, il s'agit des familles qui ne souhaitent pas quitter leur quartier d'origine, mais elles se sont retrouvées à Ali Mendjeli, suite à cette mobilité imposée. Ces dernières ont vécu le relogement comme une contrainte, un non-choix. Le relogement a constitué pour eux une perte de statut de «citadin » et du cadre de vie dont ils jouissaient dans leurs anciens logements situés au centre-ville de Constantine.

Parmi les familles interrogées, on trouve aux deux extrêmes des mobilités vécues, soit comme des opportunités, soit comme une dégradation de leur situation résidentielle, voire une sorte de déclassement pour certains, mais entre ces deux extrêmes, les ménages vivent le relogement comme un changement neutre ou mitigé, source d'avantages et de désavantages.

En outre, l'exploitation des différents entretiens menés dans les douze quartiers de relogement à la ville nouvelle Ali Mendjeli investigués lors de notre enquête, a permis de mettre en exergue trois types de trajectoires résidentielles:

- **Une trajectoire ascendante ou promotionnelle** qui correspond aux trajectoires résidentielles des relogés issus des bidonvilles ; ces derniers ont passé à un statut d'habitat supérieur à l'ancien, par comparaison à la situation antérieure.
- **La trajectoire descendante** : qui se rapporte aux trajectoires résidentielles des relogés issus des zones de glissement et des transférés de certains sites situés au centre-ville de Constantine (Bardo), qui ont subi un transfert d'autorité dans le cadre des opérations d'expropriation à utilité publique. Leur passage, dans les deux cas, vers une classe d'habitat et un statut d'occupation inférieur à l'ancien , nous a permis de considérer leurs trajectoires comme descendante.

- **La trajectoire ascendante ou neutre** : elle concerne les trajectoires résidentielles des relogés provenant de la vieille ville de Constantine, qu'on peut considérer comme ascendante pour les ménages les plus défavorisés. Dans ce cas, le relogement devient une occasion d'amélioration globale de la situation des ménages, il est perçu comme une opportunité à saisir pour favoriser et promouvoir leurs conditions d'habitat, bref, un moyen d'ascension résidentiel. Cependant, la trajectoire est neutre pour les ménages qui ont gardé leurs statuts de locataire d'appartement à la vieille ville après leurs déplacements dans un appartement de type social en location à la nouvelle ville.

Les trois types de trajectoires ont toutefois un point commun entre la majorité des familles relogées, l'occupation d'un logement dans un quartier défavorisé facilite l'insertion résidentielle des ménages en quête d'un logement social. **Les délocalisations** induites par le relogement deviennent alors, **l'occasion propice pour améliorer leur situation résidentielle** et ceci par **l'acquisition d'un logement décent**.

La trajectoire type d'un ménage relogé est donc la suivante : il réalise un déménagement vers un secteur plus au moins défavorisé, généralement dans un bidonville ou dans une maison en ruine à la vieille ville, dans le but de bénéficier d'un relogement dans un logement social afin d'améliorer leur situation résidentielle.

1.2.3. LES PRINCIPAUX RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION POST-RELOGEMENT (L'ÉVALUATION POST OCCUPATIONNELLE) :

Afin d'élargir notre recherche sur les impacts socio-spatiaux concrets des opérations de relogement, selon les capacités d'intégration des ménages et les enjeux identitaires que le relogement implique. Nous avons eu recours à une évaluation post occupationnelle des usages et des pratiques de l'espace de l'habitat au regard de la transition résidentielle vécue par les populations relogées dans 12 unités de voisinages à Ali Mendjeli.

Le cœur du sujet consiste, rappelons-le, à évaluer les relations entre la satisfaction des ménages relogés et certains critères spatiaux mesurés dans leur environnement résidentiel. Ces critères de satisfaction ont été établis en fonction des paramètres objectifs et subjectifs du logement, du cadre de vie et de l'environnement social.

Cette évaluation post occupationnelle a contribué, compte tenu de la satisfaction résidentielle selon les trois dimensions qui l'assortissent et auxquels sont confrontés les habitants, à structurer notre analyse et à proposer des constats tenant d'une part, du logement, mais également du cadre de vie et de l'environnement social. Trois faisceaux de conclusions sont alors dégagés :

1.2.3.1. Satisfaction résidentielle au niveau du logement :

Le logement est un facteur majeur dans la satisfaction résidentielle des ménages, il a été évalué par ses usagers, dans un premier temps, en fonction des améliorations qu'il offre par rapport aux logements précédemment occupés. En effet, un tiers des ménages relogés ont exprimé leurs satisfactions du fait de quitter l'ancien logement insalubre et d'avoir un nouveau logement plus décent doté de toutes les conditions d'habitabilités (l'alimentation en eau potable, en électricité et en gaz de ville) dont ils apprécient le confort. D'ailleurs, c'est le seul point positif rapporté par les ménages à propos du logement, il ressort ainsi que les nouveaux espaces domestiques procurent une forme de stabilité et de sécurité résidentielle à leurs occupants. (Physique, mais aussi symbolique pour le statut de propriétaire).

En revanche, le logis a fait l'objet de nombreuses critiques qui se rapportent le plus souvent à la qualité de la finition des travaux (de malfaçons diverses, de problèmes d'étanchéité, de fuite ou d'infiltration d'eau, de la qualité estimée mauvaise des matériaux employés, de problèmes d'évacuation des eaux usées, de réseaux de canalisation d'électricité, de gaz et/ou d'eau considérés comme peu fiables). L'importance des travaux nécessaires pour rendre le logement pleinement habitable et le montant non négligeable des dépenses que cela implique étaient largement déplorés par les ménages.

Néanmoins, c'est surtout l'usage de l'espace intérieur du logement et ses caractéristiques physiques qui sont largement critiquées, en plus de la surface de l'appartement qui est jugée trop exiguë au regard de la taille des ménages, sa conception, et encore, sa typologie sont perçues comme inadaptés à la taille de ses occupants.

D'autre part, l'analyse des indicateurs objectifs de la satisfaction du logement à savoir (TOL, TOP, TO, TL) a révélé que la majorité des ménages sont dans une situation de surpeuplement et d'inconfort avec un TOL moyen de 5.84 personnes par logement, parallèlement le TOP (estimé à 2.56 en moyenne) est inconfortable pour plus que la moitié d'entre eux.

Par ailleurs, l'indicateur typologie de logement était examiné afin de vérifier l'adaptation du logement à la composition des ménages, l'étude a fait ressortir que notre échantillon est composé de 60 % de ménages habitent dans des F3, contre 36 % de ménages relogés dans des F2 et 4 % de ménages occupant des F1.

De plus, l'analyse a fait ressortir des variations entre les surfaces et la typologie de logements attribués selon la date de relogement (amélioration après 2011)

En somme, les résultats des enquêtes effectuées démontrent de façon générale que la satisfaction des interrogés concernant leur logement est négative (47.3% d'insatisfaits), ces résultats

présentent des variations selon les lieux de provenance des ménages. Nous avons pu constater que les ménages les plus insatisfaits de la taille de logement sont des familles nombreuses relogées à l'unité de voisinage 08 entre 2000-2007 dans des logements de type F1 et F2, généralement issus des bidonvilles, inversement, les ménages relogés entre 2011-2017 sont les plus satisfaits, ils ont bénéficié de logement plus spacieux de type F3.

1.2.3.2. Satisfaction résidentielle à l'égard du cadre de vie :

Parmi les changements impliqués par les opérations de relogement, on note également celui de la localisation du logement, entraînant des transformations dans le cadre de vie et le quotidien des ménages qui dépassent le logement pour toucher le voisinage : école, distance au travail, habitudes commerciales...etc.

L'évaluation du cadre de vie des ménages repose sur une analyse objective tournée vers l'évaluation de l'offre en aménités urbaines et de leurs accessibilités, et des perceptions subjectives axées sur la mesure de la satisfaction relative aux contextes résidentiels et à l'environnement urbain, telle quelle est vécue par les ménages.

Autrement dit, l'examen des rapports que les habitants entretiennent avec leurs quartiers de relogement conduit à privilégier deux domaines. Le premier concerne l'aspect fonctionnel ou l'usage du quartier, à partir des aménités urbaines et des services de proximité qu'ils offrent à ses habitants.

Le second domaine s'attache au degré d'ancrage et d'attachement des habitants à leurs quartiers de destination, celui-ci peut découler d'une fréquentation des espaces publics ,des commerces, services et autres, ou encore à partir des liens familiaux, amicaux ou de cohabitations, dans le quartier.

Sur le plan fonctionnel, les résultats de l'enquête associés aux attributs physiques du cadre de vie des ménages(espaces extérieurs et accessibilité aux équipements) ont révélé, concernant la présence et la qualité des aménagements extérieurs que : les places de parking sont insuffisantes malgré leurs présences, les espaces verts sont quasiment absents dans les différents quartiers de relogement, une insuffisance criarde en matière d'espaces de jeux pour enfants à la ville nouvelle Ali Mendjeli été largement mise en avant par la majorité des ménages enquêtés.

Par ailleurs, si les quartiers de relogement ont été jugés sécurisés pendant la journée, la sécurité nocturne était largement déplorée.

En revanche, l'accessibilité aux différents services de proximité (équipements, commerces, lieux de scolarisation), était jugée positivement par les ménages ; contrairement à l'accessibilité aux activités de loisirs et des lieux de travail qui a été jugé difficile par eux.

Les espaces extérieurs, leurs localisations, leurs aménagements, et de fait l'environnement urbain et résidentiel, sont toutefois différents d'une unité de voisinage à une autre. Cette différence, faut-il le préciser, se rapporte également au facteur temporel. L'observation in situ nous a permis de constater une amélioration au niveau des aménagements extérieurs des cités de relogements attribuées à partir de 2011. Ces résultats ont été confirmés par l'enquête, en effet les ménages relogés après 2011 sont plus satisfaits de la qualité des aménagements extérieurs.

Par ailleurs, l'étude du volet perceptuel a montré, à travers l'ensemble des réponses, que la qualité de relation de voisinage été jugée positive, en revanche l'ambiance générale dans les quartiers et le rapport de convivialité ont été déplorée par la moitié des enquêtés, la sécurité et la tranquillité sont plus critiquées qu'appréciés, tandis que la propreté dans le quartier a fait l'objet de mécontentement.

Globalement, les appréciations avancées par nos interlocuteurs concernant leurs cadres de vie sont mitigés, nous avons noté 45% de satisfaits contre 44% d'insatisfaits, mais d'une manière générale, il semble que les ménages relogés se sont adaptés à leurs nouveaux quartiers qui offrent des services et des conditions de vie adéquates, néanmoins les problèmes de sécurité, de manque d'espace de jeux pour les enfants et des espaces de loisirs restent toujours évoqués.

1.2.3.3. Satisfaction résidentielle au niveau de l'environnement social :

Parmi les impacts majeurs de la politique de relogement est de contraindre des ménages à déménager dans de nouveaux quartiers. Ces déménagements « contraints », ont deux conséquences sociales principales : la première, est d'entraîner une dispersion et une nouvelle recomposition sociale dans les quartiers de relogement ; la seconde, de bouleverser le rapport des habitants à leur habitat ainsi que leurs réseaux de sociabilité.

Par ailleurs, la nature et la densité des relations de voisinage dépendent essentiellement de la durée d'occupation, des lieux de provenance des relogés et enfin de leurs statuts sociaux et niveaux économiques. Ainsi nous pouvons distinguer deux catégories :

La première catégorie est composée essentiellement de ménages ayant été relogés dans un contexte similaire au précédent, ou avec leurs anciens voisins du quartier de provenance, leurs relations de voisinage sont déployées sur une échelle relativement large (l'entraide, se rendre service ou des visites, discussions...etc.), marquée par une bonne convivialité avec le maintien de relations de proximité. Pour cette première catégorie, le relogement se résume à un changement de logement au sein d'un nouvel environnement, mais présentant des similitudes avec leurs lieux de résidences originels.

Dans la deuxième catégorie se situe les personnes qui ont préféré de ne pas nouer de nouvelles relations de voisinages, soit par prudence et manque de confiance, soit par nostalgie, ce qui exprime leur attachement au quartier et à leurs réseaux de connaissances antérieurs et la création d'une certaine distance sociale réelle ou virtuelle dans leurs nouveaux modes d'habiter, peu propice aux échanges et au rapprochement. Pour ces derniers, le relogement « imposé » semble avoir mis fin à des pratiques de voisinage au profit de nouvelles relations sociales dénuées de convivialité, de confiance et de réciprocité.

Mais d'une manière générale les appréciations avancées par les ménages concernant leur environnement montrent, à notre grande surprise, que la qualité des relations de voisinage est jugée positive pour 71%, malgré une certaine méfiance et un rejet d'autrui, qui persiste même après plusieurs années d'installations. En revanche, 50% des ménages ont exprimé leur insatisfaction quant à l'ambiance générale et les rapports de convivialité entre les habitants d'un même quartier.

Sur la base de notre échantillon, nous avons pu observer comment les sociabilités avaient évolué entre le quartier de référence (ancien) et le lieu de résidence actuel, les habitants ont commencé à s'adapter davantage à leurs nouveaux territoires qui offrent des conditions de vie plus favorables, la ville nouvelle devient ainsi un lieu de vie à part entière.

Au final, les résultats de l'analyse des correspondances factorielles ont montré que les ménages relogés se répartissent selon leur satisfaction de l'opération de relogement en 3 grandes catégories :

- Ceux qui sont satisfaits à la fois de leur environnement social, du cadre de vie, du logement et de leur relogement, il représente 39% de l'échantillon enquêté.
- Les ménages satisfaits de leur voisinage et éventuellement de la convivialité dans le quartier, mais qui demeurent insatisfaits de leur cadre de vie, du logement et de leur relogement.ils représentent le tiers des enquêtés.
- Les ménages insatisfaits aussi bien de l'environnement social, du cadre de vie, du logement que de leur relogement, ils représentent le tiers de la population interrogée.

1.2.4. PRATIQUES SOCIALES ET ADAPTATION DANS LES NOUVEAUX CONTEXTES RÉSIDENTIELS :

Les opérations de relogement impliquent inévitablement un processus d'adaptation ou d'inadaptation aux nouveaux espaces résidentiels. La notion d'adaptation met en lumière la valeur sociale d'enracinement de chaque lieu d'habitat. C'est ainsi que le logement et ses

prolongements extérieurs (espaces collectifs, rue, quartier), en tant qu'espaces vécus et espaces de projet de vie, demandent des adaptations inégalement maîtrisées par les familles relogées.

En analysant les résultats de l'enquête relatifs à l'adaptation des ménages au contexte résidentiel qu'ils leur a été imposé, nous avons été conduits à constater qu'ils sont confrontés à deux modes d'adaptation :

- Soit en acceptant les transformations exigées par les nouveaux contextes résidentiels, l'usage des nouveaux espaces résidentiels dont les ménages relogés ne sont pas familiarisés, se fait en respectant ce qui a été programmé et en essayant de s'adapter à une situation qu'ils ne sont pas en mesure de changer (cas des locataires ou par manque de ressources financières).
- Soit par la reproduction de leurs anciens modes de vie et la territorialité propre des espaces résidentiels. C'est ainsi que les ménages se réapproprient leur nouvel environnement résidentiel en s'investissant matériellement et symboliquement, au niveau du logement, de l'immeuble ou encore du quartier.

L'observation des pratiques socio-spatiales développées par les habitants après leur relogement nous a permis de définir 2 leviers d'appropriations, externe et interne, elles touchent aussi bien le cadre bâti que le non bâti. L'expression des mécanismes d'appropriation était observée dans les 12 sites investigués.

Par appropriation interne, nous entendons toutes les modifications apportées par les habitants et touchant l'intérieur du logement ; elles sont matérialisées par :

- La réfection des défauts qualitatifs (réparation des canalisations et des installations sanitaires, l'étanchéité) et l'installation des placards.
- L'agencement fonctionnel touchant la distribution intérieure du logement par l'agrandissement de certaines pièces de logement, la démolition de certains murs et la suppression des balcons et séchoirs, le remplacement de la salle de bain par la cuisine, qui se transforme en une chambre pour les enfants, ce qui leur fait gagner une pièce supplémentaire.
- Modifications externes dans un but sécuritaire par la pose de ferronnerie « barreaudage » et l'agrandissement ou l'élimination de quelques fenêtres.
- Modifications d'ordre décoratif et esthétique par la pose de carrelage, faïences, dalle de sol, et la peinture

Les espaces extérieurs n'ont pas été épargnés d'appropriations, qui se manifestent à travers l'empiètement sur des espaces publics et le détournement de leur usage, mais aussi par un marquage du territoire (clôture). En effet, les espaces attenants aux logements au niveau du RDC ont fait l'objet de privatisation par le rajout de jardin, qui peut servir aussi de garage ou d'aire de

stockage. Les espaces résiduels, les terrains vagues, les trottoirs et les chaussées se sont transformés à leur tour en marchés informels.

Certes, ces pratiques socio-spatiales génèrent une redéfinition des espaces, des désordres et des dysfonctionnements spatiaux et une dégradation du cadre de vie des ménages relogés, mais ils provoquent également des conflits et des tensions entre eux. Au centre de ces affrontements, le contrôle des espaces publics, notamment les parcs informels de stationnement automobile. Utilisés comme des ressources, les parkings sont devenus alors des terrains de confrontations entre les habitants. Par conséquent, l'appropriation des délogés de leurs nouveaux territoires s'exprime par la fragmentation des espaces publics urbains en sous-espaces, théoriquement dédiés à l'interaction sociale. Ces espaces ont été squattés et détournés par les premiers arrivants, notamment les ex-habitants des bidonvilles, puis transformés en espaces à vocation lucrative.

D'autre part les modalités de transfert résidentiel agissent sur la constitution du système territorial dans les nouveaux quartiers d'accueils et ceci en fonction de leurs quartiers de provenance.

L'effet territorial des opérations de relogement peut être traduit par la reconcentration des ménages relogés avant 2011, en particulier ceux provenant des bidonvilles, et par une dispersion relativement faible des relogés après 2011, elle s'opère dans les quartiers de relogement qui contiennent d'autres types d'habitats collectifs (à l'exemple du LPA, logement en location-vente), ces derniers sont occupés par d'autres catégories sociales (moyenne, aisée).

En outre, le maintien des liens de voisinages anciens a favorisé les pratiques de stigmatisation et de rejet des autres citoyens, qui se traduit par des territorialités qui se dessinent à l'intérieur de chaque quartier renforçant le lien identitaire entre les familles relogées, on assiste alors à de nouveaux rapports aux territoires faisant référence aux quartiers d'origine des relogés. C'est ainsi que les anciens « *bidonvillois* » sont présentés comme les producteurs de danger, leur transfert par "paquet" et leur manque de culture citadine sont considérés comme à l'origine de tous les maux sociaux et sécuritaires à Ali Mendjeli.

Par conséquent, les modalités d'appropriation de l'espace occupé, se caractérisent par un sentiment diffus d'appartenance que par la participation active à la vie collective vis-à-vis de laquelle les ménages manifestent une certaine méfiance. Forcés de cohabiter avec les relogés des bidonvilles, ceux qui viennent de la médina éprouvent un sentiment de déclassement social, lequel est plus fortement encore partagé par les relogés provenant des zones de glissement.

1.2.5. CRITÈRES DE SATISFACTION RÉSIDENIELLE AVANCÉS PAR LES MÉNAGES ENQUÊTÉS :

Concernant les critères de la satisfaction résidentielle évoqués par les ménages, les résultats obtenus se montrent finalement assez conformes à ce qu'on a pris en considération dans notre enquête, les ménages enquêtés ont attribué des critères qui relèvent, en fait, **du logement, de son environnement social et du cadre de vie**. Néanmoins, tous les ménages ne vivent évidemment pas les contraintes et ne saisissent pas les opportunités de la même manière. **La durée d'occupation, les lieux d'origine des ménages, les sites d'accueils** semblent des déterminants assez forts du vécu du relogement.

Interrogés sur leurs critères et leurs exigences à l'égard des logements proposés, les facteurs signalés par les ménages reposent pour 19.8% sur la surface de logement et pour 77 % sur le cadre de vie : un tiers des répondants (29.2%) considèrent l'environnement comme critère principal, pendant que 26.6% placent l'existence des établissements scolaires en deuxième ordre d'importance, vient ensuite la disponibilité des différents moyens de transport à 20.8% et seulement 0.4% pour la présence des équipements.

À travers l'ensemble de ces réponses, nous constatons que selon les critères considérés, le niveau d'insatisfaction par rapport aux attentes de ménages est considérable, il est estimé à 61.7% contre 38.3% de satisfaits. La tonalité négative des discours de la majorité des ménages interrogés n'est pas surprenante au regard de la congruence visible entre les souhaits exprimés par les ménages tels qu'ils le rapportent aujourd'hui et le logement obtenu.

Au final, il faut souligner que la perception que les ménages ont de leurs logements et de leurs quartiers est souvent annonciatrice de leurs désirs de rester ou de changer de logement, le sentiment d'insatisfaction résidentielle induit souvent des intentions de mobilité qui peuvent se concrétiser par le départ vers d'autres types et zones d'habitat.

Sur ce volet, les résultats de l'enquête révèlent que la majorité des ménages (71%) souhaitent déjà déménager ou changer de logement, cette mobilité résidentielle "souhaitée" semble corrélée à une insatisfaction liée aussi bien au logement attribué qu'à son environnement.

1.2.6. SATISFACTION RÉSIDENIELLE GLOBALE SELON LES LIEUX DE PROVENANCES ET LA DATE DE RELOGEMENT :

Au final, l'étude a confirmé que la perception des ménages relogés de leur lieu de vie est influencée par les **caractéristiques architecturales et urbaines des sites d'accueils**. Elle dépend aussi bien du logement, de la disponibilité des équipements d'accompagnement et la proximité des commerces et des services, que du bon voisinage.

Ces facteurs architecturaux et urbains deviennent alors les principaux déterminants de la **satisfaction globale des ménages**, par ailleurs la satisfaction résidentielle présente des variations selon leurs **lieux d'origine** et la **date de leurs relogements** :

En tenant compte de la diversité des lieux de provenance des ménages, nous pouvons constater que **la satisfaction des ménages** n'est pas du tout appréhendée de manière uniforme. En effet, le relogement était plus profitable aux ménages les plus défavorisés, en particulier ceux issus des bidonvilles, pour qui devenir propriétaire d'un logement décent doté des commodités de base était un rêve qui se concrétise. Quant aux relogés provenant du centre-ville, ils ont gagné qualitativement dans le logement octroyé, en surface et en commodités, mais ils ont perdu beaucoup de valeurs de leurs espaces communautaires et leurs cadres de vie.

En outre, lorsque l'on compare le degré de satisfaction des ménages selon la date de relogement, il apparaît clairement que les ménages transférés à Ali Mendjeli entre 2000 (date d'arrivée des premiers délogés) et 2007 sont les plus insatisfaits, provenant principalement des bidonvilles, la majorité d'entre eux a bénéficié d'un logement étroit (F1, F2). De plus, leurs conditions de vie étaient quasiment insupportables et les constructions ne répondent, en aucun cas, aux normes urbanistiques, architecturales et esthétiques.

Dans ce contexte, une légère amélioration quant à la typologie du logement proposée depuis 2011 est observée dans les quartiers de relogement, à l'exception de certaines familles relogées dans des F2 à l'UV 18 et 17, toutes les familles ont bénéficié d'un logement de type F3, les logements attribués sont alors plus spacieux et plus confortables.

Rappelant que l'amélioration des conditions de vie des ménages relogés à Ali Mendjeli après 2011 a surtout porté sur le confort que leur procure un logement décent doté de toutes les conditions d'habitabilité (l'alimentation en eau potable, en électricité et en gaz de ville), sa typologie, mais aussi le cadre de vie qu'il offre. Par une simple comparaison entre les cités de relogement proposées avant et après 2011, on peut observer une nette évolution quant à la qualité des aménagements extérieurs (place, parking, espace de jeux pour enfant, espaces verts...etc.).

Néanmoins, les premiers transférés avaient l'avantage d'occuper des logements situés en plein centre-ville d'Ali Mendjeli, même si leurs logements et leurs cadres de vie étaient déficients, les nouveaux arrivants quant à eux, ont bénéficié d'un cadre de vie plus convenable, mais leurs logements sont localisés dans des unités de voisinages périphériques.

S'agissant des équipements d'accompagnement nécessaires, les familles transférées à Ali Mendjeli après 2011, soit 11 ans après la première opération de relogement, ont trouvé sur place certains établissements scolaires aptes à accueillir leurs enfants dès leurs installations,

contrairement aux premiers installés qui étaient contraints d'attendre des années pour pouvoir voir leurs enfants scolarisés dans des écoles plus proches. Cependant, ces quartiers demeurent moins équipés en matière d'infrastructures et de moyens de transport communs réguliers.

De même, il nous semble important de préciser qu'en dépit des efforts consentis par les autorités pour améliorer les conditions de vie des habitants, l'appréciation des ménages reste négative.

Cela s'explique aisément par l'absence de la prise en compte des aspirations et des besoins des habitants dans ces différentes opérations, qu'il s'agisse des opérations de résorption de l'habitat précaire (RHP), de résorption de l'habitat vétuste de la vieille ville, ou encore de résorption de l'habitat en zone affectée par le glissement de terrain.

2. LE RELOGEMENT COMME MOYEN DE CHANGEMENT RÉSIDENTIEL : UNE RÉUSSITE OU UN ÉCHEC ?

Ces résultats nous conduisent finalement à avancer que les actions de relogement peuvent générer deux effets négatif et positif, l'impact négatif est visible à travers l'ensemble de remarques suivantes :

–**Le relogement peut engendrer un bouleversement des modes de vie des ménages** : les ménages relogés n'ont pas été préparés ni socialement ni économique à affronter ces changements, en effet les incidences des ces opérations de relogement sur les conditions de vie des ménages étaient largement perçu à travers l'ensemble des sites. Cela se manifeste à travers les formes d'adaptation qu'ils développent dans leurs nouveaux contextes résidentiels.

–**Mais également, des transformations de la morphologie des cités de relogement**, l'absence de suivi des projets après leurs réalisations et la gestion défailante des espaces publics par les autorités locales, permet, mais aussi contraint les habitants d'adapter le quartier à leur convenance.

–**Le relogement est un facteur supplémentaire de déstabilisation de familles déjà très fragiles** : même si les nouveaux logements permettent aux ménages de réaliser une promotion résidentielle tout en changeant le logement et le quartier et en se déplaçant vers Ali Mendjeli, l'enquête a montré que le changement résidentiel peut aussi fragiliser financièrement les familles. (Augmentation du prix du loyer et son acquittement régulier ; normalisation de l'accès à l'eau potable, à l'électricité et au gaz qui a pour corollaire celle du paiement de ces services).

–**Le relogement peut entraîner une poursuite de la paupérisation** : les ménages provenant des bidonvilles sont plus pauvres en moyenne que les autres habitants du quartier. Leur re-concentration dans certains quartiers ou immeubles avait pour effet de les paupériser notoirement, et donc d'y reporter les fragilités dans les nouveaux quartiers, par conséquent, les

groupes d'immeubles dans lesquels étaient relogés les anciens occupants de bidonvilles se sont tous paupérisés.

– **Le relogement peut provoquer aussi une redistribution du peuplement** : le relogement de ménages provenant de quartiers différents de Constantine a créé une certaine mixité sociale et fonctionnelle (activités économiques, résidences, ménages pauvres et ménages moins pauvres, etc.) ; qui a été observé dans les sites de relogement après 2011. Cette mixité sociale n'est pas toujours appréciée par les ménages.

– **Le relogement bouleverse les réseaux de sociabilité** : Parmi les impacts majeurs de la politique de relogement est de contraindre des ménages à déménager dans de nouveaux quartiers. Ces déménagements « contraints » bouleversent le rapport des habitants à leur habitat ainsi que leurs réseaux de sociabilité.

– **Le relogement accentue la violence urbaine** : le transfert massif et brutal de populations issues de lieux d'habitat précaire sans études sociologiques préalables a déclenché des conflits et des tensions, qui se traduisent par la violence urbaine qui sévit dans certains quartiers de relogement (à l'exemple de l'UV14).

Néanmoins ; les ménages relogés ne sont pas toujours des victimes du relogement, bien au contraire, certaines familles s'emparent de cette situation, pour en tirer profit. D'une part, nous savons que les bidonvilles constituent un réseau informel de spéculation depuis son occupation, sa vente, sa revente et sa régénération. Le bidonville est un « lieu de transit » pour accéder à la ville par la banlieue, c'est un lieu d'accession sociale. **Le passage par un logement précaire agit dès lors comme une étape à part entière, et clé, dans la procédure de relogement.**

D'autre part, le travail de terrain a montré que certains ménages relogés ont déjà vendu (illégalement) leurs appartements. L'enquête a permis également de recenser plusieurs logements dont les occupants sont de simple locataire ou de sous-locataires, autrement dit, ils ne proviennent pas des opérations de relogement.

Au-delà des résultats négatifs dégagés, notre étude a fait ressortir certains avantages des opérations de relogement, en effet, leur impact positif peut être envisagé à travers les points suivants :

D'abord, il faut préciser que les contextes de relogement changent, mais les enjeux relatifs aux opérations de relogement relèvent de logiques similaires. L'enjeu premier demeure celui **d'éradiquer toute forme de l'habitat précaire en favorisant le transfert des ménages vers des quartiers plus convenables et en facilitant leur insertion sociale dans la ville.**

- **Le relogement constitue un élément essentiel dans le changement des conditions de vie des ménages** les plus défavorisés, du moment que les opérations de relogement sont destinées aux quartiers d'habitat social dégradés, paupérisés et stigmatisés, elles s'adressent à des populations défavorisées, vulnérables et peu dotées en ressources économiques, culturelles et sociales **afin de les intégrer à la ville.**

- Par conséquent, les actions engagées par les autorités locales dans la cadre des opérations de renouvellement urbain, en intervenant sur les conditions de vie, ainsi que sur les modes d'habiter des ménages les plus fragiles, tendent dans une certaine mesure, à assurer l'accessibilité de ces derniers **à un logement décent doté de toutes les aménités urbaines** donc des fonctionnalités de la ville.

- La solution de relogement semble devenir la seule opportunité pour les ménages défavorisés pour accéder à la ville légale, bien que cette opportunité prenne des sens différents selon la situation des ménages.

- Le relogement permet une ascension résidentielle et sociale des ménages notamment ceux issus des bidonvilles, en leur octroyant le nouveau statut de citoyens « légaux » et les droits y afférents « droit à la ville ».

C'est ainsi que **le relogement devient un moyen essentiel pour le changement des conditions de vie des ménages les plus défavorisés, et ceci par leurs intégrations dans un contexte résidentiel et social plus favorables et en leur assurant l'accès à un logement sain et à la ville légale.**

Le renouvellement urbain, à travers ces différentes procédures, apparaît donc comme une méthodologie inédite d'intervention sur la ville, car il agit sur la morphologie des villes et permet la transformation physique des quartiers en difficultés, et il conduit également aux changements de la vie des habitants par l'amélioration de leurs conditions d'habitabilité, tout en favorisant leur insertion dans la ville.

Au regard de ce que nous avons énoncé, nous pouvons confirmer notre 3 hypothèses, qui stipule que **le renouvellement urbain est le moyen qui permet de revenir sur les formes de l'habitat, aussi bien dans les quartiers formels qu'informels, de lutter contre la précarité et la dégradation du cadre bâti et d'assurer une amélioration qualitative des conditions de vie des habitants.**

Les résultats de notre analyse statistique montrent également que la résorption de l'habitat précaire était la principale préoccupation des pouvoirs publics pour faire face à la précarité et la

dégradation du cadre bâti. Il s'agit d'agir à grande échelle pour lutter contre l'habitat informel, notamment dans les zones marginalisées et améliorer la qualité de vie des habitants.

Les opérations d'éradications de l'habitat précaires ont connu plus de résultats sur le plan quantitatif, aujourd'hui la plupart des bidonvilles de Constantine ont été détruits (certains ont été reconstruits à nouveau). Toutefois, les interventions des pouvoirs publics se sont focalisées plus sur « l'éradication totale des bidonvilles » et l'élimination des poches de précarité, que sur la prise en compte de l'habitant, de son cadre de vie et de son environnement social. D'un point de vue quantitatif, nous pouvons constater que les Autorités locales ont réussi leur pari, aujourd'hui une grande partie de ces bidonvilles qui défigurait le visage de la ville de Constantine a été éradiquée.

Certes la réussite des opérations de renouvellement urbain est liée en grande partie à la capacité de « trouver de bonnes solutions » de relogement pour les ménages concernés, mais pour que les opérations de relogement deviennent un important levier de transformation des conditions de vie des ménages, elles doivent s'inscrire dans un projet global d'insertion tout en assurant leurs intégrations spatiale, urbaine et sociale.

- D'un point de vue social, le relogement doit agir sur l'exclusion des familles en leur assurant une meilleure intégration dans la société.
- D'un point de vue urbain, il doit offrir un cadre de vie plus convenable aux familles tout en garantissant une accessibilité aux aménités urbaines aux fonctionnalités de la ville.
- D'un point de vue spatial : la Conception des espaces intérieurs et les aménagements extérieurs doivent être en adéquation avec les besoins réels des ménages afin d'assurer leur satisfaction et leur adaptation à leurs nouveaux modes de vie. Plus le relogement est en adéquation avec les volontés des populations, plus celles-ci seront satisfaites et s'approprient leur nouvel espace de vie. La qualité conceptuelle des espaces proposés est susceptible de réinsérer les ménages défavorisés dans le « jeu urbain ».

En revanche, les constats établis à partir de notre enquête nous permettent d'avancer que le relogement, en tant que moyen d'intervention sur les quartiers défavorisés de la ville de Constantine, ne renouvelle pas fondamentalement ni le tissu social, ni la relation à l'espace, ni la vie sociale. Et que le renouvellement urbain, tel qu'il est pratiqué, se résume à de simples opérations de délocalisation des ménages dans un nouveau cadre de vie sans aucune prise en charge ou préoccupation ni des usagers après leurs relogements ni du devenir des assiettes foncières libérées après leurs évacuations.

Recourir au renouvellement urbain comme alternative pour résorber l'informel implique des adaptations nécessaires non seulement de la part des localités, mais aussi de la part des autres acteurs et opérateurs. (Chabou, M, 2007).

Au final, à travers notre travail sur la question du relogement et en variant les sites d'observations, nous avons pu vérifier qu'une politique de la ville ne peut se réaliser dans l'urgence et faire l'économie d'une conception des espaces publics, d'enquêtes sociologiques, d'aménagement de pôles d'activités autres que des marchés, de concertation avec les concernés, d'accompagnement des populations, etc. Sans une projection vers l'avenir, ces cités coupées des villes reproduisent une souffrance souvent plus forte que celle endurée dans les anciens habitats précaires. (Mellah, S., 2016.)

3. RECOMMANDATIONS :

Le croisement de la méthode quantitative et qualitative nous a permis de dégager plusieurs constats, qui devraient contribuer à l'élargissement des connaissances relatives aux opérations de relogement, par conséquent, certaines recommandations peuvent être formulées :

- Toute opération de relogement envisagée doit s'appuyer sur des analyses concrètes de la réalité sociale des familles à reloger, en effet, la majorité des ménages qui sont éligibles au logement social, dans la cadre des opérations de relogement, sont des familles précarisées par leurs situations socio-économiques (pauvreté, chômage, manque de scolarité, une catégorie socioprofessionnelle non qualifiée), c'est ainsi que l'accompagnement social des familles devient indispensable dans les nouveaux sites de relogement. Tout comme le logement, disposer d'une formation et d'un emploi sont deux facteurs déterminants pour le bien-être des familles.
- Les relogements doivent favoriser le parcours résidentiel des ménages (via notamment une amélioration des conditions de logement et de vie), mais aussi représenter un levier en termes d'insertion professionnelle, scolaire..., et contribuer à une meilleure mixité sociale.
- Les programmes de logements mis en œuvre à l'intention des familles les plus défavorisées sont en réalité réalisés sur des bases économiques, techniques et architecturales. Cependant, le degré de solvabilité financière des ménages ne doit pas être mis en rapport avec la qualité des logements offerts.
- En revanche, la prise en compte des capacités financières et des modes de vie des familles auxquelles ces habitations sont destinées doivent être intégrés en amont dans leur processus de relogement.
- Offrir de bonnes conditions de relogement aux ménages, les opérations de relogement doivent tenir compte aussi bien de la conception que de la réalisation et de l'appropriation.

- Les programmes de logement doivent prendre en considération le caractère identitaire des ménages et leurs modes de vie pour une meilleure adaptation.

- Le relogement doit être en accord avec les souhaits et les aspirations des ménages afin d'atteindre leur satisfaction, la satisfaction des usagers est l'indicateur clé de la performance du logement, de ce fait scruter la satisfaction des ménages à l'égard des opérations de relogement implique des regards croisés sur le logement, mais aussi sur le cadre de vie et l'environnement social des ménages, de plus, l'intégration des pratiques et des besoins des habitants devient primordiale dans toutes opérations de relogement.

- La dimension sociale doit être également prise en compte dans les différents cercles de sociabilité (les relations de voisinage, les interactions de quartiers, les rapports à la ville). En effet, l'absence d'espaces de sociabilité où des citoyens cohabitent, échangent et partagent des intérêts et des pratiques communes ne favorise pas le développement de rapports relationnels entre des habitants d'une même entité d'habitat, quelle que soit son échelle.

- Favoriser l'équilibre dans les quartiers de relogement en limitant la concentration des ménages issus d'un même quartier dans les mêmes bâtiments, afin d'éviter la stigmatisation des ménages et spécialement ceux issus des bidonvilles et les conflits qui peuvent surgir. Ainsi qu'une poursuite de paupérisation qui peut accompagner ces opérations de relogement.

- Réduire la période d'attente entre la pré-affectation et le relogement définitif des ménages, car elle est généralement altérée par la dégradation des conditions de vie des ménages dont les habitations sont exposées au risque de glissement et d'effondrement dans la vieille ville.

- Malgré une gestion plus transparente des opérations de relogement à Constantine depuis 2011, faisant de l'habitant un acteur principal dans le processus de son relogement, la participation des futurs occupants ne doit pas se limiter à cette phase. Le futur occupant ou l'utilisateur doit être introduit en amont dans le processus de conception de son logement et de son cadre de vie, et ceci afin de tenir compte de son vécu, de son mode de vie et de son appréhension des espaces publics.

- Prévoir un suivi et un accompagnement post-relogement : le suivi des quartiers de relogement après leurs occupations est indispensable, car il permet de juger sur place l'adaptation des relogés à leurs nouveaux modes de vie, les pratiques socio-spatiales des lieux et leurs ancrages résidentiels, et enfin leur degré de satisfaction. Par ailleurs, il faut prévoir une assistance post-relogement des ménages afin de les accompagner dans leur processus d'intégration et de ne pas les laisser seuls à la découverte des coûts et des devoirs de la vie en habitat collectif légal. Cela ne peut se faire qu'au travers d'une démarche en feed-back (allers-retours continuels).

- Le relogement des ménages se fait exclusivement dans de nouvelles zones résidentielles, or, une partie des assiettes urbanisables libérées après démolition des bidonvilles peut être consacrée au relogement des ménages, le relogement sur place permettra de limiter au maximum les risques d'une profonde déstructuration des réseaux sociaux et économiques des ménages.

- De plus, de nombreuses études ont montré que la réhabilitation des quartiers précaires est une solution économiquement et socialement plus avantageuse que leurs démolitions et reconstructions intégrales.

4. PERSPECTIVES ET LIMITES DE RECHERCHE :

Il est important de noter que notre démarche s'appuie sur une enquête de satisfaction résidentielle post occupationnelle centrée sur l'usager, l'élaboration d'une enquête auprès des acteurs de relogement pour l'évaluation des opérations de relogement n'était pas appréhendé par notre étude pour la simple raison qu'aucun suivi n'a été entrepris de leurs parts une fois les logements occupés, les cités de relogement sont, en effet, livrées à la gestion de leurs occupants. Rappelant également que le souci principal des autorités locales était de loger décemment l'ensemble de la population défavorisée à Constantine, et d'éradiquer tous ses bidonvilles, pour répondre à une préoccupation quantitative. Par conséquent, les opérations de relogement sont considérées en tant que réussite, et à aucun cas comme un échec, selon eux la garantie de relogement suffit à assurer la satisfaction et le bien-être des ménages.

En revanche, l'évaluation post occupationnelle des opérations de relogement a révélé un certain nombre de situations mal connues et mal prises en considération par les acteurs impliqués. À ce titre, les résultats de l'enquête obtenus auprès des ménages relogés constituent un élément d'évaluation des avantages et des inconvénients des opérations de relogement à Ali Mendjeli. La temporalité de ces opérations, commencées dans les années 2000 et terminées dans les années 2017, a permis un retour critique sur les effets des différentes phases de l'opération.

Les résultats produits ont permis, également d'objectiver les paramètres de satisfaction résidentielle et de montrer que les niveaux de satisfaction résidentielle sont évolutifs. Les rapports individu-espace-société ne sont pas figés.

Cependant, ces résultats et les limites relevées dans la mise en œuvre de cette recherche soulèvent de nouvelles perspectives de recherche :

Ce travail traite un aspect particulier du renouvellement urbain à Constantine qui se rapporte à l'habitat, à travers les opérations de relocalisation des habitants vers des quartiers nouvellement conçus à Ali Mendjeli, néanmoins, il serait nécessaire d'approfondir le travail réalisé selon d'autres aspects du renouvellement urbain à savoir, l'aspect environnemental et urbain, et de

revenir sur la question du devenir des zones éradiquées et du foncier libéré. En effet, ces assiettes foncières offrent une vraie opportunité aux autorités locales, dans la mesure où certains terrains constructibles et bien localisés dans la ville peuvent constituer « des poches potentielles » pour la réalisation d'autre projet et pourquoi ne pas être consacrée au relogement des ménages sur place, la reconquête des friches urbaines permettra d'améliorer l'image de la ville en optimisant le foncier disponible à travers une réutilisation plus rationnelle et correcte.

Par ailleurs, la lecture du processus de recomposition des sites libérés aussi bien des bidonvilles que ceux du centre-ville, et son impact sur la revalorisation de la ville pourrait faire l'objet d'autres études dans le futur.

Sur un autre plan, il conviendrait de s'interroger, avec suffisamment de recul, sur le devenir des cités de relogement qui sont en cour de métamorphose et en perpétuelles mutations, et qui tendent à suivre le schéma des quartiers populaires.

Au terme de cette recherche, nous voudrions préciser qu'au fil de notre recherche, plusieurs pistes thématiques et méthodologiques ont été abordées, certaines ont été exploitées, tandis que d'autres ont été simplement évoquées, laissant le chantier ouvert à d'autres recherches futures.

BIBLIOGRAPHIE

- Acherard, S., 2004.** Métropolisation et territoires préférentiels de la mondialisation en Algérie. Le cas de Constantine (mémoire de magister). Mentouri Constantine.
- Alain ,M., 2002,** L'ethnométhodologie, Collection que sais-je ? Paris, Puf .
- Ali Benabdallah M,K, 2014.** Le grand détournement · De l'informel à l'irrégulier : une distance par rapport à la norme (Mémoire de diplôme - Architecture).
- Amole, D., 2009.** Residential satisfaction in students' housing. *Journal of Environmental Psychology* , vol.29, pp76–85.
- AORIF, 2017.** Construire les stratégies de relogement dans le NPNRU : Repères méthodologiques franciliens, Les cahiers de l'AORIF #6. L'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France.
- Araba, M., 2012.** Les quartiers périphériques spontanés entre les opérations d'intégration et les forces d'exclusion, Cas d'étude: quartier de" Maïtar" à Bou-Saada. Université Mohamed Khider-Biskra.
- Arama, Y., 2007.** Péri-Urbanisation, métropolisation et modialisation des villes. L'Exemple de Constantine (These de doctorat d'état Option : urbanisme). Mentouri Constantine.
- Arrif, A., 1999.** L'urbain dans le monde arabe : politiques, instruments et acteurs, Etudes de l'Annuaire de l'Afrique du Nord. CNRS, Paris.
- Atkinson, A., Chabou, M., Karsch, D. (Eds), 2008.** Stratégies Pour Un Développement Durable Local: Renouveau Urbain Et Processus de Transformations Informelles. Univerlagtuberlin.
- Attal, R., 2002.** Les émeutes de Constantine : 5 août 1934. Romillat.
- Authier J.V et al, 2006,**« Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales »,Paris, La Découverte, Collection « Recherches », 2006
- Authier, J.-Y., 2016.** Préambule - Les trajectoires résidentielles : un champ de recherche pour saisir le sens des mobilités, in: Fol, S., Miot, Y., Vignal, C. (Eds.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques, Le regard sociologique.* Presses universitaires du Septentrion, Villeneuve d'Ascq, pp. 21–38.
- Azazza, H., 2014.** Les éléments du patrimoine comme outils du projet urbain pour la réhabilitation en centre historique. Cas du projet pilote du secteur sauvegardé de Constantine (Thèse de doctorat Es sciences En Urbanisme.). Université Constantine 3.
- Badariotti, D,2006,** Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale , <halshs-00121821>
- Bailly, A, 1981,** la géographie du bien-être, presse universitaire de France, Paris.
- Balbo, M. 2010 ,** « Méditerranée à venir, avenir des Médinas », dans M.BALBO (dir), « Médinas 2030 : Scénarios et stratégies », Ed : l'Harmattan, Paris.
- Balestra, C., Sultan, J., 2013.** Home sweet home: The determinants of residential satisfaction and its relation with well-being. *OECD Statistics Working Papers*, 2013/05, OECD Publishing. <http://dx.doi.org/10.1787/5jzbcx0czc0x-en>
- Ballout, J.-M., 2014.** Territorialisation par" ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech). Montpellier 3.
- Barbarino-Saulnier, N., 2005.** De la qualité de vie au diagnostic urbain, vers une nouvelle méthode d'évaluation : le cas de la ville de Lyon. Thèse (Doctorat en Géographie). Université de Lyon.
- Bassand, M ,1997,** Métropolisation et inégalités sociales. Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes.

BIBLIOGRAPHIE :

- Behloul, M., 1991.** Post occupancy evaluation of five story walk up dwellings: the case of four mass housing estates in Algiers. University of Sheffield.
- Belaadi, B., 1985.** Bidonvilles et intégration sociale : le cas d'Annaba. C.f article "typologie des bidonvilles : histoire critique".
- Belaadi, B., Debla, A., 2004.** Typologies des bidonvilles Analyse critique. Revue des sciences humaines N°5, 302–314.
- Belhannachi, S., 2014.** Politique du relogement et gestion urbaine (acte d'urbanisme) à Constantine : cas d'étude : les chalets de GAMMAS, mémoire de magister, Constantine 3.
- Benabbas-Kaghouché S., 1998,** «Rapport sur la ville algérienne», Rapport du CNES.
- Benabbas-Kaghouché , S., 2008.** "La médina et la ville, pour quel aménagement ? La médina tissu urbain à sauvegarder", Tlemcen conférence internationale sur la médina.
- Benabbas-Kaghouché, S., 2010.** La médina de Constantine : entre usure du temps et imprécision des politiques de réhabilitation: Etat des lieux et évaluation critique des procédures d'intervention, Dar el-Houda. Ed
- Benazzouz, M.T., Boureboune, L., 2009.** Évaluation du risque des glissements de terrain en milieu urbain appliquée à la ville de Constantine: les causes et les conséquences.
- Bendakir, M., CRATERRE-EAG, U.Mentouri, D. d'architecture et d'urbanisme U., 2004.** La Medersa en chantier. École d'architecture de Grenoble, Grenoble
- Benidir, F., 2007.** Urbanisme et planification urbaine, Le cas de Constantine (Thèse de doctorat d'état Option : urbanisme). Université mentouri Constantine.
- Benlakhlef B. et Bergel P., 2013,** « Qui se soucie des habitants ? Modernisation urbaine et délogements de quartiers informels. Le cas de Constantine (Algérie) 2008-2011 ». In Auclair E., Bertucci MM., Bergel P., Desponds D., Les habitants acteurs de la rénovation urbaine. Rennes, Presses universitaires de Rennes.
- Benlakhlef B., Bergel P., 2016,** " Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie)" in "les cahiers d'EMAM" n°20 (<https://emam.revues.org/1226?lang=en>)
- Bernard, Y., 1992.** La France au logis : étude sociologique des pratiques domestiques. Éditions Mardaga.
- Berrada, A., 2005.** Population et développement au Maroc: Chapitre 5. répartition de la population, urbanisation et migration.
- Berry-Chikhaoui I., 2012,** « Les habitants face à la rénovation urbaine. Négociations, ajustements et résistances. L'exemple de l'avenue royale à Casablanca», in Navez-Bouchanine F. (dir.), Effets sociaux des politiques urbaines. L'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales, Paris, CJB/Karthala/Emam.
- Bonardi, C., Girandola, F., Roussiau, N., Soubiale, N., 2002.** Psychologie sociale appliquée : Environnement, santé et qualité de la vie. Éditions In-Press, Paris.
- Bonneville, M. 2004,** Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France : Effets d'annonce, continuité ou rupture?. In: Les Annales de la recherche urbaine, N°97, 2004. Renouvellements urbains. pp. 7-16;
- Bouadam, G.R., 2002.** La Particularité et le devenir de la médina de Constantine (Mémoire de Magister). Mentouri Constantine.

- Bouadam R, 2011**, Le centre-ville de Constantine patrimoine et renouvellement urbain :réalités et réflexions,thèse de doctorat, Université Mentouri,Constantine.
- Boudjabi, N., 2005.** « Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine », mémoire de magistère. Université mentouri Constantine.
- Boudong, C., Bourdon, D., Fayman, S., Teule, M., 2007.** Trajectoires résidentielles de ménages reloges lors d'opérations de renouvellement urbain en région Provence alpes cote d'azur. ACT-consultants.
- Boufenara, K., 2008.** La Réhabilitation comme processus du projet urbain . Cas de Constantine (mémoire de magistere). Université Mentouri Constantine, Constantine.
- Boukerzaza, M., 2015.** « La revalorisation du patrimoine bâti par l'espace public : les cas de la Vieille Ville de Constantine (Algérie) et l'éco-quartier de Vauban à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne » (phdthesis). Université Jean Monnet - Saint Etienne.
- Boumaouche, N.-E., 2006.** « Prise en compte de l'humidité dans le projet de réhabilitation des maisons vernaculaires. Cas de la médina de Constantine », mémoire de magistère, Université Mentouri Constantine.
- Bourgois, L., Leclève, A., Masson-Diez, E., Peyroux, O., 2015.** “ Du bidonville à la ville : vers la ‘ vie normale ’ ? Parcours d'insertion de personnes migrantes ayant vécu en bidonvilles en France” (Research Report). Association TRAJECTOIRES. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01662685>
- Boussouf, CH.E, 2008,** «les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle Ali mendjeli», mémoire de magister, université de Constantine.,
- Boussouf, R,2006, Constantine : d'une ville attractive à une ville répulsive »,** Université de Constantine, laboratoire d'Aménagement du territoire.
- Boyer, R; Savageau,D, 1986,** Places Rated Almanac: Your Guide to Finding the Best Places to Live in America. New York, Rand McNally.
- Brunet, R., 2001.** La Russie: dictionnaire géographique. CNRS-GDR Libergéo; La Documentation française.
- Calsat J.H.** (architecte-urbaniste), l'enquête urbaine à Constantine, Atlas de Constantine.
- Campbell, A;Converse, P;Rodgers, W. L, 1976,***The Quality of American Life.* New York, Russell Sage Foundation.
- Canter D., Rees K., 1982,** A multivariate model of housing satisfaction, *Applied Psychology*, 31(2), pp.185-207
- Carceller, P,2010 ,** Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, mémoire Master II professionnel Droit et métiers de l'urbanisme et de l'immobilier, Université Paul Cézanne Aix Marseille III.
- Cardozo, R.N., 1965.** An experimental study of customer effort, expectation, and satisfaction. *Journal of marketing research* 2, pp 244–249.
- Cattedra, R., 2006,** Bidonville : paradigme et réalité refoulée de la ville du XXe siècle. Depaule J-Céd Mots Stigmatisation Urbaine Most Unesco Éditions MSH 123–165
- Chabou, M, 2007,** « Renouvellement urbain, une alternative : transformation informelle de la ville d'Alger : paradoxes et réalités ». Publication Algérie.

- Chabou, M., 2008.** Renouveau urbain, une alternative : transformation informelle de la ville d'Alger : paradoxes et réalités, in: *Stratégies Pour Un Développement Durable Local: Renouveau Urbain Et Processus de Transformations Informelles*. Univerlagtuberlin
- Chaline, C., 1999.** La régénération urbaine, Paris, PUF, coll. « Que sais-je ? », 127 p.
- Chasseriau, A., 2004.** Au cœur du renouvellement urbain nantais : la Loire en projet. *Norois Environ. Aménage.* Société 71–84. <https://doi.org/10.4000/norois.899>
- Chasseriau, A., 2008,**« Au cœur du renouvellement urbain nantais : la Loire en projet », *Norois* [En ligne], 192 | 2004/3, mis en ligne le 20 août 2008, consulté le 30 septembre 2016. URL : <http://norois.revues.org/899> ; DOI : 10.4000/norois.899
- Cherrad. et Al ,2007.,** « Plan de Modernisation de la Métropole Constantinoise ».
- Choay,F ; Merlin,P, 2015,** Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, collection Quadrige.
- Chouguiat - Belmalle, S., 2011.** Marginalité Socio – Spatiale, Violence Et sentiment d'insécurité Dans Les Quartiers Périphériques de Constantine Cas de Boudraa Salah Et d'El Gammas (Thèse de doctorat Es sciences). Université mentouri Constantine, Algérie
- Clerc, A., Fieux, A., 2016.** Qualité de l'environnement résidentiel et perceptions des résidents Centre-ville de Besançon (Master ISA). Université de Franche-Comté, Besançon, France.
- Cornwell, T., Sirgy, J.OM, 2002,** How Neighborhood Features Affect Quality of Life, *Social Indicators Research*, Vol. 59, No. 1, pp. 79-114.
- Côte, M., 1996.** L'Algérie espace et société. France, édition Masson. Armand Colin.
- Côte, M., 2006,** Constantine : cité antique et ville nouvelle. Média-Plus
- Côte, M., 2010,** Constantine : cité antique et ville nouvelle. Média-Plus. Constantine.
- Cunha et al, 2000,** « habitat moderne et espace de vie : évaluation de la qualité de l'habitat » In Bassand, M.,(dir) « Métropolisation, crise écologique et développement durable : l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam». PPUR presses polytechniques, France. p.p 239-266.
- Da Cunha, A., Both, J., Mager, C., Vuagniaux, L., 2007.** Étalement urbain, mobilité résidentielle et aspirations des ménages : le cas de l'agglomération lausannoise. Observatoire Universitaire de la Ville et du Développement Durable, Institut de Géographie de l'Université de Lausanne.
- Dansereau, F., Wexler, M., 1989.** Nouveaux espaces résidentiels : types d'espaces et indicateurs de qualité. INRS Urbanisation.
- Dehan ,Ph., 1999.** Qualité architecturale et innovation, méthode d'évaluation, PUCA, Paris.
- De Maisonseul J. 1980,** « Djenan El Hassan. Relations espace/temps : ou redécouverte de l'échelle humaine chez Roland Simounet », *Technique & Architecture*, n° 329, février-mars 1980, p. 65. Cité dans « Semmoud, N., 2007. Habiter et types d'habitat à Alger. *Autrepart* 42, 163–180. <https://doi.org/10.3917/autr.042.0163> »
- De Roguin, S., 2009.** Diversité morphologique dans la ville contemporaine, atouts et limites des formes “non conventionnelles” l'ensemble locatif des Schtroumpfs (GE) (master of science in geography), université de Lausanne.
- Demouveau J.P., 2002,** La notion de renouvellement urbain, DAUH, éditions du Moniteur.

- DINI, L., 2008,** « Étude auprès des ménages relogés dans la PRU d'Épinal », in « Démolition reconstruction et trajectoires résidentielles des ménages actes de colloques », sous la direction de Huynh, P., PUCA,
- Dzenita Mesic, 2014,** La satisfaction clients dans le domaine des mesures d'audiences télévision. Gestion et management,
- Eric, M., 2004.** Le ghetto Français, éditions du seuil et la république des idées. France.
- Ertul S., Melchior J.-P, Warin P, 2012,** Les parcours sociaux à l'épreuve des politiques publiques, Rennes, PUR.
- Fayet, M., 2014.** Rédiger sans complexes. Editions Eyrolles.
- Florin, B, Semmoud, N, 2012,** « Mobilités résidentielles et territorialisations dans les villes du Maghreb », *Espace populations sociétés* [En ligne], 2010/2-3 | 2010, mis en ligne le 31 décembre 2012, consulté le 07 janvier 2019. URL : <http://journals.openedition.org/eps/4232> ; DOI : 10.4000/eps.4232
- Foura, M., Foura, Y., 2005.** Ville nouvelle ou Zhun à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine. *Ann. Rech. Urbaine* 98, 122–126. <https://doi.org/10.3406/aru.2005.2606>
- Francescato, G. 1979,** Residents' satisfaction in HUD-assisted housing: Design and management factors. Dept. of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research: for sale by the Supt. of Docs., US Govt. Print. Off.
- Francescato, G., S. Weidemann and J. R. Anderson ,1989,** Evaluating the built environment from the users point of view: An attitudinal model of residential satisfaction in W.F.E. Preiser (Ed.), *Building evaluation*, pp. 181-198, Plenum Press, New York.
- Galster, G, 1987,** Identifying the correlates of dwelling satisfaction: an empirical critique, *Environment and Behavior*, Vol. 19, pp. 539-568
- Geincheleau, C, ,2011.** « Le relogement dans les opérations de rénovation urbaine : habiter son nouvel environnement, l'expérience des ménages relogés », Mémoire Master 2, université des Sciences d'Aix-Marseille III .
- Genestier, P., 1999.** Le sortilège du quartier : quand le lieu est censé faire lien. Cadre cognitif et catégorie d'action politique, in : *Les Annales de La Recherche Urbaine*. Centre de Recherche d'Urbanisme, pp. 142–154.
- George, L.K., 1981.** Subjective well-being: Conceptual and methodological issues. In C.F. Eisdorfer (Ed.), *Annual review of gerontology and geriatrics* 2, New York, Springer.
- George, Pierre. 1967,** L'habitat spontané, parasite de l'urbanisation en pays sous-développé . *Cahiers internationaux de sociologie* 42 : 13-26.
- GERAU-Conseil et al, 2007,** « Anticiper et maîtriser les effets de démolitions au sein des projets de renouvellement urbain », appel d'offre renouveler et recomposer les quartiers, PUCA.
- Graeff Wassink, M,** Enquête socio-économique sur échantillonnage de bidonvilles marocains. Établissements humains et environnement socio-culturel UNESCO.
- Grafmeyer, Y., 2010.** Approches sociologiques des choix résidentiels. Élire domicile, La construction sociale des choix résidentiels, Lyon, Presses universitaires de Lyon.

- Granotier, B., 1980** , La planète des bidonvilles, les perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde », Ed du Seuil.
- Guechi, F.Z., 2004.** Constantine : une ville, des héritages. Média-plus.
- Guidère, M., 2003.** Méthodologie de la recherche: guide du jeune chercheur en lettres, langues, sciences humaines et sociales: maîtrise, DEA, master, doctorat. Ellipses.
- Hafiane, A., 1989.** Les défis à l'urbanisme: l'exemple de l'habitat illégal à Constantine. Office des publications universitaires. ed,alger.
- Hioul,S, 2014,** Mutations fonctionnelles d'un village colonial dans la logique de la croissance urbaine de Constantine – le cas du khroub --,Mémoire de magister ,Université mentouri Constantine.
- Huynh, P. et al. 2008.** Démolition reconstruction et trajectoires résidentielles des ménages actes de colloques. , PUCA.
- Jany-Catrice, F., 2016.** La mesure du bien-être territorial. Travailler sur ou avec les territoires ? Revue de l'OFCE 145, 63–90. <https://doi.org/10.3917/reof.145.0063>
- Jegouzo Yves, 2002,** le renouvellement urbain approche interdisciplinaire, séminaire gridauh- gales.
- Kasdallah, N., 2013.** Dynamiques d'urbanisation des villes intermédiaires au Maghreb (Algérie, Maroc, Tunisie) : Effet chef-lieu et perspectives de développement. Cergy-Pontoise.
- Kassah Laouar, I., 2007.** « La ville nouvelle Ali Mendjeli : acteurs et gouvernance dans le processus d'édification », mémoire de magistère, Université mentouri Constantine.
- Kateb, K. 1998,** L'Histoire statistique des populations de l'Algérie pendant la période coloniale 1830-1962. Paris : EHESS, thèse de doctorat.
- Kateb, K , 2003,** Population et organisation de l'espace en Algérie , *L'Espace géographique* 2003/4 (tome 32), p. 311-331. DOI 10.3917/eg.324.0311
- Kerdoud, N., 2012.** Nouvelles centralités commerciales périphériques et recompositions territoriales : l'exemple des villes de l'Est algérien. Thèse de doctorat : Géographie physique, humaine, économique et régionale, Caen.
- Kerdoud, N., 2017.** Recompositions urbaines et nouveaux espaces de consommation en Algérie. Les dynamiques commerciales aux périphéries des villes de l'Est algérien -, L'Harmattan. Ed.
- Khellaf, A., 2000.** L'urbanisme colonial et sa réappropriation en Algérie: cas de la ville de Constantine, mémoire de magister, Université Mentouri Constantine.
- Côte, M., 2006.** « Constantine: cité antique et ville nouvelle ». Média-Plus.
- Kherouatou, M., 2012.** Architectures stratifiées et compositions intelligentes : La mémoire vive : l'enjeu majeur d'un projet urbain de réhabilitation Cas de la vieille ville de Constantine. Mémoire Magister, Université Mentouri Constantine.
- Kirszbaum, T. 2009.** Rénovation urbaine : Les leçons américaines. Paris : Presses Universitaires de France. doi:10.3917/puf.kirsz.2009.01.
- Kleinberg B., 1994,** Urban America in Transformation : Perspectives on Urban Policy and Development, Sage, Newbury Park.
- Korichi, D.A., Eddine, D.K.S., Ayoubi, E., Mourad, H., 2014.** Évaluation Post-occupationnelle (Outil de diagnostic) du patrimoine architectural en situation de risque, In international Journal of Innovation and Scientific Research.

BIBLIOGRAPHIE :

- Kribeche, J., 2012.** PPSMVSS vieille ville de Constantine phase III : rédaction finale du PPSMVSS: rapport de présentation. Direction de la culture wilaya de Constantine.
- Lafont, F., 2016.** La grande famille des échelles. Blog Question pour les concepteurs d'enquêtes. <https://blog.questio.fr/la-grande-famille-des-echelles>.
- Lakehal , A, 2013.** La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine (Algérie) : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli. Thèse de doctorat, Université François Rabelais, Tours.
- Lakehal, A, 2014,** La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine. Le cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli. Carnets de géographes, no 7.
- Lakehal, A., 2017.** La ville nouvelle d'Ali Mendjeli. Un espace façonné par les pratiques et les représentations des citoyens ordinaires. Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée. <https://doi.org/10.4000/emam.1365>
- Lancaster, K.J., 1971.** Goods aren't Goods. Consumer Behaviour, Selected Readings, Penguin Books
- Lanzaro, M., 2013.** Favoriser les sorties de l'hébergement vers le logement. De l'injonction politique aux pratiques de relogement en Île-de-France. Revue des politiques sociales et familiales 114, 39-49. <https://doi.org/10.3406/caf.2013.2951>
- Lanzaro, M., 2014.** Sortir de l'hébergement d'insertion vers un logement social en Île-de-France : des trajectoires de relogement, entre émancipation et contraintes, thèse de doctorat, Université Paris Est, France.
- Latrache, C., 2008.** La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine, Mémoire de magistère. Université mentouri Constantine.
- Lauber, k, 2015.** Architecture et Bidonvilles - La possibilité d'un cercle vertueux (Mémoire de fin d'Études - Master 2). ENSAS
- Le Garrec, S, 2006,** « Le renouvellement urbain : la genèse d'une notion fourre-tout ». PUCA, La Défense, France.
- Leghmouche, A., 2009.** La Qualité conceptuelle du logement promotionnel face aux aspirations des habitants. Cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli-Constantine (mémoire de magister). Mentouri Constantine.
- Lelévrier, C., 2007.** Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages dans trois opérations de rénovation urbaine en Ile-de-France. Plan Urbanisme Construction Architecture.
- Lelévrier, C., 2008.** Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain. Synthèse de travaux menés entre 2004 et 2007. PUCA, DIV, DREIF.
- Lelévrier, C ,2010,** La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou reconcentration ? , Espaces et sociétés 2010/1 (n° 140-141), p. 59-74. DOI 10.3917/esp.140.0059.
- Léostic, F., 2013.** Rénovation urbaine, mobilités résidentielles et changement social : études comparées (thesis). Paris 10.
- Lévy J-P., 2001,** « Parcours d'habitants », in Authier J-Y. (dir.), Du domicile à la ville, anthropos <https://doi.org/10.4000/emam.1226>
- Maisonneuve, H., 2005.** Le guide pratique du thésard. Éd. scientifique L & C-[Brain Storming](174 Av. de France, 75635 Cedex 13).

- Makhloufi, L., 2009.** La fonction territoriale du logement - cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli-, Thèse de doctorat Es sciences).
- Manski, C. F. 1993,** Identification of endogenous social effects: The reflection problem, *The Review of Economic Studies*, Vol. 60, No. 3, pp. 531-542
- Mansour, M., 2017.** Constructions inachevées / La mise en application de la loi repoussée au 2 août 2019. *Algerie Focus*.
- Maurice, A., 1997.** Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines, Casbah Editions, Alger., ed.
- Mazouz, S., Mezrag, H., 2013.** L'approche d'évaluation post occupationnelle : un outil diagnostique de la performance du logement. *Courrier du Savoir* 15.
- Mccrea, R., Stimson, R., Western, J., 2005.** Testing a moderated model of satisfaction with urban living using data for Brisbane-South East Queensland, Australia. *Social indicators research*, Vol. 72, pp. 121-152.
- Mebirouk H., Zeghiche A., Boukhemis K., 2005,** « Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ? Cas des ZHUN d'Annaba », *Norois*, n° 195, 2005/2. En ligne : <http://norois.revues.org/513> [07/08/2008 ; consulté le 21/04/2016].
- Medjemedj, M., 2012,** Habitat sous-intégré : Entre politique(s) d'insertion Et réalité(s) habitante(s) – Cas de la ville d'El-Harrouch (Mémoire de Magister). Université Mentouri Constantine. p.100
- Mellah, S., 2016.** Crise du Logement en Algérie : Du Bidonville au Ghetto ? *السفير العربي*.
- Merlin, P., Choay, F., 1988,** Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, P.U.F, Paris.
- Mesch, G. S. and O. Manor, 1998,** Social ties, environmental perception and local attachment , *Environment and behaviour*, 30/4.
- Meskaldji, G., 1994.** L'habitat spontané en Algérie : cas de Constantine. *Travaux de l'Institut de Géographie de Reims* 85, 83–91. <https://doi.org/10.3406/tigr.1994.1306>
- Messaoudene, M., 2010.** Logiques habitantes et offre résidentielle dans le processus de renouvellement urbain mis en œuvre dans deux quartiers d'habitat social de la banlieue nord marseillaise : Bellevue et Bassens (thèse de doctorat). Aix-Marseille 3.
- Mezrag, H., 2015.** Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage-cas de la ville de M'sila, Université Mohamed Khider - Biskra.
- Mili, M., Farhi, A., Boutabba, H., 2015.** Évaluation post-occupationnelle des logements sociaux transformés en copropriété cas de la ville de M'sila en Algérie. *Courrier du Savoir* 20.
- Millet, Audrey, 2006,** La définition des quartiers d'habitat spontané de la zone dite des 50 Pas Géométriques : Support pour un concept et une procédure de Résorption de l'Habitat Spontané en Guadeloupe ? (Mémoire de recherche Magistère 3).
- Ministère de l'Habitat, 1998.** Programme de Résorption de l'Habitat Précaire Étude d'impact sur l'Environnement RAPPORT FINAL).
- Mongeau, P., 2008.** Réaliser son mémoire ou sa thèse, Presse de l'université du Québec (PUQ), Québec.
- Mora, B., Lauden Angotti, S., 2007.** Rénovation urbaine : Outil de suivi des relogements. Paris, France.

BIBLIOGRAPHIE :

- Moser, G., 2009.** Psychologie environnementale : les relations homme-environnement. Armando Editor. Université (Ed.), Bruxelles, 298 p.
- Moser, G., Weiss, K., 2003.** Espaces de vie: aspects de la relation homme-environnement. Armand Colin, Paris,.
- Murdie, R.A., Rhyne, D; Bates,J, 1992,** *Modélisation des indicateurs sur la qualité de vie au Canada : une étude de faisabilité.* Ottawa, Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie
- Myers, D., W. C. Baer and S.-Y. Choi, 1996,** "The Changing Problem of Overcrowded Housing", *Journal of the American Planning Association*, Vol. 62, No. 1, pp. 66-84.
- Naciri,M, 1988,** Les formes d'habitats "sous intégrées". Essai méthodologique ,HERDOTE.N° :19,4ème Trimestre 1980. P.14.
- Nait amar, N., 2015,** L'habitat et l'habiter dans les bidonvilles de Constantine, conditions et évolutions (Thèse de doctorat Es sciences). Université mentouri Constantine.
- Nganmini, G.-B., 2009.** La mesure de la qualité perçue d'un dispositif de e-learning (doctorat). NANCY2.
- OECD, 2011.** Comment va la vie ? Mesurer le bien-être: Mesurer le bien-être. OECD Publishing.p 104.
- Onibokun, A.G., 1974.** Evaluating consumers' satisfaction with housing: an application of a systems approach. *Journal of the American Institute of Planners* 40, 189–200.
- ONS, 2011.** ARMATURE URBAINE V° Recensement Général de la Population et de l'Habitat – 2008 – (Résultats issus de l'exploitation exhaustive).
- ONU-Habitat,2015,** Global Urban Observatory Urban Indicators Database.
- ONU-Habitat, 2016.** ALMANACH DES BIDONVILLES 2015 2016 Suivre l'Amélioration de la Qualité de Vie des Habitants des Bidonvilles. ONU-Habitat.
- ORHL, L.R, de l'Habitat et du Logement, 2003,** « RENOUVELLEMENT URBAIN définition, origines et enjeux ». Cahier : L'habitat Logement, dossier Renouvellement Urbain
- ORHL., 2003.** Renouvellement Urbain : définition, origines et enjeux. Cah. L'habitat Logement, dossier Renouvellement Urbain.
- Ouah Rebrab, S, 2012,** "la politique de l'habitat en Algérie entre monopole de l'état et son désengagement". Colloque international, « les politiques publiques dans un contexte de crise économique : champ, finalités, mesure et soutenabilité », ENSSEA, Algérie.
- Pagand, B,1989,** « La médina de Constantine : de la ville traditionnelle à la ville contemporaine », Thèse Doctorat 3ème cycle.
- Pagand, B ; Sahraoui,B , 1998,** Aménagement du centre ancien de Constantine in cahiers de l'URBAMA n°14, , Université François – Rabelais TOURS, pp.109 -123.
- Pagand, B., 2007.** La médina de Constantine et ses populations, du centre à la marge. Un siècle de dégradation socio-spatiale. *Insaniyat / إنسانيات*. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales 131–140. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.3853>
- Paris, D.E., Kangari, R., 2005,** Multifamily affordable housing: residential satisfaction, *Journal of Performance and Constructed Facilities*, Vol. 19, pp. 138-145.
- Petonnet, C,1982,** Espaces habités. Ethnologie des banlieues, Paris, Galilée.

- Philippe, D., 1999.** Qualité architecturale et innovation, méthode d'évaluation, PUCA, Paris.
- Pinson, D., 2001.** Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ?, in: Winter, F. (Ed.), *Quelles Nouvelles Formes Architecturales et Urbaines Pour Les Grands Ensembles ?*, Dialogue de Soirée. Urbaponts en collaboration avec la DGUHC, la CDC et l'ENPC, CDU, pp. 41–55.
- Pourtois J-P et al, 1993,** « La pratique interagie de la recherche et de l'action en sciences humaines ». In : *Revue française de pédagogie*, volume 105,1993, pp. 71-80. http://www.persee.fr/doc/rfp_0556-7807_1993_num_105_1_1282
- PUCA,2006,** Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? Bilan de l'appel à propositions de recherche.
- Revue de l'Habitat,2009,** n°4, septembre .
- RosenberG M.J., Hovland C.I., 1960,** Cognitive, affective and behavioral components of attitudes, in. Hovland C.I., Rosenberg M.J., *Attitude, organization, and change*, Yale University Press, New Haven, pp. 1-14 .
- Sabri,S, Hamdoud, E , 2016,** Les infrastructures sanitaires public entre planification et réalités du terrain , master II, Université Constantine.
- Saegert, S., Evans, G.W., 2003.** Poverty, Housing Niches, and Health in the United States. *Journal of Social Issues* 59, pp 569–589. <https://doi.org/10.1111/1540-4560.00078>
- Safar Zitoun, M. 2011 ,** Les Politiques d'Habitat et d'aménagement Urbain en Algérie ou L'Urbanisation de la Rente Pétrolière? *Papier présenté à :«Les politiques d'habitat et d'aménagement urbain en Algérie ou l'urbanisation de la rente pétrolière.*
- SCU de Constantine, 2007,** « rendu mission II » réalisé par Groupement URBACO-EDR, p201
- Séminaire régional, « Triangulation », 7- 15 Février 2011,** CESAG - Dakar, Sénégal consulté le 08/10/2016. https://www.academia.edu/19783588/TRIANGULATION_FINALE
- Sénécal, G., Hamel, P., Vachon, N., 2005.** Forme urbaine, qualité de vie, environnements naturels et construits : Éléments de réflexion et test de mesure pour la région métropolitaine de Montréal. *cgq* 49, 19–43. <https://doi.org/10.7202/012107ar>
- Serrab - Moussannef, ch, 2006,** Résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération d'Annaba (Algérie). (Thèse de doctorat Es sciences). Université mentouri Constantine.
- Sidi Boumediene, R., 2016.** Bétonvilles contre bidonvilles : cent ans de bidonvilles à Alger. APIC Éditions, DL 2016, Alger, Algérie.
- Signoles, P, et al, 1999,** L'urbain dans le monde arabe : politiques, instruments et acteurs , Études de l'Annuaire de l'Afrique du Nord. CNRS, Paris.
- Tebboune,A ,2016,**Conférence des Nations Unies sur le Logement et Le Développement Urbain Durable -Habitat III, Quito, 17-20 Octobre 2016
- Touam, N.-E., 2012.** « Le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika », mémoire magistère, Université Mentouri Constantine.
- Townshend, I.J., 2001.** The contribution of social and experiential community structures to the intra-urban ecology of well-being. *Canadian journal of urban research* 10, 175–216
- Tremblay, P. 2006,** «Mesurer la satisfaction et les attentes clients : des modèles classiques aux modèles asymétriques», Centre d'expertise des grands organismes. <Http://www.grandsorganismes.gouv.qc.ca>.

Vera-Toscano, Ateca-Amestoy, E.V,2008, The relevance of social interactions on housing satisfaction, *Social Indicators Research*, Vol. 86, No. 2, pp. 257-274.

Verdeil, É., 2006. Compte rendu de : Côte M., 2006, Constantine – cité antique et ville nouvelle, Constantine: éditions Saïd Hannachi/Média-Plus, 122 p. Géocarrefour 81, 94.

Weidemann S., Anderson J.R., 1985, A conceptual framework for residential satisfaction, in. **ALTMAN**

World Cities Report 2016: Urbanization and Development – Emerging Futures by UN-HABITAT, n.d.

Youssoufi, S., 2011. Satisfaction résidentielle et configurations spatiales en milieu périurbain (PhD Thesis). Université de Franche-Comté.pp363

SITE D'INTERNET ET ARTICLE JOURNAUX :

AW, 2009,«Une troisième grande nouvelle ville sera construite dans la wilaya»,Algeria-Watch. <https://algeria-watch.org/?p=13429>

AFD, Réhabiliter les quartiers dégradés pour de meilleures conditions d'habitat | AFD - Agence Française de Développement [WWW Document], n.d. URL <https://www.afd.fr/fr/rehabiliter-les-quartiers-degrades-pour-de-meilleures-conditions-dhabitat> (accessed 20.02.18).

Bidonville — Géoconfluences [WWW Document], n.d. URL <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/bidonville> (accessed 6.29.18).

Boussaha, N., n.d. Djazaïress : Je rêve d'être celui qui aura procédé à l'éradication de la dernière baraque [WWW Document]. URL <http://www.djazaïress.com/fr/elwatan/355561> (accessed 1.4.17).

Cartographe, L., n.d. Les bidonvilles dans l'espace urbain [WWW Document]. URL <https://le-cartographe.net/dossiers-carto-91/monde/67-bidonvilles> .

Cellule de Communication site de la wilaya de Constantine

Chronique ONU | La revue des livres de la Chronique [WWW Document], n.d. URL <http://www.un.org/french/pubs/chronique/2003/numero4/0403p19.asp> (accessed 29.6.18)

Constantine image et société <https://www.facebook.com/search/top/?q=le%20remblais%20de%20bardo>
<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=2084023095025310&set=gm.2227646830621203&type=3&theater&ifg=1>

Dans les rues de Constantine | Histoire | Pinterest | Constantine, Tunisie et Maroc [WWW Document], n.d. URL <https://www.pinterest.com/pin/802203752348177284/> (accessed 19.1.18).

La banque mondiale, n.d. Développement urbain [WWW Document]. World Bank. URL:<http://www.banquemondiale.org/fr/topic/urbandevlopment/overview> (accessed 29.6.18).

Larousse, É., n.d. Encyclopédie Larousse en ligne - bidonville [WWW Document] URL:<http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/bidonville/26790> (accessed 1.1.18).

Les Observateurs de France 24. https://observers.france24.com/fr/20140326-video-algerie-constantine-ali-mendjeli-affrontements-election_2014

ONU-Habitat [WWW Document], n.d. URL <https://fr.unhabitat.org/urban-themes/logement-et-amelioration-des-bidonvilles/> (accessed 1.2.2018)

Sabliers »démographie [WWW Document], URL:<http://lewebpedagogique.com/sabliers/category/population/demographie/>

Sampson, X.S., n.d. Où s'entasse-t-on le plus dans les villes ? La réponse en carte [WWW Document]. Radio-Canada. URL <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/809865/metropoles-urbanisation-grandes-villes-monde-carte>.

Wikipédia.2018, Méthode hypothético-déductive.

Glissements de terrain, Constantine d'hier et d'aujourd'hui, <http://www.constantine-hieraujourd'hui.fr/LaVille/glissementsterrain.htm>

Les habitants de Sotraco menacés par l'amiante : Un relogement qui tarde à venir
<http://www.djazairess.com/fr/elwatan/143893>

Opérations de relogement à travers le pays [WWW Document], n.d. . Djazairess. URL <https://www.djazairess.com/fr/info soir/148727>

Résorption de l'habitat précaire à Constantine : Le bidonville « Bessif » éradiqué Elwatan ; samedi 5 janvier 2013

Un milliard d'habitants dans les bidonvilles ? [WWW Document], n.d. . Obs. Inégalités. URL <https://www.inegalites.fr/Un-milliard-d-habitants-dans-les-bidonvilles> (accessed 6.29.18).

[WWW Document], n.d. . Djazairess. URL <https://www.djazairess.com/fr/elwatan/398270>

[WWW Document], n.d. URL <https://chaouki-li-qacentina.blog4ever.com/faire-de-constantine-limage-de-lalgerie-qui-avance>.

[WWW Document], <https://www.antique-prints.de/shop/catalog.php?cat=KAT52&lang=ENG&product=P005580>

<http://www.constantine-hieraujourd'hui.fr/LesImages/photos/galerie07.htm>)

<http://www.dknews-dz.com/>. URL <http://www.dknews-dz.com/article/73670-constantine-resorption-de-lhabitat-precaire-des-efforts-colossaux-pour-tourner-la-page-des-bidonvilles.html>*

<http://www.reporters.dz/regions/item/67136-constantine-100-millions-de-dinars-pour-l-eradication-des-bidonvilles>

https://donnees.banquemondiale.org/indicateur/SP.URB.TOTL.IN.ZS?end=2016&locations=DZ&name_desc=false&start=1960&type=points&view=chart

<https://www.djazairess.com/fr/lqo/5166382>

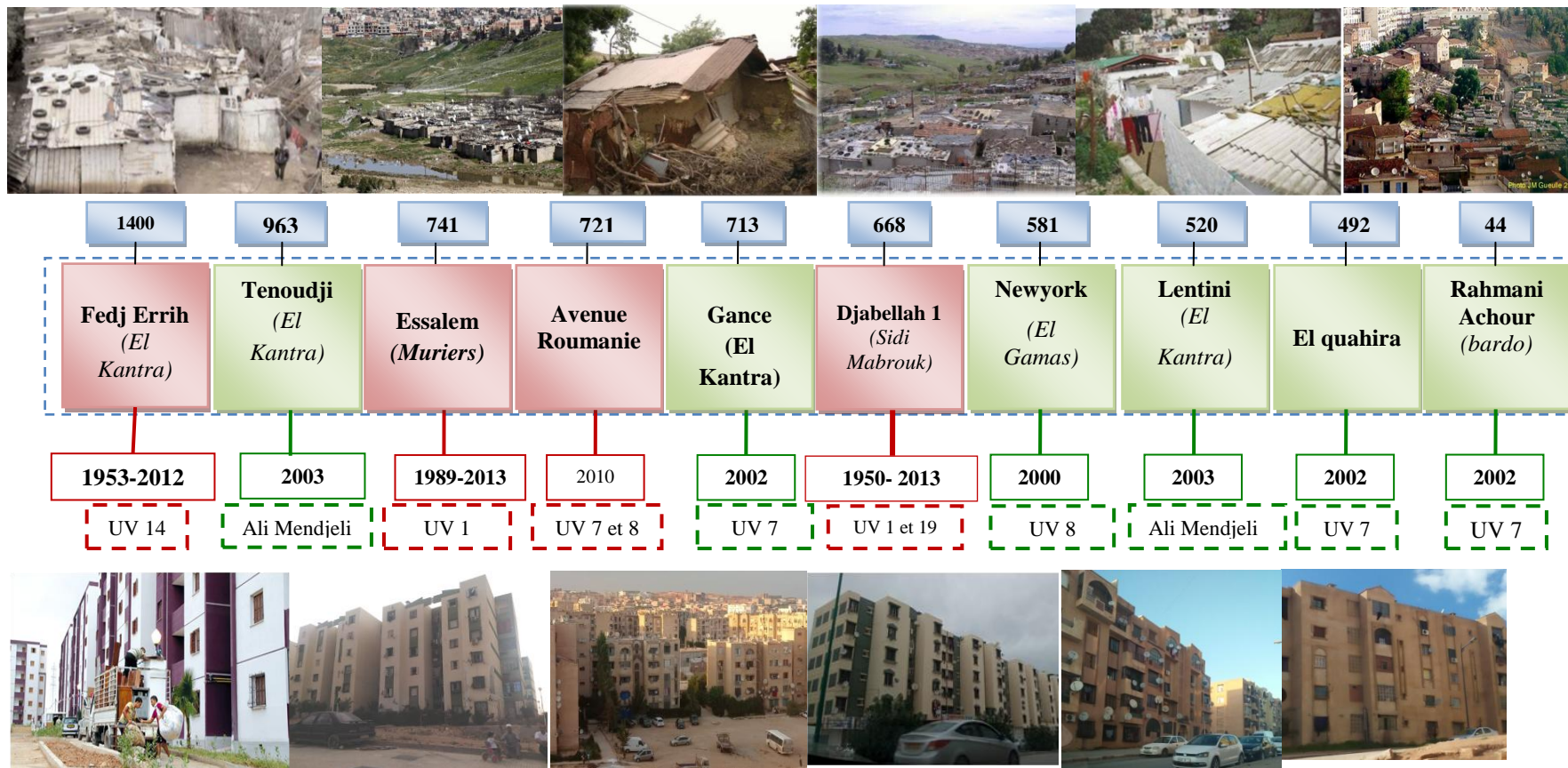
<https://www.elwatan.com/regions/est/constantine/1250-familles-relogees-des-aujourd'hui-02-06-2016>

<https://www.elwatan.com/regions/est/constantine/1250-familles-relogees-des-aujourd'hui-02-06-2016>

www.alternatives-economiques.fr/nombre-de-vivant-un-bidonville-paysdeveloppement-millions-part-population-mondiale-0110201662920.html)

ANNEXES

ANNEXE 1 :
Chronologie d'éradication des plus grands bidonvilles à CONSTANTINE



ÉRADICATION DES PLUS GRANDS BIDONVILLES À CONSTANTINE (SOURCE AUTEURE 2018)

ANNEXE 2 : Questionnaire

DATE D'ENTRETIEN Numéro du questionnaire :/400

QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION APRÈS RELOGEMENT :**Prénom :****Adresse du nouveau logement:****Localisation du logement :**

UV.....Bâtiment :

Étage : N° de porte

Type de logement : F2 F3 F4

- 1) **SEXE:** Femme Homme
- 2) **Âge :** **lieu de naissance:**
- 3) **Situation familiale :** Célibataire Marié (e) Veuf (ve) Divorcé(e).
- 4) **Nombre de personnes vivant dans le logement**
- 5) **Nombre d'enfants.....**
 - nombre de garçons : **Âges :**
 - nombre de filles **Âges :**
- 6) **Activité de l'interviewé(e) :**
- 7) **Activité du conjoint :**
- 8) **Si vous n'êtes pas en emploi. Etes vous**
1 Au chômage 2 Retraité 3 Femme au foyer
- 9) **Où travaillez-vous ?** Ville nouvelle El khroub Constantine Ain Smara autres précisez.....
- 10) **Étiez-vous contraint de déplacer votre travail à la nouvelle ville suite à votre relogement?**.....
- 11) **Revenus du ménage.....**
- 12) **Depuis quand occupez-vous votre logement ?**
 Ans.

I- AVANT LE RELOGEMENT**ANCIEN LOGEMENT**

Adresse :

Loyer :

Type de logement

- 1 Logement individuel 2 Logement individuel partagé
3 Appartement (F3 /F4) 4 bidon ville 5 autres précisez.....

LE PARCOURS RÉSIDENTIEL (TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE)

- 1) **Pour les anciens habitants du bidonville; en quoi votre ancien logement était-il construit?**.....
- 2) **Pour combien de temps avez-vous occupé cet ancien logement ? (en mois ou année) :**
.....
- 3) **Pouvez-vous me dire si vous étiez logé(e) ailleurs avant cela ?** 1 Oui 2 Non **Si oui,**
précisez où avez-vous habité avant......
- 4) **À quelle date avez-vous perdu ou quitté ce logement ? Année ou mois :**
.....
- 5) **Pourquoi avez-vous quitté ce logement ?**
1 En quittant votre ville d'origine 2 Suite à une mutation professionnelle
3 Autres motifs précisez..... 4 Ne se prononce pas
- 6) **Le logement précédemment occupé (juste avant le relogement) était-il alimenté?**

en eau potable en électricité en gaz de ville

7) Le site où se trouvait votre ancien logement était-il équipé ?

1 Oui 2 Non 3 ne sait pas.

Si oui, précisez.....

.....

II- LE DÉROULEMENT DU RELOGEMENT

8) Avez-vous déposé une demande de logement social à la mairie ?

1 Oui 2 Non

9) Souvenez-vous de la date à laquelle vous avez déposé cette demande ? Mois.....Année.....

10) Quand avez-vous déménagé dans votre nouveau logement?.....

11) Quelle a été la durée entre votre pré-affectation et votre relogement?.....

12) Votre relogement s'est-il déroulé dans de bonnes conditions? 1 Oui 2 Non

13) Voulez-vous rester ou partir de votre ancien logement et pourquoi ?

1 Oui 2 Non pourquoi?.....

14) Avez-vous été relogés dans le quartier que vous désiriez ? 1 Oui 2 Non

15) Quels étaient vos critères, vos exigences ?

1 environnement 2 établissement scolaires 3 transport en commun

4 surface du logement 5 autre précisez.....

16) Connaissiez-vous ce quartier avant ? 1 Oui 2 Non

17) Connaissiez-vous quelqu'un ici avant de vous installer ? 1 Oui 2 Non

18) Des gens vous ont-ils aidés avant ou pendant le déménagement ?

1 Oui 2 Non ,si oui précisez.....

19) Avez-vous le sentiment que vos attentes ont été prises en compte ?

1 Oui 2 Non , précisez.....

III. LE POST-RELOGEMENT

20) Trouvez-vous des difficultés à payer votre loyer mensuel?.....

III.1. DEGRÉ DE SATISFACTION DU NOUVEAU LOGEMENT ?

21) Est-ce que vous êtes content(e) d'avoir été relogé(e) ?

1 Tout à fait content (e) 2 Plutôt content (e)

3 Plutôt pas content(e) 4 Pas content(e) du tout e

5 Ne se prononce pas

22) Plus précisément, est-ce que vous êtes satisfait(e) de la taille de ce logement ?

1 Tout à fait satisfait de votre logement 2 Plutôt satisfait

3 Peu satisfait 4 Pas du tout satisfait

5 Ne se prononce pas

23) Etes-vous satisfait(e) de la localisation de votre logement ?

1 Tout à fait satisfait 2 Plutôt satisfait b

3 Peu satisfait 4 Pas du tout satisfait

5 Ne se prononce pas

24) Etiez vous contraint de vivre à la ville nouvelle "Ali mendjeli"?

1 Oui 2 Non

25) Aujourd'hui est ce que vous souhaitez changer de logement ?
 1 Oui 2 Non 3 ne se prononce pas
 pouvez-vous nous dire pourquoi ?

26) Pensez-vous pouvoir changer de logement ?
 1 Oui 2 Non 3 ne sait pas.
 Pouvez-vous nous dire pourquoi ?

27) Que diriez-vous de la qualité de votre nouveau logement ?

28) Avez vous rencontré des problèmes ou des difficultés :
 1 en alimentations en eau potable 2 d'électricité,
 3 de gaz de ville 4 problème de finitions et d'étanchéité
 5 autres précisez.....

29) Avez-vous déjà fait des travaux ou apporter des modifications dans votre logement ?
 1 Oui 2 Non

Si oui, pouvez-vous me les citer ?

30) Globalement êtes-vous :
 1 tout à fait satisfait de votre logement 2 Plutôt satisfait
 3 Peu satisfait 4 Pas du tout satisfait
 5 Ne se prononce pas

31) Pouvez-vous nous dire ce que vous souhaitez pour votre logement ?

III.2. DEGRÉ DE SATISFACTION DES ESPACES EXTÉRIEURS DU LOGEMENT ? (l' immeuble/ le quartier)

32) Que pensez-vous de votre immeuble ?
 1 relation de voisinage 2 propreté 3 équipements

33) Avez-vous eu des difficultés particulières depuis votre installation à la ville nouvelle ? 1 Oui 2 Non
 , précisez.....

34) Avez vous trouver des difficultés pour se repérer dans la ville nouvelle?
 1 Oui 2 Non

35) qu'en est il pour votre quartier ?
 1 Oui 2 Non

36) quels sont vos moyens pour se repérer?.....

37) Y a-t-il un parking dans votre cité ?
 1 Oui 2 Non

38) est-il suffisant ?
 1 Oui 2 Non

39) Trouvez-vous que votre quartier à suffisamment d'espaces verts ?
 1 Oui 2 Non

40) Trouvez-vous que votre quartier à suffisamment d'espaces de jeux pour enfants ?
 1 Oui 2 Non

41) Trouvez-vous que votre cité est sûre le jour ?
 1 Oui 2 Non

42) Trouvez-vous que votre cité est sûre la nuit ?
 1 Oui 2 Non

III.3. L'ADAPTATION AU NOUVEAU QUARTIER / VIE URBAINE

43) Quels endroits fréquentez-vous dans le quartier ?.....

44) Les établissements scolaires ou sont scolarisés vos enfants sont 'ils proches?
 1 Oui 2 Non

45) Le changement d'école, après votre relogement, s'est 'il déroulée dans de bonnes conditions?
 1 Oui 2 Non

ANNEXE 3 : Questionnaire (traduit en arabe)

تاريخ استبيان رقم: / 400
استبيان رضا حول عملية الترحيل (إعادة الإسكان)

الاسم :
 عنوان السكن الجديد:
 موقع السكن:
 رقم الوحدة الجوارية رقم العمارة:
 الطابق: رقم الباب الإيجار الحالي :
 نوع السكن: F2 F3 F4

- الجنس: ذكر أنثى
- العمر: مكان الولادة:
- الوضع العائلي: اعزب/عزباء متزوج(ة) أرمل (ة) مطلق (ة)
- عدد الأشخاص الذين يعيشون في المسكن.....
- عدد الأولاد العمر:.....
- عدد الفتيات العمر:.....
- وظيفة رب الأسرة.....
- وظيفة الزوجة.....
- إذا كنت(ي) عاطل(ة) عن العمل، هل أنت؟
- بطال (ة) متقاعد(ة) ربة منزل
- أين تعمل ؟ المدينة الجديدة الخروب قسنطينة عين السمارة مكان آخر (يرجى التحديد)
- هل اضطررت لتحويل عملك إلى المدينة الجديدة بعد عملية الترحيل ؟ نعم لا
- دخل الأسرة : جيد متوسط ضعيف
- منذ متى وأنت تشغل المنزل؟ سنوات.

مرحلة ما قبل الترحيل

- السكن السابق
 عنوان:
 الإيجار:
 ما هو نوع المسكن :
- 1 مسكن فردي 2 مسكن فردي مشترك 3 شقة (F3 / F4) 4 سكن هـش
- 5 نوع آخر (يرجى التحديد)
- (1) بالنسبة لسكان السكن الهش ما هي المواد المستعملة في بناء منزلكم السابق ؟
- (2) ماهي المدة التي قضيتها في السكن السابق؟
- (3) هل شغلتم سكن آخر قبل ذلك ؟ نعم لا (يرجى التحديد)
- (4) متى تركتم هذا المسكن؟ السنة.....
- (5) لماذا تركتم السكن السابق ؟ 1 للانتقال للعيش في قسنطينة 2 نظرا لتحويل العمل 3 سبب آخر (يرجى التحديد) 4 أفضل عدم الإجابة
- (6) هل المسكن الذي كنتم تشغلونه قبل ترحيلكم كان مجهز ب :
 المياه الصالحة للشرب الكهرباء الغاز الطبيعي
- (7) هل كان حيكم السابق مجهز بمرافق عمومية ؟

اذكرها. نعم لا

مرحلة الترحيل

- 8 هل أودعت طلب سكن اجتماعي في البلدية؟
 نعم لا
- 9 هل يمكنكم ذكر تاريخ إيداع هذا الطلب؟

 10 متى انتقلتم إلى منزلكم الجديد؟

 11 كم هي المدة الفاصلة بين منحكم وصل الاستفادة المسبقة من السكن وعملية ترحيلكم؟

 12 هل تمت عملية ترحيلكم في ظروف جيدة؟
 نعم لا
- 13 هل كنتم تفضلون البقاء في المنزل السابق؟
 نعم لا ولماذا؟

 14 هل تم إسكانكم في الحي الذي كنتم ترغبونه؟
 نعم لا
- 15 ما كانت المعايير والمتطلبات الخاصة بك؟
 1 المحيط 2 المؤسسات التربوية 3 النقل العمومي
 4 مساحة المسكن 5 معايير أخرى (يرجى التحديد).

 16 هل كنتم تعرفون هذا الحي قبل انتقالكم؟
 نعم لا
- 17 ماذا عن الأشخاص الذين يقطنون فيه؟
 نعم لا
- 18 هل تم مساعدتكم أثناء عملية الترحيل؟
 نعم لا
- 19 هل تشعرون بان متطلباتكم قد أخذت بعين الاعتبار؟
 نعم لا

مرحلة ما بعد الترحيل

- 20 هل تجدون صعوبة في دفع الإيجار الشهري؟
 نعم لا
- 21 هل تشعر بالرضا عن عملية ترحيلك؟
 راضي تماما راضي غير راضي تماما غير راضي أفضل عدم الإجابة
- 22 بالتحديد هل أنت راض عن مساحة المسكن؟
 راضي تماما راضي غير راضي تماما غير راضي أفضل عدم الإجابة
- 23 هل أنت راض عن موقعه؟
 راضي تماما راضي غير راضي تماما غير راضي أفضل عدم الإجابة
- 24 هل اضطررت للسكن في المدينة الجديدة؟
 نعم لا
- 25 حاليا هل تتمنى تغيير المسكن؟
 نعم لا لماذا؟

 26 هل تعتقد أن لديك القدرة على ذلك؟
 نعم لا لماذا.

 27 ما رأيكم في نوعية المسكن؟

 28 هل واجهت صعوبات في:
 1 التزود بالمياه الصالحة للشرب 2 الكهرباء 3 الغاز الطبيعي 4 مشاكل في التشطيبات أو تسرب المياه
 5 مشاكل أخرى.

 29 هل سبق لكم وان قتم بتغييرات داخل المسكن؟
 نعم لا

 30 بصفه عامة هل أنت:
 راضي تماما راضي غير راضي تماما غير راضي أفضل عدم الإجابة

31 ماهي التغييرات التي تتمناها على مستوى المسكن؟.....

32 ما رأيكم في عماراتكم من حيث
1-العلاقات بين الجيران (جيدة ، سيئة) 2-التجهيزات (جيدة ، سيئة) 3-النظافة (جيدة ، سيئة)
33 هل واجهتم صعوبات منذ انتقالكم إلى المدينة الجديدة؟ نعم لا

أذكرها
34 هل واجهت صعوبة في تحديد الأحياء و العمارات في المدينة الجديدة نظرا للتشابه الكبير فيما بينها؟

نعم لا

35 ماذا عن تشابه العمارات في الحي؟

نعم لا

36 ماهي الوسائل و المراجع المعتمد عليها لتفادي ذلك؟

37 هل يوجد موقف للسيارات في الحي؟
نعم لا

38 هل فيه عدد كافي من الأماكن؟

نعم لا

39 هل يحتوي الحي عدد كافي من المساحات الخضراء؟

نعم لا

40 ماذا بالنسبة للفضاءات المخصصة للعب الأطفال؟

نعم لا

41 هل الحي امن في النهار؟

نعم لا

42 هل هو امن في الليل؟

نعم لا

43 ماهو المكان الذي تترادونه في الحي؟

44 هل المؤسسات التربوية قريبة من المسكن؟ نعم لا

45 هل تمت عملية تغيير المؤسسات التربوية لأولادكم في ظروف جيدة؟

نعم لا غير معني بالأمر

46 من أين تقوم بالتسوق و اقتناء الحاجات اليومية؟

1 داخل الحي فقط 2 الانتقال إلى الأحياء المجاورة 3 المكان المعتاد قبل عملية الترحيل 4 وسط المدينة 5 مكان آخر (يرجى التحديد)

47 هل مازلت تقصد وسط المدينة ؟ نعم لا في أي مناسبة وكم مرة في الأسبوع

48 هل تستخدم وسائل النقل العمومي؟
نعم لا

كم مرة في الأسبوع أو الشهر ؟.....

49 كيف تمت عملية اندماجكم في المحيط الجديد ؟

بسهولة بصعوبة

50 في حيك، كيف يمكنك الوصول إلى ما يلي؟

غير معني بالأمر Non concerné	لا ادري Ne sait pas	صعب Difficile	صعب جدا Très difficile	سهل Facile	سهل جدا Très facile	
						المرافق العمومية Équipements et services publics
						الفضاءات التجارية L'accès aux commerces
						النقل العمومي L'accès aux transports en commun

ANNEXES

						L'accès aux activités de loisir	مرافق التسلية
						L'accès à votre lieu de travail	مكان العمل
						Lieu de scolarisation de vos enfants	المؤسسات التربوية

51 بالنسبة للنقاط التالية التي تمس الإطار المعيشي هل أنت ؟

لا ادري Ne sait pas	غير راض insatisfait	غير راض تماما Très insatisfait	راض satisfait	راض تماما Très satisfait	
					العلاقة بين الجيران La qualité des relations avec vos voisins, vous êtes
					الجو العام في الحي l'ambiance générale entre habitants dans le quartier
					الأمن والسكينة La sécurité et la tranquillité
					النظافة داخل الحي La propreté dans le quartier
					الإطار المعيشي بصفه عامه Globalement sur le cadre de vie du quartier

52 ما الذي تغير منذ سكنكم هنا؟

- 1 □ الحياة اليومية 2 □ المصاريف (الميزانية) 3 □ العلاقات الأسرية

53 هل عدتم إلى حيكم السابق؟

- نعم □ لا

54 في أي مناسبة؟

55 هل تلتقون جيرانكم السابقين؟

- نعم □ لا

56 هل تعرفون جيرانكم الجدد؟

- نعم □ لا

57 هل لديكم جمعية حي تنتسبون إليها؟

- نعم □ لا

58 ما تقييمكم لمحيط عيشكم الجديد مقارنة بالقديم؟

59 ماهي التغييرات التي أحدثتها عملية الترحيل في حياتكم؟

- 1 □ الهدوء و راحة البال 2 □ الأمن
3 □ تحسن الإطار المعيشي بصفه عامه 4 □ زيادة مساحة المسكن
5 □ المرافق العمومية 6 □ تغييرات سلبية (عدم الرضا)
7 □ لا يوجد أي تغيير 8 □ تغييرات أخرى (يرجى التحديد)
9 □ أفضل عدم الإجابة

60 بصفه عامه ، هل تعتقدون أن حياتكم تغيرت إلى الأحسن بعد عملية الترحيل ؟

- نعم □ لا لماذا.....

شكرا جزيلاً لتعاونكم

ANNEXE 4 :**TABLEAU 1 : Typologie des logements occupés par les ménages enquêtés avant/après relogement**

Localisation de l'ancien logement	Ancien logement					Localisation du nouveau logement	Nouveau logement				
	Logt Individuel	Logt Individuel Partagé	Appartement F3/F4	Bidonville /Logement Illicite			F1	F2	F3	Total	
Cité New york 4 Km /BIDONVILLE NEW YORK				22,7	BV	Uv8	3,1	10,7	8,7	22,4	
Vieille Ville ,Souika ,El Djezarine, Rahbet Essof,Sidi Djeliss,El Casbah	3,8	12,1	0,5		VV	Uv6,7,8 17,18,20	0,8	6,4	8,9	16,1	
Rue des maquisard /bestanji	1,3	6,6		0,3	GLI	Uv6,8,16,19		1,8	6,6	8,4	
KITOUNI ABD ELMALEK (saint jean)	1,5	5,6	0,3	0,3		Uv7,8,16		4,6	2,8	7,4	
BARDO rahmani achour	2,0	2,3	0,3	2,3	BV	Uv1,6,7,8,9		3,3	3,6	6,9	
FAUBOURG cité el amir abdelkader	0,5	1,0	0,3	2,0		Uv1,7,8,9		1,8	2,0	3,8	
Avenue roumanie	0,3	2,5		0,3		Uv7,8,13		1,3	1,8	3,1	
Bidonville SARKINA				2,8		Uv1,13,16,17		0,5	2,3	2,8	
Carriere FERONDO	0,8	0,5		1,3		Uv19			2,6	2,6	
Cité des frères abbass (oued el had)				2,0		Uv1,7,14			2,0	2,0	
ARRIS MILOUD sidi mebrouk	0,3	0,3		1,3		Uv8,19		0,3	1,5	1,8	
Bidonville el quahira /cité alexandre FAUBOURG	0,5			1,3		Uv7,8		0,3	1,3	1,5	
Belle vue	0,5	0,8	0,5			GLI	Uv1,8		0,5	1,3	1,8
Beb el kantra	0,3	1,5				VV	Uv6,7,8		0,8	1,0	1,8
Fedj errih		0,3		1,3	BV	Uv14,19			1,5	1,5	
Cité boudraa salah	0,3	0,5	0,3	1,0		Uv1,7,16,19		0,5	1,5	2,0	
Cité EL GUEMASS	0,3			1,0		Uv14,19			1,3	1,3	
BIDONVILLE FELLAHI ziadia	0,3			0,8		Uv14,16			1,0	1,0	
Ben zouid achour (djenane thina)	0,3	0,3		0,5		Uv1,7,8		0,3	0,8	1,0	
Sidi mebrouk		0,5	0,3			Uv6,8		0,3	0,8	1,0	
Djabellah 2 (oued el had superieur)				0,8		Uv20			0,8	0,8	
Boudiaf				0,8		Uv17,18		0,5	0,3	0,8	
Cité sidi m'cid	0,3	0,5				VV	Uv8,19		0,3	0,5	0,8
Glissement /kerouche abd el hamid		0,8				GLI	Uv7,8		0,8		0,8
Boussof /cite el djebess		0,3	0,5			Uv6,8,19			0,8	0,8	
BIDI LOUISA ben teliss	0,3			0,3	BV	Uv9		0,3	0,3	0,5	
PONT BOUBERBARA el menia		0,3		0,3		Uv19			0,5	0,5	
Cité saket sidi youcef				0,5		Uv16			0,5	0,5	
20 aout 1955		0,3		0,3		Uv1,uv8			0,5	0,5	
Gance el kantra				0,5		Uv6,7		0,3	0,3	0,5	
Bidonville daksi				0,3		Uv19			0,3	0,3	
Rue madaoui boudjmaa (castors)		0,3				Uv6			0,3	0,3	
Chaabani				0,3		Uv14			0,3	0,3	
Bidonville face à l'école chikh ahmed hocine				0,3		Uv19			0,3	0,3	
El khroub		0,3				Uv8			0,3	0,3	
Ben teliss				0,3		Uv19			0,3	0,3	
Autotraction				0,3		Uv19			0,3	0,3	
el mansorah						Uv8			0,3	0,3	
Kouheil lakhder			0,3			Uv8			0,3	0,3	
Cité polygone 7 km route de sétif				0,3		BV	Uv8		0,3		0,3
Cité ferme ameziane n°9			0,3				Uv7				
Zerzara cité mentouri n°43				0,3	Uv16				0,3	0,3	
Aouinet el foul				0,3	Uv16				0,3	0,3	
Cité el bir n° b56				0,3	Uv7			0,3		0,3	
Total	13,1	37,1	3,3	46,5				3,8	35,7	60,5	100,0

ANNEXES

TABLEAU 2 : Typologie des anciennes habitations occupées par les ménages enquêtés issus des bidonvilles (source : enquête auteure)

Localisation de l'ancien logement	Ancien logement				Localisation du nouveau logement	Nouveau logement			
	Logt Individuel	Logt Individuel Partagé	Appartement F3/F4	Bidonville /Logement Illicite		F1	F2	F3	Total
Cité New york 4 Km /BIDONVILLE NEW YORK				22,7	Uv8	3,1	10,7	8,7	22,4
BARDO rahmani achour	2,0	2,3	0,3	2,3	Uv1,6,7,8,9		3,3	3,6	6,9
FAUBOURG cité el amir abdelkader	0,5	1,0	0,3	2,0	Uv1,7,8,9		1,8	2,0	3,8
Avenue roumanie	0,3	2,5		0,3	Uv7,8,13		1,3	1,8	3,1
Bidonville SARKINA				2,8	Uv1,13,16,17		0,5	2,3	2,8
Carriere FERONDO	0,8	0,5		1,3	Uv19			2,6	2,6
Cité des frères abbass (oued el had)				2,0	Uv1,7,14			2,0	2,0
ARRIS MILOUD sidi mebrouk	0,3	0,3		1,3	Uv8,19		0,3	1,5	1,8
Bidonville el quahira /cité alexandre FAUBOURG	0,5			1,3	Uv7,8		0,3	1,3	1,5
Fedj errih		0,3		1,3	Uv14,19			1,5	1,5
Cité boudraa salah	0,3	0,5	0,3	1,0	Uv1,7,16,19		0,5	1,5	2,0
Cité EL GUEMASS	0,3			1,0	Uv14,19			1,3	1,3
BIDONVILLE FELLAHI ziadia	0,3			0,8	Uv14,16			1,0	1,0
Ben zouid achour (djenane thina)	0,3	0,3		0,5	Uv1,7,8		0,3	0,8	1,0
Sidi mebrouk		0,5	0,3		Uv6,8		0,3	0,8	1,0
Djabellah 2 (oued el had superieur)				0,8	Uv20			0,8	0,8
Boudiaf				0,8	Uv17,18		0,5	0,3	0,8
BIDI LOUISA ben teliss	0,3			0,3	Uv9		0,3	0,3	0,5
PONT BOUBERBARA el menia		0,3		0,3	Uv19			0,5	0,5
Cité sakiyet sidi youcef				0,5	Uv16			0,5	0,5
20 aout 1955		0,3		0,3	Uv1,uv8			0,5	0,5
Gance el kantra				0,5	Uv6,7		0,3	0,3	0,5
Bidonville daksi				0,3	Uv19			0,3	0,3
Rue madaoui boudjmaa (castors)		0,3			Uv6			0,3	0,3
Chaabani				0,3	Uv14			0,3	0,3
Bidonville face à l'école chikh ahmed hocine				0,3	Uv19			0,3	0,3
El khroub		0,3			Uv8			0,3	0,3
Ben teliss				0,3	Uv19			0,3	0,3
Autotraction				0,3	Uv19			0,3	0,3
el mansorah					Uv8			0,3	0,3
Cité polygone 7 km route de sétif				0,3	Uv8		0,3		0,3
Cité ferme ameziane n°9			0,3		Uv7				
Zerzara cité mentouri n°43				0,3	Uv16			0,3	0,3
Aouinet el foul				0,3	Uv16			0,3	0,3
Cité el bir n° b56				0,3	Uv7		0,3		0,3
Total	13,1	37,1	3,3	46,5		3,8	35,7	60,5	100,0

TABLEAU 3: Typologie des anciennes habitations occupées par les ménages enquêtés issus de la vieille ville

Lieu de provenance des enquêtés de la vieille ville	Logement individuel	Logement individuel partagé	Appartement F3/F4	Total
SOUIKA	0%	27,4%	1,4%	28,8%
VIEILLE VILLE /EL DJEZARINE	8,2%	16,4%	0%	24,6%
EL CASBAH	5,5%	5,5%	1,4%	12,4%
RAHBET ESSOF	1,4%	9,6%	0%	11,0%
SIDI DJELISS	4,1%	6,8%	0%	10,9%
BAB EL KANTRA	1,4%	8,2%	0%	9,6%
CITÉ SIDI M'CID	0%	2,7%	0%	2,7%
Total	20,6%	76,6%	2,8%	100,0%

TABLEAU 4: Localisation des sites occupés par les enquêtés provenant des zones de glissement (source : enquête auteure)

	Effectifs	Fréquence
RUE DES MAQUISARD /BESTANJI (saint jean)	33	44,0%
KITOUNI ABD ELMALEK (saint jean)	29	38,7%
BELLE VUE	7	9,3%
kerouche abd el hamid (saint jean)	3	4,0%
boussouf /cite el djebess	3	4,0%
Total	75	100%

ANNEXE 5 :**TABLEAU 1 : TABLEAU SYNTHÉTIQUE SATISFACTION RÉSIDENIELLE (CRITÈRES OBJECTIFS)**

Critères de satisfaction		Tout à fait satisfait (très satisfait) (%)	Satisfait (%)	Insatisfait (%)	Pas du tout satisfait (%)	Nsp(%)	Total satisfait (%)	Total insatisfait (%)	
Logement	Taille du logement	9.2	23.1	15.6	44.9	7.2	32.3	60.5	
	Durée d'occupation	2000-2007	5.9	12.5	17.6	54.9	9.1	18.4	72.5
		2007-2011	8.6	22.9	25.7	31.4	11.4	31.5	57.1
		2007-2011	16.4	45.5	10	24.5	3.6	61.9	34.5
	Localisation	UV 01	00	25	5	65	5	25	70
		UV 06	20	46.7	13.3	6.7	13.3	66.7	20
		UV 07	3.1	15.4	16.9	53.8	10.8	18.5	70.7
		UV 08	6.8	9.9	22.5	51.8	9	16.7	74.3
		UV 09	00	14.3	14.3	71.4	00	14.3	85.7
		UV 13	14.3	00	14.3	71.4	00	14.3	85.7
		UV 14	33.3	20	6.7	40	00	53.3	46.7
		UV 16	20.6	70.6	2.9	5.9	00	91.2	8.8
		UV 17	00	00	00	100	00	00	100
UV 18		33.3	66.7	00	00	00	100	00	
UV 19	8.6	51.4	8.6	25.7	5.7	60	34.3		
UV 20	00	50	50	00	00	50	50		
Cadre de vie	Espaces Extérieurs Du Logement		suffisant	Insuffisant	Observations				
	parking	2000-2007	45	55	Appréciation mitigée				
		2007-2011	51	49					
		2011-2017	59	41					
	Espaces verts	2000-2007	19	81	Insuffisants				
		2007-2011	10	90					
		2011-2017	29	71					
	Espace de jeux	2000-2007	18	82	Insuffisant				
		2007-2011	7	93					
		2011-2017	17	83					
	Sécurité jour	2000-2007	66	34	Suffisante				
		2007-2011	64	36					
		2011-2017	83	17					
	Sécurité nuit	2000-2007	28	72	Insuffisante				
		2007-2011	27	73					
2011-2017		17	83						
OFFRE DE SERVICES DE PROXIMITÉ		Très facile (%)	Facile (%)	Difficile (%)	Très difficile (%)	Nsp (%)	Non concerné	Total facile (%)	Total difficile (%)
Équipements et Services publics		21	41	17	11	6	4	62	28
L'accès au commerce		21	54	13	6	4	2	75	19
L'accès aux transports en commun		23	46	14	11	3	3	69	25
L'accès aux activités des loisirs		8	13	22	31	15	12	21	53
L'accès aux lieux de travail		7	27	19	19	3	25	34	38
Lieux de scolarisation des enfants		31	49	8	3	2	7	80	11

TABLEAU 2 : PROFIL DES MÉNAGES RENCONTRÉS (ENTRETIENS DIRECTS)

N°enquêtés	prénom	Age	Durée d'occupation	Unité de voisinage (UV)	Modalité de relogement	Situation familiale	Situation professionnelle
N°1	Mohtar	66	17	Uv 8	Bidonville	Marie	Retraité
N°2	Nawel	45	17	Uv7	Glissement	Mariée	Enseignante
N°3	Fairouz	40	16	Uv7	Vieille ville	Célibataire	Fonctionnaire
N°4	Nacer	60	16	Uv6	Glissement	Célibataire	Retraité
N°5	Hocine	45	08	Uv1	Bidonville	Marie	Fonctionnaire
N°6	Samira	40	05	Uv 14	Bidonville	Célibataire	Fonctionnaire
N°7	Ahmed	34	03	Uv13	Bidonville	Marié	Fonctionnaire
N°8	Boutheina	43	03	Uv 17	Vieille ville	Célibataire	Enseignante
N°10	Faiza	41	02	Uv16	Glissement	Mariée	Femme Au Foyer
N°11	Naima	35	02	Uv16	Glissement	Mariée	Femme Au Foyer

ANNEXE 6 :

Bases de données des opérations d'éradication de l'habitat précaire à Constantine :

Site	Zone	Superficie		Nbre de Baraques		Nbre de Foyers		Nbre de Familles (Lgts)		Nbre de Familles relogées	nature juridique	Date de Création	Date de relogement	Site d'accueil	Secteur Urbain
		2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011						
Cité El Berda	01, 02 et 03	8559	26169	74	123	74	123	96	171	180	Etatique	1950	03-27/07 et 2/8/17	UV 20 ilot 3	Ziadia
Cité Fellahi	04 et 05	13051	108000	352	399	352	399	360	503	551	Etatique	1975	02/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 3	Ziadia
En Face Bt 2003 la BUM	6	13700	1716	50	35	50	35	57	77	63	Etatique	1953	21/02/2013	UV19	Ziadia
Cité Sarkina	7	15429	25243	205	185	205	185	242	280	282	Privé	1962	03/04/2013	UV01	Ziadia
Derrière Ecole Bencheikh Hocine	8	27370	15480	129	141	129	141	132	190	184	Etatique	1978	29/04/2013	UV 19 ET UV 14	Ziadia
Stade Cité Gammass	9	43633	88770	226	288	226	288	250	334	330	Etatique	1962	10/01/2013	UV 19	Gammass
Benmahmoud	10	30129	18344	232	218	232	218	272	323	332	Privé	1980	10/01/2013	UV 19	Gammass
Cité Nassr	11	5238	8402	72	68	72	68	86	81	80	Etatique	1994	10/01/2013	UV 19	Gammass
Cité Sissaoui Ben Ali	12	12743	39209	69	74	69	74	84	82	82	Etatique	1950	OK	OK	Gammass
Chaabani	13	21222	23091	192	203	192	203	234	269	285	Privé	1987	26/05/2013	UV 14	Sidi Mabrouk
Cité Djebballi Frères Abbes	14	37580	17048	137	161	137	161	154	260	296	Privé	1968	20/05/2013	UV 14	Sidi Mabrouk
Cité Frères Abbes (djaballah 2)	15	30132	38667	158	153	158	153	179	184	200	Etatique	1978	25/05/2013	UV 14	Sidi Mabrouk
Djaballah 1	16	20859	23905	437	484	437	484	463	565	668	Etatique	1950	03/05/2013	UV 14	Sidi Mabrouk
Arris Miloud	17	8634	12893	81	79	81	79	99	125	133	Etatique	1950	08/01/2013	UV 19	Sidi Mabrouk
Alexandra	18	8562	11234	57	67	57	67	98	114	109	Domanial	1970	18/04/2013	UV 19	Kantara
Fedj Errih	19	350000	410275	881	759	881	759	1283	1389	1400	Domanial	1953	09/09/2013	UV 14	Kantara
Ferondo	20	25000	115596	136	139	136	139	169	211	179	Domanial	1953	27/01/2013	UV 19	Kantara
Sidi M'cid (Benchaib Hocine)	21	14039	17607	83	89	83	89	119	130	116	Privé	1985	02/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 3	Sidi Rached
Amirouche et Nouvelle Poudrière	22	24287	48438	171	108	171	108	278	145	141	Etatique	1965	02/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 3	Sidi Rached
Pont Boubberbara (El Masrouka)	23	6388	11524	22	23	22	23	34	36	36	Etatique	1990	17/01/2013	UV 19	Sidi Rached
Pont Boubberbara (El Menia)	24	3778	1244	14	21	14	21	16	29	28	Privé	/	17/01/2013	UV 19	Boudraa Salah
Benchergui et Cité El Maleh (cité bouatoura)	25	7816	2421	30	15	30	15	32	21	34	Privé	/	17/01/2013	UV 19	Boudraa Salah
Salah Bey	26	2540	3845	9	41	9	41	13	66	67	Privé	/	21/07/2017	UV 20 ilot 1	Boudraa Salah
Zone Industrielle Bellevue	27	3626	6241	17	28	17	28	23	33		Etatique	1947	/		05-juil
Chouhada	28	2303	12506	7	20	7	20	8	27	21	Privé	/	11/07/2017	2050 logts aslan UV 20 ilot 1	Boudraa Salah
Ameziane	29	3373	4538	50	50	50	50	77	84	180	Privé	1960	18/12/2011	UV 17	Boudraa Salah
Benchergui	30	4375	1765	4	35	4	35	4	43	47	Privé	1970	17/01/2013	UV 19	Boudraa Salah
Boukeffous	31	1065	4537	5	11	5	11	7	13	13	Privé	1985	11/07/2017	2050 logts aslan UV 20 ilot 1	05-juil
Aifour Ain El Bey	32	1548	9013	11	67	11	67	11	93	88	Privé	08/04/2013	UV 19	05-juil	
Zerzara	33	6754	17685	34	35	34	35	34	47	43	Privé	1953	02/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 3	05-juil
Djedour (Hors Périmètre Urbain)	34	/	55801	/	17	/	17	/	26		/	/	/	/	Muriers
5ème KM ONAMA	35	30234	54412	246	266	246	266	307	329	259	Etatique	1986	12/06/2013	UV 14 UV13 ET UV 17	Muriers
Essalam (Boumerzoug)	36	65700	62227	551	628	551	628	722	767	741	Etatique	1989	04/01/2013	UV01,09 ET UV19	Muriers
Ferme Gerard	37,38 et 39	5933	31706	34	59	34	59	56	98	120	Etatique	1988	16/07/2017	2050 logts aslan uv 20 ilots 3	Muriers
Arcades Romaines	40	3671	7564	30	57	30	57	40	59	114	Etatique	1980	10/01/2017	2050 logts aslan uv 20 ilot 1 et 2	Muriers
Autotraction	41	11568	24751	99	157	99	157	135	217	196	Etatique	1968	08/01/2013	UV 19	Muriers
Khatabi	42	10934	4394	84	26	84	26	111	33	26	Privé	1988	03/07/2017	2050 logts aslan uv 20 ilots 2	Muriers
Massali	43	31425	3352	47	49	47	49	56	62	63	Privé	1990	06/01/2013	UV 14	Muriers
Arcades Romaines Inférieures	44	15000	11328	63	91	63	91	73	99	114	Etatique	1950	10/01/2017	2050 logts aslan uv 20 ilots 1 et 2	Muriers
Touifez	45	1091	1589	13	16	13	16	16	16	5	Etatique	1950	11/07/2017	2050 logts aslan UV 20 ilot 2	Bellevue
Bidi Louisa	46	609	1541	3	6	3	6	3	9	7	Etatique	1980	/	2050 logts aslan UV 20 ilot 3	Bellevue
Zone Industrielle Bellevue (lamorciere)	47	5335	14624	35	52	35	52	57	79	71	Etatique	1947	16/07/2017	UV 20 ilot 2	Bellevue
A coté de l'école khoualdia	48	2024	4792	21	8	21	8	24	29	26	Etatique	/	08/01/2013	UV 19	Sidi Mabrouk
Terrain dif	49	1548	666	19	10	19	10	19	20	20	Privé	/	/	UV 20 ilot 2	Muriers
Cité 4eme km	50	2822	4220	29	32	29	32	32	44	36	Etatique	/	08/01/2013	UV 19	Gammass
TOTAL		941627	639783	5219	5593	5219	5593	6565	7812		/	/	/	/	/
Sissaoui suite 7eme km (hors périmètre)	51	/	/	/	11	/	11	/	15	15			/	UV 20 ilot 3	
Rue A boulangerie cote APC	52	/	327	/	7	/	7	/	11	11			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 2	
Diaat el bayadh cote APC	53	/	625	/	4	/	4	/	14	15			02/07/2015	UV 16 ilot 2	
Rue arris miloud ex charcot	54	/	2035	/	11	/	11	/	10	14			08/01/2013	UV 19	Sidi Mabrouk
Mesquine	55	/	9012	/	60	/	60	/	67	77			27/7 et 2/8/2018	UV 20 ilot 3	
Madaoui boudjemma (castor)	56	/	315	/	9	/	9	/	9	9			/	UV 20 ilot 2	
Amirouche suite	57	/	10984	/	54	/	54	/	132	127			02/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 3	
(30') Benchergui suite	58	/	48792	/	139	/	139	/	227	257			17/01/2013	UV 19	
Boudraa "anacr"	59	/	2609	/	126	/	126	/	213	80			18/12/2011	UV 17	
Haatabia derrière poste	60	/	889	/	7	/	7	/	8	10			18/12/2011	UV 17	
Challet (sanaoubar)	61	/	3376	/	23	/	23	/	26	24			03/07/2017	2050 logts aslan UV 20 ilot 2	

50 sites recences en 2011

sites suplimentaires

Deborna	62	/	3892	/	10	/	10	/	12	12			08/01/2013	UV 19
Maquisards	63	/	2000	/	31	/	31	/	38	32			27/7 et 2/8/2018	2050 logts aslan UV 20 ilot 2
Ferme bentchicou	64	/	15000	/	17	/	17	/	29	25			11/07/2017	UV 20 ilot 2
Terrain boukerrou	65	/	Eparpillés	/	33	/	33	/	33	30			16/07/2017	2050 logts aslan uv 20 ilots 2
Total			98904		520				804					
BESTANJI	66									31			06/01/2013	UV 14
Cité bouatoura pont boubarbara	67									34			17/01/2013	UV 19
Hotel mariot	68									13			08/01/2013	uv17
sarkina 2	69									13			29/04/2013	UV 14
Transhumel 2	70									22				UV 14
KABOU 5Km	71									85			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 3
Boubarbara (Djanaine)	72									29			01/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Boubarbara Essalem	73									61			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Boukadoum	74									98			01/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Chaab E'rsas	75									66			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Sidi M'cid	76									198			01/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Ammeziane (suite)	77									13			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Benchargui - Bidonville-	78									19			01/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Benchargui - Eparpilles-	79									16			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Terrain Lafgoune (Oued El Had)	80									10			01/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Mechtlet Hay Safsaf	81									14			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 2
4em Route Batna (4 tranche)	82									32			01/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Terrain Malleh	83									4			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Bouabdallah Nouar Said	84									3			01/07/2015	3000 logts KO UV 16 ilot 2
Terrain Lafgoune (Gamma)	85									41			juil-15	3000 logts KO UV 16 ilot 2

المخلص:

في إطار السياسات المتبعة لتحديث مدينة قسنطينة يتخذ التجديد الحضري أوجهاً مختلفة من خلال عمليات ترميم المدينة القديمة المتهاكلة، والتحسين الحضري للأحياء القديمة المتدهورة وإعادة تأهيلها، ولكن بشكل رئيسي من خلال الإدماج الحضري للأحياء الهشة عبر ترحيل وإعادة إسكان سكان البيوت القصدية، والمتضررين من انجراف التربة، والمقيمين بالمباني العتيقة للمدينة القديمة.

وبغية تحسين الظروف المعيشية لهؤلاء السكان، وأيضاً من أجل وضع حد نهائي للوضعية المزرية التي تعاني منها مدينة الصخر العتيق، شهدت هذه الأخيرة، منذ بداية سنة 2000 مجهودات جبارة للقضاء على السكن الهش عن طريق مختلف عمليات إعادة الإسكان التي صبغت في مجملها في المدينة الجديدة علي منجلي، بهدف توفير سكن لائق وبيئة معيشية أفضل للسكان المرشحين.

الهدف من هذه الرسالة هو دراسة عمليات إعادة الإسكان في سياق التجديد الحضري من أجل تسليط الضوء على آثار هذا الأخير على أنماط المعيشة، وذلك استناداً إلى دراسة استقصائية لمدى رضا الأسر التي استفادت من عمليات إعادة الإسكان في إطار برامج السكن الاجتماعي للمدينة الجديدة علي منجلي.

كما ركزنا على دراسة عمليات ترحيل سكان المناطق الفقيرة، خاصة سكان الأحياء العشوائية و مناطق الإنزلاقات الأرضية وكذا المباني العتيقة في المدينة القديمة والتي تعد العنصر الأساسي لعمليات الإسكان نحو المدينة الجديدة علي منجلي. هذه الأخيرة بلبصارتها كياناً حضرياً، وفي إطار حركية التطور شهدت أشكالاً مختلفة من الممارسات الحضرية الفوضوية (الاستحواذ و امتلاك المجال) ولكن ما يهمننا أكثر هو تسليط الضوء على مدى رضا المرشحين عن بيئاتهم و ظروفهم المعيشية الجديدة . ولتحقيق ذلك، أجرينا دراسة عمليات الترحيل وفقاً لبروتوكول منهجي يعتمد على الدمج بين مقاربتين الأولى " كمية " ارتكزت على مؤشرات إحصائية والثانية " كيفية " تعلقت بدراسة استقصائية للأسر المعاد إسكانها.

استناداً إلى تقييم مرحلة ما بعد الإشغال (EPO)، أجريت الدراسة الاستقصائية على عينة تمثيلية من 400 أسرة انتقلت بين عامي 2000 و 2017، وذلك بغية التتحقق من التأثير « الاجتماعي-المكاني » لعمليات الترحيل، سواء على الديناميكيات الحضرية والاجتماعية أو على الممارسات الفوضوية للأسر التي من بينها ظاهرة استيلاء السكان على المجالات العمومية . كما سعينا إلى تسليط الضوء على التغيرات الحاصلة في الظروف المعيشية ومدى قدرتها على مواجهة تطلعات الأسر المعاد إسكانها وذلك بهدف تحليل تجربتهم من جهة واليات الاستيلاء و التملك على البيئة المعيشية الجديدة من جهة أخرى، بالإضافة إلى تمكين الأسر المعاد إسكانها من إجراء تشخيصها الذاتي بالوقوف على التغيرات الطارئة على حياته بما في ذلك المحيط لتقديم مقترحات، فضلاً عن إبداء رأيه بخصوص هذه الحركة السكنية "الإجبارية" الناجمة عن عمليات الترحيل.

في نهاية المطاف ، أظهرت الدراسة أن الرضا السكني للأسر لا يتعلق بنوعية السكن فحسب، بل يرتبط كذلك بنوعية المحيط و البيئة المعيشية ، وبالفعل فإن تأثير عملية إعادة الإسكان يتخذ بعداً إيجابياً إذا كان المسكن و البيئة السكنية والاجتماعية ذات جودة أفضل ، و بعداً آخر سلبياً إذا كانت الأسر لا تزال تجد نفسها في ظروف تنسجم بالخلل الاجتماعي والحضري.

علاوة على ذلك فإن التحليل الإحصائي لعمليات إعادة الإسكان من الجهة الكمية يؤكد نجاح السلطات المحلية في إنهاء انتشار الأحياء العشوائية في قسنطينة لاسيما الأحياء القصدية منها وذلك بتمكين قاطنيها، ولاسيما الفئات المحرومة منها، من إعادة إدماجهم في سياق سكني أفضل.

من ناحية أخرى ، توحى نتائج الدراسة الاستقصائية أنّ عمليات إعادة الإسكان ، باعتبارها وسيلة للتعامل مع الأحياء المحرومة في مدينة قسنطينة، لا تجدد بشكل جذري النسيج الاجتماعي أو العلاقة مع المحيط أو الحياة الاجتماعية وهذا التجديد الحضري بصفته الحالية ، يتلخص أساساً في عملية انتقال إلي بيئة سكنية جديدة دون إبداء الرعاية والاهتمام الكافيين تجاه السكان بعد إعادة إسكانهم إضافة إلى المصير المجهول الذي ينتظر المساحات الشاغرة الناتجة عن عمليات الترحيل.

الكلمات المفتاحية: التجديد الحضري، السكن، قسنطينة، إدماج، الأحياء الهشة ، الأحياء القصدية ، إنزلاق، مباني قديمة، المدينة القديمة، الظروف المعيشية، إعادة الإسكان، علي منجلي، رضا سكني.

ABSTRACT:

As part of the modernization policies of the city of Constantine, urban renewal can take place through various operations: rehabilitation of the deteriorating medina, urban improvement of the deteriorating old districts, but mainly through the urban integration of the poor neighborhoods. This later can be achieved through the relocation of their inhabitants.

In order to improve the living conditions of these inhabitants, and to make disappear, definitively, the sources of precariousness in the city of Constantine, the rehousing effort was multiplied during the 2000's. Consequently, many inhabitants were transferred to the new city Ali Mendjeli, where they can enjoy a decent housing.

The objective of this thesis is to study the relocation operations produced in the context of urban renewal, in order to highlight the impacts of this last one on the life style, by relying on surveys of residential satisfaction with relocated households in social housing located in the new city Ali Mendjeli.

We tackled the issue of relocating the inhabitants of the disadvantaged neighborhoods of the city of Constantine; these include slums, areas affected by landslides and ancient buildings in the Old City, which are the essential component of the relocation to the new city of Ali Mendjeli. As an urban entity, and in a process of evolution, the new city has experienced different forms of appropriation, but we have been more interested in the degree of satisfaction of these relocates regarding their new settings and residential contexts.

To achieve this, the study of relocation operations was carried out according to a methodological protocol that crossed two approaches: a qualitative approach (survey of relocated households), supplemented by a quantitative approach (statistical indicators).

The survey, based on a post-occupational assessment, was conducted with a representative sample of 400 households, relocated between 2000-2017 in order to verify the socio-spatial impact of the relocation operations, both on the urban and social dynamics only on household practices. We also endeavored to shed light on the changes in the living conditions and their compliance with the wishes of the relocated households, for analyzing the experiences of these families and the mechanisms of appropriating the new living environment.

The goal was to enable relocated households to make their own diagnosis, to better identify changes in their lives, including neighborhood, to issue proposals for new neighborhoods and finally, to give their opinion on this mobility residential "suffered" induced by relocation operations.

Ultimately, the study showed that residential household satisfaction refers not only to the quality of housing, but also to that of the living environment. In fact, relocation is experienced positively, if the residential and social environment is of a better quality, and as a constraint, if households are still found in conditions of social and urban dysfunction.

In addition, the statistical analysis of these relocation operations confirms first of all that from a quantitative point of view, the local authorities have managed to put an end to the proliferation of informal settlements in Constantine, especially slums, and have allowed residents, especially those in difficulty, to reintegrate into a more favorable residential context. On the other hand, the findings based on the survey allow us to argue that relocation, as a mean of intervention to deal with disadvantaged neighborhoods of the city of Constantine, does not fundamentally renew the social fabric, or the relationship to space, nor social life. And that urban renewal, as it is practiced today by authorities boils down to a simple relocation of households to a new environment without any care or concern of the families after their relocation, or the future of the real estate more unoccupied after their evacuation.

Keywords: Urban Renewal, Housing, Constantine, Integration, Disadvantaged Neighborhoods, Slums, Sliding, Old Buildings, Old city, Living Conditions, Relocation, Ali Mendjeli, Residential Satisfaction.

RÉSUMÉ :

Dans le cadre des politiques de la modernisation de la ville de Constantine, le renouvellement urbain peut être envisagé à travers les différentes opérations de réhabilitation de la médina en voie de dégradation, d'amélioration urbaine des anciens quartiers en détérioration, mais principalement à travers l'intégration urbaine des quartiers défavorisés par le relogement de leurs habitants.

Dans une perspective d'amélioration des conditions de vie de ces habitants, mais également de faire disparaître à jamais les poches de précarité dans la ville du vieux rocher, les opérations de relogement se sont multipliées depuis les années 2000, beaucoup d'habitants ont fini par être transférés à la ville nouvelle Ali Mendjeli, bénéficiant ainsi d'un logement décent.

L'objectif de cette thèse est d'étudier les opérations de relogement produites dans le cadre du renouvellement urbain, afin de mettre en évidence les incidences de ce dernier sur les modes d'habiter, en s'appuyant sur des enquêtes de satisfaction résidentielle auprès des ménages relogés dans des logements collectifs de type social situés à la ville nouvelle Ali Mendjeli.

Nous avons pris la question du relogement des habitants des quartiers défavorisés de la ville de Constantine ; notamment : des bidonvilles, des zones affectées par le glissement de terrain et des constructions vétustes de la vieille ville, car ils constituent la composante essentielle des opérations de relogement vers la ville nouvelle Ali Mendjeli. En tant qu'entité urbaine, et dans un processus d'évolution, la ville nouvelle a connu différentes formes d'appropriation, mais nous nous sommes intéressées davantage au degré de satisfaction de ces relogés à l'égard de leurs nouveaux cadres et contextes résidentiels.

Pour y parvenir, l'étude des opérations de relogements a été effectuée selon un protocole méthodologique qui croisait deux approches : une approche qualitative (enquête auprès des ménages relogés), complétée par une approche quantitative (indicateurs statistiques).

L'enquête, basée sur une évaluation post-occupationnelle, a été menée auprès d'un échantillon représentatif de 400 ménages relogés entre 2000-2017 afin de vérifier l'impact socio-spatial des opérations de relogement, aussi bien sur les dynamiques urbaines et sociales, que sur les pratiques des ménages. Nous nous sommes attachés aussi à apporter des éclairages quant aux changements des conditions de vie et leur confrontation avec les souhaits des ménages relogés, dont la finalité est l'analyse du vécu de ces ménages et les mécanismes d'appropriation du nouveau cadre de vie.

L'objectif était de permettre aux ménages relogés d'établir leur propre diagnostic, de mieux cerner les changements survenus dans leur vie, y compris de voisinage, d'émettre des propositions pour les nouveaux quartiers et enfin, de donner leur avis sur cette mobilité résidentielle « subie » induite par les opérations de relogement.

En définitive, l'étude a montré que la satisfaction résidentielle des ménages se rapporte non seulement à la qualité du logement, mais aussi à celle du cadre de vie et de l'environnement. En effet, le relogement est vécu positivement, si l'environnement résidentiel et social sont de meilleure qualité, et comme une contrainte, si les ménages se retrouvent encore dans des conditions de dysfonctionnements sociaux et urbains.

En outre, l'analyse statistique de ces opérations de relogement confirme tout d'abord que d'un point de vue quantitatif, les autorités locales ont réussi à mettre fin à la prolifération des quartiers informels à Constantine, notamment les bidonvilles, et ont permis aux habitants, plus particulièrement ceux en difficulté, de se réinsérer dans un contexte résidentiel plus favorable.

En revanche, les constats établis à partir de l'enquête nous permettent d'avancer que le relogement, en tant que moyen d'intervention sur les quartiers défavorisés de la ville de Constantine, ne renouvelle pas fondamentalement le tissu social, ni la relation à l'espace, ni la vie sociale. Et que le renouvellement urbain, tel qu'il est pratiqué, se résume à de simples opérations de délocalisation des ménages dans un nouveau cadre de vie sans aucune prise en charge ou préoccupation des usagers après leurs relogements, ni du devenir des assiettes foncières libérées après leurs évacuations.

Mots clés : Renouvellement urbain, Habitat, Constantine, Intégration, Quartiers défavorisés, bidonvilles, Glissement, constructions vétustes, Vieille ville, Conditions de Vie, Relogement, Ali Mendjeli, Satisfaction résidentielle.