

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



INSTITUT GESTION DES TECHNIQUES URBAINES

DEPARTEMENT GESTION DES VILLES

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

Mémoire de Master

Filière : gestion des villes

Spécialité : management des villes

**IMPACT DE LA POLITIQUE DE RELOGEMENT SUR LE DEVENIR DU
CENTRE VILLE DE CONSTANTINE**

Dirigé par:

Souki Habiba

Grade : maitre assistant « A »

Présenté par :

Behnas Abir Aicha

Atoui Chaima

Année Universitaire 2019/2020.

Session : septembre

Table Des Matières
Introduction Générale

Introduction.....	01
Problématique.....	01
Hypothèses.....	02
Objectif de La recherche.....	02
Méthodologie Du Travail.....	03
Structure Du Mémoire.....	04

Chapitre 1 : ANALYSE CONCEPTUELLE
ET CADRAGE THEORIQUE

1. Concepts et définitions	5
2. Le Relogement dans les zones d’habitat précaire	8
2.1 Enjeux et objectifs du relogement	8
3. La gentrification : processus de revitalisation des centres villes	9
4. Politique de Logement en Algérie	10

Chapitre 2 LA POLITIQUE DE RELOGEMENT DANS LE MONDE

1. Cas du Royaume Unis : La réhabilitation de la médina de Fès au Maroc	12
2. Cas de la Tunisie : réhabilitation de la médina de Tunis	22
3. Cas de Barcelone : la réhabilitation du centre ancien cuitat vella	30

CHAPITRE 03 : POLITIQUE DE RELOGEMENT DANS LE CENTE ANCIEN
DE CONSTANTINE, BILAN ET PERSPECTIVES

1 La Présentation de la ville de Constantine.....	36
2 Evolution spatiale de la-ville de Constantine et son centre.....	36
3 Interventions urbaine sur le centre-ville de Constantine.....	40
5 Le Parc Logement Dans La wilaya De Constantine	48
6 La Politique de relogement à Constantine	50
7 Emergence des nouvelles villes et nouveaux pôles urbains	51
8 Présentation du centre-ville de Constantine	55
9 Délimitation de l’aire d’étude	56
10 Évolution démographique dans l’aire d’étude.....	58
11 Les caractéristiques constructives du bâti dans l’aire d’étude	60
12 mise en lumière sur l’état des constructions dans l’aire d’étude	62

13	impact du relogement sur le centre-ville.....	66
14	Operations de relogements dans le centre ancien du Constantine	69
15	Acteurs et intervenant du relogement dans le centre ancien de Constantine.....	70
16	Recensement de familles affiliées aux associations du centre-ville.....	71
17	Enquête sur terrain : discussion et résultat	78
	Conclusion Générale.....	87

الملخص

بعد العديد من التغييرات والمستوطنات البشرية التي مر بها وسط المدينة ، أصبح مكاناً للمركزية ونقطة تقارب ما يستلزم الحفاظ على هذه الخاصية و الجاذبية على الرغم من عمليات الترحيل التي شهدتها المدينة. بعض التجارب والخبرات العالمية التي نجحت في إعادة إحياء وتأهيل مراكزها التاريخية بإعطائها روح جديدة، اتبعت إستراتيجية إعادة التأهيل والترميم وتشجيع المبادلات الاجتماعية- الثقافية تحت مفهوم التحسين الحضري.

بإلقاء الضوء على سياسة الترحيل المطبقة على مستوى المركز العتيق لمدينة قسنطينة اتجهت السلطات العمومية نحو توفير السكنات للمواطنين وجعلت منه هدفها الأساسي دون مراعاة احتياجاتهم و ضرورة وضع مخططات إعادة التوطين. تعيش حالياً الأحياء القديمة حالة مزية من التدهور الحضري والاجتماعي المتواصل، وكذا غياب إستراتيجية الدولة في المحافظة على هذا الإرث، جعل من مستقبل وسط المدينة التاريخي مجهول ومبهم، من خلال هذه الدراسة المعمقة توصلنا إلى وضع ثلاث سيناريوهات ترسم مصير وسط مدينة قسنطينة بعد عمليات الترحيل من خلال النظر إلى توجيهات مخططات التهيئة و بالأخص المخطط الدائم لحماية و ترقية المدينة القديمة و دراسة الوضع الحالي للمدينة وكذا باستغلال مقومات المركز.-----

الكلمات المفتاحية وسط مدينة قسنطينة- مركز تاريخي- - إستراتيجية إعادة التأهيل-تدهور- سياسة الترحيل.
مواقع الاستقبال

Résumé

Après multiples mutations et implantations humaines, le centre-ville constitue un lieu de centralité et point de convergence qui doit préserver son statut d'attractivité lors d'un processus de relogement.

Les expériences étrangères qui montrent la récupération des centres anciens dégradés appliquent une stratégie de réhabilitation et encouragent le changement socio culturelle dans un contexte de gentrification.

A la lumière de la politique de relogement vécue dans le centre-ville de Constantine, L'enjeu principal pour les pouvoirs publics était d'offrir des logements aux habitants et les transférer vers des nouveaux sites d'accueil dans une nécessité d'élaborer des plans de réinstallation qui étudie les bonnes conditions de cadre de vie. Aujourd'hui Les quartiers anciens connaissent une dégradation anarchique ainsi une désertification et un état dévalorisé de tissu ancien et d'habitat traditionnel, d'une autre part l'absence d'une stratégie de sauvegarde et de de-densification mène à un devenir ambigu.

Dans la présente recherche nous avons réalisé trois scénarios qui dessinent le devenir du centre ancien de Constantine après le relogement en appuyons sur les orientations des outils d'aménagement en vigueur principalement le PPSMVSS, l'état actuel et les opportunités acquises.

Mots clés

Centre ancien, politique de relogement, stratégie de réhabilitation, centre-ville de Constantine, les sites d'accueil, dégradation.