

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de L'Enseignement Supérieur et de La Recherche Scientifique

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

UNIVERSITE BOUBNIDER SALAH – CONSTANTINE 3

N° ORDRE :

SERIE :



Faculté d'architecture et d'urbanisme

Département d'urbanisme

## THÈSE DE DOCTORAT LMD (troisième cycle)

Présentée par :

**Alla-Eddine FENCHOUC**

Spécialité : Urbanisme

Option : Faits urbains et dynamique des villes

### RECOMPOSITIONS DE LA CENTRALITÉ DANS LA VILLE DE SIKIDA : FONCTIONS, PRATIQUES ET REPRÉSENTATIONS

THÈSE dirigée par : **Mr. Rachid TAMINE**

Maître de conférences A

Membres du jury :

Présidente	<b>Mme. BELABED-SAHRAOUI Badia</b>	Pr	Université de Constantine 3
Rapporteur	<b>Mr. TAMINE Rachid</b>	MC	Université de Constantine 3
Examinatrice	<b>Mme. ARIANE Houria</b>	MC	Université de Constantine 3
Examineur	<b>Mr. BOUSMAHA Ahmed</b>	MC	Université O.E.B
Examinatrice	<b>Mme. BOUKHMIS Anissa</b>	Pr	Université d' Annaba
Examineur	<b>Mr. LAZRI Youcef</b>	MC	Université de Guelma

2018-2019

À mes très chers parents: Mokhtar (Salah) et Saliha

Pour leurs sacrifices, leur soutien, leur encouragement

... Merci pour tout

À toute ma famille et à tous mes amis

À la mémoire de mes grands-parents

---

## REMERCIEMENTS

Mes remerciements s'adressent tout d'abord à Tamine Rachid, directeur de cette thèse, pour son soutien, sa confiance, ses conseils, orientations et relectures.

Je remercie les membres du jury d'avoir accepté d'évaluer ce travail de recherche.

Mes très sincères reconnaissances à madame la professeure Benabbas Kaghouché Samia fondatrice du laboratoire AUTES dont je fais partie. Mes premiers pas en tant que doctorant ont été faits sous son tutorat au département d'urbanisme à Constantine. Je la remercie pour ses orientations et remarques qui m'ont permis d'approfondir mon regard sur le « fait urbain » en Algérie.

Je tiens également à remercier madame la professeure Benrachi Bouba et madame la docteure Bernia Zehioua-Hecham pour la relecture de mon premier article et pour leur encouragement au cours des années de recherche doctorale.

Je suis très reconnaissant envers l'Équipe du Monde arabe et Méditerranée (EMAM : UMR 7324 CITERES : CNRS) pour l'accueil, les conditions favorables au travail et l'environnement scientifique propice à la recherche qui m'ont été offerts. Je remercie tout particulièrement la directrice Semmoud Noura et Madaeouf Anna responsable de l'équipe EMAM, qui ont grandement facilité mon intégration au sein de l'MSH et m'ont fourni tout le soutien dont j'avais besoin pendant ce séjour d'études. Je voudrais exprimer toute ma gratitude à Stadnichi Roman qui mérite de vifs remerciements. Il a généreusement été coopératif, à travers son interminable soutien qu'il me procurait tout au long de mon séjour. Sans ses remarques enrichissantes et très constructives je n'aurais pas raffiné mon travail de recherche. Il m'a, au fait, apporté beaucoup d'éclairage théorique, méthodologique et empirique, notamment à l'occasion de la publication de mon article dans le numéro 31 des *CAHIERS d'EMAM*. Je reste redevable, aussi, à Signoles Pierre pour ses remarques qui perturbaient le flou que j'avais dans certains points et offraient des regards plus nets.

J'adresse aussi mes remerciements à Lakehal Ahcène qui m'a aidé à faire avancer et murir ma réflexion aux moments où ma pensée était embrouillée.

Mes remerciements vont aussi à l'ensemble des enseignants chercheurs, en Algérie et en France, qui m'ont chaleureusement accueilli dans leurs bureaux et qui m'ont apporté des

conseils méthodologiques et théoriques toujours très pertinents : Pr Lekehal Abdelouahab, Dr Belguidoum Saïd, Pr Côte Marc, Pr Messaoudi Karima, Dr LakehaL Abdelhak.

Je remercie mes collègues doctorants que j'ai côtoyés à la faculté d'architecture et d'urbanisme (Constantine) et à l'MSH (Tours).

Je remercie toutes les personnes (habitants, commerçants, cadres administratifs...) qui m'ont accordé de leurs temps pour répondre à mes questions lors de mes différentes enquêtes de terrain.

Je tiens aussi à remercier sincèrement mes amis qui m'ont accompagné sur le terrain : Redha B, Mouhamed B, Ahmed L, Hichem A et Mossaab F.

Je dois également remercier toute l'équipe scientifique et administrative de la faculté d'architecture et d'urbanisme, et plus particulièrement celle d'urbanisme.



## **RESUMÉ EN FRANÇAIS**

Les villes algériennes assistent depuis une dizaine d'années à une série de recompositions urbaines affectant les différents secteurs urbains et donnant lieu à une nouvelle hiérarchisation spatiale. Ces mutations ont modifié la structure spatiale et l'organisation des pratiques urbaines. Dans ce sillage, les métropoles ont capté l'essentiel des discours scientifiques sur le fait urbain, en raison de l'ampleur des investissements qui y ont cours. En revanche, peu d'études ont été consacrées aux mutations intra-urbaines au sein des villes secondaires, bien que celles-ci fassent l'objet de nombreuses transformations sociales, fonctionnelles et symboliques. Cette thèse analyse l'ampleur de ces mutations dans une ville secondaire d'Algérie : Skikda. Cette ville méditerranéenne a subi des recompositions fonctionnelles dont le commerce en constitue la force motrice. Nous assistons depuis quelque temps à l'émergence de nouvelles centralités dans le secteur péricentral et, dans une moindre mesure, périphérique, sous l'effet de la mise en place de nouvelles stratégies des acteurs privés et publics. Dans les faits, plusieurs quartiers deviennent des lieux privilégiés pour de nouvelles formes d'échanges, de sociabilité et d'accumulation des commerces et services marchands, en modifiant les représentations de l'espace. À partir de l'analyse quantitative et qualitative des données de terrain, ce travail explore essentiellement l'impact de la dimension marchande sur la fabrication de nouvelles centralités. Il s'agit d'analyser les processus et la (les) logique (s) qui sous-tend (ent) l'émergence de nouvelles centralités et les pratiques urbaines qui en résultent, en évaluant leurs effets sur le devenir du centre-ville et sa centralité primatale.

**Mots-clés : Skikda, recompositions urbaines, centralité urbaine, dimension marchande, pratiques urbaines, représentations spatiales**

## **RESUMÉ EN ANGLAIS**

We have been witnessing in Algerian cities for the last ten years a series of urban recompositions affecting the different urban sectors and giving rise to a new spatial hierarchy. These changes have changed the spatial structure and organization of urban practices. In this wake, metropolises have taken a prominent part of the scientific discourse on the urban fact, because of the scale of the investments that take place there. On the other hand, few studies have been devoted to intra-urban mutations in secondary cities, although they are the subject of numerous social, functional and symbolic metamorphoses. This thesis analyzes the extent of these changes in a secondary city of Algeria: Skikda. This Mediterranean city has undergone functional recompositions whose trade constitute the driving force. For some time now, we have been witnessing the emergence of new centralities in the peri-central sector and, to a lesser extent, peripheral, under the effect of the implementation of new strategies of private and public actors. In fact, several neighborhoods become privileged places for new forms of exchange, sociability and accumulation of trades and market services, by modifying the representations of space. On the basis of the quantitative and qualitative analysis of the field data, this thesis explores the impact of the market dimension on the production of new centralities. The aim is to analyze the processes and logic behind the emergence of new centralities and the resulting urban practices, by evaluating the effects on the city center and his primatial centrality.

**Keywords: Skikda, urban recompositions, urban centrality, trade dimension, urban practices, spatial representations.**

## RESUMÉ EN ARABE

تشهد المدن الجزائرية منذ حوالي عشر سنين مجموعة من التحولات التي أثرت على التركيبة الحضرية وعلى طبيعة الممارسات المجالية مما أدى الى بروز تسلسل هرمي جديد. في هذا الصدد، استحوذت المدن الرئيسية - ولا تزال - على الاهتمام الرئيسي في البحوث والمنشورات العلمية حول العمران والظواهر الحضرية بسبب حجم الاستثمارات التي عرفتتها. في المقابل، نلاحظ ضعف الاهتمام بالمدن المتوسطة بالرغم من أنها تشهد وتيرة متسارعة في التغيرات الاجتماعية، الوظيفية والمجالية. في هذا السياق، تتناول هاته الأطروحة المتواضعة تحليل وتيرة هاته التحولات في مدينة جزائرية ذات حجم متوسط: سكيكدة. في الواقع، تعرف هاته المدينة المتوسطة مجموعة من التحولات الوظيفية والتي تمحورت أساسا حول الأنشطة والخدمات التجارية. هاته الأخيرة ساهمت بشكل فعال في ظهور مجموعة من المراكز الفرعية - بعد أن كانت تجمعات سكنية بحتة -، حيث أصبحت مراكز ذات بعد تجاري، اجتماعي ورمزي. انطلاقا من التحليل الكمي والنوعي لمختلف المعطيات الميدانية، نبحث في هاته الأطروحة على تحليل تأثير البعد التجاري على إعادة تشكيل نظام المركزية الحضرية وانعكاسها على مركز المدينة ومركزيته المهيمنة.

**الكلمات المفتاحية:** سكيكدة، التحولات الحضرية، المركزية الحضرية، البعد التجاري، الممارسات والتصورات المجالية

## **ABREVIATIONS**

**AADL** : Agence d'Amélioration et de Développement du Logement

**ABC** : Arab Banking Corporation (banque)

**ANSEJ** : Agence nationale de soutien à l'emploi des jeunes

**CERTU** : Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques (France)

**CNERU** : Centre National d'Etudes et de Recherche appliquée en Urbanisme

**CNRC** : Centre national du registre du commerce

**DPAT** : Direction de la Planification et de l'Aménagement du territoire

**DUC** : Direction de l'urbanisme et de la construction

**ETUS** : Entreprise Publique de Transport Urbain & Suburbain

**LARSC** : Laboratoire de Recherche et des Etudes Sociologiques (université de Skikda)

**LPA** : Logement promotionnel aidé

**LPL** : Logement Public Locatif

**LSP** : Logement social participatif

**MMSH** : Maison Méditerranéenne des Sciences de l'Homme

**MPAT** : Ministère de la Planification et de l'Aménagement du Territoire

**ONS** : Office National des Statistiques

**OPGI** : Office de Promotion et de Gestion Immobilières

**PDAU** : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

**POS** : Plan d'occupation des sols

**PUD** : Plan d'urbanisme directeur

**RGPH** : Recensement Général de la Population et de l'Habitat

**SAU** : Secteur à urbaniser

**SONATRACH** : Société nationale pour la recherche, la production, le transport, la transformation et la commercialisation des hydrocarbures

**SONELGAZ** : Société Nationale de l'Energie et du Gaz

**SPA** : Société par Actions

**SU** : Secteur urbanisé

**URBA** : Centre d'Etude et de Réalisation en Urbanisme de Batna

**URBACO** : Centre d'Etudes & de Réalisation en Urbanisme de Constantine

**URBAN** : Centre d'Etude et de Réalisation en Urbanisme Annaba

**ZHUN** : Zones d'Habitat Urbaine Nouvelle

**ZUP** : Zone à urbaniser par priorité

## TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS.....	I
RESUMÉ EN FRANÇAIS.....	III
RESUMÉ EN ANGLAIS.....	IV
RESUMÉ EN ARABE.....	V
ABREVIATIONS.....	VI
TABLE DES MATIERES.....	VII
LISTE DES FIGURES.....	XI
LISTE DES PHOTOS.....	XIV
LISTE DES TABLEAUX ET DES ENCADRÉS.....	XVI

### **INTRODUCTION GÉNÉRALE .....1**

<b>PREMIÈRE PARTIE : ÉVOLUTION URBAINE ET DESSERREMENT FONCTIONNEL À SKIKDA.....</b>	<b>20</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>21</b>

### **CHAPITRE I : FABRICATION DE LA CENTRALITÉ PRIMATALE À TRAVERS L'HISTOIRE DE SKIKDA .....23**

<b>Introduction .....</b>	<b>23</b>
<b>1. La production de la centralité à travers l'histoire des villes algériennes .....</b>	<b>25</b>
<b>2. Skikda à l'époque précoloniale .....</b>	<b>26</b>
<b>3. L'urbanisation coloniale française .....</b>	<b>29</b>
3.1 Logique d'un centre conquérant (1840-1870) .....	29
3.2 Le passage à la ville ouverte et division socio-spatiale de l'espace (1870- début des années 1940).....	32
3.2.1 Développement spatial sous l'effet de l'effervescence commerciale du port	32
3.2.2 Division socio-spatiale et axes d'animation .....	36
3.3 Le passage à la ville linéaire .....	41
<b>Conclusion.....</b>	<b>46</b>

### **CHAPITRE II : DYNAMIQUES D'URBANISATION POST-INDÉPENDANCE.....47**

<b>Introduction .....</b>	<b>47</b>
<b>1. Organisation spatiale de Skikda dans la première décennie de l'indépendance... 48</b>	

<b>2. Skikda, fonctions directionnelles en décalage par rapport au poids de l'industrie</b>	<b>50</b>
2.1 Le choc démographique et l'amorce d'une nouvelle phase de croissance urbaine ....	53
2.2 Desserrement résidentiel à la recherche d'un exutoire pour la ville .....	56
2.3 Densification et pratiques stigmatisantes dans le centre colonial.....	60
<b>3. Une nouvelle politique urbaine : nouvelle vision de la centralité ?.....</b>	<b>64</b>
3.1 Nouvelle référence d'aménagement : l'échelle intercommunale.....	64
3.2 L'échelle intra-urbaine : reconnaissance des axes structurants de centralités .....	68
<b>4. Émergence de nouveaux fronts d'urbanisation à partir des années 2000 : lecture critique.....</b>	<b>72</b>
4.1 Extension périphérique sans effet significatif sur la centralité urbaine .....	73
4.2 Une diversification sociale limitée dans les nouveaux sites d'extension .....	76
4.3 Perspectives d'évolution dans le cadre d'intercommunalité.....	79
<b>Conclusion .....</b>	<b>83</b>

### **CHAPITRE III : FORCE (S) MOTRICE (S) DE LA CENTRALITÉ URBAINE À PARTIR DES ANNEES 2000 .....**

#### **Introduction .....**

#### **1. Administration, services publics, tourisme et transport : secteurs en pleine vivacité spatiale.....**

1.1 Administration et services publics : équilibre ou déséquilibre de distribution ? .....	88
1.2 Le tourisme, secteur en relance.....	91
1.3 Un réseau de transport et de circulation de plus en plus éclaté .....	96

#### **2. Commerces et services marchands : principaux moteurs de redéploiement de la centralité à Skikda.....**

2.1 Méthodes d'approche : .....	102
2.1.1 Standardisation des données brutes issues des relevés de terrain .....	102
2.1.2 Délimitation des trois secteurs urbains : centre, péricentre et périphérie .	104
2.1.3 Enquête quantitative et qualitative auprès de commerçants .....	105
2.2 Étendue et répartition de l'offre commerciale .....	107
2.2.1 Rapport commerce banal/commerce anomal.....	112
2.2.2 Rapport densité de la population urbaine/commerce .....	114
2.2.3 La notion de spécialisation commerciale .....	115
2.2.4 L'indice du modernisme .....	116
2.3 Tailles des établissements commerciaux .....	118
2.4 Origines géographiques des commerçants.....	119
2.5 Installation des commerçants depuis l'an 2000 .....	120
2.6 Logiques à l'origine des choix de localisation des commerçants .....	122

<b>Conclusion.....</b>	<b>123</b>
<b>CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE .....</b>	<b>125</b>
<b>DEUXIÈME PARTIE : RECOMPOSITIONS RÉCENTES DE LA CENTRALITÉ URBAINE : ANALYSE DU COMPORTEMENT DES CENTRALITÉS À SIKKDA .....</b>	<b>127</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>128</b>
<b>CHAPITRE IV : NOUVELLES CENTRALITÉS : PROCESSUS DE COMPOSITION/RECOMPOSITION ET STRATÉGIES DES ACTEURS ÉCONOMIQUES PRIVÉS.....</b>	<b>130</b>
<b>1. Vitalité spatiale importante du secteur péricentral.....</b>	<b>132</b>
1.1 Émergence d'un nouveau centre pour la ville : les Allées du 20 août.....	133
1.1.1 Origine et évolution : .....	133
1.1.2 Un modèle de conception qui valorise l'espace public .....	135
1.1.3 Une forte diversité commerciale .....	137
a. L'essor de plus en plus grandissant des commerces de luxe : nouvelle stratégie de marquage des commerçants.....	138
b. Centre principal des services financiers .....	140
c. L'essor grandissant des services privés de santé.....	140
d. Le succès des <i>bazars</i> .....	141
1.1.4 Densifications urbaines et conflits d'appropriation de l'espace .....	145
1.1.5 Résistance du commerce informel .....	148
1.2 Bachir Boukadoum : du faubourg à la rue commerçante .....	149
1.3 Cité des Frères Saker ou l'essor effréné des cabinets de soins privés .....	151
1.4 Cité des Frères Ayachi : une centralité populaire spécialisée dans le commerce alimentaire .....	153
1.5 Le quartier de Merdj-Edib et la cité du 20 août : des appendices aux Allées du 20 août.....	158
1.5.1. Le quartier de Merdj-Edib .....	158
1.5.2. La cité du 20 août.....	162
1.6. Stora : de la dégénérescence à la régénération sous l'effet de l'engagement concomitant des acteurs publics et privés.....	170
<b>2. Dynamique marchande dans le secteur périphérique.....</b>	<b>174</b>
2.1. La rocade Houari Boumediene : principal axe marchand périphérique .....	175
2.2. Nouveau marché couvert de Zef-Zef : principal intégrateur des commerçants informels et ambulants.....	179
<b>Conclusion.....</b>	<b>181</b>

## **CHAPITRE V : CENTRE-VILLE EN CRISE : UNE VITALITE RÉSILIENTE, MAIS EN DIFFICULTÉ .....182**

### **Introduction ..... 182**

#### **1. Indicateurs de la « crise » du centre-ville..... 184**

1.1. Échec des politiques de réhabilitation du centre-ville ?..... 184

1.2. Un espace qui se défait de certaines de ses fonctions tertiaires et résidentielles ..... 190

1.2.1. Délocalisation des équipements administratifs ..... 190

1.2.2. Un taux de vacance commerciale important ..... 192

1.2.3. Vacance résidentielle importante et mobilité résidentielle depuis le centre-ville..... 196

1.3. Problèmes de circulation et d'appropriations détournées des espaces publics ..... 202

1.4. Manque de conciliation entre la ville et son port..... 204

#### **2. Dimensions reflétant la résistance du centre-ville ..... 205**

2.1. Logique de spécialisation marchande ..... 205

2.1.1. La rue Didouche Mourad : cohabitation étroite entre le commerce d'habillement et les services de type « cafés & restaurants » ..... 212

2.1.2. La rue Youcef Kadid : rue commerçante destinée à la population masculine..... 215

2.1.3. « Les rues-marché » : M. Ourtilani et K. Blezdia ..... 216

2.1.4. La rue A. Abdenour : rue marchande exclusivement destinée à une population féminine..... 217

2.2. « Centre de pouvoir » et nouvelles symbolisations ..... 218

### **Conclusion..... 221**

## **CHAPITRE VI : ÉMERGENCE D'UN SYSTEME POLYCENTRIQUE : ESSAI D'APPROFONDISSEMENT PAR LES MÉTHODES DE LA SYNTAXE SPATIALE ET DE L'ANALYSE FACTORIELLE .....223**

### **Introduction ..... 223**

#### **1. Relation entre la morphologie urbaine et l'organisation fonctionnelle..... 225**

1.1. La Syntaxe Spatiale : une méthode au cœur des interrogations sur la centralité urbaine..... 225

1.2. Les concepts syntaxiques fondamentaux mobilisés dans notre recherche..... 226

1.2.1. La carte axiale..... 226

1.2.1. Intégration axiale (accessibilité) et connectivité :..... 227

1.3. Intégration et connectivité spatiale à Skikda : le centre-ville et les Allées du 20 août : deux espaces majeurs de centralité..... 230

1.4. Une correspondance significative entre l'intégration et la répartition de l'offre commerciale..... 237

1.5. Intégration ou désintégration des équipements publics ? ..... 242



<b>2. Affiner les logiques de localisation des activités marchandes et les comportements des espaces de centralité par la méthode de l'analyse factorielle .....</b>	<b>244</b>
2.1. Les logiques de localisation des activités marchandes et la hiérarchie urbaine des espaces de centralité .....	244
2.2. Une concurrence plus apparente entre les espaces marchands .....	251
<b>Conclusion .....</b>	<b>253</b>
<b>CHAPITRE VII : PRATIQUES ET REPRÉSENTATIONS DES HABITANTS DANS LES ESPACES DE CENTRALITÉ.....</b>	<b>254</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>254</b>
<b>1. Incidences de la structuration urbaine sur la mobilité quotidienne .....</b>	<b>256</b>
<b>2. Centralités symboliques, pratiques de consommation et de sociabilité.....</b>	<b>258</b>
2.1. Le centre-ville : espace de référence majeure.....	261
2.1.1. « Le bled » pour marquer le centre-ville.....	263
2.1.2. Pratiques urbaines et éléments qui reflètent la dimension symbolique du centre-ville colonial.....	264
2.1.3. Un relâchement de la fréquentation du centre-ville au profit du secteur péricentral.....	269
2.2. Les Allées du 20 août : naissance d'un nouveau centre pour la ville .....	270
2.2.1. Les éléments qui reflètent la dimension symbolique des Allées du 20 août.....	270
2.2.2. Pratiques urbaines : d'un espace de passage à un espace d'ancrage.....	272
2.3. Stora et sa corniche : centralité de divertissement privilégiée pour les sorties familiales.....	275
2.4. Des pratiques banales dans les autres espaces de centralité .....	277
<b>3. Déroulement des festivités locales et des manifestations culturelles : visage des centralités majeures à Skikda.....</b>	<b>278</b>
<b>Conclusion .....</b>	<b>280</b>
<b>CONCLUSION DE LA DEUXIÈME PARTIE .....</b>	<b>282</b>
<b>CONCLUSION GÉNÉRALE.....</b>	<b>283</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>291</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>306</b>

## **LISTE DES FIGURES**

Figure 1: Situation de la ville de Skikda .....	5
---	---

Figure 2: Skikda (Rusicade) à l'antiquité.....	26
Figure 3: Organisation spatiale de l'ancienne Rusicade .....	28
Figure 4: La ville de Skikda en 1845 .....	30
Figure 5 : La ville de Skikda en 1870 .....	31
Figure 6 : Trafic portuaire de Skikda (Philippeville) à la fin de XIXe siècle .....	33
Figure 7 : Évolution de la population de Skikda par rapport aux principales villes de la province de Constantine (1852-1930).....	33
Figure 8 : Nouveaux lotissements édifiés et places publiques majeures à Skikda (1930) ...	35
Figure 9 : La ville de Skikda en 1940 .....	37
Figure 10 : La ville de Skikda en 1960 .....	44
Figure 11 : Skikda en 1970.....	49
Figure 12 : Évolution de la tache urbaine de la ville de Skikda .....	52
Figure 13 : Flux migratoires vers Skikda .....	54
Figure 14 : Croissance démographique à Skikda .....	55
Figure 15 : Répartition des ZHUN dans la ville de Skikda.....	58
Figure 16 : Réaménagement de l'ancienne église (ex-forum) .....	61
Figure 17 : Variantes d'aménagement proposées par le PDAU (1994).....	67
Figure 18 : Limites d'intervention : du PUD (1976) au PDAU (2015) .....	68
Figure 19 : Axes d'animation proposée par le PDAU .....	70
Figure 20 : Nouveaux fronts d'urbanisation à Skikda .....	73
Figure 21 : Caractéristiques topographique de Skikda .....	75
Figure 22 : Différents programmes résidentiels réalisés (ou en cours de réalisation) (2003-2017) .....	78
Figure 23 : Localisation des différents programmes de logement collectif .....	79
Figure 24 : Répartition des secteurs à urbaniser au sein du groupement intercommunal ...	81
Figure 25 : Répartition de l'emploi tertiaire dans le groupement intercommunal .....	82
Figure 26 : Schéma explicatif du processus de « desserrement » fonctionnel .....	85
Figure 27 : Processus de desserrement fonctionnel (fonctions tertiaires).....	86
Figure 28 : La densité urbaine dans la ville de Skikda selon les districts de recensement ..	87
Figure 29 : Composition du nouveau pôle administratif.....	88
Figure 30 : Répartition des équipements publics.....	90
Figure 31 : Situation de la ZET de Larbi Ben M'hidi .....	92
Figure 32 : Zoom sur La ZET de Larbi Ben M'hidi.....	93
Figure 33 : Situation des projets touristiques par rapport à la ville-centre .....	96

Figure 34 : Le réseau de transport urbain dans la ville de Skikda .....	97
Figure 35 : Délimitation approximative des secteurs urbains à partir de la carte des districts .....	105
Figure 36 : Activités marchandes classées par ordre décroissant à Skikda (2017) .....	107
Figure 37 : Répartition de l'offre commerciale dans la ville de Skikda .....	110
Figure 38 : Commerce banal et anomal à Skikda .....	113
Figure 39 : Indice de spécialisation commerciale à Skikda .....	115
Figure 40 : Situation des trois secteurs urbains par rapport à l'indice du modernisme (valeurs en %) .....	117
Figure 41 : Tailles des établissements commerciaux à Skikda .....	119
Figure 42 : Origines des commerçants enquêtés à Skikda .....	120
Figure 43 : Installation des commerçants enquêtés depuis l'an 2000 en pourcentages non cumulés .....	121
Figure 44 : Facteurs de localisation commerciale .....	122
Figure 45 : Évolution du quartier des Allées du 20 août (1905-2015) .....	134
Figure 46 : Les activités tertiaires dans le secteur des Allées du 20 août et les quartiers qui l'entourent .....	137
Figure 47 : Répartition spatiale et typologie des activités marchandes et des équipements publics dans la cité des Frères Ayachi .....	154
Figure 48 : Répartition spatiale et typologie des activités marchandes et des équipements publics dans le quartier Merdj-Edib.....	159
Figure 49 : Organisation et typologie des activités marchandes et des équipements publics dans la cité du 20 août.....	163
Figure 50 : Réaménagement/extension du port de pêche de Stora .....	172
Figure 51 : Organisation et typologie des activités marchandes à Stora .....	173
Figure 52 : Répartition spatiale et typologie des activités marchandes dans le boulevard Houari Boumediene : linéaires L 1a & L 1b .....	176
Figure 53 : Répartition spatiale et typologie des activités marchandes dans le boulevard Houari Boumediene (L2) .....	177
Figure 54 : Représentation graphique de l'état physique des constructions dans le centre-ville de Skikda .....	186
Figure 55 : État physique des constructions dans le centre-ville de Skikda (2012) .....	187
Figure 56 : Types d'interventions préconisés sur les constructions dans le centre-ville de Skikda (2012) .....	188
Figure 57 : Dénomination des rues marchandes dans le centre-ville .....	193
Figure 58 : Répartition des locaux fermés en nombre absolu dans le centre-ville (classés par ordre décroissant).....	194

Figure 59 : Répartition des logements vacants par districts de recensement .....	197
Figure 60 : Spatialisation des mobilités résidentielles à partir du centre-ville.....	199
Figure 61 : Structure des âges dans le centre-ville .....	202
Figure 62 : Répartition et typologie des activités marchandes au sein du centre-ville.....	209
Figure 63 : Dynamisme du secteur informel dans le centre-ville de Skikda.....	210
Figure 64 : Dynamique des établissements commerciaux entre 2010 et 2017 .....	214
Figures 65 a & b: Illustration du changement topologique et des lignes axiales .....	226
Figures 66 a & b : Représentation de la carte axiale selon l'option All -Line map (a) et Fewest -Line map (b) .....	227
Figure 67 : Schéma explicatif de la notion d'intégration et de profondeur .....	228
Figures 68 a & b: Exemple de l'intégration globale (a) et locale (b) (la ville de Londres) .....	229
Figure 69 : Carte axiale d'intégration globale .....	232
Figure 70 : La carte axiale de connectivité de la ville de Skikda .....	234
Figure 71 : Carte axiale d'intégration locale (R=3).....	235
Figure 72 : La synergie entre l'intégration locale et globale dans la ville de Skikda .....	236
Figure 73 : Superposition des activités marchandes sur la carte d'intégration locale dans le centre colonial (A1) .....	237
Figure 74 : Superposition des activités marchandes sur la carte d'intégration locale dans l'entité 2 (A2) .....	238
Figure 75 : Superposition des activités marchandes sur la carte d'intégration locale dans l'entité 3 (A3) : Merdj-Edib .....	239
Figure 76 : Corrélations des activités marchandes avec l'intégration locale dans les trois entités sélectionnées.....	240
Figure 77 : Corrélation entre la carte axiale d'intégration globale et la répartition des équipements publics.....	243
Figure 78 : Cercle des corrélations entre les variables retenues.....	247
Figure 79 : Graphe des observations : la représentation des espaces marchands dans les plans factoriels F1 & F2.....	248
Figures 80 a,b,c,d & f : <i>Exemples de délimitations du (des) centre (s) par les habitants</i>	259
Figures 81 a & b : Exemples des cartes mentales du centre-ville .....	262
Figure 82 : Les espaces les plus significatifs dans l'imaginaire des habitants dans le centre colonial.....	264
Figures 83 a & b : Exemples des cartes mentales représentant les Allées du 20 août.....	271

## **LISTE DES PHOTOS**

Photo 1 : La place de Marquet dans les années 1930 .....	37
--	----

Photo 2 : L'axe Clemenceau.....	38
Photo 3 : Café de Maure au sein du quartier arabe .....	40
Photo 4 : Sociabilités dans la rue de Constantine (quartier arabe) .....	41
Photo 5 : Vue aérienne montrant l'urbanisation quasi linéaire de Skikda (1960).....	42
Photo 6 : Le quartier indigène d'El Koubia .....	42
Photo 7 : Le centre-ville dans les années 1980.....	63
Photos 8 a & b : Nouveaux sites d'extension périphériques, Zef-Zef (à gauche) et Messioune (à droite) .....	78
Photos 9 a & b : Le nouveau pôle administratif .....	89
Photo 10 : Le nouveau port de plaisance de Stora.....	94
Photo 11 : Parking en chantier (R+5) sur l'axe périphérique Houari Boumediene.....	100
Photo 12 : Rocade de Zef-Zef qui débouche sur le nouveau marché couvert (au fond de la photo) .....	101
Photos 13 : Les Allées du 20 août.....	136
Photos 14 a ,b & c : Propagation des magasins de luxe dans les Allées du 20 août.....	139
Photos 15 a & b: Services financiers dans les Allées du 20 août .....	140
Photo 16 : La clinique médicale Abu-Al-Qassim.....	141
Photo 17 : Le centre commercial Dubaï.....	144
Photos 18 a & b : Bazar Souk El Tenine avant (a) et après (b) les travaux de revêtement	145
Photo 19 : Les appartements de haut standing récemment réalisés dans les Allées du 20 août.....	146
Photo 20 : Le nouveau centre commercial « family shop cami »à Skikda.....	147
Photos 21 a & b : Étals des commerçants informels dans les Allées du 20 août .....	149
Photo 22 : La rue Bachir Boukadoum (ex- Faubourg) .....	151
Photo 23 : Espace public jouxtant les immeubles résidentiels transformé en parking privé dénommé « parking des jeunes » .....	153
Photo 24 : La cité des Frères Ayachi .....	155
Photos 25 a, b & c : Le marché couvert situé dans le quartier des Frères Ayachi .....	157
Photos 26 a & b : Activités marchandes diffusées sur le segment S1 (Merdj-Edib).....	160
Photo 27 : Locaux commerciaux fermés situés au rez-de-chaussée des immeubles résidentiels AADL, dans un endroit très peu passant .....	162
Photo 28 : Habitation individuelle transformée en bazar .....	165
Photo 29 : mall Sultana Chaima .....	165
Photos 30 a, b & c : Aménagement intérieur et extérieur (parking sécurisé) du mall Sultana Chaima .....	168

Photos 31 a & b : Commerçants ambulants installés devant le mini marché (a) la mosquée de « Ghazouat Badr » (b).....	169
Photo 32 : Les hôtels à Stora .....	171
Photos 33 a, b & c : Le marché couvert alimentaire de Zef-Zef .....	179
Photo 34 : Ravalement des façades (a) et consolidation des Arcades (b) .....	189
Photo 35 : Vu sur le quartier de Béni Malek .....	200
Photo 36 : Immeubles désertés en plein centre-ville .....	201
Photo 37 : Aire de stationnement spontané (quartier napolitain) légalisée par les autorités locales.....	204
Photo 38 : Le port commercial de Skikda en déconnexion avec la ville .....	205
Photos 39 a & b : Renouvellement des cellules commerciales sur la rue Didouche Mourad .....	212
Photos 40 a & b : La rue Youcef Kadid .....	215
Photos 41a & b : La rue K. Blezdia (a) et M. Ourtilani (b).....	217
Photo 42 : Centre de culture et des arts & nouveau siège de la wilaya .....	218
Photo 43 : Nouvel aménagement symbolique de la Porte de Constantine.....	220
Photos 44 a, b, c & d : Appropriations de la place de la Liberté (Place de l'Église).....	265
Photo 45 : Terminus des lignes intra-urbaines et sociabilités générées grâce à une exposition culturelle .....	267
Photos 46 a & b : Symbolisation des Allées du 20 août .....	271
Photo 47 : Exemple d'un café avec terrasse.....	273
Photo 48 : Regroupements sociaux en face à la Banque Nationale d'Algérie .....	274
Photo 49 : Animation nocturne à Stora pendant la période estivale .....	276
Photo 50 : Nuisances provoquées par l'étalement anarchique des activités commerciales alimentaires.....	278

## **LISTE DES TABLEAUX ET DES ENCADRÉS**

Tableau 1 : Caractéristique de la population interrogée par questionnaire .....	16
Tableau 2 : Répartition des services financiers à Skikda en 1940.....	39
Tableau 3 : Effectifs des flux migratoires .....	53
Tableau 4 : Évolution du taux d'accroissement naturel.....	55
Tableau 5 : Projets résidentiels amorcés entre 1973 et 1990 .....	57
Tableau 6 : Décalage entre réalité urbaine et perspectives de développement démographique .....	66

Tableau 7 : Décalage entre la réalité urbaine et les perspectives de développement .....	71
Tableau 8 : Répartition des programmes de logement collectif en fonction des principaux sites d'extension.....	77
Tableau 9 : Répartition des équipements publics selon les échelles d'attractivité .....	91
Tableau 10 : Caractéristiques générales du système de transport collectif (situation en mars 2016) .....	98
Tableau 11 : Classification des commerces et services marchands.....	102
Tableau 12 : Répartition des commerçants enquêtés par les secteurs urbains .....	106
Tableau 13 : Composition détaillée de l'appareil commercial à Skikda.....	107
Tableau 14 : Répartition des commerces et services marchands selon les secteurs urbains .....	111
Tableau 15 : Répartition du commerce dans la ville.....	111
Tableau 16 : Nombre en valeur absolue commerce banal et anomal à Skikda .....	113
Tableau 17 : Caractéristiques de la densité commerciale à Skikda .....	114
Tableau 18 : Cotation de l'indice du modernisme .....	117
Tableau 19 : La répartition des commerces et services marchands selon les espaces marchands au sein du secteur péricentral.....	132
Tableau 20 : Répartition des professions libérales dans la cité des Frères Saker.....	152
Tableau 21 : Caractéristiques marchandes du marché situé dans la cité des Frères Ayachi .....	157
Tableau 22 : Distribution de l'offre marchande dans le secteur périphérique .....	174
Tableau 23 : Caractéristiques générales des constructions dans le centre-ville de Skikda (état 2012).....	186
Tableau 24 : Les travaux de réhabilitation du centre-ville de Skikda (2000 et 2017).....	188
Tableau 25 : Transfert des équipements publics à partir du centre-ville .....	191
Tableau 26 : Répartition des locaux fermés dans le centre-ville .....	193
Tableau 27 : Mobilités résidentielles à partir du centre-ville .....	198
Tableau 28 : État du trafic dans le centre-ville de Skikda.....	203
Tableau 29 : Composition de l'appareil commercial dans le centre-ville de Skikda par ordre décroissant .....	206
Tableau 30 : Répartition des commerces et services marchands dans le centre-ville .....	208
Tableau 31 : Caractéristiques marchandes du marché couvert français .....	216
Tableau 32 : Prix de loyer commercial dans le centre-ville et dans quelques autres espaces marchands à Skikda .....	219
Tableau 33 : Valeurs du coefficient de détermination R <sup>2</sup> traduisant la corrélation entre les activités marchandes et l'intégration locale .....	241

Tableau 34 : Valeurs d'intégration locale et nombre des activités marchandes selon les axes d'orientation nord-sud et est-ouest dans le centre-ville .....	242
Tableau 35 : Codification des variables pour l'analyse des composantes principales .....	244
Tableau 36 : Matrice de corrélation linéaire (Bravais-Pearson).....	245
Tableau 37 : Contributions (inertie) des premiers plans factoriels.....	246
Tableau 38 : Coordonnées des variables .....	246
Tableau 39 : Correspondance entre les activités marchandes d'après les résultats de l'ACP .....	249
Tableau 40 : Espaces identifiés comme « centres » par les habitants.....	261
Encadré 1 : Caractéristiques de l'urbanisation coloniale à Skikda .....	45
Encadré 2 : Renaissance du centre-ville de Skikda .....	185



## **INTRODUCTION GÉNÉRALE**

## INTRODUCTION GÉNÉRALE

La centralité<sup>1</sup> « *qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie* » (Merlin et Choay, 2015 : 138). Elle procède de l'expansion des villes et de la nécessité de fournir des espaces d'approvisionnement pour les habitants excentrés. En effet, depuis le début des années 1990, cette notion a connu différentes injections théoriques et conceptuelles dont la complexité du fait urbain contemporain est à l'origine de ce renouvellement (CERTU, 2003 : 14). Cette complexité a fait que la question de la centralité n'est plus abordée uniquement à l'échelle des centres primatiaux, c'est-à-dire à l'analyse des « *dynamiques multiples qui en transforment les formes et les contenus* » (Chevalier et Peyon 1994 : 11). Ce sont *in fine* les dynamiques ayant concouru à la fabrication de nouvelles polarisations économiques et sociales qui constituent l'un des focus d'intérêt des recherches récentes sur le fait urbain. Ces polarisations touchent les espaces situés dans la continuité du centre-ville (Coudert, 2006 ; Bouhali, 2015 ...), dans la périphérie attachée à la ville (Stadnicki et Touber, 2008 ; Harroud, 2015...) ou dans des terrains *ex nihilo* (Serhir, 2017 ; Lakehal, 2017...), dans lesquels peuvent se lire les indices de l'urbanité.

En Algérie, depuis le début des années 2000, essentiellement sous l'effet conjugué de l'embellie financière du pays et de la montée en puissance de l'importation privée (Côte, 2011), la dynamique récente des villes algériennes se lit à travers les effets des mutations urbaines. Plus particulièrement, nous assistons à l'émergence de nouvelles centralités urbaines qui sont la conséquence, le plus souvent de manière fusionnée, de « l'accumulation marchande » et de la « reconquête » urbaine (Belguidoum, 2011). Faute de modèles (Desse et Lestrade [dir.], 2016 : 18), ces dynamiques ont fait émerger une nouvelle morphologie commerciale (Kerdoud, 2017), morphologie qui s'inscrit souvent dans des quartiers d'origine résidentielle.

En nous focalisant sur les actions de conquérir et de reconquérir des espaces urbains, nous constatons l'émergence d'un nouveau rapport de la société aux espaces de vie. Ce nouveau rapport est pour l'essentiel lié à de nouveaux enjeux qui relèvent de la consommation. Ce nouveau lien produit, sous l'effet conjugué de la redistribution de la rente

---

<sup>1</sup> Pour développer sur les acceptions conceptuelles de la notion de centralité, voir la thèse de Nicolas Lebrun (2002).

pétrolière et de l'ouverture sur le monde extérieur, de nouvelles significations spatiales et sociales (Belguidoum, Cattedra et Iraki, 2015). Ces nouvelles significations sont l'œuvre de la planification (*la ville par le haut*) et de la pratique (*la ville par le bas*) (Signoles, 2010).

De surcroît, le décalage entre ce qui est conçu par le pouvoir public et ce qui est réellement pratiqué sur le terrain par les habitants se traduit par des tensions et des représentations conflictuelles, où les dynamiques urbaines tendent à être de plus en plus complexes. La mise en scène d'une articulation mutuelle, de plus en plus grandissante, entre stratégies résidentielles et économiques explique en partie cette complexité (Semmoud, 2009). Dès lors, beaucoup de recherches sur le Monde Arabe partent de l'hypothèse de « co-fabrication » de la ville. À cet égard, l'impulsion des acteurs économiques privés et les stratégies que l'on qualifie de « discrètes » des habitants ordinaires, mais significatives et très efficaces, ont précipité la métamorphose de l'image, de l'espace et des pratiques urbaines de certains quartiers (Berry-Chikhaoui et Deboulet, 2002). Dès lors, les acteurs sociaux, par leurs manières de s'ajuster à « *la ville offerte* » (Dris, 2002 : 32), sont considérés comme des acteurs à part entière dans la fabrication urbaine (Berry-Chikhaoui, 2012 : 109). Il en résulte l'émergence de centralités spécialisées, comme le confirment plusieurs recherches académiques. Une bonne partie d'entre elles – nous nous en tiendrons aux publications les plus récentes, mais loin de prétendre à l'exhaustivité – ont été faites par Benlakhlef et Bergel (2013), Belguidoum et Boudinar (2015), Kerdoud (2015), Kerdoud (2016), Bouhali (2015). Appuyées des enquêtes sociologiques, ces différentes recherches qui traitent « *la centralité en tant que processus* »<sup>2</sup> (Hillier, 1999) montrent à quel point il existe un lien de cause à effet entre les mutations urbaines et l'émergence de nouvelles centralités.

Au sein de ces débats, il faut admettre le fait que la réorganisation de l'offre marchande et le jeu des acteurs commerciaux revêtent un intérêt majeur pour diagnostiquer et saisir le changement urbain et social, surtout s'il s'agit d'interpréter « la reconquête » des quartiers centraux et péri-centraux (Berroir et *al.*, 2015 ; Desse et Lestrade [dir.], *idem*). Cet intérêt s'explique par le fait que le commerce joue à la fois un rôle « *structurant et structuré pour ou par son environnement urbain ou son support spatial* » (Desse, 2008). Il se révèle, de plus en plus, comme la force motrice qui explique les recompositions récentes de la centralité intra-urbaine. Ce rôle a été mis en évidence dans plusieurs études de cas.

---

<sup>2</sup> Traduction assurée par l'auteur.

Si, souvent, les métropoles algériennes sont les plus touchées par les mutations urbaines en raison de l'énormité des investissements qui y ont cours, il est néanmoins intéressant d'examiner le rythme de ces mutations et leurs impacts sur les villes de rang secondaire<sup>3</sup>.

Contrairement à l'ensemble des métropoles algériennes, le peu de recherches publiées sur les villes secondaires algériennes nous apprend que ces dernières tiennent, dans la majeure partie des cas, au modèle classique qui oppose le centre à la périphérie. À titre d'exemple, la ville de Saïda, ville secondaire, située au nord-ouest de l'Algérie, bien qu'elle « *s'enfonce progressivement vers le modèle de la ville bazar* » (Belouad, 2016 : 480), l'opposition spatiale entre le centre et la périphérie attachée à la ville domine largement son système fonctionnel, où les espaces commerciaux émergés exercent une attractivité « timide ». Ces espaces ont toujours un rôle subalterne. Dans ce même contexte, l'étalement urbain de la ville de Mostaganem – ville côtière presque de la même taille que la ville de Skikda – n'a pas non plus relativisé le monopole économique, de l'urbanité et de la consommation du centre colonial (Yamani et Brahim, 2009).

Ces constats ne trouvent pas le même écho dans l'ensemble des villes de rang secondaire<sup>4</sup>, à l'image de la ville de Skikda. Skikda<sup>5</sup>, ville côtière située dans le Nord-Est algérien (cf., figure 1), connaît depuis au moins quinze ans de nouvelles recompositions spatiales et fonctionnelles, liées à un processus concomitant à une situation de « crise » de son centre historique. Peu de recherches académiques en font malheureusement état. Seuls quelques travaux sur l'industrialisation de la périphérie (Boukerzaza, 1991), les mutations de la société rurale périurbaine (Messaoudi, 2008) et le phénomène de mitage de l'espace périphérique (Nemouchi, 2009) ont été publiés.

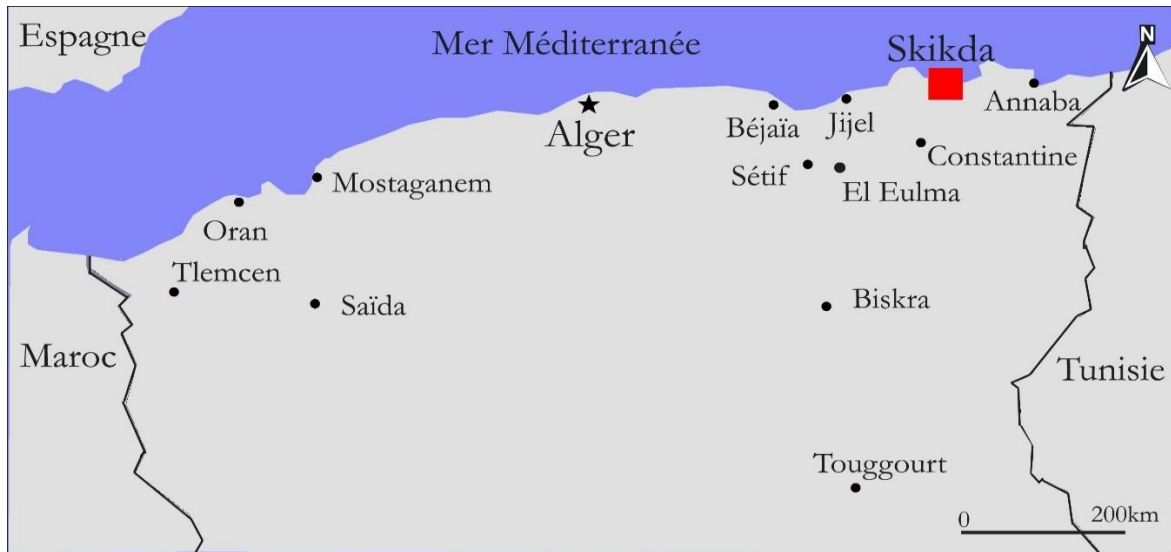
---

<sup>3</sup> À l'échelle maghrébine, comme le révèle Signoles ([dir.], 1986), les villes secondaires ont acquis un intérêt croissant essentiellement à partir de la première moitié des années 1980, conjointement à « *la densification des trames administratives, à la diffusion du fait industriel, à l'intégration croissante des économies régionales au marché (...)* » (Escallier, 1986 : 31). Or, depuis ce temps, au moins à l'échelle locale, les discours consacrés aux villes en question – par les géographes et les aménageurs surtout – tiennent souvent à la construction des hiérarchies spatiales, régionales ou nationales (hiérarchie des centres), à partir des bilans statistiques.

<sup>4</sup> Au-delà de la complexité que portent les définitions statistiques et les interprétations diverses que mobilisent les chercheurs et les offices statistiques pour classer les villes, nous entendons par « villes de rang secondaire » l'ensemble des villes qui ont un poids inférieur par rapport à celui porté par les métropoles.

<sup>5</sup> Selon la loi 2001-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, Skikda fait partie des grandes villes algériennes (100 000 - 300 000 habitants). En effet, le classement des villes se fait uniquement selon la taille de la population.

**Figure 1: Situation de la ville de Skikda**



Source : <http://www.carte-algerie.com/carte-grande-ville-algerie.html>.

Le choix de Skikda comme terrain d'étude a été effectué après une série d'observations empiriques. Les premières ont débuté en 2012, lorsque nous avons traité la problématique de l'espace public en master. Ces observations "superficielles" avaient révélé que Skikda donne à voir d'importantes transformations urbaines. Notre pré-enquête, réalisée entre janvier et mars 2014, nous a permis de pousser plus loin nos observations en acceptant l'idée selon laquelle Skikda met au jour un processus de déplacement de la centralité. Plus précisément, nous avons pu soulever un nouveau développement de l'offre marchande et son corollaire, des mutations dans la morphologie urbaine. Ces dernières nous semblent constituer la toile de fond qui remodèle la structure de la centralité, réorganise les pratiques urbaines et modifient les représentations des espaces.

Il est à noter que cette situation n'est pas exclusive à Skikda vu qu'elle touche plusieurs villes algériennes. Néanmoins, elle remplit un attrait un peu particulier à Skikda, dans le sens où deux faits "inédits" s'y donnent à voir. Le premier fait se rapporte à son péricentre situé dans la continuité immédiate du centre-ville. C'est à ce niveau que s'immiscent une ascension commerciale, un nouveau cadre d'urbanité et de nouvelles représentations spatiales. Ce péricentre, il faut le reconnaître, n'est pas conçu dans l'intention de faire émerger une centralité planifiée, au sens des villes nouvelles (*ex-nihilo*) que les chercheurs appellent souvent de nouvelles centralités, bien qu'elles soient en réalité des "centralités de papier" ; c'est-à-dire qui attendent que tout soit fait. L'auréole péricentrale constitue pour l'essentiel le fruit du jeu des acteurs sociaux et des acteurs économiques

privés. La seconde particularité de Skikda réside dans le fait que les centralités émergentes ne traduisent pas l'aboutissement d'une urbanisation informelle ou clandestine, au sens des centralités commerciales apparues en marge de quelques villes dans le monde arabe<sup>6</sup>. En fait, le processus d'émergence de nouvelles centralités à Skikda traduit essentiellement une série de reconquêtes spatiales des quartiers initialement à vocation résidentielle et qui répondent, dans leur majeure partie, au règlement étatique.

En nous appuyant pour l'essentiel sur des données empiriques, nous voudrions donc comprendre et saisir les recompositions spatiales et leurs effets sur la centralité urbaine dans une ville de statut secondaire.

## **PROBLÉMATIQUE ET HYPOTHÈSE DE RECHERCHE**

En Algérie, les mutations urbaines liées à la redéfinition des centralités – commerciales surtout – et des pratiques des habitants constituent à l'heure actuelle des problématiques saillantes du fait urbain. En effet, c'est par le biais de ces mutations que la centralité urbaine continue à se situer au-devant de la scène des débats scientifiques locaux. Sous l'impulsion des habitants, des acteurs économiques privés et publics, ces mutations peuvent se lire à toutes les échelles urbaines (centre, péricentre et périphérie).

Les travaux récents sur le fait urbain en Algérie ont révélé, dans un premier temps, que le centre-ville figure bel et bien au cœur du système d'attractivité et d'urbanité des villes algériennes (Bendjelid *et al.*, 2004 ; Benidir, 2007 ; Safar Zitoun, 2010 ; Kettaf, 2013). Cette centralité primatale apparaît de plus en plus résistante, bien qu'elle fasse l'objet de nombreux handicaps, tant morphologiques que fonctionnels. Néanmoins, peu de recherches ont exploité les interactions entre la centralité primatale et les nouvelles centralités en émergence. Dans un deuxième temps, à l'image de la situation décrite par Kerdoud (2015) pour le cas de Constantine, par Boudinar et Belguidoum (2015) et par Bouhali (2015) pour le cas d'Oran, l'enveloppe péricentrale, espace de transition, fait l'objet de profondes transformations, sous l'effet de nouvelles dynamiques marchandes. Dans un troisième temps, compte tenu des fortes pressions résidentielles, les périphéries urbaines ont récemment suscité des questionnements d'ordre économique, social et politique. Ces derniers rendent compte, dans une large mesure, du phénomène d'éclatement de la centralité périphérique (Cattedra, 2010 ; Bakour et Baouni, 2015) donnant lieu à un nouveau souffle

---

<sup>6</sup> Pour le cas de l'Algérie, nous pouvons citer l'exemple du quartier d'Ayoub à Jijel (Berdi, 2002).

des pratiques liées à la mobilité résidentielle (des flux migratoires internes en direction de la périphérie) (Florin et Semmoud, 2010 ; Trache, 2011 ; Bouchentouf, 2014). Il n'en reste pas moins que ces nouvelles dynamiques urbaines ont fait accentuer des conflits, déjà amorcés quelques décennies auparavant, où les pratiques liées à l'appropriation des espaces urbains en constituent l'indicateur majeur (Bouziane, 2009 ; Dris, 2016).

À Skikda, le redéploiement actuel des fonctions urbaines prend de plus en plus une forme étendue, voire éclatée : commerce, administration, services, etc. Or, nos premières observations générales<sup>7</sup> nous amènent à dire que la ville de Skikda vit avec un certain retard avec l'ensemble des dynamiques ayant déjà traversé les grandes villes algériennes. De ce fait, nous avons admis d'abord que son statut de ville secondaire ne peut pas, à lui seul, expliquer ce retard. Preuve en est que, dans le contexte algérien, au niveau de la région Nord-Est du pays, nous assistons depuis pratiquement deux décennies à des recompositions marchandes importantes dans des villes qui ont un rang bien inférieur à celui de Skikda. Pour éclairer cette posture, nous nous référons à deux modèles fortement métamorphosés : El Eulma (Dubaï) et Ain M'Lila, deux villes transformées en pôles commerciaux transnationaux (Belguidoum, 2011). Dès lors, la taille de la ville ne constitue donc pas un indicateur exclusif de la magnitude des recompositions urbaines.

Dans cette optique, nous partons ici du constat selon lequel la situation de retard que connaît Skikda renvoie à des caractéristiques historiques particulières, essentiellement sous l'effet conjugué des engagements industriels brutaux<sup>8</sup> et de la crise politique des années 1990, générant de multiples dysfonctionnements<sup>9</sup>. À ce titre, la ville de Skikda constitue un point de transit plutôt qu'un centre d'accumulation et de convergence des capitaux<sup>10</sup>. Dans cette optique, une grande part de cette situation est due à la politique d'industrialisation post-indépendance menée dans les années 1970 et 1980, dont les répercussions socio-spatiales ont joué un rôle décisif dans la configuration actuelle de la ville. En effet, la ville de Skikda

---

<sup>7</sup> Ces observations nous ont permis aussi de constater à quel point les pouvoirs publics se sont fortement impliqués dans la formation actuelle de la ville ; comme le révèle la zone industrielle pétrochimique qui constitue, aujourd'hui, environ 45 % de la surface totale de la ville, les ZHUN (Zones d'Habitat Urbaine Nouvelle) construites à partir de la deuxième moitié des années soixante-dix et qui occupent aujourd'hui 20 % de la surface urbaine, enfin, les bidonvilles s'étalant sur 20 % de la surface totale.

<sup>8</sup> Elle peut être considérée comme l'une des villes algériennes qui a subi de plein fouet les conséquences de l'industrialisation.

<sup>9</sup> Entre autres, des extensions spatiales démesurées au gré d'une situation d'urgence et des opportunités foncières.

<sup>10</sup> Bien entendu hors le secteur productif (industriel).

s'est industrialisée avant de devenir wilaya (Boukerzaza, 1991), le fait qui a donné lieu à une planification soumise aux logiques d'urgence.

Dès lors, à partir des effets de l'industrialisation sur Skikda, force est de constater que la réalité urbaine qu'offre cette ville traduit avec force les logiques amorcées par les autorités centrales. Ces logiques ont fait en sorte que les acteurs sociaux, économiques et même les autorités locales se trouvent contraints de s'ajuster à « *la ville offerte* » (Dris, 2002 : 32) par le haut (pouvoir central). La manière d'ajustement a donné lieu à une nouvelle phase de mutation urbaine amorcée à partir des années 2000 – après une première phase qui a été nourrie par la dynamique industrialisante – donnant lieu à une nouvelle forme d'organisation urbaine.

En nous focalisant sur les mutations de la ville-centre, la ville de Skikda semble désormais s'agencer dans une organisation polycentrique, comme le témoigne l'étendue de l'appareil commercial, les pratiques spatiales, les pratiques émergentes des acteurs économiques privés et, dans une moindre mesure, les stratégies des autorités publiques. Nos observations empiriques nous ont amenés à identifier essentiellement au sein du secteur péricentral plusieurs quartiers, dans lesquels peuvent se lire des attraits forts de la centralité urbaine : densité, diversité, animation et accessibilité. Dans cette perspective, certains quartiers péricentraux et, dans une moindre mesure, périphériques deviennent, distinctement, des lieux privilégiés pour de nouvelles formes d'échanges, de sociabilité et d'« accumulation des commerces et services marchands »<sup>11</sup>. Cela a participé, ainsi, à reconfigurer la hiérarchie intra-urbaine de la ville. Néanmoins, cette nouvelle configuration ne doit toutefois pas masquer l'émergence de nouvelles représentations conflictuelles, qui s'opèrent pour l'essentiel sous l'effet des appropriations détournées des espaces publics.

Dans cette perspective, nous nous interrogerons principalement sur la(les) logique (s) et les processus qui sous-tendent l'émergence de nouvelles centralités et les pratiques urbaines consécutives de la mise en place de cette nouvelle organisation intra-urbaine :

Selon quelle (s) logique (s) et quels processus ces quartiers, initialement à vocation résidentielle, ont acquis un rôle de centralités en participant ainsi à la réorganisation de la hiérarchie intra-urbaine ? Et quelles sont les conséquences sur les pratiques et les représentations spatiales ?

---

<sup>11</sup> Nous paraphrasons ici Belguidoum (idem).



À cette question principale s'ajoutent d'autres questions secondaires :

- Existe-t-il une concomitance entre la pratique et la planification ; les politiques urbaines locales favorisent-elles un éclatement de la centralité ?
- Quel est le rôle des acteurs économiques privés (commerçants) et des habitants dans le processus de formation des centralités et dans le redéploiement spatial des activités ?
- En quoi les nouveaux modes de consommation (ouverture à l'extérieure) influencent-ils les pratiques urbaines dans les espaces de centralité ?
- Quels sont les effets sur le centre ancien ? La centralité de ce dernier est-elle assumée partiellement ou totalement ? Et, en quoi les nouveaux espaces de centralité viennent-ils changer – ou au contraire, faire perdurer – les pratiques spatiales des habitants en son sein ?
- En quoi la configuration urbaine affecte-t-elle le système de localisation des fonctions urbaines (commerces et équipements) ?
- Quels types de relations entre les espaces de centralité ?
- Les nouvelles centralités correspondent-elles aux attentes des habitants ? Sont-elles porteuses de nouvelles dimensions symboliques ?

Ce sont autant de questions auxquelles nous essaierons de répondre. Cette thèse repose sur l'hypothèse principale suivante : **il existerait de fortes liaisons entre les logiques marchandes, le processus de « fabrication de centralités »<sup>12</sup> et l'émergence de nouvelles pratiques spatiales.**

Notre **objectif principal** est de mieux comprendre les mécanismes et les processus selon lesquels s'opèrent les recompositions de la centralité dans une ville algérienne méditerranéenne de rang secondaire. Répondre à cet objectif et vérifier notre hypothèse de départ nécessitent l'adoption d'une méthodologie de recherche appropriée.

## **POSITIONNEMENT ET MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE : PENSER A L'ARTICULATION DES MÉTHODES QUANTITATIVES ET QUALITATIVES**

Nous rappelons d'emblée que notre thèse s'inscrit dans la sphère des études urbaines. Pour des lecteurs familiers ou pas du phénomène de la centralité et de la littérature afférente, notre sujet peut faire l'objet d'une thématique récurrente. Néanmoins, notre problématique

---

<sup>12</sup> L'expression « fabrication de la centralité » est empruntée de la thèse de Bordreuil, J-S, (1987).

est toujours d'actualité, étant donné que la question de la redéfinition des centralités urbaines et des pratiques des citoyens est en constante évolution dans le contexte des villes algériennes et maghrébines en général, comme nous l'avons indiqué plus haut.

La complexité des études urbaines portant sur la centralité réside dans le fait que le chercheur se trouve souvent à l'interface des sciences sociales et géographiques. Décrypter le phénomène de la centralité nécessite la combinaison d'une série d'approches : des investigations empiriques (observation *in situ*, des relevés de terrain, des enquêtes auprès des acteurs, travail de cartographie, etc.) ; analyse des documents officiels d'aménagement et de recensement ; des tests statistiques pour approfondir les résultats d'enquêtes. De ce fait, nous sommes donc à la jonction entre méthodes quantitatives et méthodes qualitatives. C'est selon cette logique que nous allons vérifier notre hypothèse de départ. Mais avant d'expliquer l'articulation entre les deux méthodes pré-dites ainsi que les conditions de l'enquête, il convient de préciser que nous avons choisi d'emprunter la voie d'une approche qui place le "terrain" en correspondance avec le corpus théorique. Cela facilite la compréhension des questions traitées. Le corpus théorique que nous allons mobiliser dans notre thèse est donc intégré davantage dans l'argumentation, pour mieux mettre en évidence la pertinence du sujet traité (Stadnicki, 2009 : 41 ; Lakehal, 2013 : 43). Ce corpus part des réflexions sur le déplacement de la centralité, les questions de concurrence/complémentarité entre polarités urbaines, l'éclatement de l'appareil commercial, l'émergence du péricentre, etc. Dans tous les cas, ou presque, ces questions sont traitées à l'échelle des grandes villes. Nous y référons donc avec prudence.

Le principal apport est donc empirique. En effet, notre démarche, qui se veut descriptive et explicative, est déclinée en quatre grandes lignes, d'où chacune d'entre elles nécessite des techniques d'investigation, comme nous allons le voir par la suite.

- **Une analyse des dynamiques d'urbanisation et de desserrement fonctionnel**

Cette première étape est primordiale pour envisager les dynamiques croisées de l'urbanisation à Skikda. À ce sujet, nous avons essayé, dans un premier temps, de décrypter, conjointement, les dynamiques d'urbanisation de Skikda, le processus d'expansion de la tache urbaine et les tendances actuelles de desserrement des fonctions urbaines, avec comme objectif sous-jacent de mettre en évidence les dynamiques ayant amorcé le système de la centralité à Skikda.

- **Investissement de la dimension marchande pour voir en quoi elle influe le système de la centralité**

Comme le soulignent de nombreux chercheurs, entre autres (Desse et Lestrade [dir.], *ibid*), le commerce joue un rôle décisif dans la production de centralité et constitue de surcroît un facteur clef de recomposition des territoires contemporains. Il constitue le moyen qui donne naissance, au-delà des fonctions marchandes, à des fonctions sociales, ludiques et culturelles (Soumagne, 2013). D'une manière générale, la définition des lieux de centralité et la hiérarchie spatiale correspondante sont généralement liées à la répartition des commerces et services marchands dans la ville, comme l'illustrent de manière emblématique les travaux de Metton (2001...), Merenne-Schoumaker (1982...), Desse (2001...) et de bien d'autres chercheurs. Observer la composition commerciale c'est donc s'attacher à décrypter la centralité urbaine dans sa globalité. Pour le cas algérien, ce fait est d'autant plus affirmé que, au-delà des grandes villes, en effet, même certaines villes petites et moyennes s'inscrivent pour certaines d'entre elles dans cette logique complexe, sous couvert d'une certaine actualisation du rapport ville-commerce, qui touche à la fois « les localisations, les formes et les structures »<sup>13</sup>. C'est ce que mettent en évidence Belguidoum (2011), Pierre Bergel et Nadia Kerdoud (2010), et bien d'autres chercheurs, qui ont décrit dans plusieurs de leurs travaux comment s'y opèrent « *la mondialisation par le bas* »<sup>14</sup> (Bergel et Kerdoud, *idem*). Cette dernière joue un rôle moteur dans la constitution d'un réseau de centres urbains, dont quelques villes petites et moyennes s'inscrivent dans un réseau très élargi et ayant pour centralité des quartiers à vocation résidentielle.

Il convient de souligner que nous nous sommes basés dans un premier temps sur une extraction de la base de données du Centre National du Registre de Commerce de la commune de Skikda (CNRC). Actualisée à la fin de 2015, cette base recense pour chaque point de vente le type du commerce, l'adresse et l'année. Ensuite, nous avons essayé de faire un travail de standardisation de données. Cette standardisation a pour but d'assainir les catégories de données incohérentes, présentées dans un état brut. En effet, cette phase s'est scindée en deux tâches complémentaires : premièrement, une standardisation de commerce par quartier et par secteur urbain (centre, péricentre et périphérie), deuxièmement une standardisation en sous-catégories commerciales. **Cependant, lors de nos sorties successives sur le terrain, nous avons constaté par la suite que cette démarche**

---

<sup>13</sup> Nous paraphrasons ici Lemarchand (2011).

<sup>14</sup> Pour plus d'informations sur ce sujet, voir la thèse de Bouhali (2016).

**statistique ne pouvait en aucun cas constituer l'un des matériaux principaux de notre méthodologie.** En effet, il existe un décalage flagrant entre ces données statistiques et la réalité urbaine. Encore plus grave, un nombre important d'établissements a disparu, mais il est encore répertorié dans cette base de données. Donc nous avons renoncé définitivement à l'usage de cette source statistique et, de ce fait, nous avons construit une banque de données détaillée issue de relevés exhaustifs de terrain.

**Pour cela, notre démarche méthodologique est quasi-exclusivement dépendante des relevés de terrain** que nous avons effectués au cours du premier trimestre de l'année 2017. Une fois les différents espaces marchands à l'échelle de toute la ville-centre sont identifiés, nous avons procédé à des relevés très précis<sup>15</sup> : les établissements ont été répertoriés non seulement selon les articles qu'ils commercialisaient, mais aussi selon leur situation (fermé, en cours de rénovation, etc.). De fait, cette première phase de terrain constitue la démarche la plus efficace pour « *cerner finement la complexité des organisations spatiales (...)* » (Mérenne-Schoumaker, 1982). De fait, nos relevés de terrain ont été pour l'essentiel concentrés sur les activités marchandes. À cet égard, nous décrivons « (...) *l'appareil commercial sur la base de la nature de l'offre, parfois de son niveau qualitatif ou de son importance en surface* » et détaillerons « *sa localisation jusqu'à l'échelle de la rue, voir du côté de l'îlot* » (Mérenne-Schoumaker, 2008 : 152).

Afin de faciliter non seulement l'analyse de la répartition quantitative de l'appareil commercial de Skikda, mais aussi la lecture cartographique correspondante, il nous est important de ventiler les données brutes issues du terrain ; 19 sous-catégories ont été répertoriées<sup>16</sup>. Nous reviendrons en détail sur la façon dont ces sous-catégories ont été sélectionnées dans le troisième chapitre de notre thèse. Néanmoins, faire des relevés de terrain, nous arrêter devant les vitrines en prenant des notes et des photos nous a fait exposer à des affrontements divers avec les commerçants, les habitants et les forces de l'ordre. En effet, notre présence dans certains quartiers nous a placé dans un large environnement de suspicion et d'incompréhension la part de certains commerçants et habitants. En plus, nous avons été interpellés quatre fois par la police municipale de Skikda.

---

<sup>15</sup> Des cartes à l'échelle 1/5000 et un carnet d'enquête ont été utilisés pour l'ensemble de nos relevés.

<sup>16</sup>Ce classement est fortement inspiré de Mérenne-Schoumaker, B (1982) et Lekhal, A (2013) avec bien sûr des modifications qui concordent avec les spécificités commerciales de la ville de Skikda.

Au-delà des difficultés liées à nos relevés de terrain, et au sein des débats que nous l'avons souligné plus haut, nous pouvons faire émerger une question très pertinente : un regroupement commercial fait-il systématiquement l'objet d'une centralité urbaine ? Selon les différentes études de cas, nous pouvons en distinguer deux angles de réflexion.

Le premier angle de réflexion met en relief le fait que la centralité se produise d'une manière effective pour tous regroupements commerciaux, dans la mesure où « *le centre préexiste à la mesure de la centralité* » (Lebrun, 2002 : 220). Il en ressort, grossièrement, que les chercheurs s'efforcent d'établir une certaine hiérarchie spatiale sur la base de la diversité de l'offre marchande et, dans une moindre mesure, des caractéristiques de la morphologie urbaine. La plupart des recherches qui s'insèrent dans cet angle de réflexion mobilisent la notion de « coefficient (ou indice) de centralité ».

Le deuxième angle de réflexion, dans lequel nous nous positionnons, met en place un cadre plus exigeant pour la circonscription des espaces de centralité. Garnier et Péron (2008 : 47) précisent de ce point de vue que « *le terme de centralité n'est pas approprié à tout regroupement commercial périphérique* ». Pour ces chercheurs, les études qui s'insèrent dans le premier angle de réflexion risquent de ne pas cerner le phénomène de centralité dans sa complexité, une complexité qui sollicite la compréhension et l'analyse des stratégies d'acteurs. De plus, la majorité des classifications établies selon les indices de centralité risquent d'« *échapper ce qui produit la qualité particulière des rapports aux marchandises, aux lieux, aux gens (...)* » (Gasnier et Péron, idem). Plus précisément, et à partir de ce dernier constat, la centralité urbaine doit être appréhendée comme étant un « *phénomène cumulatif (...) résultant de la maximisation de l'urbanité* » (Lussault, 2000 : 32). Autrement dit, c'est « *la synthèse de l'urbanité*<sup>17</sup> » (Stadnicki, 2009 : 110).

Nos relevés de terrains ont été complétés par d'autres sources d'information, qui sont fournies par les différentes administrations de la wilaya et de la commune de Skikda, et même de Constantine : l'Office National des Statistiques (ONS), Direction d'Urbanisme et de Construction (DUC), Centre d'Études & de Réalisation en Urbanisme de Constantine (URBACO), Direction de transport, Direction de la programmation et du suivi du budget (Ex-DPAT), centre de recensement communal, etc. Dans tous les cas, ou presque, l'accès à

---

<sup>17</sup> Pour développer à propos de l'urbanité, voir Chikhaoui 2009.

ces informations n'était toutefois une tâche fluide et facile. Il nous est revenu depuis lors de recourir à nos propres connaissances (cadres administratifs, etc.).

- **Une analyse par les pratiques et les représentations des acteurs économiques privés et des habitants (questionnaires et entretiens semi-directifs)**

Notre thèse porte en partie sur les stratégies des acteurs économiques privés (essentiellement les commerçants) et des habitants, parce que ce sont eux les acteurs majoritaires des mutations en cours de la centralité à Skikda. Il s'agit précisément d'observer comment les acteurs susmentionnés osent s'adapter à la « *ville offerte* » en « fabricant » de nouveaux espaces de centralité.

À partir des données qualitatives, et dans une moindre mesure des données quantitatives, nous allons nous focaliser sur les représentations et les pratiques des habitants et des acteurs économiques privés. Cela ne veut pas dire que les stratégies des acteurs publics ont été mises à l'écart dans notre sujet. Les stratégies de ces derniers seront décryptées selon une démarche inductive ; d'un côté, à travers nos observations empiriques des différents aménagements et projets en cours ou récemment réalisés et, de l'autre, à travers l'analyse des documents d'urbanisme. Dans ce sillage, notre sujet s'intègre en partie dans des recherches qui interrogent les pratiques qui « *font la ville* »<sup>18</sup> (Signoles, 2010), pratiques dévoilant de nouvelles conditions d'action (Younès, 2017 : 137) et de nouvelles formes d'urbanité péricentrale et périphérique. Cette position vient donc en opposition des discours qui défendent le diagnostic sur la « *fin des quartiers* » (Ascher, 1998), l'idée selon laquelle « *la ville se défait* » (Donzelot, 2008) sous l'effet de multiples ségrégations qui affectent l'espace urbain et, enfin, le fait que l'urbanité est réductible à l'échelle de la centralité primatale.

De ce fait, cette deuxième phase de terrain a mis en relief l'application de trois techniques complémentaires : l'observation *in situ*, le questionnaire et l'entretien semi-directif. Ces techniques ont été complétées par la réalisation de prises de vues photographiques.

Pour l'observation *in situ*, nous avons mobilisé principalement des « observations participatives » (Di Méo, 2008). Les thèses et les articles scientifiques qui s'inscrivent dans

la géographie sociale en expliquent largement. Dans ce sillage, nous avons choisi d'effectuer une plongée dans la quotidienneté des habitants et des commerçants, en regardant de près leurs pratiques.

Pour ce qui est des deux autres techniques, et dans le but de comprendre les représentations et les pratiques des commerçants et des habitants, nous avons réalisé deux types d'enquêtes par questionnaires<sup>19</sup> et des entretiens semi-directifs auprès des commerçants et des habitants.

D'une part, après avoir clôturé nos relevés de terrain, une enquête par questionnaires semi-ouverts (annexe 1) a été réalisée auprès de 400 commerçants, entre l'été de 2017 et le printemps de 2018. Nous reviendrons plus en détail sur la façon selon laquelle nous avons établi notre échantillonnage dans le troisième chapitre de notre thèse. D'autre part, nous avons réalisé une enquête de nature qualitative par des questionnaires ouverts auprès de 140 habitants, entre l'été 2015 et celui de 2016. À ce stade, il s'agit non pas d'obtenir véritablement une vision statistique représentative, mais au contraire, d'appréhender les mécanismes à l'origine des pratiques spatiales.

Étant donné que la ville-centre (Skikda) constitue le centre de consommation principal des habitants des communes périphériques proches – Les Platanes, El Hadaïek et Hamadi Krouma –, nous avons décidé d'interroger les habitants résidants dans les communes pré-citées<sup>20</sup>. En fait, les 140 personnes sélectionnées couvrent des catégories sociales hétérogènes. Pour cela, un échantillonnage intentionnel (Corbière et Larivière, 2014 : 19) a été élaboré en croisant quatre variables : répartition géographique, sexe<sup>21</sup>, âge et catégorie socio-économique (cf., tableau 1).

---

<sup>19</sup> Avant de nous lancer dans l'enquête proprement dite, nous avons amorcé à l'étape préliminaire d'intuition pour le déroulement de l'enquête. Elle ambitionne à opérationnaliser les questions des questionnaires de départ afin d'aboutir à un schéma de questions le plus cohérent possible. Nous avons testé nos questions sur une vingtaine de personnes (commerçants et habitants) sélectionnées spontanément. Cette enquête pilote a présenté des avantages : elle a permis non seulement de faire une première observation des pratiques associées aux espaces de centralité, mais aussi recueillir les premières réponses et de mettre en lumière de nouveaux chemins à explorer dans notre recherche.

<sup>20</sup> Selon l'office national des statistiques (ONS, 2015), la population de la ville-centre est de 178 435 habitants, tandis que celle de la périphérie urbaine proche est de 84 409 habitants.

<sup>21</sup> Étant donné qu'il n'est guère facile d'enquêter auprès des femmes dans le contexte algérien, nous avons recruté par nos soins une étudiante master en sociologie pour nous accompagner lors de nos enquêtes par questionnaires/entretiens avec les femmes.

**Tableau 1 : Caractéristique de la population interrogée par questionnaire**

Sexe	Âge	Catégorie socio-économique	répartition géographique				Total
			centre	péricentre	Périphérie attachée à la ville	Périphérie proche <sup>22</sup>	
Hommes	adulte	faible	1	3	1	2	7
		moyenne	2	6	5	2	15
		aisée	0	2	0	0	2
	jeune adulte	faible	1	5	4	1	11
		moyenne	3	10	4	4	21
		aisée	1	3	1	1	6
	adulte âgé	faible	1	1	0	0	2
		moyenne	1	1	1	1	4
		aisée	0	1	1	0	2
Femmes	adulte	faible	1	5	2	2	10
		moyenne	1	3	4	2	10
		aisée	1	3	0	0	4
	jeune adulte	faible	1	6	2	1	10
		moyenne	2	11	6	3	22
		aisée	2	1	1	1	5
	adulte âgé	faible	0	1	0	1	2
		moyenne	2	2	1	1	6
		aisée	0	0	1	0	1
		Total	20	64	34	22	140

Alors que l'effectif de distribution de la population par couronne, ainsi que les variables se rapportant au sexe et à l'âge<sup>23</sup> traduisent parfaitement les caractéristiques de la population mère, il nous a paru très difficile de saisir fidèlement les proportions des catégories socio-économiques de la population mère, en raison de l'absence des indicateurs statistiques de la variable en question<sup>24</sup>. Donc, dans le souci d'assurer une diversité dans les niveaux socio-économiques, ce critère a été pris en compte et saisi directement sur place avec les enquêtés, tout en nous assurant que notre choix réponde bien à l'exigence de la diversité.

<sup>22</sup> La périphérie urbaine proche regroupe trois communes périphériques : El Hadaiek, H-Krouma et Les Platanes. Elles totalisent 84 409 habitants, selon l'ONS de 2008.

<sup>23</sup>La classification par âge répond à la définition des catégories par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) sur son site officiel.

<sup>24</sup>À l'exception du centre-ville où nous disposons des résultats de l'enquête de terrain menée en 2010 par le laboratoire de recherche et des études sociologiques (LARSC, université de Skikda) et appliquée sur 3759 ménages. Les résultats des caractéristiques socio-économiques ont été respectés dans l'établissement de notre échantillon.



Les thèmes sélectionnés dans le questionnaire ouvert portent sur la fréquentation des lieux, les pratiques d'achat, la mobilité quotidienne, la mobilité résidentielle et la représentation mentale des limites des espaces de centralité. En plus, les deux questionnaires ont donné lieu à une quarantaine d'entretiens semi-directifs : 30 entretiens avec des commerçants<sup>25</sup> et 12 entretiens avec des habitants appartenant à différents secteurs urbains. Dans la quasi-totalité des cas, ces entretiens ont été intégralement enregistrés, puis retranscrits le plus fidèlement possible.

- **Approfondissement des logiques spatiales par des méthodes dites « techniques » : la syntaxe spatiale et l'analyse factorielle**

Tout en étant convaincu que, dans le champ des études urbaines, les méthodes dites « techniques » sont indispensables tant que ce ne sont pas les instruments principaux dans la recherche, l'adoption de la méthode de la syntaxe spatiale (Space Syntax) (Hillier, Hanson, 1984...) et de l'analyse factorielle devrait de ce point de vue nous permettre de mener une analyse aussi complète que possible. Bien évidemment, nous sommes partis des deux questions suivantes : comment nous assurer que ces méthodes soient pertinentes au vu de notre problématique ? Et en quoi ces méthodes permettent-elles de confirmer voire d'approfondir les logiques qui sous-tendent le système de centralités à Skikda ?

Les méthodes prédites ont été largement expérimentées dans plusieurs études de cas. Pour notre cas, la syntaxe Spatiale, à travers la technique dite de « la carte axiale » (Hillier, 1999), a été essentiellement mobilisée pour comprendre comment la morphologie urbaine influence la localisation des activités, et plus particulièrement la structuration de l'offre marchande (Hillier, 1999 ; Hillier, 2007...). À ce premier objectif s'ajoute un autre qui vise à dégager les « centres potentiels » de Skikda. Cela nécessite la mobilisation de deux variables principales : l'intégration et la connectivité (Hillier, 2007). Concernant l'analyse factorielle, nous avons fait appel à la technique statistique de l'Analyse des Composantes Principales (ACP). Cette dernière nous a donné l'occasion, à travers une lecture croisée des variables marchandes et celles relatives à la syntaxe spatiale, de dégager les aspects fondamentaux du fonctionnement de la centralité à Skikda. Il s'agit de la hiérarchie intra-urbaine (centre majeur, centre secondaire...) et les types de relations entre les espaces de centralité (complémentarité ou concurrence).

---

<sup>25</sup> Cf., infra, chapitre III, 2.1.

## ORGANISATION DE LA RECHERCHE

Cette thèse est structurée en deux parties et sept chapitres.

**La première partie de la thèse** s'attachera à décrire les dynamiques d'urbanisation et de desserrement fonctionnel à Skikda. Le contenu en est organisé de la façon suivante :

**Le premier chapitre** portera sur le processus de production et d'organisation de la centralité primatale. Il s'agit de montrer que les logiques d'urbanisation qui sous-tendaient la période coloniale ont joué un rôle décisif dans la configuration actuelle de la ville de Skikda. **Dans le deuxième chapitre**, il sera question d'analyser et de mettre en critique les dynamiques d'urbanisation post-indépendance et les stratégies d'aménagement de Skikda, en mesurant leurs effets sur la centralité urbaine. **Le troisième chapitre** abordera le processus de desserrement fonctionnel amorcé par l'urbanisation post-indépendance. Il s'agit de donner une attention particulière à la distribution spatiale de l'offre commerciale, constituant la force motrice des recompositions récentes de la centralité de Skikda.

**Dans la deuxième partie de la thèse**, nous proposerons de donner ample d'analyse à la dimension marchande, en regardant de près ses effets sur l'espace et sur les pratiques. Elle est structurée en quatre chapitres :

**Dans le quatrième chapitre**, nous verrons comment les choses s'organisent principalement par les logiques marchandes, d'où il y a pour l'essentiel un début de centralités péricentrales. À cet égard, nous apporterons une attention particulière au processus de composition/recomposition au sein des quartiers à vocation résidentielle, en analysant les jeux d'acteurs économiques privés : leurs stratégies et leurs représentations. **Dans le cinquième chapitre**, nous reviendrons sur le centre colonial primatial pour voir quels sont les effets des nouvelles centralités sur son mode de fonctionnement. **Dans le sixième chapitre**, nous proposerons de confirmer/approfondir les logiques qui sous-tendent le fonctionnement du système polycentrique à Skikda sur la base de la méthode de la syntaxe spatiale et de l'analyse factorielle, et verrons comment « les centralités se comportent »<sup>26</sup>(types de relations). Enfin, **le septième chapitre** tentera d'analyser les pratiques spatiales consécutives de la mise en place de ce nouveau système de centralité, en regardant de près comment le centre-ville continue-t-il à faire centralité.

---

<sup>26</sup> Nous paraphrasons ici (Tortel, 2003 : 30).



**PREMIÈRE PARTIE :**  
**ÉVOLUTION URBAINE ET DESSERREMENT FONCTIONNEL À**  
**SKIKDA**

## INTRODUCTION

La compréhension du système de la centralité suppose, en amont, non seulement une connaissance des logiques à l'origine de la formation de la ville, mais aussi une analyse approfondie de la dispersion/redéploiement des fonctions urbaines. À partir des données historiques, empiriques et des documents administratifs d'urbanisme, nous essayons dans cette première partie de retracer la croissance et la dynamique d'urbanisation de Skikda depuis la période coloniale jusqu'à nos jours, et d'analyser le processus de desserrement fonctionnel.

Le premier chapitre porte pour l'essentiel sur la « fabrication » de la centralité coloniale primatale, en passant par un rapide survol sur l'urbanisation précoloniale. Il s'agit en effet de mettre l'accent sur le premier noyau de la ville dans sa dimension morphologique et fonctionnelle. Pour cela, la dimension historique nous semble indispensable du fait qu'elle devrait nous permettre de mieux comprendre et expliquer certaines représentations et pratiques socio-spatiales post-indépendance.

Le deuxième chapitre s'attache à la dynamique d'urbanisation post-indépendance. Nous verrons comment la ville de Skikda avait subi une forte industrialisation en décalage avec ses fonctions directionnelles, industrialisation génératrice de nombreuses transformations tant morphologiques que fonctionnelles. Puis, nous mettons en évidence, selon une lecture critique, le processus à l'œuvre d'urbanisation, ses mécanismes, ses perspectives d'évolution et ses effets sur l'organisation de la centralité.

Dans le troisième chapitre, nous allons mettre l'accent sur le processus de desserrement fonctionnel, qui réorganise la structure de la ville, dessert le péricentre et s'ouvre vers la périphérie.



## CHAPITRE I

# FABRICATION DE LA CENTRALITÉ PRIMATIALE À TRAVERS L'HISTOIRE DE SKIKDA

### Introduction

Comme le prétend N. Dris (2002 : 49), l'étude des facteurs historiques devrait nous permettre de comprendre une bonne partie des tendances d'évolution urbaine contemporaine. Pour cela, l'histoire de l'urbanisation de Skikda est convoquée ici pour expliquer des correspondances entre les situations passées et actuelles. Dans ce sens, une question s'impose : à quelle profondeur historique faut-il revenir pour comprendre les logiques à l'origine de la composition de la ville de Skikda en général et de la fabrication de centralité (s) en particulier ?

Comme le met en évidence l'ouvrage « *Ces ports qui créèrent des villes* » (Chaline, 1994), les activités portuaires et les transactions marchandes sont à l'origine du premier processus du peuplement et d'urbanisation des villes portuaires. L'élément le plus emblématique de ce processus se rapporte principalement à la spécificité de leur situation géographique. Cette spécificité « *semble relever d'un véritable "code génétique" issu de leur site, de leur culture, et qui leur confère la capacité de se transformer, peut-être plus aisément que d'autres villes, en fonction des contextes changeants de l'environnement économique et social* » (Chaline, idem).

La fonction portuaire de Skikda a pris une dimension grandissante au cours de la période phénicienne, à travers la berge naturelle Astora (Stora), là où se trouvait une chaîne des comptoirs de stockage de marchandises. À l'antiquité, ce site a joué le rôle du débouché pour Constantine et a constitué une plaque tournante dans le processus de l'urbanisation de Skikda. Cependant, la formation de la ville coloniale, laquelle est considérée comme le centre-ville, renvoie, dans sa majeure partie, à la morphologie coloniale française. Les témoins de la ville coloniale ne sont pas pour autant connotés seulement dans la morphologie urbaine. En effet, à l'issue de nos observations empiriques, il convient de faire émerger un constat très important : dans les faits, les pratiques spatiales actuelles dans la ville coloniale conjuguent des logiques associant histoire et symboles. À partir de ce postulat, nous pouvons

affirmer le rôle prépondérant de la dimension historique dans la compréhension des pratiques urbaines. Il est à noter ainsi que la ville coloniale a été toutefois installée sur la trame en échiquier de la ville romaine. Dans ce sens, après avoir présenté un rapide survol sur l'urbanisation précoloniale, notre analyse portera un regard plus spécifique au processus d'urbanisation pendant la période coloniale. Cela demande en effet un travail d'investigation des archives historiques de Skikda.

Nous précisons que ce premier chapitre ne se trouve pas en situation décalée par rapport au sujet, car même si en parle de l'histoire ancienne de l'urbanisation de Skikda sommes toujours dans ce prisme de la centralité urbaine.



## 1. La production de la centralité à travers l'histoire des villes algériennes

Une des recherches importantes sur laquelle nous nous sommes appuyés dans ce travail est la thèse de doctorat de Zéhira Naidja-Lebkiri (1982), intitulé « *La centralité urbaine dans le monde arabe : Cas de l'Algérie* », sous la direction de Silvia Ostrowetsky. Elle constitue un point de départ important pour comprendre le processus d'évolution de la centralité dans les villes algériennes. Selon un croisement d'analyses issues de l'histoire, de la sociologie et de la géographie, la chercheuse a présenté une étude essentiellement rétrospective se rapportant à l'évolution de la notion du centre et de la centralité au fil du processus d'urbanisation de la ville algérienne. Plus précisément, elle interroge la manière selon laquelle la « structure du centre » a été évoluée dans l'urbanisation ancienne et contemporaine (jusqu'aux années quatre-vingt).

Partant de l'idée selon laquelle les caractéristiques du centre « *sont variables dans le temps et suivant l'évolution économique, technique et les conditions politiques.* » (Merlin, Choay, 2015 : 142), Naidja-Lebkiri (idem) tend à montrer que le "centre" constitue l'élément principal de la composition urbaine des villes algériennes, étant donné qu'il a été inventé pour maximiser des interactions sociales et spatiales. Dans ce sillage, elle a écrit : « *Dans le cas algérien, l'existence du centre paraît être, sans conteste, une permanence puisqu'on le retrouve sous des formes différentes certes, présent dans les trois formations sociales considérées ; précoloniale, coloniale et postcoloniale. Aussi loin que nous avons pu remonter dans l'histoire de la ville Algérienne, nous retrouvons un centre* » (Naidja-Lebkiri, 1982 : 9).

D'abord, le "centre" pendant la période précoloniale a été structuré selon une logique permettant un maximum de rassemblement de la communauté urbaine, c'est-à-dire la scène qui connecte les différentes classes sociales. Ensuite, pendant la période coloniale, les logiques fonctionnelles, basées sur des critères économiques bien définis (accessibilité, échanges portuaires, etc.), avaient fait apparaître une structure éclatée, tant spatialement que fonctionnellement. Cette structure était centrée sur la relégation de la population autochtone.

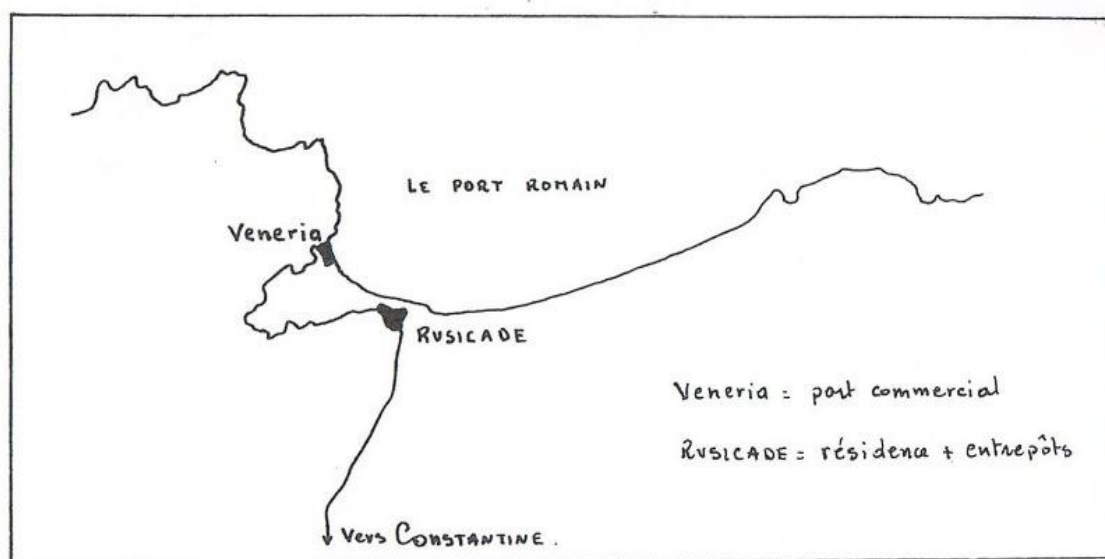
En se référant aux travaux de S. Ostrowetsky et J-S. Bordreuil, Naidja-Lebkiri a ensuite précisé que la colonisation a créé une centralité ségrégative plutôt qu'intégratrice<sup>27</sup>.

## 2. Skikda à l'époque précoloniale

Il n'est pas possible de rentrer dans le détail exhaustif des fondements historiques, qui sont sommairement évoqués ici. Ils ont été développés par H. Boukerzaza (1991) et dans bien d'autres ouvrages et travaux universitaires sur Skikda<sup>28</sup>. De part son histoire, Skikda est originellement créée à l'époque phénicienne. Sa création répond ainsi à deux logiques principales : la présence du fleuve de "Thapsus" (nom de la ville pendant la période phénicienne) et la nécessité de communiquer Constantine avec le bassin méditerranéen, via son port.

À l'antiquité, le port commercial a constitué une pièce isolée, à 3 km de la ville, à l'emplacement de l'ancien comptoir phénicien Vénérai (cf., figure 2).

**Figure 2: Skikda (Rusicade) à l'antiquité**



Source : Boukerzaza, 1991.

---

<sup>27</sup> La centralité des grandes villes au Maghreb est souvent regardée par les chercheurs sous le prisme de dualité ; d'une part, la médina, organisée autour de la mosquée et du Souk ; de l'autre, la ville coloniale, dite « moderne », marquée par une structure axiale.

<sup>28</sup> Entres autres, le mémoire de L. Zoulikha (2012)

Aux termes morphologiques, nous nous appuyons sur les descriptions de P. Merlin (2016), qui énumère les caractères de la ville romaine, pour dire que "Rusicade" a été organisée selon une trame urbaine en échiquier<sup>29</sup> (cf., figure 3). Cette dernière fut structurée à l'intérieur d'un clos quasi rectangulaire, selon deux axes majeurs : *Cardo* (nord-sud) et *Décamanus* (est-ouest). Ces derniers se croisent à angle droit pour donner lieu au *forum* : « lieu de réunion comme l'agora grecque, mais aussi centre civique, entouré par les principaux bâtiments publics (basilique, temples, etc. pour le cas de Skikda), et accessoirement place commerciale » (Merlin, 2016 : 7).

Sur le forum de Rusicade a écrit l'historien M-S Messikh (1996 : 85) : « centre de la vie publique et religieuse, il était pour les habitants de la ville, un lieu de travail, un lieu de rencontre, un lieu de commerce, un lieu de promenade et de jeux ».

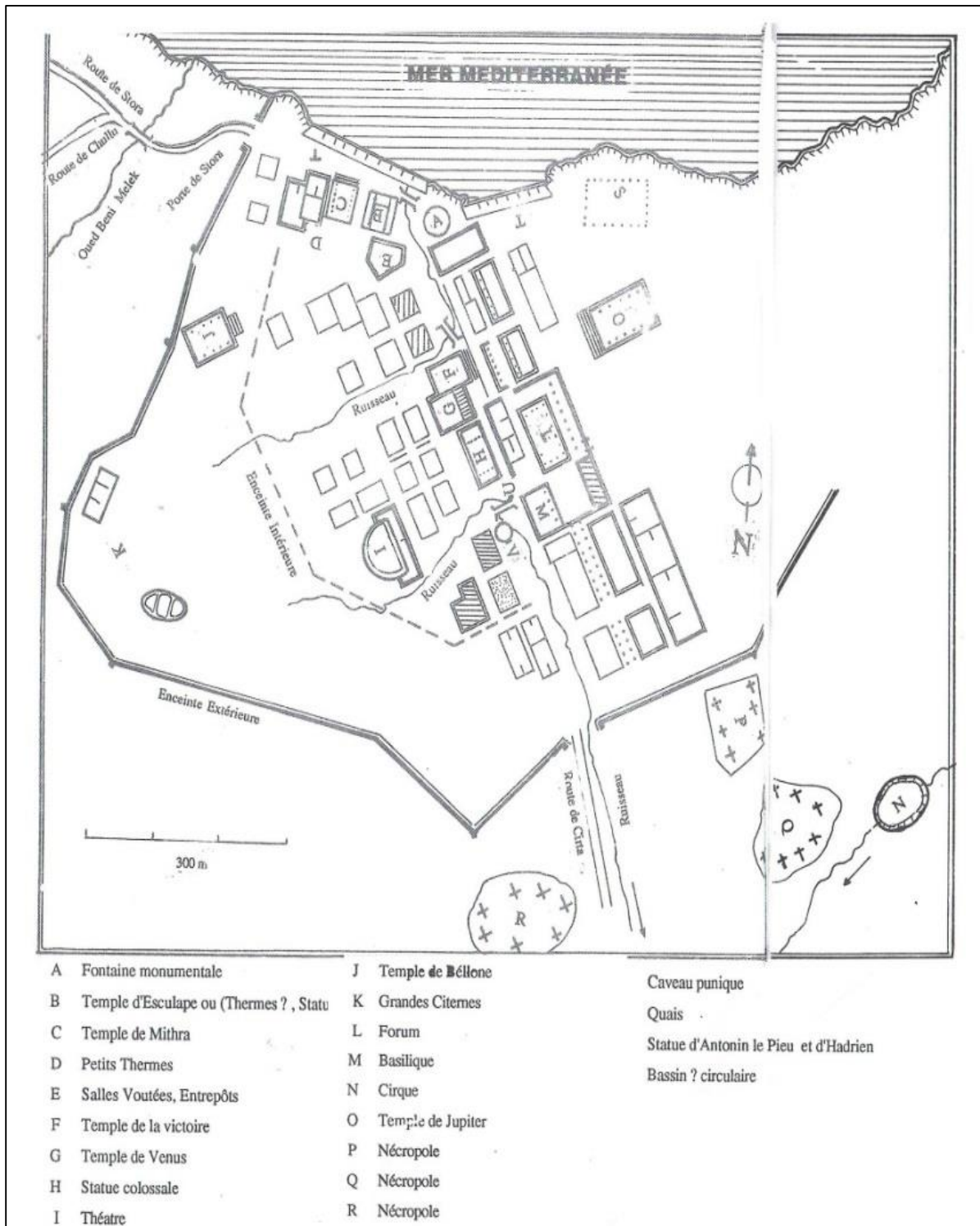
De plus, la ville était divisée en deux compartiments, séparés l'un de l'autre par un ravin. En réponse aux contraintes topographiques, les principaux édifices, à l'exception de l'amphithéâtre, ont été érigés dans la zone basse de la ville. En outre, la ville « avait aussi ses lieux de détente et de divertissement, car ces deux activités étaient fort appréciées par l'ensemble de la population. Il s'agit bien sûr des grands établissements de bains ou thermes, du théâtre et de l'amphithéâtre. Ces lieux offraient les principales distractions de la vie quotidienne et réunissaient toutes les couches de la population (...) » (Messikh, 1996 : 85).

La ville a fait l'objet, ensuite, d'une série de reconquêtes sans pour autant laisser des empreintes physiques. Ce n'est qu'à partir de la période de colonisation française que la ville connut un nouveau souffle de développement, un souffle qui va lui permettre de se hisser au rang d'une ville secondaire d'Algérie.

---

<sup>29</sup> En général, au cours de cette période, l'organisation de la trame urbaine des villes fut reportée principalement à deux formes géométriques : le carré et le cercle

**Figure 3: Organisation spatiale de l'ancienne Rusicade**



Source : Messikh, 1996

### 3. L'urbanisation coloniale française

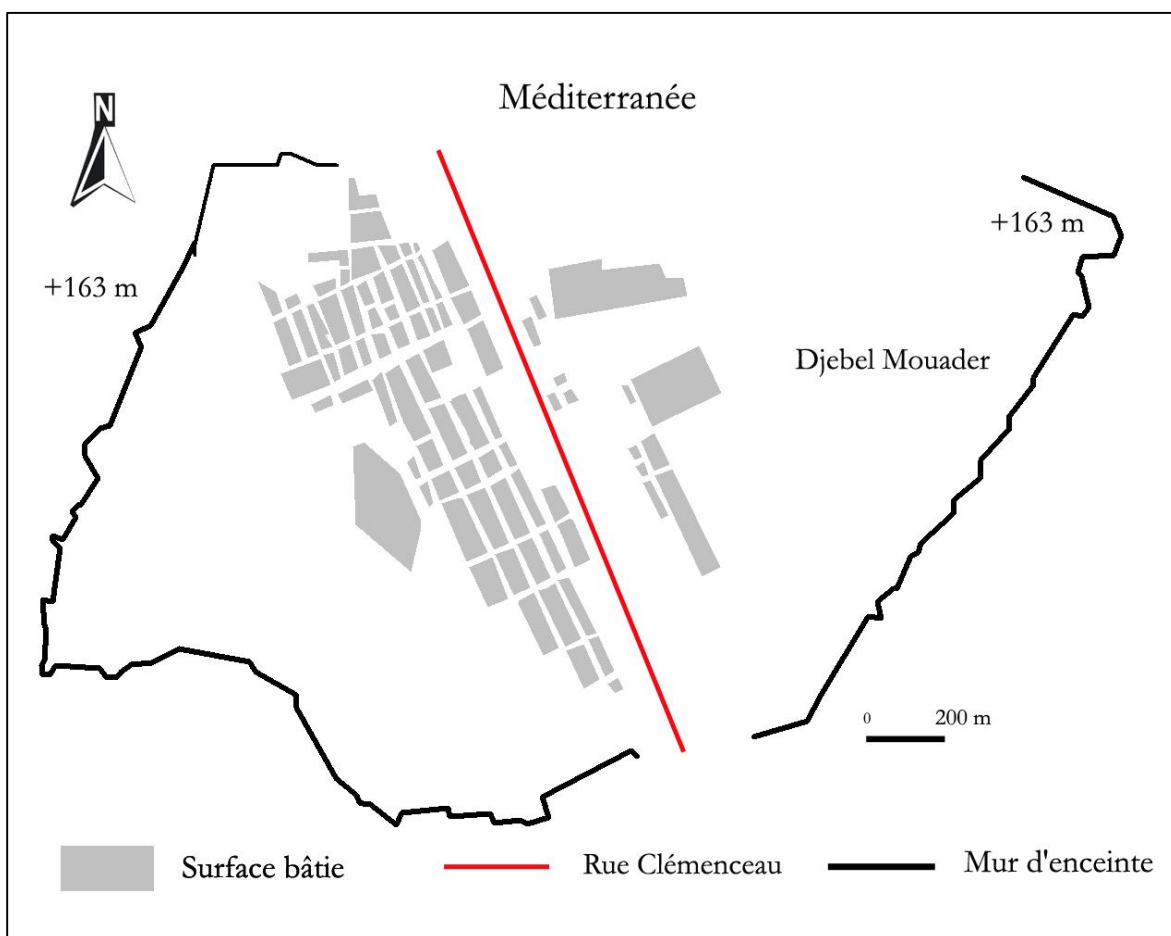
Sous l'effet des contraintes topographiques, la fondation de la ville coloniale française (Philippeville) s'est faite, en 1937, par superposition sur l'antique Rusicade, en passant par une série de travaux de restauration des édifices antiques. La ville coloniale s'est développée en lien avec la croissance des échanges économiques de son port commercial, qui a été créé dans les années 1850. Au cours de cette période, les contraintes topographiques ont constitué le fil conducteur de son urbanisation. En empruntant en partie les explications de Naidja-Lebkiri (1982) sur le processus d'évolution de la ville algérienne pendant la période coloniale, nous mettrons ci-après l'accent sur le processus de fabrication du centre colonial primatial.

#### 3.1 Logique d'un centre conquérant (1840-1870)

À l'instar des autres villes algériennes, les premières décennies de l'occupation coloniale française ont été marquées par des logiques militaires. Le génie militaire chercha dans un premier temps, et d'une manière combinée, à répondre aux exigences techniques et aux contraintes topographiques de Skikda (Philippeville). S'ajoute à cette stratégie des préoccupations logistiques liées à l'édification des Forts défensifs - sur les mamelons de Djebel Skikda, Djebel Mouader et Djebel Bouyaala - et à la création et/ou l'élargissement des voies. Sur le plan urbanistique, la ville « *a été plaquée sur un site exigü, un couloir entre deux versants (collines de +162 m), d'où des rues en pentes fortes ou en escaliers* » (Côte, 2006 : 208). Ces deux versants sont séparés par le ravin qui débouche sur son port commercial (Boukerzaza, 1991). Ce dernier fut asséché, en 1941, pour devenir l'artère principale de la ville (rue Clémenceau). À l'aube de l'occupation française, les établissements militaires ont la rive orientale de la rue Clémenceau (sur le flanc sud du Djebel Mouader).

Ensuite, à partir de la deuxième moitié des années 1850, sous les directives du plan d'alignement et des réserves, les constructions civiles commencèrent à voir le jour en urbanisant la rive gauche de la rue principale (sur le flanc sud de Djebel Bouyaala). Sur le plan morphologique, l'analyse de la figure 4 nous donne à voir pour l'essentiel des formes géométriques simples des îlots (carré, rectangle), pourtant le site fait l'objet d'un terrain accidenté. Cette configuration a, également, respecté, comme nous l'avons souligné plus haut, le tracé de trame urbaine de l'antique Rusicade.

**Figure 4: La ville de Skikda en 1845**



Source : Centre d'archives de Skikda. Cartographie : l'auteur, 2017.

Sur le plan démographique, la ville était composée d'une population hybride, tant en termes d'origine géographique que de diversité confessionnelle (chrétiens, juifs et musulman), avec une prédominance de la population européenne<sup>30</sup>. Par conséquent, au début des années 1850, elle faisait l'objet de la ville la plus européenne de l'Algérie (Boukerzaza, 1991 : 310). Cette première période a été marquée aussi par une volonté affichée de création de trois villages périphériques dans le périurbain ceinturant Skikda : Saint-Antoine (El-Hadaiek actuellement), Damrémont (l'actuel Hamadi Krouma) et Vallée (l'actuel Hamrouch Hamoudi) sur la rive du Saf-Saf. Ceux-ci sont dotés respectivement des surfaces de 600, 550 et 450 hectares.

À partir des années 1850, et dans la foulée de la révolution industrielle qui a marqué les villes européennes (à partir des années 1850), le génie militaire a mis les jalons d'une

<sup>30</sup> Pour développer, voir K. Boukhemis et Zeghiche (1983) ; et Boukerzaza (1991).

nouvelle phase d'urbanisation. Les aspects les plus visibles de cette urbanisation se résument dans le lancement de grands travaux d'aménagement, de réalisation d'infrastructures et, de surcroît, de densification de la ville. En effet, deux infrastructures majeures ont été construites : le port commercial (19 ha) adossé à la ville et le chemin de fer reliant Skikda et Constantine. Ces deux infrastructures ont, sans doute, donné lieu à une dynamique spatiale si importante au point d'accélérer, conjointement, le processus de densification de la ville et d'émergence de nouveaux fronts d'urbanisation extra-muros. Il convient de préciser que la ville intra-muros avait atteint ses limites en 1870, comme le met en exergue la figure 5.

**Figure 5 : La ville de Skikda en 1870**



Source : centre d'archives de Skikda. Cartographie : l'auteur, 2017.

### **3.2 Le passage à la ville ouverte et division socio-spatiale de l'espace (1870- début des années 1940)**

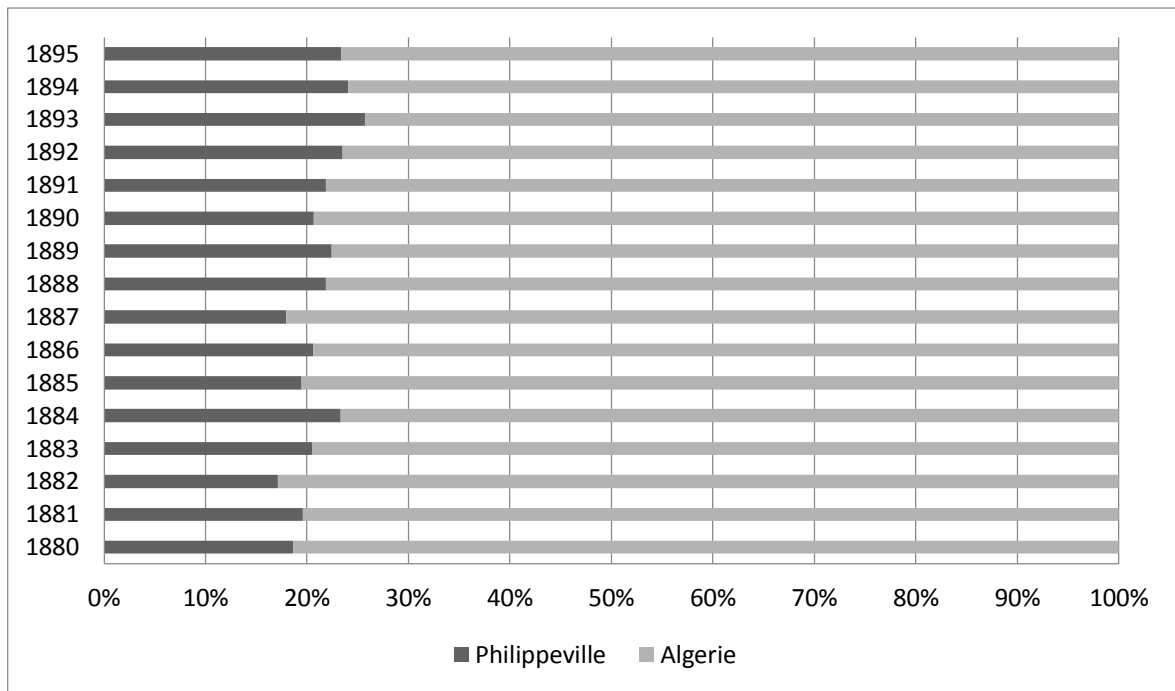
À partir des années 1870, années de passage de l'urbanisation militaire à l'urbanisation civile (Cote, 1996), se produisirent des changements importants dans le fonctionnement de la ville coloniale. Ces changements accompagnèrent, d'une manière combinée, une phase de prospérité économique, de nouveaux règlements urbains et de nouvelles procédures foncières fondés sur l'éviction de population algérienne de leurs terres. De nouvelles fonctions urbaines, aires d'animations et extensions furent apparues, conjointement à la mise en place d'un processus de densification et de division socio-spatiale entre la communauté coloniale et musulmane.

#### **3.2.1 Développement spatial sous l'effet de l'effervescence commerciale du port**

Sur le plan économique, à la fin du XIXe Siècle, Philippeville participa avec 23 % du trafic portuaire national, soit en 4e position, après Alger, Oran et Bône (Annaba) (cf., figure 6). « *Philippeville endormi, depuis un quart de siècle, a repris une vitalité et un effort digne de son passé (période phénicienne)* » (Ledermann, 1935 : 252). Ce développement économique permit, donc, à Skikda d'accrocher le rang d'un pôle économique nord-constantinois (Ledermann, idem). Parallèlement au développement économique, la ville a connu un nouveau processus de peuplement, un processus qui atteignait une forte magnitude à la fin de 1930. Par conséquent, la ville a connu d'une manière combinée un accroissement démographique flagrant (la population a plus que quadruplé, passant de 9000 en 1852, à 40 000 en 1930) et un boom spatial. En somme, à l'échelle de la province de Constantine et sur le plan de la croissance démographique, Skikda avait enregistré le rythme de croissance le plus significatif par rapport aux autres villes de même taille : Jijel (ex-Djidjelli) et Bejaia (ex-Bougie) (cf., figure 7).

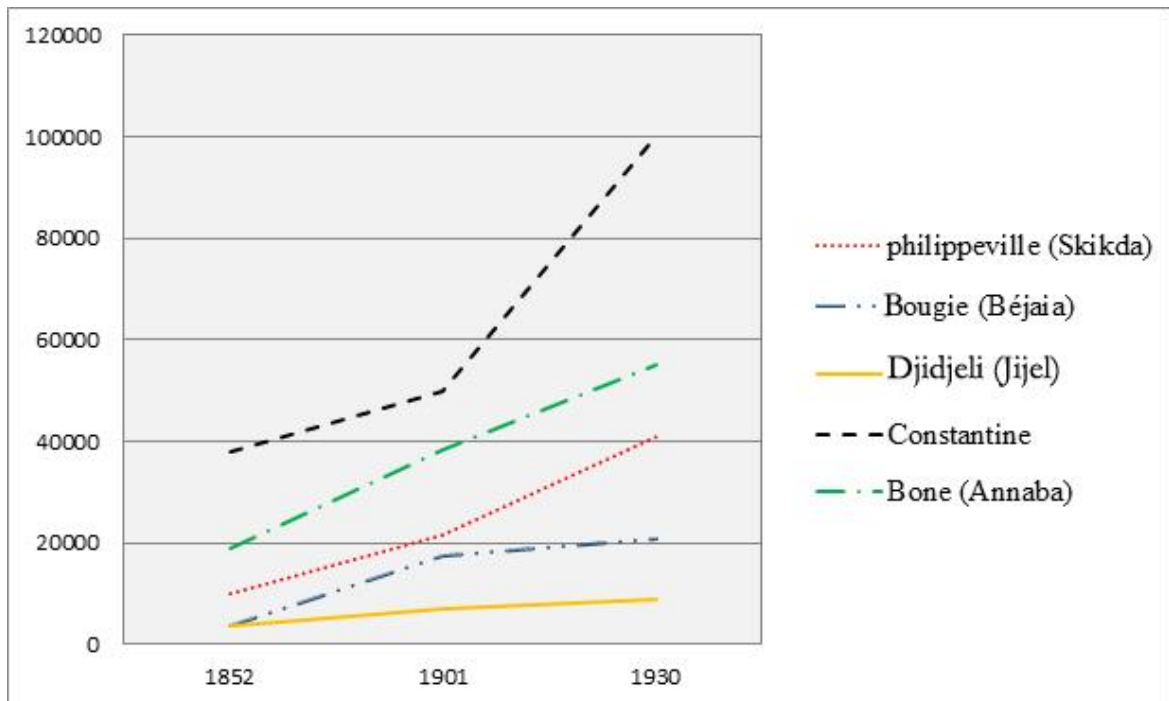


**Figure 6 : Trafic portuaire de Skikda (Philippeville) à la fin de XIXe siècle**



Source : Durand, 1988. Conception : l'auteur, 2017.

**Figure 7 : Évolution de la population de Skikda par rapport aux principales villes de la province de Constantine (1852-1930)**



Source : Durand, 1988. Conception : l'auteur, 2017.

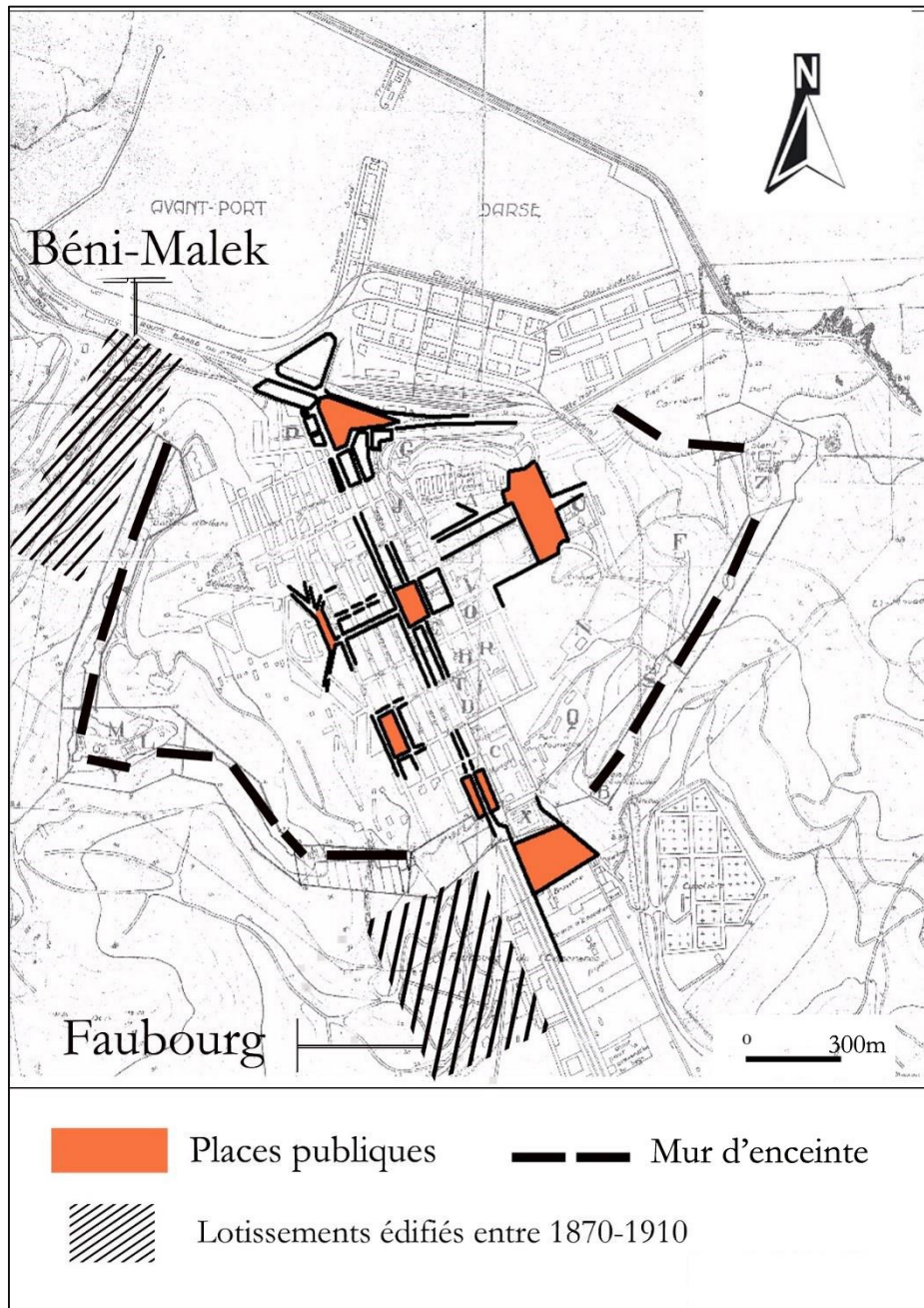
Étant donné que l'accroissement en nombre d'habitants est synonyme à la réalisation de nouveaux logements, Philippeville marque son passage, à partir de 1871, d'une « ville fermée » à une « ville ouverte » (Roncayolo, 2002, *in* Jacquot, 2007 : 118). Avec la loi de 1873 portant sur le droit de la propriété individuelle, la stratégie d'urbanisation coloniale prévoyait deux principaux sites d'extension qui se trouvent dans la continuité immédiate de la ville (cf., figure 8), provoquant la disparition graduelle des remparts. En somme, deux lotissements ont pu voir le jour – Faubourg de l'espérance (46 lots) et Béni Malek (170 lots environ) – sur des terrains accidentés et difficilement urbanisables. À l'issue de ces premières formes d'extensions, la politique coloniale cherchait – au moins jusqu'au début des années 1940 – à préserver les terrains plats à fortes potentialités agricoles. Parallèlement aux extensions « formelles », les premiers noyaux de l'habitat précaire ont fait leurs premières apparitions sur le flanc nord de Djebel Bouabaz et de Djebel Bouyaala, en 1930.

En outre, dans le cadre de la densification de la ville, de nouvelles fonctions et services sont apparus. Dans ce sens, une série de projets se sont diffusés dans la ville, dressant une nouvelle norme d'organisation fonctionnelle et donnant lieu à des petites places ou dégagements. Nous comptons essentiellement : l'église (à la place de l'ancien *forum*), le marché couvert, la Banque centrale, la grande poste (style néo-mauresque) le Stade et son Hippodrome, l'Hôtel de Ville (style néo-mauresque), palais de justice, la gare, etc. Le plan de la ville de 1940 nous laisse entrevoir que le principe de l'équilibre dans la répartition des équipements ne faisait pas l'objet d'une priorité d'aménagement pour les autorités coloniales. En effet, les édifices publics majeurs et les établissements commerciaux ont tendance à être situés linéairement dans la partie basse de la ville, sur les axes majeurs d'animation et de circulation : rue Clemenceau (Didouche Mourad actuellement) et la rue du 3<sup>e</sup> Zouave (Zighoud Youcef actuellement).

Ainsi, des opérations de réaménagement urbain ont eu lieu au sein de la ville *intra-muros* : création et élargissement des voies de communication afin de préparer un nouveau desserrement des activités commerciales et administratives, créations et ornements symboliques autour des places publiques. En effet, sous l'impulsion des règles issues des fondements artistiques ayant traversé les villes européennes au cours de cette période, la politique d'intervention coloniale avait accordé un intérêt majeur à la constitution d'un réseau de places publiques hiérarchisées. La place de Marquet (1<sup>er</sup> Novembre actuellement) est placée au sommet de cette hiérarchie. Les places situées à l'intérieur des quartiers sont

conçues d'une manière resserrée, c'est-à-dire délimitées par un bâti continu, à la manière des villes européennes (cf., figure 8). Ces places, qu'elles soient principales ou secondaires, ont pour l'essentiel constitué une plaque tournante dans les pratiques sociales surtout de la population coloniale, mais ont aggravé l'exclusion de la population musulmane, en alimentant, ainsi, la tendance ségrégative au sein de la ville.

**Figure 8 : Nouveaux lotissements édifiés et places publiques majeures à Skikda (1930)**



Source : Centre d'archives de Skikda. Cartographie : l'auteur, 2017

### 3.2.2 Division socio-spatiale et axes d'animation

À l'époque coloniale se dessinait une division de nature socio-spatiale : d'une part, des espaces habités par la communauté coloniale et, de l'autre, des espaces pour la communauté musulmane, en cohabitation avec d'autres confessions (essentiellement les juifs). Cette division a joué un rôle important dans l'organisation des pratiques socio-spatiales (cf., figure 9).

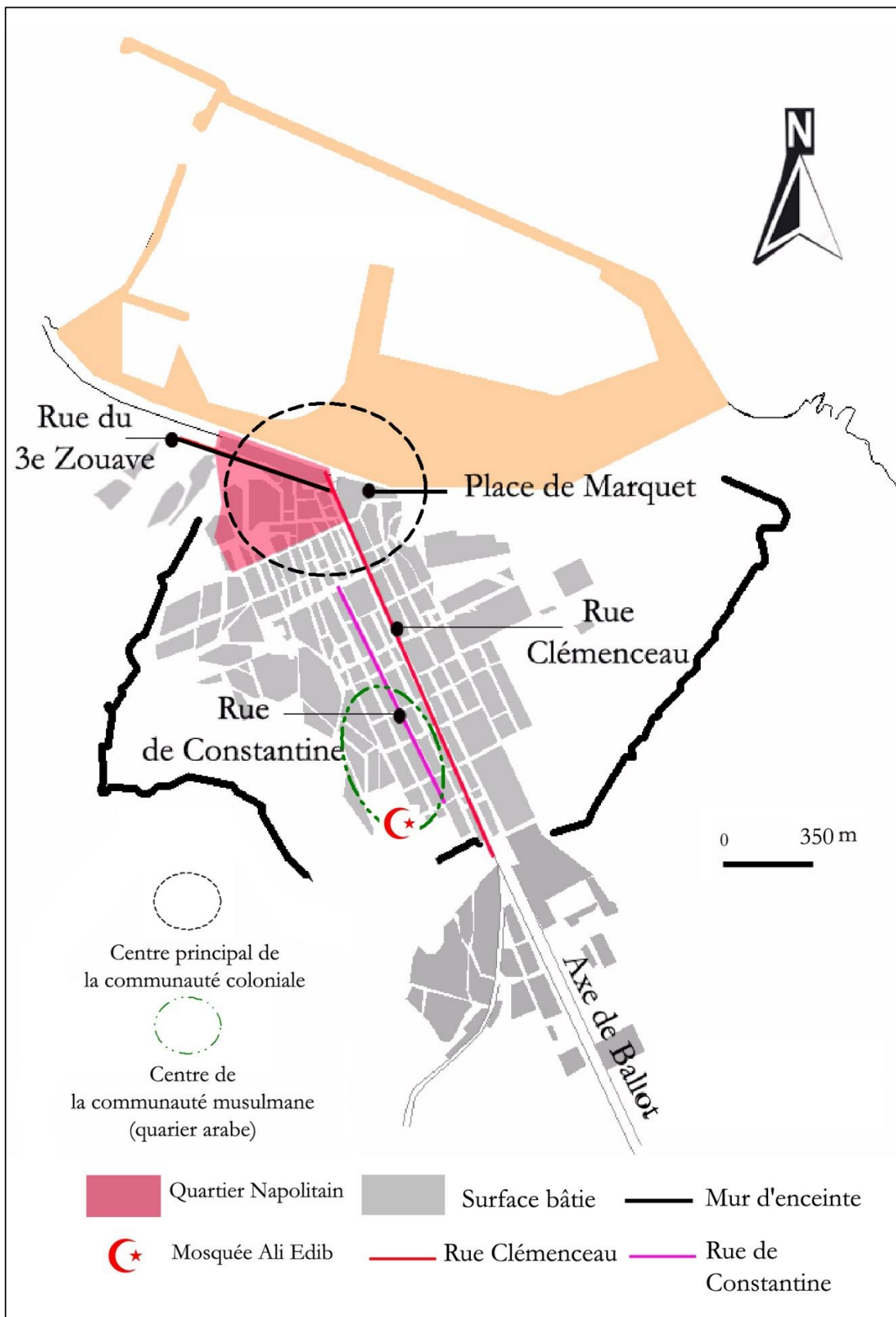
Le quartier aristocratique dénommé "quartier Napolitain" était le principal quartier résidentiel de la grande et moyenne bourgeoisie coloniale. Il est situé à proximité du port, de l'Hôtel de Ville, du marché couvert et de la place de Maquet. Cette dernière, qui jouxte le port, constituait le symbole de l'urbanité et faisait l'objet du centre civique de la communauté coloniale, autour de laquelle étaient développés les festivités de la société coloniale, les commerces dits de luxe, les restaurants et les cafés avec terrasses (cf., photos 1 et 2). En 1903, l'historien Bertrand (1903 : 99) a écrit ; « *cette place est aujourd'hui une des plus belles et des plus vastes de l'Algérie, en terrasse sur la mer, elle occupe une superficie de 5 156 mètres carrés (...) c'est la promenade favorite des habitants de la ville* ». Elle communique avec les axes majeurs pré-dits d'animation et de circulation. Concernant la rue Clemenceau, elle s'étire sur 800 m avec 20 mètres de large. Par sa forte connexion qu'elle noue avec les différentes rues de Skikda, voire son intégration parfaite<sup>31</sup>, elle constitue l'épine dorsale de la ville. En effet, dans la plupart des cas, les établissements commerciaux<sup>32</sup>, les services administratifs et marchands (essentiellement les services financiers : cf., tableau 2), furent concentrés, à l'époque, le long de cet axe. De surcroît, il rassemble l'ensemble des équipements publics présentant une architecture à caractère symbolique. Pour la rue du 3<sup>e</sup> Zouave, qui débouche vers le lotissement de Béni Malek, elle concentrait les principaux équipements administratifs, équipements qui restent encore fonctionnels jusqu'à nos jours : banque de l'Algérie, etc.

---

<sup>31</sup> Nous y reviendrons dans le sixième chapitre.

<sup>32</sup> Le commerce s'y tenait une place importante après l'institution de la chambre de commerce en 1924.

Figure 9 : La ville de Skikda en 1940



Source : Centre d'archives de Skikda. Cartographie : l'auteur, 2017.

### Photo 1 : La place de Marquet dans les années 1930



L'animation urbaine a été principalement concentrée dans la partie comprise entre le quartier Napolitain, le port commercial et la place de Marquet.

Source : centre d'archives de Skikda.

### Photo 2 : L'axe Clemenceau



Commerces et services marchands à la lisière nord de la rue Clémenceau

Source : centre d'archives de Skikda.

S'ajoutent aux deux axes pré-dits d'autres axes secondaires, mais d'une importance non négligeable (entre autres la rue du Valée jouxtant le marché couvert), où se déroulaient des pratiques ordinaires de sociabilité entre la population coloniale. Ceux-ci sont situés dans la partie ouest de la ville – sur le flanc de Djebel Bouyaala – et ont abrité les commerces ordinaires.

**Tableau 2 : Répartition des services financiers à Skikda en 1940**

<i>Banque et services financière</i>	<i>Localisation</i>
Banque de l'Algérie	Avenue du 3 <sup>e</sup> Zouave (Zighoud Y)
Crédit lyonnais	Rue Clémenceau 51 (Didouche M)
Crédit foncier et agricole de l'Algérie	Rue Clémenceau 4 (Didouche M)
Compagnie algérienne	Rue Clémenceau 30 (Didouche M)
Société marseillaise	Rue Clémenceau 32 (Didouche M)
Société Générale	Rue Clémenceau (Didouche M)
Banque agricole	Rue Clémenceau (Didouche M)
Banque populaire	Rue Théophile Réguis
Trésorier national	Rue Maréchal Foch
Recettes des douanes	Avenue Passerieu
Recettes municipales	Rue Clémenceau 30 (Hôtel de la ville)
Recette de l'enregistrement et du timbre	Rue Galbois (Kaddid Y)
Recette de l'enregistrement (actes et successions)	Rue d'Austerlitz (rue Ben Boulaïd)
Recettes de contributions diverses	Rue d'Austerlitz (rue ALN)
Caisse d'épargne municipale	Rue Clémenceau (Didouche M)
Conservation des hypothèques	Rue Clémenceau (Didouche M)
Intendance militaire	Place d'armes
Station taxi auto	Rue Clémenceau (Didouche M)

Source : Ludermann, 1935.



L'histoire urbaine de Skikda confirme ainsi l'existence des espaces de vie destinés à la population musulmane, à l'intérieur et à l'extérieur de la ville *intra-muros*. À l'intérieur de la ville, les musulmans étaient présents dans le quartier dit "Arabe", dont la rue de Constantine (Mekki Ourtilani<sup>33</sup> actuellement) appelée communément " Zkkak arabe"<sup>34</sup>, qui avait constitué la scène principale de déroulement des différentes activités sociales de la population musulmane. Ce quartier se situe dans la rive gauche de la rue Clémenceau (Didouche Mourad actuellement), à quelque pas de la mosquée d'Ali Edib. Par cette tolérance d'installation, il semble que les colons favorisaient une certaine intégration des populations musulmanes. Au sein de ce quartier, c'était la Zaouïa, le bain et le Café *Maure* qui en constituaient les principaux carrefours de sociabilité (cf., photos 3 et 4), auxquels s'ajoutaient quelques activités marchandes liées aux commerces alimentaires et aux commerces de tissus. Ce quartier va subir, dans les années 1970 et 1980, et comme nous allons le voir dans le chapitre suivant, de nombreuses transformations sous l'effet conjugué des afflux migratoires et des accumulations effrénées des commerces et des services marchands.

**Photo 3 : Café de Maure au sein du quartier arabe**



Source : centre d'archives de Skikda.

<sup>33</sup> L'un des endroits les plus populaires à Skikda aujourd'hui.

<sup>34</sup> En cohabitation avec quelques juifs.



**Photo 4 : Sociabilités dans la rue de Constantine (quartier arabe)**



Source : centre d'archives de Skikda.

Au début des années 1940, la ville avait atteint presque 400 ha (cf., figure 9). Dès lors, les contraintes topographiques commencèrent à être un problème central pour les politiques foncières coloniales. Dans ce sens, les prémisses du modèle d'extension linéaire sont introduites à la fin des années 1950 pour assurer une certaine continuité spatiale avec le premier noyau colonial.

### **3.3 Le passage à la ville linéaire**

À la lignée de « *la grande poussée d'urbanisation du pays* » (Côte, 1996 : 88), qui a été déclenchée au début des années 1940, la croissance urbaine de Skikda avait commencé à prendre une nouvelle forme d'extension. En effet, comme nous pouvons le constater sur la photo n°5, l'urbanisation de Skikda a pris une forme quasi linéaire en urbanisant les terrains plats situés au sud de la ville (extension par des logements HLM et logements individuels).

Deux axes d'urbanisation, d'orientation nord-sud vont dessiner la nouvelle extension de Skikda : la route nationale et l'axe de Ballot. Il est à noter cependant qu'avec l'essor démographique considérable, de nouveaux fronts d'urbanisation informelle ont vu le jour autour des anciens remparts de Skikda : c'est particulièrement le cas de la cité Javelot. En outre, de nouvelles opérations urbaines ont été menées au sein de la ville, portant pour l'essentiel sur la construction des logements HLM.

**Photo 5 : Vue aérienne montrant l'urbanisation quasi linéaire de Skikda (1960)**



Source : centre d'archives de Skikda.

Au fur et à mesure de l'agrandissement de l'aire urbaine et de l'extension *extra-muros*, la division socio-spatiale de la ville avait pris une dimension grandissante depuis les années 1940 jusqu'à l'indépendance. En effet, à quelques mètres de la route nationale, un nouveau quartier destiné à la population indigène a vu le jour : le quartier d'"El Koubia" (cf., photo 6). Ce dernier est aménagé selon un modèle qui s'inspire en partie de la ville arabe<sup>35</sup>. Sans doute, l'objectif derrière cette décision était le refoulement de la population musulmane pour faciliter son contrôle. Cette position du quartier, à l'écart de la ville, a exacerbé l'exclusion socio-spatiale de la population musulmane.

**Photo 6 : Le quartier indigène d'"El Koubia"**



Source : centre d'archives de Skikda.

---

<sup>35</sup> Il s'agit d'une organisation semi-radioconcentrique, caractérisée par un rôle central de la mosquée et d'El hammam.

Parallèlement aux principes du fonctionnalisme et de l'urbanisme dit « moderne » dictés par la charte d'Athènes dans les années 1950, une nouvelle stratégie urbanistique a été mise en place dans les villes algériennes : la planification urbaine. Cette dernière avait trouvé son application dans le fameux Plan de Constantine, introduisant de profondes transformations à l'échelle urbaine : nouveaux fronts d'urbanisation et nouvelles stratégies de développement économique dans les villes littorales. À Skikda, le plan de Constantine avait mis l'accent sur deux actions majeures. La première action traduisait la volonté de faire construire des cités résidentielles à quelques mètres de l'axe de Ballot (Les Allées du 20 août actuellement) et de Oued Zeramena. La nouvelle urbanisation s'est donc développée sur des terrains plats, donnant lieu à l'émergence de deux nouveaux quartiers de type HLM, destinés à la communauté coloniale de classe moyenne et, dans une moindre mesure à la communauté musulmane du "quartier arabe" (cf., figure 10) : Camu Rosi<sup>36</sup> et la CIA<sup>37</sup>. S'ajoutent à cette première action une deuxième qui consistait à l'édification de nombreux équipements et structures de base : aéroport (périphérie), zone industrielle (périphérie de Skikda), écoles (avenue de Ballot), bâtiments sur le front de mer et la construction du boulevard de la marine passant par la place de Marquet.

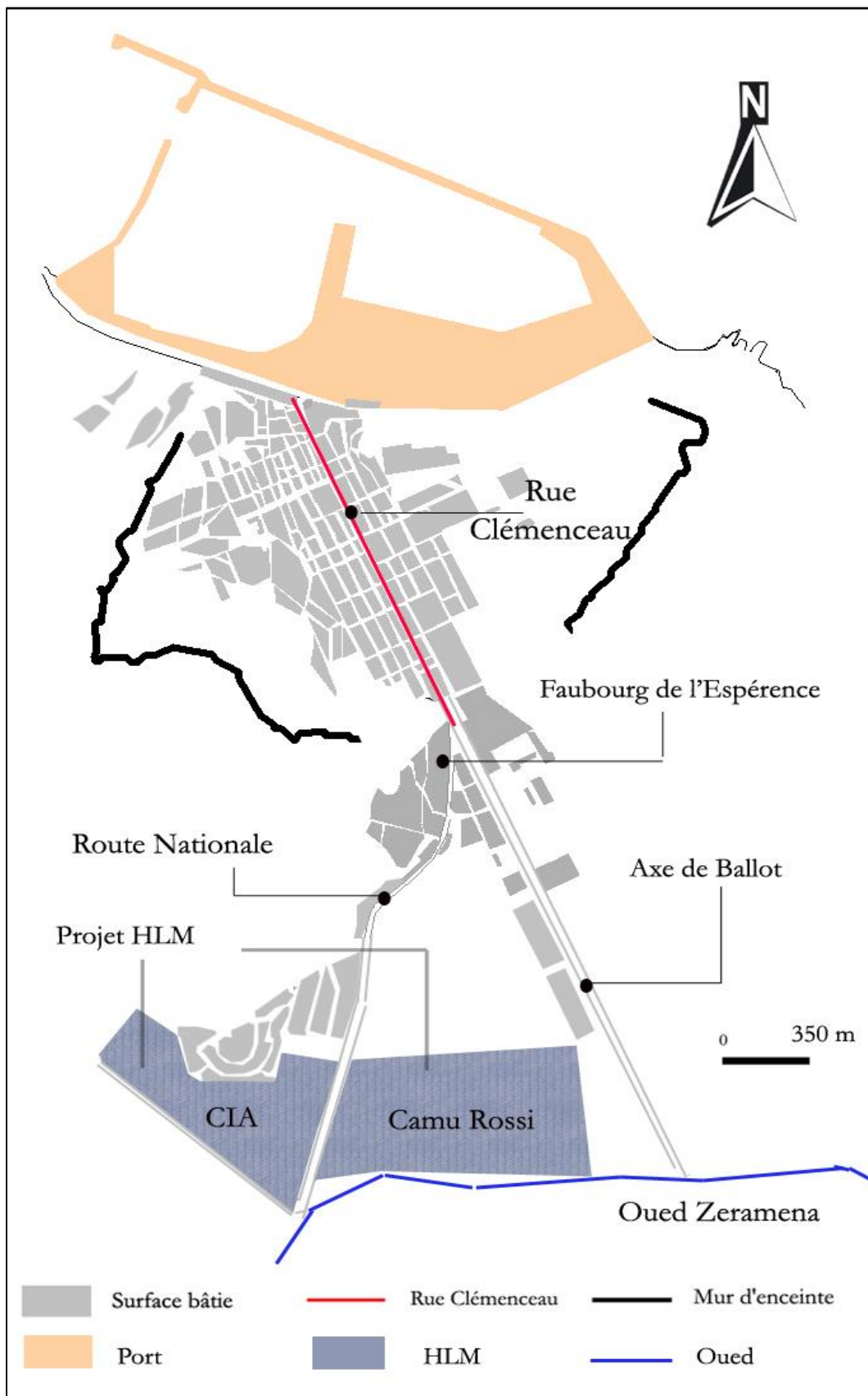
Au début des années 1960, la zone d'interface ville-port demeurait le théâtre principal du brassage social de la communauté coloniale, en même temps qu'étaient développés de nouvelles activités marchandes. C'était au niveau de cette zone que se convergeait l'essentiel des flux, où la communauté coloniale célébrait ses fêtes. En opposition, le quartier Arabe était affirmé comme la pièce maîtresse qui organise les pratiques de la communauté musulmane, conjointement à l'apparition et à la diffusion de quelques services marchands (cafés, etc.) sur la rue de Constantine et les rues qui s'y convergent.

---

<sup>36</sup> Appelé actuellement cité des Frères Saker

<sup>37</sup> Appelé actuellement cité des Frères Ayachi

Figure 10 : La ville de Skikda en 1960



Source : Centre d'archives de Skikda. Cartographie : l'auteur, 2017.

## **Encadré 1 : Caractéristiques de l'urbanisation coloniale à Skikda**

### **Première phase d'occupation (1830-1870) : logique d'un centre conquérant**

- Construction des forts militaires
- Premières construction sur les débris de la ville romaine
- Création du plan d'alignement
- Création de trois villages de colonisation
- Urbanisation d'orientation nord-sud autour de la rue principale Clémenceau. Cette dernière divise la ville en deux compartiments : rive nord-est qui fut occupée par des édifices militaires et rive nord-ouest constituant la scène principale de diffusion des constructions civiles.

### **Deuxième phase d'occupation (1870-1930) : logique d'un centre triomphaliste.**

- Inauguration du port commercial adossé à la ville et prospérité économique
- Le passage à la ville ouverte (extension extra-muros)
- Urbanisation des terrains accidentés jouxtant les remparts
- Densification de la ville : constitution d'un réseau d'édifices publics à caractère architectural et symbolique
- Élargissement et création de nouvelles voies de communication
- Naissance d'un réseau hiérarchisé de places publiques ornementées par des éléments symboliques.
- Émergence des axes de centralités ; administratives et marchands.
- La zone d'interface ville/port : Le centre de la communauté coloniale.
- Le quartier arabe : Le centre de la communauté musulmane.
- Centralité ségrégative de la ville et un rôle subalterne de la population musulmane.

### **Troisième phase d'occupation : (1930-1962) : logique d'un centre fonctionnaliste :**

- Poussée commerciale des rues marchandes
- Refoulement et resserrement de la population musulmane dans le quartier d'El-Koubia
- Le passage à l'urbanisme fonctionnaliste et la création du plan de Constantine
- Une urbanisation quasi linéaire
- Nouvelle valorisation de la zone d'interface ville/port

## Conclusion

Repenser le processus d'urbanisation ancienne nous a donc permis de mettre à l'épreuve les logiques à l'origine de production de la centralité coloniale primatale de Skikda, qui va être confrontée – après l'indépendance – à des évolutions/transformations symboliques et socio-spatiales. A priori, l'urbanisation de la ville de Skikda doit beaucoup à son port commercial. Pour cela, Skikda est une ville historique qui a été développée autour de son port commercial selon les principes de la morphologie coloniale française. Le développement des échanges portuaires qui a eu lieu à partir des années 1880 et la croissance démographique importante de la population européenne ont fini par donner à Skikda le rôle d'un pôle de développement régional, voire national. Il en a découlé un ensemble de transformations urbaines portant pour l'essentiel sur la mise en scène de nouvelles fonctions – administratives et marchandes – et sur la mise en place d'un modèle d'urbanisation quasi linéaire, sous l'effet des contraintes topographiques. Ces dernières ont été le fil conducteur du développement spatial de Skikda. L'organisation de centralité de Skikda avait été déclinée en deux niveaux : d'un côté, la zone d'interface ville/port, constituant le centre civique de la communauté coloniale et le carrefour principal des services marchands ; de l'autre, en opposition, le quartier arabe, sur lesquels se sont diffusées des activités destinées à la communauté musulmane. Cette organisation reflète donc les effets de la division socio-spatiale de l'espace.

Aussi, les stratégies foncières coloniales avaient comme focus d'intérêt la maîtrise de l'extension de la ville et le contrôle de la population musulmane. Pour cela, faire émerger de nouveaux espaces de centralité planifiée au-delà de la ville initiale n'était pas une priorité d'intervention à Skikda pourtant le fait de dupliquer la centralité avait trouvé une large application, à l'époque, dans les grandes villes algériennes<sup>38</sup>.

Par la suite, à l'indépendance, la ville de Skikda va subir de profondes transformations, dans la mesure où de nouveaux règlements urbains et économiques se sont mis en place.

---

<sup>38</sup> Voir à ce sujet Chaline (1990) et Dris (2002).

## CHAPITRE II

### DYNAMIQUES D'URBANISATION POST-INDÉPENDANCE

#### Introduction

C'est à partir du moment où l'État algérien a décidé d'emprunter la voie des industries lourdes choisie dans les premières décennies de l'indépendance comme une source du développement économique du pays qu'a commencé un changement colossal dans la production de l'espace urbain. Ce sont en effet les périphéries des villes littorales qui ont été les premières à en découvrir. À Skikda, cette industrialisation aura un effet déclencheur de la croissance démographique et, par conséquent, du desserrement résidentiel (ZHUN). Or, la ville va connaître une certaine distorsion entre sa puissance économique et ses fonctions directionnelles, car elle n'était pas préparée pour canaliser la croissance économique et démographique, croissance provoquée par cette industrialisation. De plus, de nouvelles orientations foncières seront mises en place constituant une énigme d'une planification dite "stratégique" pour une simple raison : ce sont les pratiques d'urgence qui ont déterminé et déterminent encore très largement la fabrication des villes algériennes « par le haut ». Dès lors, trois questions simples, mais essentielles vont déterminer une bonne partie de notre raisonnement développé dans ce deuxième chapitre :

Quelles sont les retombées spatiales de cette industrialisation sur le système de centralité à Skikda ? Que deviendra l'organisation de la centralité coloniale primatale à la lumière des politiques industrielles ? Quelle est la place de la centralité urbaine dans les politiques d'urbanisme en général et les instruments d'urbanisme en particulier ?

Selon une lecture descriptive et critique, nous essaierons dans ce chapitre d'examiner les dynamiques d'urbanisation opérées depuis l'indépendance jusqu'à nos jours, dynamiques qui vont par la suite jouer un rôle décisif dans la fabrication de nouvelles centralités.



## 1. Organisation spatiale de Skikda dans la première décennie de l'indépendance

À l'aube de l'indépendance, les afflux migratoires intenses avaient constitué l'un des traits majeurs ayant traversé les villes algériennes. La ville de Skikda, qui vivait selon un rythme semi-rurale en 1962, avait accueilli plus 43 867 migrants<sup>39</sup> en quête des opportunités urbaines (Côte, 1996 : 85). C'est un processus qui a bien entendu eu des retombées sur le cadre physique et social de la centralité primatale. Les populations migrantes, en provenance de la périphérie proche et lointaine, avaient occupé anarchiquement, au début, les logements vacants cédés par la communauté coloniale. En effet, le parc immobilier vacant en 1963 était estimé de 6 000 logements environ (Boukhmis et Zeghiche, 1983). Par la suite, étant donné que la ville de Skikda n'était plus en mesure de répondre à la demande des populations migrantes, ce processus de migration a eu pour conséquence l'émergence de nouveaux fronts d'urbanisation informelle. Ces derniers ont eu lieu dans les espaces jouxtant le centre-ville.

Pour faire face aux afflux migratoires sans cesse croissant, de nouvelles orientations urbaines ont été alors rédigées par l'État algérien, en tentant de tempérer voire de mettre à fin l'usage détourné des espaces et des habitations hérités. Ces orientations avaient donc mis l'accent, d'une part, sur l'étatisation et la mise en location – avec des prix bas – des biens vacants (Safar-Zitoun, 2012b) par l'ordonnance n°62-020 du 24 août 1962, le décret de mars 1963 et l'ordonnance 66/182 du 06 mai 1966 et, de l'autre, sur la mise en place des centres de transit. Dans les faits, ces deux actions avaient rapidement montré leurs limites. Preuve en est que le centre-ville avait subi des occupations anarchiques, modifiant son cadre physique. La raison en est simple : selon Safar-Zitoun (idem), l'État algérien semblait incapable de gérer le secteur des biens vacants, ce qui laissait place à une décision de gel des loyers<sup>40</sup>, à des évasions locatives et des occupations à titre gratuit. De plus, les centres de recasement, qui ont vu le jour dans la périphérie urbaine de Skikda, à l'agglomération littorale FilFila<sup>41</sup>, n'ont pas fait l'objet d'un réel exutoire pour limiter les extensions précaires.

---

<sup>39</sup> (K. Boukhmis et A. Zeghiche, 1983)

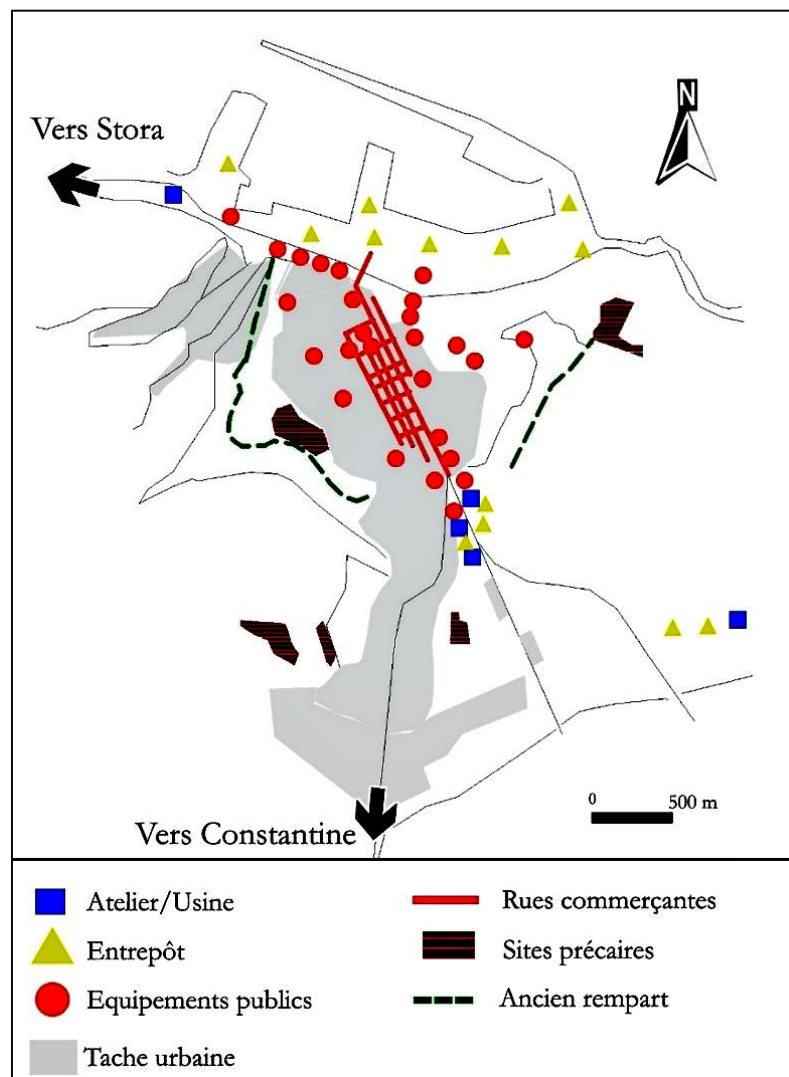
<sup>40</sup> Par le décret de 1963 portant sur le gel des loyers.

<sup>41</sup> Située à plus de 20 km de la ville coloniale, les centres de recasements traduisent en fait un empiètement anarchique de la bande littorale. Cette dernière va rencontrer, dans le désordre le plus complet, dans les années 1970 et 1980, une nouvelle phase de dégénérescence, provoquée par l'installation de la zone pétrochimique.



Sur le plan fonctionnel, les situations économiques difficiles qui ont traversé le pays au lendemain de l'indépendance n'ont pas favorisé l'agrandissement de l'aire urbaine des villes algériennes. Dans ce sillage, Skikda avait vécu une situation « *endormie* » (Côte, 1996), comme le montre le nombre très faible de la population occupée : en 1966, seulement 12 % (7500 sur 61 000 habitants). À la fin des années 1960, la centralité de Skikda a grossièrement gardé la même organisation fonctionnelle héritée, dans la mesure où l'essentiel des flux se diffusait autour de la zone d'interface ville-port et du quartier arabe, en gardant la même juxtaposition des commerces et services marchands (cf., figure 11). Dans l'étape suivante, nous allons mettre l'accent sur les nouvelles tendances d'évolutions initiées par la nouvelle puissance économique de Skikda.

**Figure 11 : Skikda en 1970**



Source : Archives de M. Côte (MMSH, Aix-Marseille). Conception : l'auteur, 2018.

## 2. Skikda, fonctions directionnelles en décalage par rapport au poids de l'industrie

À la fin des années 1960, dans le but de surmonter le retard économique du pays, « l'Algérie s'engage dans un important projet de développement économique et social visant à transformer la société » (Belguidoum et Mouaziz, 2010). De plus, une politique de développement industriel a été mise en place par le pouvoir central, touchant principalement les villes du littoral. En 1970, par l'ordonnance n° 07-13, un complexe pétrochimique de 1500 ha – le deuxième en Algérie, après celui d'Arzew – a été installé dans la périphérie urbaine proche de Skikda, à 3 km de celle-ci. Sept ou huit ans plus tard, ce complexe se trouvait en pleine expansion, constituée d'agrégats successifs d'unités industrielles (unités de liquéfaction de gaz..., etc.). Aujourd'hui, il reflète la moitié de la tache urbaine.

Nous pouvons dire que cette industrialisation a été sans doute le premier traumatisme ayant marqué l'histoire récente de Skikda (la ville n'étant pas préparée pour canaliser la croissance économique et démographique). Elle (industrialisation) ne peut donc se présenter sans provoquer un ensemble de retombées spatiales, fonctionnelles et sociales. En effet, plusieurs recherches académiques en font état<sup>42</sup>. D'une manière combinée, ce complexe avait généré non seulement de nouvelles opportunités d'aménagement urbain, mais aussi avait constitué une source pour l'émergence de nouveaux problèmes de fonctionnement liés à des facteurs exogènes tels que l'exode rural et le mitage de l'espace. Dans ce sens, « *le complexe a créé 6000 emplois, et dynamisé la ville* » (côte, 2006 : 207). Cette dynamique va permettre à la ville de se hisser au rang d'un centre économique régional (Boukerzaza, 1991), sans pour autant être dotée d'équipements nécessaires.

En réalité, cette promotion de Skikda venait également en réponse à une politique de décentralisation régionale accélérant le « *mouvement de concentration géographique des activités et des équipements* » (Boukerzaza, 1991 : 295). En effet, sur dix ans, entre 1967 et 1977, le nombre d'emplois était presque doublé, soit une solde d'évolution de +137,8 %. Dans une proportion croissante, environ 7669 postes d'emploi ont été créés entre 1977 et 1987<sup>43</sup>.

---

<sup>42</sup> Entre autres : K. Boukhemis (1983), M. Boukadoum (1985), Mahri (1987) et H. Boukerzaza (1991).

<sup>43</sup> Selon le PUD (1976) et le PDAU (1994).

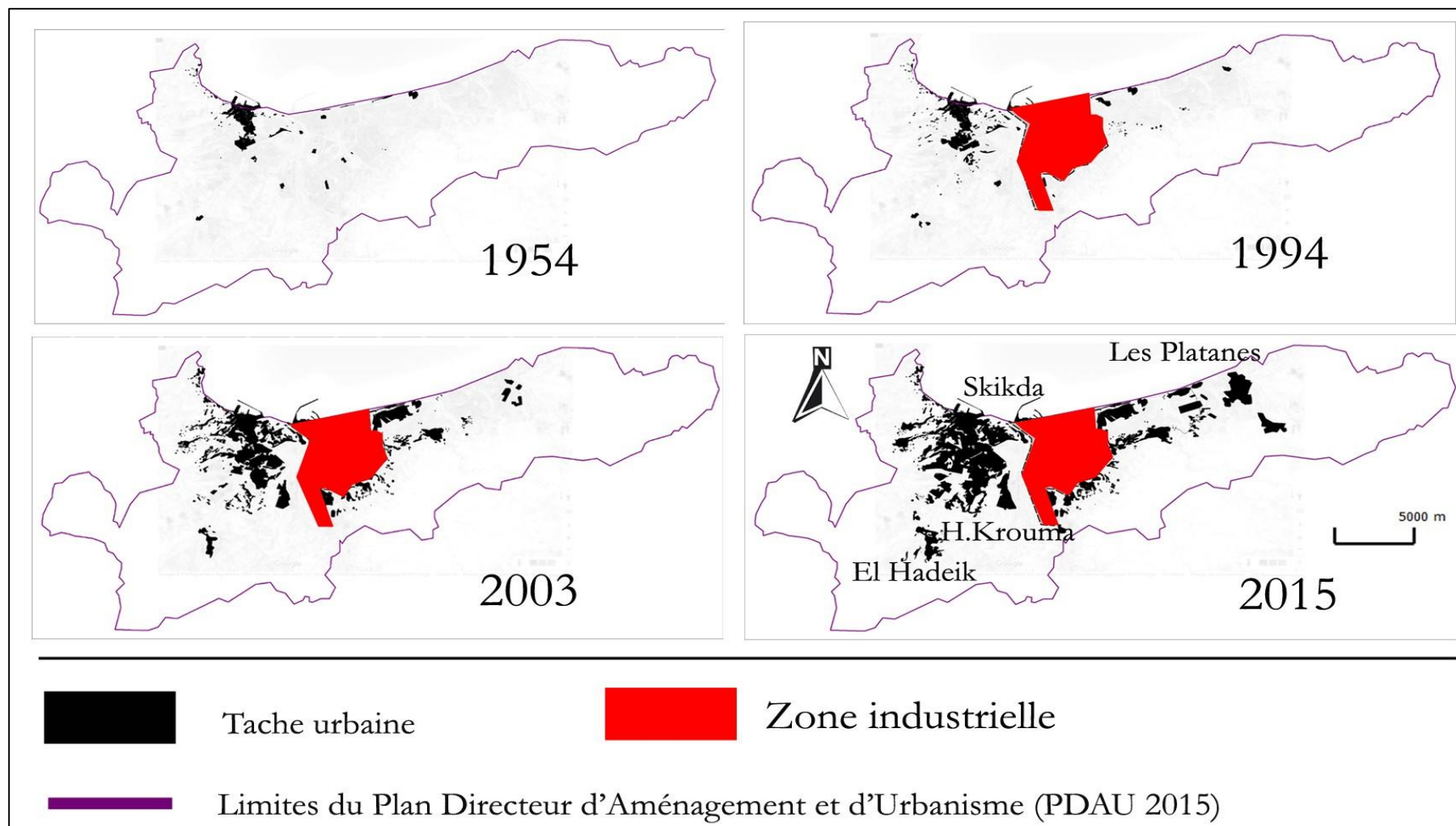
A l'échelle du pays, Il convient de préciser de surcroît que « *de 1966 à 1997, la population urbaine passe de 30 à 62 % de la population totale, ce qui engendre d'énormes dysfonctionnements* » (Belguidoum et Mouaziz, 2010). À Skikda, les autorités locales ont dû faire face aux pressions démographiques, aux représentations stigmatisantes des populations en provenance des zones rurales et aux contraintes topographiques (possibilités d'extensions très réduites après l'installation de la zone industrielle) (Boukerzaza, 1991 : 323-327). Le tout donne lieu à des interventions d'urgence, cadrant les lignes de la planification urbaine locale et laissant entrevoir une configuration urbaine peu cohérente. Dans ce sillage, la promotion administrative de Skikda au rang de chef-lieu de wilaya, en 1974, a donné lieu à un certain nombre d'actions publiques locales. Il s'agit de nouveaux investissements en infrastructure, l'implantation en masse d'équipements collectifs, de structures d'accompagnement dans le centre-ville<sup>44</sup> (Boukerzaza, 1991 : 333-335) et le déclenchement du desserrement résidentiel au niveau du secteur péricentral et périphérique.

Il convient de noter que la ville de Skikda a connu, parallèlement aux dynamiques précédentes, un accroissement démographique important et un éclatement spatial. L'essentiel de cette extension se fera à partir des années 2000 sous l'effet des programmes de logement extraordinaires, comme le consolide la figure 12.

---

<sup>44</sup> Cette situation a donné naissance à des situations de spéculation foncière autour du centre-ville.

Figure 12 : Évolution de la tache urbaine de la ville de Skikda



Fonds : Plans d'archives (1845, 1896, 1930, 1954), carte topographique 1969, plans PUD 1976, 1987, images satellites 2003, 2008, 2015, plans PDAU, 1994, 2008.  
Conception et cartographie : l'auteur, 2018.

## 2.1 Le choc démographique et l'amorce d'une nouvelle phase de croissance urbaine

Entre 1968 et 1977, la ville a accueilli 12 809 personnes (cf., tableau 3). Selon Boukhmis (1982) et Boukerzaza (1991), entre 1970 et la fin des années 1970, Skikda avait donc attiré des populations en provenance de plusieurs compartiments de la wilaya de Skikda (84,9 %), voire même des autres wilayas (15,1 %). Cette dynamique a fait que le tiers (34 %) de la population de Skikda était composé des "néo-citadins", en 1980<sup>45</sup>. C'est pratiquement un habitant sur trois étant non originaire de Skikda. De ce fait, la majorité de la population migrante est originaire de la région du Collo – ville située à l'extrême ouest de la wilaya –, de la commune d'El Harrouche, d'Azzaba et, dans une moindre mesure, des autres communes de l'est et du sud de la wilaya (cf., figure 13). Comme le met en évidence K. Boukhmis dans sa thèse (1983, 178), le centre-ville, la partie basse de la ville – au-delà de l'axe des Allées du 20 août – et, dans une moindre mesure, les quartiers en hauteurs ont été les principaux réceptacles de la nouvelle population. En outre, une partie non négligeable avait choisi les sites précaires pour construire leurs propres habitats.

**Tableau 3 : Effectifs des flux migratoires**

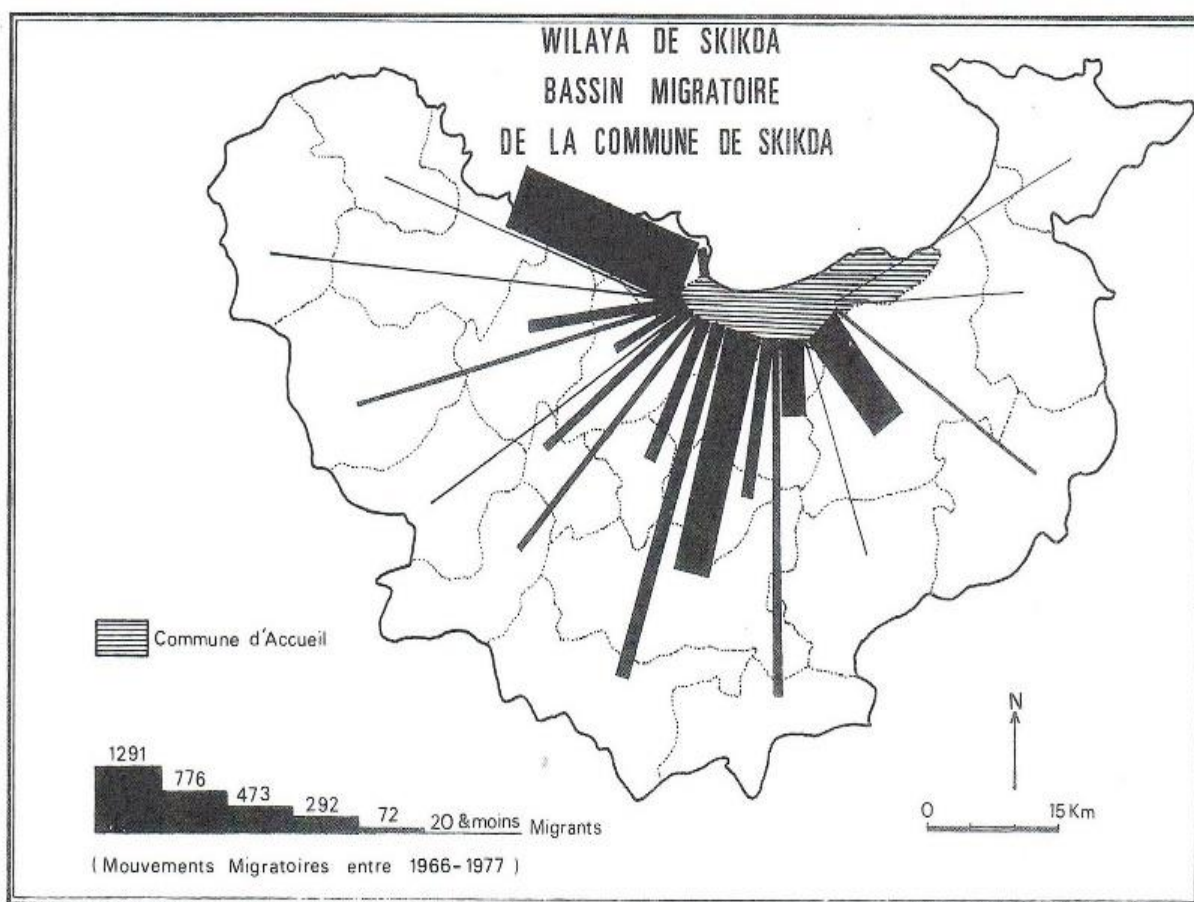
Période	Nombre	%
Non déterminée	1637	4
Avant 1962	12 576	34,9
1966-1968	8971	24,9
1968-1977	12 809	35,9
Total	35 993	100

Source : H. Boukerzaza, 1991.

---

<sup>45</sup> Il convient aussi de souligner, comme le met en exergue Boukerzaza (1991), l'extrême importance des mouvements migratoires externes (depuis la ville de Skikda), d'où la région constantinoise a été la cible majeure pour la population Skikdi sortante (33,2 %).

**Figure 13 : Flux migratoires vers Skikda**



Source : H. Boukerzaza, 1991.

En plus, la lecture de la courbe d'évolution démographique à Skikda, entre 1966 et 1987 (cf., figure 14), témoigne d'un accroissement démographique important. En effet, au cours de la période pré-dite, la population de Skikda a plus que doublé, passant de 60 009 en 1966, à 121 495 en 1987, et ce parallèlement au rythme important du taux d'accroissement naturel (cf., tableau 4).

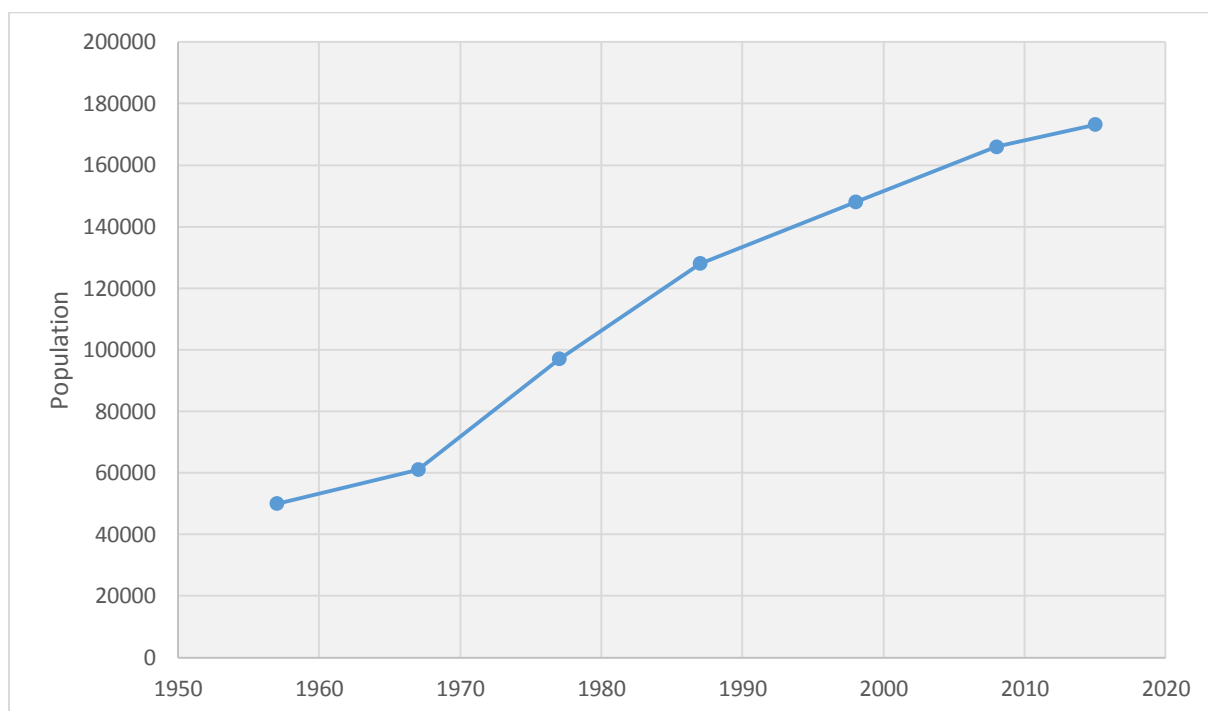
À la décennie suivante, la population avait atteint 144 208 habitants. La croissance démographique s'est alors poursuivie dans les années 2000, mais avec un léger ralentissement dans son rythme d'évolution, pour atteindre 162 349 habitants en 2008, puis plus de 180 000 habitants en 2017. D'ici 2050, ce chiffre devrait avoisiner 230 000 habitants selon le scénario tendanciel.

**Tableau 4 : Évolution du taux d'accroissement naturel**

	1966-1977	1977-1987	1987-1998	1998-2008	2008-2015
Skikda	3,77	2,88	1,51	1,96	1,21
Algérie	-	3,1 %	2,1 %	1,61	-

Source, RGPH (2008), PUD (1996), DPAT (2015)

**Figure 14 : Croissance démographique à Skikda**



Source : H. Boukerzaza (1991), RGPH (1987, 1998, 2008), DPAT (2015)

Parallèlement à l'évolution de la population, nous avons assisté à l'émergence des ZHUN<sup>46</sup>, autorisant l'usage du foncier pour l'implantation d'immeubles résidentiels. Il s'agit de « réponses rapides, partielles et ponctuelles à la demande sociale massive » (Belguidoum et Mouaziz, 2010). De ce fait, les nouvelles extensions opérées à Skikda depuis 1975 ont donné lieu à une nouvelle configuration spatiale sous les effets d'un nouveau desserrement résidentiel.

<sup>46</sup> Les ZHUN sont en partie inspirées des ZUP construites dans les banlieues des villes françaises, entre 1959 et 1969, « symbolisant assez rapidement l'échec urbanistique, la médiocrité architecturale, l'exclusion sociale (...) » (Marchal et Stébé, 2011 : 189)

## 2.2 Desserrement résidentiel à la recherche d'un exutoire pour la ville

En raison de la conjonction de trois facteurs majeurs : la santé, l'éducation et l'habitat traduisant pour l'État algérien le « droit à la ville », l'extension des villes algériennes a pris une dimension grandissante qui contraste avec la configuration urbaine des noyaux historiques. Partant de l'idée selon laquelle l'habitat, au sens plus large du terme, constitue le moteur « *de la production de la ville* » (Paquot et Lussault, 2003 : 971, *in* Stébé et Marchal, 2011 : 12), Skikda a fait l'objet d'importants programmes de logement remodelant son paysage urbain<sup>47</sup>. Néanmoins, l'offre proposée n'était pas en mesure pour répondre à la demande<sup>48</sup>.

Dans la première moitié des années 1970, le déficit en logements à Skikda a avoisiné 9000 logements (Boukerzaza, 1991 :325). Ce chiffre a pris un essor considérable pour atteindre, selon le PUD, 15 000 logements à la fin de l'année 1982 (Boukerzaza, 1991 : 325), bien que des programmes immobiliers fussent réceptionnés au milieu de l'année 1981, notamment dans la partie basse de la ville. Par conséquent, le secteur informel a pris un essor grandissant, dans la mesure où presque 5500 gorbis ont été recensés en 1982 ! En outre, l'urbanisation formelle de la ville au cours de cette période, qui s'est effectuée d'une manière ponctuelle, par l'intermédiaire des Zones d'Habitat Urbaine Nouvelle<sup>49</sup> (ZHUN) et selon une logique émanant de « *la recherche du temps perdu* » (Berezowska, 2015, 283), se voulait avant tout quantitative (cf., tableau 5). La croissance urbaine s'est ainsi faite sur des terrains périphériques (aujourd'hui péricentraux) à faibles déclivités et à fortes potentialités agricoles laissant apparaître de grands vides urbains et contribuant à dessiner une trame urbaine lâche (cf., figure 15). En réalité, cette politique est venue sans tenir compte des orientations du premier PUD (1976). Ce dernier recommandait, à l'époque, une urbanisation s'étalant sur les hauteurs à l'ouest de Skikda, sous prétexte de protéger les terrains agricoles et les terrains plats situés dans la zone péricentrale jouxtant le centre colonial.

---

<sup>47</sup> À la fin des années 1970, la crise en logement en Algérie avait atteint une forte magnitude. À cela s'ajoutent la précarité du parc existant et les TOL très élevés (plus 9 personnes/logements). Donc, nous avons assisté à l'institution du Ministère de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Habitat (MUCH) en 1977 et, deux ans ensuite, du Ministère de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (MPAT). Les programmes de logement ont trouvé par la suite dans le plan quinquennal 1980-1984 un large écho d'où l'objectif qui a été tracé par l'État algérien était de construire 100 000 logements par ans ! (Meghraoui, 2006, 29-32)

<sup>48</sup> Les grands ensembles construits au sud de la ville et la zone industrielle donnent l'impression d'une ville où règnent les représentations du pouvoir étatique.

<sup>49</sup> Entre 1975 et 1990, plus de 1200 ha ont été consommés par ces derniers.



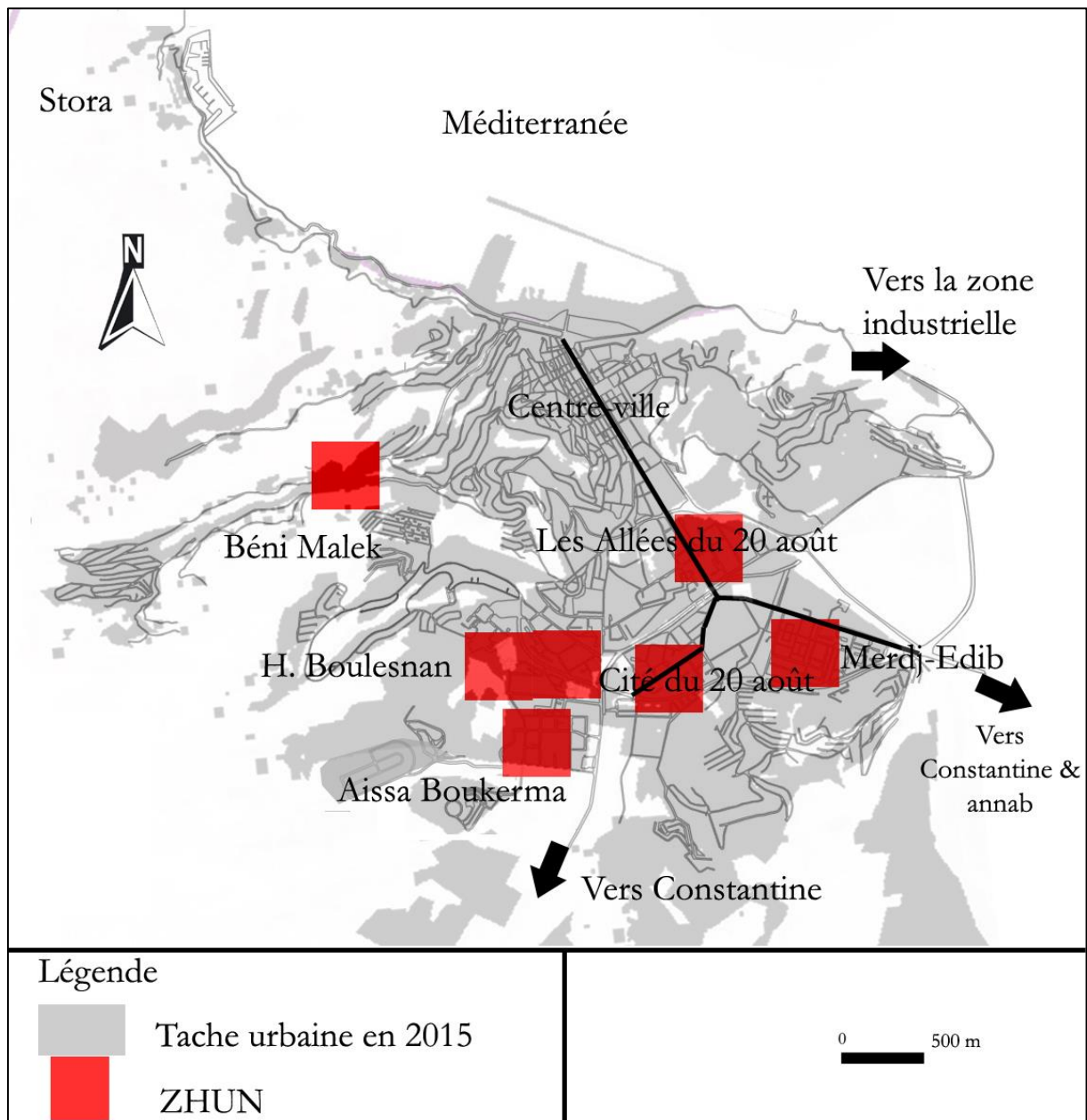
En d'autres termes, sur le plan morphologique, trois axes conçus en étoile tendent à se démarquer, participant d'une manière décisive, comme nous allons le voir dans le chapitre 4, dans l'étendue de l'offre commerciale actuelle de Skikda : Les Allées du 20 août, Merdj-Edib et l'axe de la cité du 20 août 1955.

**Tableau 5 : Projets résidentiels amorcés entre 1973 et 1990**

		Programmes	Nombre de logements	Surface (ha)
<b>Communes périphériques</b>	Filfila	ZHUN les Platanes	2000	900
	El Hadaiek	ZHUN El Hadaeik	280	-
<b>La ville de Skikda</b>	Péricentre	ZHUN (Merdj-Edib)	-	145
		Lotissement Merdj-Edib	1500	
		ZHUN cité du 20 août		
		Lotissement Merdj-Edib	1500	
		Les Allées — Frères Saadi (grands ensembles)	-	
		Lotissement du 20 août	200	
	Périphérie contigüe à la ville	ZHUN Boulakroud	288	
		Hamada Boulesnan	500	
		ZHUN briqueterie	1018	
		ZHUN Aissa Boukerma	240	90

Source : Boukerzaza (1991), Boukadoum (1982) et PUD (1982).

**Figure 15 : Répartition des ZHUN dans la ville de Skikda**



Source : l'auteur

Dans les faits, il faut souligner l'existence d'un décalage important entre la réalité urbaine et les prescriptions d'aménagement dictées par le premier PUD, qui a été réalisé par le CNERU. C'est la raison pour laquelle nous avons assisté, en 1982, à la mise en scène d'un deuxième PUD. Le CNERU a laissé le soin à l'URBAN de "corriger" le décalage entre ce qui est programmé et ce qui est pratiqué, en tentant de réorganiser le développement spatial de la ville. Étant donné que la ville avait rapidement atteint ses limites, le nouveau PUD

(1982) avait mis l'accent sur la redéfinition du champ d'intervention, en y associant les communes périphériques proches.

Concrètement, deux communes périphériques – El Hadaeik et Filfila – font désormais partie du nouveau PUD, sous couvert de trouver des exutoires d'urbanisation à la ville-centre. Associer ces deux communes au processus d'urbanisation de cette dernière révèle, en réalité, la volonté des aménageurs de mettre les jalons d'un report de croissance périphérique. Il n'est pas question de faire émerger des territoires compétitifs ou complémentaires au centre-ville en termes fonctionnels. Mais, il s'agit tout simplement de créer des annexes résidentielles périphériques. La concrétisation de cet objectif avait trouvé un large écho plutôt dans la commune périphérique de Filfila que la commune d'El Hadaeik, avec un immense programme de ZHUN, s'étendant sur 900 ha et incluant 2000 logements. À ce projet écrit M. Côte : « *En arrière, sur le plateau aux sols rougeâtres, avec une vue magnifique sur la mer, s'est construit l'ensemble des Platanes, qui se voudrait une ville nouvelle destinée à désengorger Skikda étouffée dans son site* » (Côte, 2006 : 209). En d'autres termes, ce projet a été construit sur un terrain isolé et indépendant de toutes proximités spatiales. Par conséquent, la commune de Filfila était, dans tous les cas ou presque, dépendante de Skikda, une dépendance qui reste encore très forte.

Contrairement à l'urbanisation planifiée, l'urbanisation informelle, qui s'est accentuée, rappelons-le, au milieu des années 1970, a eu lieu pour l'essentiel autour du complexe pétrochimique et à proximité des chantiers immobiliers, qu'ils soient dans le secteur péricentral ou périphérique. Selon M. Côte (1996), après le développement d'un système relationnel favorisant une certaine intégration sociale, les habitants des sites précaires se sont orientés vers une insertion définitive, en reconstruisant en dur leurs milieux d'habiter<sup>50</sup>.

L'urbanisation informelle a de surcroît pris une dimension grandissante dans les années 1990 sous l'effet d'une deuxième vague d'exode rural due aux crises sociales et à l'insécurité des années 1990 (Belguidoum et Mouaziz, 2010). Au sein de ces dynamiques spatiales, la ville coloniale, par sa diversité fonctionnelle, faisait l'objet de la pièce maîtresse et fondamentale, voire exclusive, de déploiement des différentes formes de consommation et de sociabilités quotidiennes. Autrement dit, le système de centralité jusqu'à la fin des années 1990 est resté réductible au centre historique, qui avait joué le rôle d'un intégrateur

---

<sup>50</sup> Pour approfondir sur le processus de spatialisation des sites précaires à Skikda, voir W. Mouats (2015).

principal de la population migrante en provenance des zones rurales<sup>51</sup> (là où les gens cherchaient des bricoles de travail).

Dans ces conditions, il importe de mettre l'accent sur l'incohérence, voire la défaillance des politiques d'urbanisme et principalement des politiques foncières, dont des centaines de publications ont fait état de cette réalité. Ces politiques ont, en partie, aggravé les situations de désordre, faisant en sorte que les autorités locales sont plutôt tolérantes que régulatrices. En effet, P. Signoles a mis en lumière l'effet des politiques foncières menées par l'État algérien, entre 1970 et 1990, sur le mode d'occupation des terres<sup>52</sup> :

*« En Algérie (...) les nationalisations de 1966, faisant d'une grande partie du territoire une propriété de l'État, puis la révolution agraire de 1971 expropriant les grands propriétaires absents, ensuite et surtout la création des réserves foncières communales - par l'ordonnance de 1974 - constituaient en principe un garde-fou quasi parfait à l'encontre de toute forme "illégal" de construction. Ainsi, les réserves foncières communales permettaient-elles théoriquement à la commune de se rendre propriétaire des terrains situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation future, qu'il s'agisse des terres nationalisées, de celles appartenant aux wilaya-s -, au secteur autogéré ou coopératif, ou encore des terres privées (...). Or, dans la réalité, ni la spéculation foncière ni les constructions illicites n'ont pu être jugulées, bien au contraire pourrait-on dire. » (Signoles, 1999 : 26).*

### **2.3 Densification et pratiques stigmatisantes dans le centre colonial**

Dans l'ouvrage de N. Dris (2002) intitulé : *« la ville mouvementée : Espace public, Centralité, Mémoire urbaine à Alger »*, il convient de rappeler que les centres-villes en Algérie étaient perçus sous l'angle de dualité<sup>53</sup>. Cette dernière résulte également *« de la confrontation entre les sociabilités traditionnelles et les valeurs nouvelles en formation »*. (Dris, 2003 : 45).

En d'autres termes, le centre-ville, antithèse des ZHUN et des nouvelles extensions périphériques, donne (ait) lieu à un *« un espace hétéroclite majeur »* (Dris, idem, p.195).

---

<sup>51</sup> Nous nous inspirons ici en partie de N. Dris (2002).

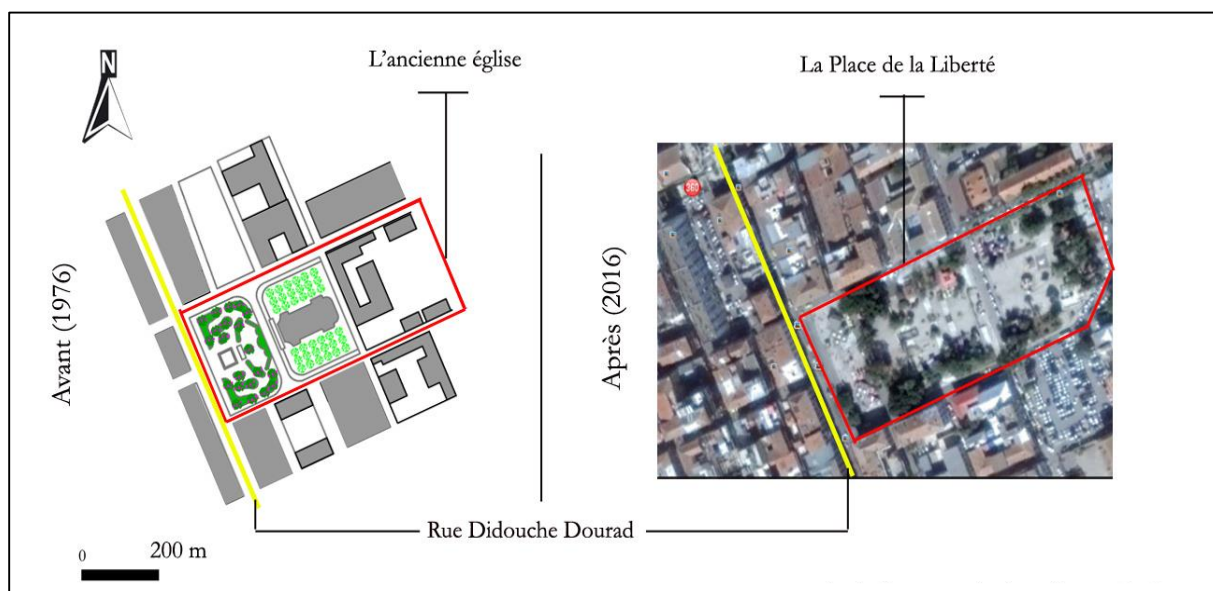
<sup>52</sup> voir aussi à ce sujet (Belguidoum, Mouaziz, 2010)

<sup>53</sup> *« Les centralités urbaines en Algérie s'inscrivent aujourd'hui (années 1990) dans des enjeux sociaux et politiques importants et contradictoires : la restauration du public d'une part et la consécration des normes, d'autre part »* (ibid, p. 45).

Autrement dit, il fait (faisait) l'objet, si l'on reprend les termes de P. Signoles (2001), d'un espace « polyfonctionnel » de ses activités et « polysocial » de la foule hétérogène en son sein. Après la cession des biens de l'État par la loi la loi 81/01 du 7 février 1981, nous avons assisté à « *une sorte de nivellement aboutissant à la banalisation du centre-ville* » (Dris, *ibid*, p. 230). Cette situation s'est exacerbée en raison de la crise sociale et politique des années 1990.

Ces constats trouvent un large écho pour le cas du centre-ville de Skikda (Tenfour, 1987). Nous nous appuyons sur nos entretiens informels avec la population du centre-ville pour dire que bon nombre de pratiques, qui ont eu lieu dans les trois premières années de l'indépendance, résonnent avec la période coloniale. Dans ce sens, le centre-ville a « *transmis des modes d'occupation et des façons de vivre* » (Dris, *ibid*, p. 42). Ces derniers ont été en partie secoués entre 1970 et 2000 en raison de la conjonction de quatre facteurs correspondant, premièrement, à l'installation de la zone industrielle ; deuxièmement à la démolition de l'Église (1982) pour en faire une esplanade en plein cœur du centre-ville (cf., figure 16) ; troisièmement à l'exode rural qui a été réactivé par la crise des années 1990 ; quatrièmement à l'accumulation effrénée des activités marchandes, formelles et informelles.

**Figure 16 : Réaménagement de l'ancienne église (ex-forum)**



Source : PUD (1976) & image satellite 2016. Conception : l'auteur : 2018.

En palliant ici une attention particulière aux activités marchandes, étant donné qu'elles ont joué un rôle décisif dans les mutations et la spécialisation actuelles du centre-

ville. En effet, au cours des années 1970, 1980 et 1990, ce dernier a connu une accumulation effrénée des activités marchandes (formelles et informelles). Il est à noter cependant que malgré cette accumulation, la trame commerciale, dans son ensemble, y demeure conservée, ou l'essentiel des commerces est regroupé le long des axes situés à l'ouest de l'axe Didouche Mourad.

Néanmoins, l'ouverture démesurée des petites boutiques (1975-1990), suivie par l'essor effréné des étals des commerçants informels (fin des années 1980-2002), n'était guère favorable à l'environnement urbain dans le centre colonial<sup>54</sup>. C'est une situation qui reste encore visible aujourd'hui.

Pour cela, les activités commerciales accumulées ne cessent de mettre à mal l'image des rues. Il suffit de parcourir quelques-unes pour se rendre compte qu'elles sont dégradantes de leur qualité urbaine. Or, les commerces – qu'ils soient formels ou informels – ont joué un rôle croissant dans l'intégration des populations migrante, car ils faisaient vivre une partie non négligeable des ménages (cf., photo 7).

Les boutiquiers ont toutefois gardé, en partie, les mêmes spécialisations commerciales héritées de la période coloniale. C'est particulièrement le cas de la rue Didouche Mourad et la rue Meki Ourtilani. La rue Didouche Mourad (ex-Clemenceau) a conservé ses attributs en tant qu'espace dédié aux commerces prestigieux. La rue de M. Ourtilani (ex-Constantine), la plus touchée par l'accumulation commerciale démesurée, se spécialise dans le commerce alimentaire, une spécialisation qui s'explique par la proximité du marché alimentaire français et du Souk El Felah<sup>55</sup>. De plus, elle constituait le lieu préféré de regroupement des commerçants informels respectant la spécialisation de la rue. Nous reviendrons en détail sur ces spécialisations dans le cinquième chapitre de la thèse.

---

<sup>54</sup> L'essor des commerçants informels a pris une mesure grandissante, malgré la mise en place de trois décrets exécutifs se rapportant au registre de commerce, qui vise l'assainissement des villes algériennes des commerces clandestins. Il s'agit du décret exécutif n° 97-39 relatif à la nomenclature des activités économiques soumises à inscription au registre du commerce ; décret exécutif n° 97-40 relatif aux critères de détermination et d'encadrement des activités et professions réglementées soumises à inscription au registre du commerce ; décret exécutif n° 97-41 relatif aux conditions d'inscription au registre du commerce.

<sup>55</sup> Ce quartier constituait à l'époque le principal établissement commercialisant des produits importés. Il s'inspire du modèle de consommation occidentale de grandes surfaces (S. Spiga, 2002).

### Photo 7 : Le centre-ville dans les années 1980



Source, centre d'archives (Skikda).

Ensuite, la libéralisation de l'économie de marché à la fin des années 1980, les difficultés socio-économiques et l'absence des textes juridiques se rapportant à la réglementation des activités commerciales se sont conjuguées pour donner plus de place non seulement à l'économie parallèle, mais aussi pour confirmer les spécialisations marchandes linéaires au centre-ville. De ce fait, la rue de Youcef Kadid (ex-Constantine) et de Ali Abdenour, ont été les plus touchées par cette nouvelle tendance. Sous l'impulsion des commerçants locaux (de la wilaya de Skikda) et, dans une moindre mesure, externes (entre autres les mozabites), la première rue se démarque par le commerce d'habillement<sup>56</sup> pour hommes tandis que la deuxième se spécialise dans l'habillement, les tissus et les articles pour femmes. Parallèlement, le commerce informel se trouvait en pleine vivacité spatiale donnant naissance à une nouvelle forme commerciale appelée "trabendo", qui était installé à la lisière sud de la rue de Youcef Kadid :. En effet, le "trabendo" avait proposé des marchandises en provenance directe de la France de l'Italie, de la Syrie<sup>57</sup>, etc. Dans ce sens, R. Escalier (1998 : 62) n'hésite pas à souligner qu'« *en Algérie le " trabendisme " a acquis une place non négligeable dans l'ensemble des activités commerciales régionales et citadines. Il procure des revenus plus élevés que ceux du travail salarié (...)* »

---

<sup>56</sup> Pour développer, voir R. Escalier (1998) & N. Dris (2002).

<sup>57</sup> Pour plus de détail, voir R. Escallier (1998) & N. Driss (2002).

### **3. Une nouvelle politique urbaine : nouvelle vision de la centralité ?**

À la fin des années 1980, suite à la chute des prix de pétrole, le secteur pétrochimique en Algérie avait vécu de grandes difficultés, provoquant une grave crise financière dans le pays. Il en résultait une certaine stabilisation dans nombre des employés, en même temps qu'étaient mises en œuvre de nouvelles réformes, recouvrant, entre autres, le secteur d'importation, d'habitat et d'urbanisme (Bendjelid (dir), 2004 ; Safar-Zitoun, 2012a ; Safar-Zitoun, 2012b). En effet, l'État ne pouvait pas souhaiter que ses capacités financières, en décroissance, aillent lui permettre de continuer dans sa politique du monopole public. De fait, il s'agit d'expérimenter d'autres voies de développement.

À partir de cette date, l'État a mis les jalons de son redéploiement, c'est-à-dire son désengagement partiel de la sphère de l'aménagement urbain, en mettant en œuvre de nouvelles politiques urbaines. Ces dernières ont cédé du terrain à la libéralisation des transactions du foncier (Sidi Boumediene 1999, Sidi Boumediene, 2013)<sup>58</sup>.

Dans le début des années 1990, le fait le plus important réside dans la mise en place de nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme – PDAU et POS, qui sont définis par la loi n°90-29 d'aménagement et d'urbanisme – constituant presque des rééditions des instruments classiques (PUD...). Pour cela, les nouvelles préoccupations urbanistiques s'engagent également dans une échelle plus large de planification. Cette dernière va au-delà des frontières des villes-centres. Ces préoccupations ont repris la notion d'intercommunalité<sup>59</sup> en tenant de restructurer la centralité intra-urbaine et de tempérer les dépendances exclusives aux centres-villes.

#### **3.1 Nouvelle référence d'aménagement : l'échelle intercommunale**

La libéralisation du marché foncier, dictée par la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière, a donné lieu à un nouvel épisode d'urbanisation. Cette dernière fait du recours à l'initiative privée une alternance complémentaire à l'extension. Concrètement, de nouveaux lotissements ont été édifiés – qui sont actuellement en

---

<sup>58</sup> Il n'est pas possible de rentrer dans le détail des politiques urbaines récentes, sommairement et très simplement évoqué ici.

<sup>59</sup> C'est-à-dire assurer le développement spatial des villes centres en y associant des terrains périphériques situés dans leur continuité immédiate, sous couvert de la réduction du rôle subalterne des communes périphériques qui y sont attenantes.



réalisation – principalement dans les zones en hauteurs (Beni Malek, Bouyaala, et Boulkeroua) en renforçant ainsi le caractère hétérogène (Nemouchi, 2011) et fragmentaire de l’agglomération. Il est à noter cependant que la crise de logement a donné lieu à une augmentation du nombre d’habitats précaires, passant de 2000 barques, à la fin de 1980, à 3200 à la fin des années 1990.

Au-delà de la crise de logement, nous relevons deux éléments importants qui complexifient l’opération d’aménagement de l’espace à Skikda. D’abord, apparaît le handicap majeur dont souffre cette ville qui réside dans les contraintes topographiques, constituant un frein pour son urbanisation. Ensuite, vient le rôle subalterne des communes périphériques proches, qui sont jugées sous équipées et entièrement dépendantes de la ville-centre.

Sans pour autant remettre en cause les lignes directrices du PUD, les aménageurs, dans le PDAU, ont mis comme priorité l’objectif suivant : projeter l’extension de la ville-centre, à moyen et long terme, dans les communes périphériques proches en les inscrivant dans une dynamique globale.

Dans cette optique, la première édition du PDAU (1994), réalisée par l’URBAN, était constituée de cinq communes, sous couvert que le champ d’intervention s’étend bien au-delà de l’échelle de l’étalement urbain<sup>60</sup> : Skikda, Filfila, Hammadi Krouma, El Hadaeik et Béni Béchir. Par conséquent, la nouvelle stratégie d’aménagement voulait établir une structure hiérarchique de la centralité. Il en ressort : « centre urbain majeur », « centre secondaire », « centre tertiaire » et « centre suburbain ». Néanmoins, sachant que les objectifs d’aménagement qui ont été mis en exergue par l’ancien PUD n’ayant pas abouti, il sera alors question pour les aménageurs dans le PDAU (1994) de définir une stratégie de rattrapage. À ce titre, de nombreux problèmes sont posés, s’apparentent, entre autres, au décalage entre la réalité urbaine et les perspectives d’aménagement. C’est particulièrement le cas des estimations démographiques (cf., tableau 6). Dans cette même logique, R.-S Boumediene (2013 : 39) précise : « *Techniquement parlant, le PDAU n’apporte rien de nouveau si ce n’est cette manière particulière d’introduire la temporalité sous un vocabulaire spatial ; il distingue en effet — pour éviter la terminologie ou l’idée du zonage — des secteurs*

---

<sup>60</sup> M. Côte (2009) distingue, selon une hiérarchie croissante, quatre niveaux majeurs de la planification urbaine algérienne : la ville-centre, l’étalement urbain, l’aire urbaine et la région urbaine. Le niveau de l’étalement urbain regroupe la ville-centre et la couronne périphérique proche, où l’on peut aisément observer le phénomène de conurbation et de mitage de l’espace.

*(territoires) selon qu'ils sont urbanisés, à urbaniser (moyen terme) ou d'urbanisation future (long terme)... ».*

**Tableau 6 : Décalage entre réalité urbaine et perspectives de développement démographique**

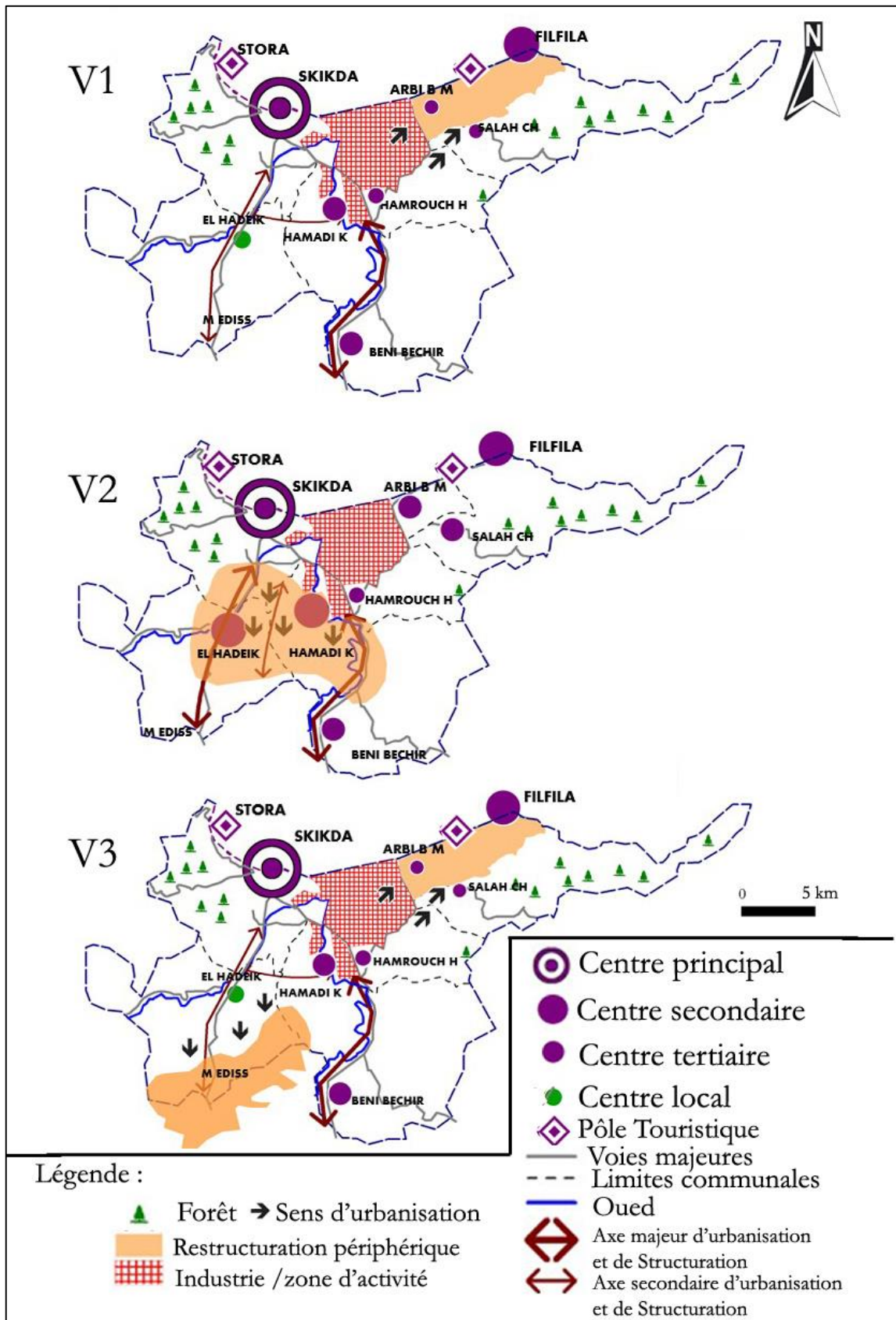
	Population
Réalité 1976	92 000
Estimation 1998	133 105
Réalité 1998	156 685

Source : PUD (1976) et RGPH (1998)

En effet, sur le plan spatial, trois variantes d'aménagement ont été définies par le premier PDAU. Les aménageurs ne manquaient toutefois pas de souligner un ensemble de contraintes, contraintes auxquelles ils devront faire face : la topographie, les bidonvilles, etc. Or, la stratégie d'aménagement nous semble peu structurante, car il s'agit de situer les espaces urbanisables (zonage) les uns par rapport aux autres sans pour autant en définir l'usage précis (cf., figure 17).

D'abord, la première variante (V1), actuellement en cours de concrétisation, traduit la même logique de l'ancien PUD. Plus précisément, les aménageurs ont mis l'accent sur la restructuration du territoire périphérique nord-est, au sens où l'agglomération des Platanes ressort en tant que "centre secondaire". Concrètement, cette agglomération va accueillir près de 50 000 habitants et consommer près de 280 Ha. Ensuite, la deuxième variante (V2) d'aménagement consiste à effectuer un rééquilibrage spatial, en orientant l'extension vers le sud de Skikda : un "centre principal" et trois "centres secondaires". Cette variante fait aujourd'hui l'objet de la zone à urbanisation future (ZUF). La troisième variante (V3) consiste à créer un nouveau centre vers le Sud, en affranchissant les frontières de la commune de Ramadan Djamel (30 km de Skikda). Cette proposition a été renoncée par les décideurs locaux, car elle pourrait générer de nouveaux contrastes, voire des déséquilibres dans le territoire Skikdi.

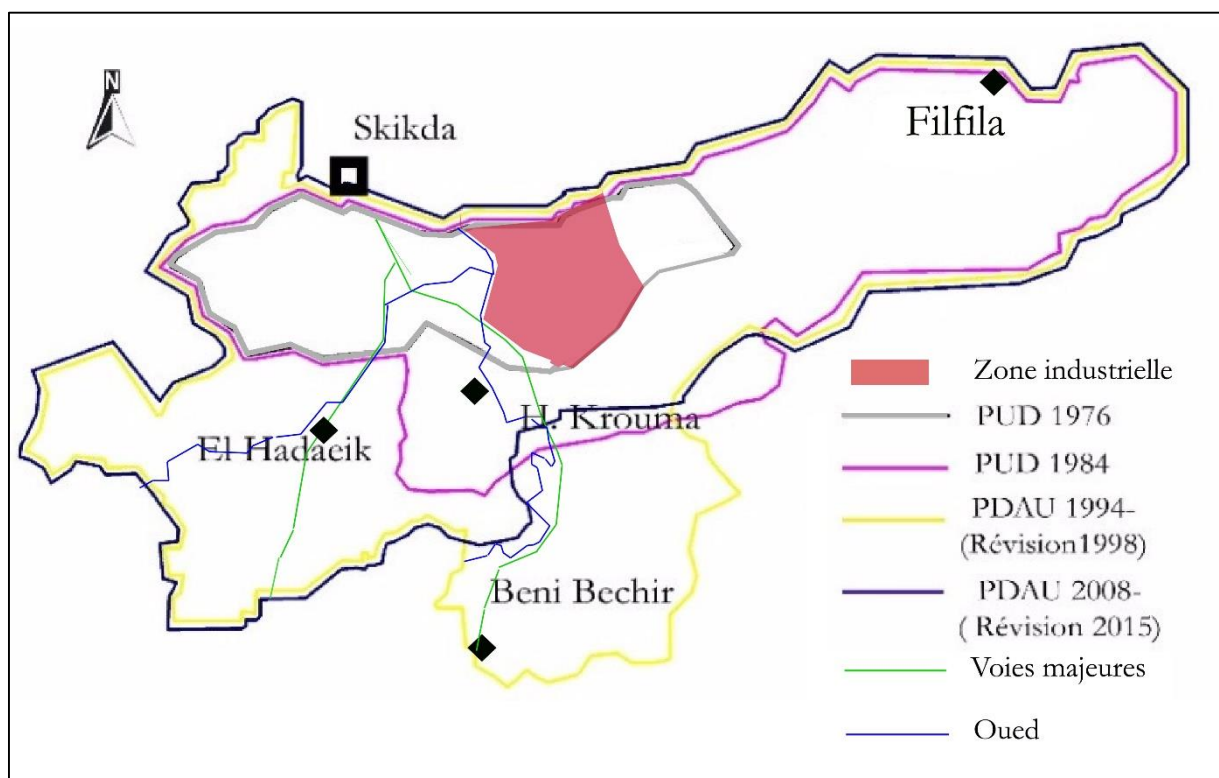
Figure 17 : Variantes d'aménagement proposées par le PDAU (1994)



Source : PDAU, 1994. Cartographie : l'auteur, 2018.

De plus, la simple observation des trois variantes d'aménagements pré-cités nous laisse entrevoir que la commune de Béni Béchir ne joue réellement pas un rôle prépondérant dans la dynamique territoriale mise en exergue par les aménageurs. C'est la raison pour laquelle nous avons assisté à une révision du PDAU en 2004. Il en résulte principalement la réduction de l'échelle d'intervention, en retirant la commune de Béni Béchir, mais sans pour autant modifier profondément les lignes directrices d'aménagement (nous y reviendrons dans le titre 5). La figure 18 rend compte des champs d'interventions territoriales.

**Figure 18 : Limites d'intervention : du PUD (1976) au PDAU (2015)**



Source : PUD (1976, 1984), PDAU (1994 ? 2015). Cartographie : l'auteur, 2017

### 3.2 L'échelle intra-urbaine : reconnaissance des axes structurants de centralités

À l'échelle intra-urbaine, jusqu'à la fin des années 1990, la centralité urbaine s'est exclusivement identifiée par le centre colonial, dont il fait concentrer plus de 67 % des activités marchandes, selon le PDAU de 1994. Les secteurs résidentiels situés au sud et à l'ouest de la ville ont été fortement dépendantes du centre colonial. Il est à noter qu'un léger mouvement de déconcentration commerciale a été déclenché au cours de la décennie 1980. Il s'agit de la mise en place non seulement de deux nouveaux Souk El Feleh dans la

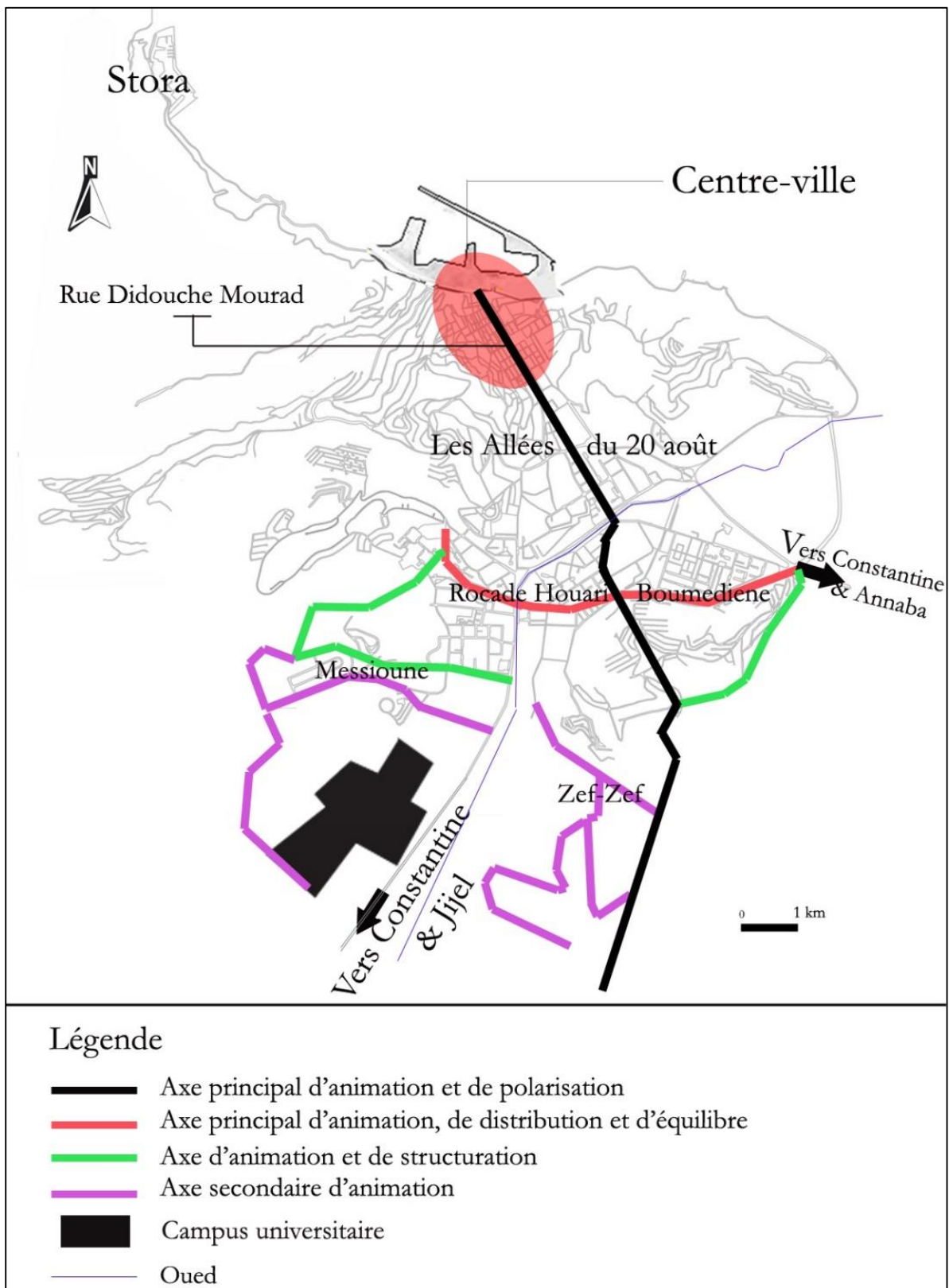
périphérie de la ville, mais aussi, et surtout, de l'expansion grandissante de l'économie parallèle. Celle-ci était en partie liée à l'ouverture du commerce de l'import (Côte, 2011). Jusqu'à la fin de 2015, ce type de commerce, que ce soit dans le centre-ville ou dans les autres quartiers, a constitué une caractéristique centrale de l'économie urbaine de Skikda. Sous forme de *Souks* hebdomadaires ou d'espaces squattant les zones limitrophes à l'habitat, le commerce à la sauvette s'est développé au gré d'une politique locale de "laisser-aller". Nous citons, à titre d'exemple, le grand *souk* hebdomadaire informel du quartier appelé 700 logements, qui n'a cessé de se développer jusqu'à la fin de 2015, date de son démantèlement.

De forts contrastes fonctionnels ont été, sans doute, soulevés entre le centre-ville et le reste des secteurs urbains. C'est la raison pour laquelle les aménageurs font apparaître une nouvelle stratégie, qui devrait au mieux articuler les composantes de la ville, bien que le principe de zonage soit la ligne maîtresse de la planification urbaine. Par ailleurs, les aménageurs reconnaissaient la nécessité de réduire les dépendances exclusives vers le centre-ville, d'instaurer une nouvelle organisation du transport intra-urbain et de développer une politique visant l'intégration des zones enclavées. À cet ensemble s'ajoute la volonté d'instaurer un nouveau desserrement des équipements et des activités marchandes dans le secteur péricentral et périphérique.

Concrètement, le PDAU a mis l'accent sur une organisation axiale étendue de la centralité, en prévoyant des axes d'animation multiples s'étendant du centre à la périphérie (cf., figure 19). Cependant, le traitement de cette stratégie par les aménageurs nous a paru peu structurant, car, mis à part la définition et la localisation des axes d'animation, leurs vocations précises n'ont absolument pas été détaillées.

De plus, la définition de la majeure partie de ces axes ne fait pas l'objet de critères spécifiques (répartitions de la densité, l'accessibilité...), le fait qui a limité, ensuite, leurs concrétisations. Outre ces axes d'animation, un ensemble de "centres secondaires d'appui", selon l'appellation du PDAU, a été recommandé par le PDAU. Or, ni leurs vocations ni leurs contenus n'ont été définis. En effet, quatre principaux axes d'animation ont été mis en exergue par les aménageurs (cf., figure 19).

**Figure 19 : Axes d'animation proposée par le PDAU**



Source : PDAU 1994, image satellite Google Earth 2015. Cartographie : l'auteur, 2018.

Ces axes sont définis comme suit :

- **Axe principal d’animation et de polarisation** : c’est l’épine dorsale de la ville, l’axe le plus intégré et le plus accessible à l’échelle de la trame urbaine<sup>61</sup>. Il s’étire sur 2,5 km, en associant la rue Didouche Mourad et les Allées du 20 août
- **Axe principal d’animation, de distribution et d’équilibre** : cet axe se rapporte à la rocade Houari Boumediene d’orientation est-ouest. C’est l’axe qui sépare le péricentre de la périphérie contigüe à la ville, comme nous allons le voir dans le troisième chapitre<sup>62</sup>.
- **Axes d’animation et de structuration** : Ils ont pour objet d’assurer la connexion avec les quartiers situés au sud de la ville avec la rocade Houari Boumediene.
- **Axes secondaires d’animation** : ce sont l’ensemble des axes censés favoriser l’intégration des quartiers périphériques.

Or, dans les faits, les axes d’animation prédits sont complètement déconnectés de la dynamique urbaine à l’œuvre et ne participent pas à la dynamique fonctionnelle de Skikda, à l’exception des deux premiers axes. S’ajoute à ce décalage la distorsion entre les chiffres prévisionnels et la réalité urbaine, exacerbant les hiatus entre ce qui est planifié et ce qui est pratiqué, comme le consolide le tableau 7. En fait, il existe de fortes distorsions entre les estimations de 1994 et la réalité urbaine actuelle.

**Tableau 7 : Décalage entre la réalité urbaine et les perspectives de développement**

	<b>Population</b>	<b>Surface</b>	<b>Emploi</b>
<b>Réalité en 1994</b>	143 276	1248,68	45 200
<b>Estimation 2015</b>	248 442	1638,84	113 611
<b>Réalité 2015</b>	170175	2280,64	68 753

Source PDAU (1994) et DPAT (2015)

<sup>61</sup> Cf., infra, chapitre VI, A, 3.1.

<sup>62</sup> Cf., infra, chapitre III, 2.1.

Dans une autre optique, et à partir des années 2000, nous avons assisté à un nouveau desserrement résidentiel, plus diversifié, plus complexe, fruit des programmes de logements sans cesse en croissance.

#### **4. Émergence de nouveaux fronts d'urbanisation à partir des années 2000 : lecture critique**

À partir des années 2000, en étant tourné vers la demande pressante de logement, le secteur de l'habitat en Algérie s'est manifestement placé au-devant de la scène des discours politiques et, également, des stratégies urbaines locales. Dans ce registre, les engagements récents dans le secteur en question sont marqués par une approche entrepreneuriale associant une multitude d'acteurs (Boumaza et *al.*, 2006 : 41 ; Belguidoum et Mouaziz, 2010). De ce fait, l'offre résidentielle joue de plus en plus un rôle décisif dans le processus d'urbanisation et d'éclatement des villes algériennes. Or, les programmes extraordinaires de logements – déclinés non seulement en plans quinquennaux, mais aussi en nouvelles formes d'aménagement (pôles urbains) – n'ont pas pu, sans conteste, contenir la crise de logement<sup>63</sup> (Safar Zitoun, 2012a). À cela s'ajoute la montée en puissance de la situation de tensions foncières<sup>64</sup>, constituant une source de dysfonctionnement spatial et donnant lieu à un nouveau souffle pour des pratiques en contrepoint de ce que dictent les schémas/plans officiels d'aménagement. Ces tensions s'expliquent par plusieurs paramètres. Nous retenons essentiellement : la mobilisation du foncier sans tenir compte du cadre réglementaire du PDAU et POS<sup>65</sup>, des décisions spontanées et de circonstance sans une réelle stratégie d'aménagement, des modalités bureaucratiques et blocage d'accès au foncier, etc. (Boulbir et Boukhemis, Zeghiche, 2012 ; Safar Zitoun, 2012a ; Safar Zitoun, 2012b).

Dans ces conditions, la ville de Skikda se trouve actuellement en pleine dynamique résidentielle qui s'opère pour l'essentiel dans le secteur périphérique et, dans une moindre mesure, dans le secteur péricentral (cf., figure 20). Pour cela, nous nous demandons en quoi consiste l'impact des nouvelles extensions sur la centralité urbaine de Skikda.

---

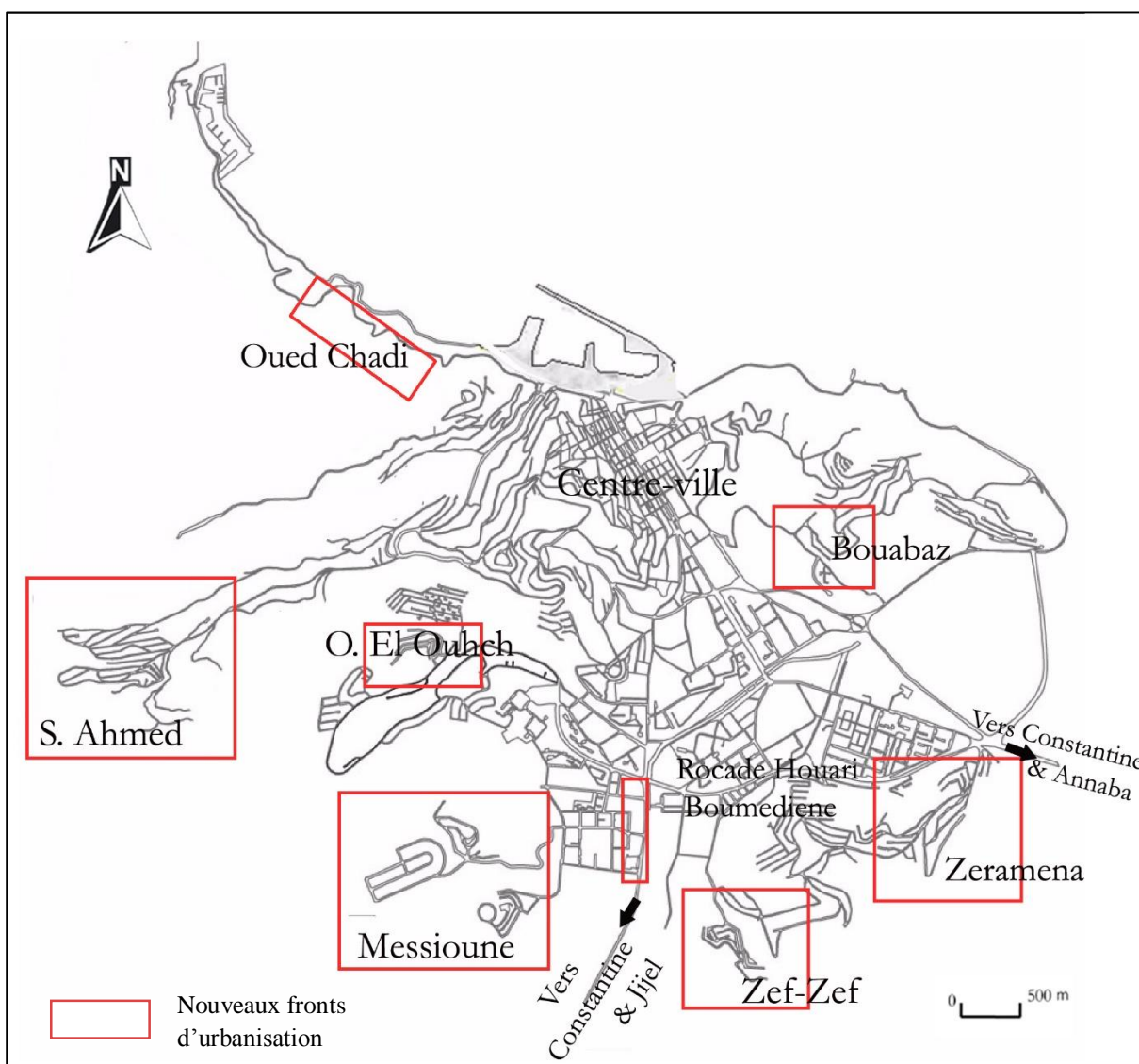
<sup>63</sup> Nous avons assisté dans les années 1990 la création de nouvelles agences foncières locales : entre autres, l'Entreprise algérienne de Promotion du Logement Familial, l'Office Public de Gestion immobilière et l'Agence Nationale de l'Amélioration et du Développement du Logement.

<sup>64</sup> Résultats, en partie, de la « reconquête » spatiale dans une finalité résidentielle ou commerciale<sup>64</sup> de quelques terrains interstitiels : (Cf., *infra*, chapitre IV, A.1.4.)

<sup>65</sup> Quelques terrains ont été détournés de leurs vocations d'origine en abritant des projets résidentiels.



**Figure 20 : Nouveaux fronts d'urbanisation à Skikda**



Source : PDAU (révisé) de 2015, image satellite Google Earth 2015. Cartographie : l'auteur, 2018

#### **4.1 Extension périphérique (à partir de 2005) sans effet significatif sur la centralité urbaine**

La dynamique résidentielle à l'œuvre concrétise l'émergence de nouveaux fronts d'urbanisation, qu'ils soient formels ou informels, accélérant ainsi le processus d'extension de Skikda. Pour preuve, au cours de la période 2003-2015, la surface de la tache urbaine a augmenté de plus de 51 %, ce qui traduit le passage de 1506 à 2280 hectares (sans compter la surface de la zone industrielle), soit une moyenne d'évolution de 64,5 ha par an (cf., figure 12). Dans un premier temps, à la fin des années 1990, c'est l'axe d'urbanisation

représenté par le boulevard Houari Boumediene<sup>66</sup> qui marquait son émergence, associant une multitude de programmes résidentiels (AADL, LSP, etc.). Dans un second temps, à partir de la deuxième moitié des années 2000, les projets résidentiels n'ont pas pu, dans la majeure partie des cas, être concrétisés sur les terrains à faible déclivité en raison des possibilités d'extension très réduites et de la quasi-saturation foncière. Pour cela, la révision du PDAU confié à l'URBACO, sur deux reprises (2006 et 2015<sup>67</sup>), est également justifiée, rappelons-le, par la nécessité d'assurer des terrains urbanisables attachés à la ville-centre ou dans les communes périphériques proches. Le PDAU se lance, donc, dans l'objectif suivant : en 2028, la ville de Skikda comptera 237 000 habitants, soit 67 000 habitants supplémentaires (par rapport au 2008), et devra donc fournir plus de 17 000<sup>68</sup> logements selon un TOL de 5.

Dans ce sens, à l'échelle de la ville-centre, près de 205 ha (surfaces à consommer à court et moyen terme) ont été dégagés par le PDAU, et ce malgré les contraintes topographiques, comme le montre la figure 21.

Les terrains dégagés sont par ailleurs majoritairement situés au sud de la ville. A l'origine, ces choix d'extension ont été très débattus et soumis à une vive polémique entre les décideurs locaux, dans la mesure où les terrains d'extension préconisés possèdent de fortes déclivités (+ 12 %), au risque de mettre à mal la connexion de tels espaces avec le reste de la ville. En addition à cela, ce choix d'urbanisation au gré des terrains périphériques risque de faire souder Skikda avec la commune de Hamadi Krouma et d'El Hadaeik. Malgré ces inquiétudes, nous avons assisté à l'apparition de deux nouveaux quartiers périphériques sur des terrains à fortes déclivités. Ces quartiers ne déposent pas des mécanismes d'attractivité, à l'image des services et commerces de proximité. Le tout pourrait donner lieu à des problèmes sociaux, à l'image de la délinquance et de l'insécurité.

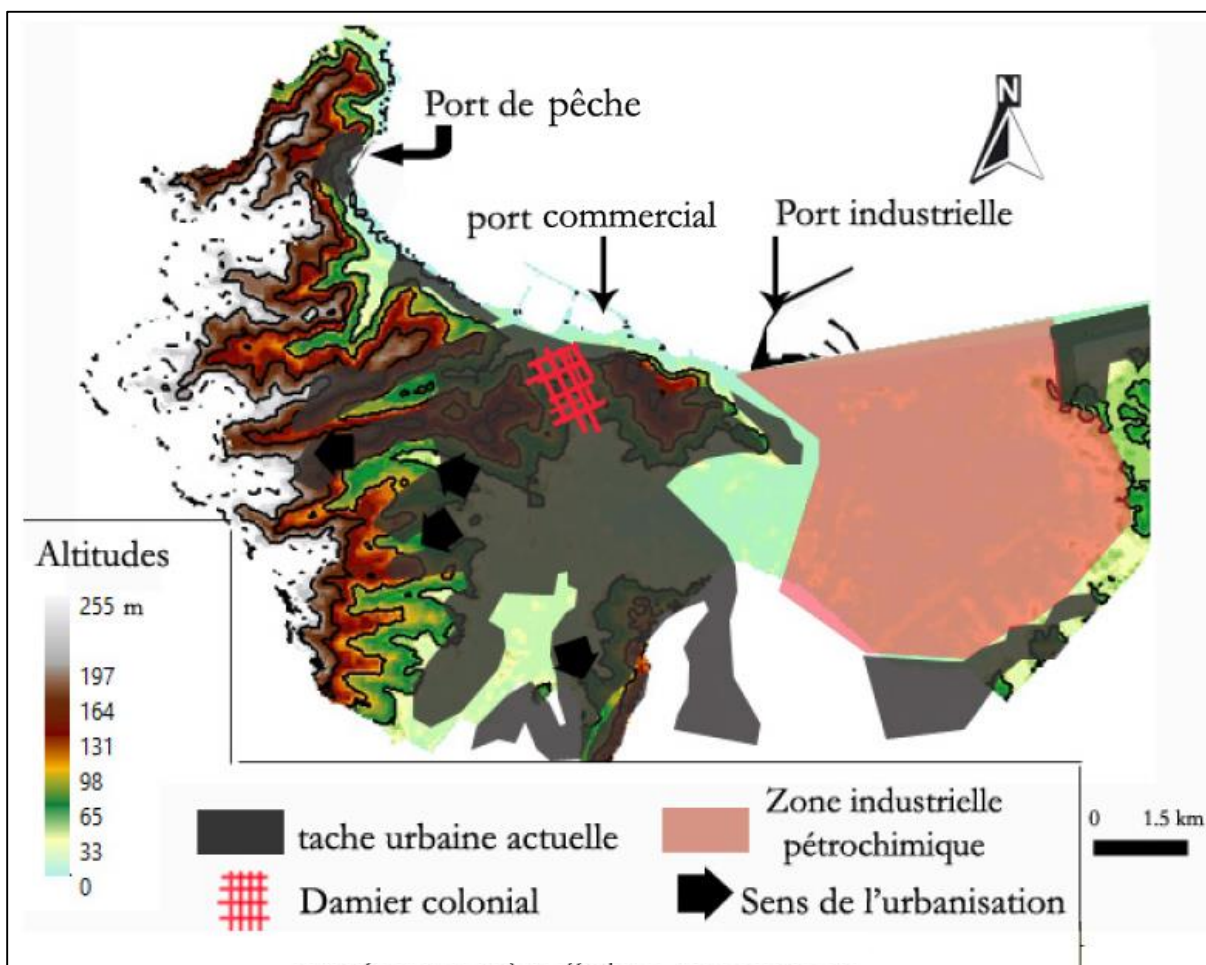
---

<sup>66</sup> C'est l'axe privilégié de l'installation de quelques commerçants-importateurs qui activent, avec ou sans intermédiaires, dans le demi-gros. (cf., infra, chapitre 4, B.1).

<sup>67</sup> Le changement le plus marquant entre le PDAU de 2006 et celui de 2015 réside dans la modification partielle du secteur à urbaniser ; la partie nord-est, sur les hauteurs entre Skikda et Stora, a été rajoutée au secteur en question.

<sup>68</sup> Y compris le parc immobilier vétuste et les sites précaires.

Figure 21 : Caractéristiques topographique de Skikda



Source : cartes SRTM. Cartographie : l'auteur, 2018

En effet, sur les hauteurs périphériques, au sud de la ville, nous retrouvons deux quartiers – Messioun et Zef-Zef<sup>69</sup> – avec une capacité résidentielle dépassant 3000 logements. L'étude d'aménagement des POS afférents aux deux quartiers pré-dits a été modifiée par les décideurs locaux : densification, suppression des équipements, construction sur des terrains classés défavorables, etc. En plus, sur les hauteurs nord-ouest - à proximité du Djebel de Stora - un projet résidentiel totalisant environ 300 logements qui sont actuellement en chantier. Parallèlement à cette extension périphérique, la promotion du foncier dans les zones interstitielles<sup>70</sup> est ainsi devenue un levier clé des politiques foncières. L'urbanisation s'est aussi développée par remplissage interstitiel et s'est concentrée, en

<sup>69</sup> La réalisation des logements dans ces deux quartiers a précédé l'approbation des POS afférents.

<sup>70</sup> Ceci s'explique en partie par la trame urbaine générée par les grands ensembles.

partie, dans la zone péricentrale (Bouabaz, Bouyaala et Beni Malek, Merdj-Edib et Boulkeroua), faisant du recours à la densification verticale une alternance à l'extension.

Dans une autre optique, l'habitat individuel, qui représente moins de 35 %<sup>71</sup> de l'ensemble de l'habitat à Skikda, marque son extension plus particulièrement dans les quartiers en hauteurs de la ville<sup>72</sup>. Certains d'entre eux –plus particulièrement Béni Malek, Bouyaala et Bouabaz – constituent dorénavant l'épicentre principal des populations aisées en provenance du centre colonial et des autres communes de Skikda.

#### **4.2 Une diversification sociale limitée dans les nouveaux sites d'extension**

Les programmes de logements réalisés depuis 2003 dans la ville de Skikda tiennent pour l'essentiel aux populations des couches défavorisées qui proviennent des bidonvilles et, dans une moindre mesure, du centre historique<sup>73</sup>. En conséquence, le parc de logement (habitat collectif) réalisé depuis 2005<sup>74</sup> donne une importance capitale aux programmes de logement social, à savoir le Logement Public Locatif (LPL) (cf., tableau 8 ; figure 22). En effet, 9390 logements de type LPL, y compris ceux-ci de type RHP<sup>75</sup>, ont été construits entre 2004 et 2017, totalisant près de trois tiers (72,65 %) des différents programmes de logements collectifs, ayant pour conséquence de refouler les couches défavorisées aux marges de la ville (cf., photos 8 a & b; figure 23). Par ordre décroissant, le reste des programmes se présente comme suit : des logements pour les classes sociales moyennes (LSP et AADL et LPA<sup>76</sup> totalisant 23, 19 %) et des logements destinés aux classes aisées et moyennes ascendantes (LP<sup>77</sup> totalisant 4,14 %). Ces chiffres peuvent constituer, même en partie, un indicateur puissant attestant le profil socio-économique fragile des populations de Skikda. Au terme spatial, la majeure partie des nouveaux logements publics locatifs est répartie sur trois sites – sur les hauteurs de la ville– à proximité des groupements des bidonvilles : Messioune (3950, soit 42 %), Zef-Zef (3900 soit 41 %) et Bouabaz (1400 soit 14 %).

---

<sup>71</sup> Selon le PDAU de 2008.

<sup>72</sup> Sidi Ahmed, Briqueterie, Bouabaz, Béni Malek, Boulakroud et Salah Boulkeroua.

<sup>73</sup> Nous accordons plus d'attention à la dynamique résidentielle opérée depuis le centre-ville dans le cinquième chapitre.

<sup>74</sup> Les mouvements de contestations et de revendication des populations défavorisées pour accéder à un logement, surtout celles des bidonvilles, sont devenus extrêmement forts à partir de 2005.

<sup>75</sup> Résorption de l'habitat précaire

<sup>76</sup> Une catégorie récemment mise en place en remplaçant la formule LSP.

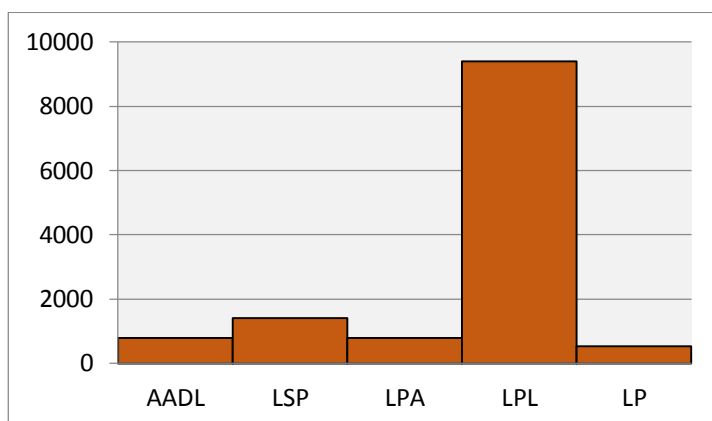
<sup>77</sup> Appartements de haut standing

**Tableau 8 : Répartition des programmes de logement collectif en fonction des principaux sites d'extension**

	LSP	En %	LPA	En %	LPL	En %	dont RHP	En %	AADL	En %	LP	En %	Total	En %
<b>Messioune</b>	800	76,9	794	100	3950	42,6	3040	66,1	-	-	-	-	5544	44,57
<b>Zef-Zef</b>	200	19,2	0	-	3900	42,1	740	16,1	-	-	-	0	4100	32,96
<b>Bouabaz</b>	40	3,8	0	-	1400	15,1	800	17,4	-	-	60	11,2	1500	12,06
<b>Stora</b>	0	-	0	-	20	0,2	20	0,4	-	-	-	0	20	0,16
<b>Medj-Edif</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	500	62,5	126	23,5	626	5,03
<b>Boulkeroua</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	300	37,5	-	-	300	2,41
<b>Béni Malek</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	350	65,3	350	2,81
<b>Total</b>	1040	100	794	100	9270	100	4600	100	800	100	536	100	12440	100,00

Source : Données de la DUC

**Figure 22 : Différents programmes résidentiels réalisés (ou en cours de réalisation) (2003-2017)**



Source, Données de la DUC

**Photos 8 a & b : Nouveaux sites d’extension périphériques, Zef-Zef (à gauche) et Messioune (à droite)**



Source, auteur 2015

En plus, la manière selon laquelle ces trois sites d’extension ont vu le jour témoigne d’une logique de circonstance, dans la mesure où les autorités locales ont dû faire face, en fonction de la disponibilité foncière, aux pressions des populations défavorisées et au problème de l’habitant clandestin. En effet, la préoccupation majeure des autorités locales consiste, au moins en partie, à reloger les familles des bidonvilles<sup>78</sup>, niches qui ne cessent de s’accroître depuis 1956, sans pour autant livrer un minimum de services ordinaires (quotidiens) : ni commerces de proximité ni équipements<sup>79</sup>. De surcroît, ces trois sites (Messioune, Zef-Zef et Bouabaz), socialement homogènes<sup>80</sup>, se situent dans la zone ségréguée de la ville<sup>81</sup>, voire difficilement accessible, en situation de ségrégation spatiale et

<sup>78</sup> Les opérations de relogement les plus significatives, engagées en 2017, ont consisté à reloger plus de 3000 familles en provenance du quartier d’El Match (le plus grand site précaire à Skikda) dans le nouveau quartier périphérique ; Messioune.

<sup>79</sup> C’est ce que Madani appelle, pour le cas d’Oran. « *La périphérie subie* » (Madani, 2016).

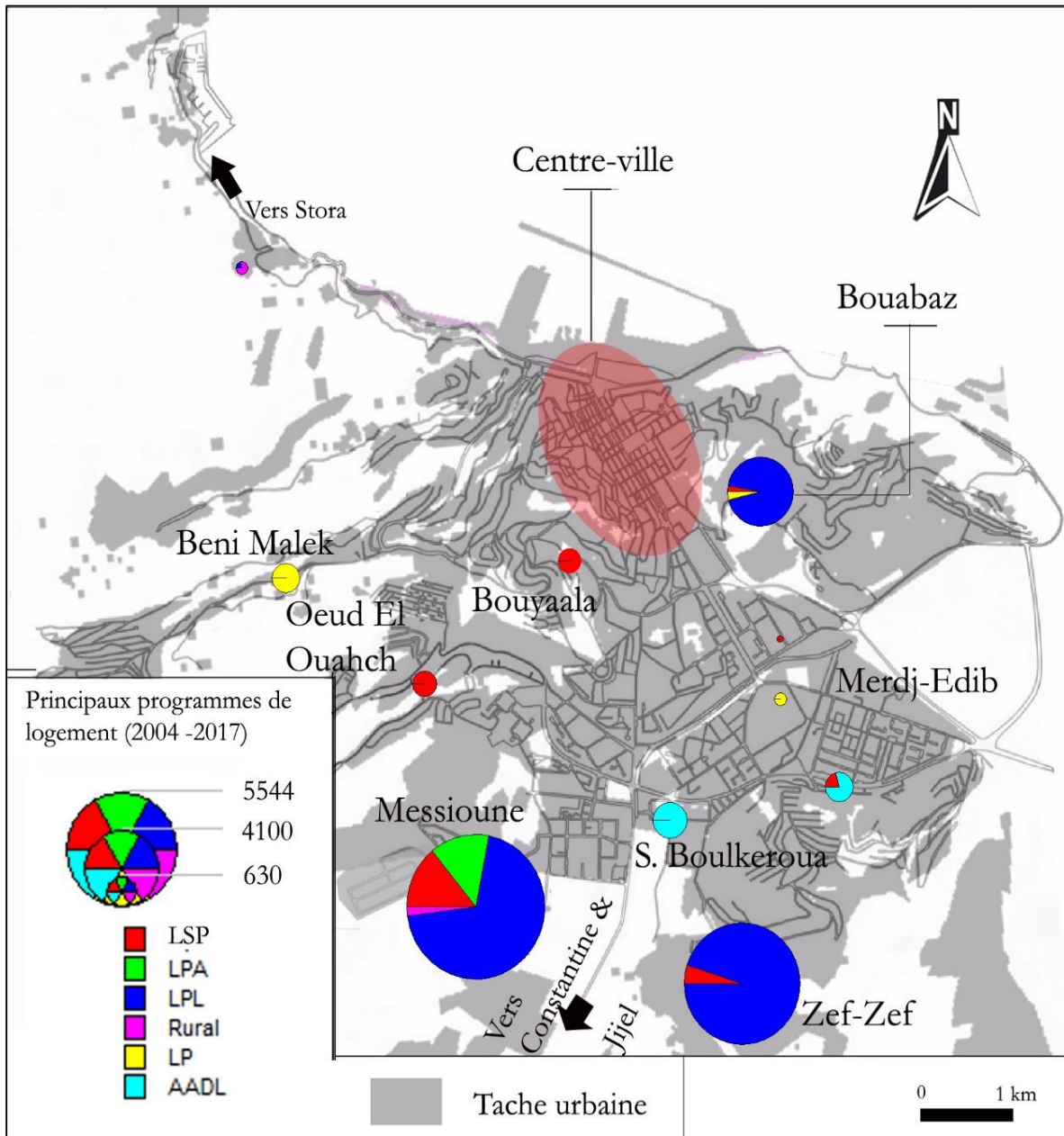
<sup>80</sup> Le quartier de Messioune conserve une légère mixité par rapport à Zef-Zef et à Bouabaz.

<sup>81</sup> Nous revenons sur ce point dans le chapitre VI.



fonctionnelle. Par conséquent, ils constituent des « *enclaves sociales* », pour reprendre la formule de Florin et Semmoud (2010), entièrement dépendantes au secteur central et péricentral.

**Figure 23 : Localisation des différents programmes de logement collectif**



Source : Données de la DUC ; image satellite Google Earth, 2015. Cartographie : l'auteur, 2018

### 4.3 Perspectives d'évolution dans le cadre d'intercommunalité

Sans grand changement par rapport à la logique d'extension périphérique du PUD (1982) préconisant la restructuration de l'extension de la ville vers le nord-est, nous avons assisté, à partir de l'année 2010, dans la commune périphérique de Filfila, à l'émergence

d'un nouveau pôle urbain ; Bouzaâroura (11 km à vol d'oiseau de Skikda). Ce dernier, qui est actuellement en chantier, est médiatisé sous l'appellation "nouvelle ville". Il est devenu essentiellement une assiette pour les programmes résidentiels, dans la mesure où il devrait accueillir plus de 60 000 habitants. Il est à noter cependant que, au-delà de ses capacités d'extension réduites, il fait apparaître d'importantes faiblesses, tant morphologiques que socio-spatiales. Premièrement, son aménagement a été mené, à l'image des nouveaux pôles urbains ou des villes nouvelles en Algérie, selon une logique sectorielle émanant du zonage fonctionnel<sup>82</sup>. Ce dernier se décline en six zones résidentielles, auxquelles s'ajoutent une zone d'équipements<sup>83</sup> et une autre de loisir (cf., annexe 2). Or, cette logique (zonage) a déjà montré ses limites dans les villes nouvelles du Maghreb ; elle donne à voir une trame urbaine standard et peu cohérente, provoquant un décalage important entre ce qui est planifié et ce qui est pratiqué. En plus, à l'image de la situation décrite par M. Foura et Y. Foura (2005) pour le cas de la ville nouvelle d'Ali Mendjeli à Constantine, le pôle de Bouzaâroura pourrait faire l'objet d'une « *ZHUN à grande échelle* », selon la formule des deux auteurs. Deuxièmement, l'emplacement de ce nouveau pôle se trouve dans une situation écartée par rapport aux axes majeurs de communication, voire en déconnexion avec les dynamiques socioéconomiques de la ville-centre.

La commune périphérique de Filfila, et particulièrement son nouveau pôle urbain Bouzaâroura, ne peut pas satisfaire les besoins d'extension de Skikda à long terme, car elle fait l'objet d'un bloc peu extensible, en raison du massif forestier qui l'entoure. C'est la raison pour laquelle les décideurs locaux ont bien voulu orienter l'urbanisation à long terme vers le sud de la ville de Skikda. De ce fait, c'est la commune d'El Hadaiek (700 ha) et, dans une moindre mesure, de Hamadi Krouma (350 ha environ) qui seront en mesure de répondre aux nécessités d'extensions futures, comme le met en évidence la figure 24.

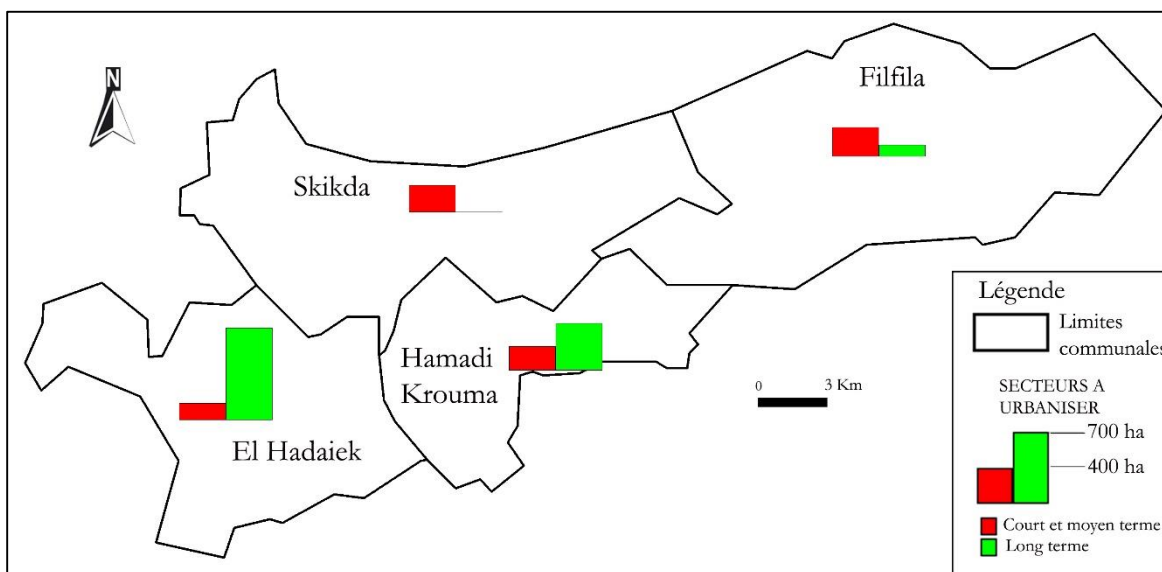
---

<sup>82</sup> Le principe de zonage fonctionnel renvoie au C.I.A.M. (Congrès international de l'architecture moderne) de 1956.

<sup>83</sup> Il fait concentrer des équipements stratégiques : Parc d'attraction, Hôpital de grands brûlés (en chantier) et un centre de transfusion sanguine.



**Figure 24 : Répartition des secteurs à urbaniser au sein du groupement intercommunal**



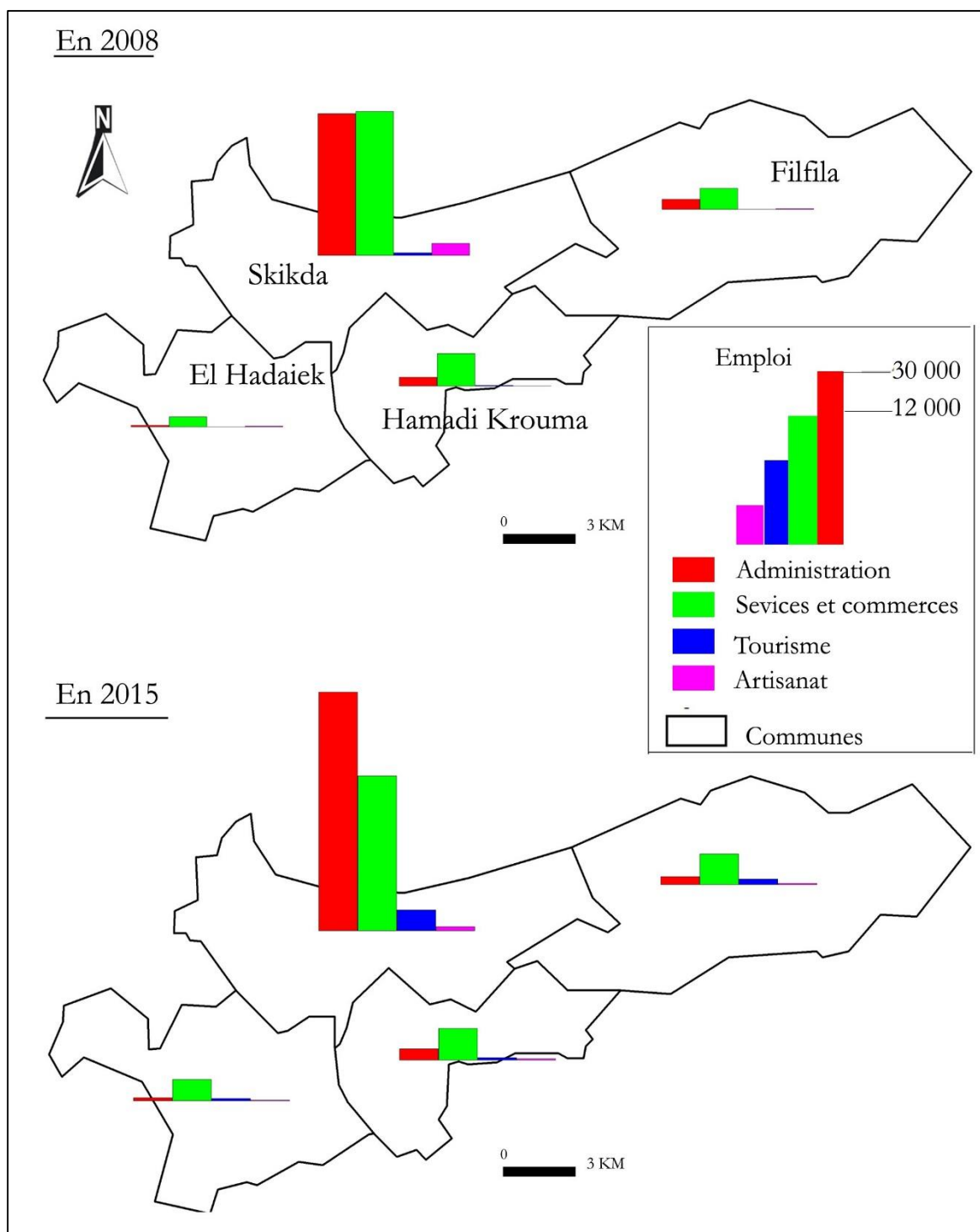
Source : PDAU, 2015. Cartographie : l'auteur, 2018.

Dans une autre optique, l'analyse du contenu du PDAU révèle un ensemble de stratégies qui semblent très attrayantes (urbanité, dynamique intercommunale, restructuration, intégration urbaine, etc.). Néanmoins, devant les préoccupations effrénées du secteur résidentiel, la majorité de ces stratégies reste seulement comme étant un référent théorique, sans aucune mise en œuvre. Peut-être à l'exception de la commune de Filfila<sup>84</sup>, les communes périphériques proches – El Hadaiek et Hamadi Krouma – sont presque limitées à répondre à l'extraordinaire demande en logement.

Ces communes enregistrent un accroissement non significatif de l'effectif de l'emploi tertiaire par rapport à la ville de Skikda (cf., figure 25). Si cette tendance persiste, les communes périphériques pré-dites ne seraient pas, à notre sens, en mesure de constituer des centralités complémentaires à la ville-centre, car l'émergence de nouvelles centralités périphériques implique nécessairement une politique de redéploiement de l'emploi tertiaire (Pradel, Padeiro et Aguiléra, 2014). Autrement dit, la thèse d'émergence de centralités périphériques, qui sont capables de compléter la ville de Skikda, constitue, sans conteste, une tâche floue au regard des stratégies urbaines à l'œuvre.

<sup>84</sup> En raison des investissements touristiques en masse qui y ont cours.

**Figure 25 : Répartition de l'emploi tertiaire dans le groupement intercommunal**



Source : Données de la DPAT, 2015. Cartographie : l'auteur, 2018

## **Conclusion**

L'urbanisation de la ville de Skikda est liée à trois facteurs structurels : une dynamique industrialisante, un exode rural déclencheur d'une croissance démographique importante et une urbanisation peu cohérente sous l'effet de la politique d'urgence, des contraintes topographiques, et des programmes de logements mis en place sans une réelle stratégie d'aménagement. En effet, Skikda s'est industrialisée avant de devenir wilaya, ce qui faisait émerger une réalité urbaine plus complexe, par laquelle peuvent s'expliquer, au moins en partie, les stratégies d'urgence qui ont été mises en place, à l'époque, par les autorités locales, telles que les extensions en déconnexion avec le centre colonial primitif (les ZHUN).

Le processus d'urbanisation post-indépendance à Skikda a donné lieu à un nouveau processus de desserrement fonctionnel au point d'influencer l'organisation intra-urbaine. Ce processus a pris forme depuis le début des années 2000, dans la mesure où la situation de domination spatiale du centre-ville commençait à prendre le recul depuis cette date. Cette dynamique touche de plus en plus les quartiers jouxtant le centre-ville (ZHUN), dans lesquelles peuvent se lire les indices de la mise en place d'un nouvel ordre spatial. Cette idée constitue, rappelons-le, le chaînon principal de notre problématique. Pour cela, la dimension spatio-fonctionnelle mérite une analyse approfondie.

## CHAPITRE III

### FORCE (S) MOTRICE (S) DE LA CENTRALITÉ URBAINE À PARTIR DES ANNEES 2000

#### Introduction

Selon P. Merlin (1998: 70), « *le desserrement des activités est possible dans la mesure où les facteurs de localisation qui avaient conduit une activité en centre-ville ne sont plus déterminants, ou en tout cas s'ils sont compensés par les avantages que procure la nouvelle localisation* ».

À Skikda, de nouvelles fonctions se sont diffusées en allant du centre à la périphérie. L'analyse du processus de desserrement fonctionnel et ses effets sur l'espace urbain à Skikda nécessite une série d'observations des différentes fonctions tertiaires, pour mettre l'accent sur le (s) forces motrice (s) de la centralité urbaine. Dans ce sens, nous nous interrogeons sur les éléments qui composent la dimension fonctionnelle à Skikda, en regardant de près comment le desserrement fonctionnel permet de concrétiser une nouvelle organisation de la centralité, organisation qui contraste avec le système monocéphale classique. Répondre à notre interrogation nécessite de surcroît une analyse spatiale plus poussée, en mobilisant non seulement les données recueillies de nos relevés et enquêtes de terrain, mais aussi des documents administratifs d'aménagement et d'urbanisme.

La dimension fonctionnelle se décline en quatre fonctions sous l'effet de l'engagement simultané des acteurs publics et privés : administrations et services publics de « *reproduction sociale simple et élargie*<sup>85</sup> » (Mérenne-Schoumaker, 1996, cité dans A. Lakehal, 2013 : 147), transport, tourisme et activités marchandes. L'accent est principalement mis sur ces dernières, qui jouent « *un rôle constructif dans la constitution de la centralité* » (M. Wiel, 2003 :90) et constituent de surcroît un baromètre important pour rendre compte des transformations qui affectent l'espace urbain (Berroir et *al.*, 2015).

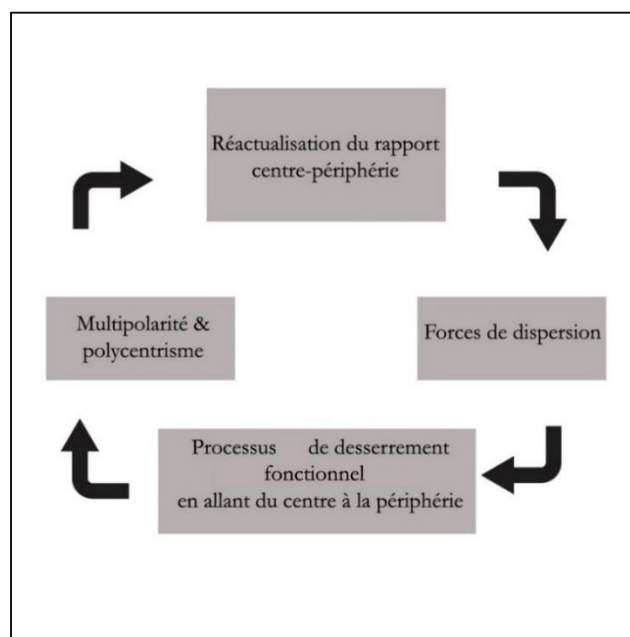
---

<sup>85</sup> Les services publics de « *reproduction sociale simple et élargie* » regroupent les services de santé, de l'éducation et de l'enseignement, de culture, de culte et de loisir.

## 1. Administration, services publics, tourisme et transport : secteurs en pleine vivacité spatiale

De nombreux chercheurs avancent l'idée selon laquelle les forces de dispersion, en allant du centre à la périphérie, sont à l'origine des transformations récentes des villes et, par conséquent, du redéploiement de la centralité; vers un système multipolaire ou polycentrique<sup>86</sup> (cf., figure 26). À ce propos, L. Devisme (2001) souligne que ces forces « *indiquent surtout des modifications affectant les principes mêmes de localisation et les rapports des sociétés aux territoires* ».

**Figure 26 : Schéma explicatif du processus de « desserrement » fonctionnel**

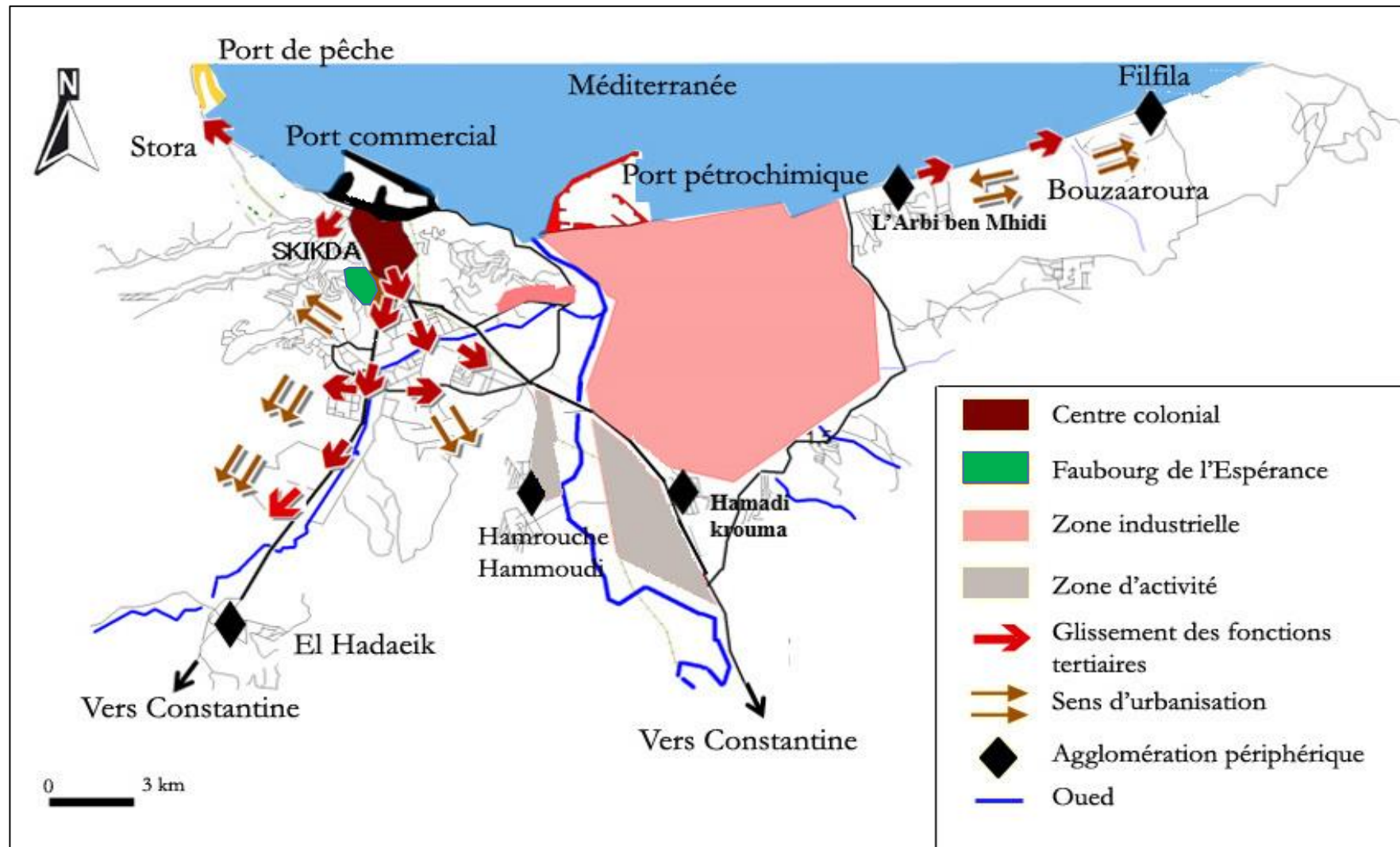


Source : Merlin, 1997 & Devisme (2001, 2005). Conception : l'auteur.

Ce n'est que depuis très peu de temps que Skikda voit se mettre en place, au fil de la croissance urbaine et sous l'impulsion des acteurs publics et privés, un processus de « desserrement » fonctionnel, qui s'est déclenché aux ramifications diverses et complexes. Ce processus met au jour des transformations d'ordre "qualitatif" et "quantitatif", touchant principalement des quartiers à vocation résidentielle. Ce desserrement – d'orientation nord-sud et, dans une moindre mesure, est-ouest (cf., figure 27) – associe les fonctions que nous avons déjà soulignées dans l'introduction de ce chapitre.

<sup>86</sup> À l'échelle des grandes villes, François Ascher a établi une distinction opératoire entre « polarité » et « centralité ». En effet, « la centralité » reflète généralement une dimension historique, contrairement à une « polarité », qui fait l'objet d'une entité urbaine qui se fait sur un site vierge ou vide.

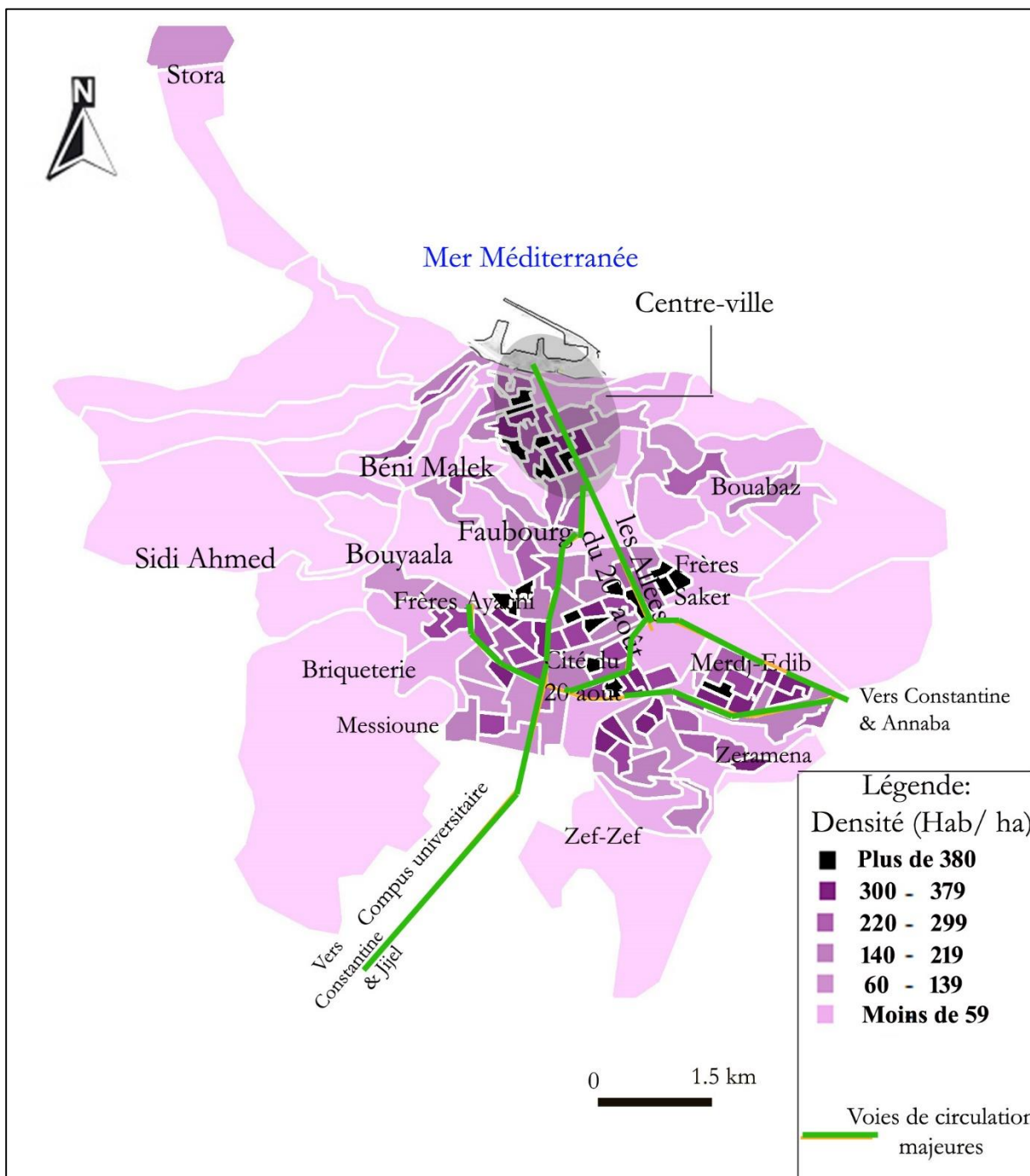
Figure 27 : Processus de desserrement fonctionnel (fonctions tertiaires)



Source : PDAU intercommunal, 2008 ; image satellite Google Earth, 2015. Cartographie : l'auteur, 2018

À l'échelle intra-urbaine, ce processus suit les axes majeurs de circulation, en étroite liaison avec la distribution des densités urbaines, comme le montre la figure 28. En effet, les densités urbaines les plus significatives prennent des valeurs grandissantes dans le centre-ville et dans la partie basse de la ville.

**Figure 28 : La densité urbaine dans la ville de Skikda selon les districts de recensement**



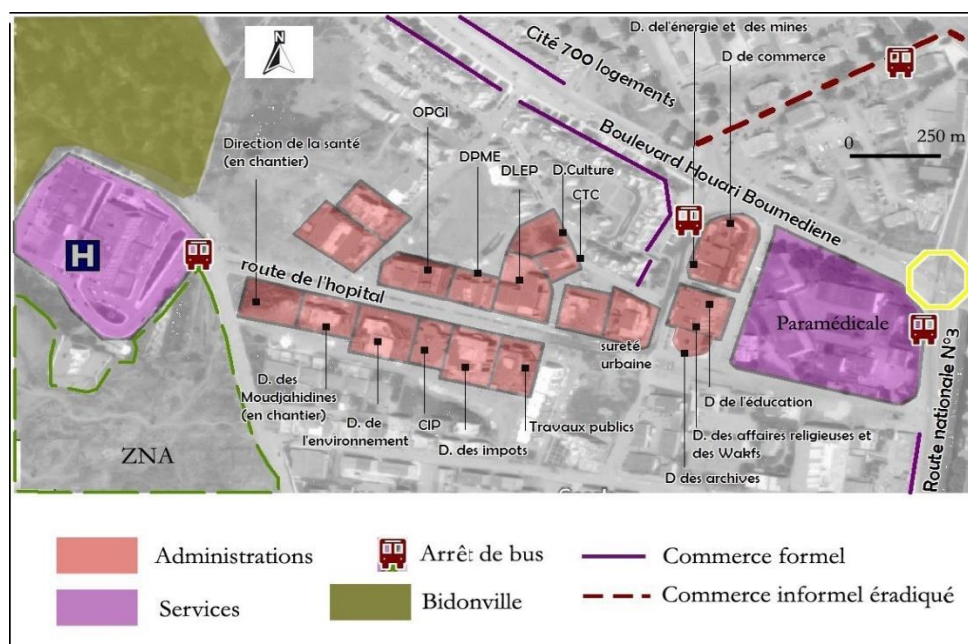
Source : RGPH, 2008. Cartographie : l'auteur, 2018



## 1.1 Administration et services publics : équilibre ou déséquilibre de distribution ?

Depuis le début des années 2000, le secteur administratif se trouve au cœur de processus de desserrement fonctionnel urbain, dans la mesure où les équipements publics ne sont plus attachés au centre colonial à lui seul. Bien au contraire, ils se détachent en multitude de nœuds, qu'ils soient dans le secteur péricentral et périphérique, dessinent des formes ponctuelles ou linéaires. En effet, entre 2008 et 2016, l'augmentation de l'emploi dans les activités liées à l'administration a été faite d'une manière impressionnante, totalisant une nette d'évolution de 167%, selon les chiffres officiels établis par la DPAT de Skikda. Le desserrement des activités administratives s'est effectué, au départ, au début des années 2000, linéairement le long de l'axe de Merdj-Edib. Ensuite, entre 2006 et 2010, une série d'équipements, dont la plupart ayant une architecture plus ou moins « contemporaine », sont venus s'installer à la lisière nord des Allées du 20 août<sup>87</sup>, dans la continuité immédiate du centre colonial. Enfin, nous avons assisté à partir de l'an 2010 à la création d'un pôle administratif dans la périphérie attachée à la ville (cf., figure 29 ; Photos 9 a & b), en même temps qu'était mis en place de nouveaux équipements dans le quartier de Merdj-Edib. Ce pôle administratif, regroupe une vingtaine d'équipements, comme le met en exergue la figure ci-dessous.

**Figure 29 : Composition du nouveau pôle administratif**



Source : fond de carte Google Earth 2015. Cartographie : l'auteur, 2018

<sup>87</sup> Direction de la police, l'hôtel des finances, la nouvelle APC, bibliothèque régionale, etc.



### Photos 9 a & b : Le nouveau pôle administratif



Source : l'auteur, 2015.

Néanmoins, il est pertinent d'observer le fait que ce nouveau pôle administratif, par son caractère monofonctionnel, pourrait faire l'objet d'une zone repliée sur elle-même. La raison est bien simple : il a été conçu sans tenir en compte l'environnement qui l'entoure (les activités marchandes, par exemple). C'est dans ce sens que beaucoup de chercheurs revendiquent le fait que la centralité urbaine ne deviendra réellement significative que si elle reposerait sur des critères liés, au-delà de diversité/densité, à l'ambiance et au symbolique (Bourdin, 2003 :79).

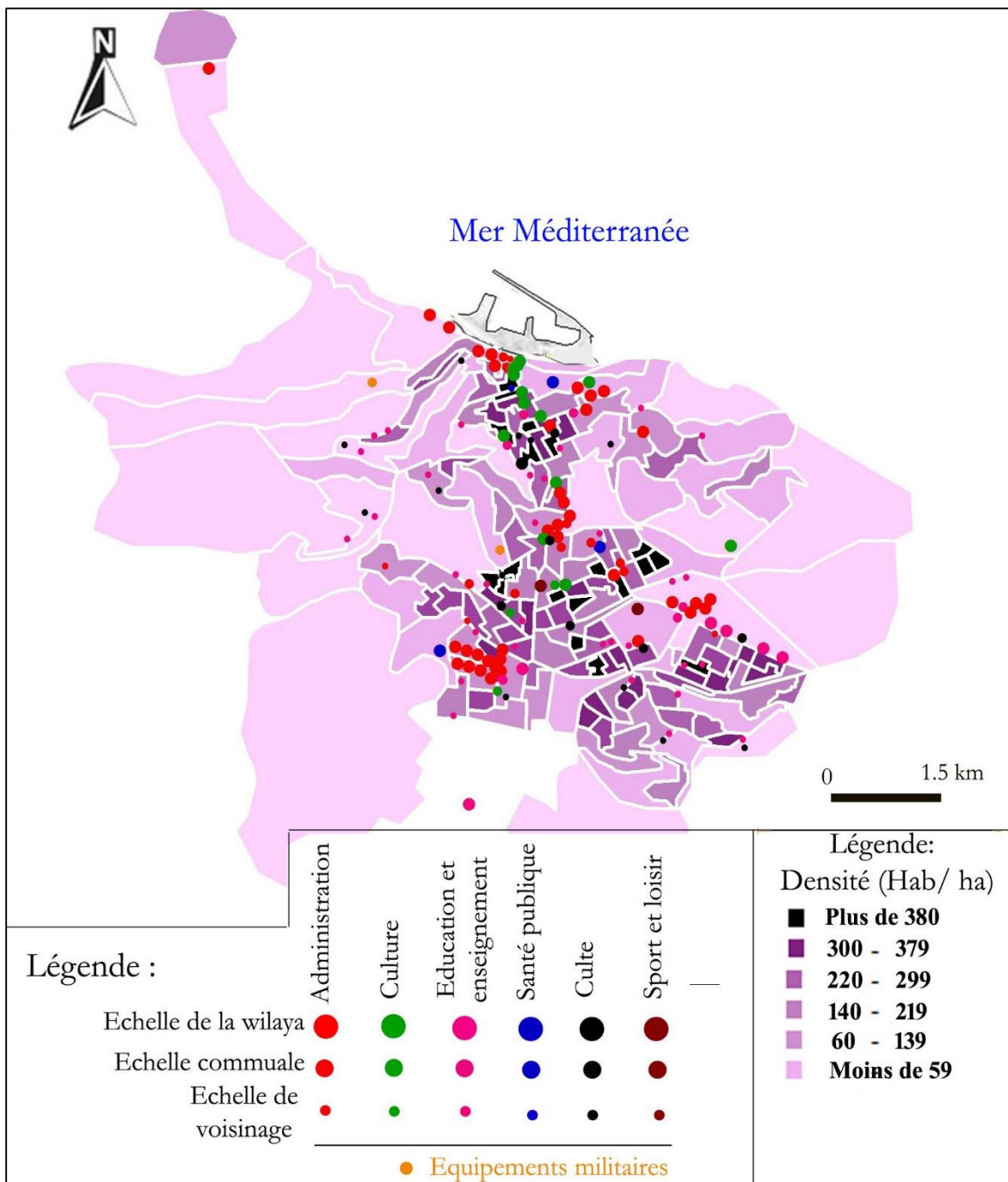
Parallèlement au redéploiement des équipements administratifs, on enregistre également une augmentation significative des équipements liés aux services publics de « reproduction sociale simple et élargie»<sup>88</sup>, dont 7221 nouveaux postes d'emploi ont été créés entre 2008 et 2015 (soit une évolution de 64 %). Cette augmentation se traduit spatialement par l'institution de nouveaux équipements se rapportant à l'éducation, à la formation supérieure (université), à la santé et à la culture. C'est particulièrement le cas du campus universitaire possédant une capacité de 20 000 étudiants répartis sur cinq facultés (cf., annexe 3). S'ajoute à ce campus le nouvel hôpital "Abderrezak Bouhara" jouxtant le nouveau pôle administratif et possédant une capacité de 100 lits.

---

<sup>88</sup> Cf., supra, chapitre III. Introduction.

À la lumière de la vitalité spatiale que donnent à voir les équipements publics en général à Skikda, nous nous demandons si leur répartition rend compte d'une logique d'équilibre spatial (cf., figure 30).

**Figure 30 : Répartition des équipements publics**



Source : Données de la DUC de Skikda, RGPH, 2008. Cartographie : l'auteur, 2018.

Il ressort de la lecture de la figure précédente que les équipements publics ont tendance à être situés dans la partie basse de la ville, sans pour autant donner lieu à un équilibre spatial<sup>89</sup>. Néanmoins, bien qu'un déséquilibre spatial soit constaté, la répartition des équipements est significativement corrélée avec la distribution des densités urbaines. Nous aurons l'occasion de revenir sur ce point dans le sixième chapitre<sup>90</sup>.

Aussi, la figure précédente et le tableau ci-dessous (cf., tableau 9) indiquent les différentes échelles de fonctionnement des équipements publics. Il ressort de cela que les équipements de proximité (voisinage) dominent la structure des équipements (48%).

**Tableau 9 : Répartition des équipements publics selon les échelles d'attractivité**

Échelles de fonctionnement	effectif	Soit en %
Wilaya <sup>91</sup>	53	39
commune <sup>92</sup>	18	13
Proximité (voisinage) <sup>93</sup>	66	48
Total	137	%

Source : l'auteur sur la base des relevés de terrain (2015) des données de la DUC

## 1.2 Le tourisme, secteur en relance

Depuis quelques années, nous assistons à des discours, de plus en plus grandissants, sur la concurrence des villes. Parmi ces discours nous retenons ceux qui mettent l'accent sur le tourisme urbain<sup>94</sup> et sa relation avec la centralité et le développement spatial (Chaline, 2007). De ce fait, certains chercheurs et observateurs de la ville vont plus loin dans leurs analyses en soulignant que le tourisme urbain constitue un vecteur de recomposition des espaces urbains, car il donne lieu à de nouvelles formes urbaines (Nahrath, Stock, 2012). À Skikda, à partir de la fin des années 2000, quelques investissements privés et, dans une moindre mesure, publics ont pu voir le jour. Par ailleurs, le solde d'évolution de l'emploi

<sup>89</sup> Il n'en demeure pas moins que quelques équipements ont été prévus dans les zones périphériques en hauteur par le premier PDAU (1994). Or, cette programmation est contestée dans le cadre de la révision du PDAU de 2008.

<sup>90</sup> Cf., infra, chapitre VI, A. 3.4.

<sup>91</sup> Direction de l'emploi, wilaya, etc.

<sup>92</sup> Bureau de poste, polycliniques, centre de formation professionnelle, etc.

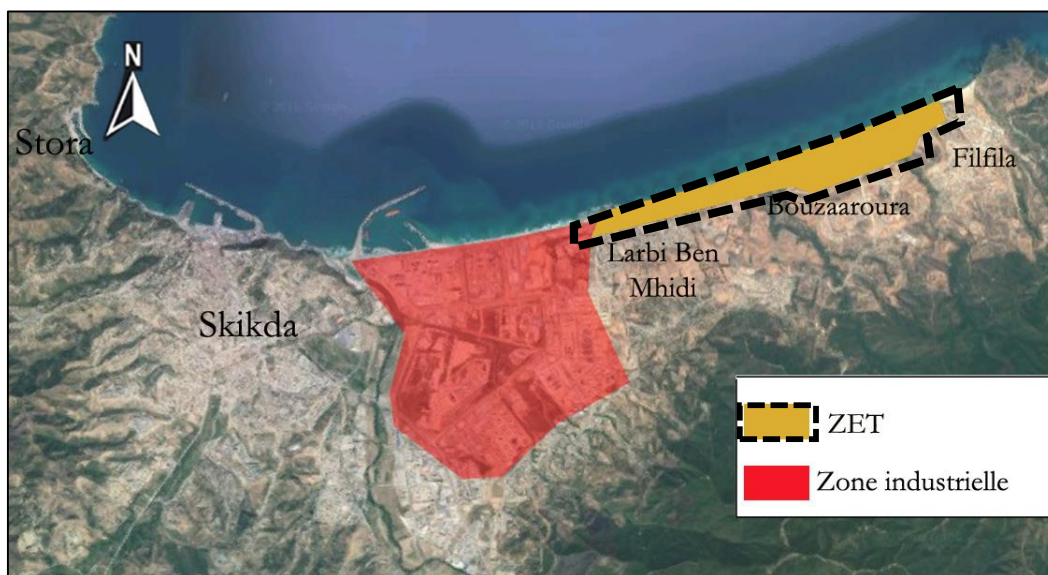
<sup>93</sup> Écoles, maisons de jeunes, CEM, etc.

<sup>94</sup> C'est « un ensemble d'attractivité, que concrétisant des flux considérables de visiteurs, dont la présence est génératrice d'importantes retombées économiques immédiates et positives » (Chaline, 2007 : 26).

dans le secteur touristique, exprimée en pourcentage, peut être extraordinaire. En effet, pendant la période 2008-2015, nous avons enregistré une évolution de +1187 %. Il est à noter cependant qu'en chiffre absolu l'image est un peu différente. La hausse de 1187 % recouvre, en réalité, le passage de 270 à 3554 emplois directs. Cette augmentation, bien que significative, ne doit toutefois pas masquer l'insuffisance de structures d'accueil touristiques dans la mesure où le Schéma d'aménagement touristique de Skikda a relevé une carence dépassant 8000 lits.

À la lignée des directives du schéma national d'aménagement touristique (SDAT de 2008), la stratégie des autorités locales consiste à veiller à ce que le secteur touristique soit susceptible de renforcer l'attractivité de Skikda. Dans ce sens, l'État joue le rôle d'un planificateur au profit du secteur privé. Dans notre cas d'étude, Deux projets phares à vocation touristique ont pu voir le jour. L'un met en scène des investissements en masse sur la bande littorale nord-est, particulièrement dans la Zone d'Expansion Touristique (ZET)<sup>95</sup> de Larbi Ben M'hidi (cf., figures 31 & 32). L'autre met l'accent sur une requalification de l'espace public qui s'adosse à la mer du côté de Stora (péricentre), en réaménageant le port de pêche pour en faire un port de plaisance (cf., photo 10).

**Figure 31 : Situation de la ZET de Larbi Ben M'hidi**

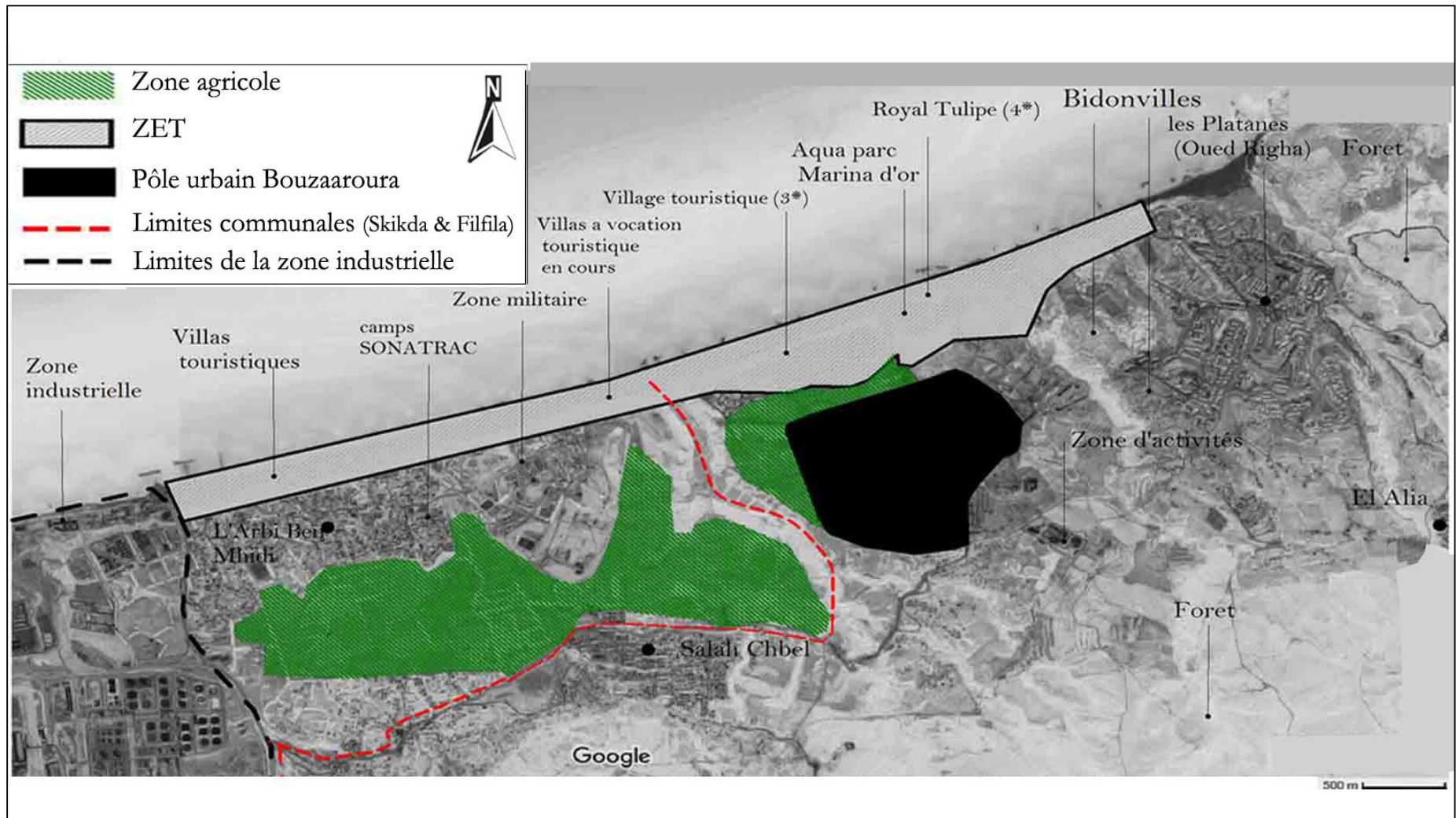


Source : Image satellite Google Earth 2015. Cartographie : l'auteur, 2018

<sup>95</sup> « Toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, culturelles, humaines et créatives propices au tourisme, se prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploitée pour le développement d'au moins une sinon plusieurs formes rentables de tourisme » (la loi n° 03-03 relative aux zones d'expansion et sites touristiques).



Figure 32 : Zoom sur La ZET de Larbi Ben M'hide



Source : Image satellite Google Earth 2015, PDAU intercommunal, 2015. Cartographie : l'auteur, 2018.

## Photo 10 : Le nouveau port de plaisance de Stora



Source : l'auteur (avril 2018 ; 15h).

En ce qui concerne la ZET de Larbi Ben M'hidi, qui s'étire sur plus de 4 km, depuis l'agglomération d'El Arbi Ben M'hidi jusqu'à l'agglomération de Filfila, elle fait l'objet d'un intérêt croissant de plusieurs investisseurs locaux et étrangers. Nous assistons en effet à la création de partenariats entre des investisseurs algériens, qu'ils soient publics et privés, et des investisseurs étrangers (de l'Europe et du Moyen-Orient). Les coopérations qui se sont établies entre, d'une part, la chaîne hôtelière française Royal tulipe et le groupe Ramdani pour la gestion d'un hôtel de luxe <sup>96</sup> (5 étoiles) et, de l'autre, l'État algérien et l'État saoudien pour la construction du village touristique "Rusicad Park"<sup>97</sup>, en constituent les cas les plus emblématiques. À la lumière de cette nouvelle polarisation touristique, nous nous demandons si ces projets touristiques vont dessiner une relation d'interdépendance ou, au contraire, d'autonomie avec la ville-centre : Skikda.

A partir du moment où la ville connaît un développement en masse des structures touristiques en déconnexion totale ou partielle avec la ville-centre, beaucoup d'auteurs montrent que cela pourrait entraîner, de façon accentuée, un processus de fragmentation

---

<sup>96</sup> Il totalise une capacité d'accueil de 5000 lits : Royale Tulipe.

<sup>97</sup> Il est implanté au niveau de la commune de Filfila et totalise une capacité de 1710 lits (cf., annexe 4).

urbaine. Nous citons, à titre d'exemple, Mustapha Chouiki<sup>98</sup> qui propose d'aller plus loin dans la réflexion sur les effets accompagnant les nouvelles extensions touristiques. À travers le modèle d'Agadir<sup>99</sup> (ville marocaine située sur l'océan atlantique), il rappelle à quel point le découplage entre "l'urbanisme" et le "tourisme" au sein du même territoire pourrait donner lieu à « *des kystes urbains* », repliés et renfermés sur eux-mêmes. Pour ce chercheur, l'image que dessine l'extension touristique réalisée dans la périphérie d'Agadir est par conséquent assez trompeuse, c'est-à-dire sans tenir compte d'une conciliation fonctionnelle et spatiale avec les fonctions centrales, nous assistons à deux modèles urbains séparés : l'un correspondant exclusivement aux touristes et aux populations aisées et, l'autre, en opposition, se rapportant au reste des habitants<sup>100</sup>.

Ces constats peuvent trouver une forte résonance à Skikda. Concrètement, bien que les nouvelles extensions touristiques, actuellement en émergence à la lisière ouest de la ZET, puissent devenir un espace structurant et structuré de la centralité périphérique de Skikda, il n'en reste pas moins qu'elles seraient fonctionnellement et spatialement en déconnexion par rapport aux dynamiques à l'œuvre dans la ville-centre. En subissant l'ampleur de la zone industrielle, il est possible que cette déconnexion prenne une dimension grandissante (cf., figure 33).

En ce qui concerne le port de plaisance de Stora, ses conditions d'émergence, ses activités et pratiques, ils nécessitent une analyse plus approfondie, à mesure de l'importance des transformations qui y ont cours. Ces dernières vont être analysées dans les chapitres 4 et 7.

---

<sup>98</sup> « *Industrie touristique et patrimoine urbain : quel mariage ? Des exemples du Maroc* ». Communication présentée au séminaire international « Tourisme, urbanisme et villes en perspective », 2015, Constantine, Algérie.

<sup>99</sup> Nous avons effectué une visite de terrain des nouvelles extensions touristiques de la ville d'Agadir dans le cadre du colloque international « Tourisme, gouvernance, TIC et politique territoriale », à Agadir, du 23 au 25 février 2017.

<sup>100</sup> Le chercheur a même soulevé le fait qu'il existe un développement effréné de l'habitat clandestin autour des espaces touristiques.



**Figure 33 : Situation des projets touristiques par rapport à la ville-centre**



Source : Image satellite Google Earth 2015. Cartographie : l'auteur, 2018.

### 1.3 Un réseau de transport et de circulation de plus en plus éclaté

Le système de transport urbain constitue bien entendu le maillon principal associant les différentes fonctions urbaines. En effet, le système de transport urbain à Skikda – avec les nouveaux équipements et infrastructures que cela sollicite – fait l'objet d'une structure éclatée, comme le montre la figure 34. De ce fait, En ce qui concerne les transports en commun, la majorité des lignes de transport se dirige vers la partie basse de la ville autour du quartier central des Allées du 20 août. Ce quartier demeure le plus connecté au réseau de transport urbain (98 bus, soit 70 %<sup>101</sup>) et conserve une capacité de circulation dépassant 800 places en transport commun, et, ce, grâce à la présence, sur son artère principale, de la gare routière intercommunale et, à quelques dizaines de mètres de celle-ci, du terminus des bus intra-urbains. Il est à noter cependant que le système de transport à Skikda, qui est marqué par la prédominance du secteur privé et par les véhicules de moyenne capacité<sup>102</sup>, conjugue des carences considérables qui sont d'ordre "qualitatif" et "quantitatif", comme le mettent en exergue les plans locaux de transport et de circulation. De ce fait, en quoi consistent les nouvelles stratégies urbaines correspondant à l'amélioration du secteur en question ? En effet, cette amélioration peut être appréhendée, même en partie, au travers quelques ratios (habitant/bus, habitant/places, etc.) que nous ayons calculés à partir d'une exploitation des

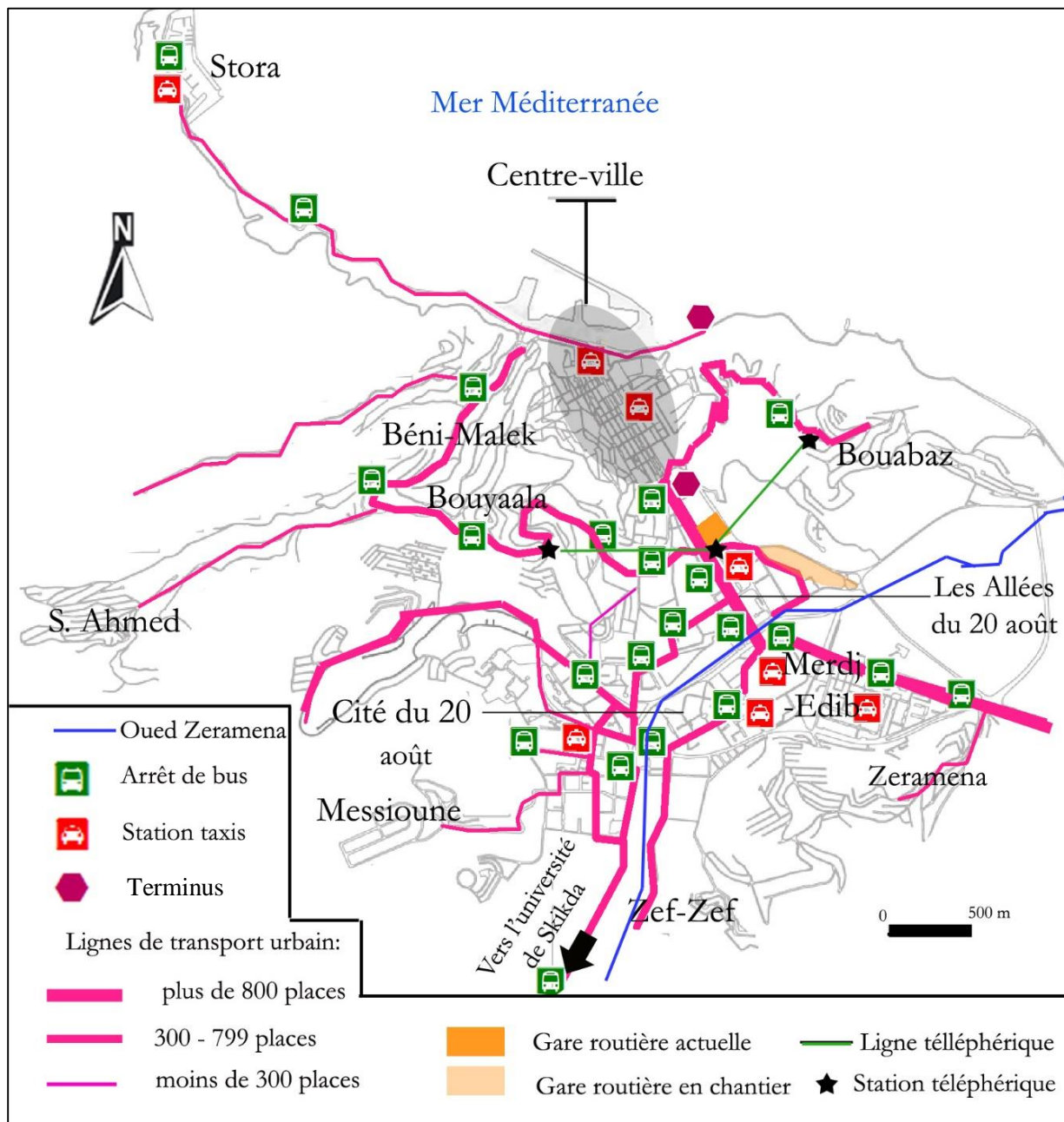
<sup>101</sup> Selon les chiffres officiels de la direction de transport de Skikda.

<sup>102</sup> Ils sont bien adaptés aux contraintes topographiques, à la différence des autobus du secteur public



données brutes émanant de la direction de transport<sup>103</sup> (cf., tableau 10). Pour le rapport place/habitants, la ville de Skikda révèle une offre qui s'adapte à la norme appliquée dans certains pays<sup>104</sup>, à savoir 1 place pour 30 habitants<sup>105</sup>.

**Figure 34 : Le réseau de transport urbain dans la ville de Skikda**



Source : Données de la direction de transport de Skikda. Image satellite. Cartographie : l'auteur, 2018

<sup>103</sup> Nous présentons en annexe (cf., annexe 5) une partie de ces données.

<sup>104</sup> Nous avons pris comme référence ici le cas de Casablanca (Oualalou, pp. 161-171, in Godard, 1994)

<sup>105</sup> Ce qui traduit 1 autobus pour 3000 habitants.

**Tableau 10 : Caractéristiques générales du système de transport collectif (situation en mars 2016)**

	Privé	Public	Total
Nombre de ligne	12	6	18
Nombre d'opérateurs	128	1	129
Nombre de bus	144	18	162
Ration habitants/bus (privé + public)	1098		/
Nombre de places (debout et assises)	4006	1800	5806
Ratio habitants/place (privé + public)	30		/
Distance moyenne	5,3 km	6 km	/
Nombre de taxis	980 (3920 places)	-	/
Ration habitants/taxi	182	-	/
L'axe le plus connecté au réseau de transport urbain est Les Allées du 20 août (98 bus soit 68 %).			

Source, Données de la direction de transport de Skikda.

En effet, deux principes ont été définis d'une manière combinée par les plans pré-dits : « réduire le déficit de certaines lignes »<sup>106</sup> tout en tentant de rassurer « plus de mobilité et moins de circulation »<sup>107</sup>. Si le premier principe a trouvé au moins un minimum d'écho dans les stratégies locales, il convient de noter que, dans les faits, le deuxième principe fait encore l'objet d'un cadre théorique, sans aucune mise en œuvre.

À l'image des autres villes algériennes, les autorités locales se sont engagées dans le renforcement du nombre des bus desservant les quartiers les plus denses et les nouveaux quartiers périphériques. C'est particulièrement le cas de la cité du 20 août, Merdj-Edib, le quartier Messioune, l'université et le nouvel hôpital, dans la mesure où l'opérateur étatique ETUS<sup>108</sup> (Établissement Public de Transport Urbain et Suburbain). a récupéré une part non négligeable de l'offre de transport (31 %) (cf., tableau 10). D'autre part, les autorités locales se sont lancées dans le désenclavement des quartiers qui se trouvent surtout dans les hauteurs de la ville. Le cas le plus emblématique de cette deuxième stratégie réside dans la mise en

<sup>106</sup> Phrase relevée du rapport de plan de circulation (4<sup>e</sup> phase)

<sup>107</sup> Phrase relevée du rapport de plan de circulation (4<sup>e</sup> phase)

<sup>108</sup> Permettant de résorber le déficit par la mise en service de 18 autobus ayant une capacité de 100 places.

service, en 2010, de la ligne téléphérique, reliant ces quartiers, à savoir Bouabaz et Bouyaala, en passant par les Allées du 20 août. Or, quelques mois à peine après sa mise en service, l'échec de ligne téléphérique commence à être admis, car cette nouvelle ligne est très peu pratiquée par les habitants.

En effet, cette crise n'est pas, selon nous, à mettre en relation avec le seul manque des éléments d'attractivité (commerce, équipements) autour de ses trois stations, sujet de débat local depuis trois ou quatre ans. En effet, l'analyse des premières phases de ce projet nous laisse entrevoir le fait que ce projet a été pensé dans une logique d'esthétisation (image de marque) plutôt qu'une logique de faisabilité fonctionnelle et sociale. De plus, autant d'indications nous emmènent à avancer l'hypothèse d'une problématique d'origine sociale. Nos enquêtes qualitatives sur les déplacements quotidiens des habitants des deux quartiers susmentionnés révèlent d'ailleurs d'un fort attachement, à la fois fonctionnel et social, de ces habitants au centre-ville. Dans les faits, cette ligne téléphérique ne joue qu'un rôle subalterne, voire nul, dans leurs trajectoires quotidiennes (pratiques quotidiennes d'achat en particulier). Une telle réalité pourrait, même en partie, expliquer cette crise fonctionnelle de la ligne téléphérique.

En ce qui concerne la stratégie d'amélioration de la circulation à Skikda, et devant l'agrandissement du parc d'automobile<sup>109</sup>, les autorités locales s'engagent dans une politique de soulagement des axes connaissant un embouteillage effréné dans la partie basse de la ville, mais sans un effet réel, du moins jusqu'à présent, sur l'état du trafic. Nous nous arrêtons ici sur trois cas emblématiques de la nouvelle stratégie de circulation.

1<sup>er</sup>, en conformité avec le plan de circulation, une nouvelle gare routière, qui est directement connectée à la route nationale n° 44, est en cours de construction. Bien que cette nouvelle construction puisse diminuer, même en partie, le problème de congestion, sous prétexte qu'elle peut réorienter une grande partie des flux de transport vers la route nationale n° 44, son emplacement ne peut pas, à notre sens, exercer la moindre régulation par rapport aux axes marchands majeurs à Skikda : les allées du 20 août et Didouche Mourad<sup>110</sup>. Plus précisément, la nouvelle gare routière, supposée être une nouvelle centralité

---

<sup>109</sup> Nous ne disposons pas des chiffres officiels.

<sup>110</sup> Nous y reviendrons en détail dans la deuxième partie de la thèse.

ponctuelle<sup>111</sup>, ne tient pas compte de ce que A. Bourdin (2003 : 84) appelle « *la mise en site* ».

2<sup>ème</sup>, les autorités locales se sont engagées dans la construction d'un nouveau parking à cinq étages, à la lisière sud de la ville, sur la rocade périphérique Houari Boumediene. En réalité, c'est un projet qui a vu le jour en dépit des recommandations du plan de circulation et du PDAU<sup>112</sup>. Par ce projet, les autorités locales entendent, sans doute, limiter les risques de multiplication des parkings informels. Or, l'emplacement de ce parking, unique en son genre dans la ville de Skikda, nous semble mal choisi. En effet, sa situation ne tient pas compte de la réalité urbaine de Skikda ; il se trouve dans un secteur où la marche n'est pas pour autant privilégiée, en raison de la rareté, dans sa proximité, des commerces et services marchands favorisant la déambulation. Il convient aussi de souligner que ce projet révèle des crises urbaines se rapportant aux conflits d'acteurs. Le projet a été gelé suite à un litige impliquant l'ex-wali, les élus locaux, le bureau d'étude technique et l'entreprise de réalisation<sup>113</sup>.

**Photo 11 : Parking en chantier (R+5) sur l'axe périphérique Houari Boumediene**



Source : l'auteur 2017

---

<sup>111</sup> Les gares routières font partie de ce que Alain Bourdin (idem, p. 85) appelle des « *centralités de flux* » : « *celles liées à la mobilité au sens large du terme : celles des hommes, celles des produits et celles des informations* ».

<sup>112</sup> Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

<sup>113</sup> Autour du parking, on ne trouve que les établissements de commerces ordinaires : tabac, journaux...

3<sup>ème</sup>, il est pertinent de souligner que la réfection et l'élargissement de la rocade de Zef-Zef ont indéniablement tempéré l'enclavement de la zone périphérique (cf., photo 12).

**Photo 12 : Rocade de Zef-Zef qui débouche sur le nouveau marché couvert (au fond de la photo)**



Source : l'auteur 2017

Enfin, la vitalité spatiale du secteur administratif, touristique et de transport constitue l'un des attraits essentiels de la dynamique récente de Skikda. Néanmoins, c'est le secteur du commerce qui, du fait de son offre de plus en plus étendue, constitue la force motrice de la dynamique urbaine, en se montrant comme étant le facteur principal des recompositions récentes des espaces urbains. Quelles sont alors les caractéristiques de l'offre commerciale à Skikda ?

## **2. Commerces et services marchands : principaux moteurs de redéploiement de la centralité à Skikda**

Avant toute chose, il convient de faire le point sur la manière selon laquelle nous allons analyser la dimension marchande, dimension qui sera plus détaillée dans la deuxième partie de la thèse. Il s'agit en effet d'établir une standardisation des données brutes issues de nos relevés de terrain. À cette standardisation se rajoute une interprétation des résultats de l'enquête quantitative et qualitative. Ces deux étapes devraient nous permettre de mieux rendre compte des caractéristiques de l'appareil commercial, en mesurant le poids que joue

chaque secteur dans la diversité de l'offre<sup>114</sup> marchande à Skikda. Par « appareil commercial », nous entendons « *l'ensemble des lieux de commerce qui participent à la vie d'un espace (...) tant sur plan économique que sur le plan social et paysager (...) il inclut donc, non seulement les commerces de détail sédentaires qui constituent l'équipement commercial d'un espace donné (bourg, quartier, ville, région), mais aussi les commerces de gros, les foires, les marchés et même certaines activités de services (banque, assurance, agence de voyages, etc.) (...)* » (Lestrade, 2008 : 28)

## 2.1 Méthodes d'approche :

### 2.1.1 Standardisation des données brutes issues des relevés de terrain

Afin de faciliter l'analyse non seulement de la répartition de "l'appareil commercial" de Skikda, mais aussi la lecture cartographique correspondante, il est important de ventiler les données brutes issues du terrain ; notre classement répond donc à deux catégories majeures, à savoir commerces et services marchands, au sein desquelles 19 sous-catégories ont été répertoriées<sup>115</sup>. Le tableau ci-dessous illustre cette classification (cf., tableau 11).

**Tableau 11 : Classification des commerces et services marchands**

Type	catégories	établissements
Commerces	Alimentation générale	Supérette, fruits et légumes, épicerie générale, boulangerie, pâtisseries, confiserie traditionnelle, poissonnerie, produits laitiers
	Habillement	Vêtements et chaussures pour hommes, vêtements et chaussures pour femmes, vêtements et chaussures pour enfants, etc.
	Équipement de la personne	Pharmacie, opticien, parfumerie, produits cosmétiques, mercerie, herboristes
	Confection, artisanat et commerces de tradition	Couture traditionnelle, tailleur, bijouterie, horlogerie, produits traditionnels
	Équipement de la maison	Électroménager, magasin de meuble, tapis et couvertures, quincaillerie, ustensiles de ménage, articles bureautiques,

<sup>114</sup> Nous avons choisi le terme "offre commerciale" au lieu de "paysage commercial" car notre proposition rend compte des dynamiques commerciales qui s'opèrent à une échelle plus large (métropoles). (Desse [dir.], 2008)

<sup>115</sup> Ce classement est fortement inspiré de Mérenne-Schoumaker (1982) et Lakehal (2013) avec des modifications qui concordent avec les spécificités commerciales de la ville de Skikda.

	Décoration	Lampes et projecteurs dits de luxe, cadres et cadeaux, fleuriste.
	Culture loisir et sport	Studio de photographie, kiosque, vente CD, vente d'oiseaux et ses accessoires, librairie et papeterie, cybercafé, matériel informatique, tablette et articles téléphoniques, équipement de pêche.
	Énergie, combustibles et matériel de transport,	pièces détachées, station combustible, vente et réparation de pneus
Services marchands	Activités financières, immobilières et de transport	Banque, agence d'assurance, Commissionnaire en douane, agence de promotion immobilière
	Hôtellerie	Hôtel classé, hôtel non classé
	Café-restaurant	Café, crèmerie, fast-food, restaurant
	Entretien de la personne	Douche, salon de coiffure, pressing,
	Services individuels et aux ménages	Agence de communication et de publicité, location de voitures avec ou sans chauffeur, autoécoles, salles des fêtes, agence de voyages, stockage de marchandises, clé minute, imprimerie, clinique médicale privée
	Entretien et réparation	Accessoires automobiles, Atelier de cordonnerie, mécanicien, plombier, vitre voiture, miroitier, réparateur électroménager, électricien, menuisier, lavages, ferronnier, couturier
	formation privée	École privée de langues, crèche, bureaux des associations
	Professions libérales	bureau d'étude, médecin généraliste, médecin spécialiste, denturologiste, laboratoire d'analyse médical, clinique privée, salle de soin privée, comptable, huissier, notaire, avocat,
Structures commerciales	<i>Bazars</i>	Mini centre commercial, bazars
	<i>Marché</i>	Marché couvert
Autres	Commerce ambulant et informel	//

Source ; Mérenne-Schoumaker (1982), Lakehal (2013)+ modifications de l'auteur.

### **2.1.2 Délimitation des trois secteurs urbains : centre, péricentre et périphérie**

Pour saisir le phénomène de centralité dans sa complexité, nous avons choisi d'effectuer une lecture croisée des données commerciales à l'échelle des secteurs urbains. À partir des différents modèles de localisation et d'organisation des villes<sup>116</sup>, il est évidemment possible de définir trois secteurs urbains : centre, péricentre et périphérie. Si le centre et la périphérie ne posent pas de grandes difficultés quant à leurs définitions, le secteur péricentral quant à lui n'en fait pas le cas. Sa complexité tient non seulement à son rôle intermédiaire entre le centre et la périphérie, mais également et surtout à ses différentes composantes hétérogènes aussi bien morphologiques que fonctionnels (Peyon, Chevalier [dir.], 1994).

Les différents critères requis par les chercheurs pour définir le secteur péricentral varient selon le contexte géographique et sont difficilement maîtrisables sur le plan spatial. Or, compte tenu de nos objectifs, nous nous contentons ici, d'une manière combinée, à deux critères majeurs : caractéristiques spatio-temporelles et distance / situation par rapport au centre colonial primatial. La saisie de ces derniers conjugue quatre sources différentes : notre analyse de l'évolution urbaine de Skikda, nos observations générales, le plan d'affectation des sols et la carte des districts de Skikda.

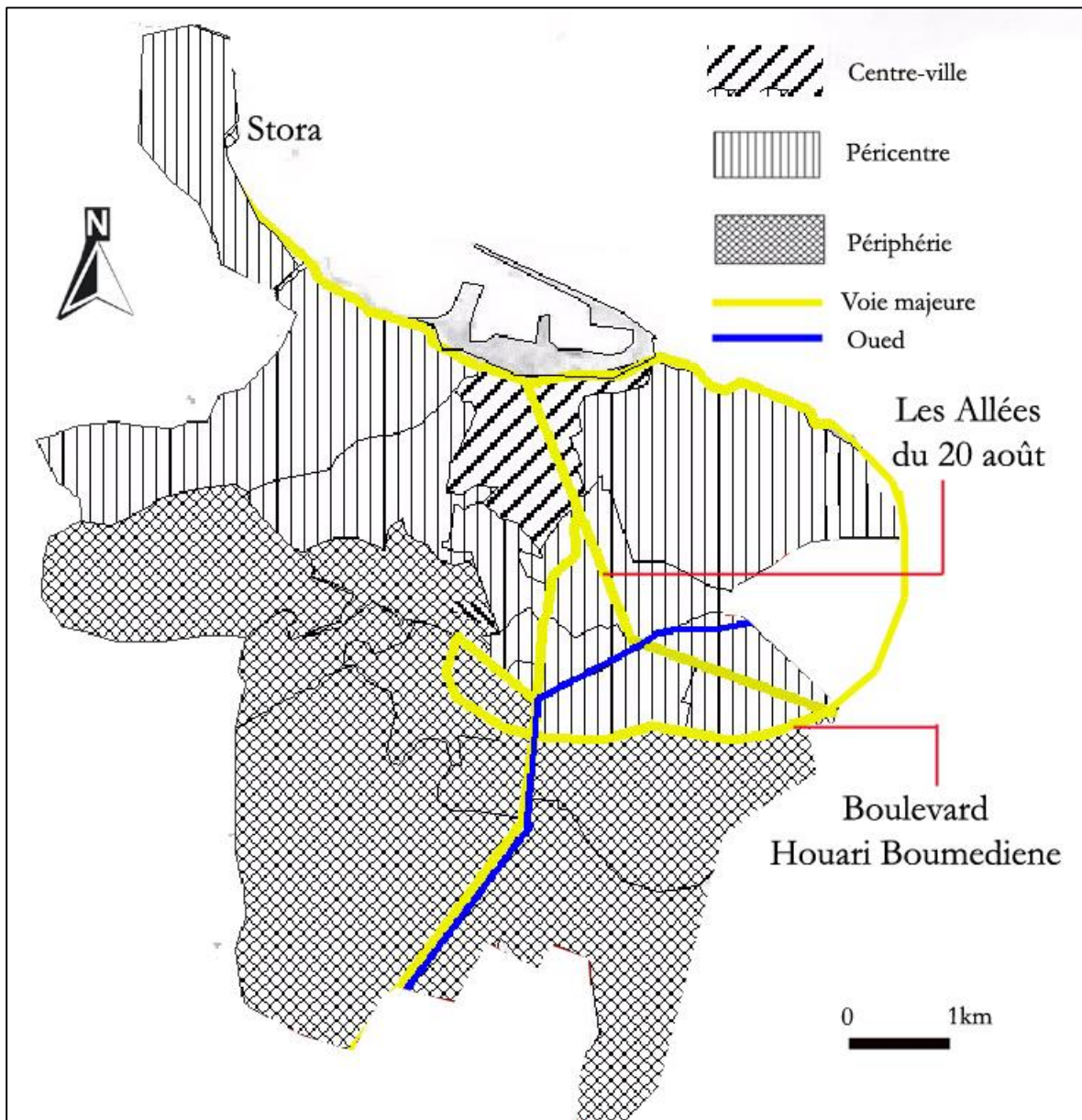
En effet, prendre en considération le premier critère uniquement risque, sans conteste, d'obtenir une subdivision spatiale non homogène, étant donné que l'urbanisation de Skikda s'est faite d'une manière discontinue et ponctuelle. C'est la raison pour laquelle nous avons rajouté le deuxième critère susmentionné, qui devrait nous permettre de faire repérer approximativement où finit le péricentre et, également, commence la périphérie. La figure 35 rend compte des limites des trois secteurs urbains selon les critères pré-dits.

---

<sup>116</sup> Les modèles établis par Burgess, Hoyt, Harris & Ullman, Di Méo (Cf., annexe 7)



**Figure 35 : Délimitation approximative des secteurs urbains à partir de la carte des districts**



Source : Plan des districts de Skikda (ONS, 2008). Cartographie : l'auteur, 2018

### 2.1.3 Enquête quantitative et qualitative auprès de commerçants

Après avoir clôturé nos relevés de terrain, nous avons interrogé 400 commerçants par un questionnaire quantitatif semi-ouvert. Les thèmes sélectionnés dans ce premier questionnaire sont fortement inspirés des travaux de Stadnicki (2009), Yousfi (2012) et Lekehal (2013), et de bien d'autres chercheurs (cf., annexe 1). En effet, ces thèses s'apparentent pour l'essentiel à des questions relatives à l'origine géographique des

commerçants, les quartiers de résidence, les motifs d'installations et/ou de redéploiement, les surfaces des cellules commerciales, le (s) lieu (x) d'approvisionnement des marchandises et de leurs représentations de la centralité. En plus, dans un souci de représentativité statistique, notre échantillonnage est défini selon la technique statistique de distribution par « quota », comme le montre le tableau suivant.

**Tableau 12 : Répartition des commerçants enquêtés par les secteurs urbains**

	Espaces commerciaux	Total des cellules commerciales actives	%	Quotas de distribution
Centre-ville	Didouche Mourad	192	6	23
	Youcef Kadid	141	4	17
	Ourtilani	197	6	23
	Kadour Blezdia	176	5	21
	Ali Adnour	150	4	18
	HICTOR vigo & youcef bouhadja	36	1	4
	Ben Boulaid	20	1	2
	Mohamed salah Dhili	57	2	7
	Nafir Mohamed	46	1	5
	Zighoud Youcef	16	0	2
	Abdelah Ben Ghars	49	1	6
	Boubaissa	25	1	3
	Rue ALN	21	1	2
	Brahim Maiza (place)	16	0	2
Autres	21	1	2	
Total		1184	35	140
Péricentre	Les Allées du 20 août	397	12	47
	Frères Saadi	106	3	13
	Camú Rossi (Frères Saker)	103	3	12
	Faubourg (Bachir Boukadoum)	208	6	25
	Rocade de Beni Malek	76	2	9
	Route de Bouyaala	92	3	11
	Merdj-Edib	250	7	30
	Cité du 20 août	212	6	25
	Frères Ayachi	172	5	21
	Oued Elouahch	40	1	5
voie de la corniche de Stora	87	3	10	
Total		1743	52	207
Périphérie attachée à la ville	Houari Boumediene	387	12	46
	Aissa Boukerma	61	2	7
		448	13	53
Total	/	3375	100	400

Source : relevés de terrain de l'auteur (2017)

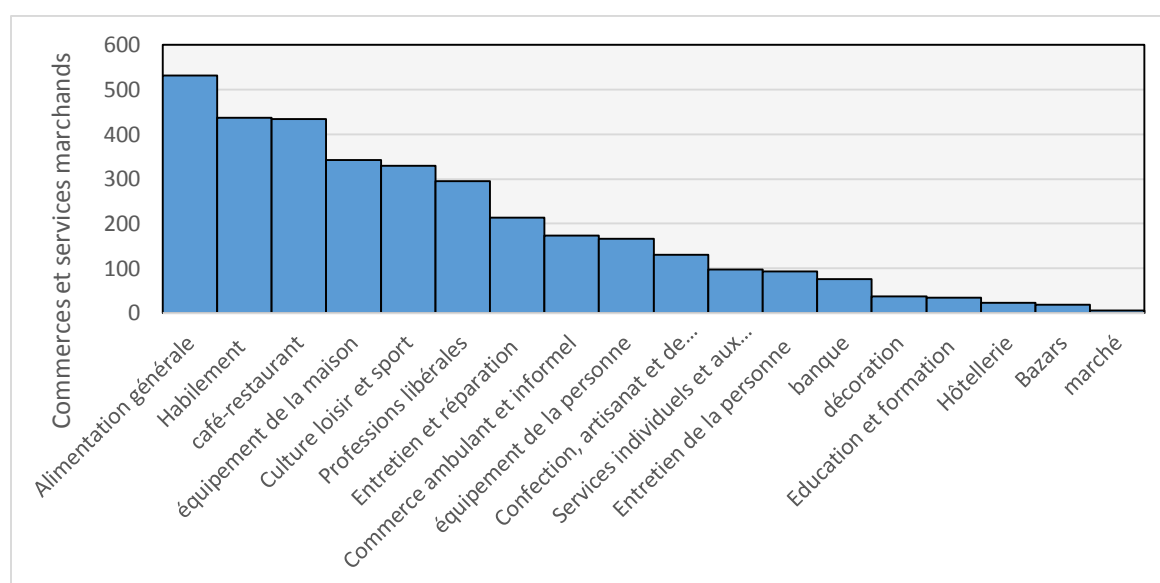
En effet, le nombre des commerçants à enquêter est défini en fonction du poids de chaque espace commerçant dans l'appareil commercial de Skikda. En définitive, par ordre

décroissant, l'effectif des commerçants auprès desquels l'enquête a été conduite se présente comme suit : 207 dans péricentre, 140 dans centre-ville et 53 commerçants dans la périphérie attachée à la ville (cf., tableau 12). En outre, pour mieux appréhender les stratégies d'acteurs économiques, nous nous sommes appuyés sur des entretiens semi-directifs effectués auprès de 31 commerçants : 3 ex-commerçants informels, 3 commerçants informels, 2 commerçants ambulants, 13 commerçants formels individuels, 6 gérants/patron de bazars, 2 commerçants demi-grossistes et 2 commerçants importateurs. Ces entretiens devraient nous permettre de comprendre « *le pourquoi des mutations (commerciales) récentes* » et de « *révéler les conflits dont l'espace est l'enjeu, de mesurer l'impact de certains choix et de mieux comprendre le fonctionnement des espaces commerçants* », si l'on reprend les formules de Mérenne-Schoumaker (2008 : 152). Les entretiens seront exploités dans la deuxième partie de la thèse.

## 2.2 Étendue et répartition de l'offre commerciale

Sur la base de nos relevés de terrain, l'appareil commercial de la ville de Skikda totalise 4246 unités commerciales, traduisant une moyenne de 25 unités commerciales pour 1000 habitants. Les caractéristiques générales de l'appareil commercial à Skikda sont mises en exergue dans la figure 36 et le tableau 13.

**Figure 36 : Activités marchandes classées par ordre décroissant à Skikda (2017)**



Source : relevés de terrain de l'auteur (2017)

**Tableau 13 : Composition détaillée de l'appareil commercial à Skikda**

Établissement	effectif	Établissement	effectif	Établissement	effectif
Prêt-à-porter pour hommes	197	Médecin généraliste	28	École privée de langues	8
Épicerie générale	196	couturier	27	Horlogerie	7
Prêt-à-porter pour femmes	145	Salon de coiffure pour femme	26	Vente CD	7
Restaurant	130	Parfumerie	25	Pressing	7
Café	120	Article de décoration domestique de luxe	24	Agence de communication et de publicité	7
Boucherie	111	Autoécoles	24	Salles des fêtes	7
Tablette et matériel téléphonique	109	Bureau d'association	23	Clé minute	7
Fast-food	97	Commissionnaire en douane	22	Garage/dépôt	7
Quincaillerie	93	Superette	20	Ferronnier	7
Médecin spécialiste	90	Matériel informatique	20	Articles bureautiques	6
Bijouterie	89	Poissonnerie	19	Hôtel classé	6
Fruits et légumes	82	Couture traditionnelle	19	Parking	6
Huissier/avocat	82	Bureau d'étude	19	vente de voitures	5
Pièces détachées	73	Agence de promotion immobilière	18	Autres services de réparation	5
Librairie et papeterie	67	Bains-Douches	18	Agence immobilière	5
Produits cosmétiques	58	Hôtel non classé	17	Confiserie traditionnelle	4
Pizzeria	58	Lavages	17	Lutte d'incendie	4
Pâtisserie	52	Produits laitiers	16	Matériels de sport	4
Électroménager	52	Banque	16	Entreprises d'import	4
Kiosque journal-tabac	51	Agence de voyages	16	Laboratoire d'analyse médical	4
Magasin de meuble	50	Herboristes	15	Cinéma	3
Vêtements et chaussures pour enfants,	48	produits traditionnels	15	Menuisier	3
ustensiles de ménage & droguerie	48	notaire	14	Crèches privés	3
accessoires de mariée	47	Magasin d'optique	13	Comptable	3
matériaux de cons	47	Accessoires automobiles	13	Vente d'oiseaux et ses accessoires	2
Pharmacie	44	cadres et cadeaux	12	Articles de pêche	2
tapis et couvertures	43	studio de photographie	12	Salle de musculation	2
salon de coiffure homme	43	électricien de voiture	12	Imprimerie	2
Cybercafé	42	Location de voitures avec ou sans chauffeur	10	Vitre de voiture	2

Denturologiste	37	Réparateur électroménager	10	Fleuriste	1
Mécanicien	34	Mercerie	9	Stockage de marchandises	1
Agence d'assurance	31	Vente et réparation des pneus	9	Miroitier	1
Boulangée	30	Magasin de jouets	8	Traducteur	1
Crèmerie	29	Clinique privée	8		

Source : relevés de terrain de l'auteur (2017)

Pour les catégories fortement représentées, nous trouvons en premier lieu le commerce "alimentaire" totalisant 532 unités, soit 15,5 % du total des établissements commerciaux à Skikda. Au sein de cette première catégorie, ce sont les épiceries qui trouvent un large écho (197 unités). En deuxième place viennent le commerce d'"habillement" (12,7 %) et les services de type "café & restaurant" (12,6 %). Pour la catégorie "habillement", son importance doit beaucoup aux établissements de prêt-à-porter pour homme (197 unités), dépassant un peu significativement ceux pour femmes (145 unités). En ce qui concerne la catégorie "cafés & restaurants", il ressort en premier rang les restaurants (130 unités), en se montrant légèrement supérieur par rapport aux cafés (120 unités). Cumulées, ces trois catégories totalisent presque la moitié de l'appareil commercial de Skikda (41 %).

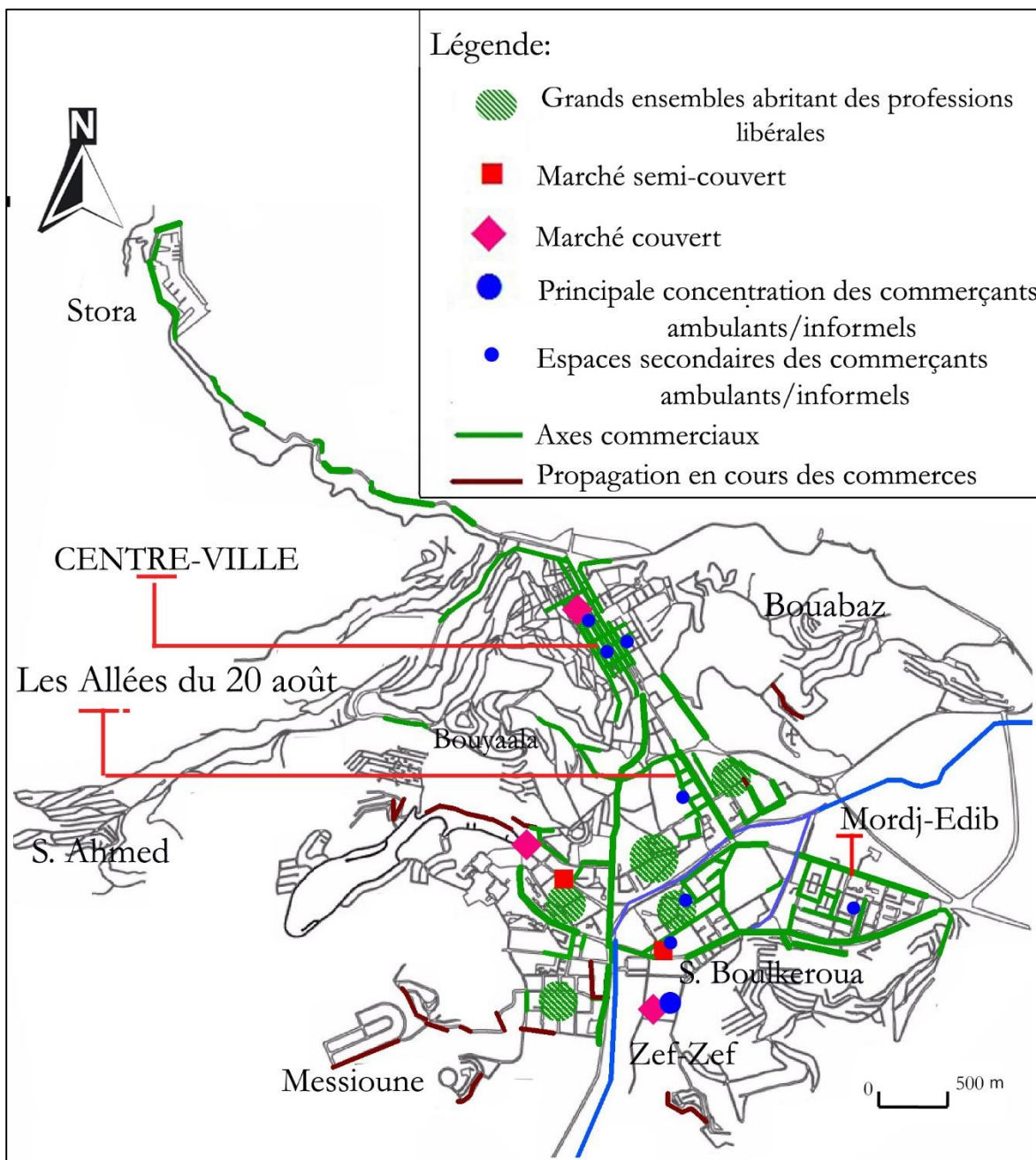
Pour les catégories moyennement représentées, nous relevons, par ordre décroissant, "équipements de la maison" (10 %) ; magasins vendant les commerces de "culture, loisir et sport" (9,6 %) ; "professions libérales" (8,6 %) ; "services d'entretien et de réparation" (6,2 %) ; et "équipements de la personne" (5 %).

Enfin, en bas de liste, au-dessous de 4 %, apparaissent par ordre décroissant les magasins commercialisant les articles de "confection, artisanat et tradition" (3,8 %) ; les "services individuels et aux ménages" (3 %) ; les "services d'entretien de la personne" (2,9 %) ; les "banques et les services financiers" (2,3 %) ; les "articles de décoration" (1,1 %), les "services (privés) d'éducation et de formation professionnelle" (1 %) et l'"hôtellerie" (0,6 %). Cumulées, ces dernières catégories totalisent moins de 15 % de l'ensemble des activités marchandes de la ville.

Sur le plan spatial, la carte de répartition de l'offre marchande (cf., figure 37 ; tableau 14 et 15) nous laisse entrevoir que cette dernière ne s'articule plus autour d'un seul espace de

consommation<sup>117</sup>, à savoir le centre-ville. Bien au contraire, l'offre marchande a tendance à mieux couvrir la ville, en se montrant de plus en plus étendue, voire éclatée.

**Figure 37 : Répartition de l'offre commerciale dans la ville de Skikda**



Source : relevés de terrain de l'auteur (2017)

<sup>117</sup> Il convient de préciser que l'éclatement de l'offre marchande à Skikda était amorcé dans les années 1990, sous l'effet des étals des commerçants informels. Plus précisément, ces derniers ont donné lieu à une prolifération rapide des souks hebdomadaires et bihebdomadaires informels. Ils occupaient non seulement les artères principales de la zone basse de la ville, mais aussi les espaces interstitiels non balisés. De fait, ces espaces marchands informels ont joué, jusqu'à 2015, date de leurs démantèlements, un rôle important dans l'organisation de la mobilité quotidienne à Skikda.

**Tableau 14 : Répartition des commerces et services marchands selon les secteurs urbains**

Commerces et services marchands	centre	soit en %	péricentre	soit en %	Périphérie attachée à la ville	soit en %	Total	Soit en %
Alimentation générale	172	32,3	279	52,4	81	15,2	532	100
Habillement	307	70,3	120	27,5	10	2,3	437	100
équipement de la personne	69	41,6	86	51,8	11	6,6	166	100
Confection, artisanat et de tradition	80	61,5	49	37,7	1	0,8	130	100
Équipement de la maison	81	23,6	155	45,2	107	31,2	343	100
Décoration	14	37,8	20	54,1	3	8,1	37	100
Culture, loisir et sport	78	23,7	205	62,3	46	14	329	100
Banque et services financiers	18	24	51	68	6	8	75	100
Hôtellerie	8	34,8	14	60,9	1	4,3	23	100
Café-restaurant	119	27,4	256	59	59	13,6	434	100
Entretien de la personne	34	36,6	47	50,5	12	12,9	93	100
Services individuels et aux ménages	15	15,5	69	71,1	13	13,4	97	100
Entretien et réparation	16	7,5	117	54,9	80	37,6	213	100
Éducation et formation	9	26,5	20	58,8	5	14,7	34	100
Professions libérales	88	29,8	194	65,8	13	4,4	295	100
<i>Bazars</i> <sup>118</sup> (Litt. : galeries commerciales)	6	33,3	12	66,7	0	0	18	100
Marché couvert	1	20	3	60	1	20	5	100
Commerce ambulant et informel	48	27,7	45	26	80	46,2	173	100
Boutiques fermées	294	36,2	342	42,1	176	21,7	812	100
Total	1457	100%	2084	100%	705	100%	4246	100

Source : relevés de terrain de l'auteur (2017)

**Tableau 15 : Répartition du commerce dans la ville**

	Total commerçants	Soit en %
Centre	1457	34,31
Péricentre	2084	49,08
Périphérie attachée à la ville	705	16,60
Total	4246	100%

Source : relevés de terrain de l'auteur (2017)

<sup>118</sup> Terme prononcé en arabe (voir infra)

À la lecture des tableaux 14 et 15, il est convenable de signaler qu'un certain basculement commercial s'est opéré à Skikda. De nouveaux espaces marchands commencent à transformer le paysage de la ville (cf., figure 37), bien que des contrastes se montrent entre les trois couronnes urbaines. Sur le plan quantitatif et sur la base de nos relevés de terrain, le centre-ville n'est plus l'espace dominant, mais reste en position de force ; sur un effectif de 4246 dans l'ensemble de la ville, le centre-ville concentre 1457 (soit 34,3 %) cellules commerciales. Conséquence de ce réajustement, la couronne péricentrale a pris le pas sur le centre-ville et fait concentrer près de la moitié des cellules commerciales (49 %).

Aussi, la lecture descriptive et analytique de l'offre marchande à Skikda peut de surcroît être approfondie, en mettant l'accent non seulement sur le rapport du commerce banal/anomal, densité/commerce, mais également sur l'indice de spécialisation et de modernisme.

### **2.2.1 Rapport commerce banal/commerce anomal**

Sur le plan qualitatif, il est possible de voir que les chercheurs mobilisent plusieurs types de classification des activités marchandes. Nous retenons, entre autres, la classification selon le commerce banal et anomal. « *Ces deux adjectifs traduisent le niveau de fréquence d'utilisation et de consommation de certains biens. L'anomalisation s'applique à des produits élaborés, d'achat peu fréquent (salons de thé, gadgeteries, enseignes de vêtements) voire exceptionnel (luxes, automobile, etc.) dont le prix est généralement élevé. À l'inverse, un certain nombre de biens et de services relèvent de la banalisation des produits dits de grandes consommations, sans spécificité particulière et d'achat régulier (boulangerie, épicerie, salon de coiffure, etc.)* » (Gasnier et Leburn : 2008 : 26),

Pour notre cas d'étude, il y a donc, comme le montrent le tableau 16 et la figure 38, une répartition presque égalitaire des deux types de commerces en question. Le commerce banal totalise 1779 établissements, soit 52 %, tandis que le commerce anomal totalise 1655 établissements, soit 48 %.

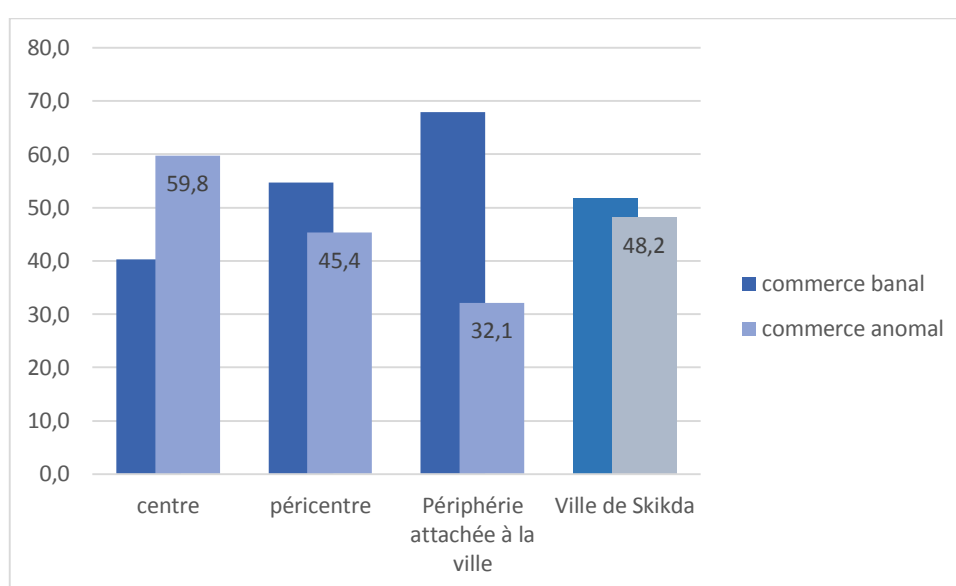


**Tableau 16 : Nombre en valeur absolue commerce banal et anormal à Skikda**

		Centre-ville	péricentre	Périphérie attachée à la ville	total
Commerce banal	Effectif	468	952	359	1779
	Soit en %	26,3	53,5	20,2	51,8
Commerce anormal	Effectif	695	790	170	1655
	Soit en %	42,0	47,7	10,3	48,2

Source : relevés de terrain de l'auteur (2017)

**Figure 38 : Commerce banal et anormal à Skikda**



Source : relevés de terrain de l'auteur (2017)

En ce qui concerne la répartition du commerce "banal"/"anormal" en fonction des secteurs urbains, nous remarquons qu'il existe de fortes constantes spatiales. 1<sup>er</sup>, en opposition à la tendance générale de la ville, à savoir une dominance légère du commerce "banal", le commerce "anormal" trouve un large écho dans le centre-ville, totalisant 60 % des activités marchandes. Ceci peut faire écho de la résilience marchande du centre-ville<sup>119</sup>. 2<sup>ème</sup>, le secteur péricentral affiche des proportions approximatives à la moyenne observée dans la ville, au sens où le commerce "banal" domine largement son appareil commercial. 3<sup>ème</sup>, dans le secteur périphérique, le commerce "banal" (70 %) dépasse largement le commerce

<sup>119</sup> Nous y reviendrons dans le cinquième chapitre de la thèse.

"anomal" (30 %), ce qui fait que ce secteur exerce une attractivité plus ou moins réduite par rapport au centre-ville et au secteur péricentral.

## 2.2.2 Rapport densité de la population urbaine/commerce

À la première vue de la carte dressant l'étendue de l'appareil commercial (cf., figure 37), nous pouvons remarquer une répartition déséquilibrée de l'offre commerciale. Dans la tous les cas, ou presque, les établissements commerciaux (4119 établissements ; 97 %) ont tendance à être situés dans la partie basse de la ville. Néanmoins, ce déséquilibre ne doit toutefois pas occulter le fait qu'il existe une corrélation significative entre l'offre marchande et la densité de la population urbaine. En d'autres termes, l'étendue de l'offre commerciale s'accorde parfaitement avec l'ensemble des quartiers possédant une forte densité urbaine, à l'exception de la zone de Bouabaz (péricentre) et de Boulkeroua.

En ce qui concerne la répartition des commerces / 1000 habitants – un indice appliqué par plusieurs chercheurs –, le tableau 17 en fait état.

**Tableau 17 : Caractéristiques de la densité commerciale à Skikda**

	centre	péricentre	Périphérie attachée à la ville	Total/Moyenne
Nombre des habitants	19 843	93 955	49 901	163 699
Densité de la population urbaine	275	90	82	149
Densité commerciale (Nombre de commerces pour 1000 habitants)	73,42	22,04	14,12	25,85

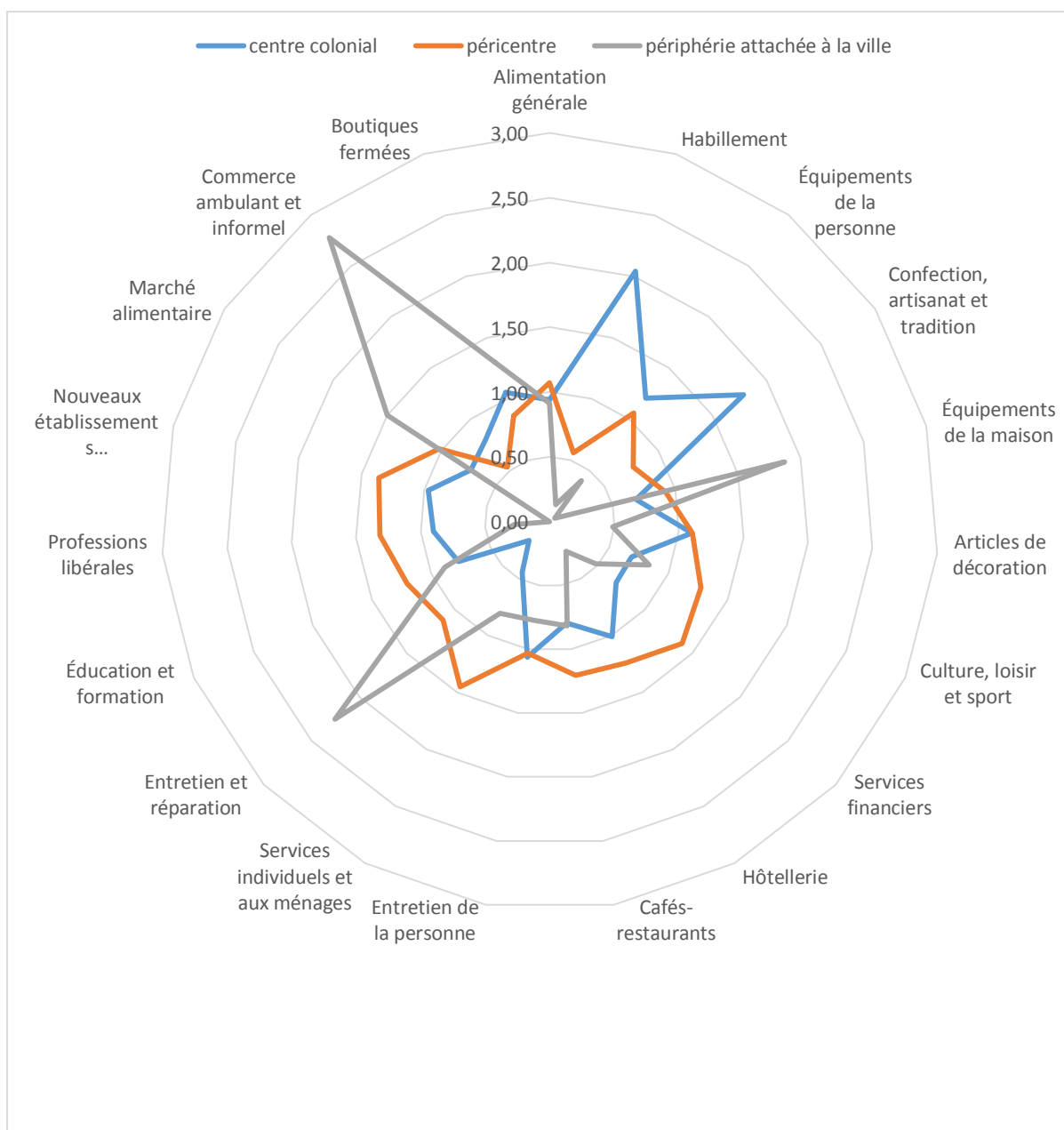
Source : relevés de terrain de l'auteur (2017) & donnée de la DPAT (2015)

1<sup>er</sup>, à l'instar de plusieurs études de cas en Algérie ou ailleurs, le centre-ville se distingue bel et bien du reste de la trame urbaine par sa forte densité commerciale (73,42 commerces/1000 habitants). Ceci confirme le fait, comme nous allons le voir dans le cinquième chapitre, que sa centralité n'est guère remise en cause eu égard l'étendue de l'offre commerciale. 2<sup>ème</sup>, le péricentre, quant à lui, se caractérise par une densité commerciale moyenne (22,04 commerces/1000 habitants), près de la valeur moyenne de la ville (25,85 commerces pour 1000 habitants). Cette valeur s'explique non seulement par la trame urbaine lâche dans ce quartier (ZHUN), mais aussi par l'existence des quartiers dépourvus en commerces et services marchands. C'est particulièrement le cas des quartiers situés dans les hauteurs de Skikda. 3<sup>ème</sup>, la périphérie attachée à la ville conserve une faible densité, sans dépasser le seuil de 9 commerçants pour 1000 habitants.

### 2.2.3 La notion de spécialisation commerciale

Tout d'abord, « la spécialisation traduit une forte proportion voire une dominance de points de vente offrant des types de bien similaires ou s'adressant à une clientèle spécifique » (Desse [dir.], 2008 : 288). À l'aide de l'indice de spécialisation commerciale (Merenne-Schoumaker, 1982) et à partir du tableau 14, nous avons calculé la tendance générale de spécialisation propre à chaque secteur urbain (cf., figure 39).

**Figure 39 : Indice de spécialisation commercial à Skikda**



Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

En effet, la spécialisation marchande dans le centre-ville se décline sur trois types d'activités : "habillement" (70,3 %), "confections, artisanat et traditions" (61,53 %) ; et dans une moindre mesure les activités de type " équipements de la personne" (41,6 %).

La spécialisation du secteur péricentral tient essentiellement, par ordre décroissant, aux "services individuels et aux ménages" (71 %) ; "banques et services financiers" (68 %), " bazars" (67 %) ; "professions libérales" (66 %) ; "culture loisir et sport" (62 %) ; "hôtellerie" (61 %) ; "marchés alimentaires" (60 %) ; services liés aux "cafés et restaurants" (59 %) ; services liés à l'"éducation et à la formation" (59 %) ; et "services d'entretiens et de réparation" (54 %).

Enfin, le secteur périphérique concentre la majeure partie des commerçants informels et ambulants (46,2 %). Ces derniers se concentrent tout particulièrement autour des espaces jouxtant le nouveau marché couvert de Zef-Zef. En outre, la deuxième spécialisation se rapporte aux services d'"entretiens et de réparations" (38 %) ; et aux "équipements de la maison" (31 %). En gros, le secteur périphérique est marqué par le dénuement des activités marchandes favorisant la déambulation. Il favorise de surcroît les déplacements motorisés, étant donné que les commerçants grossistes/demi-grossistes et les supérettes y trouvent un large écho. Nous aurons l'occasion pour expliquer toutes ces spécialisations dans le chapitre IV et V.

#### **2.2.4 L'indice du modernisme**

L'indice de modernisme constitue l'un des indicateurs pertinents pour lire les dynamiques marchandes récentes des villes. « *Il s'agit de la position du commerce par rapport à l'aspect plus ou moins nouveau ou récemment restauré du cadre d'exposition tant extérieur qu'intérieur (...) : matériaux, vitrine, mode d'éclairage, revêtement de sol, mobilier, options décoratives* » (Mérenne-Schoumaker, 2008 : 188-189).

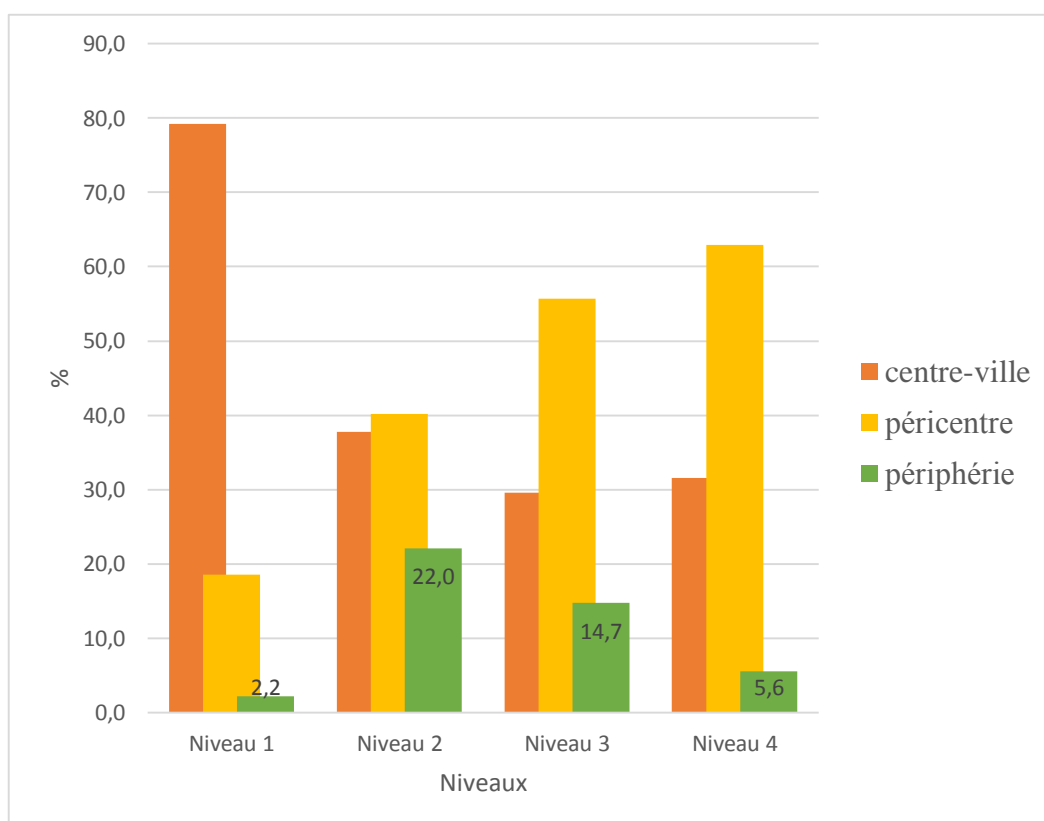
Nous nous inspirons de l'échelle de « *cotation pour le modernisme d'un commerce de détail* » établi par Mérenne-Schoumaker (idem) pour mieux rendre compte de l'indice en question comme le consolide le tableau 18. Dans ce sens, nous avons établi quatre niveaux révélant l'état du "modernisme" : très faible (niveau 1), moyen faible (niveau 2), élevé (niveau 3) et très élevé (niveau 4). Ces derniers sont mis en évidence dans la figure 40.

**Tableau 18 : Cotation de l'indice du modernisme**

1 (faible)	2 (moyen)	3 (élevé)	4 (très élevé)
Boutique délabrée	Vitrine démodée ou boutique sans vitrine, Boutique mal entretenu, aucun aménagement spécifique,	Boutique récemment rénovée, avec un simple traitement intérieur	Boutique récemment rénovée ou relativement neuve avec un grand souci de design et de décoration intérieure : revêtements modernes, lumière tamisée, céramique moderne, bancs en Skai, service de wifi, mobilier moderne, etc.

Source : Mérenne-Schoumaker (idem)

**Figure 40 : Situation des trois secteurs urbains par rapport à l'indice du modernisme (valeurs en %)**



Source : relevés de terrain : l'auteur, 2017.

Il ressort de la lecture de la figure précédente que les valeurs les plus significatives de l'indice du modernisme trouvent une large application dans le secteur péricentral, dans le sens où nous avons compté 356 cellules appartement au quatrième niveau (72 % de toute la ville de Skikda). Au sein de ce secteur, les cellules modernes ont tendance à être situées dans les Allées du 20 août, dans la cité du 20 août, Merdj-Edib et, dans une moindre mesure, dans le faubourg. Le centre-ville, quant à lui, conserve un nombre significatif des cellules modernes (178, soit 36 %).

Dans l'étape suivante, nous allons mettre l'accent sur les principaux résultats de notre enquête quantitative auprès des commerçants. Quatre points vont être abordés : tailles des établissements commerciaux, origines géographiques des commerçants, processus d'installation des commerçants depuis 2000 et logiques à l'origine des choix de localisation des commerçants.

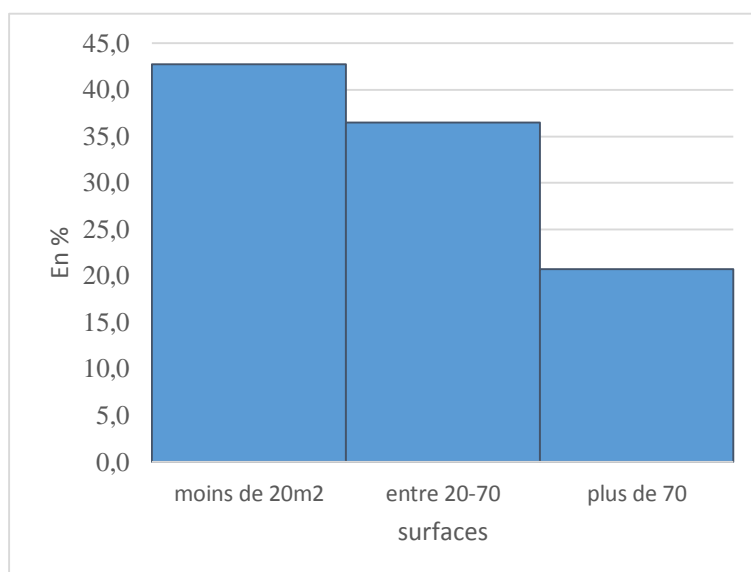
### **2.3 Tailles des établissements commerciaux**

À partir des réponses à la question sur la surface des cellules commerciales, nous soulignons que seuls 164 commerçants (soit 41 %) ont répondu à cette question. Bien évidemment, ce dernier chiffre risque donc de ne pas représenter fidèlement la réalité urbaine. Malgré cela, il nous semble que les résultats du questionnaire corroborent avec nos observations de terrains, dans la mesure où les surfaces marchandes prennent des valeurs grandissantes en allant du centre à la périphérie. En définitive, si nous nous contentons des résultats de 164 questionnaires, nous pourrions dire que l'appareil commercial de Skikda se caractérise par une forte présence des établissements de petite (moins de 15 m<sup>2</sup>) et moyenne surfaces (entre 20 et 70 m<sup>2</sup>)<sup>120</sup>. Ces derniers totalisent respectivement 43 et 36 % des surfaces marchandes à Skikda (cf., figure 41).

---

<sup>120</sup> Il nous a été impossible de nous lancer dans une lecture croisée entre les trois secteurs urbains, en raison des taux de réponse très variés dans chaque secteur.

**Figure 41 : Tailles des établissements commerciaux à Skikda**



Source : enquêtes de terrain ; l'auteur, 2017.

#### **2.4 Origines géographiques des commerçants**

La majorité des commerçants auprès desquels l'enquête a été menée a déclaré qu'elle est originaire de la wilaya de Skikda (cf., figure 42) : 60 % de la ville de Skikda et 32 % des autres agglomérations appartenant à la wilaya de Skikda<sup>121</sup> (principalement du Collo et de Azzaba). À peine 8 % est originaire d'autres wilayas algériennes : principalement de Ghardaïa, Constantine et Sétif. Ces commerçants ont tendance à être installés dans le centre-ville (Didouche Mourad et Ali Abdenour), les Allées du 20 août (péricentre), la rocade Houari Boumediene et, dans une moindre mesure, le Faubourg (péricentre). Nous nous appuyons sur ce dernier chiffre (8%) pour dire que la ville de Skikda ne constitue pas un réel centre d'intérêt pour les commerçants en provenance des autres villes algériennes.

En effet, la taille de la ville (ville secondaire) ne peut pas, à elle seule, expliquer ce dernier fait, d'autant plus qu'il existe en Algérie<sup>122</sup> des villes moins importantes que celle-ci, qui vivent une certaine effervescence commerciale sous l'effet des commerçants importateurs internes ou externes. La faible présence des commerçants externes à Skikda s'explique peut-être par le manque d'une volonté politique locale préconisant

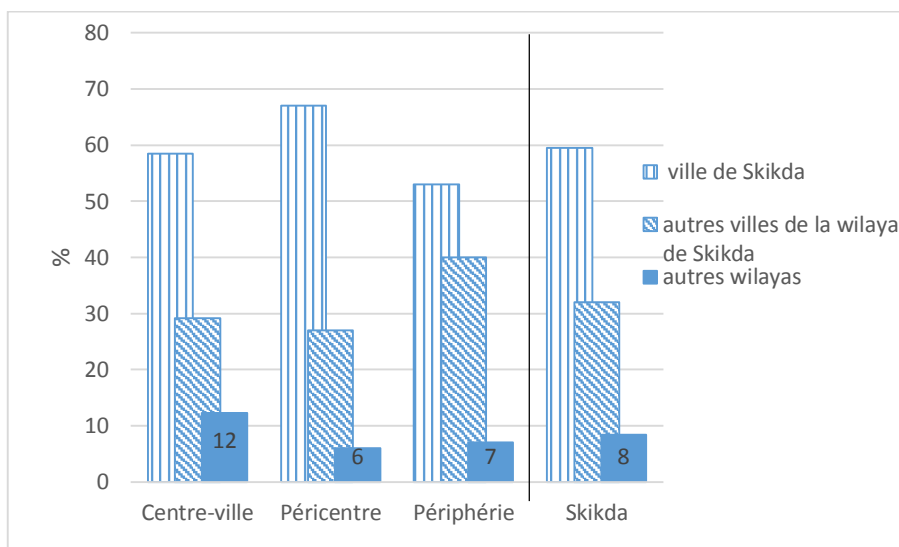
---

<sup>121</sup> En effet, trois commerçants sur dix font partie de cette catégorie. Ceci s'explique non seulement par la vague migratoire effrénée qu'a subie la ville après de l'installation de la zone pétrochimique (Cf., chapitre II), mais aussi pendant la décennie de la guerre civile (1990-2000).

<sup>122</sup> Cf., supra, introduction générale.

l'encouragement des investissements dans le domaine des commerces et services marchands ; blocage d'accès au foncier, la non-implication des acteurs commerciaux dans l'élaboration des instruments d'urbanisme, etc.

**Figure 42 : Origines des commerçants enquêtés à Skikda**



Source : enquêtes de terrain ; l'auteur, 2017.

## 2.5 Installation des commerçants depuis l'an 2000

En plus des caractéristiques de l'offre marchande et des origines géographiques des commerçants, il est important de mettre en évidence la manière selon laquelle les commerçants se sont installés à Skikda depuis les années 2000. Ce processus devrait nous permettre de mieux cerner les mutations récentes de la centralité de celle-ci. En pourcentages non cumulés, la figure 43 en rend compte.

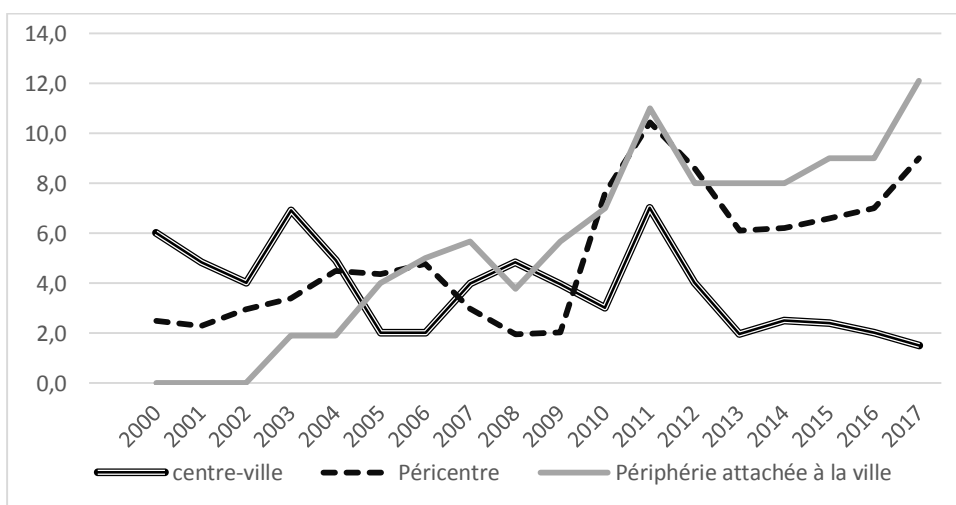
Il ressort de la lecture de la figure 43 que 49,8 % des commerçants se sont installés à partir de l'année 2010. Dans tous les cas, ou presque, ces derniers sont des commerçants locaux. De ce fait, le premier point à soulever étant celui de la forte dynamique marchande ayant récemment traversé la ville de Skikda. Dès lors se démarque clairement l'année 2011, durant laquelle se sont installés presque 11 % des commerçants enquêtés. Plusieurs éléments se cumulent pour expliquer cette tendance : changements dans les modes de consommation de la société algérienne qui ont eu un effet déclencheur des commerces dits de luxe surtout dans le secteur péricentral, l'ouverture en masse de nouveaux établissements dans le secteur périphérique, mouvement de redéploiement des commerçants, émergence des commerçants



importateurs (dans l'habillement surtout) ayant bénéficié des crédits bancaires ou de soutiens familiaux.

En écho à cette dynamique commerciale se manifeste une certaine vivacité marchande du centre-ville, au sens où 24 % des commerçants enquêtés s'y sont installés depuis 2010. Certains d'entre eux s'inscrivent dans la logique d'une extension de leur activité entre le centre-ville et un autre quartier (généralement des Allées du 20 août ou des quartiers situés dans sa continuité immédiate). Ces derniers sont, dans leur majeure partie, originaires de la ville de Skikda. Nos observations de terrain donnent de surcroît substance à ce constat. En effet, c'est particulièrement les commerces d'habillement et de fast-food qui y ont pris une dimension importante depuis 2010. Dans un autre registre, c'est l'installation en masse des commerçants dans le secteur péricentral et, dans une moindre mesure, périphérique qui va faire prendre conscience du rôle croissant des activités marchandes dans les recompositions des espaces à Skikda. Pour le secteur péricentral, 22 % des commerçants enquêtés sont venus s'y installer à partir de l'an 2015. Ceci s'explique par deux mécanismes structurels : d'un côté, l'ouverture de locaux commerciaux dans le quartier de Merdj-Edib, Bouyaala, Béni Malek et Oued El Ouehch ; de l'autre, par des mouvements de redéploiement des commerçants possédant des boutiques ailleurs. Ces commerçants sont apparus et se sont diffusés pour l'essentiel dans le quartier des Allées du 20 août, Merdj-Edib et la cité du 20 août. Le secteur périphérique, quant à lui, a acquis un poids commercial important à partir de l'année 2005. Son dynamisme marchand doit beaucoup à la mise en vente des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée des nouveaux immeubles, par l'intermédiaire des différents opérateurs immobiliers.

**Figure 43 : Installation des commerçants enquêtés depuis l'an 2000 en pourcentages non cumulés**



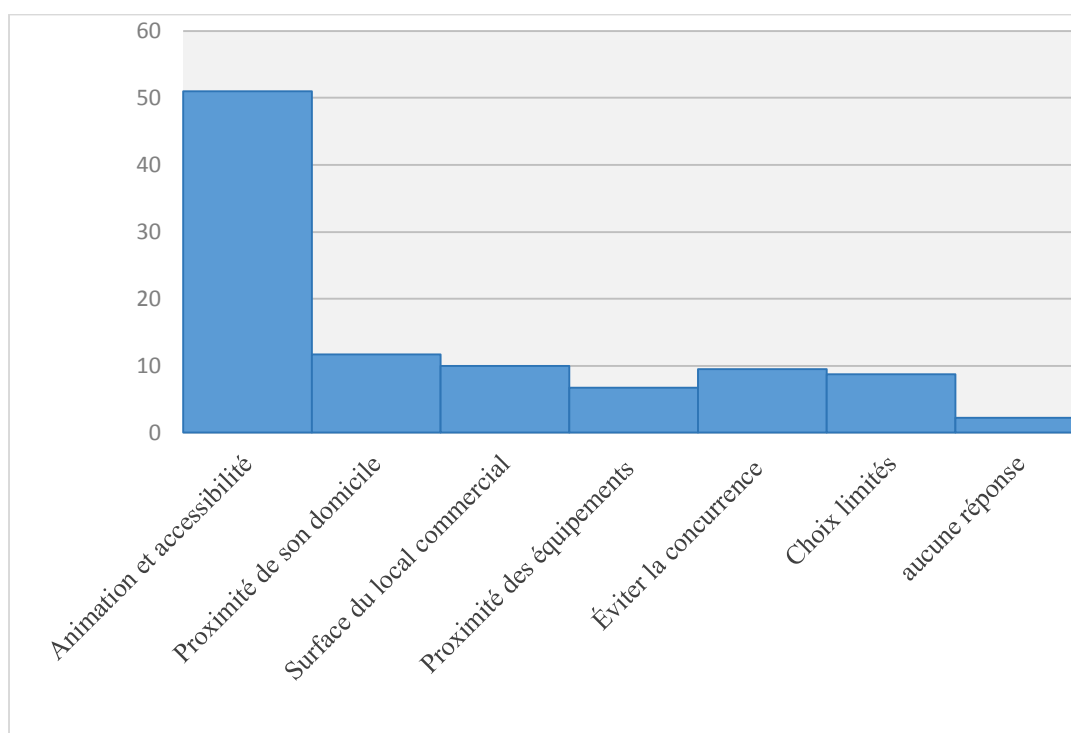
Source : enquêtes de terrain ; l'auteur, 2017.

## 2.6 Logiques à l'origine des choix de localisation des commerçants

À la question « par rapport à quoi exactement vous avez choisi cet endroit », les réponses sont en apparence très simples, mais importantes. Les résultats sont présentés dans la figure 44.

En effet, l'accessibilité et l'animation se révèlent déterminantes en ce qu'elles ont guidé le choix de localisation de 50 % des commerçants enquêtés (204 commerçants). Les autres motifs expliquant le choix de localisation des commerçants se rapportent, par ordre décroissant, à la proximité du domicile (14,25 %), à la surface de la cellule commerciale (10 %), à la proximité des équipements (10 %), à éviter la concurrence (10 %), aux choix restreints de localisation (9 %) et à la proximité des équipements (7 %).

**Figure 44 : Facteurs de localisation commerciale**



Source : enquêtes de terrain ; l'auteur, 2017.

## Conclusion

La principale caractéristique de la dynamique urbaine à l'œuvre à Skikda se révèle dans son processus de desserrement fonctionnel, un processus qui se trouve en plein essor depuis 2002, associant de nombreuses activités tertiaires.

Le desserrement des activités administratives et des services publics de « *reproduction sociale simple et élargie*<sup>123</sup> » (Mérenne-Schoumaker, 1996, cité dans A. Lakehal, 2013 : 147) est aujourd'hui en pleine vitalité spatiale. Cette vitalité est issue d'une volonté politique fortement affichée de maîtrise des fonctions directionnelles en même temps que l'agrandissement de l'aire urbaine à Skikda. Bien qu'il reste encore relatif, nous avons observé un intérêt renouvelé à l'égard des activités touristiques, dans la mesure où de nouveaux projets touristiques ont vu le jour dans l'espace périphérique et, dans une moindre mesure, l'espace péricentral.

Aussi, le système du transport urbain est de plus en plus éclaté, en se montrant corrélé avec la densité de la population urbaine et particulièrement avec la nouvelle étendue de l'offre marchande. Cette dernière constitue par ailleurs la force motrice de la dynamique urbaine de Skikda.

À partir des années 2000, sous l'impulsion des commerçants originaires de Skikda (wilaya) et, dans une moindre mesure, d'autres villes algériennes, l'étendue de l'offre commerciale a suivi le rythme d'agrandissement de son aire urbaine. Aujourd'hui, le centre-ville ne détient plus le monopole des activités commerciales. Preuve en est que le commerce dans cette entité historique représente 34,13 %. Dès lors, le péricentre a contesté la dominance du centre-ville. Nous assistons, de ce fait, à un redéploiement de l'offre commerciale dans le péricentre et la périphérie, au sein desquels une multi-spécialisation commerciale marque leurs appareils commerciaux. Cette dynamique nous semble participer à l'émergence d'un ensemble de centralités marchandes qui pèsent aujourd'hui dans la hiérarchie intra-urbaine, en se montrant structurées grossièrement selon une forme axiale. Ces derniers vont être sujets d'interrogation dans la deuxième partie de la thèse.

---

<sup>123</sup> Les services publics de « *reproduction sociale simple et élargie* » regroupent les services de santé, de l'éducation et de l'enseignement, de culture, de culte et de loisir.



## CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE

Nous rejoignons Boumaza (2006 : 55) pour signaler le fait que trois facteurs ont influencé le fait urbain en Algérie : facteurs historiques ayant une matérialité symbolique à l'espace ; facteurs sociaux se rapportant aux évolutions démographiques ; facteurs économiques mettant en scène différents projets de développement et s'inscrivant dans une logique d'urgence ; facteurs politiques qui conjuguent de nouvelles lois et des réformes urbanistiques. Le processus d'urbanisation de Skikda connaît pour l'essentiel deux phases.

La première phase – occupation coloniale française – avait donné lieu à une forme d'extension quasi linéaire. Le fonctionnement de la ville coloniale a été soumis au principe de la division socio-économique : centre de communauté coloniale autour de la zone d'interface ville/port et centre de la communauté arabe autour du quartier dit « Arabe ».

La deuxième phase s'est déclinée en deux sous-périodes : la première va de 1962 jusqu'à la fin des années 1990 et la deuxième phase commence à partir des années 2000 jusqu'à nos jours. La première sous-période correspond à une industrialisation massive avec son corollaire des projets résidentiels (ZHUN). Qu'ils soient apparus dans la continuité immédiate de la ville ou dans la périphérie proche, ces derniers ont été, dans tous les cas ou presque, en situation de dépendance complète et exclusive au centre initial. La deuxième sous-période est caractérisée par un agrandissement considérable de la tache urbaine de Skikda. Cet agrandissement a eu lieu sous l'effet d'émergence de nouveaux fronts d'urbanisation dans les hauteurs de la ville. Parallèlement, nous avons assisté à un nouveau desserrement fonctionnel, de plus en grandissant, qui prolonge la centralité non seulement dans l'espace péricentral, mais aussi, dans l'espace périphérique. Au sein de cette dynamique spatiale, ce sont les activités marchandes qui en constituent la force motrice. Il convient de préciser que le processus en question trouve son application principale dans les espaces jouxtant les ZHUN et les lotissements individuels situés dans la zone basse de la ville. Concrètement, nous sommes également en pleine dynamique de mutations fonctionnelles, dans la mesure où des quartiers initialement résidentiels se voient transformés en espaces de centralités : centralités qui tissent une relation de complémentarité ou de concurrence avec le centre colonial primatial.



**DEUXIÈME PARTIE :**

**RECOMPOSITIONS RÉCENTES DE LA CENTRALITÉ URBAINE :  
ANALYSE DU COMPORTEMENT DES CENTRALITÉS À SIKKDA**

## INTRODUCTION

Depuis une dizaine d'années au moins, sous l'effet de l'amélioration des modes de vie de la société algérienne et sous l'impulsion de l'ouverture économique, la ville de Skikda subit des mutations urbaines si importantes au point de donner naissance à de nouveaux espaces à fortes potentialités économiques, faisant apparaître un nouvel ordre spatial. Ces mutations sont de même nature que celles observées dans les autres villes algériennes.

Nous avons essayé dans la première partie de notre thèse, et particulièrement dans le dernier chapitre, de trouver des réponses concernant les éléments ayant un effet déclencheur des mutations de la centralité à Skikda. Cette deuxième partie sera donc fondée sur deux questions fondamentales : comment se constitue ce nouvel ordre spatial principalement par les logiques marchandes ? Et comment se comportent les centralités ?

C'est donc le processus de constitution de cet ordre qu'il faut essayer de comprendre, en détaillant l'organisation de l'offre marchande et en questionnant les stratégies d'acteurs. Comme nous l'avons indiqué dès l'introduction générale, deux acteurs principaux vont être interrogés dans notre analyse : commerçants et habitants en tant que « co-producteurs » de la ville (Berry-chikhaoui et Deboulet, 2002). En parallèle, nous nous demandons dans quelles conditions les stratégies des acteurs susmentionnés sont prises en considération par les autorités locales. De ce fait, il est nécessaire d'envisager les mutations récentes de la centralité sous un double couvert méthodologique : méthodes dites "classiques" et méthodes dites "techniques", où nous allons vraiment être à la jonction des méthodes quantitatives et qualitatives. Concrètement, le premier angle méthodologique devrait nous orienter à mettre les jalons du système de la centralité et d'examiner ce que chaque espace sous-entend en termes de pratiques et de représentations. Le deuxième, fondé sur des outils constitutifs, devrait nous permettre de confirmer, approfondir ou infirmer les logiques sous-jacentes au fonctionnement du système en question.

Dans le quatrième chapitre, nous montrerons comment se forment les centralités au-delà du centre primatial et analyserons leurs mécanismes de fonctionnement, pour voir après (dans le cinquième chapitre) quels sont les effets sur le centre-ville. Le sixième chapitre fait appel à deux méthodes « techniques », qui devraient nous permettre d'affiner les faits développés dans les chapitres 4 et 5. Enfin, étant donné que la centralité fait en réalité l'objet



d'un fait social, nous proposerons à la fin d'analyser les pratiques et les représentations des habitants résultantes des mutations récentes de la centralité de Skikda.

## CHAPITRE IV

### NOUVELLES CENTRALITÉS : PROCESSUS DE COMPOSITION/RECOMPOSITION ET STRATÉGIES DES ACTEURS ÉCONOMIQUES PRIVÉS

#### INTRODUCTION

Les recompositions commerciales suivent l'évolution des sociétés, en inventant de nouveaux espaces/quartiers ou en remodelant d'autres (Desse et Lestrade [dir.], 2016 : 18)<sup>124</sup>. Dans la lignée de cette idée, ce chapitre propose d'investir la dimension marchande pour analyser le processus de composition/recomposition commerciale susceptible d'avoir des implications dans l'émergence des espaces de centralité. Pour cette fin, nos données empiriques constituent notre première source d'analyse, en conjuguant des données quantitatives et qualitatives. C'est-à-dire, nous exploitons d'une manière combinée les données de nos relevés exhaustifs de terrain et les résultats de nos enquêtes auprès des acteurs économiques.

D'une part, l'exploitation des données issues des relevés de terrain se donne justement pour détailler les localisations marchandes jusqu'à l'échelle de la rue, voire de la parcelle. D'autre part, analyser les jeux d'acteurs économiques (commerçants) devrait donc nous permettre de pousser plus loin l'analyse stratégique et de dépasser la description des espaces marchands ayant les attributs de la centralité. Cette description est intéressante « factuellement » pour la connaissance des dynamiques marchandes à Skikda, mais scientifiquement pourrait être insuffisante.

Comme nous l'avons vu dans le chapitre III, nos observations et relevés de terrain nous ont amenés à identifier une dizaine d'espaces commerciaux en émergence, mettant au jour une nouvelle hiérarchie intra-urbaine. Dans cette optique, il y a un début de centralités péricentrales et, dans une moindre mesure, périphériques, bien évidemment moins que les grandes villes. À ce titre, nous mettons en évidence les espaces marchands en mutation conservant des attraits de centralité et identifions différentes logiques permettant de comprendre ces mutations. De ce fait, notre regard porte spécifiquement sur le niveau le plus important de cette hiérarchie, le secteur des Allées du 20 août, au péricentre de

---

<sup>124</sup> « Le commerce de détail est sans cesse en évolution en tentant de suivre les changements de la consommation ou en procédant la demande en proposant de nouveaux concepts commerciaux » (Desse et Lestrade [dir.], idem).

l'agglomération, en détaillant l'ensemble des dynamiques qui l'animent et les nouvelles formes marchandes dans ce quartier. Parallèlement, nous mettons l'accent sur les conflits entre les différents acteurs

## 1. Vitalité spatiale importante du secteur péricentral

Actuellement, le fonctionnement du secteur péricentral s'opère avec des mécanismes qui contrastent avec les premières décennies de l'indépendance. Jusqu'au début des années 1990, cette zone était presque dépourvue de commerces et services marchands ; elle ne constituait en quelque sorte qu'une annexe résidentielle au centre-ville. C'est ensuite lors de la décennie 2000 que s'y est initiée l'accumulation des activités marchandes, où les commerçants ont choisi en premier lieu les Allées du 20 août pour s'établir (cf., tableau 19). Ce choix de localisation s'explique non seulement par l'existence d'une dynamique endogène générée par l'édification de la nouvelle gare routière, mais aussi par les effets de la proximité du centre-ville. Progressivement, une même dynamique commerciale, avec une intensité moins importante, se répétait dans les quartiers adjacents : le quartier Merdj-Edib par exemple, qui selon une extension quasi linéaire du commerce, a aussi bien attiré une bonne part des nouveaux commerçants exerçant dans le commerce de détail et les services à caractère commercial (médecins, huissiers, avocats...).

**Tableau 19 : La répartition des commerces et services marchands selon les espaces marchands au sein du secteur péricentral<sup>125</sup>**

	Les Allées du 20 août	Frères Saadi	Camú Rossi (Frères Saker)	Faubourg (Bachir Boukadoum)	Rocade de Beni Malek <sup>126</sup>	Route de Bouyaala <sup>127</sup>	Merdj-Edib	Cité du 20 août	Frères Ayachi	Oued Elouahch	Stora	Total
Alimentation générale	34	14	13	36	9	13	37	51	59	7	6	279
Habilement	46	2	1	23	1	5	12	17	13	0	0	120
Équipement de la personne	27	2	4	13	2	4	15	12	3	3	1	86
Confection, artisanat et de tradition	14	3	2	7	0	0	12	9	2	0	0	49
Équipement de la maison	41	3	3	36	7	21	23	8	9	2	2	155
décoration	4	0	1	4	0	3	3	2	2	0	1	20

<sup>125</sup> Nous présentons en annexe (cf., annexe 14) la structuration détaillée de l'offre marchande dans le péricentre de Skikda.

<sup>126</sup> Voir annexe 8.

<sup>127</sup> Voir annexe 9.

Culture loisir et sport	53	3	4	33	7	8	45	24	20	3	5	205
Banque	19	3	1	5	7	6	4	5	1	0	0	51
Hôtellerie	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	12	13
Café-restaurant	57	9	6	24	7	8	32	23	29	4	57	256
Entretien de la personne	6	5	4	5	2	0	11	9	4	0	1	47
Services individuels et aux ménages	18	2	4	3	8	7	7	9	6	2	3	69
Entretien et réparation	9	43	8	3	7	2	17	12	2	14	0	117
Education et formation	5	1	4	1	0	0	3	0	1	4	1	20
Professions libérales	44	9	48	15	18	14	18	29	2	1	0	198
Bazars	8	1	0	0	0	0	2	1	0	0	0	12
Commerce ambulant et informel	12	6	0	0	0	0	9	0	18	0	0	45
	397	106	103	208	75	92	250	211	171	40	89	1742

Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

Sur la base de nos observations, relevés et enquêtes de terrain, nous nous focaliserons dans notre analyse sur sept espaces péricentraux constituant les baromètres principaux de la dynamique marchande du secteur péricentral.

## 1.1 Émergence d'un nouveau centre pour la ville : les Allées du 20 août

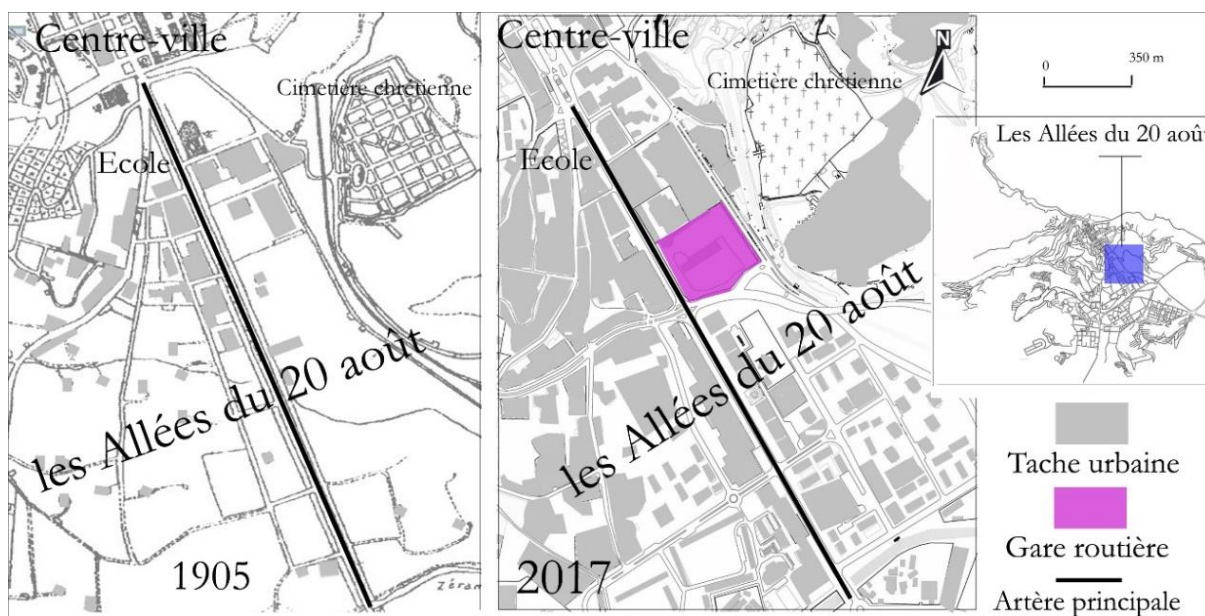
### 1.1.1 Origine et évolution :

Trois grandes phases de mutation se sont succédé dans les Allées du 20 août. Historiquement, la première occupation du quartier des Allées du 20 août a eu lieu à l'aube des années 1900, avec le déclenchement de l'extension extra-muros de la ville coloniale. À cette époque, ce quartier n'était qu'une simple piste bordée de fermes et de cultures maraîchères. Vers la fin de la période coloniale, trois usines et des surfaces de dépôts sont venues s'y établir. Après la mise en chantier des grands ensembles coloniaux (H.L.M) à proximité du quartier en question, de nombreux remaniements ont eu lieu sur son axe principal : le démantèlement des usines qui a cédé à l'installation de nouveaux équipements – essentiellement éducatifs – et à la prolifération de l'habitat de type précaire. Pendant les deux premières années de l'indépendance, ce quartier restait à l'abri du premier mouvement d'étalement résidentiel (ZHUN), bien qu'il se trouve dans la continuité immédiate du centre-

ville. Ceci s'explique par la contrainte liée à la nature juridique du foncier dans ce quartier (des fermes de propriétés individuelles) qui a entravé, à l'époque, sa reconquête résidentielle. Jusqu'à ce temps (années 1980), il n'assure que le rôle d'un itinéraire de passage reliant le centre et la périphérie<sup>128</sup>.

Après l'acquisition des terrains par droit de préemption et l'éradication de l'ensemble des maisons précaires qui s'y trouvaient, ce n'est qu'à la fin des années 1980 que commence un véritable processus d'urbanisation (cf., figure 45). Au fil des années – essentiellement depuis l'année 2000 – nous assistons à une évolution progressive des commerces, services marchands, équipements administratifs, culturels et culturels. Ce sont des recompositions quantitatives et qualitatives qui ont donné lieu à l'émergence d'une nouvelle centralité urbaine. Cette dernière est devenue un lieu potentiel qui pèse sur l'organisation spatiale, conservant une influence qui s'étend bien au-delà de l'aire urbaine de Skikda. Trois facteurs essentiels ont favorisé cette situation : l'accessibilité, l'intégration et la mixité fonctionnelle. Le tout donne lieu à un positionnement stratégique de ce quartier.

**Figure 45 : Évolution du quartier des Allées du 20 août (1905-2015)**



Source : Centre d'archives de Skikda, image satellite Google Earth 2015. Conception : l'auteur, 2018

Concernant le facteur d'accessibilité, la mise en service de la nouvelle gare routière inter-wilayas a constitué l'élément essentiel de la dynamique commerciale du quartier. En effet, Saïd<sup>129</sup> (46 ans, ingénieur), l'un des premiers résidant dans les Allées du 20 août, se

<sup>128</sup> Il assure la jonction entre les ZHUN situées au Sud de la ville et le centre-ville.

<sup>129</sup> Entretien réalisé sur la placette devant la banque BNA (le quartier, Les Allées du 20 Août), le 20/03/2016.

prononce sur le développement rapide de ce quartier : « *En 1995, quand je suis arrivé dans ce quartier, c'était synonyme de désert, il y avait quelques épiceries de denrées alimentaires sinon le reste était vide (...) pour preuve, je me souviens très bien que, chaque après-midi, les adolescents avaient l'habitude de jouer au foot sur les trottoirs et même sur la voie principale (...). Ça commençait à prendre un sens d'attractivité avec l'ouverture de la gare routière à la fin des années 1990 et l'installation de quelques commerçants informels* ». Plus de trois quarts des lignes de transport collectif passent en outre par la gare routière.

Le positionnement du quartier des Allées du 20 août, non seulement au centre géographique de l'agglomération, mais également et surtout sa topographie favorable lui confèrent une intégration importante, où son artère principale est directement connectée avec plus de 20 axes<sup>130</sup>. En effet, cette artère établit une forte connectivité avec les axes majeurs de la circulation, mais aussi, et surtout avec le damier colonial, ce qui a entraîné un glissement de l'animation du centre historique. Il constitue donc, selon la formule de Van-Criekingén et Fleury (2006), « *une centralité branchée* » tant spatialement que fonctionnellement, à portée des déplacements piétonniers.

### **1.1.2 Un modèle de conception qui valorise l'espace public** <sup>131</sup>

Le secteur des Allées du 20 août offre, en réalité, une physionomie bien différente d'autres quartiers dans la ville. Aujourd'hui, il existe une forte liaison entre la qualité des espaces publics et l'attractivité commerciale et citoyenne (Alonso-Provencio, Da Cunha, 2013). Ce constat nous conduit à nous interroger sur la qualité des espaces publics dans les Allées du 20 août. En effet, l'axe marchand principal du quartier en question constitue une artère ombragée plantée de grands palmiers avec un espace de circulation piétonne très spacieux (plus de 14 mètres), auquel s'ajoutent des espaces de repos et des vitrines bien soignées et attrayantes. En outre, il tire sa spécificité de la valeur ajoutée par des galeries marchandes couvertes interposées perpendiculairement à l'axe principal. Les photos 13 (a) et 13 (b) montrent la promenade principale dans les Allées du 20 août. Il offre un aménagement moderne avec de larges trottoirs et un espace de circulation ombragé. Il offre des possibilités de stationnement beaucoup plus larges par rapport au centre-ville. Les

---

<sup>130</sup> Nous nous inspirons ici de Hillier (2007).

<sup>131</sup> Nous partons ici de l'idée de Carmona (2010) selon laquelle les espaces publics contemporains tirent leurs essences d'« une nouvelle norme » (a new normative), regroupant dix principes généraux: « Evolving », « Balanced », « Diverse », « Delineated (not segregated) », « Social », « Free », « Engaging », « Meaningful », « Comfortable » and « Robust ». En effet, ces principes trouvent un fort écho dans les Allées du 20 août.



palmiers qui bordent la voie constituent l'un des éléments d'aménagement symbolique du quartier.

**Photos 13 : Les Allées du 20 août**



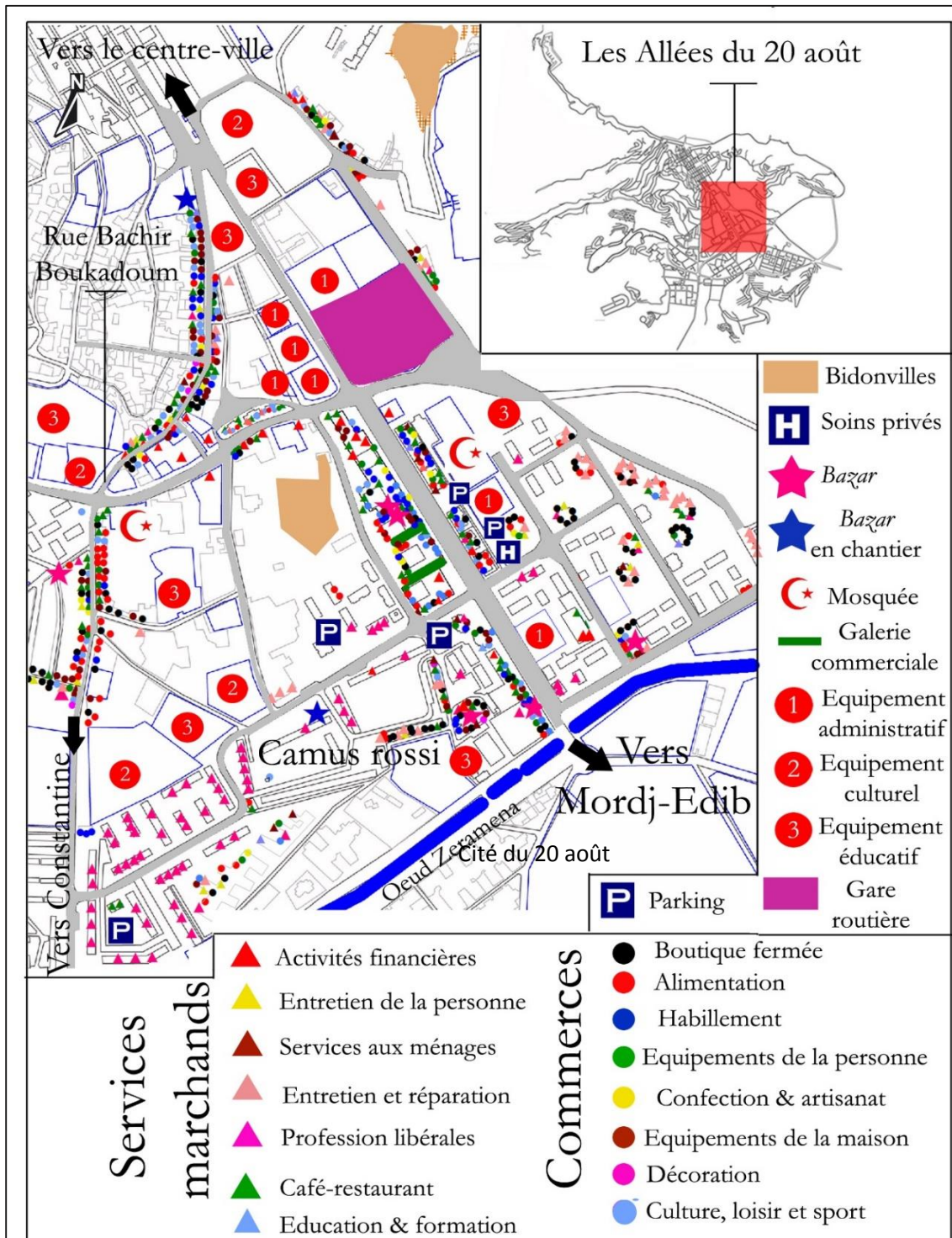
Source : l'auteur 2016



### 1.1.3 Une forte diversité commerciale

La figure 46 met en évidence la diversité des activités marchandes au sein des Allées du 20 août du 20 août.

**Figure 46 : Les activités tertiaires dans le secteur des Allées du 20 août et les quartiers qui l'entourent**



Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

Sur 403 commerçants répertoriés (cf. tableau 19 ; figure 46), nous notons tout d'abord un effectif très faible des boutiques fermées (16, soit 5%), en raison dans tous les cas, ou presque, de la cherté du prix de la location. Ceci prouve à la fois la forte accessibilité, la connectivité et la visibilité de cet espace marchand<sup>132</sup>. Sa spécialisation est scindée principalement en commerces de type « café-restaurant » (soit 14,1% par rapport à l'ensemble de la ville), le commerce de type « culture-loisir et sport » (53 boutiques, soit 13,1%), le commerce d'habillement (46 boutiques, soit 11,4%) et « les professions libérales » (44, soit 15%). Trois autres caractéristiques vont de surcroît renforcer cette diversité marchande sous les effets principalement de la « reconquête » urbaine des unités vouées initialement à l'activité résidentielle : commerces dits de « luxe » en essor, des services financiers et médicaux en pleine émergence, et le succès des *bazars*<sup>133</sup>.

**a. L'essor de plus en plus grandissant des commerces de luxe : nouvelle stratégie de marquage des commerçants**

Dans la majorité des cas, les commerçants ont affirmé que la lisibilité de l'environnement, l'amélioration des conditions de vie et l'ouverture sur l'extérieur constituent les facteurs déterminants ayant favorisé l'essor grandissant des magasins de style moderne dans les Allées du 20 août. Plusieurs témoignages en rendent compte :

*« J'ai beaucoup hésité entre la rue Didouche Mourad et les Allées du 20 août (...) J'ai opté en fin pour le quartier des Allées du 20 août pour ouvrir mon restaurant (...) C'est un espace plus ouvert, ou il est facile de se faire démarquer. »* (Propriétaire d'un restaurant, 43 ans) ;

*« C'est devenu une pratique fréquente ici (...) les commerçants sont très attentifs par rapport aux changements modernes. Donc, avant de venir s'installer ici, tous les commerçants devraient mettre en avant la valeur de leurs magasins, sinon ils risqueraient d'être moins fréquentés »* (commerçant spécialisé dans les appareils téléphoniques, 32 ans)

Cette propagation des commerces dits de luxe (cf., photos 14 a, b & c) s'observe pour l'essentiel au pied des immeubles donnant sur l'axe principal du quartier en question. Cette dynamique constitue en réalité l'une des mutations marchandes importantes à Skikda, à l'instar des autres villes algériennes. Elle traduit de surcroît une forme de « *personnalisation de l'espace* » (Delage, 2004, in Stadnichi, 2006). Cette dernière est initiée principalement

---

<sup>132</sup> Nous aurons l'occasion de revenir sur ce point dans le chapitre VI.

<sup>133</sup> Cf., infra, A.1.3.3.



par les nouveaux commerçants, sous l'effet du processus de redéploiement commercial. En subissant ce processus, un nombre non négligeable des commerçants pionniers ont été contraints de donner plus de valeur à leurs magasins. C'est particulièrement le cas des galeries marchandes (représentés en vert dans la figure 46) rénovées, en 2017, sous la cotisation des commerçants qui y sont intégrés ; poser des carreaux de céramiques aux plafonds, des décorations avec le Placoplatre, lumière tamisée, etc.

**Photos 14 a ,b & c : Propagation des magasins de luxe dans les Allées du 20 août**



Source : l'auteur, 2016, 2017 et 2018

## b. Centre principal des services financiers

Plusieurs travaux se sont attachés à montrer l'importance des services financiers dans les études du phénomène de la centralité urbaine. Ces services constituent un baromètre pertinent pour rendre compte du potentiel d'attractivité d'un lieu, dans la mesure où ils ont majoritairement tendance à être situés dans des endroits sensibles, c'est-à-dire fortement accessibles. De fait, il n'est pas étonnant de remarquer que le secteur des Allées du 20 août constitue l'un des points d'intérêt essentiel des agences financières – nous pouvons multiplier les témoignages – à mesure de sa forte accessibilité. Apparues au début des années 2000, les services en question se sont fortement multipliés au cours de ces cinq dernières années, au point de constituer l'une des figures majeures des mutations fonctionnelles de ce quartier (cf., photos 15 a & b). Ils sont situés, pour la plupart, linéairement tout au long de la rue radiale nommée Bouguergour (Benhouria). Nous avons compté essentiellement quatre banques nationales, trois banques étrangères<sup>134</sup> spécialisées dans le transfert des devises (Gulf bank banq, ABC, PNB), sept agences d'assurance et deux entreprises d'import.

### Photos 15 a & b: Services financiers dans les Allées du 20 août



Source : l'auteur 2017

## c. L'essor grandissant des services privés de santé

En ce qui concerne les services de soins privés, et outre les cabinets de soins privés, l'exemple le plus significatif des services de soins étant la clinique médicale privée Abu-Al-Qassim édifée au milieu des années 2000 (cf., photo 16). Unique en son genre dans la ville de Skikda, cet établissement, actuellement en extension, est le fruit d'investissements du médecin nommé *Hammani*. Selon un gérant de cette clinique que nous avons interrogé, elle draine une population de toute la wilaya de Skikda. Contrairement à ce à quoi l'on pourrait

<sup>134</sup> Ils occupent dans la plupart des cas les deux premiers étages des constructions individuelles.



croire, le choix de localisation de cet établissement n'est pas fait uniquement en fonction de l'accessibilité. C'est la thèse d'une éventuelle complémentarité avec les activités attenantes qui s'opère ici. En plus des commerces, la complémentarité se noue non seulement avec les cabinets médicaux au sein des Allées du 20 août (52 médecins), mais aussi, et surtout avec les cabinets de soins médicaux de la cité limitrophe des Frères Saker (ex-Camus Rossi). Nous reviendrons sur cette dernière dans les paragraphes suivants.

**Photo 16 : La clinique médicale Abu-Al-Qassim**



Source : l'auteur 2016

**d. Le succès des bazars**

Aussi, sous l'impulsion des jeunes commerçants, nous assistons dans les Allées du 20 août et, dans une moindre mesure, les autres quartiers de Skikda, à une prolifération rapide de nouvelles formes commerciales. C'est un phénomène que l'on retrouve également dans les grandes villes algériennes, en réponse à l'essor effréné du commerce de containers

(Kerdoud, 2015). Sans oublier que les évolutions des commerces sont étroitement liées au budget des ménages (Vandermotten *et al.*, 2017), il est important de noter que le succès des nouveaux établissements commerciaux dans le contexte algérien est en partie lié, au-delà de l'amélioration des conditions économiques et à la croissance tendancielle des femmes sur le marché de l'emploi (Bouklia-Hassane, Talahite, 2008). Quant aux établissements commerciaux initiés par les acteurs privés, nous avons identifié dans les Allées du 20 août :

- Des établissements que les commerçants et les habitants appellent *Bazar*<sup>135</sup> en arabe (Kerdoud, 2015), signifiant « une galerie commerciale ».
- Des établissements que l'on nomme *markaz tijari* en arabe (Bouhali, 2015), correspondant à la dénomination « centre commercial ».

Ces nouveaux établissements offrent un ensemble de boutiques à louer selon des surfaces qui varient entre 8 et 36 m<sup>2</sup>, avec un montant moyen de loyer mensuel de 450 000 centimes (450 euros). Ils rassemblent des gammes complètes de produits commerciaux en un seul lieu, ce qui aide les acheteurs à comparer les articles commercialisés du point de vue qualité/prix. Le fonctionnement de ces établissements répond généralement à la logique de spécialisation commerciale. Quant à leur localisation, ces établissements, y compris ceux en cours de réalisation, ont tendance à être situés sur les axes stratégiques ayant un champ de visibilité performant : sur l'artère principale de ce quartier et sur les axes qui s'y raccordent. Plusieurs appellations surgissent pour nommer ces nouveaux établissements marchands.

En effet, les noms donnés à ces établissements commerciaux et les supports publicitaires qu'ils affichent mettent souvent en exergue le lieu d'approvisionnement des marchandises. De même, certains d'entre eux font référence aux centres commerciaux de la Nouvelle Ville d'Ali Mendjeli (Constantine), largement connus et régulièrement fréquentés par les habitants de la ville de Skikda<sup>136</sup>. D'autres noms d'établissements tirent leur essence d'anciens marchés hebdomadaires, qui n'existent plus, de la ville. « Centre commercial *Retaj* », « *Bazar sans visa* », « centre commercial *Dubaï*<sup>137</sup> » « centre commercial El Djazair (Litt. : Algérie) », « *Bazar Turquoise* » « *Bazar Souk El Tenine* (Litt: marché du lundi) » autant de

---

<sup>135</sup> Le bazar dans le Proche et Moyen-Orient désigne « *un ensemble commercial couvert urbain permanent où se mêlent commerce et artisanat* » (Soumagne, 2009, 40).

<sup>136</sup> Nous y reviendrons dans le dernier chapitre de la thèse.

<sup>137</sup> Selon Kerdoud et Bergel (2010), le terme Dubaï met en relief « *un mixte de significations positives liées à la société de consommation : abondance, modernité, prix accessibles, ouverture sur la mondialisation, réactivité aux modes et aux tendances* ».

noms par lesquels les commerçants entendent captiver le public du quartier des Allées du 20 août.

Il est important de souligner que certains *bazars* ont été récemment rénovés. Le financement des travaux de rénovation a été assuré, entre autres, par des sociétés étrangères privées, sociétés qui s'appuient sur les établissements commerciaux fortement fréquentés pour faire de la publicité. C'est particulièrement le cas du *bazar* de *Souk El Tenine* (cf., photos 16 a&b), dont la façade principale a fait l'objet de travaux de revêtement "moderne", financés par l'entreprise chinoise "Oppo Electronics Corp", une entreprise spécialisée dans les produits électroniques.

Signalant que nous avons eu l'opportunité de nous entretenir avec cinq propriétaires de *bazars* et un des propriétaires du centre commercial *Dubaï*, tous les commerçants nous ont déclaré, sur le ton de l'évidence, que le secteur Allées du 20 août constitue le nouveau centre de Skikda. Ils affirment en effet le fait que le centre-ville est traversé par une certaine diminution de son animation. Leurs explications tiennent souvent à sa situation stratégique par rapport au transport, aux possibilités de stationnement élargies et à sa diversité marchande favorisant les déplacements combinés dans ce secteur. Nous allons nous arrêter sur trois exemples emblématiques, vu les flux importants qu'ils génèrent : le centre commercial *Dubaï*, *Bazar Crystal*, *Bazar Retaj* et *Bazar Souk El Tenin*.

Ouvert en 2014, le centre commercial *Dubaï* occupe les deux étages inférieurs d'un immeuble-tour situé à la lisière sud du quartier des Allées du 20 août (cf., photo 17). C'est le fruit d'investissements d'un groupe de commerçants de Skikda et de Sétif. Il propose à la location 48 cellules commerciales qui sont toutes destinées à une clientèle féminine. Cet établissement se spécialise dans le prêt-à-porter, les ustensiles ménagers, le linge et les articles de beauté et du parfum, qui sont, dans la majorité des cas, en provenance de la ville d'El Eulma (Sétif). Les enseignes publicitaires placées sur la devanture de l'établissement affichent clairement le croquis en 2D de l'hôtel Burj Al Arabe à la ville de Dubaï (Émirats arabes unis). En empruntant ce nom, ces commerçants s'inspirent de ses homologues de la ville d'El Eulma. Lorsque nous avons demandé à un des propriétaires de cet établissement de nous expliquer la raison pour laquelle il avait choisi ce quartier, l'interviewé a dressé de lui-même des comparaisons avec le centre-ville, sans que nous ne l'ayons orienté dans ce sens. Il nous a laissé entendre : « *Aujourd'hui, c'est fini pour le centre-ville, c'est cet axe principal des des Allées du 20 août qui en prend la relève* ».

Photo 17 : Le centre commercial Dubaï



Source : l'auteur 2018

Enthousiasmé par la réussite du centre commercial Dubaï, un jeune commerçant a créé le *bazar Cristal*. Il occupe les deux étages inférieurs d'un immeuble-tour à quelques pas du centre commercial Dubaï.

Le troisième exemple est celui du *bazar Souk El Tenine* (cf., photos 18 a & b). Il est situé à quelques mètres du centre commercial Dubaï et propose une quarantaine de cellules commerciales à la location. Il s'organise à un seul niveau et draine une clientèle féminine. Sa spécialisation tient pour l'essentiel aux sacs, linges, habillement et aux soins de la personne. Comme il est indiqué dans l'enseigne publicitaire, le nom que porte cet établissement fait référence à l'ancien espace marchand informel hebdomadaire *Souk El Tenine*, qui avait lieu chaque lundi et qui n'existe plus aujourd'hui. Le patron de ce bazar, un jeune qui a un local de linge à l'entrée de l'établissement, a répondu défavorablement, voire d'une manière agressive à notre demande d'entretien avec lui, surtout au moment où nous l'avions dit que nous allons lui poser une question sur l'origine de son *bazar*. Néanmoins, nous avons pu mener des discussions avec trois commerçants à l'intérieur du *bazar* en étant nous-mêmes clients. Selon eux, ce bazar a été construit sur les débris d'un parc communal abritant les engins de la commune de Skikda. Après la mise en vente du parc



par les autorités locales, il a été reconverti, dans un premier temps, en maison individuelle. Cette dernière a été transformée, dans un second temps, en établissement commercial.

**Photos 18 a & b : Bazar Souk El Tenine avant (a) et après (b) les travaux de revêtement**



Source : l'auteur, 2018

#### **1.1.4 Densifications urbaines et conflits d'appropriation de l'espace**

Outre les interventions de modernisation, les développements commerciaux ont concouru à la valorisation foncière et immobilière du quartier et des terrains adjacents, engendrant de nouvelles opportunités de densification urbaine.

Aujourd'hui, l'offre de logements dans le quartier n'est pas limitée aux couches moyennes de la population. À la lisière Sud du quartier – à l'entrée du quartier Merdj-Edib – on voit désormais s'élever des immeubles de cinq étages, qui offrent des appartements de haut standing (cf. photo 19) pour une population aisée, qui avaient été vendus pour plus de 1 milliard de centimes (100000 euros). Au rez-de-chaussée de ces immeubles, nous avons relevé 27 cellules commerciales de luxes, qui constituent un redéploiement des commerçants possédant des boutiques dans le centre-ville, les Allées du 20 août et le Faubourg.

Selon l'un des gérants de ce nouveau projet que nous avons interviewé, il est important de noter que ce projet met au jour des rapports conflictuels qui ont surgi entre le promoteur privé et des anciens moudjahidines<sup>138</sup> de Skikda. Ces derniers ont remis en cause

---

<sup>138</sup> Anciens combattants Du Front de Libéralisation Nationale (FLN)

le fait de conquérir cette parcelle de terrain pour des finalités résidentielles et commerciales, bien que située sur un axe très animé (en termes de commerces et le flux des personnes). La forte résonance de ces conflits vient principalement du fait que le terrain du projet conserve un fort écho historique. En effet, il fait partie de la scène des massacres du 20 août 1955<sup>139</sup>.

**Photo 19 : Les appartements de haut standing récemment réalisés dans les Allées du 20 août**



Source : l'auteur, 2017.

À la poursuite de la densification des parcelles de terrain, quelques investissements privés ont pu voir le jour. Bien qu'à Skikda les investissements marchands soient inférieurs à ceux observés dans quelques grandes villes algériennes, on ne peut, en aucun cas, nier leur importance.

Dans le sillage des opérations de densification urbaine des Allées du 20 août, un nouveau centre commercial<sup>140</sup> à caractère moderne, dénommé « family shop cami », a vu le jour dans la cité des Frères Saker, à l'emplacement d'une ancienne boulangerie (cf. photo 20). Sous l'impulsion d'un investisseur privé<sup>141</sup>, qui a pu convaincre les collectivités locales de l'intérêt de son investissement sur la dynamique du secteur péricentral en particulier et

---

<sup>139</sup>Ils sont consécutifs aux manifestations violentes de la population civile algérienne, soutenue par le FLN, contre l'armée de la colonisation française. À Skikda, le terrain de ce projet se trouve à proximité de la fosse commune, qui fut la scène de ces massacres, le fait qui a suscité des réactions de quelques anciens moudjahidines.

<sup>140</sup> Selon l'appellation de son propriétaire. Cet établissement occupe 400 m<sup>2</sup> et s'élève sur 3 étages.

<sup>141</sup> Nommé haddouche.

de la ville en général. Il est à noter cependant que cet établissement ne fait pas partie des plans d'urbanisme (PDAU, POS). Cela évoque, ainsi, les modalités arbitraires selon lesquelles le projet a été approuvé par les autorités locales, sans prendre en considération ni les principes élémentaires de l'intégration au site ni les aspirations des habitants du quartier.

**Photo 20 : Le nouveau centre commercial « family shop cami » à Skikda**



Cet établissement est réalisé dans la cité des Frères Saker (ex- Camus Rossi) à quelques mètres de l'artère principale des Allées du 20 août.

Source : l'auteur, 2017.

Cette occupation non programmée de l'espace résidentiel a suscité des réactions des habitants du quartier des Frères Saker. En effet, des conflits se sont révélés autour de ce projet, mettant à mal, à maintes reprises, son avancement, et provoquant un retard considérable dans sa réalisation. Les habitants, représentés par l'association du quartier, ont manifesté non seulement leur désaccord - par le biais de pétitions portant les signatures d'une centaine d'habitants adressées au wali et aux collectivités locales, mais également et surtout par des banderoles de revendication accrochées sur les immeubles résidentiels -, face à un établissement commercial s'élevant à quelques mètres de leurs immeubles. Les autorités locales de Skikda ne veulent pas, au bout du compte, prendre au sérieux l'ensemble des revendications qui leur sont portées par les représentants de l'association du quartier. La mobilisation des habitants contre ce projet s'explique, d'une part, par leur crainte des nuisances potentielles, d'autre part, par leur mécontentement de voir leur quartier accessible

par tout le monde et à n'importe quel moment de la journée, dans la mesure où ce centre commercial – unique en son genre dans la ville de Skikda – pourrait occasionner des flux considérables. Pour atténuer l'ampleur de ces conflits, le propriétaire a décidé d'impliquer les habitants du quartier dans son projet, en leur proposant 50 postes de travail<sup>142</sup>. Aujourd'hui, bien que le projet soit en voie d'achèvement, les situations conflictuelles qui y sont afférentes ne sont pas encore réglées.

En complément des acteurs économique, il est important de noter que les actions de renouvellement sont aussi soutenues par les autorités locales. Leurs interventions se résument dans la nouvelle mise en scène des équipements publics ayant une dimension régionale<sup>143</sup>, et qui sont conçus de manière à présenter une architecture moderne à caractère symbolique. S'ajoutent à ces équipements de nouveaux aménagements s'inscrivant dans le cadre de la promotion paysagère des Allées du 20 août, à l'image de la réalisation du square public à proximité de la gare routière et la restructuration de l'entrée du quartier des Allées du 20 par une placette publique<sup>144</sup>.

### **1.1.5 Résistance du commerce informel**

Parallèlement au processus d'expansion des magasins de luxe, et malgré les interventions successives des forces publiques, on observe une prolifération des vendeurs qui pratiquent le commerce à la sauvette (cf., photos 21a & b). Ils se voient intensivement pendant les jours du week-end, occupant les endroits moins visibles (endroits en décrochement). Qu'ils soient installés d'une manière groupée ou disparate, ces étals informels participent à dessiner des sociabilités<sup>145</sup> qui s'opèrent d'une manière spontanée<sup>146</sup>. Par son image péjorative, ce type de commerce semble destiné à la population démunie qui habite les bidonvilles attenants. Mais dans les faits, la population aisée, surtout celle en transit, le fréquente régulièrement.

---

<sup>142</sup> D'après le journal quotidien d'El-Watan du 21 - 07 – 2014.

<sup>143</sup> La direction de la police, l'hôtel des finances et la bibliothèque par exemple.

<sup>144</sup> Après avoir démantelé l'ancienne station de service NAFTAL, voir annexe 10.

<sup>145</sup> Nous nous inspirons ici de ce qu'A. Lekehal, (2013) développe pour le cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli, où les vendeurs ambulants constituent une référence majeure de la vie urbaine des habitants.

<sup>146</sup> Si l'on suit le raisonnement de J. Monnet (2006), le client qui fréquente ce type de commerce est à la fois opportuniste et furtif. D'un côté, il est opportuniste, car il fait non seulement des achats qu'il n'a pas programmés, mais aussi et surtout profite de ne pas faire d'autres déplacements, et de l'autre, il est furtif, car ses achats sont inscrits dans une logique de halte, surtout pour les personnes en transit.

## Photos 21 a & b : Étals des commerçants informels dans les Allées du 20 août



Source : l'auteur, 2016.

### 1.2 Bachir Boukadoum : du faubourg à la rue commerçante

Dans les faits, la dynamique commerciale du quartier des Allées du 20 août n'est pas sans effet sur les axes marchands qui s'y raccordent. L'une des illustrations les plus importantes de ce fait trouve son application dans l'axe marchand Bachir Boukadoum (cf., figure 46). Ancien faubourg de la ville de Skikda, le quartier Bachir Boukadoum s'est progressivement urbanisé à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Il est composé d'un bâti quasi-homogène (maisons résidentielles de 1 à 2 niveaux). Sa dynamique est associée à de nombreuses transformations morphologiques. En effet, en nous appuyant sur l'observation du terrain, nous avons relevé en 2016 que 15 parcelles donnant sur la rue ont été rasées puis reconstruites dans une finalité commerciale.

Ainsi, nos enquêtes de terrains nous amènent de surcroît à faire émerger une caractéristique fonctionnelle signifiante dans la rue Bachir Boukadoum : l'existence d'une diversité marchande étroitement liée à un rajeunissement marchand. Ce dernier contribue d'une manière significative à l'augmentation du rayonnement et de la visibilité de la rue en question. Effectivement, ce qui retient notre attention, loin de procéder à un descriptif détaillé de l'appareil commercial de cette rue<sup>147</sup>, est l'émergence rapide, depuis 2014, des services de type *fast-food*. Ces derniers pratiquent des prix remarquablement inférieurs par rapport au centre-ville et des Allées du 20 août. S'ajoute aux services pré-dits l'essor important des boutiques d'habillement pour femmes et des magasins de vente/réparation des

---

<sup>147</sup> Cf., annexe 14.



articles électroniques. Sa diversité marchande semble être en partie le résultat d'une situation stratégique. En effet, la rue Bachir Boukadoum est sans doute l'un des axes marchands qui font l'objet non seulement d'un trafic très dense d'automobiles, mais aussi de circulation piétonne. De ce fait, il constitue un raccourci vers le centre-ville à partir des quartiers périphériques. Cependant, la rue dont elle est question ici est très mal adaptée aux deux types de circulation (voie étroite), une circulation contrainte par la morphologie du tissu coloniale. Cette situation s'accroît par les pratiques de quelques commerçants en y introduisant des marquages spécifiques et anarchiques (caisses, balises, etc.), pour réserver des emplacements à leurs clients potentiels. Ceci génère fréquemment des altercations entre les marchands et les usagers.

Il est nécessaire ainsi de souligner l'installation, en 2016 et 2017, de quelques nouveaux commerçants du Sud algérien de Beni Mzab et de Timimoune, avec lesquels nous avons mené des entretiens informels. D'une part, les mozabites<sup>148</sup> investissent dans les commerces d'habillement pour femmes et pour enfants, après avoir effectué des rénovations lourdes des rez-de-chaussée des immeubles coloniaux (cf., photo 22). Selon les dires de ces commerçants, leur intégration commerciale dans la rue en question s'est faite sans difficulté, voire avec aisance, grâce à un groupe d'anciens commerçants mozabites qui ont marqué leur présence dans le centre-ville depuis les années 1990. D'autre part, on recense deux commerçants de Timimoune spécialisés dans les dattes et le thé. L'un de ces commerçants nous a laissé entendre :

*« Mon critère principal était de chercher un axe de passage très animé, sans forcément être en centre-ville ou dans les Allées du 20 août, car mon activité est unique en son genre dans la ville de Skikda, ce qui signifie moins de concurrence. Je me suis rendu compte enfin que j'ai fait un excellent choix en m'installant dans la rue Bachir Boukadoum ; les restaurants ici génèrent un flux important dont j'ai beaucoup bénéficié(...) Les automobilistes ne sont pas besoin de stationner pour demander un thé ; ils ralentissent généralement ou stationnent au milieu de la rue ».*

---

<sup>148</sup> C'est une communauté sociale originaire de la région de Ghardaïa. Elle est connue pour sa forte mobilité commerciale et pour sa cohésion sociale (Bourdieu, 2006 : 35-50).

**Photo 22 : La rue Bachir Boukadoum (ex- Faubourg)**



Réinvestissement commercial du rez-de-chaussée d'un immeuble colonial (premier immeuble à gauche) par des commerçants mozabites.

Source : l'auteur, 2016.

Ces dynamiques n'allaient pas de soi. Dans les faits, nous avons observé la mise en scène de nouvelles opérations de densification urbaine, qui affirment *in fine* l'importance de sa dimension marchande. C'est particulièrement le cas de deux banques et d'un *bazar*, actuellement en chantier.

### **1.3 Cité des Frères Saker ou l'essor effréné des cabinets de soins privés**

Fait partie du plan de Constantine de 1958, la cité des Frères Saker a été construite dans le péricentre colonial, à quelques dizaines mètres des Allées du 20 août. Sur le plan morphologique, cette unité résidentielle est composée d'un ensemble d'immeubles de type HLM.

À partir des données de l'ONS, nous pouvons rapidement remarquer un taux de vacance résidentielle important dans la cité des Frères Saker atteignant 12,13 % (115 logements). Ce chiffre doit être regardé comme une des conséquences principales des mutations fonctionnelles qui y ont cours. En fait, nous avons compté 42 appartements reconvertis en cabinets de soins médicaux<sup>149</sup> (cf., tableau 20), donnant principalement sur la

---

<sup>149</sup> Ce qui représente 30 % des cabinets médicaux de la ville de Skikda.

voie principale, mais au risque de mettre à mal les relations de voisinage<sup>150</sup>. Cette reconversion fonctionnelle s'explique, en outre du paramètre de tranquillité que laisse entrevoir la cité en question, par les effets induits de la mobilité résidentielle<sup>151</sup> des ménages vers d'autres quartiers péricentraux et même périphériques. Selon les capacités financières des ménages, l'étude de leurs choix résidentiels nous a révélé trois sites principaux (Beni Malek, lotissement de Bouabaz et de Boulakroud) ; certains ménages ont construit leurs propres maisons tandis que d'autres ont acheté des appartements plus spacieux.

**Tableau 20 : Répartition des professions libérales dans la cité des Frères Saker**

		Effectif	Soit en %
Domaine médical	Médecins généralistes	4	8,33
	Médecins spécialistes	32	66,67
	Dentistes	6	12,50
	Total	42	87,5
Autres	Bureau d'étude	1	2,08
	Huissiers/avocats	3	6,25
	Notaires	2	4,17
	Total	6	12,5
	Total	48	100,00

Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

De même, au niveau de la cité des Frères Saker, nous avons identifié des transformations qui affectent l'appropriation de ses espaces publics. Selon Navez-Bouchanine (1994), « *L'appropriation des espaces urbains est d'abord subordonnée à la connaissance et à la maîtrise des contours, spécificités et fonctions éventuelles de ces espaces* ». Cela reflète bel et bien une certaine intelligibilité sociale (Berry-Chikhaoui, Deboulet, 2002) qui, parfois, façonne des « *contre-espaces publics* » (Dris, 2016). En Algérie, les espaces urbains abandonnés tendent à voir émerger des occupations détournées des fonctionnalités d'origine, réengageant le débat autour du désajustement entre ce qui est planifié et pratiqué.

Dans ce sillage, nos observations réalisées pendant plus de quatre (4) ans, au niveau de la cité des Frères Saker, nous ont donné à voir la mise en scène de nouvelles stratégies

<sup>150</sup> Nous y identifions des tensions entre les riverains et les personnes qui viennent visiter leurs médecins qui sont installés dans les immeubles d'habitations (conflits de stationnement, des remontrances, etc.).

<sup>151</sup> Les mobilités résidentielles dans ce quartier se sont déclenchées vers la fin des années 1980.



d'appropriation des espaces publics limitrophes à l'habitat, générant des tensions avec l'ensemble des riverains. Les espaces libres donnant sur la voie principale de la cité des Frères Saker ont suscité une partie minoritaire des jeunes-adultes à transformer ces espaces en parkings privés (cf., figure 46 ; photo 23) : ils ont, d'abord, apparu d'une manière illicite, puis ont été légalisés par les autorités locales sous forme de contrats renouvelables. De ce fait, ces parkings ont surgi suite aux dynamiques induites par les Allées du 20 août ainsi qu'à la spécialisation du quartier des Frères Saker dans les services de soins.

**Photo 23 : Espace public jouxtant les immeubles résidentiels transformé en parking privé dénommé « parking des jeunes »**



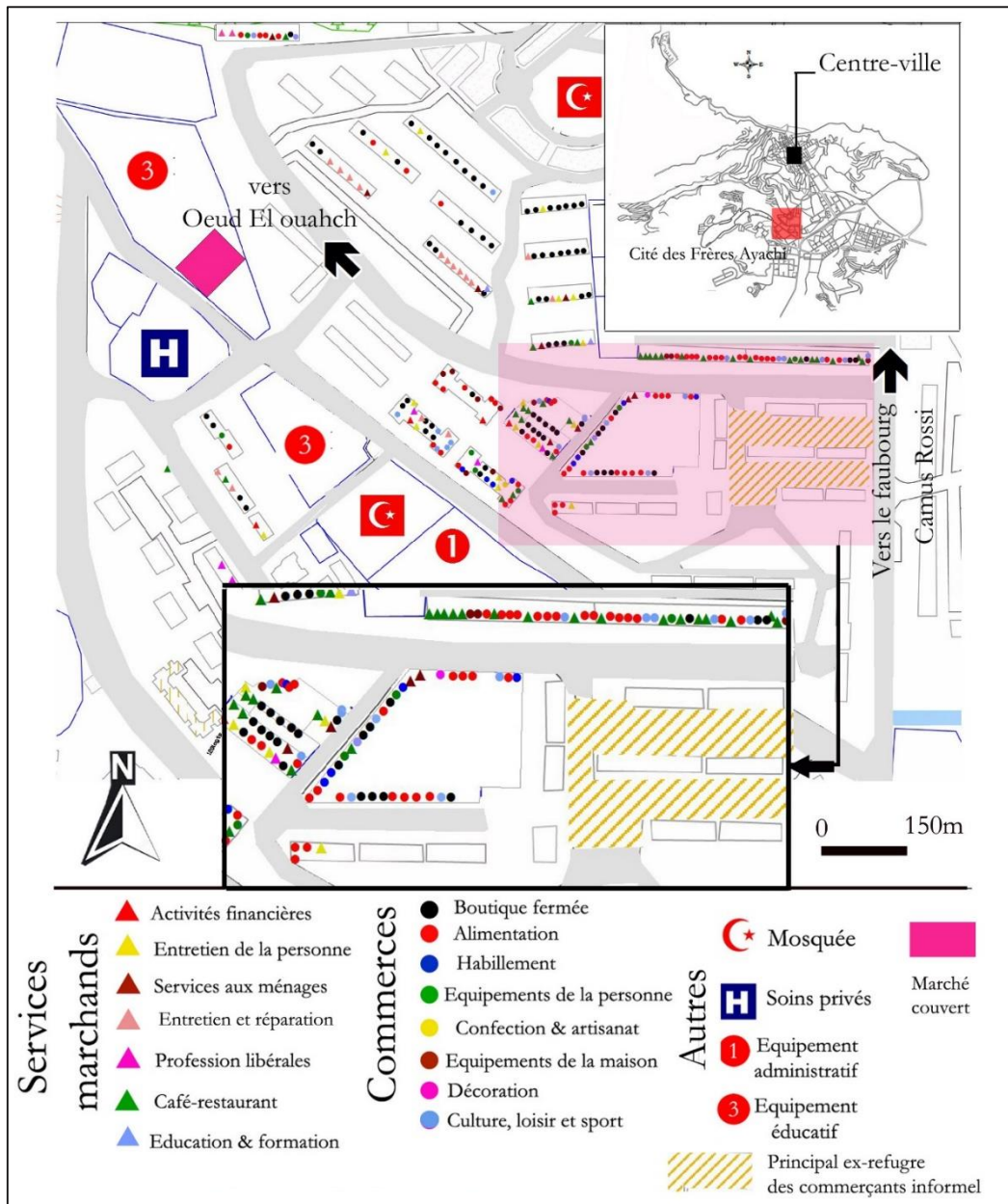
Source : l'auteur 2017

#### **1.4. Cité des Frères Ayachi : une centralité populaire spécialisée dans le commerce alimentaire**

L'offre marchande dans la cité des Frères Ayachi (cf., figure 47), qui est située dans la continuité des Frères Saker, est relativement récente, pourtant sa fondation remonte à la fin des années 1950. Le dynamisme commercial en son sein, qu'il soit formel ou informel, fait de la cité en question une entité marchande spécialisée dans les commerces alimentaires. En

effet, l'offre marchande en son sein met au jour une étroite relation avec l'ancien marché alimentaire informel<sup>152</sup> jouxtant les immeubles résidentiels<sup>153</sup>.

**Figure 47 : Répartition spatiale et typologie des activités marchandes et des équipements publics dans la cité des Frères Ayachi**



Source : relevés de terrain de l'auteur. 2017.

<sup>152</sup> Son émergence remonte à la période de la guerre civile algérienne. Il était appelé le « souk de la CIA »

<sup>153</sup> Il est important de noter que le marché alimentaire informel, démantelé en 2015, a joué un rôle moteur dans le processus d'intégration des populations fuyantes des campagnes, pendant la guerre civile algérienne (1990-2000). En fait, de nombreux commerçants informels essentiellement originaires de la région du Collo, a qui nous avons pu entretenir en 2014, nous ont retracé leurs stratégies résidentielles et marchandes mises en œuvre afin d'accélérer leur intégration sociale et spatiale. La plupart des commerçants interrogés ont profité de leurs réseaux familiaux pour construire, dans un premier temps, des baraques, que ce soit au site précaire appelé communément « Match » ou celui appelé « Lac d'oiseaux », puis pour entrer plus facilement dans le quartier des Frères Ayachi en exerçant le commerce alimentaire informel.

Ce marché informel, démantelé en 2015, constitue un véritable facteur de la poussée commerciale de la cité des Frères Ayachi, dans la mesure où il favorisait l'émergence de nouvelles boutiques et gargots complémentaires aux activités du marché informel : restaurants, café, épicerie, etc. (cf., photo 24).

**Photo 24 : La cité des Frères Ayachi**



L'emplacement du marché informel qui a été démantelé en 2015 par les forces publiques. En face duquel se trouvent les gargots – restaurants, épicerie, boucherie, etc. – qui sont apparus dans les années 1990.

Source : l'auteur 2017

Du coup, malgré le démantèlement du marché informel en 2015, la réputation de la cité des Frères Ayachi en tant que place marchande spécialisée en commerces alimentaires est toujours conservée, voire confirmée, en se montrant comme l'espace marchand le moins cher à Skikda. Cette confirmation peut être de surcroît lue à travers deux indices.

D'une part, de nombreux commerçants commercialisant des produits alimentaires sont venus récemment s'y installer. Nous avons été témoin de l'ouverture de cinq locaux spécialisés dans le commerce alimentaire. En réalité, ces locaux ont déjà abrité d'autres activités marchandes : cafés, habillement et taxiphone. Le cas le plus emblématique est celui de la supérette nommée « *Mahalate Salhine* », l'un des établissements pratiquant des prix moins chers et exerçant une forte polarisation à l'échelle de toute la ville de Skikda. Un gérant de cet établissement nous a fait expliquer le choix d'installation dans la cité des Frères Ayachi : « *la C.I.A (Frères Ayachi) est le centre des commerces alimentaires à Skikda* ».

D'autre part, la situation de désordre générée non seulement par les marchés hebdomadaires et bihebdomadaires<sup>154</sup>, mais également et surtout par le développement sans cesse croissant des commerçants informels<sup>155</sup> a conduit inévitablement les pouvoirs publics à mener une politique de "réintégration" commerciale des commerçants ambulants et informels. C'est la raison pour laquelle nous avons assisté, en 2015, à la "redécouverte"<sup>156</sup> des marchés couverts de proximité aux marges des villes, en réintégrant une partie des commerçants en question (souk hebdomadaire) et en tentant de tempérer la faiblesse commerciale des marges de Skikda. Il faut préciser que les nouveaux marchés couverts de proximité trouvent leurs applications dans le décret exécutif n° 12-111 du 6 mars 2012. Ce dernier fixe les conditions et les dispositifs d'implantation et d'organisation des espaces commerciaux, et d'exercice de certaines activités commerciales. Ce décret traduit en partie, ce que Kerdoud (2015) appelle, « *les véritables prémices de l'urbanisme commercial* » en Algérie. En effet, deux types de marchés couverts de proximité sont donc préconisés : hebdomadaires et bihebdomadaires. Par ailleurs, il est entendu par un marché couvert, selon le décret évoqué, « *toute enceinte aménagée mise à la disposition des commerçants détaillants, artisans ou agriculteurs* ». Ils sont par ailleurs aménagés en carreaux et en cellules commerciales.

Issus d'une décision centrale négligeant les instruments d'urbanisme<sup>157</sup>, deux marchés couverts de proximité ont vu le jour dans le sud de Skikda qui, par ordre d'importance, sont appelés "marché de Zef-Zef" (1300 m<sup>2</sup>) et "marché des Frères Ayachi"<sup>158</sup> (800 m<sup>2</sup>). Arrêtons-nous sur ce dernier (cf., photo 25 b), qui fait l'objet d'un étonnant taux de vacance commerciale (29 locaux, soit 69 %), alors que certains locaux étaient fonctionnels (cf., tableau 21 ; photos 25 b & c). Un deuxième constat est que ce marché se trouve peu ou prou écarté du réseau de transport et des axes significativement intégrés au sein de la trame urbaine<sup>159</sup>. Ce marché couvert est-il voué à l'échec, sachant que le processus

---

<sup>154</sup> Dans le décret exécutif n° 13-140 (art. 7) fixant les conditions d'exercice des activités commerciales non sédentaires, le législateur algérien autorise l'exercice de ces dernières dans les marchés hebdomadaires et bihebdomadaires, à condition qu'elles ne soient pas des sources de nuisance.

<sup>155</sup> Plus de 600 commerçants informels ont été recensés par l'APC de Skikda en 2014.

<sup>156</sup> Nous avons choisi le terme « redécouverte » sous couvert que la périphérie de Skikda, à l'instar des autres villes algériennes, a fait déjà objet d'installation, dans les années 1980, d'un marché couvert de proximité dénommé *Souk El Felah*, et qui n'existe plus aujourd'hui.

<sup>157</sup> Les marchés couverts font partie d'un programme national. Les choix d'implantation sont confiés aux autorités locales ; il s'agit d'une commission *ad hoc* composée de la direction du commerce, la direction de l'urbanisme et de la construction et de l'APC.

<sup>158</sup> Appelé aussi "marché de 700 logements".

<sup>159</sup> Voir la carte axiale de Skikda : chapitre VI



d'éviction des commerçants ambulants et informels a été effectué sans aucun souci de la participation citoyenne et/ou de celle des commerçants concernés<sup>160</sup>.

**Tableau 21 : Caractéristiques marchandes du marché situé dans la cité des Frères Ayachi**

	Total des locaux commerciaux	Locaux fermés	Locaux ouverts	dont boucheries	poissonneries	Épiceries d'alimentation
Effectif	42	29	13	6	6	1
Soit en %	100 %	69,05	30,95	46,2	46,2	7,7

Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

**Photos 25 a, b & c : Le marché couvert situé dans le quartier des Frères Ayachi**



Source : l'auteur, 2017

« Ils (les autorités locales) nous ont écartés de nos clients potentiels, pour nous caler finalement dans cet espace déserté », explique un ex-commerçant informel bénéficiant d'un local commercial dans le marché de la CIA. Voilà résumé en une phrase expliquant, même

<sup>160</sup> Les commerçants réintégrés dans les nouveaux marchés couverts ont été évacués du centre-ville, de la cité des Frères Ayachi et, dans une moindre mesure, des Allées du 20 août. Par ailleurs, l'attribution des locaux et carreaux commerciaux a été soumise aux règles du tirage au sort.

en partie, la raison pour laquelle le taux de vacance commerciale y demeure important. En outre, après avoir délaissé les cellules commerciales qui leur étaient offertes, un nombre non négligeable des ex-commerçants informels a dû chercher des locaux commerciaux à proximité de leur premier espace d'activité (place marchande informelle). Certains d'entre eux ont eu l'opportunité de louer un local commercial au cœur de la cité des Frères Ayachi. Ceci est le cas de trois commerçants que j'ai interviewés. En l'absence de contrôle (par l'État), certains d'entre eux sont revenus pour exercer le commerce de façon illégale, en squattant l'ancien refuge du commerce informel.

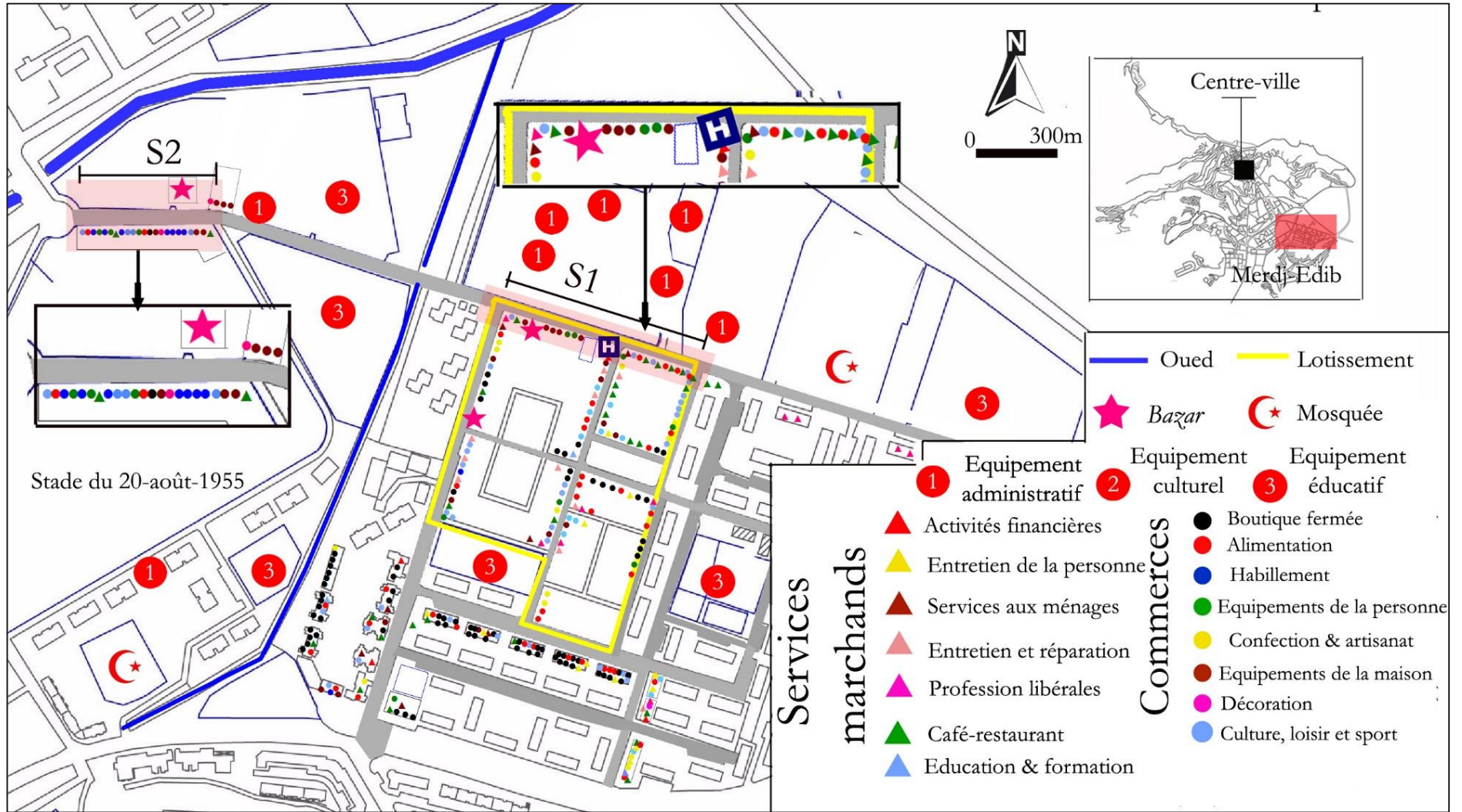
### **1.5. Le quartier de Merdj-Edib et la cité du 20 août : des appendices aux Allées du 20 août**

Situés dans le péricentre externe de la ville, le quartier Merdj-Edib et la cité du 20 août font partie des entités les plus denses dans la ville de Skikda, avec 150 habitants/ha. Elles sont composées, concomitamment, de lotissements formels et de grands ensembles résidentiels. Ces deux entités sont en mesure de former des appendices fonctionnels au quartier des Allées du 20 août, à mesure de la continuité de l'ensemble et des dynamiques marchandes complémentaires. Parallèlement aux changements ayant affecté les Allées du 20 août, ces deux entités forment deux centralités en développement – de plus en plus tournées vers une clientèle exogène – grâce aux nouvelles formes marchandes que quelques commerçants/entrepreneurs immobiliers osent faire. Elles sont d'autant plus importantes qu'elles commencent à rassembler diversité et densité, deux ingrédients majeurs de la centralité (Devisme, 2005).

#### **1.5.1. Le quartier de Merdj-Edib**

Pour le quartier Merdj-Edib, les activités marchandes se concentrent pour l'essentiel dans le lotissement, là où se voient des immeubles d'habitations individuelles transformés en établissements commerciaux (crèches privées, écoles de formation, galeries commerciales, etc.). Dans les faits, le quartier de Merdj-Edib semble de surcroît affecté par deux épisodes de mutations marchandes d'importance modeste par rapport au quartier des Allées du 20 août. Ces mutations se donnent à voir essentiellement sur son axe principal (cf., figure 48)

Figure 48 : Répartition spatiale et typologie des activités marchandes et des équipements publics dans le quartier Merdj-Edib



Source : relevés de terrain de l'auteur. 2017.



Les premières activités marchandes se sont diffusées au début en étroite liaison avec les équipements publics (administrations, enseignement, centres de formation et établissements universitaires), équipement qui sont établis entre 2000 et 2006 sur le segment S1 (cf., figure 48 ; photos 26 a & b). Ce sont ces équipements qui ont cédé du terrain à l'émergence des cafés, des pizzerias, des librairies, des restaurants et des taxiphones, en se montrant regroupés linéairement pour profiter pleinement des consommateurs potentiels du quartier. Il est à noter cependant que les activités marchandes dans ce premier segment fonctionnent au rythme des équipements pré-cités. Autrement dit, le retour au calme et la fermeture des locaux commerciaux coïncident avec le départ des clients potentiels : agents administratifs, population estudiantine, collégiens, etc.

**Photos 26 a & b : activités marchandes diffusées sur le segment S1 (Merdj-Edib)**



Source : l'auteur, 2017

À partir de 2016, de nouvelles donnes marchandes se sont diffusées dans le quartier Merdj-Edib (S2), en complétant l'offre existante. En effet, nous avons assisté, à quelques mètres des Allées du 20 août, à l'ouverture de 27 magasins dits de « luxe », occupant les deux étages inférieurs d'un immeuble résidentiel de standing. Ses activités commerciales s'ouvrent sur un espace de circulation piétonne récemment aménagé et ornémenté participant, de la sorte, à la construction d'une nouvelle urbanité dans le secteur péricentral. En outre, ses magasins commercialisent des commerces anomaux et sont majoritairement destinés à une clientèle féminine.



Ce nouveau segment marchand (S2) connaît aujourd'hui une vitalité commerciale très importante, où les commerçants ont réussi à mettre à profit les mutations marchandes ayant traversé les Allées du 20 août. Les locaux commerciaux en son sein constituent par ailleurs le fruit d'investissement des commerçants de Béni Melek et de Bouyaala (péricentre de Skikda), en s'inscrivant pour l'essentiel dans un mouvement de redéploiement commercial en provenance du centre-ville, du faubourg et, dans une moindre mesure, des Allées du 20 août. C'est le cas, entre autres, de Hichem et Yasser, deux jeunes commerçants spécialisés dans les ustensiles made in China, que nous avons interviewés à l'intérieur de leurs magasins. Ces deux commerçants installés dans le centre colonial ont choisi d'élargir leur activité commerciale dans le quartier de Merdj-Edib. Ils nous ont fait état d'un relâchement graduel de l'attractivité de leurs boutiques dans le centre colonial par rapport à une situation passée, un relâchement dont les conséquences se font sentir sur la fréquentation de leurs boutiques initiales. Pour justifier leur choix de localisation sur l'axe principal de Merdj-Edib, Hichem rajoute : « *ici, c'est un endroit stratégique pour profiter de la clientèle qui fréquente les Allées du 20 août, constituant le nouveau centre de Skikda* ».

Les autres linéaires commerciaux, moins passants et moins importants par rapport à l'axe principal pré-analysé, abritent principalement des commerces et services marchands à destination de la population locale. Dans tous les cas, ou presque, les activités marchandes en leurs seins sont adressées à une population masculine, exception faite pour quelques services émergents, à l'image des laboratoires d'analyses médicales et des centres de formation privés.

Nous avons essentiellement repéré 16 épiceries et 13 cafés, constituant les deux sources principales des pratiques de sociabilité locale, à l'image de la situation décrite par A. Lakehal (2013) pour le cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli. Nous avons aussi pu repérer quatre propriétaires fonciers qui ont reconstruit leurs assiettes foncières dans une finalité commerciale : un bazar, un laboratoire d'analyse médicale, une crèche et un centre de formation. À l'occasion des entretiens informels que nous avons menés avec ces commerçants, deux d'entre eux nous ont confirmé leur déménagement récent vers le quartier de L'Arc-En-Ciel (péricentre de Skikda), après avoir construit leurs nouvelles villas.

Aussi, ce qui retient notre attention est le nombre très significatif des locaux commerciaux fermés, dont la plupart d'entre eux ont déjà localisé une activité commerciale, comme le prouvent les différentes affiches publicitaires accrochées ou dessinées sur leurs

devantures. Nous avons compté 70 locaux fermés situés majoritairement au pied des immeubles d'habitation collectif. Cette érosion commerciale renvoie essentiellement à un échec de localisation : sur des axes moins visibles et moins passants (cf., photo 27).

**Photo 27 : Locaux commerciaux fermés situés au rez-de-chaussée des immeubles résidentiels AADL, dans un endroit très peu passant**



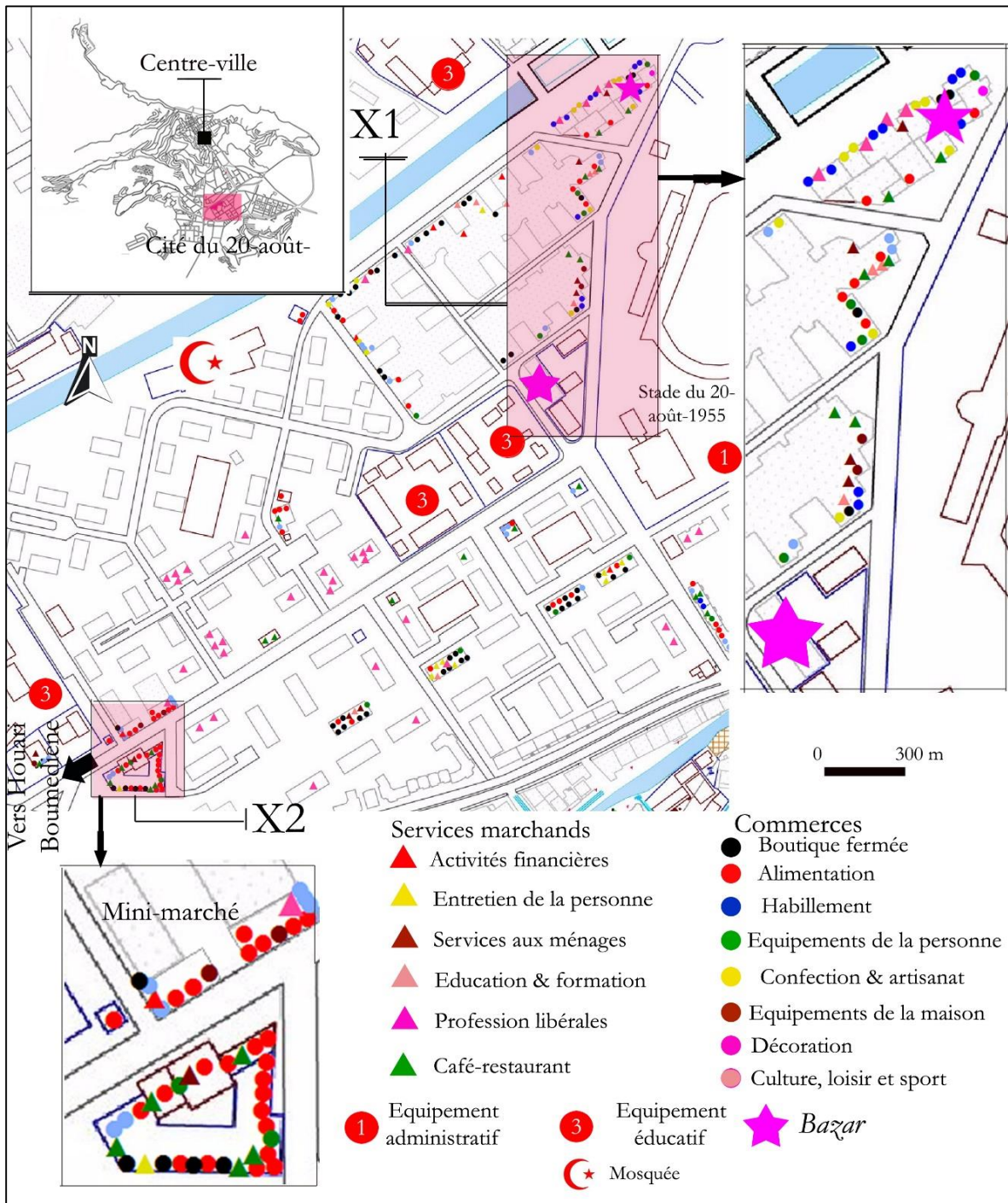
Source : l'auteur, 2017

Enfin, au niveau des grands ensembles, situés à la lisière ouest du quartier, nous avons relevé, sur un ensemble de 1090 appartements, treize appartements reconvertis en cabinets de soins médicaux : 4 médecins généralistes, 5 médecins spécialistes et 4 dentistes. Cela fait que l'essor marchand du quartier Merdj-Edib n'a pas impacté la fonction résidentielle dans les grands ensembles à l'instar du quartier des Frères Saker.

### **1.5.2. La cité du 20 août**

La cité du 20 août, située dans la continuité immédiate des Allées du 20 août, présente également deux linéaires commerciaux, proposant des commerces diversifiés (cf., figure 49).

**Figure 49 : Organisation et typologie des activités marchandes et des équipements publics dans la cité du 20 août**



Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

Le premier linéaire commercial (X1), situé à quelques pas des Allées du 20 août, est le théâtre d'une extension commerciale aussi bien horizontale que verticale. Il est habité par une population majoritairement aisée et draine essentiellement une population féminine exogène. Il joue de surcroît un rôle important dans les mutations marchandes de Skikda,

dans la mesure où il constitue la scène de deux dynamiques commerciales complémentaires. Nous assistons, d'un côté, à l'émergence de nouvelles formes marchandes (*bazar et mall*<sup>161</sup>) et, de l'autre, en complémentarité, à une inflexion, observée depuis 2014, vers des commerces de type anormal. Pour les nouvelles formes marchandes, nous avons repéré deux exemples très significatifs, qui prouvent encore une fois le fait que les acteurs économiques (commerçants) sont très attentifs aux changements sociaux et aux dynamiques marchandes à l'œuvre.

En réalité, les exemples que nous allons développer ci-après constituent l'œuvre des promoteurs immobiliers, qui montent sur la scène marchande sous l'effet de la politique d'austérité économique de l'État algérien. En effet, suite à la crise financière internationale, le gouvernement algérien a mis en place, en 2016, une politique d'austérité économique, qui vise à baisser en priorité les dépenses publiques orientées vers les projets résidentiels, de développement économique et social. Cette politique n'est pas sans conséquence sur la ville en général. Nous retenons, entre autres, le nouveau rôle joué par les promoteurs immobiliers dans la reconquête urbaine, en tentant de chercher des sources d'approvisionnement financières pour la survie de leurs entreprises immobilières, qui risquent de s'effondrer, en raison de la décision de geler de nombreux projets immobiliers. En conséquence, ces entrepreneurs, soucieux de la survie de leurs entreprises, ont adopté une nouvelle stratégie qui vise à investir massivement dans le domaine commercial au point de provoquer des transformations morphologiques importantes dans la cité du 20 août. En voici deux exemples.

Le premier met en relief la transformation d'un immeuble résidentiel en *bazar* luxueux<sup>162</sup> destiné à une clientèle féminine (cf., photo 28). Ceci est le fruit de l'investissement d'un entrepreneur immobilier. Ce bazar s'organise verticalement, sur deux étages, et comporte une vingtaine de cellules commerciales. Le rez-de-chaussée abrite des boutiques d'habillement pour femmes. L'entresol propose des vêtements pour enfants et le deuxième étage comporte des boutiques d'habillements pour enfants et pour femmes.

---

<sup>161</sup> Selon l'appellation des commerçants

<sup>162</sup> La façade est habillée en verre.



**Photo 28 : Habitation individuelle transformée en bazar**



Source : l'auteur, 2017

Le deuxième exemple met en relief un modèle de consommation occidentalisé, constituant le principal « *marqueur d'une nouvelle urbanité* » (Lekehal, 2013 : 409) dans la cité en question. Il s'agit du « *mall Sultana Chaima* », selon l'appellation de son propriétaire (cf., photo 29). Unique en son genre dans la ville de Skikda, cet établissement marchand propose 60 cellules commerciales à louer, pour un prix de 2500 DA pour le m<sup>2</sup>. Il s'organise sur un niveau, avec une terrasse commerciale. Sa façade principale est recouverte en Alucobond. À l'intérieur, deux matériaux principaux ont été utilisés : la céramique et le marbre.

**Photo 29 : mall *Sultana Chaima***



En réalité, le « *mall Sultana Chaima* » est un immeuble à l'origine résidentiel<sup>163</sup>, qui a été reconverti<sup>164</sup>, entre 2017 et 2018, en établissement marchand par un patron d'une entreprise de construction de bâtiments immobilier, originaire de la région de Collo (ville située à 80 km de Skikda). Ce promoteur a acheté cet immeuble dès sa mise en vente en 2016 par ses ex-copropriétaires ; deux frères immigrés algériens, dont l'un habite en Suisse et l'autre réside en Allemagne. A l'origine, l'idée de cet investissement marchand, nous rappelle le gérant principal de ce « *mall* », est venue à la suite du déficit financier de l'entreprise, un déficit qui a suivi la politique d'austérité menée par l'État algérien entre 2016 et 2018. Mais, le fait de reconvertir l'immeuble résidentiel en « *mall* » n'était pas la première préoccupation de ce promoteur, qui a hésité entre une salle des fêtes, une clinique médicale et un « *mall* ». C'est justement la proximité des Allées du 20 août et l'absence d'établissements commerciaux de grande taille qui ont principalement motivé son choix pour faire émerger cet investissement commercial. À ces propos, le gérant principal de cet établissement nous explique :

*« À partir de 2016, les appels d'offres dans le domaine des constructions et des bâtiments sont devenus rares, chose qui a mis en risque la capacité financière de notre entreprise. Pour cela, il nous a fallu bien chercher une autre source pour couvrir les frais de notre entreprise. Après l'achat de cet immeuble, notre première idée était de le convertir en salle des fêtes. Néanmoins, cette idée a fait l'objet d'un désaccord absolu de la part des autorités locales et de la population sous prétexte que cet immeuble se trouve dans un environnement résidentiel. La deuxième idée consistait à transformer cet immeuble en clinique médicale comme celle de Hamani. Nous nous sommes rendu compte qu'il nous faudrait au moins de six à dix ans pour concrétiser cette idée. Ensuite, nous avons pensé à en faire un espace marchand, surtout qu'il se trouve dans un endroit en pleine effervescence commerciale, à côté des Allées du 20 août, un quartier, commercialement, très vivant. En plus il se trouve à quelques mètres de l'arrêt de bus, du stade et des quartiers périphériques de la ville »*

Il nous rappelle que leur expérience dans le domaine des bâtiments et de construction leur a beaucoup aidé dans la concrétisation de ce projet. Il rajoute :

*« Vu que nous accumulons une expérience de 20 ans dans le domaine de la construction, nous n'avons pas pris beaucoup de temps pour réaliser notre projet, surtout dans la mesure où les procédures administratives nous étaient*

---

<sup>163</sup> Avec une RDC commerciale (café, bureau d'une entreprise privée, un taxiphone et un bureau d'assurance)

<sup>164</sup> Après avoir effectué des démolitions partielles dans l'immeuble.

*faciles et fluides. A côté de cela nous avons notre propre main d'œuvre qui nous a aidés à faire avancer les travaux »*

Lorsque nous lui avons demandé la raison pour laquelle cet établissement porte le nom « *mall* », bien qu'il ait à la base les mêmes indices qu'un bazar, nous avons rendu compte que cette dénomination n'été pas le fruit du hasard ou de la spontanéité. En effet, elle met au jour une stratégie commerciale impliquant une série d'investigations empiriques<sup>165</sup> dans les *bazars* de Skikda, en tentant de repérer leurs dysfonctionnements majeurs, tant du point de vue de leurs fonctionnements que de leurs conceptions. Le but de ces investigations consistait également à proposer une forme marchande inédite à Skikda abritant de nouveaux services, pour affronter les concurrents potentiels implantés dans les Allées du 20 août. Il nous précise :

*« On a beaucoup entendu parler des problèmes existant au niveau des bazars à l'instar de l'étroitesse des couloirs, la spontanéité d'ouverture/fermeture et la difficulté de la circulation à l'intérieur des lieux... (...) En vue de surmonter ces problèmes et de faire surgir un projet commercial inédit dans la ville, nous avons effectué trois enquêtes auprès des clients et des commerçants des bazars. Ces dernières se sont étalées sur 21 jours portant sur trois bazars connus dans la ville de Skikda ; Dubaï, Souk Lethnine et bazar 21 ».*

Et de rajouter :

*« Nous avons tenu à nommer ce projet « un mall » après l'avoir aménagé en fonction des principes généraux d'un mall. Du coup, nous avons pensé premièrement à la fluidité de la circulation des chalands en créant des couloirs plus spacieux. Deuxièmement, nous avons aménagé un petit parking sécurisé, des plaques d'orientation interne, un espace de restauration familiale, une crémérie moderne, une salle de prière pour les commerçants et les chalands et un petit manège pour enfant – dans la terrasse de l'immeuble - réalisé par une entreprise nationale spécialiste dans la matière (...) c'est principalement le manège qui nous a conduits à choisir le nom mall pour notre établissement »*<sup>166</sup>(cf., photos 30a...d).

---

<sup>165</sup> Ces investigations ont été menées par les gérants de cette entreprise immobilière.

<sup>166</sup> Le gérant de ce *mall* nous précise de surcroît : « *Nous avons conclu des contrats avec les commerçants exerçant au sein de notre mall, qui consistent à respecter certains points, à l'image des horaires d'ouverture/fermeture, nettoyage...etc. À défaut, les commerçants seront avertis trois fois, et licenciés au bout de la quatrième note d'avertissement* » (cf., annexe 11).

**Photos 30 a, b & c : Aménagement intérieur et extérieur (parking sécurisé) du mall Sultana Chaima**



Source : l'auteur, 2018

En ce qui concerne le choix des commerces anomaux sur le linéaire commercial X1, il doit être regardé sous l'angle d'une dynamique productive du fait que les commerçants ont su s'adapter aux nouvelles pratiques de consommation des habitants. Nous avons, ainsi, été témoins de trois transformations commerciales ayant affecté le linéaire en question entre 2015 et 2018. Il s'agit de deux épiceries remplacées par une bijouterie et une agence de voyages, et une pizzeria remplacée par un magasin d'habillement pour femmes.

Le deuxième linéaire commercial (X2) est situé à la lisière sud-ouest de la cité du 20 août, au croisement avec la rocade périphérique Houari Boumediene. Ce segment marchand est spécialisé dans le commerce alimentaire et draine essentiellement une population masculine locale. Cette spécialisation tient essentiellement au mini marché, aménagé en ensemble de boutiques<sup>167</sup>. Ces dernières sont organisées en forme quasi rectangulaire. De surcroît, le mini marché – qui a été réalisé dans la première moitié des années 2000, sous l'initiative des autorités locales – a eu un effet déclencheur des activités commerciales alimentaires, aussi bien formelles qu'informelles. Les nouveaux établissements commerciaux (épiceries, boucheries, etc.) jouxtant le mini marché ont manifestement un

---

<sup>167</sup> 36 boutiques.



standing supérieur aux commerces installés dans le mini marché. Autrement dit, les commerçants récemment installés veillent à ce que leurs boutiques soient bien visibles et bien marquées, en introduisant des vitrines bien soignées et des décors intérieurs attirants. Outre le commerce formel, nous avons pu observer l'installation dans ce linéaire marchand, et particulièrement devant le mini marché et la mosquée de « Ghazouat Badr », des vendeurs informels et ambulants commercialisant des produits alimentaires. Leurs inscriptions spatiales s'effectuent selon des temporalités différentes. Ce type de commerce contribue, en moyenne, à conforter l'animation de la cité du 20 août (cf., photos 31 a & b).

**Photos 31 a & b : Commerçants ambulants installés devant le mini marché (a) la mosquée de « Ghazouat Badr » (b)**



Source : l'auteur, 2017

Enfin, sous l'effet de la proximité des Allées du 20 août et du centre-ville, nous avons ainsi relevé un nombre important d'appartements transformés en usages professionnels. À cet effet, nous avons compté 23 cabinets de soins médicaux, dont dix-sept sont situés sur la route principale. Ces derniers mobilisent, à l'image de la cité des Frères Saker, des formes publicitaires spontanées, qu'elles soient par des écrits sur les murs aveugles ou par des enseignes publicitaires implantées d'une manière spontanée sur la voie principale, créant des nuisances visuelles.

## **1.6. Stora : de la dégénérescence à la régénération sous l'effet de l'engagement concomitant des acteurs publics et privés**

Ancien comptoir phénicien, Stora a connu au cours de ces deux dernières décennies des mutations profondes liées l'engagement simultané des acteurs décisionnels et des acteurs privés (habitants et investisseurs). Bien qu'elle soit érigée sur un bloc très peu extensible et située dans l'une des zones ségréguées de la ville<sup>168</sup>, Stora constitue le théâtre d'une nouvelle urbanité en émergence dans le péricentre de Skikda. En fait, après l'indépendance, deux épisodes phares ont marqué le processus de mutation de Stora.

Dans un premier temps, la valorisation du portefeuille foncier à Stora a pris une importance grandissante à partir des années 1980, d'après les personnes enquêtées (habitants et commerçants). Cette valorisation est étroitement liée à la municipalisation des réserves foncières et à la mise en vente, par l'agence foncière publique, des lots à bâtir pour les constructions individuelles, à quelques mètres du port de pêche. Ensuite, soumis à des coûts croissants relatifs aux travaux de viabilisation et de terrassement<sup>169</sup>, certains propriétaires ont remis en vente leurs lots de terrains<sup>170</sup>, dont une partie était déjà en voie d'aménagement (plate-forme). Ce transfert du foncier a été principalement orienté vers des gens appartenant à la couche sociale moyenne ascendante, y compris un certain nombre d'immigrés installés en France. Cette nouvelle orientation du foncier vers une catégorie sociale plus favorisée va constituer de ce fait une étape importante dans les mutations fonctionnelles de Stora. C'est ce qui explique la reconversion de ces lots de terrain, à partir du milieu des années 1990, en capital économique, donnant lieu à l'édification d'hôtels et à l'émergence, de plus en plus grandissante, des services liés aux cafés et restaurants (cf., photo 32). Les entretiens que nous avons menés avec trois propriétaires d'hôtels (deux classés et un non classé), dont un immigré algérien installé en France, nous ont renseignés sur la manière selon laquelle les acteurs publics ont soutenu financièrement leurs investissements dans le domaine de l'hôtellerie. En fait, ces investisseurs privés ont bénéficié, à la fin des années 1990, des crédits bancaires atteignant un milliard de centimes, afin de mener leurs projets d'hôtels à terme. Ce montant leur a été attribué en raison des contraintes topographiques du site.

---

<sup>168</sup> Nous confirmons ce constat dans le chapitre 6.

<sup>169</sup> Terrains rocheux et très accidentés (pentes supérieures à 25 %) qui nécessitent des murs de soutènement gigantesques

<sup>170</sup> Avec des prix dépassant plus trois fois le prix initial.

**Photo 32 : Les hôtels à Stora**



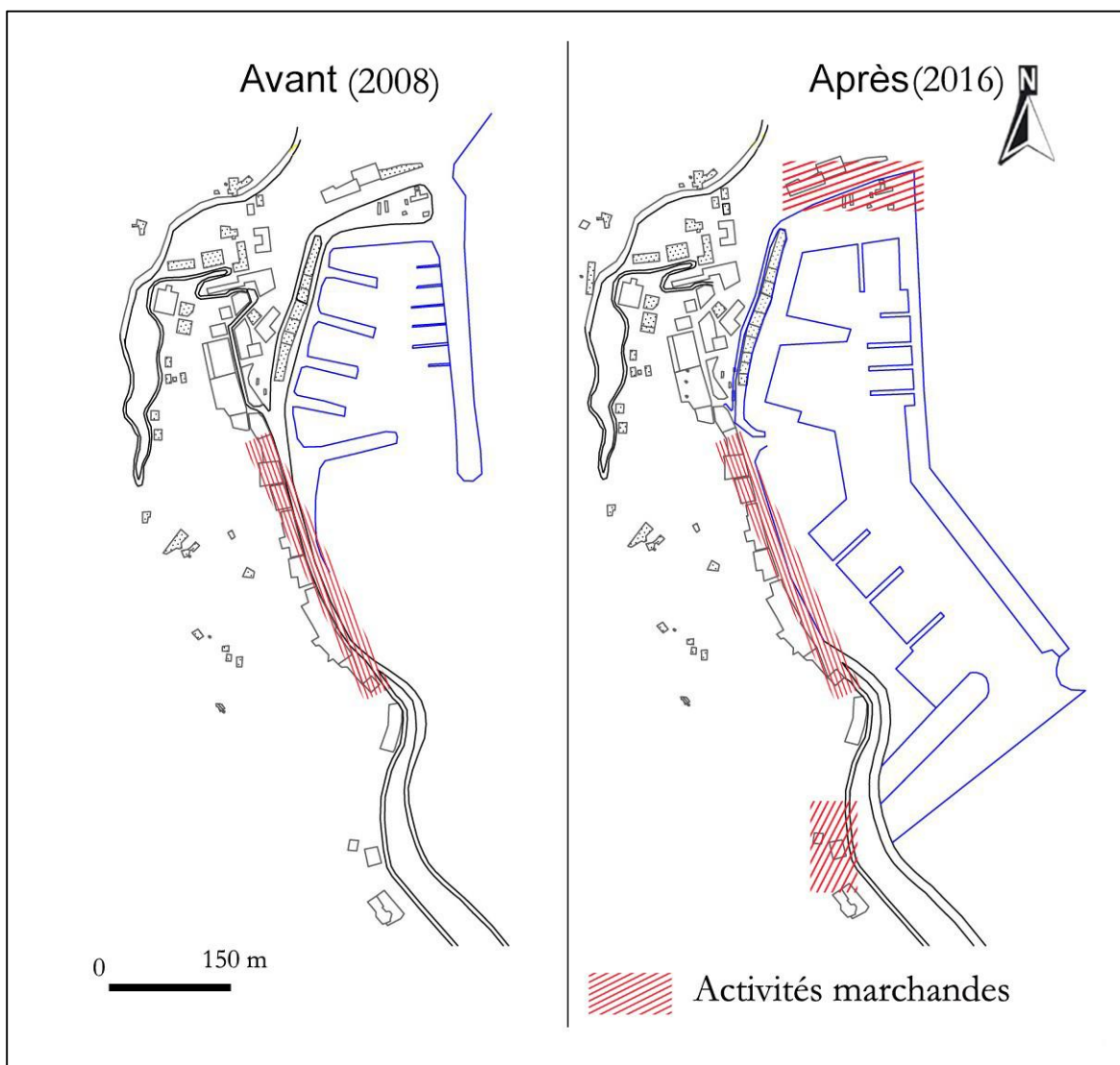
Source : l'auteur, 2017

Dans un second temps, sous la motivation qui sous-tend le développement de la centralité de Skikda en général et de Stora en particulier, le port de pêche de Stora a fait l'objet, entre 2007 et 2010, d'importants travaux de réaménagement et d'extension<sup>171</sup>. Ces travaux ont donné lieu à la création d'un port de plaisance mettant au jour, même en partie, la réconciliation de Stora avec son port de pêche (cf., figure 50). Ce dernier a connu, au cours des quatre dernières années, des renforts symboliques (mobilier urbains), renforçant son rôle en tant qu'espace de « centralité symbolique ». Comme nous allons le voir dans le septième chapitre de la thèse, le port de plaisance de Stora constitue l'un des épicentres majeurs de la vie quotidienne des habitants, dont son attractivité se fait sentir bien au-delà de la wilaya de Skikda.

---

<sup>171</sup> Réalisé par l'entreprise croate INGRA

**Figure 50 : Réaménagement/extension du port de pêche de Stora**

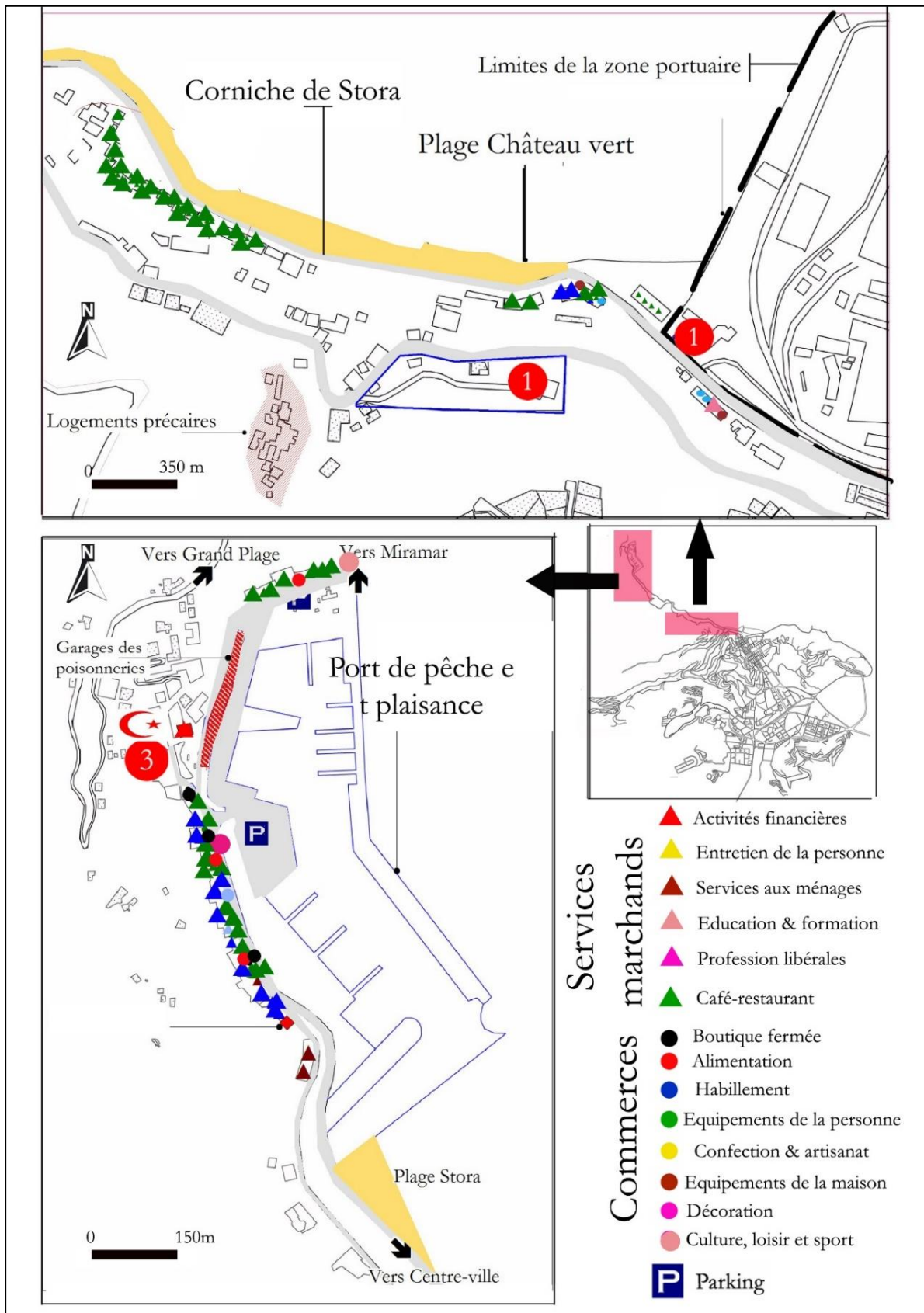


Source : PDAU (2008), image satellite (2016). Conception et cartographie : l'auteur, 2018.

Conséquence logique de ces mutations, de nouvelles activités marchandes et ludiques sont apparues et se sont diffusées en face du port et le long de la voie de corniche (figure 13), en réinventant quelques espaces publics : le paysage urbain en est régulièrement transformé. En fait, les commerçants de Stora, y compris sa corniche, ont su s'adapter au nouveau paysage urbain généré par le port de plaisance, en cherchant de plus en plus à reconquérir des espaces non balisés. C'est particulièrement le cas des nouveaux restaurants et des crémeries qui sont installés à quelques mètres du port de pêche, affichant une décoration interne et externe extrêmement soignée, à destination d'une clientèle solvable. Cette dynamique marchande ne doit toutefois pas masquer une certaine dégradation du paysage urbain de Stora et particulièrement de sa corniche. Cette dégradation s'explique principalement par l'état d'abandon de certains établissements hôteliers, pour des raisons financières.



Figure 51 : Organisation et typologie des activités marchandes à Stora



Source : Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

## 2. Dynamique marchande dans le secteur périphérique

Au-delà de 3 km du centre-ville, nous assistons à l'émergence de nouveaux espaces marchands, jouant un rôle pertinent dans le désenclavement des quartiers périphériques et permettant une nouvelle polarisation de la dimension marchande. Il s'agit du boulevard Houari Boumediene, du nouveau marché couvert Zef-Zef et, dans une moindre mesure, de la cité Aissa Boukerma (cf., tableau 22).

**Tableau 22 : Distribution de l'offre marchande dans le secteur périphérique<sup>172</sup>**

	Houari Boumediene S1	Houari Boumediene S2	Aissa Boukerma	Total
Alimentation générale	52	14	15	81
Habilement	9	1	0	10
équipement de la personne	6	1	2	9
Confection, artisanat et de tradition	1	0	0	1
Equipement de la maison	87	10	10	107
Décoration	2	1	1	4
Culture loisir et sport	17	23	6	46
Banque	5	1	0	6
Hôtellerie	0	0	1	1
Café-restaurant	29	30	0	59
Entretien de la personne	9	2	2	13
Services individuels et aux ménages	7	2	5	14
Entretien et réparation	58	7	15	80
Education et formation	5	0	0	5
Professions libérales	7	2	4	13
Locaux fermés	96	45	35	176
Total	390	139	96	625

Source : Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

Néanmoins, le secteur périphérique ne favorise que peu d'animation et des pratiques de déambulation. C'est ce qui est expliqué par sa spécialisation dans certains commerces : alimentaire (13 %), équipement de la maison (17 %) et services d'entretien et de réparation (13 %). Nous allons mettre l'accent sur les deux premiers espaces marchands pré-cités, constituant les locomotives d'attractivité périphérique à Skikda. La structure commerciale de la cité Aissa Boukerma est présentée en annexe (cf., annexe 12).

<sup>172</sup> Nous présentons en annexe (cf., annexe 15) la structuration détaillée de l'offre marchande en périphérie.

## **2.1.La rocade Houari Boumediene : principal axe marchand périphérique**

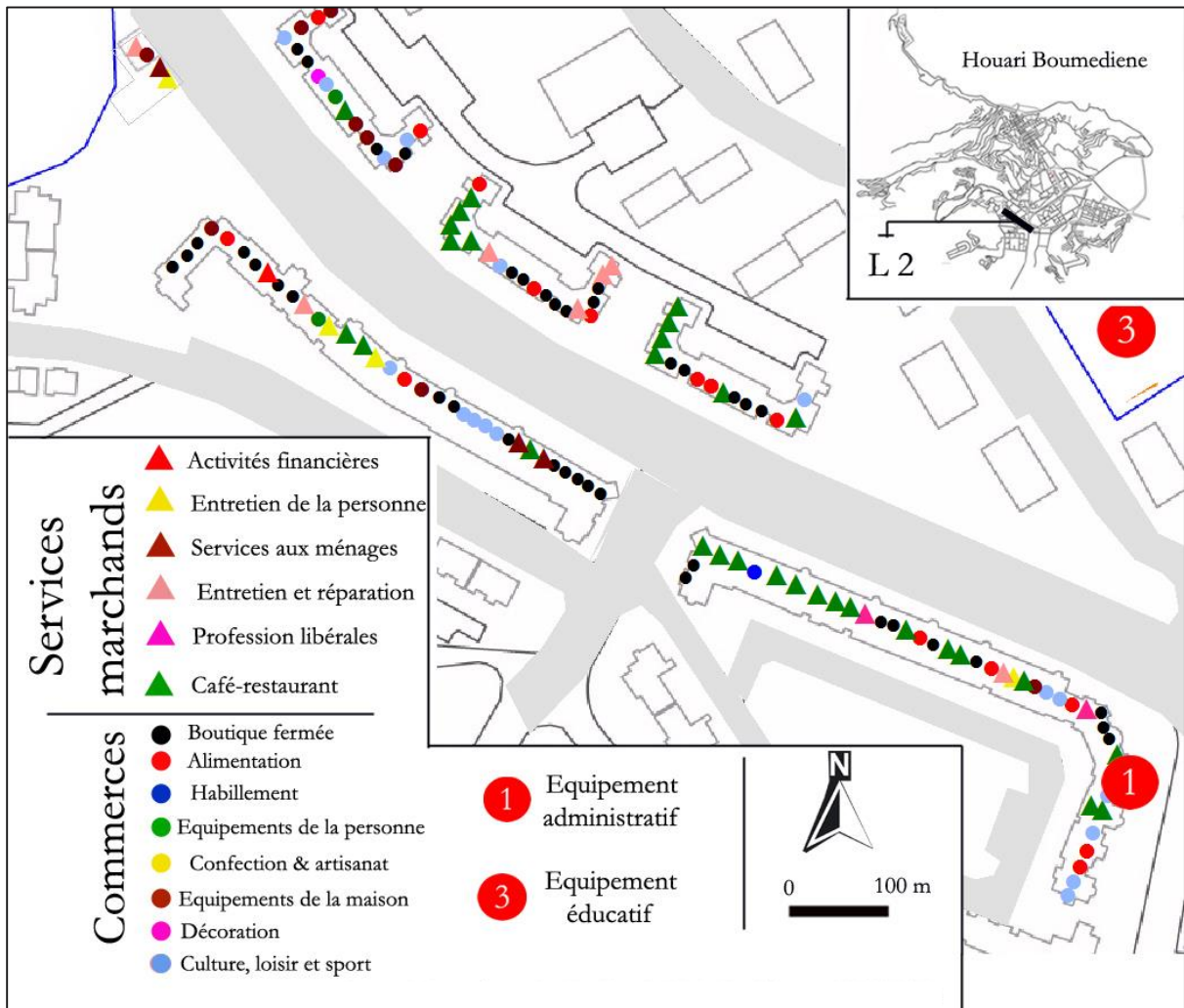
Depuis le début des années 2000, le boulevard Houari Boumediene, d'orientation est-ouest et qui s'étire sur 3 km environ, a connu un développement urbain et commercial accéléré, par la construction de locaux commerciaux occupant les niveaux inférieurs des immeubles résidentiels. Compte tenu de la manière d'organisation marchande sur l'axe Houari Boumediene, nous pouvons constater deux linéaires commerciaux bien différents : L1 (cf., figure 52) et L2 (cf., figure 53). Le premier linéaire (L1) s'étale du carrefour de Merdj-Edib jusqu'à la route nationale n° 3. Ce premier linéaire commercial se décline de surcroît en deux sous-segments : L 1a & L 1b. Le deuxième linéaire commercial (L 2) se situe à l'ouest de la route nationale n° 3.

Figure 52 : Répartition spatiale et typologie des activités marchandes dans le boulevard Houari Boumediene





**Figure 53 : Répartition spatiale et typologie des activités marchandes dans le boulevard Houari Boumediene (L2)**



Source : relevés de terrain de l'auteur. 2017.

Concernant le premier linéaire commercial (L 1 : appelé communément Salah Boulkeroua), il fait apparaître trois spécialisations commerciales. Pour le sous-segment (L 1a), nous avons relevé un regroupement de 21 grossistes spécialisés dans les produits alimentaires<sup>173</sup>. Certains d'entre eux ont été installés dans le centre-ville, et particulièrement dans la rue Youcef Kadid. Le deuxième sous-segment commercial (L1 b) fait l'objet de deux spécialisations : "équipement de la maison" ; et "services d'entretien et de réparation". La première comporte essentiellement des quincailleries (38), de matériaux de construction (14)

et de meuble (10), auxquels s'ajoutent des magasins d'électroménagers (6). La forte présence des équipements de la maison s'explique, au-delà de l'accessibilité, par la proximité des chantiers immobiliers et des lotissements en cours de réalisation. La deuxième spécialisation se rapporte essentiellement aux boutiques de pièces détachées. Nous en avons compté 46 boutiques accolées les unes aux autres. Ce regroupement s'explique non seulement par l'accessibilité importante que génère cet emplacement, mais aussi, et surtout par la volonté des commerçants de faire augmenter la visibilité de l'ensemble, ce qui accroît l'attractivité du lieu.

En plus, ce linéaire commercial constitue l'axe privilégié de l'installation des commerçants-importateurs<sup>174</sup> d'origines diverses<sup>175</sup>, occupant les deux niveaux inférieurs des immeubles résidentiels. Ces derniers ont des activités, avec ou sans intermédiaires, dans le gros et le demi-gros, et la fonction d'entreposage de leurs marchandises s'effectue dans la zone d'activités Hamadi Krouma (commune périphérique à 12 km de la ville-centre). En fait, c'est la connexion directe avec cette dernière, l'accessibilité et la surface importante des cellules commerciales qui justifient l'installation des commerçants-importateurs sur cet axe périphérique. Le reste des activités marchandes installées sur L1 est à destination des résidents et de la population en transit : vêtement pour hommes, pizzeria, *fast-food*, supérettes, restaurants, coiffeurs, etc. Ces derniers sont tout particulièrement concentrés dans les deux niveaux inférieurs des tours résidentielles de type AADL.

Étant donné que le deuxième linéaire commercial (L2) se situe à proximité du nouveau pôle administratif et sur la route menant au campus universitaire, il constitue le support d'installation des commerces et services marchands destinés à deux chaland potentiels<sup>176</sup> : les agents administratifs et la population estudiantine.

Cette dynamique marchande ne doit toutefois pas masquer un taux de vacance commercial important, totalisant 27 % (141 locaux) ! Si l'échec de localisation de quelques locaux en raison d'une visibilité peu performante en constitue la raison principale, d'autres locaux (42) n'ont jamais été occupés.

---

<sup>174</sup> Dans le domaine de l'équipement de la maison, des pièces mécaniques et du matériel électronique.

<sup>175</sup> Entre autres, un commerçant originaire de Bordj-Bou Arreridj : un importateur de matériels électroniques et bureautiques

<sup>176</sup> Nous avons compté essentiellement 7 librairies, 6 bureaux d'informatique, 3 cybercafés, 5 fast-foods, 9 restaurants, 9 pizzerias.

## 2.2. Nouveau marché couvert de Zef-Zef : principal intégrateur des commerçants informels et ambulants

Nous avons assisté en 2016, à quelques mètres de l'axe de Houari Boumediene, à l'émergence d'un nouveau marché couvert alimentaire – à quelques pas de l'ancien Souk El Felah qui n'existe plus aujourd'hui – implanté sur la route de Zef-Zef débouchant sur la voie d'El Hadaiek. Ce marché constitue par ailleurs la principale structure assurant réintégration<sup>177</sup> des commerçants informels et ambulants. Contrairement au marché couvert des Frères Ayachi, le marché de Zef-Zef affiche un taux de vacance commerciale faible (13 %). Les observations que nous avons faites au niveau de ce dernier nous laissent entrevoir qu'il fait l'objet d'une fréquentation élargie, par des populations en provenance de différents compartiments de la ville, voire d'autres communes de la wilaya de Skikda. En effet, il jouxte une surface commerçante de 2 ha, dans laquelle s'installent plus de cent vendeurs ambulants et environ 90 ex-commerçants informels (cf., photos 33 a, b & c).

### Photos 33 a, b & c : Le marché couvert alimentaire de Zef-Zef



Source : l'auteur, 2017.

---

<sup>177</sup> Nous avons déjà souligné que la ville de Skikda a connu, depuis les années 1970 et sous l'influence des afflux migratoires, une accumulation effrénée des commerces informels, s'étendant dans le centre-ville et à proximité des quartiers populaires. S'inscrivant dans la stratégie nationale d'amélioration urbaine, les autorités locales ont établi un plan d'action qui tendait coup par coup — sur quatre ans — à « débarrasser » la ville des commerçants informels, des souks hebdomadaires et bihebdomadaires. En effet, entre 2011 et 2014, la ville a été effectivement débarrassée de quatre de ses souks hebdomadaires vieux de plus de 15 ans, et qui avaient été majoritairement situés dans le secteur péricentral. C'est le cas du souk du centre-ville, de la cité du 20 août, des Allées du 20 août, des Frères Saker et du quartier dit de 700 logements.

De plus, mardi et jeudi constituent des journées où plus de 200 commerçants non sédentaires sont autorisés à y installer leurs marchandises : linges, vêtements pour femmes et pour enfant, chaussures, merceries, etc<sup>178</sup>. Cette situation "avantageuse" a donné forme à un véritable souk, d'où son attractivité chasse les deux sexes des différentes classes sociales. Donc, cette forte attractivité n'aurait pu voir le jour sans la surface commerçante adossée au marché de Zef-Zef. Nous verrons plus tard que ce nouveau marché a, en quelque sorte, modifié les pratiques de déplacement d'achat pour une partie non négligeable de la population enquêtée, en raison du développement de la motorisation.

Dans les faits, force est de constater qu'une partie importante des commerçants informels et ambulants évacués n'a pas pu bénéficier de l'opération de réintégration commerciale. Depuis quelques mois, des commerçants informels et ambulants occupent aujourd'hui de nouveaux refuges commerciaux spontanés, selon des temporalités variées. Ce constat trouve son application aux alentours du marché couvert alimentaire de Zef-Zef, et dans la commune d'El Hadaiek. De plus, le marché couvert de Zef-Zef constitue aujourd'hui un point d'appel, autour duquel un nombre non négligeable de commerçants informels est en émergence (cf., photo 32 c). Ces derniers sont majoritairement en provenance des bidonvilles jouxtant le marché en question. Aussi, nous assistons, depuis quelques mois, à une impressionnante convergence des commerçants ambulants vers le souk hebdomadaire de la commune périphérique d'El Hadaiek (4 km de Skikda). Ce souk constitue jusqu'à présent une plaque tournante dans les pratiques d'achat de la population de Skikda.

---

<sup>178</sup> L'installation des commerçants est soumise à une logique de spécialisation.

## Conclusion

L'analyse de la dimension marchande constitue la clef de la compréhension de ce que deviennent les espaces urbains en termes organisationnel et fonctionnel. On comprend donc facilement que les activités marchandes déterminent de plus en plus une bonne partie des mutations de la centralité. Ces dernières constituent l'œuvre des acteurs privés et, dans une moindre mesure, publics, le fait qui a donné lieu à une nouvelle allure de l'organisation urbaine.

Le système de centralité à Skikda dessine une organisation polycentrique, avec un secteur péricentral dans la continuité du centre-ville qui gagne et polarise, par sa diversité fonctionnelle et par son ampleur, une nouvelle forme d'urbanité. Ce qui importe est que les dynamiques marchandes à Skikda mettent au jour pour l'essentiel un nouveau centre jouxtant le centre primatial, comme le prétendent également la plupart des commerçants enquêtés. Il s'agit des Allées du 20 août qui, par sa situation au centre géographique de Skikda, ses nouvelles formes marchandes contemporaines et ses commerces dits de luxe, implique une restructuration approfondie de la centralité à Skikda. En addition à cela, il constitue un stimulateur pour la dynamique marchande dans les quartiers situés à son extension immédiate, d'où nous y assistons à l'émergence de nouvelles formes commerciales plus ou moins modernes. Il convient aussi de souligner que, dans les faits, cette vivacité spatiale du secteur péricentral a donné lieu à des situations conflictuelles autour de la densification des espaces publics non balisés.

En outre, étant donné que son accessibilité est performante, le secteur périphérique, quant à lui, voit s'équiper d'une offre marchande bien différente du secteur péricentral, mettant en scène l'installation, de plus en plus croissante, des commerçants grossistes et demi-grossistes.

Cette valorisation spatiale du secteur péricentral et, dans une moindre mesure, périphérique nous conduit à faire émerger une question cruciale sur ce que devient le centre-ville. Le centre-ville est-il perturbé par les nouveaux espaces de centralité ? Quels sont les indicateurs de résilience ou, en opposition, de crise du centre-ville ? Nous essayerons de répondre à ces questions dans le chapitre suivant.

## CHAPITRE V

### CENTRE-VILLE EN CRISE : UNE VITALITE RÉSILIENTE, MAIS EN DIFFICULTÉ

#### Introduction

Ce chapitre est décliné en deux sections. La première section s'attache à décrire les handicaps majeurs ayant concouru à la crise actuelle du centre-ville de Skikda. La deuxième section propose de décrypter les dynamiques révélatrices de sa résistance.

Il convient de préciser que les réflexions sur les tendances d'évolution des centres-villes arabes et européens, quoique très importantes pour notre propos, portent le plus souvent sur des villes importantes ayant de vastes périmètres (les métropoles), en raison de la complexité et de la diversité des aspects morphologiques, économiques et sociaux en leurs seins. Nous y référons donc avec prudence. D'une manière générale, l'émergence de nouvelles centralités dans la ville, qu'elles soient spontanées ou programmées, a précipité les débats sur le poids que doit jouer le centre-ville qui, autrefois centre d'attraction et de pouvoir, risque de devenir un espace peu attractif. Si à travers la plupart des recherches consultées nous retenons la perte d'une partie de son attractivité au profit des centralités secondaires émergentes, le centre-ville demeure résistant et caractérisé autant par son capital symbolique que par ses formes diverses d'urbanité et de sociabilité. Mais cette résistance est conditionnée non seulement par les transformations morphologiques, mais aussi, et surtout fonctionnelles qu'il peut subir. Parmi les publications qui ont mis l'accent sur les tendances d'évolution des centres-villes arabes et européens, nous citons, même si celui-ci est un peu daté, l'ouvrage collectif intitulé « *Étude comparée du devenir des centres-villes arabes et européens* », publié dans les Cahiers du CREPIF, en septembre 1997. Sur la base de cet ouvrage et de bien d'autres publications<sup>179</sup>, il nous semble nécessaire de décrire sommairement le processus d'évolution récent des centres-villes en général.

Premièrement, la bipartition classique de la centralité opposant la ville arabe et la ville européenne a largement dominé la littérature sur les centres dans les grandes villes du

---

<sup>179</sup> Entre autres, P. Signoles (2001), B. Pradel et al., (2014).

monde arabe. Bien évidemment, ce modèle est plus laborieux dans le Maghreb et moins systématique dans le reste des villes arabes. À l'échelle maghrébine, le centre-ville cumule plusieurs nuisances : dégradation, densité excessive, commerce informel, etc. Il se prête mal aux changements socio-économiques, dans la mesure où il est « *victime de son attirance, de son succès* » (Bastié, 1997 : 28). Ces problèmes ne doivent toutefois pas masquer le fait que les centres-villes en question sont toujours résistants tant sur le plan symbolique que sociale et fonctionnel.

Deuxièmement, en ce qui concerne les grandes villes européennes, la plupart des chercheurs s'accordent à admettre que leurs centres ont connu une stagnation, voire un déclin relatif<sup>180</sup>. Ce dernier constitue pour l'essentiel le résultat d'un certain dépérissement commercial, sous l'effet de l'élargissement de la centralité et de la concurrence avec les implantations péricentraux et périphériques. Pour y remédier, des opérations de revitalisation, de modernisation et de réaffectations des sols ont vu le jour, traduisant une « *dynamique renouvelée du centre* » (Chaline, 2007:102). Le tout peut donner lieu à un processus de gentrification<sup>181</sup>. Dans les villes de rang et de taille moyenne, ce déclin prend des mesures inquiétantes plus que les grandes villes, comme le prouvent de nombreuses publications scientifiques. Nous citons, entre autres, le dossier intitulé « *Villes moyennes, petites villes : déclassées ou mal gérées* », publié dans la revue *Tous urbains* (2018/n° 21)<sup>182</sup>.

---

<sup>180</sup> Pour plus d'informations, voir par exemple : Certu, 2003.

<sup>181</sup> C'est le retour en centre-ville des couches moyennes supérieures (J. Donzelot, 2009 : 69). La gentrification « *génère un produit qui a un prix, financier, propre à attirer ceux qui ont les moyens de se l'offrir et à faire disparaître de sa scène, discrètement, ceux qui ne le peuvent pas* » (J. Donzelot, idem).

<sup>182</sup> Pour développer voir : <https://www.cairn.info/revue-tous-urbains-2018-1.htm>



## **1. Indicateurs de la « crise » du centre-ville**

Nous nous appuyons sur nos constats empiriques pour dire que le centre-ville de Skikda (entité historique) fait l'objet de quatre handicaps majeurs. Au-delà de la dégradation de son cadre physique liée à l'échec des politiques de réhabilitation, le centre-ville de Skikda se défait d'un certain nombre de ses activités tertiaires (administrations, services et commerces), et se heurte à des nuisances liées aux problèmes de circulation et de manque de conciliation avec son port, etc. Le tout traduit une situation de crise, qui prend de plus en plus une dimension grandissante.

### **1.1.Échec des politiques de réhabilitation du centre-ville ?**

La manière d'intervention dans les centres historiques fait toujours l'objet d'une thématique d'actualité, d'autant plus que ces entités urbaines sont traversées par des recompositions d'ordre fonctionnel. Néanmoins, les conditions dans lesquelles s'opèrent les interventions nous laissent entrevoir qu'elles sont prises par l'urgence qu'à un réel projet de « renouvellement » ou de « requalification ».

En effet, le centre-ville de Skikda ne sort pas de cette règle. Étant donné qu'il fait l'objet d'une dégradation très avancée de son cadre physique<sup>183</sup>, les autorités locales, en complémentarité avec des bureaux d'études spécialisés dans la réhabilitation des entités historiques et dans la lignée de la loi 06-06 (art.9) d'orientation de la ville préconisant « la préservation » des sites historiques, se sont engagées dans une nouvelle politique visant la « renaissance » du centre-ville de Skikda. Cette politique est regardée sous l'angle du marketing urbain, comme le note K. Messaoudi (cf., encadré 2).

---

<sup>183</sup> Nous avons déjà évoqué dans le chapitre II les raisons qui ont précipité la dégradation du cadre physique du centre-ville.

## Encadré 2 : Renaissance du centre-ville de Skikda

« Skikda possède une image «disqualifiante». Dans l'imaginaire collectif, la ville est intimement associée à la décrépitude et à la violence. Elle est davantage connue comme une place de brigands portant le glaive, que comme une ville au riche patrimoine architectural et artistique, un haut lieu du tourisme culturel et estival en Méditerranée. A une époque où les perceptions et les représentations jouent un rôle déterminant dans le comportement des acteurs économiques, l'enjeu est de parvenir à modifier cette image. L'attractivité de la ville auprès des touristes et des investisseurs dépendra en effet de la capacité des pouvoirs publics à rendre attractif le territoire de Skikda. La gouvernance actuelle semble avoir compris la portée de cet enjeu, elle fait du changement d'image l'un des axes directeurs de sa politique urbaine. Enfin, la ville doit projeter une image de confiance et de respectabilité. Dans cette course à l'image aux effets mimétiques, seules les villes qui se démarqueront des autres auront une chance de capter les flux économiques. L'expérience montre que le volontarisme politique ne suffit pas. Il faut du temps. Cette stratégie de marketing urbain, permettra sans nul doute à Skikda de présenter une image renouvelée, l'image d'une ville combative et en pleine renaissance. Il est, de ce fait, indispensable de développer un discours qui mette en avant des qualités à la fois plus neutres et plus en phase avec les attentes des acteurs économiques que sont les touristes et les investisseurs (la spécificité du patrimoine artistique et architectural, la gastronomie, la qualité de vie...). La réussite d'une politique de marketing urbain dépend enfin du contexte dans lequel elle s'inscrit. Skikda n'est pas une entité isolée, elle appartient à un territoire (une région et un pays) dont l'image (positive ou négative) rejaillit sur elle (...) »

Karima Messaoudi : Elwatan; le Samedi 16 Février 2013

Il convient de rappeler que les logiques à l'origine de sa dégradation rapide remontent principalement aux années 1970 et 1980, années durant lesquelles nous avons assisté à des accumulations démographiques et commerciales excessives qui sont dues, au moins en partie, à la politique de gestion des "biens vacants"<sup>184</sup>. Pour sa réhabilitation, les autorités locales, enthousiastes des résultats de quelques endroits historiques dans le cœur d'Alger et d'Oran, ont fait appel à un groupe d'experts espagnol (Acquidos) pour effectuer un diagnostic exhaustif sur l'état des constructions et pour définir les types d'interventions appropriées. Il est ressorti de cette étude que 21 % des constructions sont en bon état. En

<sup>184</sup> Pour plus d'informations, voir Safar-Zitoun, 2012b.

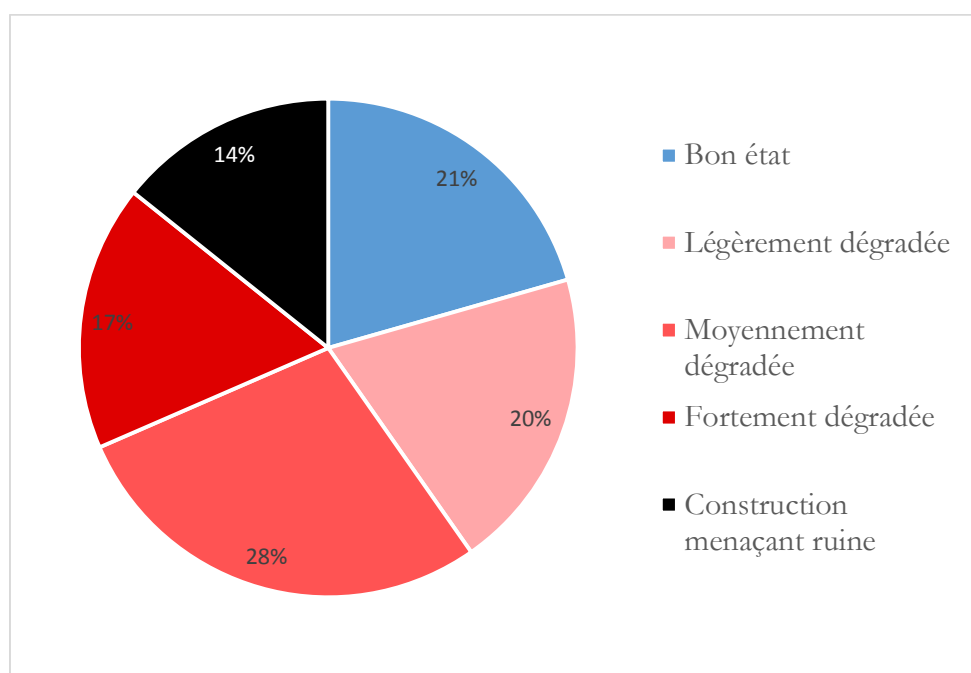
revanche, 79 % sont dans un état dégradé (cf., tableau 23 ; figure 54 ; figure 55). Ces dernières sont majoritairement situées dans le quartier Napolitain<sup>185</sup>.

**Tableau 23 : Caractéristiques générales des constructions dans le centre-ville de Skikda (état 2012)**

	Nombre	%
Bon état	421	20,6
Légèrement dégradée	403	19,7
Moyennement dégradée	577	28,2
Fortement dégradée	353	17,3
Construction menaçant ruine	292	14,3
Total	2046	100,0

Source : DUC de Skikda.

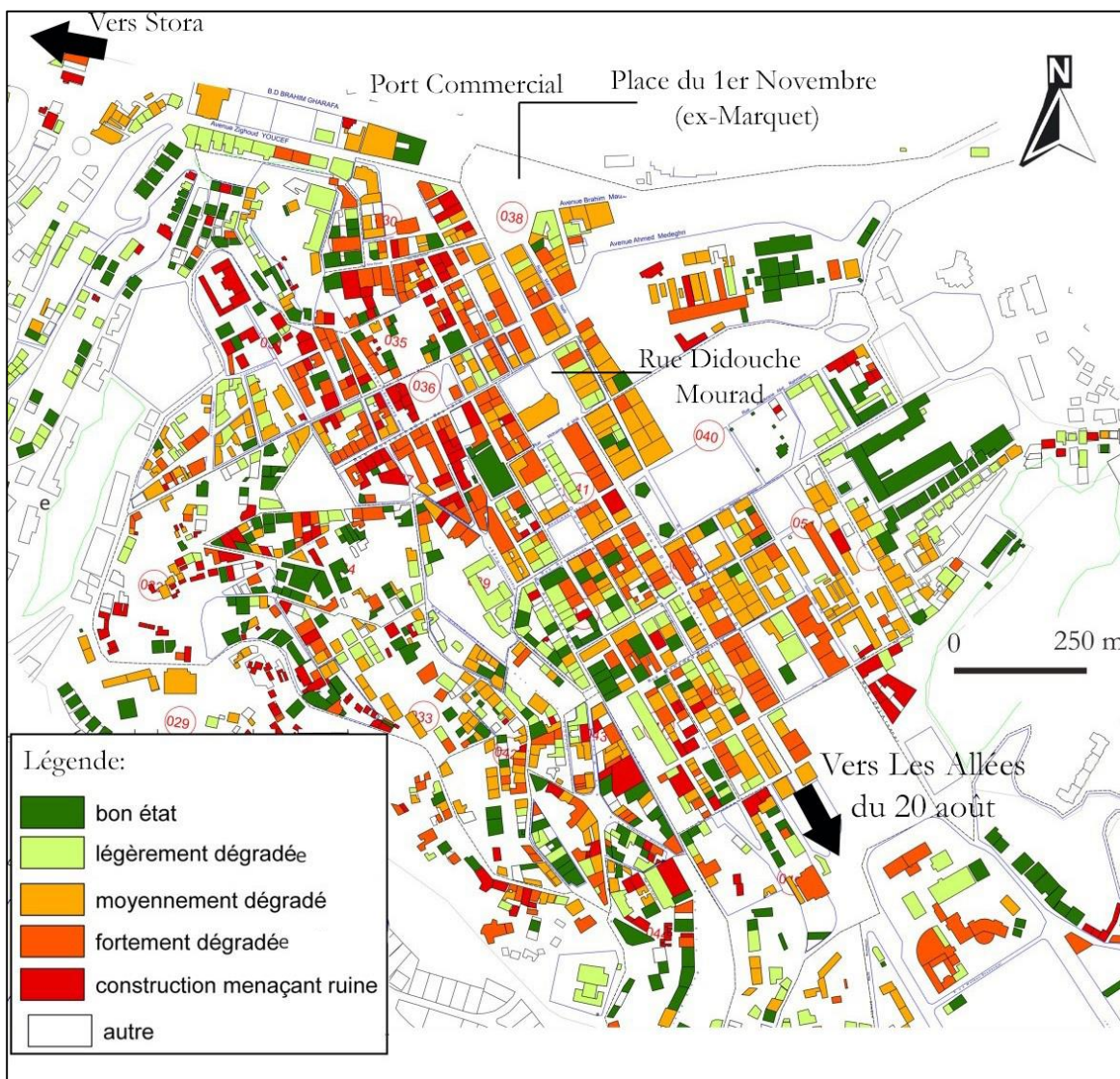
**Figure 54 : Représentation graphique de l'état physique des constructions dans le centre-ville de Skikda**



Source : DUC de Skikda.

<sup>185</sup> En 1996, dans le quartier Napolitain, 46 immeubles ont été démolis par les autorités locales, en raison de leurs effondrements partiels.

**Figure 55 : État physique des constructions dans le centre-ville de Skikda (2012)**

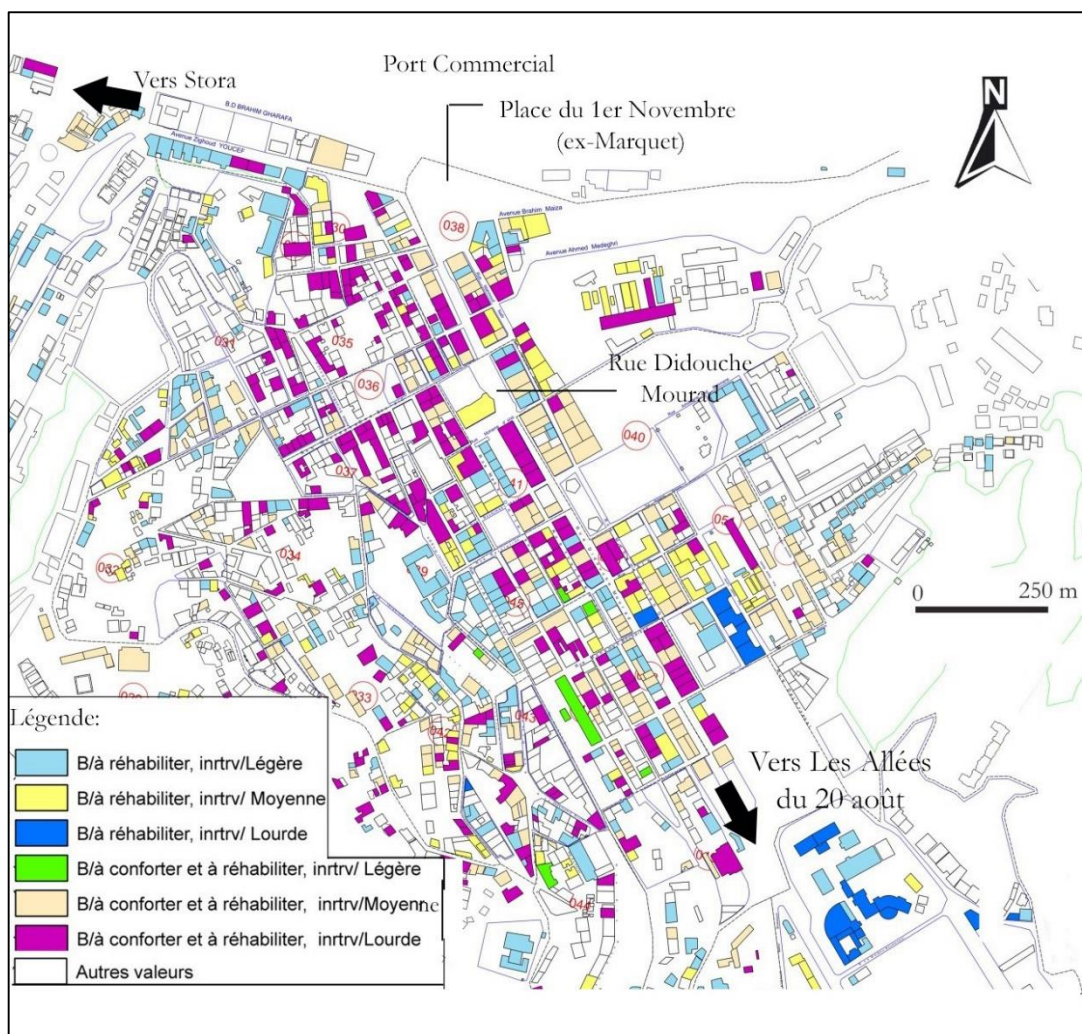


Source : DUC de Skikda.

Le groupe Aquidos a défini six types d'intervention, comme le montre la figure 56. Dans les faits, concrétiser ces interventions sur la totalité du centre colonial constitue en réalité un fait qui a rapidement montré ses limites devant la situation dramatique de son état physique. Dans tous les cas, ou presque, les actions cumulées sur la réhabilitation du centre-ville Skikdi, y compris les plus récentes, ont le plus souvent fait l'objet d'interventions sélectives (cf., tableau 24), sans que l'on puisse espérer y effectuer que de quelques réparations superficielles, et sans se préoccuper effectivement des problèmes socio-économiques. En effet, les travaux de réhabilitation ont pour l'essentiel touché les îlots situés sur les deux rives de l'axe de Didouche Mourad (cf., photos 34a & b), constituant l'artère la plus dynamique au sein du centre-ville.



**Figure 56 : Types d'interventions préconisés sur les constructions dans le centre-ville de Skikda (2012)**



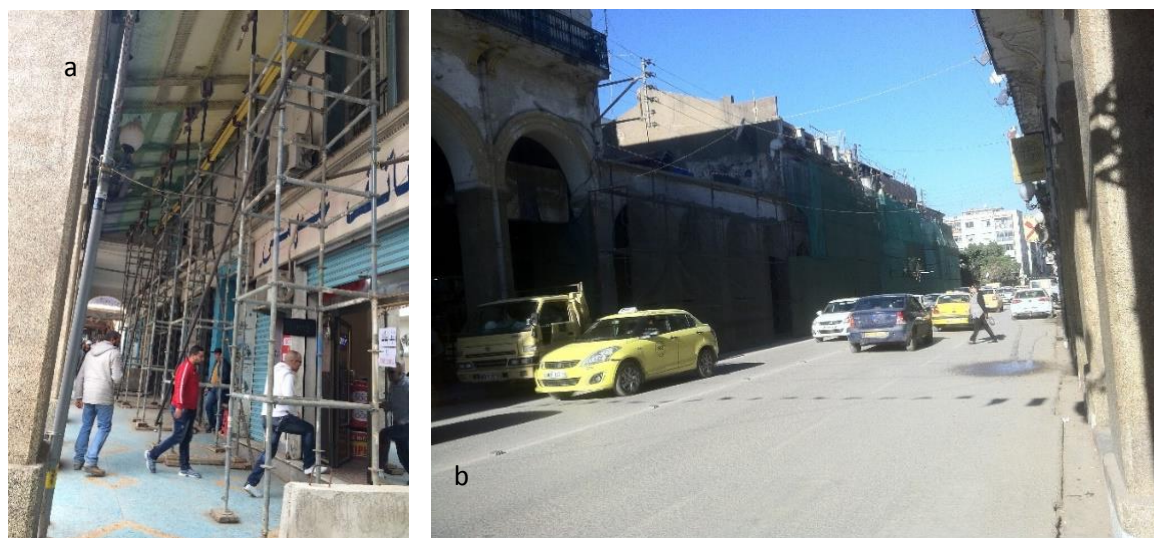
Source : DUC de Skikda.

**Tableau 24 : Les travaux de réhabilitation du centre-ville de Skikda (2000 et 2017)**

	2000	2017
Opérations	-ravalement des façades -Réfection des rues secondaires -aménagement symbolique de la place de la liberté	-Réhabilitation des immeubles le long de la rue Didouche Mourad -réhabilitation du théâtre romain -Confortation et consolidation et sablage des arcades -le renforcement des balcons -Confortation des escaliers et rénovation des toitures en tuile
Zone d'intervention	L'axe principal du centre-ville, la rue K. Blezdia, rue Youcef Z	L'axe principal du centre-ville
Acteurs principaux	Wilaya de Skikda, direction de la culture. APC, OPGI, DUC	Wilaya de Skikda, APC, Aquidos, direction de la culture, OPGI, DUC, commerçants des arcades, université de Skikda (LARSC)

Source : POS 2003 (URBAN) et enquêtes de terrain de l'auteur, 2017.

**Photo 34 : Ravalement des façades (a) et consolidation des Arcades (b)**



Source : l'auteur, 2017.

Nous pouvons admettre que la réhabilitation du centre-ville de Skikda se heurte, au-delà des problèmes financiers, à des réalités plus complexes, réalités qui résonnent dans la quasi-totalité des centres-villes algériens. Il s'agit, entre autres, du profil socio-économique très fragile des populations du centre colonial<sup>186</sup>, l'instabilité décisionnelle au cours des cinq dernières années (4 walis en cinq ans), l'absence d'une réelle volonté politique (hésitation), les problèmes liés au statut juridique des logements<sup>187</sup> (conflits d'héritage, copropriété, etc.), l'absence d'une gouvernance urbaine généralisée (non-implication des habitants et commerçants, et manque de synergie entre les directions techniques).

À ces éléments s'ajoute « le problème du règlement standard proposé par les POS », pour paraphraser F. Mazouz (2015), qui est défini par le décret 91-177. Ce règlement « *ne permet pas de mettre en valeur les richesses contenues dans les zones centrales* » (F. Mazouz, idem). Le centre-ville de Skikda est défini par deux POS – approuvés en 2003 – qui font partie du secteur urbanisé (SU). Le premier POS se rapporte au quartier Napolitain et le deuxième POS s'applique au reste du centre-ville. Définir le quartier Napolitain par un POS à part entière s'explique par la sensibilité d'intervention dans celui-ci, du fait qu'il constitue

---

<sup>186</sup> Les résultats des enquêtes socio-économiques menées par LARSC (2011) ont révélé que plus de 60 % de la population du centre de Skikda appartient à la couche pauvre. Cette fragilité socio-économique nous semble constituer un véritable facteur qui a accéléré la dégradation du cadre bâti, à cause des réparations anarchiques introduites par la population.

<sup>187</sup> Ce problème constitue l'une des conséquences majeures de la loi n° 81-01 portant sur la cession des « biens vacants ». Selon la même source précédente, 54,7 % des habitants sont des locataires et 5,9 % sont des copropriétaires.

l'entité la plus dégradée dans le centre-ville, comme nous allons le voir plus tard. L'étude des POS a été entreprise par le bureau d'étude étatique URBA. Dans ses rapports finaux, ce dernier soulève, quoique d'une manière très sommaire, les anomalies tant morphologiques que fonctionnelles rendant problématique le fonctionnement général du centre-ville. Sur le plan morphologique, les POS en question font état de la dégradation avancée des constructions. Ils ont par conséquent défini trois types d'interventions (réhabilitation, restauration et rénovation) sans pour autant donner des informations suffisantes sur la manière selon laquelle ces interventions vont être appliquées sur l'espace. Le bureau d'étude étatique URBA a préconisé à titre d'exception la démolition de 80 constructions en état de dégradation très avancée avec un transfert de plus d'une soixantaine de ménages vers les quartiers périphériques. Sur le plan fonctionnel, ce bureau d'étude a soulevé de surcroît trois problèmes majeurs : surdensité, saturation mécanique et stationnement anarchique. Pour y remédier, trois actions sont définies : dé-densifier et aérer le centre-ville par la délocalisation de certains équipements, création d'un parc urbain dans la zone non constructible et réaménagement des espaces libres ; piétonnisation de certains segments des rues marchandes ; création d'un parking à étages à l'entrée du centre-ville. Mais, dans les faits, ces actions proposées restent, dans leur majeure partie, dans un stade théorique, sans une réelle mise en œuvre. Ce constat trouve un large écho dans plusieurs centres coloniaux en Algérie à l'image du centre colonial de la ville d'Oran (Kadri et Kettaf, 2018).

## **1.2. Un espace qui se défait de certaines de ses fonctions tertiaires et résidentielles**

La situation privilégiée du centre-ville se trouve, au-delà de sa crise morphologique, en marche de déstabilisation depuis dix ans au moins, à mesure de la convergence de trois processus : délocalisation des activités administratives, vacance résidentielle et dépérissement commercial.

### **1.2.1. Délocalisation des équipements administratifs**

Nous nous appuyons sur nos relevés et enquêtes de terrain pour dire que le centre-ville de Skikda a subi, particulièrement à partir de 2008 et sous la volonté de faire désengorger l'entité historique, de nombreuses opérations de transfert administratif, en s'installant dans le secteur péricentral et périphérique, comme le montre le tableau suivant.



**Tableau 25 : Transfert des équipements publics à partir du centre-ville**

<b>Équipements</b>	<b>Emplacement d'origine</b>	<b>Nouvelle localisation</b>
Services techniques de l'APC	Centre-ville	Les Allées du 20 août
Sûreté urbaine	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Hôtel des finances	Centre-ville	Les Allées du 20 août
Direction du commerce	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Direction de l'éducation	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Agence SONELGAZ	Centre-ville	Les Allées du 20 août (rue, M. Bouguergour)
DUC	Les Allées du 20 août	Nouveau pôle administratif
Direction des mines et de l'industrie	Les Allées du 20 août	Nouveau pôle administratif
Centre universitaire (	Merdj-Edib	El Hadaiek
Banque CNEP	Centre-ville	Les Allées du 20 août (rue, M. Bouguergour)
Agence commerciale Mobilis	Centre-ville	Les Allées du 20 août
Direction de l'environnement	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Direction du transport	Centre-ville	Merdj-Edib
Direction de l'hydraulique	Centre-ville	Merdj-Edib
Conservatoire des forêts	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Gare routière	Les Allées du 20 août	Route nationale n°44
Palais de justice	Centre-ville	Les Allées du 20 août
Centre médecine de travail (SONATRACH)	Centre-ville	Les Allées du 20 août
Douanes	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Direction des archives	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Direction de l'emploi	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
ANEM	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Direction des impôts	Centre-ville	Merdj- Edib

Direction des moudjahidin	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Direction de la culture	Centre-ville	Nouveau pôle administratif
Direction des affaires religieuses et des wakfs	Centre-ville	Nouveau pôle administratif

Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

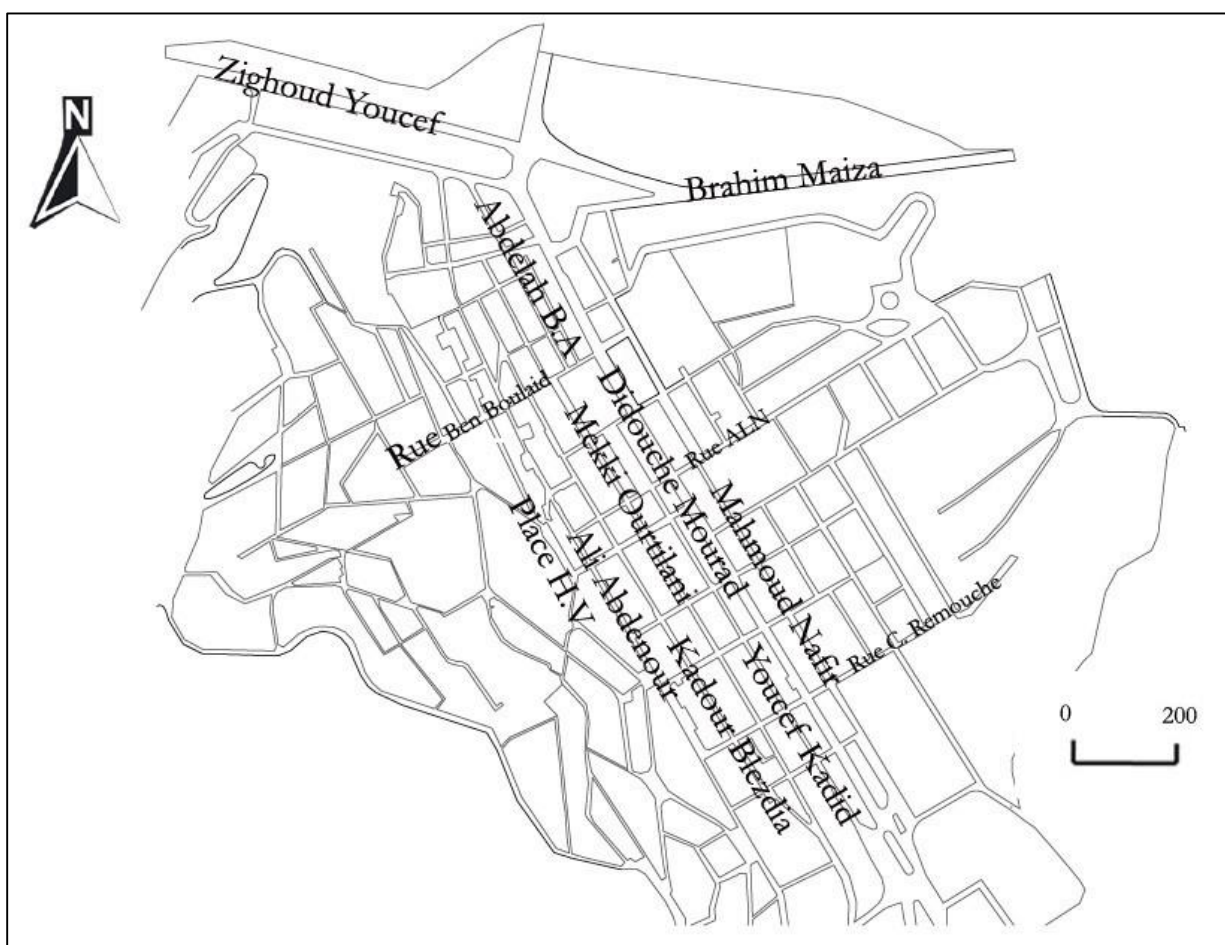
À la lumière de ce tableau, la plupart des opérations de transfert des équipements publics dans la ville de Skikda (82%) ont été faites depuis le centre-ville vers le nouveau pôle administratif Issa Boukerma (périphérie), les Allées du 20 août (péricentre) et Merdj-Edib. Ce transfert des équipements administratifs ne veut pas dire que le centre-ville est vidé de ses équipements administratifs. Bien au contraire, il conserve la majorité des équipements de commandement, à l'image de la wilaya et de l'hôtel de ville<sup>188</sup>.

### **1.2.2. Un taux de vacance commerciale important**

À la lignée de nombreuses études de cas, articles de presse, discours politiques, la vacance commerciale constitue l'un des symptômes majeurs de la crise fonctionnelle et de la dévalorisation des centres-villes. En effet, le phénomène de dépérissement commercial affectant le centre-ville de Skikda a pris une grave tournure depuis dix ans au moins. Les locaux fermés se multiplient depuis sept ans. Nous avons relevé un taux de vacance commerciale qui totalise 21% (293 établissements). Nous relevons cependant une sous-estimation de cette vacance commerciale de la part des décideurs locaux : les instruments d'urbanisme n'en parlent plus, et même les données statistiques, aussi, et surtout les acteurs décisionnels ne la déplorent pas. Le tableau 26 et la figure 58 mettent en évidence la répartition détaillée des locaux fermés sur l'ensemble des rues au sein du centre-ville. La carte de dénominations des rues est présentée ci-dessous.

<sup>188</sup> Cf., infra, chapitre IV. B.2.

**Figure 57 : Dénomination des rues marchandes dans le centre-ville**

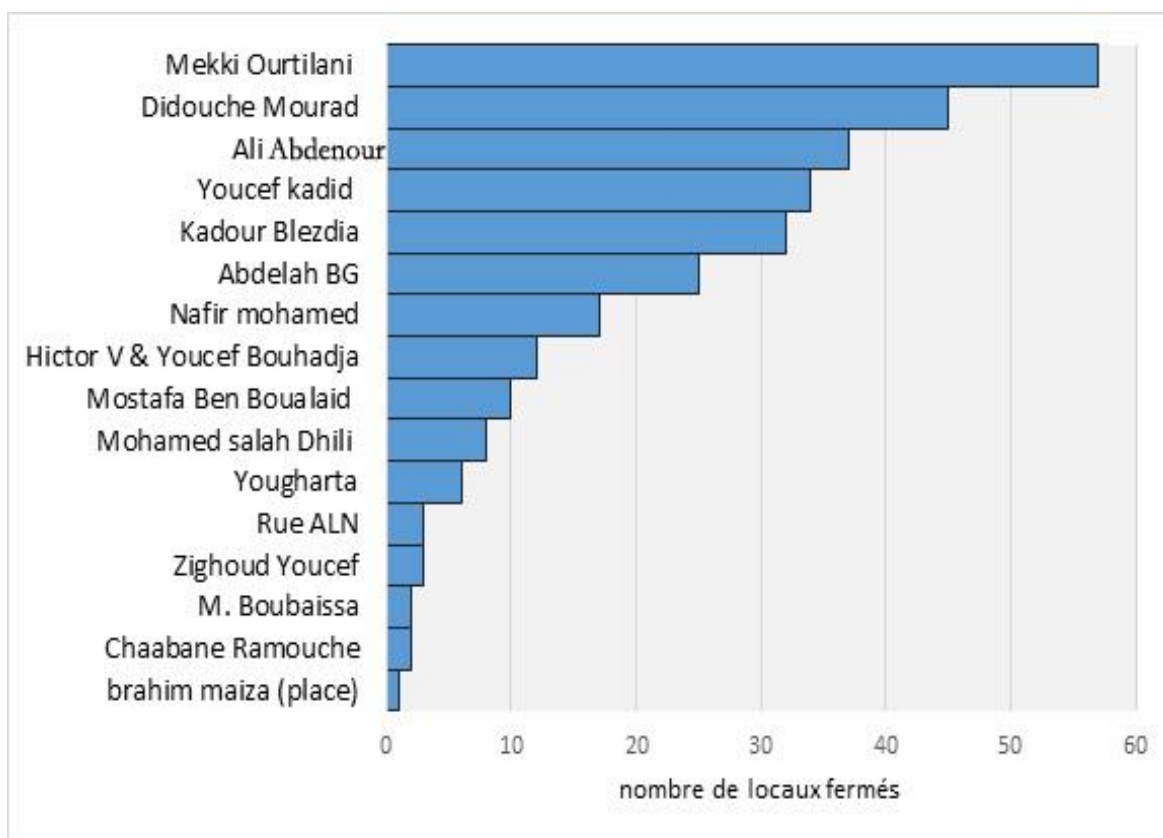


**Tableau 26 : Répartition des locaux fermés dans le centre-ville**

Rues	Locaux fermés	Soit en %
D. Mourad	45	15,4
Y. kadid	34	11,6
Outilani	57	19,5
Kadour Blezdia	32	10,9
Ali Adnour	37	12,6
Place H.V	12	4,1
M.ben Boualaid	10	3,4
M. Dhili	8	2,7
Nafir mohamed	17	5,8
Zighoud youcef	3	1,0
Abdelah B.A	25	8,5
C.Ramouche	2	0,7
Boubaissa	6	2,0
Yougharta	2	0,7
Rue ALN	3	1,0
B. Maiza	1	0,3
Total	293	100,0

Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

**Figure 58 : Répartition des locaux fermés en nombre absolu dans le centre-ville (classés par ordre décroissant)**



Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

Il ressort de la lecture du tableau 26 et de la figure 59 que les rues fortement marquées par la vacance commerciale sont principalement, par ordre décroissant : la rue de M. Ourtilani (19,5 %), la rue de Didouche Mourad (15,4 %), la rue A. Abdenour (12,6 %), la rue Y. Kadid (11,6 %) et la rue de K. Blezdia (10,9 %). Ces rues totalisent, à elles seules, 60 % des locaux fermés dans le centre colonial. Les locaux fermés ont tendance à être situés dans les rues les plus accessibles<sup>189</sup> et, de ce fait, les plus commerçantes dans le centre-ville. Trois faits peuvent expliquer la situation de la vacance commerciale. Cette situation renvoie au processus de redéploiement commercial qui a eu lieu vers les espaces péricentraux et périphériques, sous les effets de l'étalement urbain, de l'éclatement de l'offre marchande et de la concurrence commerciale. À cela s'ajoutent les conflits d'héritage ayant concouru à la

<sup>189</sup> Nous y reviendrons dans le chapitre VI

fermeture d'une partie non négligeable des locaux commerciaux, dont la rue M. Ourtilani et de Kadour Blezdia en constituent les scènes principales.

En addition à cela, nous avons compté, au moment où nous entreprenions nos relevés de terrain, six *bazars* à l'échelle du centre-ville (27 % des bazars existants à Skikda). Ce nombre a remarquablement fléchi en 2018. Si les *bazars* implantés dans le secteur péricentral se montrent en pleine dynamique d'extension, leur nombre dans le centre-ville a remarquablement fléchi en 2018. En effet, quatre *bazars* ont récemment fermé leurs portes. Trois d'entre eux étaient spécialisés dans le prêt-à-porter pour hommes. Dès lors, nous nous demandons s'il s'agit bien dans ce cas d'un échec de localisation des *bazars* dans le centre-ville de Skikda. La réponse est simple, c'est la concurrence qui est en jeu ici. En effet, les *bazars* situés dans le secteur péricentral, et particulièrement dans les Allées du 20 août, sont plus spacieux, plus accessibles, plus chics et plus visibles.

.Aussi, les entretiens spontanés que nous avons menés avec quelques commerçants et habitants nous apprennent de surcroît le fait que le démantèlement en 2015 du commerce informel dans le centre-ville a eu deux effets structurels. Premièrement, la majeure partie des enquêtés a déclaré que « *le centre-ville s'est vidé et calmé après la disparition des étals spontanés des commerçants* »<sup>190</sup>. Deuxièmement, l'éviction des commerçants informels a fait émerger deux effets contradictoires : effets "productifs" et, en opposition, "contre-productifs"<sup>191</sup>. Contrairement à ce qu'on pourrait le penser, les effets "productifs" trouvent leur application principale dans le marché couvert français. En fait, la disparition des vendeurs informels des produits alimentaires jouxtant le marché couvert a fait que ce dernier se trouve dans une phase de regain d'intérêt et d'attractivité, après un relatif déclin durant les deux dernières décennies. Pour preuve, un des commerçants du marché couvert a déclaré : « *après la disparition des étals des commerçants informels, le marché français a retrouvé son âme* ». La raison en est simple : les commerçants informels proposaient des prix bas à ceux pratiqués dans le marché couvert alimentaire, le fait qui incitait la population – surtout celle qui appartient à la couche défavorisée – de faire leurs emplettes à partir des commerces de la rue.

---

<sup>190</sup> Phrase prononcée par un habitant du centre-ville.

<sup>191</sup> Expressions empruntées de Boumaaza (2006) et Stadnicki (2009). Nous entendons par « effets productifs »

Au contraire, c'est dans les rues qui sont plus ou moins écartées des grandes affluences que peuvent se lire les effets « contre-productifs ». C'est particulièrement le cas des boutiques jouxtant le théâtre romain, spécialisées dans les articles pour femmes. Ces boutiques voient leur capacité d'attractivité se dégrader, après l'éviction des commerçants informels jouxtant leurs boutiques et exerçant la même spécialisation, mais avec une qualité médiocre ou moyenne. Un constat s'impose : les commerçants informels ont indirectement joué un rôle complémentaire aux boutiques formelles. Sur ce constat, un commerçant installé à quelques mètres du théâtre romain (45 ans, résidant à Béni Malek) déclare :

*« Après l'éviction des commerçants spontanée qui ont été installés à quelques pas de ma boutique, j'ai pensé que c'était le bon moment et la bonne occasion pour augmenter les prix. Malheureusement, ce n'était pas le cas. J'étais obligé de baisser mes prix jusqu'à 50% (...) Par un t-shirt féminin qui faisait 4300 DA avant deux ans, je le vends aujourd'hui avec un prix de 2800 DA, il n'y a pas assez de clients».*

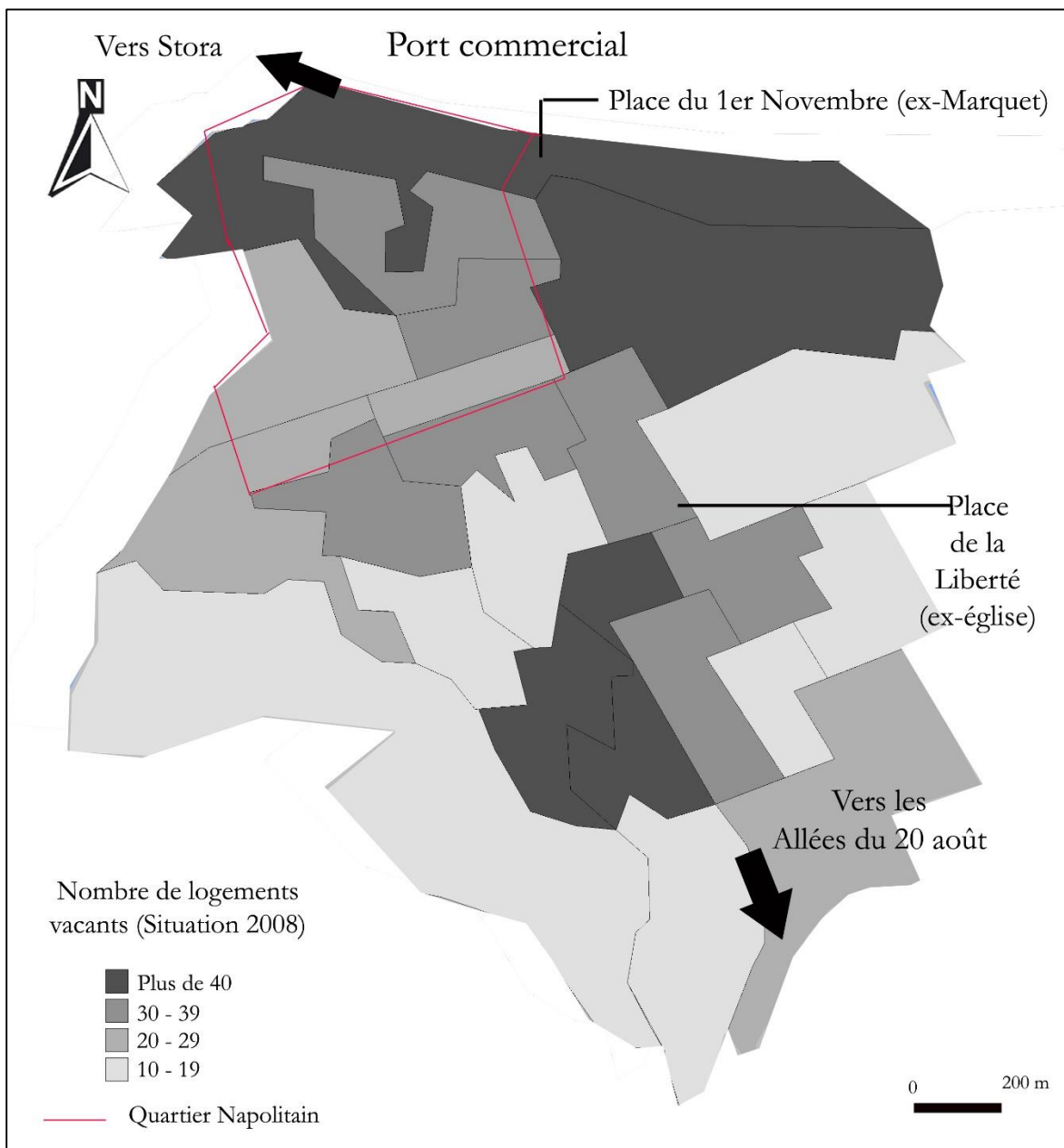
Dans cette optique, les boutiques avec des vitrines bien soignées avaient détourné une partie de la clientèle des commerçants informels, bien évidemment grâce à la qualité des produits exposés dans les boutiques. Sous l'effet de la concurrence avec les vendeurs informels, il faut signaler que certains propriétaires de ces boutiques formelles qui proposaient des produits de qualités moyennes ont, eux aussi, créé des étals spontanés sur la rue devant leurs boutiques, par à des tables aménagées et bien protégées. Après l'éviction des étals des commerçants informels et le démantèlement de toutes sortes de débordement commercial, certaines rues sont aujourd'hui presque désertées des clients.

### **1.2.3. Vacance résidentielle importante et mobilité résidentielle depuis le centre-ville**

Parallèlement à cette vacance commerciale, la fonction résidentielle dans le centre-ville de Skikda se trouve aujourd'hui en marche de recul. Selon les données de l'ONS (2008), le taux de vacance résidentiel a atteint 17 % (533 logements) en 2008. Aujourd'hui, ce chiffre (17%) devrait dépasser le seuil de 20 % étant donné que plusieurs opérations de relogement ont été effectuées depuis 2008.

La figure 59 met l'accent sur la répartition des logements vacants par district au sein du centre-ville<sup>192</sup>.

**Figure 59 : Répartition des logements vacants par districts de recensement**



Source : ONS, 2008. Cartographie : l'auteur, 2018.

L'évolution des immeubles vides ne constitue pas le reflet d'un processus d'accumulation des services marchands – notamment les professions libérales – ou bien de mutations importantes

<sup>192</sup> Il en ressort que le quartier Napolitain demeure le plus touché par le phénomène de la vacance résidentielle avec plus de 150 logements vacants !



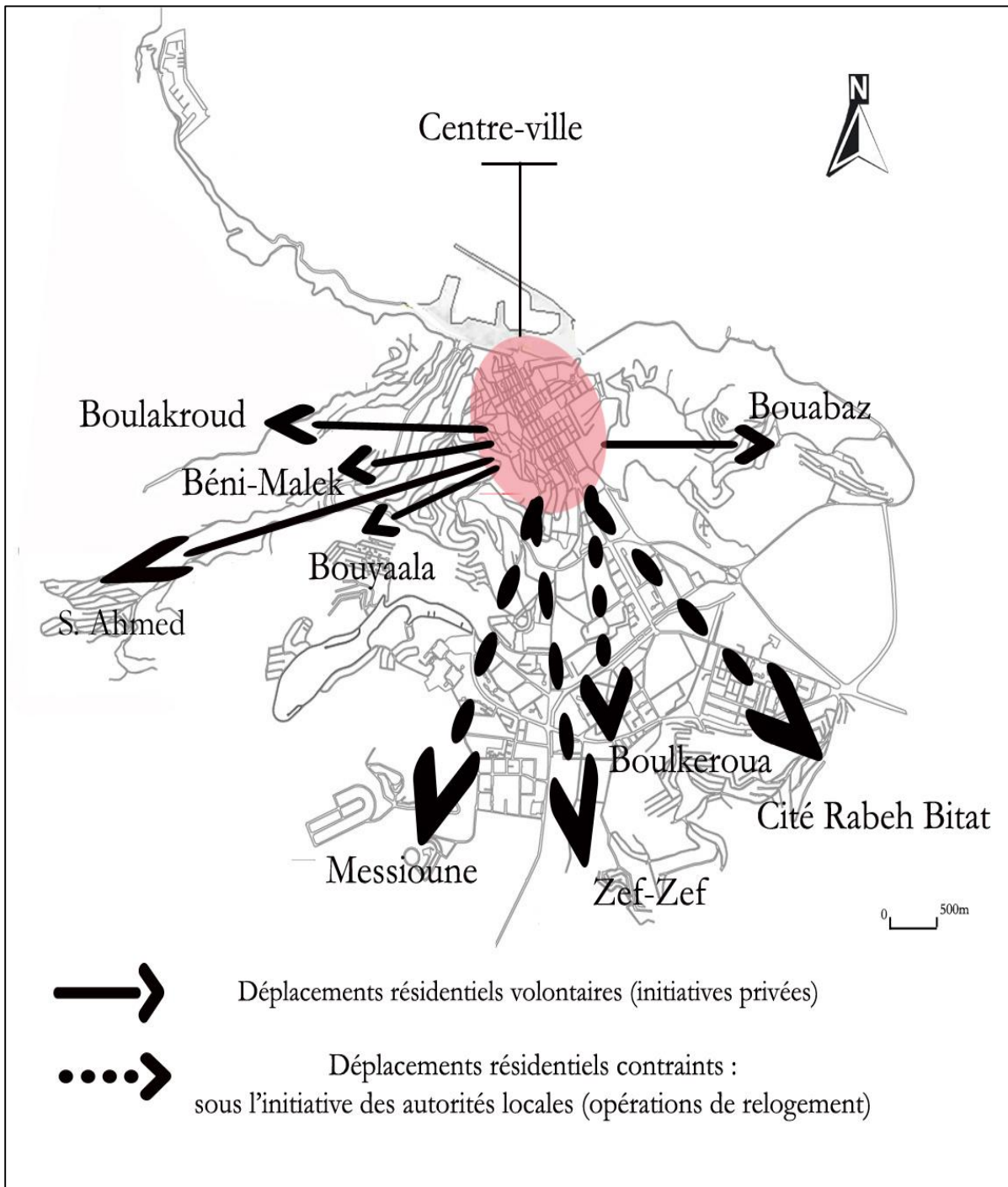
dans les formes commerciales, à l'image du centre-ville du Caire (Madoeuf, 1997, Bouhali 2015), de Tizi-Ouzou (Kitous, 2001), d'Annaba (Kebir, Zeghiche, 2014) et d'Oran (Bouhali, idem, Trache, 2011 : 237). En fait, les logements qui ont été substitués par des fonctions marchandes ne dépassent pas 9.1% en 2008, selon l'office national des statistiques. Dans ce registre, c'est la situation problématique (dégradation de logement) du centre-ville qui est en mesure de susciter des transferts résidentiels vers les nouveaux quartiers. Le questionnaire que nous avons fait remplir, corroboré avec quelques entretiens, nous a ainsi appris l'existence de deux types de mobilité résidentielle : d'un côté, déplacements résidentiels volontaires liés à des initiatives individuelles, de l'autre, déplacements résidentiels contraints, dans le cadre des initiatives publiques. Le tableau 27 et la figure 60 mettent en lumière les différentes trajectoires résidentielles depuis le centre-ville selon les deux types prédits.

**Tableau 27 : Mobilités résidentielles à partir du centre-ville**

<b>Déplacements résidentiels volontaires (initiatives privées)</b>	<b>Déplacements résidentiels contraints : dans le cadre des initiatives publiques de relogement</b>
Béni Malek (péricentre)	Cité Rabeih Bitat (périphérie attachée à la ville)
Bouabaz (péricentre)	Cité 300 logements El Hadaeik (commune périphérique proche)
Sidi Ahmed (périphérie attachée à la ville)	Les Platanes (commune périphérique proche)
Boulakroud	Salah Boulkeroua (périphérie attachée à la ville)
-	Zef-Zef (périphérie attachée à la ville)
-	Messioune (périphérie attachée à la ville)
	Nouveau pôle urbain Bouzaaroura

Source : enquêtes de terrain de l'auteur, 2017 et 2019.

**Figure 60 : Spatialisation des mobilités résidentielles intra-urbaines effectuées à partir du centre-ville**



Source : enquêtes de terrain de l'auteur, 2017.

1<sup>er</sup>, les mobilités résidentielles volontaires sont l'œuvre des populations appartenant à la couche sociale moyenne et aisée. Les quartiers péricentraux situés sur les hauteurs de l'agglomération – quartiers habités par la population moyenne supérieure – sont les

principaux réceptacles de cette catégorie sociale. C'est le cas du quartier de Beni Malek <sup>193</sup>(cf., photo 35), de Bouabaz, de Bouyaala, et, dans une moindre mesure, de Sidi Ahmed et de Boulakroud (périphérie). Dans tous les cas, ou presque, ces derniers donnent lieu à des vues saisissantes sur le centre-ville. Ces choix résidentiels sont d'ailleurs expliqués par deux logiques : la volonté d'améliorer la résidence et logiques relationnelles (de ne pas trop s'éloigner des commerces et services du centre-ville).

**Photo 35 : Vu sur le quartier de Béni Malek**



Source : l'auteur, 2017.

---

<sup>193</sup> Dans le cadre de sa thèse intitulée « *Dynamique urbaine et transformations socio-spatiales de l'habitat individuel à Skikda* », W. Mouats (2014) a conclu, dans l'un de ces chapitres, que l'urbanisation du quartier Béni Malek constitue le fruit de mobilités résidentielles externes (autres villes algériennes) et internes. La chercheuse a confirmé ensuite que Béni Malek fait l'objet d'une destination favorite de la population en provenance du centre-ville. Une autre conclusion très importante réside dans le fait que la majorité écrasante des habitants du quartier Béni Malek (94 %) sont venus s'y installer à partir des années 1990. D'après toujours les conclusions de W. Mouats, il convient de préciser que 81 % des habitants du quartier en question sont des commerçants. Enfin, la valeur sociale ascendante du quartier de Béni Malek – valeur relevée par Mouats, et constatée par nous-mêmes lors de nos enquêtes de terrains – a suscité l'appétit de quelques promoteurs privés pour venir s'y investir dans les appartements de standing. C'est particulièrement le cas du projet résidentiel dénommé « La Cité des Cerisiers », totalisant 350 logements duplex (F3, F4 et F5).

2<sup>ème</sup> Pour le compte des populations peu solvables, d'autres opérations de relogement ont été impulsées par les autorités locales, car le degré de vulnérabilité (nombre de bâtiments menaçant ruine) a pris une dimension grandissante dans certains quartiers historiques. Ces opérations ont débuté en 1990 et ont pris un rythme croissant à partir de 2010 (cf., photo 36). Six refuges résidentiels ont été réalisés par les autorités locales pour reloger une partie de la population du centre-ville – majoritairement en provenance du quartier Napolitain<sup>194</sup> – comme le met en évidence le tableau précédent. De ce fait, une conclusion s'impose : les transferts résidentiels depuis le centre-ville ont eu comme terminal la périphérie de Skikda, rendant problématique la question de l'intégration des habitants transférés<sup>195</sup>. Étant donné que les transferts en question n'ont été accompagnés que rarement par des opérations de démolition<sup>196</sup>, certains logements coloniaux ont été réappropriés par de nouveaux habitants démunis au su et au vu des autorités locales.

**Photo 36 : Immeubles désertés en plein centre-ville**



Immeubles situés au milieu de la rue Didouche Mourad qui sont totalement vidés des habitants, lesquels sont relogés dans les nouveaux immeubles du quartier périphérique Rabah Bitat

Source : l'auteur, 2017.

---

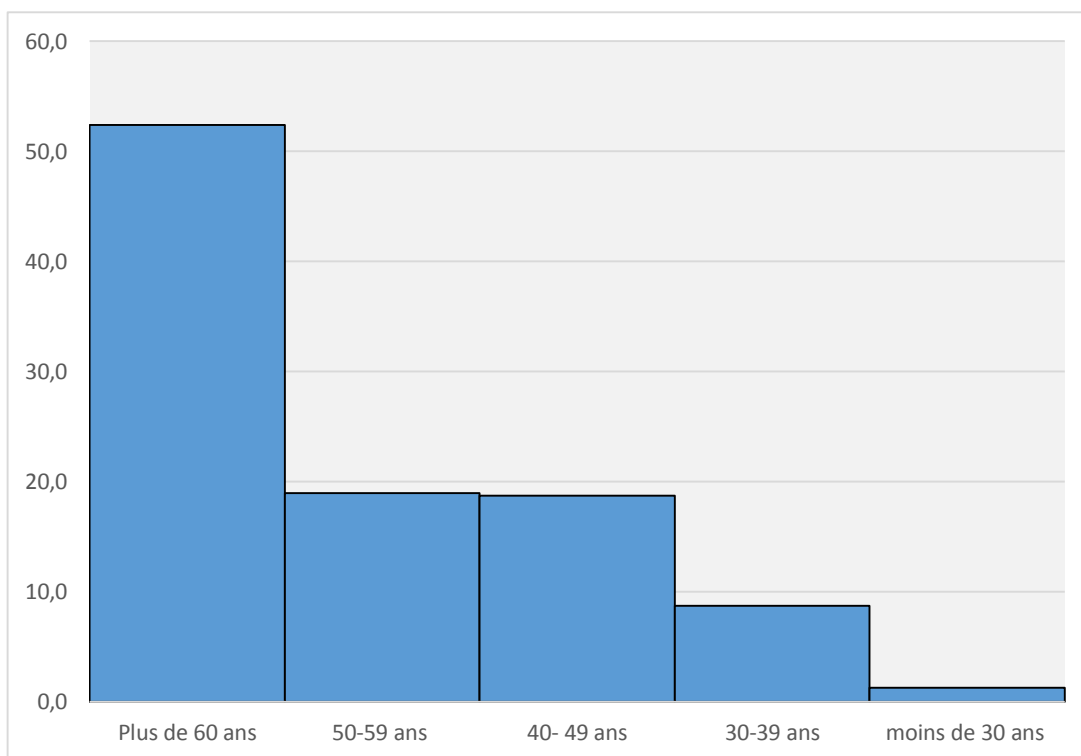
<sup>194</sup> Pour les limites du quartier Napolitain, voir figure

<sup>195</sup> Cette situation a été discutée par des chercheurs économistes et sociologues lors de la journée d'étude portant sur les bidonvilles à Skikda, le 15-16 avril 2015 au centre culturel de Skikda. En plus, des chercheurs appartenant au laboratoire de LARSC (université de Skikda) ont présenté une partie des résultats de leurs enquêtes sociologiques menées auprès des habitants transférés du centre-ville vers la cité Rebah Bitat. Ce qui importe est le fait que ces habitants ont manifesté leur attachement au centre-ville, en montrant leur désaccord de ce transfert, en raison de l'étroitesse des appartements, éloignement des commerces, etc.

<sup>196</sup> Deux opérations de démolition ont été menées par les autorités locales dans le quartier Napolitain : en 1996 et en 2018.

Enfin, nous nous appuyons sur les résultats de l'enquête socio-économique menée par le laboratoire LARSC pour dire que la composition démographique du centre-ville de Skikda constitue de surcroît un indicateur attestant un certain relâchement résidentiel de celui-ci, d'autant plus que la structure démographique du centre-ville est dominée par les adultes âgés (plus de 60 ans), comme le montre la figure 61.

**Figure 61 : Structure des âges dans le centre-ville**



Source : LARSC – université de Skikda –, 2011.

### **1.3.Problèmes de circulation et d'appropriations détournées des espaces publics**

Même si les problèmes de circulation constituent l'un des phénomènes les plus classiques dans les centres-villes, il n'en reste pas moins qu'ils font encore l'objet d'une problématique caractéristique des centres-villes arabes en général.

En effet, le centre-ville de Skikda se trouve depuis les années 1990 dans une situation de saturation mécanique rendant difficile son accessibilité. Nous précisons que la mise à jour des données sur le trafic au centre-ville n'a pas pu être réalisée, en raison de l'absence des enquêtes empiriques en la matière. L'enquête effectuée par l'URBAN en 2003 a rendu compte de la situation extrêmement étranglée de la circulation au sein du centre-ville (cf., tableau 28). Il en ressort des taux de saturation importants, dépassant parfois 300%. Cette

situation pourrait être plus aggravée aujourd’hui, comme le prouve par exemple la multiplication des parkings informels.

**Tableau 28 : État du trafic dans le centre-ville de Skikda**

	Flux véhicule/heure	Longueur (m)	Largeur (m)	Taux de saturation
Place des martyres	3022	/	/	/
Place de la liberté	1711	/	/	/
DIDOUCHE MOURAD	1620	760	12	324 %
Place 1 <sup>er</sup> Novembre	2553	/	/	/
Axe BEN BOULEID	993	263	9.3	200%
Axe Ali ABDENOUR	772	820	5	165%
Axe MOUHAMED SALAH DHILI	498	170	4.9	110%

Source : URBAN 2003, POS du centre-ville de Skikda.

En subissant un manque considérable en aires de stationnement – un seul parking formel d’une capacité de 50 voitures – certains parkings informels ont été légalisés par les autorités locales sous forme de contrats renouvelables, sans pour autant y introduire des aménagements d’accueil. C’est le cas de deux parkings situés dans le quartier Napolitain. Le plus important d’entre eux (surface plus importante) a fait son émergence à la suite de la démolition, à la fin des années 1990, de plus de 20 immeubles coloniaux (cf., photo 37).



**Photo 37 : Aire de stationnement spontanée (quartier napolitain) légalisée par les autorités locales**



Source : l'auteur, 2017.

#### **1.4. Manque de conciliation entre la ville et son port**

Plusieurs expériences de terrain et travaux scientifiques ont montré à quel point la réconciliation entre la ville et son port constitue une source centrale pour le renouvellement et le regain d'urbanité des centres-villes<sup>197</sup>. Nous nous inscrivons dans cette logique pour dire que le découplage entre le centre-ville et son port constituerait l'un des dysfonctionnements majeurs qui mettent à mal l'attractivité et la renaissance du centre-ville.

Historiquement, avant 1982<sup>198</sup>, comme nous l'avons déjà montré dans les deux premiers chapitres, la zone d'interface ville/port – autour de la place du 1<sup>er</sup> Novembre (ex-Marquet) – avait constitué le carrefour principal de la quotidienneté des habitants. Or, à partir de 1992, sous l'effet de l'instauration de nouvelles réformes institutionnelles (SPA, etc.) et de l'amplification des activités de conteneurisations, le lien ville-port à Skikda s'est vu de plus en plus altéré. Concrètement, le port constitue un fragment autonome renfermé sur lui-même, sans une réelle connexion avec la ville, et plus particulièrement avec la place du 1<sup>er</sup> novembre (cf., photo 38). Cette autonomie est à la fois fonctionnelle et institutionnelle. À ce titre, la gestion du port est confiée à l'Entreprise Portuaire de Skikda (EPS), sous la tutelle du ministère des Travaux publics et des Transports. Pour cela, sa gestion s'échappe du domaine de l'action des autorités locales.

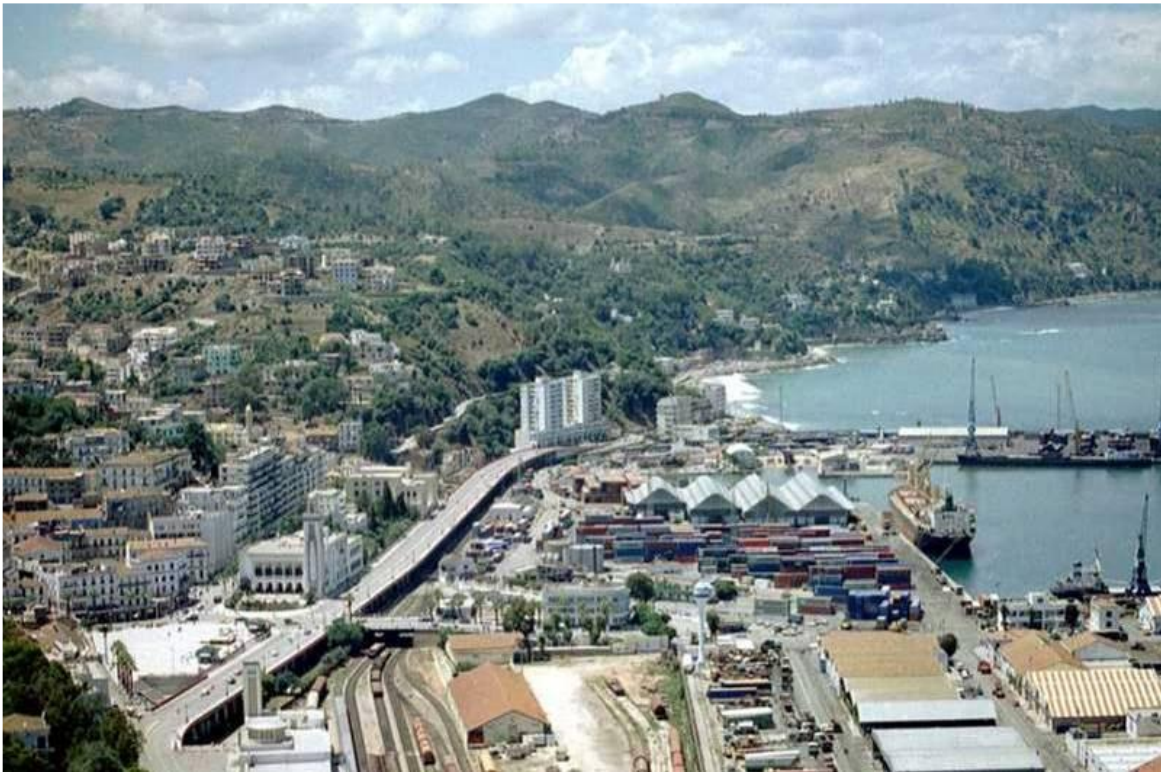
---

<sup>197</sup> Nous citons à titre d'exemple le cas de Marseille (Bertoncello, Dubois, 2010).

<sup>198</sup> C'est la date de la création de l'Entreprise Portuaire de Skikda (EPS) ; **décret** n° 82-284 du 14 août 1982.



**Photo 38 : Le port commercial de Skikda en déconnexion avec la ville**



Source : R. Hedef, 2017

Enfin, les maux dont souffre le centre-ville de Skikda ne doivent toutefois pas masquer, comme nous allons le voir ci-après, l'importance de ses dimensions fonctionnelles et symboliques, dans lesquelles peuvent se lire les indices de sa vitalité spatiale.

**2. Dimensions reflétant la résistance du centre-ville**

Nous nous focalisons ici sur deux dimensions principales : marchande et symbolique

**2.1. Logique de spécialisation marchande**

Bien qu'il conserve un taux de vacance commercial important, le centre-ville détient une trame commerciale dense et diversifiée, qui lui confère sa place incontestée à la tête du système de centralité de Skikda, comme nous allons le voir dans le chapitre suivant. Le tableau 29 dresse la composition générale de l'appareil commercial du centre-ville de Skikda.

**Tableau 29 : Composition de l'appareil commercial dans le centre-ville de Skikda par ordre décroissant<sup>199</sup>**

Établissement	Effectif	Établissement	Effectif
Prêt-à-porter pour hommes	154	Cadres et cadeaux	5
Prêt-à-porter pour femmes	86	Agence d'assurance	5
Bijouterie	61	Commissionnaire en douane	5
Huissier/avocat	60	Hôtel non classé	5
Épicerie générale	52	Pressing	5
Fast-food	43	Médecin généraliste	5
Café	39	Banque et services financiers	4
Boucherie	37	Agence de promotion immobilière	4
Accessoires de mariée	34	Crèmerie	4
Vêtements et chaussures pour enfants	33	Agence de voyages	4
Fruits et légumes	29	Dentiste	4
Tablette et articles téléphoniques	28	Articles bureautiques	3
Produits cosmétiques	27	Studio de photographie	3
Pâtisserie	20	Vente CD	3
Ustensiles de ménage + droguerie	20	Hôtel classé	3
Quincaillerie	18	Autoécoles	3
Restaurant	18	garage/dépôt	3
Pharmacie	17	Réparateur électroménager	3
Électroménager	15	Autres services de réparation	3
Pizzeria	15	École privée de langues	3
Tapis et couvertures	14	Notaire	3
Salon de coiffure homme	14	Superette	2
Poissonnerie	13	Confiserie traditionnelle	2
Librairie et papeterie	13	Épices	2
Kiosque journal-tabac	11	Magasin d'optique	2
Parfumerie	10	Cinéma	2
Médecin spécialiste	10	Agence de communication et de publicité	2
Boulangerie	9	Parking	2
Magasin de meuble	9	Bureau d'étude	2
Article de décoration domestique de luxe	9	Agence immobilière	2
Cybercafé	9	Matériaux de construction	1
Bains-Douches	9	Lutte d'incendie	1
Produits traditionnels	8	Vente d'oiseaux	1
Mercerie	7	Équipements de sport	1
Produits laitiers	6	Magasin de jouets	1

<sup>199</sup> Nous présentons en annexe (cf., annexe 13) la répartition détaillée (par rue) de l'offre marchande dans le centre-ville.

Herboristes	6	Imprimerie	1
Couture traditionnelle	6	Mécanicien	1
Matériel informatique	6	Miroitier	1
Salon de coiffure pour femmes	6	Menuisier	1
Couturier	6	Ferronnier	1
Bureau d'association	6	Comptable	1
Bazars	6	Traducteur	1
Horlogerie	5	Marché couvert alimentaire	1

Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

Le tableau montre, au-delà d'une diversité extrêmement importante des commerces et services marchands au sein du centre-ville, qu'il existe une forte représentation de dix branches d'activités, avec un effectif dépassant 30 unités commerciales. Par ordre décroissant, ces branches sont : prêt-à-porter pour hommes, prêt-à-porter pour femmes, bijouteries, huissiers/avocats<sup>200</sup>, épicerie générales, fast-food, cafés, boucheries, accessoires des mariées, vêtements et chaussures pour enfants. Ces activités sont celles qui déterminent le plus nettement l'attractivité commerciale du centre-ville. Deux faits se conjuguent pour expliquer la forte représentation des activités susmentionnées : la déspecialisation commerciale du centre-ville de certaines de ses activités (artisanats, services d'entretien et de réparation, commerces de gros, équipements de la maison et équipements de la personne) ; et la compétitivité commerciale qui se donne à voir surtout entre les commerçants spécialisés dans l'habillement.

Le tableau ci-dessus peut aussi nous renseigner sur l'importance des établissements destinés aux chalands féminins dans la dynamique marchande du centre-ville. En addition à cela, si l'on retient l'idée selon laquelle la forte représentation des commerces de proximité (cafés, épicerie, etc.) consolide la dimension sociale de l'espace, nous pouvons dire de ce point de vue que le centre-ville a grossièrement su maintenir une partie importante de ses clients potentiels. Aussi, l'effectif marquant des fast-foods, dont une vingtaine a une apparence luxueuse, prouve que le centre-ville s'accommode aux évolutions récentes dans les modes de consommation de la société algérienne. En ce qui concerne la distribution spatiale de l'offre marchande dans le centre-ville, le tableau 30 et la figure 62 en rendent compte.

<sup>200</sup> Le centre-ville constitue le foyer principal de localisation des activités appartenant au secteur judiciaire. Il en localise à lui seul 73%.

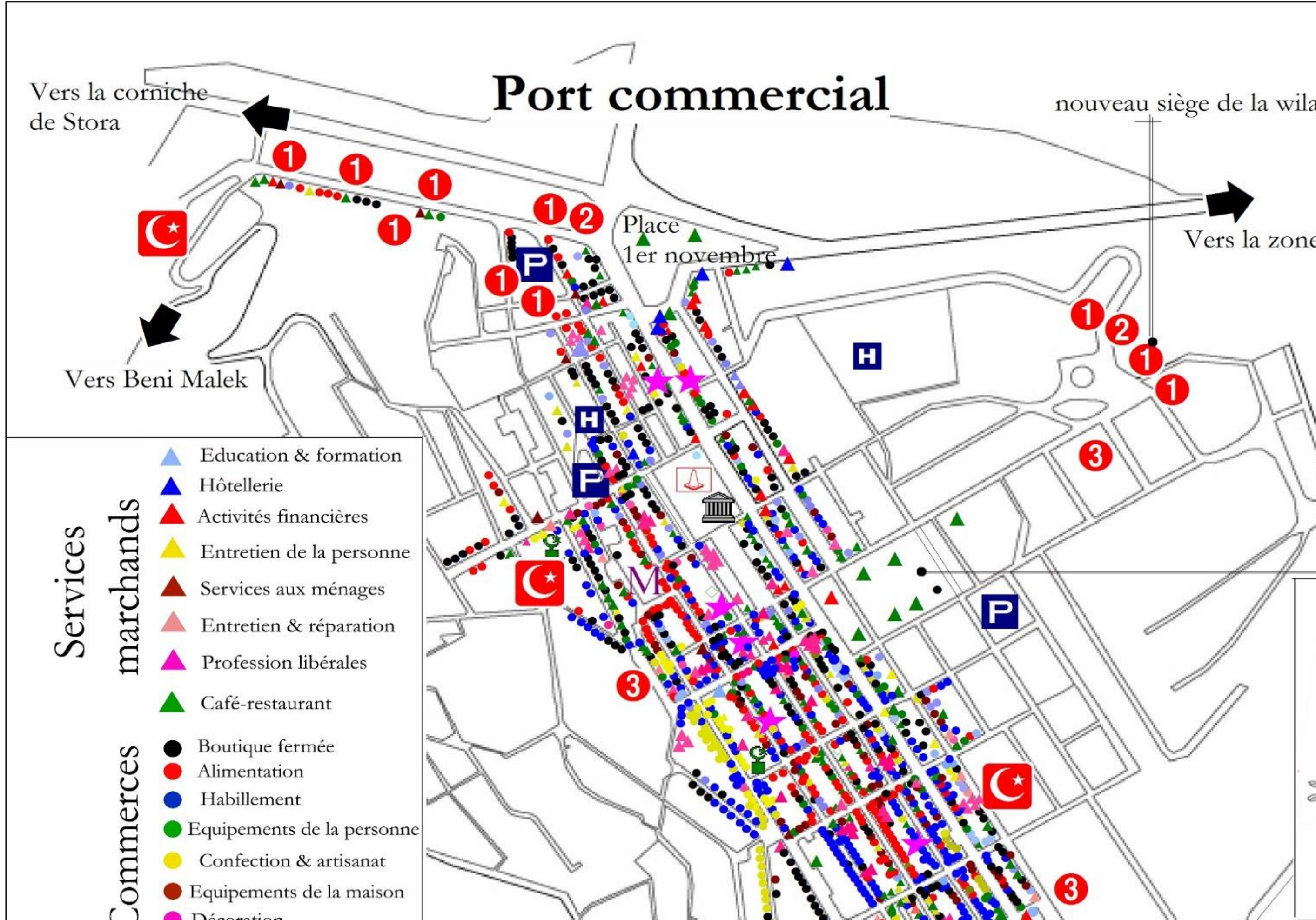
**Tableau 30 : Répartition des commerces et services marchands dans le centre-ville**

	Alimentation générale	Habillement	équipement de la personne	Confection, artisanat et de tradition	équipement de la maison	décoration	Culture loisir et sport	Banque et services financiers	Hôtellerie	café-restaurant	Entretien de la personne	Services individuels et aux ménages	Entretien et réparation	Éducation et formation	Professions libérales	Bazars	marché
D. Mourad	14	66	24	11	10	1	17	7	3	30	4	0	0	1	2	2	
Y. kadid	19	61	8	5	13	2	9	1	0	8	1	1	2	0	10	1	
Ourtilani	44	33	5	3	14	2	4	0	1	22	10	1	4	2	25	2	
K. Blezdia	44	55	9	4	12	1	8	0	1	7	6	3	0	2	14	1	
A. Adnour	10	39	11	49	7	3	9	0	0	2	1	2	2	2	8	0	
H. Vigo	0	18	2	2	0	1	0	0	0	5	3	0	1	0	4	0	
M.Ben Boualaid	7	1	0	1	3	0	0	0	0	2	1	1	3	0	1	0	
M.S Dhili	1	5	2	5	4	1	12	0	0	9	0	1	3	0	5	0	
N. Mohamed	5	8	2	0	4	3	5	4	0	7	1	0	0	2	5	0	
Z. Youcef	4	1	1	0	0	0	1	2	0	3	1	2	0	0	0	0	
A.Ben Gharsalla	9	4	1	0	2	0	5	3	0	6	4	2	1	0	12	0	
C.Ramouche	1	5	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	
M. Boubaiassa	6	1	2	0	7	0	2	0	0	5	0	1	0	0	1	0	
Yougharta	0	5	0	0	0	0	1	0	0	3	1	0	0	0	0	0	
Rue ALN	7	5	0	0	4	0	3	0	0	1	1	0	0	0	0	0	
B. Maiza	1	0	1	0	0	0	1	1	3	8	0	1	0	0	0	0	
Total	172	307	69	80	81	14	78	18	8	119	34	15	16	9	88	6	0

Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.



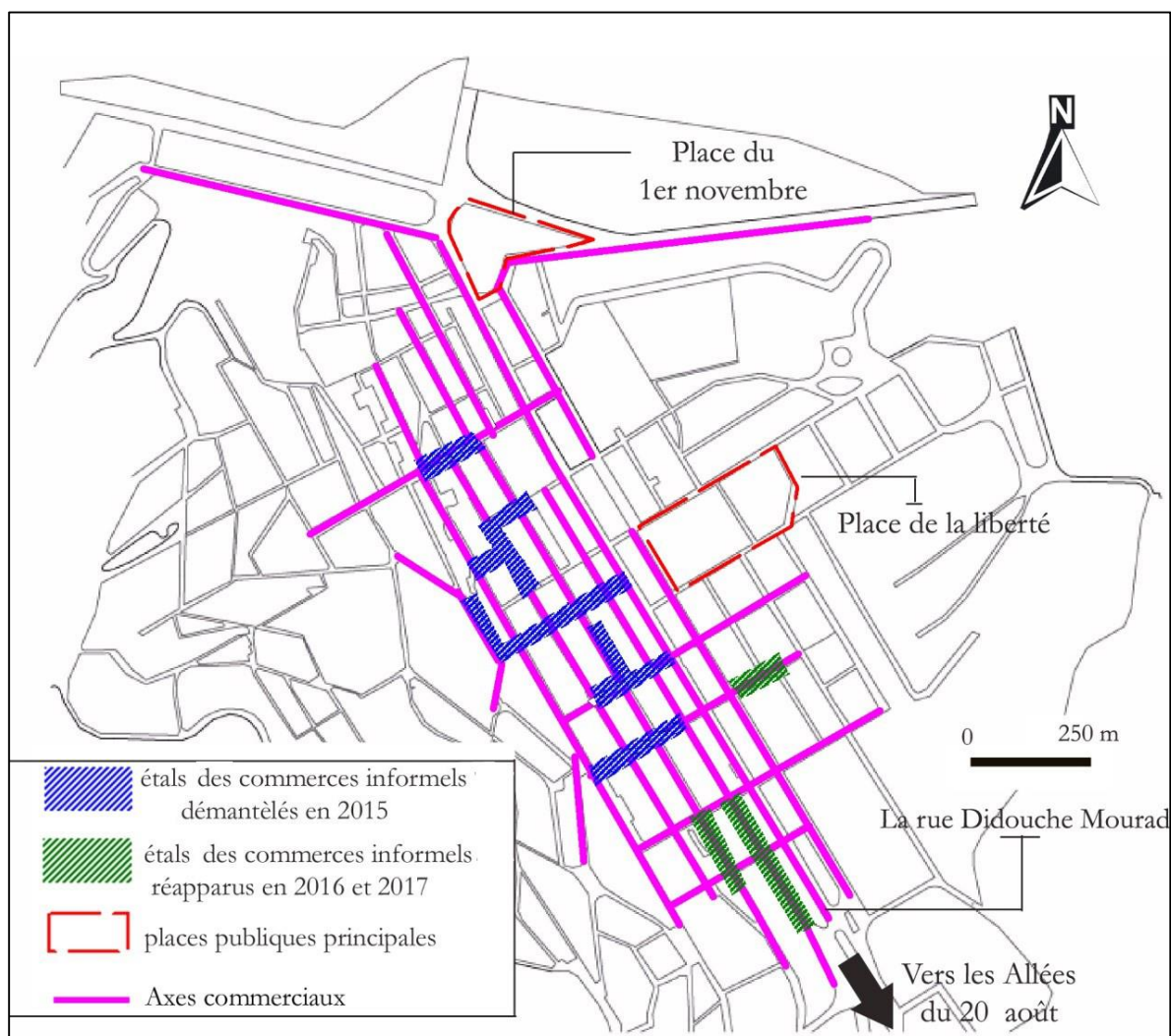
Figure 62 : Répartition et typologie des activités marchandes au sein du centre-ville





D'abord, nous constatons que la structure commerciale du centre-ville répond à peu près à une logique de spécialisation commerciale, dans la mesure où chaque rue se prête à une typologie marchande dominante. Ensuite, et avant de nous pencher sur cette spécialisation, qui mérite une analyse plus approfondie, il convient de souligner que nous constatons simultanément un certain retour des niches des commerçants informels pourtant disparus en 2015 (cf., figure 63), après deux interventions musclées des autorités locales.

**Figure 63 : Dynamisme du secteur informel dans le centre-ville de Skikda**



Source : relevés de terrain de l'auteur, 2015 et 2017.

Sur la base de notre étude historique, nos enquêtes et relevés de terrain, nous pouvons avancer trois faits expliquant la spécialisation<sup>201</sup> marchande du centre-ville de Skikda.

<sup>201</sup> Cette spécialisation peut encore se lire à travers les dénominations des rues mobilisées par les habitants.

Au départ, la configuration commerciale telle qu'elle est présentée aujourd'hui constitue le résultat d'une longue évolution qui date du XIXe siècle. Donc, dans son ensemble, la trame commerciale y demeure conservée ; l'essentiel du commerce reste regrouper le long des axes situés dans la partie occidentale de l'axe Didouche Mourad (ex-Clemenceau). En addition à cela, la spécialisation commerciale actuelle du centre-ville trouve son origine dans le système hérité de la ville coloniale. C'est particulièrement le cas des rues Didouche Mourad et Mekki Ourtilani (ex-Constantine).

Par la suite, rappelons-le, au cours de la période qui s'étale de 1970 jusqu'à la fin des années 1990, les facteurs économiques (dynamique industrialisante) et démographiques ont aussi joué un rôle décisif dans la spécialisation actuelle du centre-ville. En effet, l'exode rural déclenché par l'avènement de l'usine pétrochimique a traumatisé le centre-ville, en raison de l'ouverture de plusieurs boutiques et échoppes. À l'époque, l'absence d'espaces commerciaux secondaires capables de rivaliser ou compléter le centre-ville a fait de ce dernier un espace cumulant des activités marchandes en dépit de son image<sup>202</sup>. Ces constats ont trouvé un large écho dans les rues Kadour Blezdia et Meki Ourtilani, en acquérant certaines spécialisations en commerces "banaux", et plus particulièrement en commerces alimentaires<sup>203</sup>. Aussi, sous l'effet de l'ouverture du commerce de l'importation, les commerçants du "trabendo" (années 1980-1990) installés dans la rue Kadour Blezdia (Souika) ont incité, sur la même rue, l'installation en masse des commerçants spécialisés dans le prêt-à-porter pour hommes. En définitive, c'est au cours des premières décennies de l'indépendance que les spécialisations marchandes, dans leurs majeures parties, ont pris forme dans le centre-ville.

À partir de l'an 2010, le centre-ville a connu, notamment sur son axe principal – Didouche Mourad – un certain "rajeunissement" commercial qui se matérialise pour l'essentiel par la rapidité de la diffusion des fast-foods. Dans la plupart des cas, ces derniers ont remplacé des commerces "anomaux" (parfumerie, librairie...). Cette diffusion s'explique par la bonne adaptation des commerçants aux nouvelles modes de consommations de la société algérienne.

---

<sup>202</sup> Les activités dominantes avant l'an 1970 étaient bien ludiques, auxquelles s'ajoutent les cafés et les restaurants.

<sup>203</sup> Cette spécialisation a été renforcée avec l'ouverture du monoprix dans les années 1980.



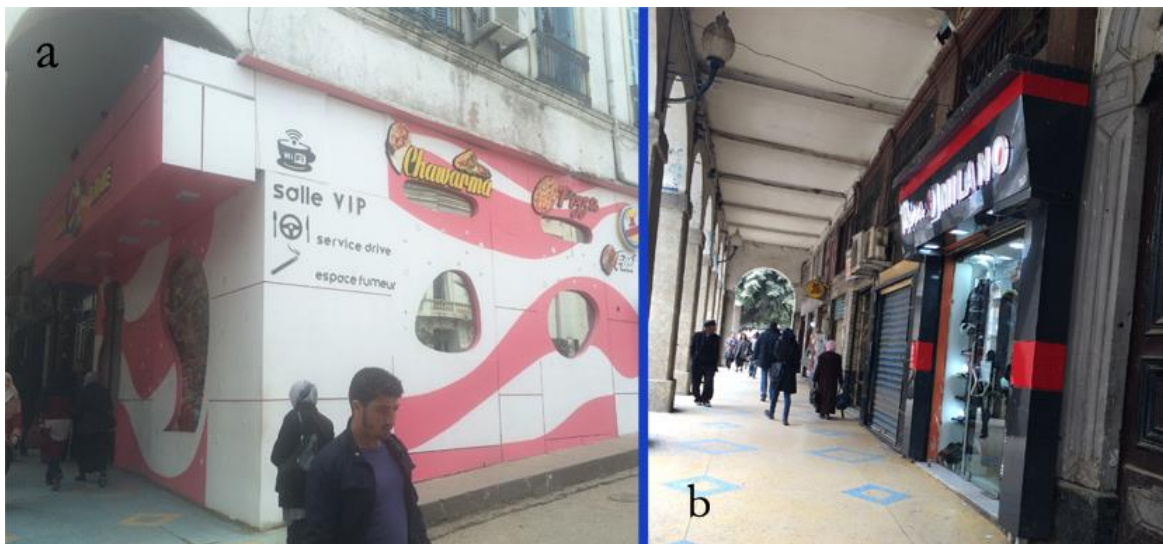
### 2.1.1. La rue Didouche Mourad : cohabitation étroite entre le commerce d'habillement et les services de type « cafés & restaurants »

Sur 192 cellules ouvertes, la rue de Didouche Mourad, appelée communément "Les Arcades", se spécialise dans le commerce de détail d'habillement (66 cellules), les services liés à la catégorie "cafés et restaurants" (30 locaux), auxquels s'ajoute les commerces de type "culture loisir et sports" (17 magasins). Ces activités ont un standing nettement supérieur à l'égard des autres activités situées dans la même rue (cf., photos 39 a & b).

#### Photos 39 a & b : Renouvellement des cellules commerciales sur la rue Didouche Mourad

**Photo 39 a.** Fast-food moderne ouvert en 2014 au milieu de la rue Didouche Mourad. Il propose de nouveaux services pour affronter les concurrents potentiels implantés sur la même rue : wifi, salle VIP, etc.

**Photo 39 b.** Boutique récemment rénovée, spécialisée dans l'habillement pour homme.



Source : l'auteur, 2016- 2017.

À l'occasion de nos voyages en Algérie pour agréments ou études (séminaires), nous avons pu observer la vitalité extraordinaire, au moins depuis sept ans, des magasins luxueux d'habillement pour les deux sexes. À Skikda, à l'instar des autres villes algériennes, ces magasins ont tendance à se concentrer le long des axes ayant visibilité et accessibilité performante. Sur la base de quelques entretiens informels auprès de 4 commerçants, nous avons constaté une concurrence très significative entre les commerçants de la catégorie en question au point de pousser certains commerçants à quitter le centre-ville pour aller s'installer dans des espaces moins concurrents ; à l'image de Merdj-Edib par exemple. Dans les faits, l'adhésion de certains commerçants, avec ou sans intermédiaires, à quelques

espaces marchands étrangers – particulièrement la France et la Turquie – exacerbe la concurrence dans la rue de Didouche Mourad.

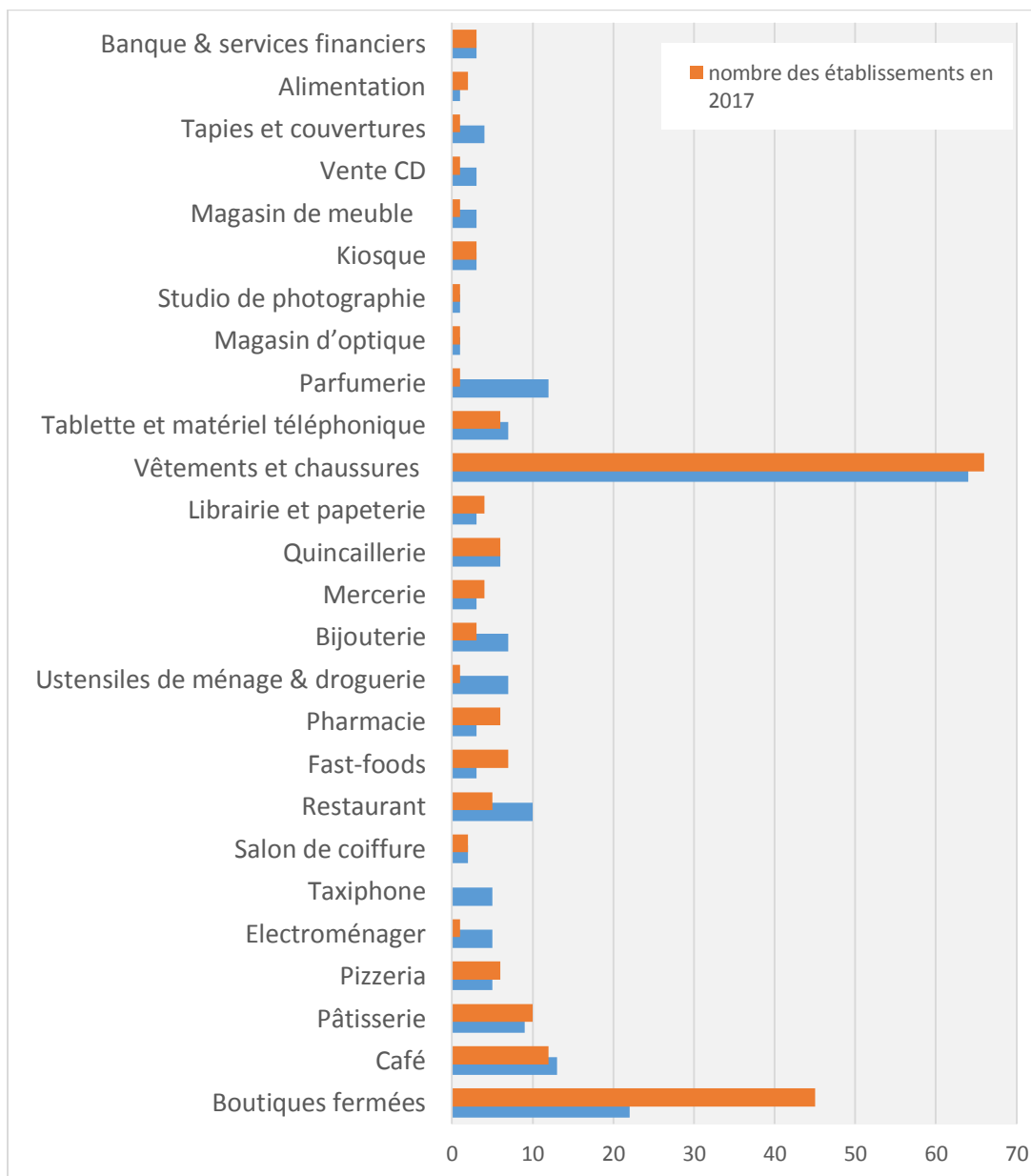
Au-delà du type de la spécialisation commerciale, la rue en question fait l'objet d'un processus d'"affinage" commercial, qui met au jour une série de transformations affectant son appareil commercial. Il convient de préciser que ce processus reflète, même si dans une moindre mesure, un mouvement de "dédoublément" commercial de certains commerçants - de l'habillement dans la plupart des cas – au sein même du centre-ville. Pour saisir ses transformations commerciales, nous avons fait appel à une démarche comparative entre deux périodes de relevés distinctes. Cette démarche devrait nous permettre de mieux saisir l'éventuelle reconfiguration commerciale de la trame urbaine. Outre nos relevés de terrain qui ont été, rappelons-le, effectués entre janvier et mars 2017, les commerces et services marchands ont été répertoriés en 2010 dans le cadre d'un travail de terrain mené par des chercheurs associés au LARSC. Bien qu'il ne recense pas les professions libérales et n'offre pas d'éléments cartographiques (localisation des établissements), cette source d'information – la seule à notre connaissance sur le commerce à Skikda – nous a servi comme étant une base de référence pour une comparaison statistique avec la situation actuelle. Les résultats sont présentés dans la figure 65.

En effet, sur sept ans, entre 2010 et 2017, de nombreux changements ont eu lieu. Le processus d'affinage commercial affecte six branches d'activités. Les fast-foods spécialement ont vu leur effectif multiplié, soit une progression de 133,33 %. Les pharmacies traduisent la logique précédente, passant de trois à six boutiques. Le commerce d'habillement (vêtement et chaussure) a confirmé sa dominance, bien que nous ayons identifié une progression de 2,33 %. Enfin, les pizzerias, les pâtisseries, les merceries, les librairies et les épiceries alimentaires partagent le reste avec l'ajout d'une seule boutique pour chaque activité. De plus, nous relevons, d'une part, une stabilisation de quelques branches (banque, magasins d'optique, kiosques, etc.) et de l'autre, un relâchement d'un nombre considérable d'activités ; 10 branches sont en nette régression dont la plupart s'apparentent au commerce de type anomal. La chute est particulièrement grave dans les établissements de parfumerie (-91,67 %).

En addition à cela, nous avons été surpris par la multiplication des boutiques fermées, lesquelles sont passées de 22 (en 2010) à 45 (en 2017), soit une évolution de +104,55 %. Ce processus de dépérissement commercial n'est pas dû, comme nous pourrions le penser, aux

travaux de réhabilitation<sup>204</sup> récemment commencés. Bien au contraire, il constitue, rappelons-le, une conséquence du développement croissant des commerces dans les autres secteurs urbains, provoquant une concurrence significative.

**Figure 64 : Dynamique des établissements commerciaux entre 2010 et 2017**



Source : LARSC (2010) et relevés de terrain de l'auteur, 2017.

En complémentarité avec la rue Didouche Mourad, les autres rues marchandes dessinent des spécialisations complémentaires.

<sup>204</sup> Lors de nos relevés, les travaux de réhabilitation ont à peine commencé, voire n'ont pas dépassé le stade de deux immeubles (à proximité du port).

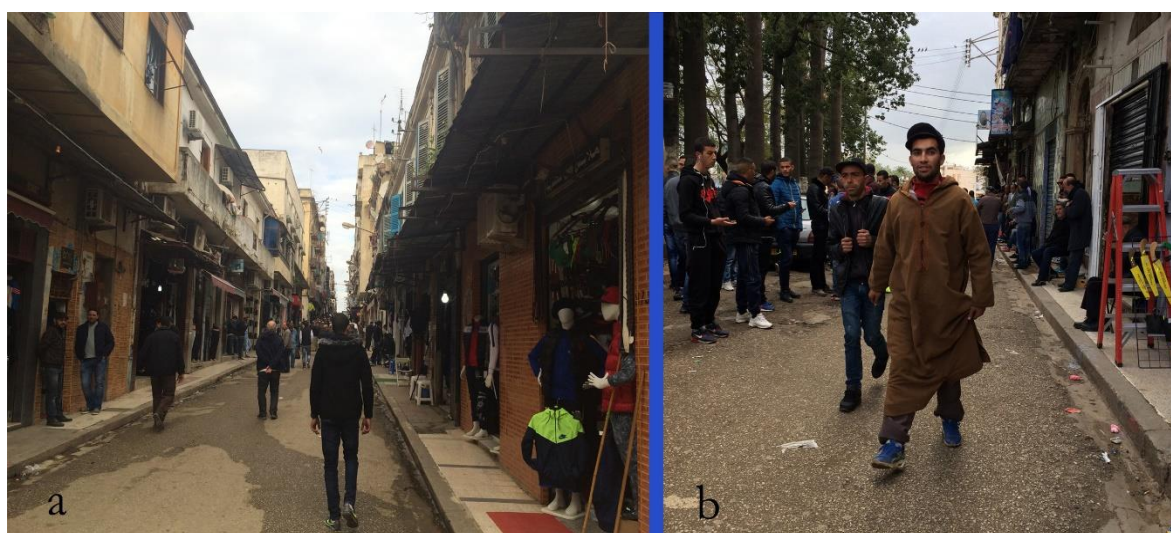
### 2.1.2. La rue Youcef Kadid : rue commerçante destinée à la population masculine

Parallèlement à Didouche Mourad, la rue de Y. Kadid constitue l'un des principaux segments qui drainent essentiellement des chalands masculins<sup>205</sup>, en raison de la présence de 51 locaux spécialisés dans le prêt-à-porter de qualité moyenne pour hommes (30% de l'ensemble des commerces dans la rue en question) (cf., photo 40 a). Ces locaux se diffusent dans le premier segment de la rue, dans la continuité immédiate de l'espace marchand dénommé "Souika", l'ancien refuge des "trabendistes". En fait, Souika – espace jouxtant la porte de Constantine – constitue le focus de regroupement de jeunes vendeurs à la sauvette en provenance de plusieurs communes de Skikda, commercialisant des articles d'occasion (cf., photo 40 b).

#### Photos 40 a & b : La rue Youcef Kadid

**Photo 40 a.** Boutiques spécialisées dans le commerce d'habillement pour homme

**Photo 40 b.** vendeurs ambulants des téléphones d'occasion.



Source : l'auteur, 2016- 2017.

S'ajoutent aux commerces d'habillement 13 boutiques spécialisées dans l'"équipement de la maison"<sup>206</sup> et 19 locaux spécialisés dans le commerce alimentaire<sup>207</sup>. Ces derniers sont situés au milieu de la rue en question, laissant entrevoir une étroite relation avec le commerce alimentaire de la rue M. Ourtilani et K. Blezdia.

<sup>205</sup> Les femmes que l'on croise dans cette rue sont généralement en transition. Néanmoins, il y existe neuf (9) locaux qui attirent plutôt une clientèle féminine : 4 locaux spécialisés dans les vêtements et chaussures pour enfants, 4 cosmétiques et une mercerie.

<sup>206</sup> Voir annexe 13.

<sup>207</sup> Voir annexe 13.

### 2.1.3. "Les rues-marché"<sup>208</sup> : M. Ourtilani et K. Blezdia

Les rues M. Ourtilani et K. Blezdia (ex-quartier arabe à l'époque coloniale) regroupent à elles seules 51 % (88 boutiques) des commerces de type alimentaire, soit à peu près 8 établissements alimentaires pour 100 mètres dans chaque rue. Sur la base de ce dernier chiffre, il faut bien convenir que ces rues en question font l'objet des "rues-marché", même si elles localisent d'autres activités marchandes complémentaires. Cette spécialisation doit beaucoup non seulement à l'ancien monoprix, mais également et surtout au marché couvert français situé dans la rue K. Blezdia. Ce marché se trouve, rappelons-le, en pleine vivacité depuis quelques mois (après une phase de déclin), en raison de l'éviction des commerçants informels qui l'entouraient. Preuve en est que le taux de la vacance commerciale en son sein est faible (13%)<sup>209</sup>, comme le montre le tableau 31.

**Tableau 31 : Caractéristiques marchandes du marché couvert français**

	caisses/boutiques	fruits & légumes	boucheries	alimentation générale	fermées
Nombre	87	56	13	7	11
%	100%	64,4	14,9	8,0	12,64

Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

Au niveau de la rue M. Ourtilani et, dans une moindre mesure, la rue K. Blezdia<sup>210</sup>, nous avons relevé une forte présence des échoppes, se montrant dans un état, en moyenne, dégradé. C'est ce qui explique le fait que ces deux rues constituent l'un des endroits les plus populaires à Skikda (cf., photos 41 a & b), surtout qu'elles localisent douze cafés ayant une dimension historique et largement fréquentés par les personnes âgées en provenance de partout dans la ville de Skikda.

<sup>208</sup> La part du commerce alimentaire en leurs seins représente une valeur approximative à 8 locaux/ 100m, une valeur qui leurs donnent un aspect des rues marchés, selon l'expression de Fleury (2003).

<sup>209</sup> Cette vacance se rapporte, telle qu'elle nous a été relatée par le gardien du marché, aux problèmes d'héritage familial.

<sup>210</sup> La rue de K. Blezdia conserve deux autres sous-spécialisations : « habillement » et « équipements de la maison »

**Photos 41a & b : La rue K. Blezdia (a) et M. Ourtilani (b)**



Source : l'auteur, 2017.

Au niveau de la rue K. Blezdia, nous avons pu observer de nouvelles stratégies de marquage spatial, qui sont menées par les commerçants jouxtant le marché couvert historique. À quelques mètres de ce dernier, nous avons repéré deux supérettes luxueuses, deux boucheries et deux poissonneries possédant des vitrines attrayantes et bien soignées. Cette spécialisation en commerces alimentaires a cédé du terrain à un retour du commerce informel, dont la rue de K. Blezdia en constitue la scène principale.

**2.1.4. La rue A. Abdenour : rue marchande exclusivement destinée à une population féminine**

Appelée communément "Tarik l'Arayes", signifiant la voie des mariées, la rue A. Abdenour s'adresse exclusivement à une clientèle féminine. Les bijouteries, les accessoires des mariées et les tenues traditionnelles constituent le point de mire des activités marchandes en son sein. Nous avons compté 48 bijouteries (32 % des activités) accolées les uns sur les autres. Certaines boutiques d'entre elles possèdent des ateliers de confection artisanale. Se rajoutent aux bijouteries 25 locaux commercialisant les accessoires des mariées (19 % de l'ensemble de la rue) et 19 magasins spécialisés dans les tenues traditionnelles, et qui sont en partie le fruit d'investissement des commerçants mozabites. Les autres établissements<sup>211</sup>, qui sont d'importance non négligeable, jouent de surcroît un rôle complémentaire aux deux activités prédites.

Enfin, parallèlement aux activités marchandes, le centre-ville véhicule de nouveaux aspects à portée symbolique dans lesquels peut se lire la suprématie de celui-ci.



## 2.2.« Centre de pouvoir » et nouvelles symbolisations

La résistance du centre-ville se confirme, au-delà de ses activités marchandes mêlant commerces "anomaux" et commerces "banaux", par la conjonction de trois faits qui lui confèrent une position tout à fait particulière dans le système urbain :

- Il demeure un espace de localisation des équipements de commandement
- Le prix de loyer /m<sup>2</sup> y reste le plus important par rapport aux autres espaces marchands à Skikda.
- Il mobilise de nouvelles symbolisations<sup>212</sup> spatiales : religieuses, culturelles et économiques.

Comme nous l'avons vu au début de ce chapitre, de nombreuses opérations de transfert administratif ont récemment affecté le centre-ville. Ces opérations ne doivent toutefois pas masquer le fait que ce dernier reflète toujours l'image d'un centre « *pouvoir et de commandement* » (Merlin et Choay, 2015 : 45). La fonction administrative y reste très importante (malgré la migration des équipements vers les nouveaux quartiers<sup>213</sup>) ; de nombreux équipements administratifs importants à portée symbolique, entre autres le nouveau siège de la wilaya et le nouveau palais de culture et des arts, y sont venus renforcer son rôle stratégique (cf., photo 42). En addition à cela, certains équipements ne sont pas définitivement délocalisés du centre-ville, bien au contraire : de nombreuses opérations de "dédoublage" administratif ont été réalisées dans les quartiers péricentraux et périphériques par les autorités locales (la direction de l'éducation, direction des affaires religieuses, direction des moudjahidin...).

**Photo 42 : Centre de culture et des arts & nouveau siège de la wilaya**



Source : l'auteur, 2017.

<sup>212</sup> Selon J. Monnet (2000), la dimension symbolique peut signifier un ensemble de signes à mobiliser qui permet, du fait d'un ensemble d'aménagements ou de significations symboliques (design, objets symboliques, emblèmes paysagers, Etc.), « *de comprendre, de reconnaître et de produire la centralité* ».

<sup>213</sup> Cf., supra, A. 2.1.



En outre, si les obstacles fonciers empêchent l'élargissement spatial des périmètres du centre-ville, nous relevons toutefois quelques investissements ponctuels mobilisant des symboles économiques et religieux. Dans le premier cas, nous pouvons particulièrement pointer l'exemple d'un hôtel de quatre étoiles construit par le groupe *Ramdani* à quelques mètres de l'entrée sud du centre-ville, faisant apparaître un nouveau repère spatial. Les symboles économiques sont aussi représentés par quelques magasins modernes, à travers l'ensemble des enseignes publicitaires très attirantes placées sur leurs devantures. Cela témoigne par ailleurs de la forte représentation du centre-ville auprès des acteurs économiques privés. Cette représentation se confirme d'autant plus que, sur la base des questionnaires que nous avons fait remplir auprès des commerçants, les prix de loyer dans le centre-ville sont supérieurs à ceux pratiqués dans d'autres espaces marchands importants. Le tableau 32 rend compte de cette situation. À l'issue de ce tableau, le centre-ville se positionne toujours bel et bien sur la scène des espaces marchands les plus significatifs en ce qui concerne le prix de loyer, avec une moyenne de 1980 DA/m<sup>2</sup>. Dans le deuxième cas, nous pouvons principalement noter la mosquée Ibn Badis construite à quelques mètres de la place de la liberté (ex-Église).

**Tableau 32 : Prix de loyer commercial dans le centre-ville et dans quelques autres espaces marchands à Skikda**

Espaces marchands	Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	Prix de loyer	Prix moyen	Rapport prix/m <sup>2</sup>
Centre-ville	45,5	20 000 – 160 000	81 000	1978,02
Allées du 20 août	71,5	40 000 -180 000	110 000	1538,46
Faubourg	46,5	20 000 – 80 000	50 000	1075,26
Houari Boumediene	76	15 000 – 110 000	62 500	822,36

Source : enquête de terrain de l'auteur, 2017.

Le centre-ville représente ainsi le théâtre d'émergence de nouveaux aménagements esthétiques, à portée culturelle et monumentale. Nous pensons ici particulièrement au nouvel aménagement qui orne la Porte de Constantine (à l'entrée+ du centre-ville). En fait, sous l'initiative des autorités locales, l'entrée du centre-ville a fait l'objet d'un aménagement

ponctuel repérable à distance, qui symbolise la guerre de libéralisation nationale (cf., photo 43). Il s'agit, de ce fait, d'un « *rajeunissement symbolique* » (Pradel et al., 2014) du centre-ville. Ce nouvel aménagement, au-delà de sa forme et de sa conception, constitue l'une des représentations majeures que portent les autorités locales à l'égard du centre-ville.

**Photo 43 : Nouvel aménagement symbolique de la Porte de Constantine**



Source : l'auteur, 2017.

A la lumière de ces constats, nous nous demandons en quoi consiste l'impact de ces nouvelles symbolisations spatiales sur les pratiques et les représentations des habitants. Nous reviendrons sur ce point dans le dernier chapitre de la thèse.

## Conclusion

Il est certain que lorsque nous mesurons le degré d'affaiblissement, de résistance ou de développement des centres-villes, deux facteurs interviennent nécessairement dans l'étude analytique : la dimension morphologique, qui est le support de leurs circonscriptions symboliques, et la dimension fonctionnelle, qui est le fondement de leurs vivacités spatiales. C'est dans cet ordre d'idées que nous avons analysé dans ce chapitre les éléments qui reflètent des situations de crises et, au contraire, de résistance. Dans les faits, ces facteurs montrent que le centre-ville de Skikda se trouve dans une phase de crise beaucoup plus morphologique que fonctionnelle.

Sur le plan morphologique, nous avons relevé un certain échec des politiques de réhabilitation urbaine, du fait que les acteurs décisionnels se contentent de quelques travaux de réparations superficielles, sous couvert de la complexité des faits sociaux dans ce quartier historique. Sur le plan fonctionnel, le centre-ville se montre toujours résistant, bien qu'il se défasse de certaines de ses activités : administratives, résidentielles et commerciales.

En ce qui concerne les fonctions administratives, les autorités locales ont effectué un desserrement de la centralité administrative sans remettre en cause la suprématie du centre-ville dans la hiérarchie du système urbain. En raison de l'inadaptation des appartements aux demandes sociales en matière de commodité de logement (provoquant le départ sans cesse en croissance de la population pour l'essentiel vers le péricentre), le taux de la vacance résidentielle a atteint 17 %. À la lumière des faits actuels, nous pouvons tout de même pointer, sans grand risque, le fait que les valeurs résidentielles dans le centre-ville de Skikda s'effondrent d'une manière grandissante. Quant aux activités marchandes, l'alerte peut être lancée pour le processus de désaffectation commerciale. En effet, le taux de la vacance commerciale (21 %) risquerait d'être amplifié à court terme, en raison de l'absence d'une politique urbaine anticipatrice, de la concurrence avec le secteur péricentral et, dans une moindre mesure, de la dégradation morphologique du centre-ville. Cette désaffectation ne doit toutefois pas occulter le fait que le centre-ville conserve une vitalité commerciale très importante mêlant plusieurs spécialisations marchandes. Cette valeur commerciale est accompagnée par certaines opérations à portée symbolique de réappropriation des lieux. Le desserrement fonctionnel dans les nouveaux quartiers péricentraux et périphériques, plus particulièrement l'étendue de l'offre marchande, n'a pas non plus entraîné une perturbation très profonde dans la manière de fonctionnement du centre-ville : c'est vrai que le centre-

ville a perdu son monopole marchand, mais il demeure toujours attractif. Cela nous amène à dire que le centre-ville s'inscrit dans un réseau de centralités. Le tout fait apparaître un système polycentrique. C'est ce qui est l'aspect nouveau de la ville de Skikda. Cette réalité nécessite une analyse approfondie pour confirmer cette dimension polycentrique et saisir comment les espaces de centralité se comportent : hiérarchie intra-urbaine et types de relations.

## CHAPITRE VI :

# ÉMERGENCE D'UN SYSTEME POLYCENTRIQUE : ESSAI D'APPROFONDISSEMENT PAR LES MÉTHODES DE LA SYNTAXE SPATIALE ET DE L'ANALYSE FACTORIELLE

### Introduction

Dans la sphère des sciences humaines, sociales et d'études urbaines, les méthodes de recherche et les techniques d'enquêtes dites « classiques » – entretiens, questionnaires, observation, relevés de terrain... – ne sont pas les seuls moyens d'explication et de compréhension des faits urbains se rapportant à la centralité. À ce titre, mettre l'accent sur des méthodes techniques constitutives, largement vérifiées par des études de cas, devrait nous permettre de mieux comprendre, voire approfondir les relations entre les différents éléments du système de la centralité, bien évidemment à condition que ces méthodes soient en adéquation avec notre problématique et hypothèse de départ. En complémentarité aux méthodes dites « classiques », deux méthodes d'analyse constituent également les objets pivots de ce chapitre : la syntaxe spatiale (Space Syntax) et l'analyse factorielle.

Ce chapitre est divisé en deux sections :

La première section s'intègre dans des recherches ayant confirmé l'importance de la syntaxe spatiale dans l'analyse des relations entre la morphologie urbaine et l'organisation fonctionnelle/sociale de l'espace (Hillier, 1999...). Nous nous pencherons dans un premier temps, sans prétendre à l'exhaustivité, sur les fondements théoriques de la syntaxe spatiale, auxquels nous nous référons, dans un second temps, pour notre analyse appliquée sur la ville de Skikda. Avant toute chose, il convient de préciser que la syntaxe spatiale<sup>214</sup> fait l'objet de plusieurs techniques qui font appel à la modélisation spatiale, entre autres la carte axiale, sur laquelle nous nous concentrerons dans ce chapitre. En gros, la syntaxe spatiale part de l'idée selon laquelle il existe une logique sociale de l'espace (The social logic of space de Hillier et Hanson, 1984). Cette idée conserve une position centrale dans la réflexion générale sur l'espace architectural et urbain. Ses principes ont été acquis en référence à des expérimentations diverses, dans la mesure où la ville de Londres et certaines villes de l'Asie

---

<sup>214</sup>214 La syntaxe spatiale a été développée, dans un premier temps, par B. Hillier et J. Hanson, ensuite a été élargie, dans un second temps, par un ensemble de chercheurs du monde entier.

étaient les premières à en découvrir. À la lumière de ces premiers constats, en quoi la modélisation syntaxique d'un espace permet-elle de confirmer, voire d'approfondir les logiques qui sous-tendent le fonctionnement du système de la centralité à Skikda ?

Dans la deuxième section, nous analysons les mécanismes qui sous-tendent l'organisation de la centralité de Skikda, en apportant de nouvelles informations sur la hiérarchie de la centralité. Pour ce faire, nous faisons appel à l'analyse factorielle et, plus précisément, à l'analyse en composantes principales (ACP). Ce deuxième sous-chapitre sera de surcroît consacré à l'évaluation des correspondances entre les différentes variables marchandes, conjointement avec les variables de la syntaxe spatiale développées dans le premier sous chapitre. L'objectif en est principalement d'évaluer les types de relations entre les espaces de centralité.

## 1. Relation entre la morphologie urbaine et l'organisation fonctionnelle

### 1.1. La Syntaxe Spatiale : une méthode au cœur des interrogations sur la centralité urbaine

La syntaxe spatiale occupe aujourd'hui une large place au sein des débats scientifiques dans le domaine des études urbaines et architecturales. Nous précisons d'emblée qu'il n'est pas possible pour nous de revenir dans le détail de ses fondements théoriques, sommairement et très simplement évoqués ici. En effet, de nombreuses publications scientifiques en font état : Hillier, 2007...

En gros, comme nous l'avons évoqué dès l'introduction de ce chapitre, la syntaxe spatiale est une méthode à la fois descriptive et explicative des rapports que font les individus avec l'espace de vie architectural et urbain, en complément aux approches « traditionnelles » ou « classiques » (Hillier et Hanson, 1984 ; Hillier *et al.*, 1987 ; Lévy, 2005 ; Hillier, 2007). À l'aide des outils informatiques, son principe consiste à transformer la configuration urbaine ou architecturale en un système (grille) de valeurs mathématiques (Cutini, 2001). De ce fait, la syntaxe spatiale cherche, en partie, à expliquer les comportements des individus au sein de l'espace, en lien avec le phénomène de centralité et de polarité (Hillier, Hanson, 1984 ; Hillier *et al.*, 1993 ; Hillier, 1999 ; 2007). En addition à cela, la syntaxe spatiale peut s'insérer dans une dimension spatiale géo-perspective, qui détermine en bonne partie l'efficacité de la planification urbaine ou architecturale (Houet et Gourmelon, 2014). Elle sert de ce point de vue à simuler la plausibilité des nouvelles conceptions et des scénarios d'aménagement (Hillier, 2007 ; Hillier, Stonor, 2010), ce qui devrait tempérer le hiatus entre ce qui est conçu et pratiqué.

En effet, la syntaxe spatiale part de l'idée dite de « *l'économie de mouvement* »<sup>215</sup> (Hillier, 1999), selon laquelle la configuration urbaine ou architecturale (les variations géométriques et topologiques) influe(nt) à bien des égards sur le mouvement naturel des individus au sein de l'espace. Cette dernière combine deux types de mouvement principal : axialité et convexité (Hillier *et al.*, 1993). La méthode en question met aussi l'accent sur le lien qui se donne à voir entre la configuration urbaine et l'organisation fonctionnelle de l'espace (Hillier, 1999). C'est ce qui permet d'approfondir les lectures sur les logiques de localisation des fonctions urbaines — entre autres, commerces et équipements — en fonction

---

<sup>215</sup> Traduction assurée par l'auteur.



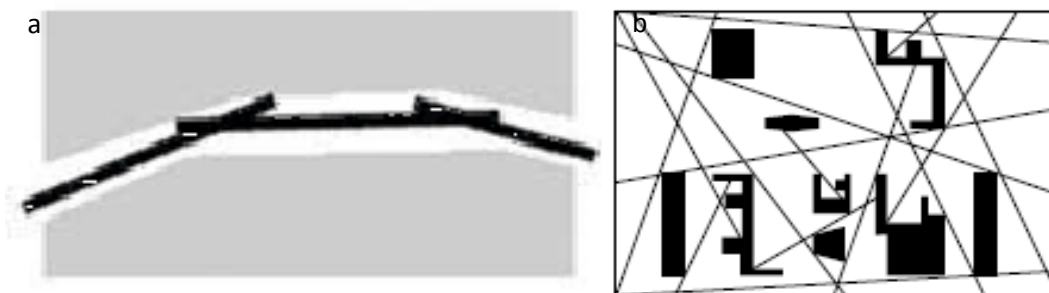
de différentes variables correspondant à la carte axiale ; l'intégration (accessibilité) et la connectivité en constituent les plus pertinentes par rapport à notre problématique et à notre objectif de départ.

## 1.2. Les concepts syntaxiques fondamentaux mobilisés dans notre recherche

### 1.2.1. La carte axiale

Les recherches sur lesquelles nous nous sommes basées, certaines d'entre elles sont mentionnées dans ce sous-chapitre, donnent une importance primordiale à la carte axiale, une technique parmi d'autres de la syntaxe spatiale. L'élément de base de la carte axiale réside dans la ligne axiale (Hillier, 2007). Par ailleurs, la carte axiale met l'accent sur un ensemble de représentations linéaires qui traduisent, d'une manière concomitante et selon des algorithmes variés (Turner et *al.*, 2005), les axes susceptibles d'avoir un potentiel d'attractivité fonctionnelle et sociale (Hillier et *al.*, 1993). Ces directions sont intrinsèquement liées au champ de visibilité, qui se traduit par la plus longue ligne droite possible, et sont spatialement représentées par rapport aux changements topologiques au sein de la trame urbaine, comme le met en évidence les figures 65 a & b.

#### Figures 65 a & b: Illustration du changement topologique et des lignes axiales



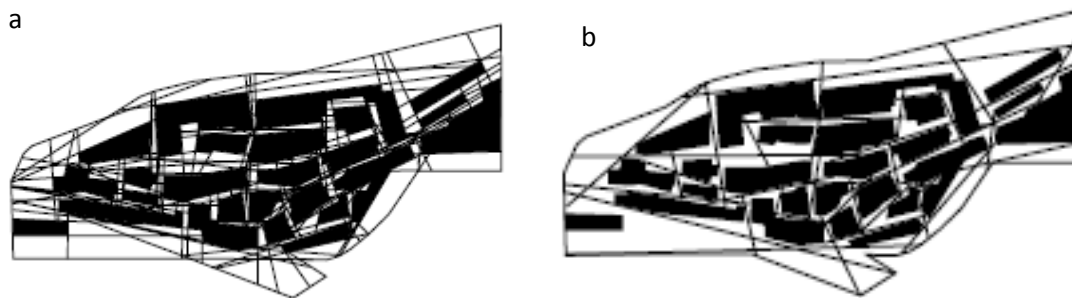
Source : (Figueiredo et Amorim, 2005)

Source : (Peponis et *al.*, 1998)

À l'aide des logiciels d'analyse syntaxique, entre autres "DepthMap", la production de la carte axiale tient à deux options (Hillier, 2007 : 270-280) :

- **All - Line map** : cette technique met en évidence toutes les lignes axiales possibles (champs de visibilités) qui peuvent être produites entre les éléments de l'environnement construit (cf., figure 66 a).
- **Fewest - Line map** : cette technique se contente d'un nombre minimal de lignes axiales (des lignes tangentes au sommet des constructions) (cf., figure 66 b).

**Figures 66 a & b : Représentation de la carte axiale selon l'option All -Line map (a) et Fewest -Line map (b)**



Source ; (Peponis et *al.*, 1998)

En plus, la carte axiale met en relief plusieurs variables interactives, dont deux sont principales : intégration et connectivité.

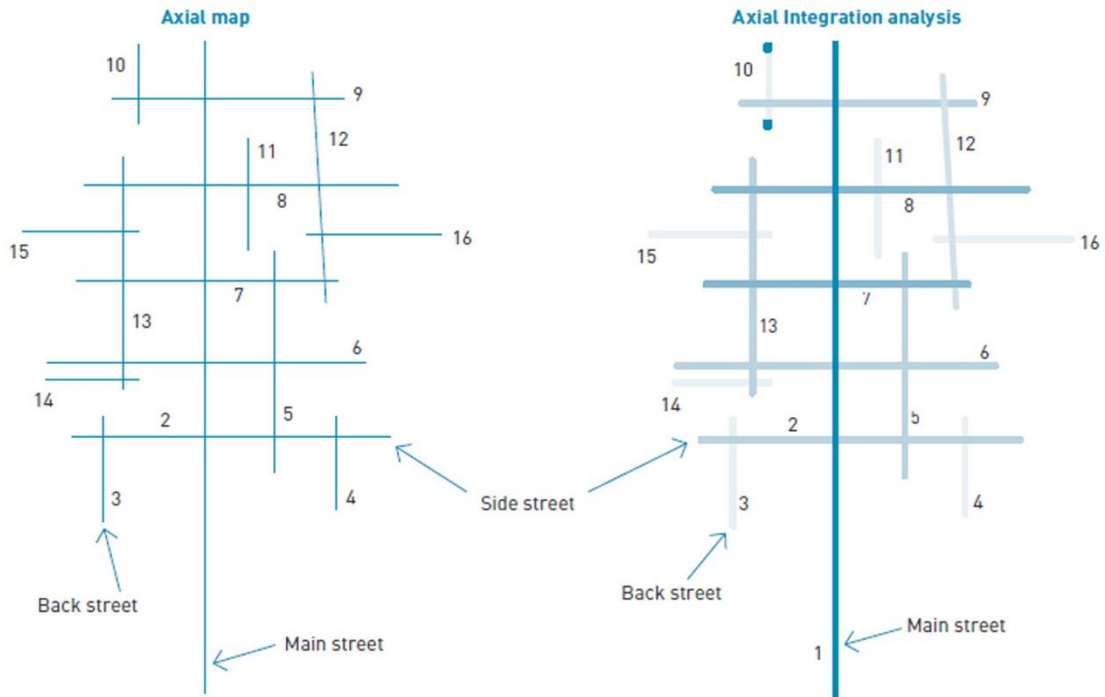
### **1.2.1. Intégration axiale (accessibilité) et connectivité :**

Concernant la première variable, l'intégration d'un axe est exprimée par des valeurs quantitatives qui reflètent la quantité potentielle du mouvement<sup>216</sup> (Hillier, 1999 ; Hillier, 2007 : 118). En effet, chaque ligne axiale reflète la profondeur<sup>217</sup> ou la perméabilité linéaire moyenne d'un axe par rapport aux autres lignes du système (Hillier, 2007 : 119). En plus de la profondeur, l'intégration axiale est liée à la dimension topologique de l'espace (Hillier, 1999 ; 2007). En effet, plus une ligne axiale est étendue (moins de changements topologiques) plus qu'elle est intégrée (accessible) et, par conséquent, gagne plus de profondeur topologique (Hillier, 2007 : 239) (cf., figure 67). En somme, les résultats de la carte d'intégration axiale se donnent systématiquement en couleurs dégradées, en allant du rouge, pour les espaces les plus intégrés (hautes valeurs), au bleu, pour les espaces ségrévés (faibles valeurs). La majorité des recherches sur lesquelles nous nous sommes basées ont mis en évidence des corrélations significatives entre les fortes valeurs d'intégration, la concentration de la foule et la distribution des activités urbaines (plus particulièrement les activités marchandes).

<sup>216</sup> « *powerful predictors of the degree to which space will be used* » (Hillier, 2007: 199)

<sup>217</sup> La notion de profondeur se base sur le concept de graphes, pour développer, voire (Hanson, Hillier 1984 ; Hillier, 2007)

**Figure 67 : Schéma explicatif de la notion d'intégration et de profondeur**



**Calculating axial integration:**

Mean depth for each axe (MD):  
 $MD = \text{sum depth} / k - 1$   
 $k = \text{number of axes in a system}$   
 $\text{sum depth} = \text{the topological depth from each axe to all others}$   
 $Dk = \text{diamond value}$

**Calculating the back street axe:**

$(MD) = \text{sum depth} / k - 1 = 50 / 16 - 1 = 3.3$   
 $\text{Real assymetry (RA)} = 2(MD - 1) / k - 2 = 2(3.3 - 1) / 16 - 2 = 0.3333333333$   
 $\text{Real relative assymetry (RRA)} = RA / Dk = 0.3333333333 / 0.086 = 3.87596899224806$   
 $\text{Integration value of the back street: } 1/RRA = 1/3.87596899224806 = 0.258$

$5 \times 3 = 15$

$4 \times 4 = 16$

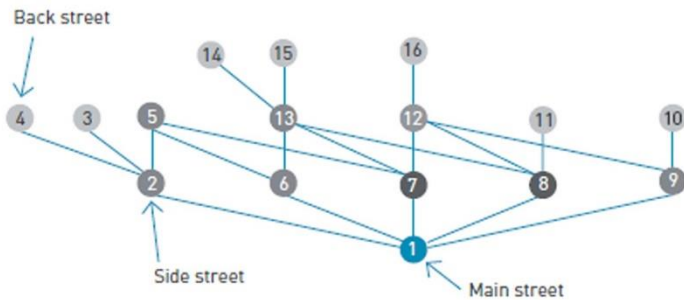
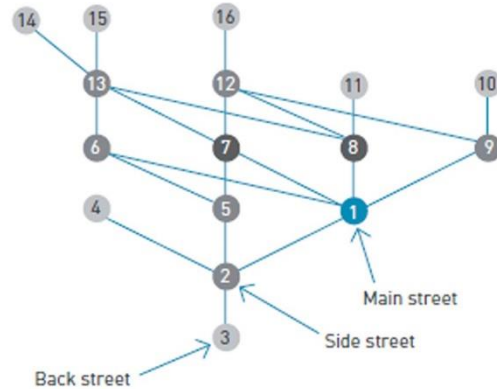
$3 \times 4 = 12$

$2 \times 3 = 6$

$1 \times 1 = 1$

$0 \times 1 = 0$

Sum Depth: 50



Depth:      The number of axes

$3 \times 3 = 9$

$2 \times 7 = 14$

$1 \times 5 = 5$

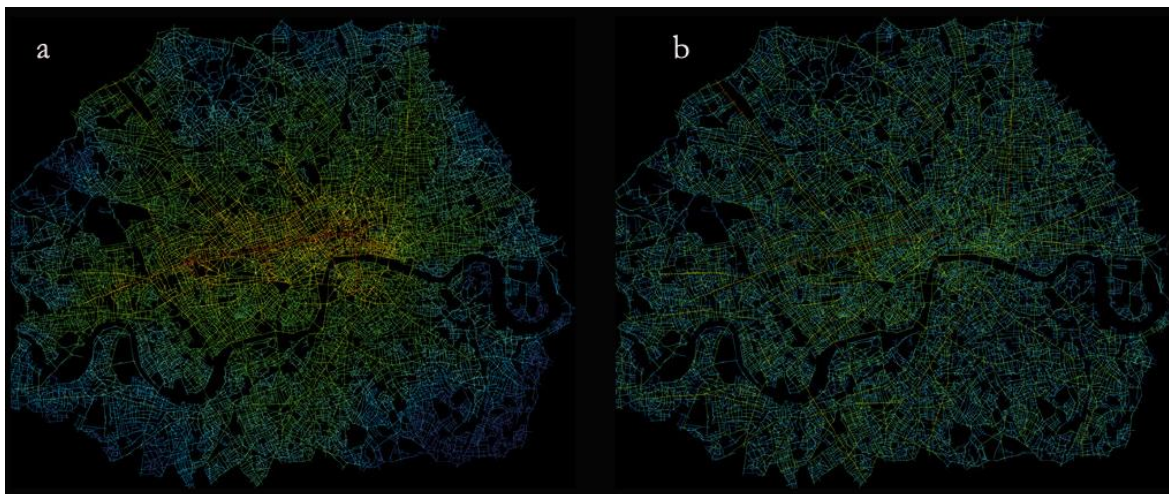
$0 \times 1 = 0$

Sum depth = 28

Source ; Van Nes (2011 : 168).

Aussi, l'intégration axiale se décline, selon Hillier (1999), en deux niveaux : global et local, traduisant l'échelle de la centralité (cf., figures 68 a & b).

**Figures 68 a & b: Exemple de l'intégration globale (a) et locale (b) (la ville de Londres)**



Source ; Hillier (2007 : 162)

1<sup>er</sup>, l'intégration globale<sup>218</sup> met en relief tous les changements topologiques possibles (rayon= $n$ ). Elle intègre de ce point de vue toutes les profondeurs des lignes axiales. À l'issue de cette première déclinaison de l'intégration, plusieurs lectures peuvent être ressorties. La première se rapporte au système d'organisation de la centralité urbaine. C'est-à-dire qu'en fonction des couleurs susmentionnées, nous pouvons déterminer les espaces susceptibles de faire l'objet de centre (s) majeur (s) (entités dominantes) (Hillier, 1999). La deuxième lecture correspond aux mécanismes de fonctionnement du système urbain. Plus précisément, l'intégration globale nous donne à voir s'il existerait une certaine continuité spatiale en allant du centre à la périphérie. Ceci nous amène, sans doute, à mieux expliquer le processus de glissement et de desserrement des activités urbaines, et même de l'urbanité (Hillier, 1999).

2<sup>ème</sup>, l'intégration locale se définit comme étant « une image localisée de l'intégration »<sup>219</sup> (Hillier, 2007 : 99). Autrement dit, elle permet d'analyser le système urbain avec une profondeur : rayon ( $r$ ) =3. Par ailleurs, l'intérêt principal de l'intégration locale consiste à se placer dans une échelle locale – celle du quartier – dans la mesure où elle met l'accent sur l'ensemble des « sous-centres » (Hillier, 2007) ou des « micro-centralités »

<sup>218</sup> Elle est appelée aussi intégration ordinaire (Hillier, 2007 : 99).

<sup>219</sup> Traduction assurée par l'auteur.

(Bourdin, 2003). C'est à cette échelle que l'analyse des mouvements des piétons et de la répartition des activités marchandes acquiert un sens important (Hillier, 2007 :99).

En ce qui concerne la deuxième variable : la connectivité, elle reflète « *la propriété locale de la ligne* »<sup>220</sup> (Hillier, 2007 : 245). En d'autres termes, elle traduit la profondeur  $r = 1$ .

La correspondance (corrélation) entre l'intégration globale ( $r=n$ ) et la connectivité ( $r=1$ ), participe d'une manière très significative dans la mesure de l'intelligibilité de la configuration urbaine (ordre ou désordre urbain) (Cutini, 2001, Hillier, 2007 : 187).

## **2. Résultats de l'application de la syntaxe spatiale sur la ville de Skikda**

Nous nous sommes appuyés sur le logiciel DepthMap ©<sup>221</sup> pour procéder à la modélisation syntaxique de la ville de Skikda. À cette fin, nous avons effectué, dans un premier temps, un travail de standardisation<sup>222</sup> et d'actualisation du plan de la ville de Skikda, qui nous a été fourni par des services spécialisés sous format DWG (Autocade). Dans un second temps, en raison des scories liées au dessin de ce plan, nous étions obligés de redessiner une partie importante de celui-ci à ce qu'il soit conforme avec le logiciel DepthMap.

En définitive, la carte axiale de la ville de Skikda comporte 1800 axes environ. Comme nous allons le voir ci-après, la configuration urbaine de la ville Skikda est marquée, dans sa majeure partie, par une structure désordonnée, excepté pour le damier colonial : peu de lignes conservent une structure axiale bien droite. Cette configuration est due, d'une part, à des facteurs naturels, c'est à dire à des contraintes topographiques qui ont constitué le fil conducteur de l'urbanisation de la ville et, d'autre part, à des facteurs relatifs à l'urbanisation un peu sauvage ayant concouru à faire émerger une structure urbaine peu cohérente.

### **1.3. Intégration et connectivité spatiale à Skikda : le centre-ville et les Allées du 20 août : deux espaces majeurs de centralité**

Le résultat final de l'intégration globale (HH), avec l'option "Fewest -Line map", est présenté dans la figure 70. Par ordre décroissant, les lignes axiales prennent des valeurs

---

<sup>220</sup> Traduction assurée par l'auteur.

<sup>221</sup> DepthMap © 10.

<sup>222</sup> Nous avons procédé à la ventilation des couches de calques du plan.

différentes, allant de 0,696 (maximum) à 0,140 (minimum), avec une moyenne d'intégration de 0,429.

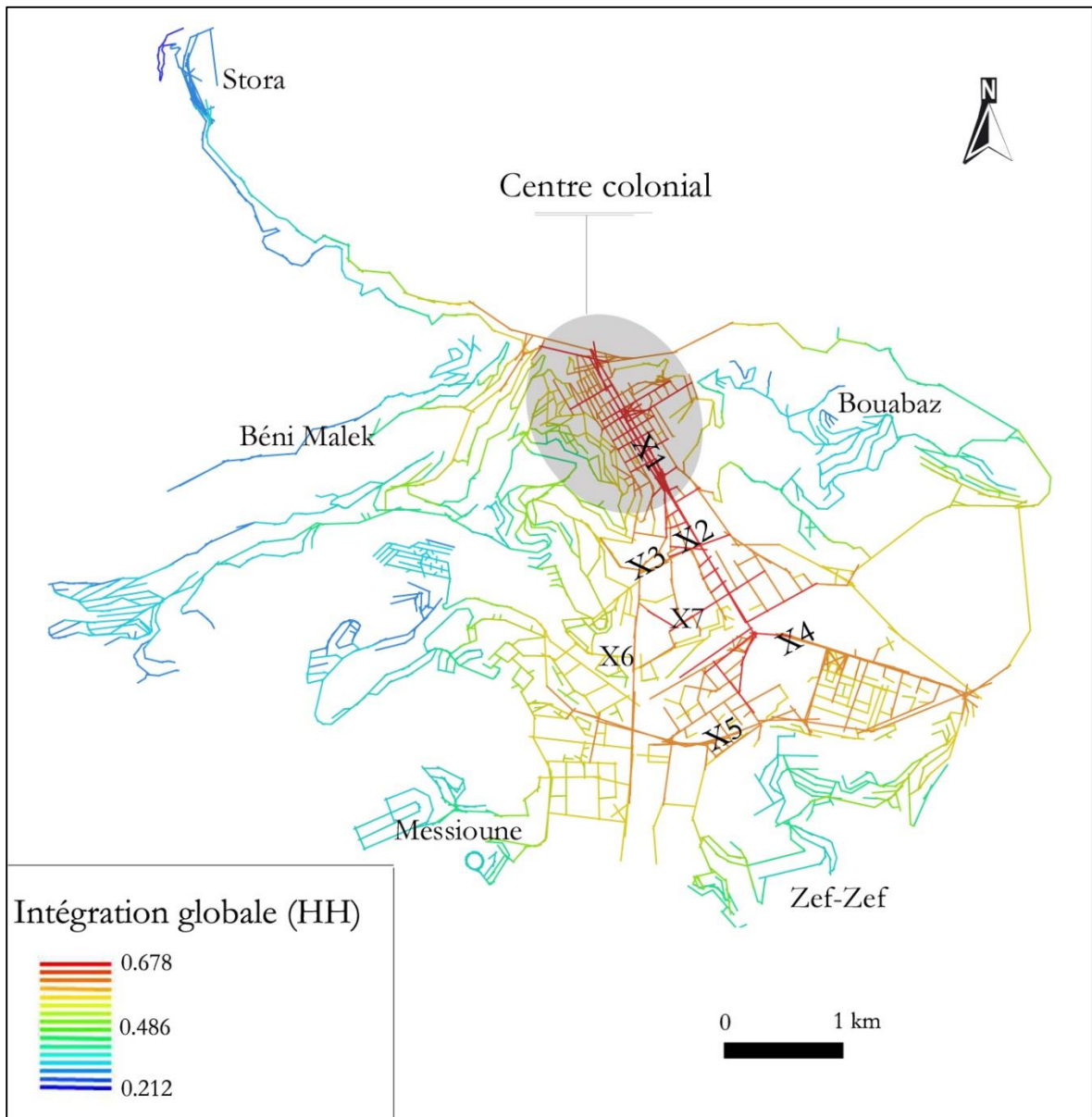
Nous nous référons à la carte ci-dessous (cf., figure 69) pour faire émerger un constat très important : plus que nous nous orientons vers les marges de la ville, plus nous aurons tendance à nous écarter des axes possédant des valeurs d'intégration importantes. Ceci corrobore avec tous les résultats de recherches sur lesquelles nous nous sommes basées (recherches susmentionnées). Plus précisément, les lignes axiales les plus intégrées, colorées en rouge et en jaune, se trouvent dans le centre-ville et dans la partie basse de la ville, donnant lieu à des accessibilités performantes. À l'opposé, les lignes axiales ségréguées, colorées en bleu, ont tendance à se concentrer sur les marges de la ville, s'écartant plus particulièrement vers les zones péri-centrales et périphériques situées dans les hauteurs de Skikda<sup>223</sup> (contraintes topographiques).

Deux entités urbaines sont donc supposées faire l'objet de centres majeurs. Colorées en rouge chaud, il s'agit du centre colonial primatial et des Allées du 20 août. Dans les faits, ces derniers constituent effectivement, comme nous l'avons vu dans le chapitre IV et V, les épïcêtres principaux des commerces et services marchands.

---

<sup>223</sup> Comme l'on a souligné dans le chapitre 3, les nouvelles extensions résidentielles, qu'elles soient dans le secteur péri-central ou périphérique, ont pour conséquence de mettre à mal l'accessibilité des quartiers émergents. C'est particulièrement le cas de Messioune et Zef-Zef qui ne peuvent être vus comme des sortes d'entités attractives, en raison de leurs situations dans l'une des zones les plus ségréguées à l'échelle de la ville entière. À n'en pas douter, cela vaut, dans une large mesure, la naissance des quartiers ou cumule les risques d'insécurité.

**Figure 69 : Carte axiale d'intégration globale**



Source : l'auteur.

En ce qui concerne le centre colonial primatial, la trame urbaine en échiquier offre un ensemble d'axes rectilignes parfaitement intégrés (accessibles). C'est ce qui explique en partie sa résistance commerciale. Cette dernière réalité a été mise en évidence dans le chapitre précédent<sup>224</sup>. Les contraintes topographiques ont toutefois cédé du terrain, dans les hauteurs du centre-ville, à l'émergence d'une configuration urbaine dont la forme est irrégulière, ce qui a donné lieu à un ensemble d'axes peu intégrés, voire ségrégués. Ces axes ne détiennent aucune trace commerciale. Mais, dans l'ensemble, nous retrouverons des

<sup>224</sup> Cf., supra, chapitre 5. B.1.



logiques similaires dans toutes les recherches scientifiques que nous avons consultées, qu'elles soient locales ou étrangères<sup>225</sup>, dans la mesure où les entités historiques sont généralement les plus intégrées au sein de la trame urbaine<sup>226</sup>. Par ailleurs, au sein de cette entité coloniale se démarque clairement l'axe de Didouche Mourad (X1), dont sa valeur d'intégration demeure la plus significative à l'échelle de toute la ville : 0,686. S'ajoutent à cet axe les deux places publiques, celles du 1<sup>er</sup> Novembre (ex-Marquet) et de la Liberté (ex-Église), ayant respectivement des valeurs moyennes d'intégration : 0,684 et 0,680. En plus, il faut compter aussi l'ensemble des axes rectilignes jouxtant de la rue Didouche Mourad, qui conservent des valeurs d'intégration situées entre 0,658 et 0,680. L'ensemble de ces éléments constitue l'essence de l'activité commerciale du centre-ville, sur lequel sont gravées des valeurs sociales, historiques et symboliques.

Concernant l'axe principal des Allées du 20 août (X2) – théâtre principal de glissement de la centralité à Skikda – il conserve une accessibilité performante qui se traduit par une valeur d'intégration très significative : 0,684. Comme le met en évidence la figure précédente, la situation de cet axe, au sud du quartier initial portuaire, lui confère cette place privilégiée. Il forme, de ce fait, avec l'axe Didouche Mourad (X1), la colonne vertébrale de la ville, comme l'appuie la carte axiale de la connectivité, au sens où les deux axes pré-dits sont connectés directement avec plus de 17 axes (cf., figure 70).

En sympathie avec l'axe principal des Allées du 20 août se donnent à voir d'autres axes qui, en moyenne, se prêtent à une valeur d'intégration importante, bien évidemment moins que les deux axes pré-dits. C'est particulièrement le cas de Merdj-Edib (X4), le Faubourg, la cité des Frères Sakers, l'axe Houari Boumediene (X5) et, dans une moindre mesure, la cité des Frères Ayachi (X6) (cf., figure 69), constituant les principaux supports des centralités secondaires de Skikda, comme nous allons le voir dans la carte axiale d'intégration locale ( $r=3$ ).

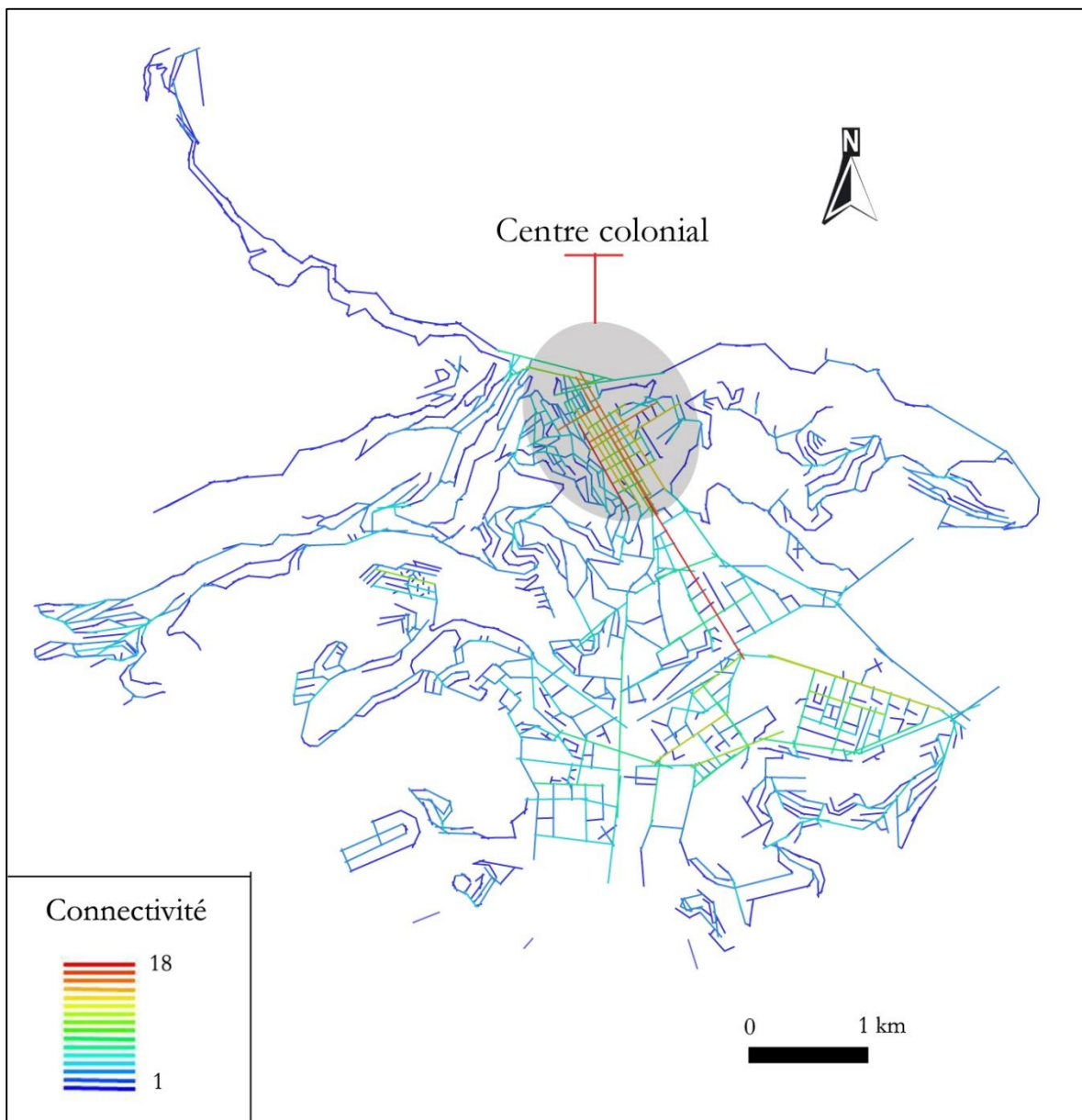
Conjointement à la réalité des faits, nous sommes certainement ici en présence d'un système polycentrique, qui révèle une certaine continuité spatiale d'autant plus que la majorité des entités urbaines pré-dites sont plus ou moins bien connectées, qu'il soit d'une manière directe ou indirecte, avec le centre géographique de Skikda : les Allées du 20 août.

---

<sup>225</sup> Entre autres Laouar et Mazouz (2017).

<sup>226</sup> Les fortes valeurs d'intégration que nous donne à voir le centre colonial confirment, donc, encore une fois, la cohésion de la trame en damier.

**Figure 70 : La carte axiale de connectivité de la ville de Skikda**

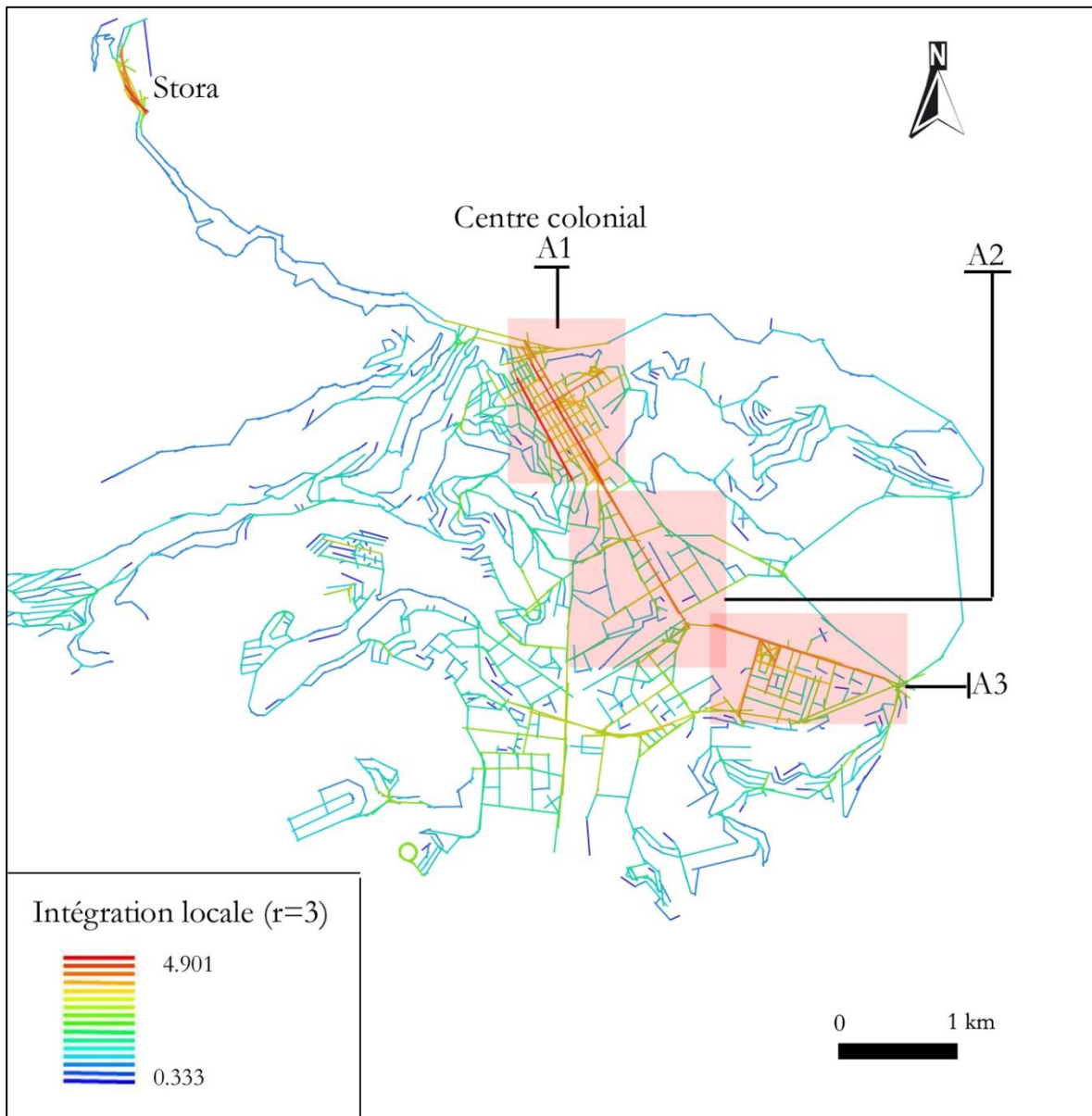


Source : l'auteur.

### **2.1.Intégration spatiale locale : centralités secondaires potentielles**

Les résultats de l'intégration spatiale locale ( $R=3$ ) sont présentés dans la figure 71. À la lumière de cette dernière, il y a lieu de noter que les valeurs d'intégration locale varient, par ordre croissant, entre 0,333 et 4,901, avec une moyenne de 2,0468.

**Figure 71 : Carte axiale d'intégration locale (R=3)**

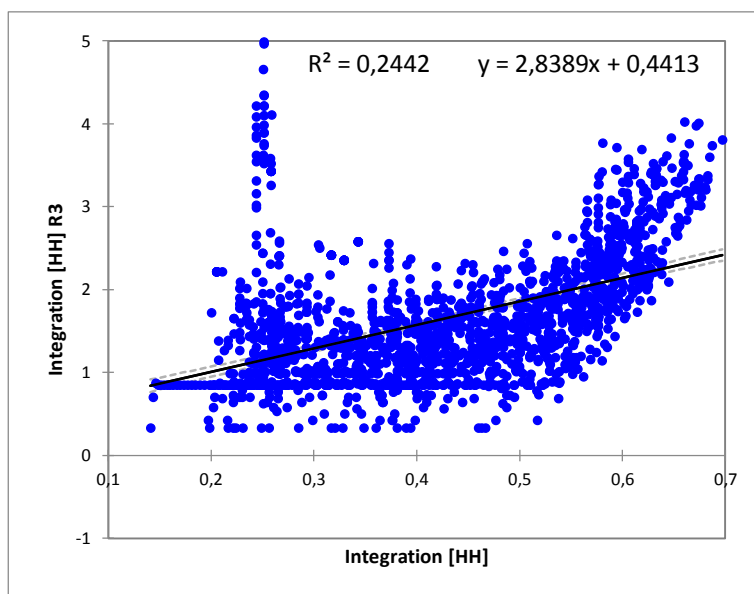


Source : l'auteur.

Dès lors que nous nous intéressons à la comparaison entre les deux cartes d'intégration axiale — locale et globale —, il ressort de cela que les axes qui sont bien intégrés à l'échelle locale ( $r=3$ ) ne font pas forcément le même écho à l'échelle globale ( $r=n$ ). En fait, le graphe ci-dessous (cf., figure 72) met en évidence "la synergie" entre les deux échelles d'intégration (globale et locale). À l'issue de ce graphe, la synergie entre l'intégration globale et locale conserve une faible valeur, comme le révèle le coefficient de détermination :  $R^2 = 0,244$ . En effet, avec l'équation de régression correspondante,  $y = 28\,389 x + 0,441$ , l'ensemble des points ne sont pas parfaitement corrélés à la droite de régression. Cela signifie qu'il existe une correspondance moins pertinente entre les deux

échelles d'intégration. Selon la littérature de la syntaxe spatiale ; de telles situations donnent à voir un réseau de centralités peu cohérent, dans la mesure où les « sous-centres » sont difficilement accessibles et que leur attractivité demeure réductible à l'échelle de voisinage.

**Figure 72 : La synergie entre l'intégration locale et globale dans la ville de Skikda**



Source : l'auteur.

Néanmoins, il faut excepter le centre colonial (X1), les Allées du 20 août (X2), Merdj-Edib (X4), la rocade Houari Boumediene (X5) et, dans une moindre mesure, l'axe principal de la cité du 20 août (X8), en se montrant bien intégrés tant à l'échelle local que global. Selon la littérature syntaxique (Hillier, 2007 ; Giannopoulou et *al.*, 2012), nous pouvons affirmer dans ce cas que l'attractivité des espaces susmentionnés dépasse largement l'échelle du quartier pour atteindre celui de la ville.

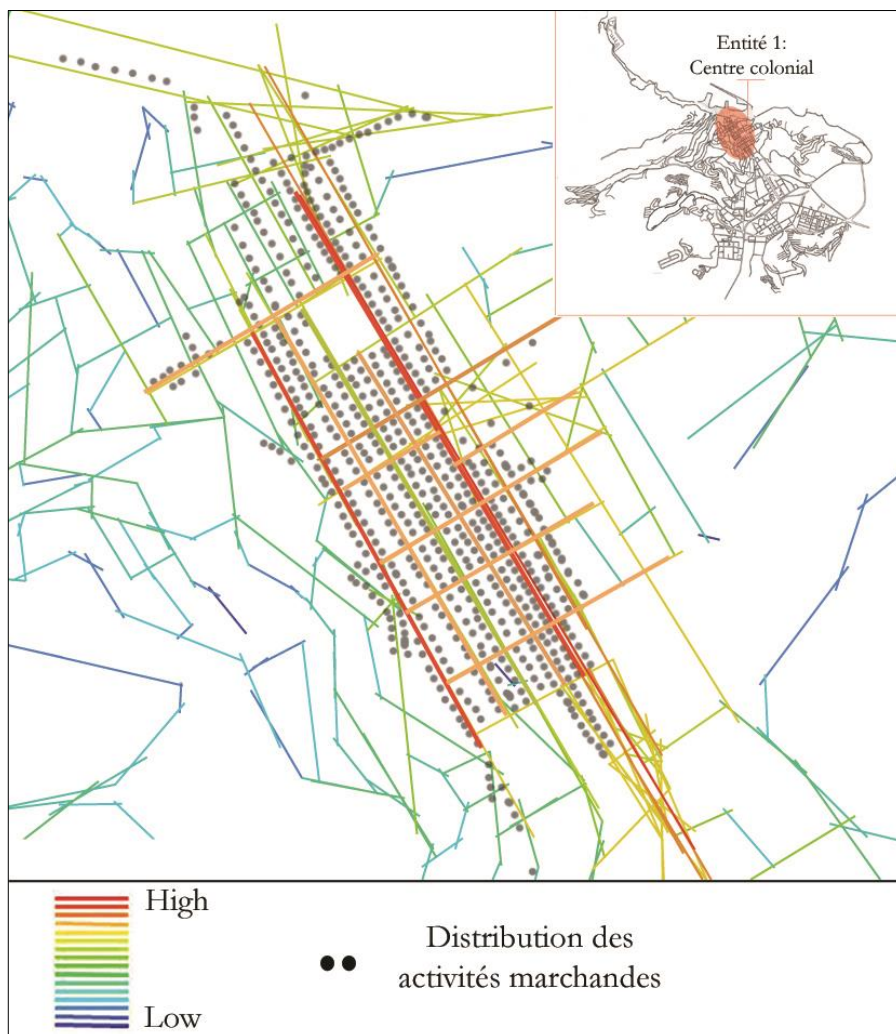
Aussi, nous avons relevé que le quartier de Stora fait l'objet d'une forte intégration locale cantonnée autour de son port de plaisance. Dès lors, Stora serait attractif à une échelle plus réduite. Ce constat ne traduit pas dans la réalité des faits, car son attractivité se fait sentir bien au-delà de l'échelle locale. En effet, sa capacité d'attractivité s'exerce, comme nous allons le voir dans le dernier chapitre de la thèse, à une échelle plus vaste, voire régionale.

Jusque-là, nous pouvons dire que les résultats de la modélisation syntaxique de Skikda corroborent avec les faits observés. Pour cela, nous reviendrons sur ce sujet dans l'étape suivante pour analyser l'impact de la morphologie urbaine sur les modalités de distribution des activités marchandes et des équipements publics.

#### 1.4. Une correspondance significative entre l'intégration et la répartition de l'offre commerciale

Sur la base de nos relevés de terrain, nous examinerons ici la corrélation entre la distribution des activités marchandes avec les valeurs d'intégration à l'échelle locale. Pour ce faire, nous avons sélectionné trois entités ayant, en moyenne, de fortes valeurs d'intégration locale (cf., figure 72) : le damier colonial (A1), les Allées du 20 août (A2) et le quartier de Merdj-Edib (A3). Les corrélations des activités marchandes avec la carte d'intégration locale nous amènent en effet à des résultats tout à fait significatifs (cf., figures 73 ; figure 74 ; figure 75 ; figure 76 ; tableau 33). En effet, les espaces les plus intégrés sont les plus exploités en termes de commerces et services marchands. En voici les différents exemples.

**Figure 73 : Superposition des activités marchandes sur la carte d'intégration locale dans le centre colonial (A1)**

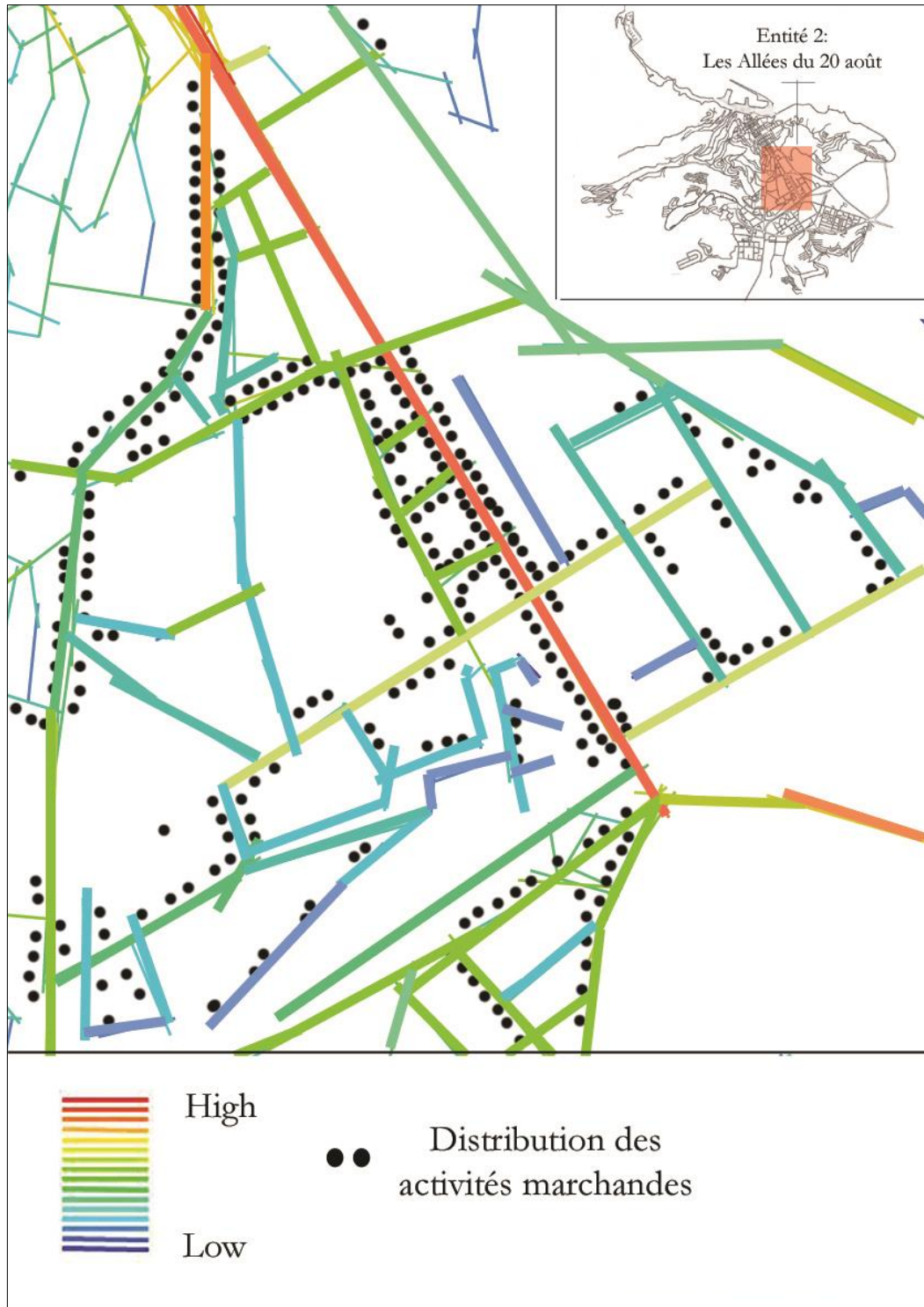


Source : l'auteur.



D'abord, dans le centre-ville, il ressort de la superposition des deux cartes susmentionnées que la quasi-totalité des cellules commerciales se concentre sur les axes ayant une intégration locale significative.

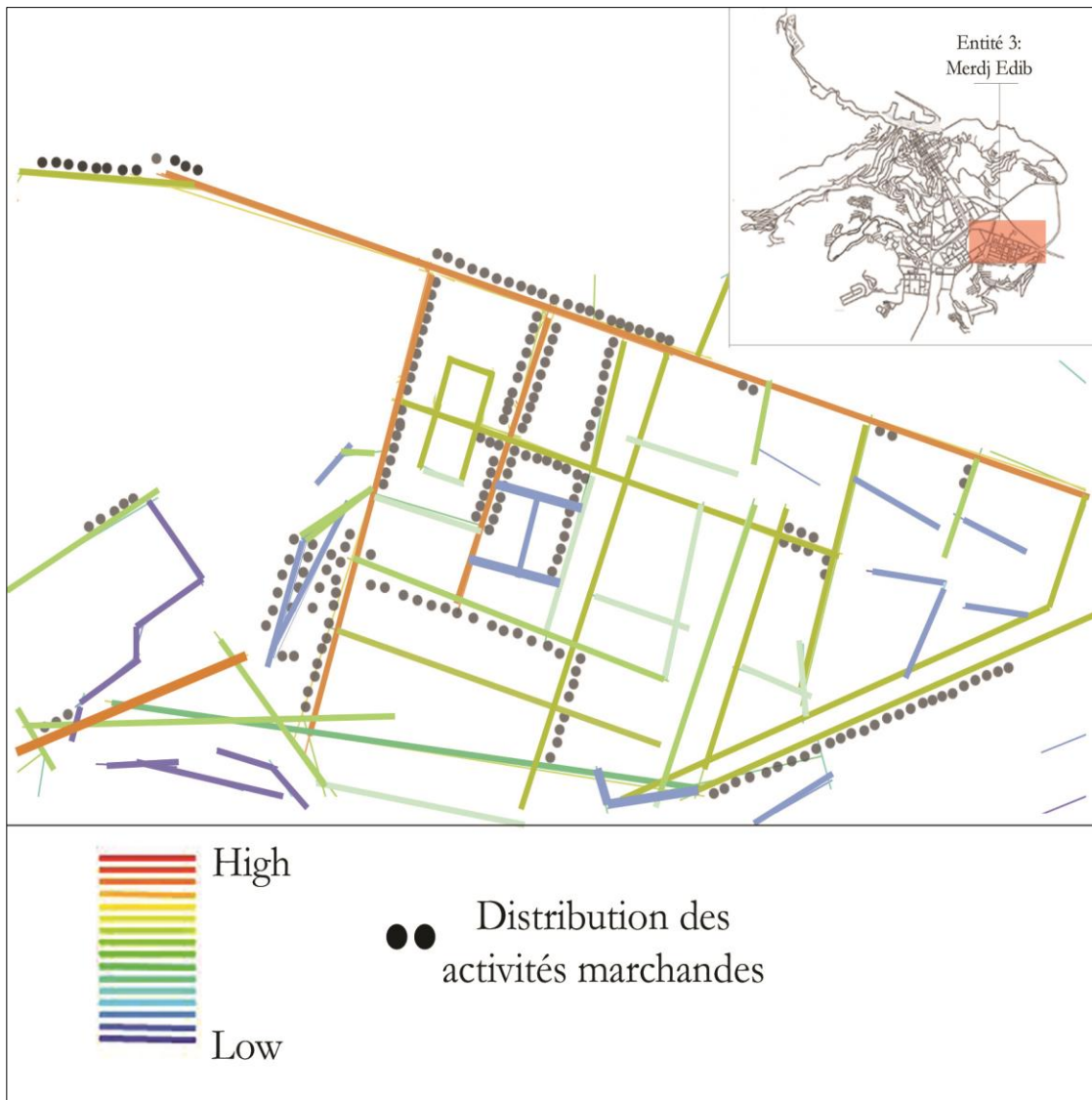
**Figure 74 : Superposition des activités marchandes sur la carte d'intégration locale dans l'entité 2 (A2)**



Source : l'auteur..

Ensuite, dans les Allées du 20 aout, nous pouvons clairement remarquer que les activités marchandes se diffusent sur des axes possédant une intégration significative. Il n'en reste pas moins que quelques activités commerciales se concentrent sur des axes interstitiels ségrégés. Dans les faits, les boutiques qui se trouvent sur ces derniers axes ont fermé leurs portes sous l'effet du manque d'accessibilité et de visibilité.

**Figure 75 : Superposition des activités marchandes sur la carte d'intégration locale dans l'entité 3 (A3) : Merdj-Edib**



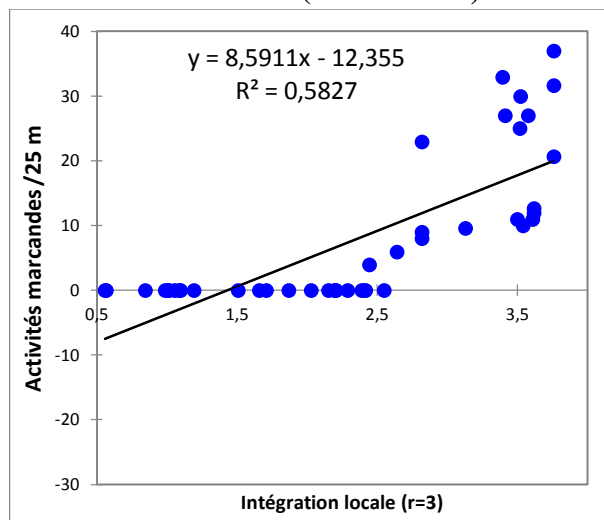
Source : l'auteur.

En ce qui concerne l'entité C (Merdj-Edib), elle reflète les mêmes logiques des entités précédentes. Ces logiques peuvent de surcroît être confirmées à travers les coefficients de détermination.

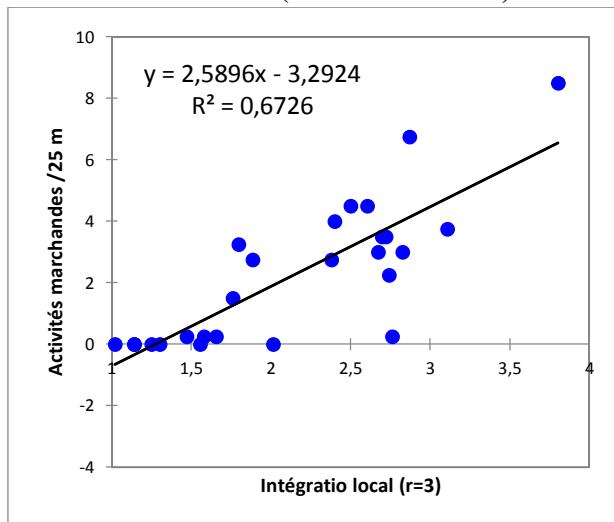


**Figure 76 : Corrélations des activités marchandes avec l'intégration locale dans les trois entités sélectionnées : (Source : l'auteur)**

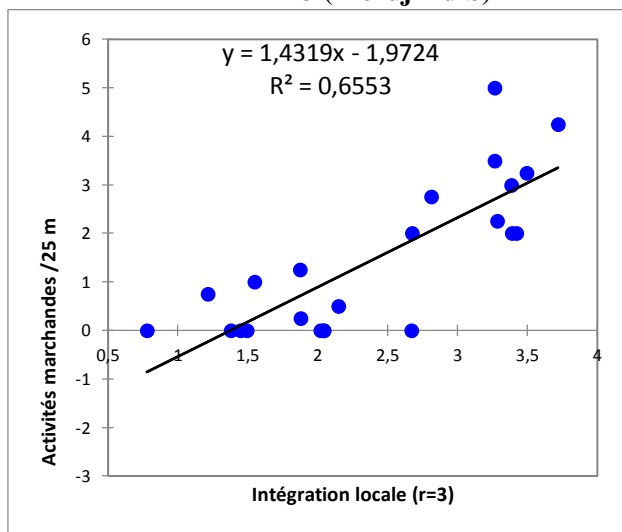
**A1 (centre- ville)**



**A2 (Allées du 20 août)**



**A3 (Merdj-Edib)**



**Tableau 33 : Valeurs du coefficient de détermination R<sup>2</sup> traduisant la corrélation entre les activités marchandes et l'intégration locale**

Entité urbaine	R <sup>2</sup>
A1 (centre-ville)	0.583
A2 (Les Allées du 20 août et les axes qui les entourent)	0.673
A3 (Merdj-Edib)	0,665

Source : l'auteur.

Les résultats ont fait apparaître, dans un premier temps, une correspondance moins étroite ( $R^2 = 0,350$ ) entre la répartition des activités marchandes et l'intégration locale, en raison de la répartition inégale des commerces au sein des différents axes marchands. Cela nous amènerait à une lecture biaisée de la réalité urbaine. En nous inspirant de Cutini (2001), nous avons procédé, dans un second temps, à établir une standardisation cohérente de la répartition linéaire des activités marchandes, en appliquant comme mesure le nombre des activités marchandes par 25 mètres. Les résultats sont très significatifs dans la mesure où l'ensemble des R<sup>2</sup> dans les trois cas sélectionnés sont supérieures à 0,58 (cf., tableau 33). Cela signifie que les activités marchandes ont, grossièrement, tendance à se concentrer sur les axes les plus intégrés. À ce titre, une conclusion s'impose : la configuration urbaine influe sur la distribution de l'offre marchande (Hillier, 2003, Penn et Froy, 2016...). Autrement dit, la manière de distribution commerciale traduit une parfaite maîtrise de la configuration urbaine de la part des commerçants, ce qui veut dire que les choix de localisation commerciale sont beaucoup plus réfléchis que contraints<sup>227</sup>.

En plus, nous précisons que pour le centre-ville (A), le coefficient de détermination moyen ( $R^2=0,583$ ) ne doit toutefois pas masquer la forte intégration des activités marchandes en son sein. En fait, la valeur que donne à voir ce coefficient s'explique principalement par la faible proportion commerciale (8 %) des axes ayant une forte déclivité (d'orientation est-ouest par rapport à ceux se rapportant à une topographie presque plate (d'orientation nord-sud) (82%), pourtant sont fortement accessibles (intégrés) (cf., tableau 34).

---

<sup>227</sup> Ce qui retient notre attention aussi est le fait que les boutiques fermées, ayant déjà localisé une activité commerciale, sont situées sur des axes faiblement intégrés.

**Tableau 34 : Valeurs d'intégration locale et nombre des activités marchandes selon les axes d'orientation nord-sud et est-ouest dans le centre-ville**

	intégration locale			Nombre des activités marchandes	
	Minimal	Maximal	Moyenne	Total	Soit en %
Axes nord-sud	2,981	4,001	3,491	1338	91,83
Axes est-ouest	2,821	3,761	3,291	119	8,17

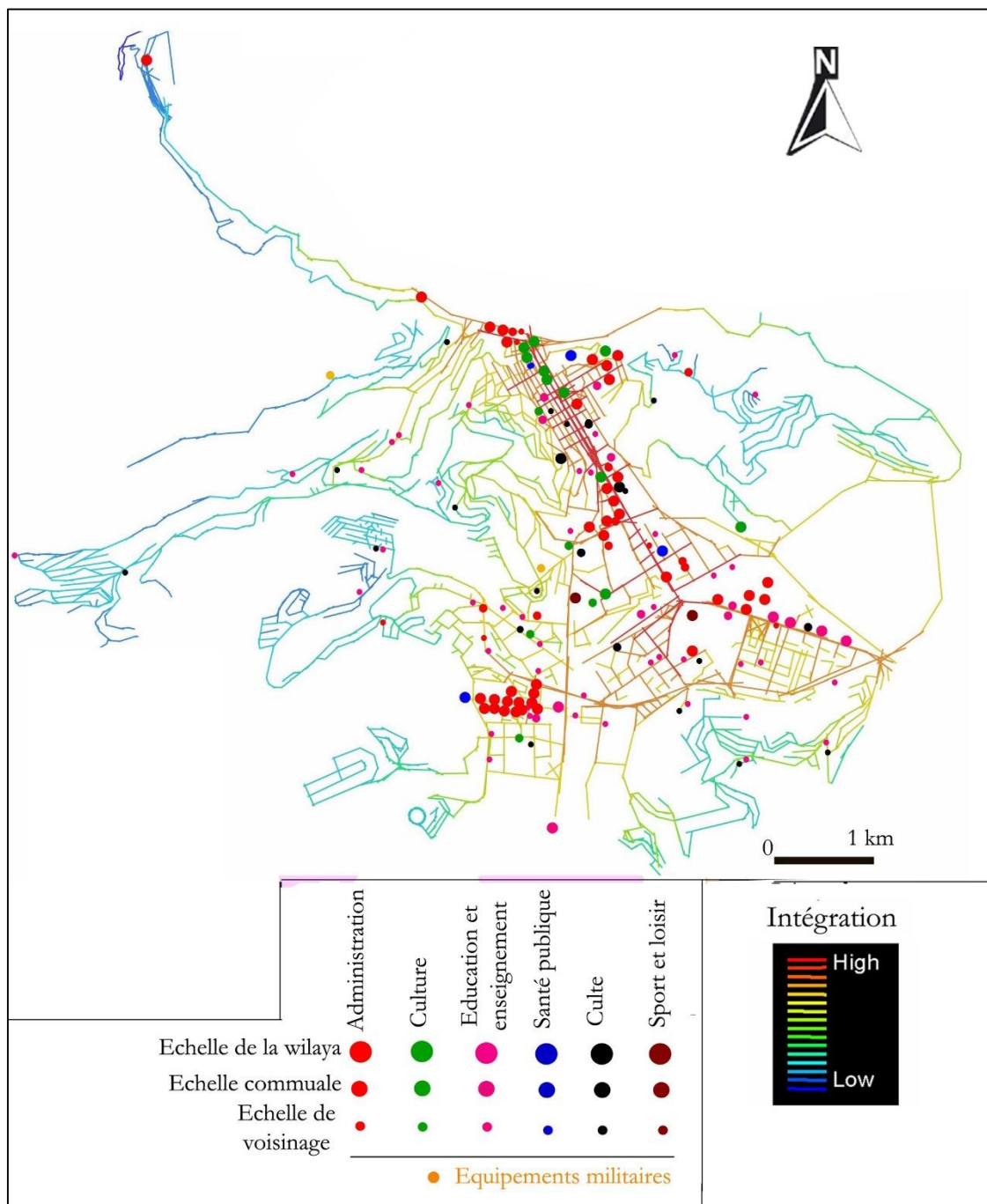
Source : l'auteur.

### **1.5.Intégration ou désintégration des équipements publics ?**

Nous avons déjà vu dans le chapitre III que la répartition des équipements publics concorde parfaitement avec la densité urbaine. Au regard de la figure 77, nous pouvons constater de surcroît que la majorité des équipements publics à Skikda se situent sur des axes ayant des valeurs d'intégration significatives (0,580 – 0,688). C'est particulièrement le cas des Allées du 20 août, du centre-ville et de Merdj-Edib.

Certains équipements ne font toutefois pas l'objet d'une forte intégration, bien que leur fonctionnement s'étale bien au-delà des limites la ville (échelle de wilaya). C'est le cas entre autres du nouveau pôle administratif réalisé dans la périphérie de la ville. En effet, l'ensemble des équipements publics au sein de ce pôle se situent sur des axes moyennement intégrés.

**Figure 77 : Corrélation entre la carte axiale d'intégration globale et la répartition des équipements publics**



Source : l'auteur.

Les interprétations développées jusque-là confirment le fait que Skikda dispose d'un système polycentrique. Nous nous interrogeons dans l'étape suivante sur les mécanismes de fonctionnement de ce système, c'est-à-dire l'organisation de la hiérarchie urbaine et le(s) type(s) de relation(s) entre les différents espaces de centralité. Pour ce faire, l'analyse

factorielle, plus précisément l'Analyse en Composantes Principales (ACP), nous semble dans ce cas très adéquate.

## 2. Affiner les logiques de localisation des activités marchandes et les comportements des espaces de centralité par la méthode de l'analyse factorielle

Dans le but d'éviter toutes éventuelles difficultés dans la lecture des résultats, nous avons établi un codage des variables correspondant aux activités marchandes et syntaxiques, comme l'illustre le tableau ci-dessous.

**Tableau 35 : Codification des variables pour l'analyse des composantes principales**

Variables marchandes	code	Variables marchandes	code
Alimentation générale	ALI	Services individuels et aux ménages	SIM
Habillement	HAB	Entretien et réparation	ER
Équipement de la personne	EP	Éducation et formation	EF
Confection, artisanat et tradition	CAT	Professions libérales	PL
équipement de la maison	EM	Bazars	BZ
décoration	DE	Commerce ambulant et informel	CA
Culture/ loisir et sport	CL	boutiques fermées	BF
Banque & services financiers	BA	Variables de la syntaxe spatiale	code
Hôtellerie	HOT		
Cafés-restaurants	CR		
Entretien de la personne	EDP	connectivité	CONNE

### 2.1. Les logiques de localisation des activités marchandes et la hiérarchie urbaine des espaces de centralité

Pour évaluer les corrélations entre les variables retenues, la première étape de l'ACP consiste à établir une matrice de corrélation (**Bravais-Pearson**) (cf., tableau 36). Cette matrice<sup>228</sup> nous apprend une certaine homogénéité dans les relations entre les variables susmentionnées, comme le mettent en exergue les différents coefficients de corrélation ;  $R^2 > 0,55$ .

<sup>228</sup> À l'aide du logiciel XLSTAT.

**Tableau 36 : Matrice de corrélation linéaire (Bravais-Pearson)**

Variables	ALI	HAB	EP	CAT	EM	DE	CL	BA	HOT	CR	EDP	SIM	ER	EF	PL	BZ	CA	BF	INTE	CONNE
ALI	<b>1</b>	0,377	0,458	0,130	0,603	0,494	0,587	0,300	-0,142	0,487	0,807	0,537	0,376	0,432	0,424	0,342	0,556	0,637	-0,136	-0,028
HAB	0,377	<b>1</b>	0,742	0,484	0,212	0,456	0,344	0,315	-0,033	0,257	0,315	0,122	-0,159	0,213	0,254	0,525	0,302	0,270	0,356	0,473
EP	0,458	0,742	<b>1</b>	0,529	0,427	0,634	0,771	0,723	-0,037	0,562	0,503	0,552	0,061	0,472	0,500	0,772	0,236	0,378	0,326	0,529
CAT	0,130	0,484	0,529	<b>1</b>	0,093	0,490	0,323	0,160	-0,097	0,100	0,145	0,167	-0,033	0,248	0,197	0,256	0,195	0,223	0,197	0,367
EM	0,603	0,212	0,427	0,093	<b>1</b>	0,428	0,546	0,497	-0,127	0,454	0,534	0,528	0,643	0,590	0,262	0,323	0,107	0,647	0,061	0,156
DE	0,494	0,456	0,634	0,490	0,428	<b>1</b>	0,705	0,508	-0,076	0,474	0,383	0,492	-0,041	0,374	0,476	0,468	0,344	0,292	-0,060	0,220
CL	0,587	0,344	0,771	0,323	0,546	0,705	<b>1</b>	0,705	-0,121	0,709	0,571	0,722	0,188	0,443	0,480	0,680	0,305	0,420	0,147	0,341
BA	0,300	0,315	0,723	0,160	0,497	0,508	0,705	<b>1</b>	-0,080	0,554	0,343	0,803	0,194	0,416	0,555	0,790	0,100	0,172	0,209	0,307
HOT	-0,142	-0,033	-0,037	-0,097	-0,127	-0,076	-0,121	-0,080	<b>1</b>	0,499	-0,183	-0,092	-0,159	-0,067	-0,180	-0,047	-0,095	-0,188	-0,312	-0,220
CR	0,487	0,257	0,562	0,100	0,454	0,474	0,709	0,554	0,499	<b>1</b>	0,438	0,539	0,169	0,418	0,303	0,591	0,327	0,285	-0,038	0,134
EDP	0,807	0,315	0,503	0,145	0,534	0,383	0,571	0,343	-0,183	0,438	<b>1</b>	0,453	0,484	0,482	0,552	0,432	0,497	0,728	0,086	0,091
SIM	0,537	0,122	0,552	0,167	0,528	0,492	0,722	0,803	-0,092	0,539	0,453	<b>1</b>	0,311	0,478	0,659	0,676	0,245	0,259	-0,141	0,023
ER	0,376	-0,159	0,061	-0,033	0,643	-0,041	0,188	0,194	-0,159	0,169	0,484	0,311	<b>1</b>	0,490	0,120	0,075	0,014	0,686	-0,072	-0,130
EF	0,432	0,213	0,472	0,248	0,590	0,374	0,443	0,416	-0,067	0,418	0,482	0,478	0,490	<b>1</b>	0,517	0,485	0,288	0,517	0,050	0,197
PL	0,424	0,254	0,500	0,197	0,262	0,476	0,480	0,555	-0,180	0,303	0,552	0,659	0,120	0,517	<b>1</b>	0,580	0,304	0,206	0,043	-0,018
BZ	0,342	0,525	0,772	0,256	0,323	0,468	0,680	0,790	-0,047	0,591	0,432	0,676	0,075	0,485	0,580	<b>1</b>	0,444	0,133	0,373	0,474
CA	0,556	0,302	0,236	0,195	0,107	0,344	0,305	0,100	-0,095	0,327	0,497	0,245	0,014	0,288	0,304	0,444	<b>1</b>	0,212	0,024	0,155
BF	0,637	0,270	0,378	0,223	0,647	0,292	0,420	0,172	-0,188	0,285	0,728	0,259	0,686	0,517	0,206	0,133	0,212	<b>1</b>	-0,082	0,057
INTE	-0,136	0,356	0,326	0,197	0,061	-0,060	0,147	0,209	-0,312	-0,038	0,086	-0,141	-0,072	0,050	0,043	0,373	0,024	-0,082	<b>1</b>	0,768
CONNE	-0,028	0,473	0,529	0,367	0,156	0,220	0,341	0,307	-0,220	0,134	0,091	0,023	-0,130	0,197	-0,018	0,474	0,155	0,057	0,768	<b>1</b>

Source : l'auteur.

Devant la complexité que donne à voir la lecture du tableau précédent, la deuxième étape de l'ACP consiste à projeter les variables retenues sur des plans factoriels<sup>229</sup> appelés "composantes principales". Ces derniers devraient résumer au mieux les informations initiales (de la matrice de corrélation), qui se traduit par un pourcentage de variance. Pour notre cas, 71% de l'information contenue dans la matrice de corrélation est expliquée par les quatre premiers plans factoriels (cf., tableau 37). La projection des variables sur les plans factoriels est mise en évidence dans le tableau 38.

**Tableau 37 : Contributions (inertie) des premiers plans factoriels**

	F1	F2	F3	F4
Eigenvalue	7,979	2,824	1,935	1,488
Variability (%)	39,896	14,118	9,674	7,438
Cumulative %	39,896	54,014	63,688	71,126

Source : l'auteur.

**Tableau 38 : Coordonnées des variables**

	F1	F2	F3	F4
ALI	0,727	-0,398	-0,094	0,357
HAB	0,547	0,491	-0,152	0,382
EP	0,853	0,374	0,036	0,020
CAT	0,403	0,389	-0,175	0,341
EM	0,685	-0,375	-0,220	-0,236
DE	0,708	0,130	0,194	0,272
CL	0,865	0,064	0,150	-0,074
BA	0,755	0,166	0,275	-0,468
HOT	-0,131	-0,063	0,659	0,185
CR	0,678	-0,078	0,489	0,039
EDP	0,746	-0,336	-0,249	0,202
SIM	0,760	-0,180	0,347	-0,298
ER	0,357	-0,659	-0,393	-0,315
EF	0,677	-0,219	-0,125	-0,134
PL	0,653	-0,045	0,182	-0,077
BZ	0,793	0,356	0,195	-0,187
CA	0,463	-0,003	-0,018	0,539
BF	0,582	-0,486	-0,464	0,162
INTE	0,184	0,663	-0,484	-0,291
CONNE	0,362	0,707	-0,375	-0,140

Source : l'auteur.

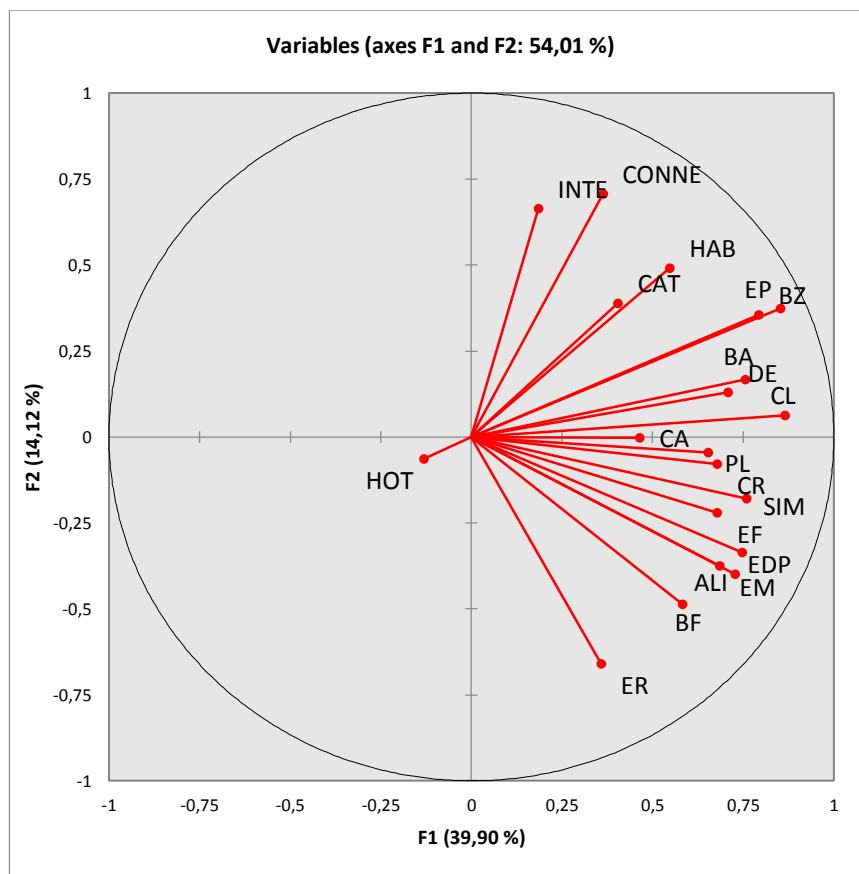
<sup>229</sup> Chaque axe représente un pourcentage d'information.



Le premier plan (F1) place tous les variables dans le côté positif ( $>0$ ), à l'exception des activités marchandes de type "hôtellerie" (HOT). En addition à cela, un nombre non négligeable de variables est positivement corrélé avec F2 et, dans une moindre mesure, avec F3 et F4. Nous pouvons, de ce fait, nous contenter des deux premiers plans factoriels (F1 et F2), dans la mesure où ils expliquent les tendances majeures des relations spatiales, et ne présentent de surcroît aucune complexité quant à leur interprétation. Or, ces deux premiers plans traduisent uniquement 54 % de l'information initiale, ce qui peut donner lieu à des biais dans l'interprétation des résultats. Pour éviter de tels problèmes, le recours aux données brutes demeure dans ce cas indispensable.

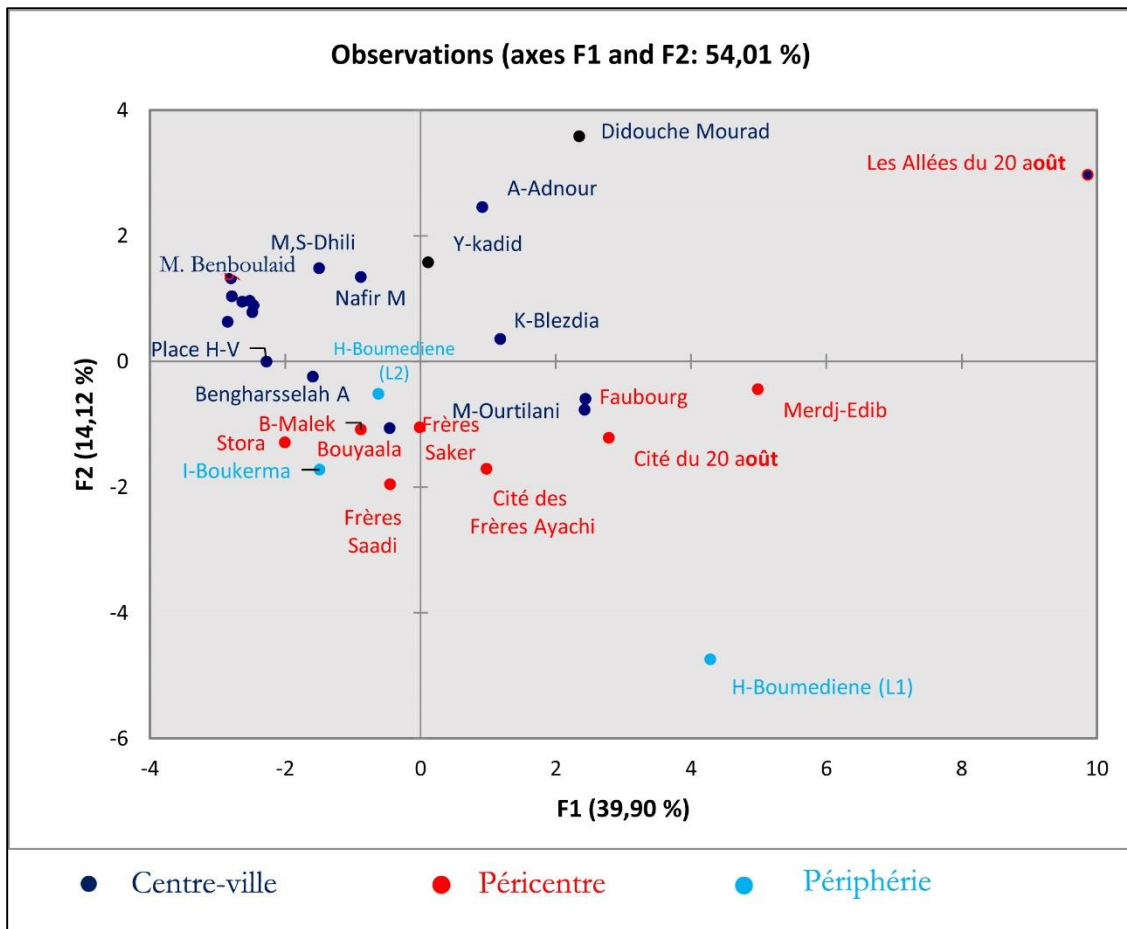
Les représentations graphiques des variables et des espaces commerciaux sur les deux premiers plans factoriels (F1 et F2) sont mises en exergue respectivement dans les figures 78 et 79.

**Figure 78 : Cercle des corrélations entre les variables retenues**



Source : l'auteur.

**Figure 79 : Graphe des observations : la représentation des espaces marchands dans les plans factoriels F1 & F2**



Source : l'auteur.

En gros, deux lectures majeures sont à retenir :

Premièrement, le premier axe factoriel (F1) nous renseigne sur l'amplitude de la diversité commerciale au sein des espaces marchands. Cela veut dire que les espaces commerciaux qui sont placés en rive droite du graphe (cf., figure 79) sont forcément les plus imposants dans la dynamique commerciale de Skikda, étant donné que les variables marchandes sont, dans leur majeure partie, positivement corrélées avec F1. C'est particulièrement le cas des Allées du 20 août, du Faubourg, de la cité du 20 août, de Merdj-Edib (péricentre), des rues d'orientation nord-sud du centre-ville, et de la rocade périphérique Houari Boumediene (L1).

Deuxièmement, le second axe factoriel (F2) oppose, à l'exception de la variable PL (professions libérales), les activités marchandes anomales aux activités marchandes banales. Il oppose de surcroît les activités marchandes les plus intégrées ou les plus accessibles (principalement : habillement, confection, artisanat et tradition ; équipement de la personne ;

et bazars) aux activités marchandes moins intégrées, voire ségréguées ("commerce alimentaire", "services d'entretien et de réparation"; "équipements de la maison"; "hôtellerie", etc.). Cette déduction nous amène à affiner notre constat précédent dans la mesure où les espaces commerciaux placés en haut dans la rive droite du graphe sont les plus significatifs, les plus accessibles et les plus attractifs en termes d'offres marchandes. C'est le cas des Allées du 20 août (péricentre), de la rue Didouche Mourad, Ali Abdenour, Youcef Kadid et Kadour Blezdia (centre-ville). Aussi, nous pouvons soulever que les boutiques fermées (BF) sont négativement corrélées avec F2. Cela signifie qu'elles ont tendance à être situées sur des axes moins accessibles. Ces résultats corroborent parfaitement avec nos constats empiriques.

Aussi, la figure n° 78 permet de mieux rendre compte, au-delà du facteur de l'accessibilité (intégration), des logiques de localisation des activités marchandes, les unes par rapport aux autres. En effet, nous pouvons dégager deux groupes d'activités marchandes homogènes (X1 & X2), au sein desquels six sous-groupes (A... F) se montrent intimement liés, comme nous le synthétisons dans le tableau suivant.

**Tableau 39 : Correspondance entre les activités marchandes d'après les résultats de l'ACP**

	Groupes homogènes	Activités marchandes étroitement liées
X1	A	Habilement (HAB) - confection, artisanat et tradition (CAT)
	B	Équipements de la personne (EP) – bazars (BZ)
	C	Banques et services financiers (BA) – articles de décoration (DE)- culture loisir et sport (CL)
X2	D	Commerce ambulant et informel (CA) - professions libérales (PL)
	E	Café-restaurant (CR) - Services individuels et aux ménages (SIM)- services d'éducation et de formation privée (EF)
	F	Entretien de la personne (EDP), équipement de la maison (EM), commerce alimentaire (ALI), entretien et réparation (ER), boutiques fermées (BF),

Source : l'auteur

Dans tous les cas, ou presque, les six sous-groupes corroborent avec la réalité des faits en reflétant la symbiose entre les différentes activités marchandes qui pourraient cibler la même clientèle.

Pour le premier sous-groupe (A), nous retenons qu'il existe une forte corrélation entre les commerces d'"habillement" (HAB) et les commerces de type "confection, artisanat et tradition" (CAT). De telles corrélations se repèrent dans plusieurs axes commerçants ; c'est particulièrement le cas des rues qui drainent une clientèle féminine, à l'image de la rue Ali Abdenour (centre-ville) et du Faubourg de l'Espérance (péricentre). Le deuxième sous-groupe comprend, lui aussi, deux catégories commerciales : "équipements de la personne" (EP) et "*bazars*" (BZ), qui s'adressent généralement au même public, pour faire augmenter l'attractivité des lieux. Cette logique de localisation s'observe tout particulièrement dans les Allées du 20 août. Le troisième sous-groupe contient trois catégories commerciales, qui sont complémentaires aux sous-groupes précédents : "banques et services financiers" (BA) ; "articles de décoration" (DE) ; et "culture loisir et sport" (CL). De telles concentrations trouvent un large écho dans les Allées du 20 août et dans la rue Didouche Mourad au centre-ville. Pour le quatrième sous-groupe, nous avons repéré deux catégories commerciales : "commerce ambulant et informel" (CA) ; et "professions libérales" (PL). La raison de telle concentration est simple : le commerce informel fonctionne généralement en symbiose avec les quartiers résidentiels qui constituent le carrefour principal d'installation des professions libérales. Cette logique trouve son application principale dans le quartier de Merdj-Edib et la cité du 20 août. Dans les faits, il faut noter que les commerçants ambulants et informels ont tendance à s'installer à proximité des commerçants qui vendent des produits alimentaires. En ce qui concerne le cinquième sous-groupe, il est défini par trois catégories commerciales : « cafés-restaurants » (CR) ; "services individuels et aux ménage" (SIM) ; et "services d'éducation et de formation privée" (EF). Cette corrélation nous semble très logique et elle est repérée dans tous les espaces marchands à Skikda. Enfin, le sixième sous-groupe comporte quatre catégories : "entretien de la personne" (EDP) ; "équipements de la maison" (EM) ; "commerce alimentaire" (ALI) ; et "services d'entretien et réparation" (ER). Cette tendance s'observe principalement dans la périphérie de la ville ; plus particulièrement sur la rocade Houari Boumediene où les activités marchandes sont largement liées à la motorisation et à la surface des cellules commerciales.

Dans une autre optique, nous nous appuyons sur nos résultats développés dans les chapitres IV et V pour avancer l'hypothèse suivante : le système de la centralité à Skikda dessinerait une logique fonctionnelle beaucoup plus concurrentielle que complémentaire. Cette hypothèse va être vérifiée ci-après.

## **2.2. Une concurrence plus apparente entre les espaces marchands**

Sur la base de l'analyse factorielle précédente (ACP), et particulièrement les figures 78 et 79, nous tentons de clarifier le(s) type(s) de relation(s) entre les espaces de centralité.

Nous pouvons penser ici à la manière de distribution des espaces marchands dans le graphe des observations et à l'ampleur de la distance séparant les points des espaces commerciaux répartis sur le graphique des observations (cf., figure 79). En effet, presque dans tous les cas, les espaces commerciaux qui sont près les uns des autres sont eux qui conservent une certaine similarité dans leurs offres marchandes et, de ce fait, tissent une relation de concurrence. En revanche, les espaces commerciaux qui ont tendance à se disperser les uns des autres sont ceux qui conservent une certaine dissimilarité dans leurs offres marchandes, ce qui donne lieu en général à une relation de complémentarité. Dans cette logique, la situation des espaces commerciaux les uns par rapport aux autres, telle qu'elle est présentée dans le graphique des observations (cf., figure 79), nous amène à confirmer notre hypothèse évoquée en haut, selon laquelle il existe **une concurrence plus apparente entre les espaces marchands**. Dans les faits, la compétitivité commerciale se lit dans les pratiques que mettent au jour les acteurs économiques privés, comme nous l'avons analysé dans le chapitre IV. Il faut pour cela tenir compte du fonctionnement concret de certains établissements commerciaux, entre autres, et rappelons-le, les nouvelles formes marchandes (*bazar, centre commercial...*) créés dans le secteur péricentral, qui se montrent fortement concurrentielles. Cette concurrence met l'accent sur les prix, la diversité de l'offre et la modernité. L'observation de quelques autres établissements donne de surcroît substance à cette concurrence entre les commerçants ordinaires.

Il n'en reste pas moins qu'il existe des espaces marchands complémentaires (exemple : Stora avec les autres espaces marchands), étant donné qu'ils conservent une spécialisation dominante que n'ont pas les autres quartiers de la ville. Sans qu'elles soient contradictoires avec les constats précédents, deux conclusions principales méritent d'être retenues :

- Les dynamiques marchandes récentes ont fait surgir, au-delà du centre-ville, un centre majeur au même titre fonctionnel que le centre historique : les Allées du 20 août. La situation des Allées du 20 août à l'extrême droite du graphe des observations reflète sa forte spécialisation dans les *bazars* et les équipements de la personne. C'est par rapport aux spécialisations pré-dites que ce quartier vient compléter le centre-ville ; sinon, dans les faits, ils sont concurrentiels.
- Soulignons ici que, sur la base de nos observations et entretiens, la complémentarité commerciale entre les espaces marchands à Skikda n'est pas du tout un aspect marginal : elle joue un rôle très important dans la dynamique marchande de la ville. En effet, la concurrence entre les espaces marchands constitue, en réalité, la logique dominante qui sous-tend le fonctionnement du système de la centralité à Skikda. De ce fait, elle ne doit toutefois pas masquer le fait que quelques espaces marchands demeurent complémentaires. C'est particulièrement le cas de Stora et de la rocade Houari Boumediene (L1). Dans le premier cas, Stora, qui est placée à l'extrême gauche en bas du graphe des observations, vient compléter l'offre marchande existant dans la ville par sa forte spécialisation dans le domaine de l'hôtellerie. Dans le deuxième cas, la rocade Houari Boumediene dans sa partie ouest (L1), qui est placée dans la rive droite en bas du graphe, conserve aussi une relation de complémentarité avec les autres quartiers, en raison de ses spécialisations dans les services de réparation et le commerce de gros.

## Conclusion

À travers ce chapitre, nous avons tenté d'esquisser des lectures approfondies des logiques de fonctionnement du système de la centralité à Skikda, en combinant la méthode de la syntaxe spatiale et de l'analyse factorielle.

Nous avons pensé dans la première section du chapitre à mieux clarifier le système polycentrique à Skikda et l'impact de la morphologie urbaine sur la manière de localisations des activités urbaines. Pour l'aspect polycentrique, nous avons pu confirmer, à travers la technique de la carte axiale, que le système de centralité à Skikda est de plus en plus élargi, donnant lieu à une certaine continuité fonctionnelle. La carte axiale nous a permis de surcroît mettre en avant hiérarchisation des différentes sortes de centralités, en fonction de l'offre marchande, l'accessibilité et la connectivité. La carte d'intégration axiale nous a donné aussi l'occasion pour mieux comprendre l'impact de la morphologie urbaine sur le desserrement fonctionnel, plus particulièrement sur les activités marchandes. Dans la deuxième section du chapitre, l'analyse factorielle a fait apparaître des lectures très intéressantes, dont nous avons retenu deux résultats majeurs. Le premier a confirmé l'existence d'une logique de concurrence plutôt que de complémentarité entre les espaces de centralité. Le deuxième consiste à revenir sur la hiérarchisation de ces derniers. En définitive, nous pouvons faire émerger trois groupes de centralités, dont le centre-ville et les Allées du 20 août ressortent bel et bien à la tête de la hiérarchie urbaine :

- Centralités majeures : centre-ville & les Allées du 20 août
- Centralités secondaires : Faubourg, Merdj-Edib, cité du 20 août, cité des Frères Ayachi, Houari Boumediene (L1) et cité des Frères Saker
- Centralités élémentaires<sup>230</sup> : Stora, Béni Malek, Houari Boumediene (L2), Issa Boukerma et Bouyaala

Ce système polycentrique invite plus que jamais à interroger les pratiques spatiales et les représentations sociales qui en résultent. C'est ce que nous proposons de l'analyser dans le dernier chapitre de notre thèse.

---

<sup>230</sup> Nous entendons par « *centralité élémentaire* » ; l'ensemble des espaces qui fonctionnent à l'échelle du quartier et qui sont inscrits dans un réseau de centralités plus important (Stadnicki, 2009).



## CHAPITRE VII

### PRATIQUES ET REPRÉSENTATIONS DES HABITANTS DANS LES ESPACES DE CENTRALITÉ

#### Introduction

Dans ce dernier chapitre, nous allons analyser, selon à une approche sociologique de l'espace, la réalité vécue et perçue des espaces de centralité à Skikda par les habitants. Il s'agit de mettre l'accent sur les pratiques et les représentations sociales. En fait, avec les géographes J. Lévy et M. Lussault (2003 : 160), il convient de souligner également l'existence d'un rapport de cause à effet entre les pratiques et les représentations, comme le confirme Body-Gendrot (2017 : 82) dans un travail récent : « *l'espace serait donc construit par les représentations et en retour il construirait les relations par les pratiques qui s'y jouent* ».

En premier lieu, mettre l'accent sur les représentations sociales au sein de l'espace urbain, « *c'est saisir de l'intérieur les raisons qui poussent l'humanité vers l'urbanité et l'attachement à cet environnement créé par l'homme ; c'est donner à la ville un sens au-delà de ses fonctionnalités de son bâti et de ses structures. Histoires et vécus humains se mélangent dans les mémoires urbaines pour créer une ambiance et donner une âme aux villes* » (Bailly *et al.*, 1995 : 14). À partir des réflexions portant sur les représentations des acteurs sociaux, il faut rappeler également que « *l'espace n'est pas déterminé par sa simple matérialité, mais résulte de constructions mentales, de pratiques sociales, d'idéologies et de relations de pouvoir* » (Body-Gendrot, *idem*). Ces représentations sont, donc, intimement liées aux significations et aux sens complexes que les habitants et les usagers, par leurs discours et les images qu'ils véhiculent, donnent aux espaces urbains. Dans ce sens, A. Madoeuf (1997 : 525), à travers le cas du Caire, a souligné que « *l'image de la ville se ponctue d'ajouts et se recompose, puis se perpétue dans une relative immuabilité* ». En deuxième lieu, les pratiques spatiales, quant à elles, mettent en relief « *tous les déplacements, toutes les fréquentations concrètes de lieux, tous les actes spatialisés que l'individu mène dans son milieu* » (Di Méo, 2005 : 40, cité dans Kettaf, 2013 : 85).

Dans les chapitres précédents, nous avons montré que l'organisation de la centralité intra-urbaine à Skikda dessine un système polycentrique concurrentiel, s'étendant,

grossièrement, dans la partie basse de la ville. Pour cela, il est indispensable de nous interroger sur le rapport que nouent les habitants avec ces espaces en question. En effet, il s'agit des pratiques d'achat, des mobilités quotidiennes, des rencontres sociales, des limites symboliques des espaces de centralité mobilisés par les habitants, etc. À cet égard, deux questions nous semblent pertinentes :

- a. Quelle conscience du centre et de centralités pour les habitants ?
- b. Les représentations de la centralité auprès des habitants sont-elles homogènes ou contradictoires ?

## 1. Incidences de la structuration urbaine sur la mobilité quotidienne

S'inscrivant dans l'idée selon laquelle la ville « a été inventée pour maximiser les interactions sociales » (Offner, 2017 : 57), l'émergence de nouveaux espaces de centralité a, sans conteste, un impact direct sur les modalités de mobilité quotidienne dans la ville, comme le met en évidence la majorité des études de cas en la matière<sup>231</sup>. Nous soulignons d'emblée que les pratiques de mobilité, au sens large du terme, ne sont ici sujettes de réflexion que pour mettre en évidence le fait qu'elles s'ajustent avec le système de la centralité.

Les recompositions récentes du système de la centralité de Skikda mettent au jour un nouveau souffle des rapports à la ville, dans la mesure où la centralité n'est plus réductible à l'échelle du centre colonial primatial, bien au contraire : Skikda dessine une organisation polycentrique, comme nous l'avons confirmé dans le chapitre précédent. Cette situation se confirme d'autant plus que les personnes interrogées expriment dans leurs discours leur « besoin du centre-ville et du reste des espaces marchands »<sup>232</sup>. Par conséquent, la majorité des personnes auprès desquelles l'enquête fut menée, surtout les chefs de ménages, révèlent qu'elles effectuent des déplacements partagés se rapportant non seulement à un « chaînage des déplacements »<sup>233</sup>, mais aussi, et surtout combinés, qui s'orientent vers un seul lieu. Ce dernier est également emblématique de la mise en scène d'une relation de concurrence qui se noue entre les espaces marchands de la ville, une relation que nous avons déjà traitée dans le chapitre précédent. À partir des réponses à la question « comment s'effectuent vos déplacements d'achat dans la ville ? » – une question sur laquelle nous reviendrons dans les titres suivants – nous avons, de surcroît, bien rendu compte de cette concurrence, qui doit beaucoup à l'ouverture à l'extérieur et à l'adaptabilité aux nouveaux modes de consommations.

En addition à cela, notre enquête montre que les déplacements vers le centre-ville sont enchaînés avec quatre espaces marchands péricentraux : le quartier des Allées du 20 août est le plus indiqué, puis viennent les quartiers de Bachir Boukadoum, Merdj-Edib et, dans une moindre mesure, le quartier de Stora. En fait, on observe une spécificité particulière accordée au quartier des Allées du 20 août. Sans que cela soit pour autant orienté par nous,

---

<sup>231</sup> Entre autres Stadnicki (2009).

<sup>232</sup> Phrase prononcée par l'un des habitants que nous avons interrogé au cours de nos enquêtes de terrain ; le 11/03/2016 au quartier Napolitain (centre-ville de Skikda)

<sup>233</sup> Expression empruntée à Hani (2009).

la majorité des personnes interrogées font nettement des comparaisons spontanées entre les Allées du 20 août et le centre-ville. Ces représentations s'expliquent par le fait de la proximité et les liens d'interfaces qui rassemblent ces deux espaces de centralité, en termes de capacité de polarisation sociale, marchande, symbolique et historique. Comme le cas, entre autres, d'une étudiante<sup>234</sup> (22 ans) en sociologie urbaine à l'université de Skikda, d'un agent administratif<sup>235</sup> (29 ans) et d'un commerçant (54 ans) qui nous laissent entendre que :

*« Malgré la foule qui se trouve ici (les Allées du 20 août), je ne me sens pas pressée. Tandis qu'au niveau du centre-ville, je n'arrive pas à la supporter ».*

*« Les Allées du 20 août ont pris le pas sur le centre-ville en matière de la qualité des services commerciaux »*

*« Les Allées du 20 août sont plus animées et plus vivantes que le centre-ville »*

En plus des déplacements motorisés, les déplacements piétons – surtout chez les jeunes adultes – revêtent un intérêt majeur. Il s'agit surtout pour faire la liaison entre le centre-ville et les Allées du 20 août.

En effet, le recours aux déplacements piétons, qu'ils soient enchaînés ou non avec les déplacements motorisés, s'explique principalement par trois raisons. La première renvoie aux courtes distances que génère la surface de la ville, dans la mesure où rarement sont utilisés deux modes de transport au cours d'un même déplacement. La deuxième est liée à la répartition axiale de l'offre marchande, en allant du centre à la périphérie, donnant lieu à des champs importants de visibilité<sup>236</sup> favorisant l'envie de marcher à pied. La troisième est que la congestion de l'axe principal du centre-ville incite certaines personnes enquêtées, qui disposent d'un véhicule personnel, à se garer dans les Allées du 20 août, pour retrouver ensuite le centre-ville à pied. En fait, c'est là où les gens cherchent à valoriser le temps de la mobilité.

Les habitants préfèrent ainsi les déplacements par taxis, surtout pour ceux qui habitent dans les quartiers à fortes densités – à l'image de Merdj-Edib, cité du 20 août, etc. –, et ceux qui résident dans les quartiers ségrégués : Bouyaala, Béni Malek, Stora, etc. En effet, la quasi-

---

<sup>234</sup> Questionnaire rempli à l'université de Skikda (lieu choisi suite à la demande de la personne enquêtée), le 5/12/2016.

<sup>235</sup> Questionnaire rempli dans un café au sein de la cité des Frères Saker.

<sup>236</sup> Nous nous inspirons ici de la littérature de la syntaxe spatiale (cf., chapitre VI).

totalité des personnes interrogées valorisent les taxis par rapport aux bus, en raison des services pénibles qu'offrent ces derniers.

## **2. Centralités symboliques, pratiques de consommation et de sociabilité**

Pour saisir les entités qui pourraient assurer la fonction d'un (des) "centre (s)" dans l'imaginaire social des habitants, nous nous sommes appuyés sur les réponses issues des questionnaires et sur la technique de la carte à main levée. Nous avons ainsi demandé aux personnes interrogées de dessiner, sur un fond de carte attaché à la fin du questionnaire, par des ellipses ou des cercle, la (les) partie (s) qui pourrai (en)t faire l'objet d'un (des) "centre (s)".

Les résultats de ces techniques nous laissent entrevoir des représentations, qui sont, dans l'ensemble, non homogènes, dans la mesure où plusieurs « centres » ont été mis en exergue par la population. C'est ce qui vient renforcer encore une fois la thèse selon laquelle Skikda fait l'objet d'une structure polycentrique. Qu'ils soient identifiés d'une manière combinée ou séparée, cinq « centres » ont été décernés par les personnes enquêtées, laissant entrevoir une hiérarchie bien claire. Nous avons principalement constaté, par ordre décroissant, et selon la fréquence d'apparition : le centre-ville colonial (espace de référence majeure), les Allées 20 août, Stora, Merdj-Edib, la cité du 20 août et le quartier des Frères Ayachi (cf., figures 80 a, b, c & d).

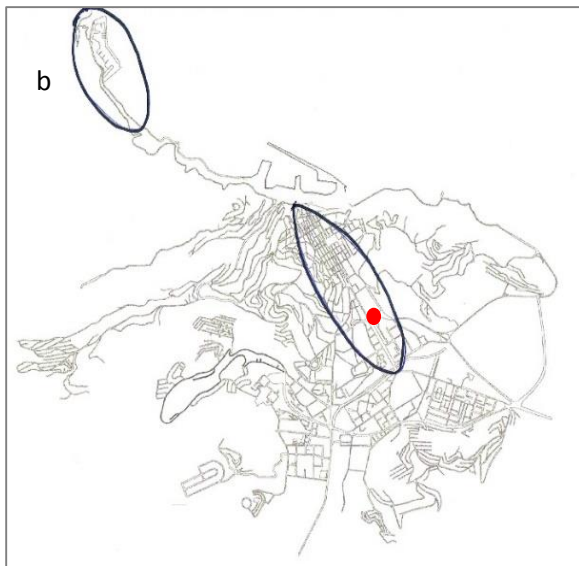
La majorité des habitants a défini les "centres" susmentionnés par rapport à leur composition fonctionnelle et à l'animation qu'ils génèrent. Dans tous les cas, ou presque, quatre repères ont été pris en compte par la population enquêtée : les axes commerciaux, les équipements structurants (gare, port, stade, mosquée...), les places publiques majeures et les limites naturelles (mer, Oued). De surcroît, nous avons souligné deux facteurs ayant un rôle structurant dans les représentations spatiales des habitants : l'inscription résidentielle (quartier de résidence) et, dans une moindre mesure, le profil socio-économique des habitants.

Figures 80 a,b,c,d & f : Exemples de délimitations du (des) centre (s) par les habitants



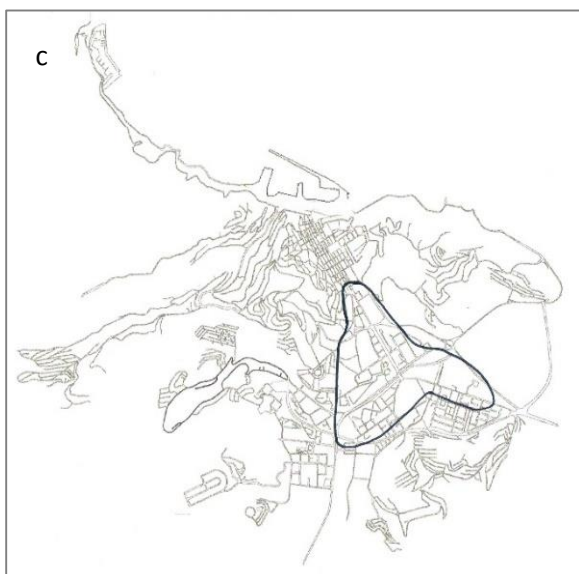
Cette représentation mentale est faite par un comptable (51 ans), résidant dans la cité Rebah Bitat (périphérie). Pour lui, trois entités spatiales font l'objet de « centres » :

- Les Allées du 20 août et le premier segment du quartier de Merdj-Edib où il fait fréquemment ses courses.
- La Place de la Liberté (ex-Église) au centre-ville et les commerces qui l'entourent. C'est l'endroit où il rencontre d'une manière hebdomadaire ses amis.
- Le port de plaisance de Stora qu'il fréquente d'une manière occasionnelle.



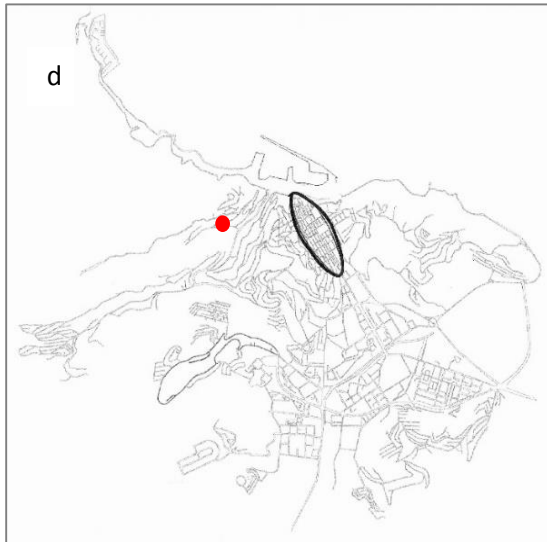
Pour cette femme (34 ans, docteur en médecine générale, résidant dans les Allées du 20 août) le « centre principal » - selon son appellation - de Skikda combine le centre colonial et les Allées du 20 août : il s'étale depuis le port commercial jusqu'au stade du 20 août. À cette entité s'ajoute le port de plaisance de Stora qu'elle considère comme un « centre secondaire ». Dans ce sens, elle a écrit :

*« Comme partout dans les villes du monde, le centre-ville pour moi est synonyme à une place ou à une grande Allée, comme il est le cas de Manhattan à new York, place de l'Étoile à Paris, la place de la grande post à Alger (...) le centre-ville à Skikda est représenté par la place de Marquet, place de l'Église, la place de Stora et les Allées du 20 août »*

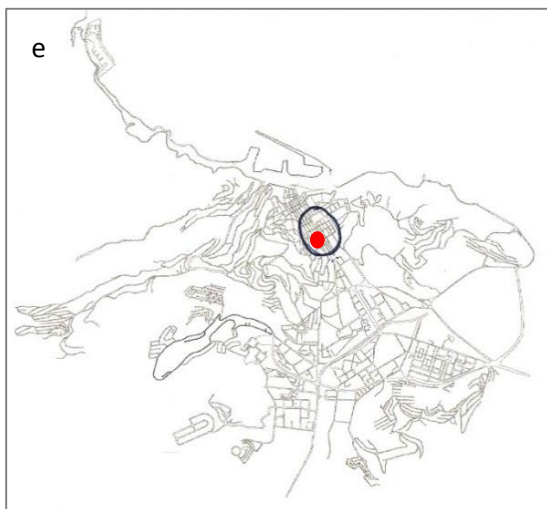


Cette délimitation est réalisée par un ingénieur au Sonatrach (42 ans, originaire de la région de Collo), résidant dans la commune périphérique El Hadaeik. Pour lui, le centre de Skikda comprend trois entités dont il apprécie les développements commerciaux :

- Les Allées du 20 août
- L'axe principal du quartier de Merdj-Edib où se sont diffusées les activités marchandes.
- La cité des Frères Saker où s'est concentré la plupart des médecins de Skikda.
- La cité du 20 août où vivent ses parents
- La cité des frères Ayachi où il fait ses courses



Cette représentation est fournie par un retraité (ancien cadre administratif). Pour cet habitant qui réside dans le quartier de Béni Malek (ex-habitant du quartier arabe au centre-ville), le centre-ville colonial, qui s'étale de la porte de Constantine jusqu'au port commercial, est l'unique centre à Skikda où il passe la plupart de son temps.



Pour cette femme (52 ans), résidante dans le centre-ville travaillant dans une école primaire, le centre de Skikda s'étale depuis la porte de Constantine (sud) jusqu'au marché français (nord). Il est délimité par le lycée de Larbi Tbessi par l'est et la rue Ali Abdenour par l'ouest.

● **Lieu de résidence des habitants**

Source : enquêtes de terrain de l'auteur 2016- 2017.

À l'issue des différentes cartes mentales, les habitants ont identifié le centre-ville et les Allées du 20 août d'une manière combinée dans 1/3 des réponses, comme le montre le tableau 40. Ces résultats attestent que ces deux entités, dont les contours sont presque bien maîtrisés, exercent une forte attractivité et constituent le baromètre principal qui organise les pratiques des habitants. L'identification des Allées du 20 août en tant que « centre » à part entière est apparue dans 18 questionnaires, ce qui le place en deuxième position derrière le centre-ville colonial (31 questionnaires). Cette valeur attribuée aux Allées du 20 août doit beaucoup, au-delà de sa mixité fonctionnelle, à sa situation au centre géographique de Skikda, ce qui lui donne une visibilité importante, comme nous l'avons prouvé dans le chapitre précédent.



**Tableau 40 : Espaces identifiés comme « centres » par les habitants**

Quartier	Fréquence d'apparition	Soit en %
Centre-ville (A)	31	22,1
Les Allées du 20 août (B)	18	12,9
Stora (C)	4	0,7
A+B	36	28,6
A+B+C	5	5,7
Merdj-Edib (D)	2	0,7
La cité du 20 août (E)	1	0,0
D+E	4	2,9
Autres	8	1,4
aucune délimitation	31	25,0
Total	140	100,0

Source : enquêtes de terrain, l'auteur 2016- 2017

### 2.1. Le centre-ville : espace de référence majeure

À l'image des situations décrites dans les différentes études de cas sur les représentations sociales des centres-villes maghrébins, il est intéressant de remarquer le fait qu'elles revêtent généralement un caractère complexe. En effet, cette complexité réside dans le fait que les centres-villes constituent le théâtre principal de l'urbanité (attachement au modèle urbain), bien qu'ils fassent l'objet d'une dégradation rapide et d'une inadaptation au modèle d'habiter (Signoles, 2001). Ces constats trouvent une large application dans le cas de Skikda.

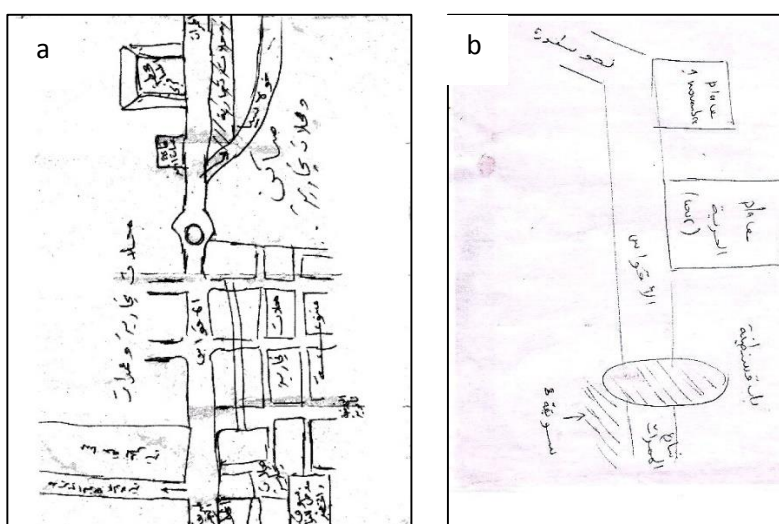
À Skikda, l'identification du centre colonial primatial en tant qu'espace de référence majeure vient fréquemment de toutes les catégories sociales, et particulièrement des personnes qui vivent, ou qui vivaient, dans le centre colonial, consolidant ses attributs symboliques. Ces attributs appellent en effet plusieurs remarques. La première s'attache surtout au langage quotidien, sur lequel nous reviendrons ci-après, et la deuxième se rapporte à l'ensemble des pratiques quotidiennes très ancrées en son sein. Ces pratiques témoignent d'«une grande familiarité avec les lieux et les gens» (Berroir et al., 2017). C'est particulièrement le cas des habitants qui s'apparentent à la classe moyenne et aisée ayant fui

le centre-ville pour s'installer dans l'un des quartiers en hauteur avoisinant ce centre primatial (cf, chapitre V). Dans les faits, leurs déplacements quotidiens, voire biquotidiens, vers le centre-ville marquent très nettement leurs pratiques. Si certains d'entre eux valorisent l'émergence de nouveaux espaces de consommation dans le secteur péricentral et périphérique, certaines personnes ont évoqué des propos similaires à ceux mentionnés ci-après : « *il n'y existe pas un alternatif crédible pour le centre-ville* »<sup>237</sup> ; « *Pour moi le centre-ville c'est toujours le même, je ne peux pas croire à un autre lieu* »<sup>238</sup>. Dans ce sillage, un retraité résidant dans le centre-ville (58 ans, ex-cadre dans le port de Skikda) se prononce sur ses pratiques d'achat :

« *Le centre-ville c'est l'histoire, c'est mes ressources, j'ai grandi ici (centre-ville). Même si je l'ai quitté en 2001, mes habitudes très ancrées sont devenues pratiquement des réflexes automatiques (...) je paye un peu cher ici, mais je continue à faire toutes mes emplettes au niveau du marché français et dans quelques boutiques de mes amis commerçants* »<sup>239</sup>.

En plus, les cartes mentales nous ont appris le fait que le centre-ville de Skikda est généralement représenté par une simple voie – deux traits symbolisant la rue Didouche Mourad – et, dans une moindre mesure, par un ensemble de carrés désignant les rues marchandes linéaires, ou les deux places publiques : la place de la Liberté et/ou la place du 1<sup>er</sup> Novembre (cf., figure 81 a & b ).

**Figures 81 a & b : Exemples des cartes mentales du centre-ville**



Source : enquêtes de terrain de l'auteur 2016- 2017.

<sup>237</sup> Phrase relevée du questionnaire d'un enquêté qui habite dans le quartier de l'Arc en Ciel (Béni Malek).

<sup>238</sup> Phrase relevée du questionnaire d'un enquêté qui habite dans le centre-ville.

<sup>239</sup> Entretien réalisé à la place de la Liberté (ex-Eglise).

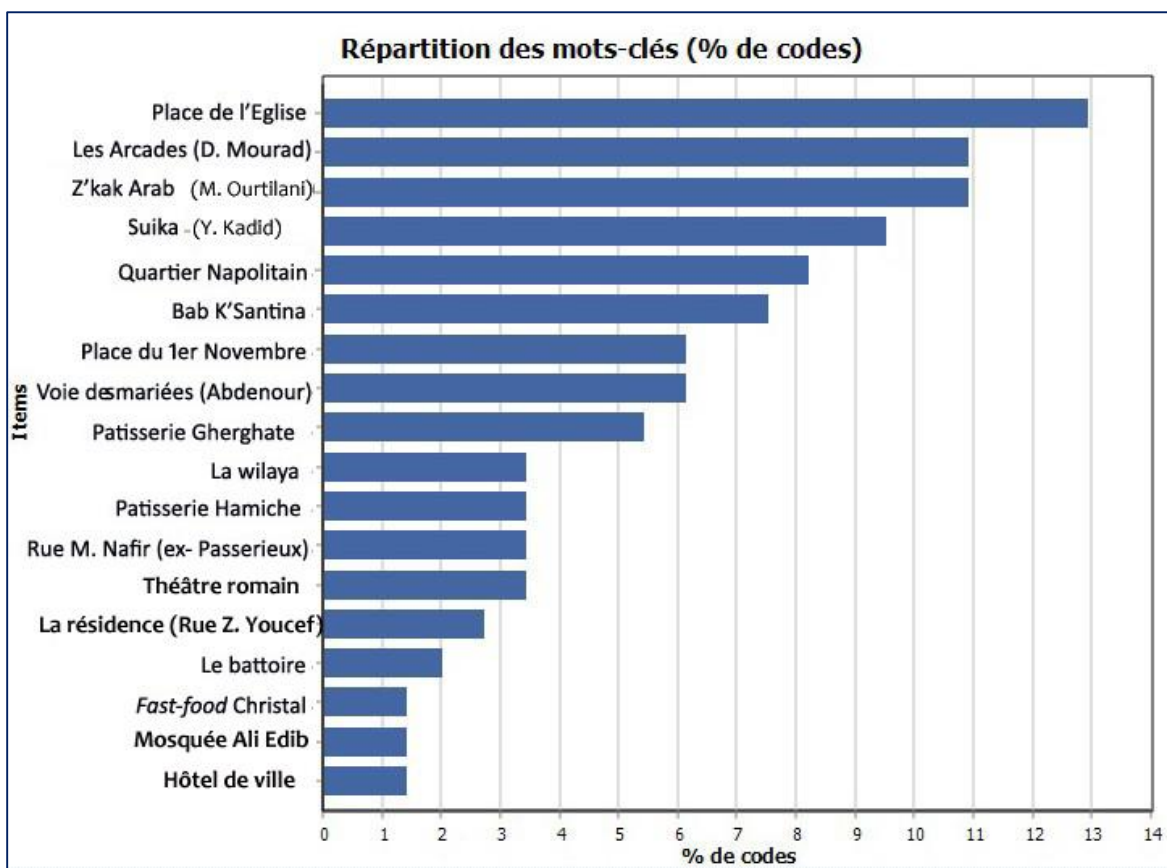
### 2.1.1. « Le bled » pour marquer le centre-ville

De nombreuses publications scientifiques ont souligné l'importance donnée au langage courant – dénomination des espaces urbains – dans la compréhension des rapports que tissent les habitants avec leurs espaces de vie (Dris, 2002, Kettaf, 2013, Lakehal 2017...).

Dans les discours courants des habitants, il est fréquent, voire banal – nous pourrions multiplier les témoignages – de faire distinguer le centre-ville des autres quartiers dans la ville de Skikda. En effet, le mot classique « *Le Bled* » sort régulièrement des bouches et des réponses des personnes enquêtées, pour marquer le centre-ville. Cela signifie que les habitants mobilisent une meilleure maîtrise des limites du centre-ville, au sens où ils ont l'impression d'y atteindre un niveau d'urbanité plus ou moins supérieur par rapport aux autres lieux dans la ville. Cette symbolisation langagière du centre-ville résonne dans le langage courant des habitants de la plupart des villes algériennes, à l'image du centre-ville de l'agglomération de Constantine (Lakehal, 2013 : 152).

De plus, pour mieux rendre compte de la dimension symbolique du centre-ville, nous proposons, ci-après, une analyse textuelle des réponses des habitants pour faire ressortir les espaces les plus significatifs dans l'imaginaire des habitants. Pour cette fin, et à l'aide d'une matrice d'encodage construite dans le logiciel QDA Miner – un outil de modélisation et de recherche textuel – nous avons procédé à la standardisation quantitative des différentes appellations des lieux par les habitants, en répondant à l'ensemble des questions sur les pratiques et les représentations dans le centre-ville. Les résultats sont mis en exergue dans la figure 82. A l'issue de ces résultats, nous pouvons clairement remarquer la richesse des éléments symboliques qui font écho dans le centre colonial primatial, ce qui atteste que ce dernier fait l'objet d'un espace de fréquentation composite. Cette situation nous amène, encore une fois, à relativiser le fait que le centre-ville colonial soit profondément perturbé sous l'effet du redéploiement spatial.

**Figure 82 : Les espaces les plus significatifs dans l’imaginaire des habitants dans le centre colonial**



Source : enquêtes de terrain de l’auteur, 2016 et 2017.

### 2.1.2. Pratiques urbaines et éléments qui reflètent la dimension symbolique du centre-ville colonial

À l’issue de la figure précédente, l’Église (appelée actuellement la place de la Liberté) est évoquée en premier lieu constituant la référence majeure dans le centre-ville, même si elle comporte quelques détériorations physiques. Bien que le centre-ville se défasse de ses particularités sociales, du moins par rapport à une situation passée, comme le prétendent également toutes les personnes enquêtées, cette place témoigne en partie de la résilience sociale du centre-ville : rencontre et sociabilité. Elle fait l’objet de l’aire de détente principale pour les visiteurs et les résidents du centre-ville. La place en question est investie par toutes les catégories sociales, surtout que son aménagement donne lieu à un espace un peu aéré et que son intégration soit très significative ; située au centre de l’entité coloniale en générant un champ de visibilité important<sup>240</sup>. Nous avons observé des groupes d’enfants qui jouent (au foot, avec leurs trottinettes, leurs bicyclettes, etc.), des collégiens, des groupes de jeunes

<sup>240</sup> Cf., supra, chapitre VI, A. 3.1.

adultes s'asseyant aux terrasses des cafés, des gens qui s'y donnent rendez-vous (cf., photos 43 c & d), etc. Elle constitue par ailleurs l'épicentre de déroulement des campagnes de sensibilisation menées par les différentes associations (cf., figure 34 a & b).

**Photos 44 a, b, c & d : Appropriations de la place de la Liberté (Place de l'Église)**



Source : l'auteur 2016-2017 & association « Bariq21 »

Les rues marchandes occupent aussi une situation importante dans les représentations collectives des habitants. C'est particulièrement le cas des Arcades (rue Didouche Mourad) et, dans une moindre mesure, les rues Meki Ourtilani (Z'kak<sup>241</sup> arabe) et Ali Abdenour (Triq L'Arayes<sup>242</sup>). Ceci témoigne de l'importance de la dimension marchande (commerciale) dans le système de fonctionnement du centre-ville.

Le quartier Napolitain et la place du 1<sup>er</sup> novembre (Place du port), qui faisaient l'objet du centre de prestige à l'époque coloniale, ressortent de moins en moins dans les représentations des habitants. Deux facteurs combinés peuvent expliquer cet état de fait. Premièrement, il s'agit de la situation de dégradation physique que connaît le quartier Napolitain depuis une trentaine d'années au moins, entraînant un départ massif de ses

<sup>241</sup> Litt. : Ruelle.

<sup>242</sup> Litt. : La voie des mariées.

résidents. Deuxièmement, nous devons penser au manque de conciliation entre le port et la place du 1er Novembre<sup>243</sup> (ex-Marquet), une situation que nous avons déjà évoquée dans le chapitre V. Dans les faits, cette place connaît des moments de creux très vastes. Mais cette situation ne signifie pas qu'elle est complètement désertée, bien au contraire : les gens s'y rendent pratiquement le soir, tant que le climat permet. Sa vitalité doit beaucoup au café dénommé « Club 21 », sis au milieu de cette place, aux commerces qui l'entourent et à la station de taxis qui la limite du côté ouest. Elle constitue de surcroît la scène principale des expositions artistiques organisées par les autorités locales.

En plus, la Porte de Constantine<sup>244</sup> – à l'entrée du centre-ville et qui est appelée communément Bab K'santina – occupe une place prépondérante dans les représentations des habitants. En effet, bien qu'elle n'existe plus après l'effondrement de la muraille, elle persiste dans la mémoire des habitants et même des commerçants comme le prouvent les différentes fresques dans plusieurs boutiques. L'observation des pratiques des habitants dans l'espace qui l'entoure met en évidence, même en partie, ce que Stadnicki (2006) appelle, dans l'un de ses articles sur la capitale Sanaa (Yémen), « *effet porte* » : c'est-à-dire un lieu d'échange social et marchand diversifié, qui trouve son origine dans l'histoire de la ville. Historiquement, elle faisait l'objet de la porte principale de Skikda à l'époque coloniale (en plus de trois autres portes secondaires). Cette porte avait joué un simple rôle c'est-à-dire un espace de transition entre la ville et le territoire rural, comme elle servait d'un point d'échange commercial et de sociabilité, grâce au jardin public aménagé à sa proximité. Après l'indépendance, l'espace avoisinant la porte de Constantine – Souika – a connu une certaine vitalité commerciale générant une forte attractivité commerciale sous l'effet de l'ouverture du commerce de l'import. C'est cette vitalité qui explique la pérennité de cette porte dans la mémoire des habitants. À la fin des années 1990, elle constituait le point de regroupement de trois types de commerçants, chose qui a renforcé la centralité du centre colonial : commerçants du "trabendo", grossistes et demi-grossistes, spécialisés dans les produits alimentaires et commerçants ambulants. À partir des années 2000, les boutiques/magasins des activités susmentionnées ont retrouvé d'autres fonctions commerciales (librairie, quincailleries, articles téléphoniques, café...) sous l'effet du redéploiement et de la

---

<sup>243</sup> Dans les faits, cette dernière est peu ombragée et peu pratiquée par rapport à la Place de la Liberté, au sens où elle connaît des moments de creux très larges ; souvent déserté pendant la journée.

<sup>244</sup> Celle-ci, rappelons-le, a fait l'objet d'un nouvel aménagement symbolique en 2016, donnant lieu à un petit espace de distraction. Mais, dans les faits, il est mal apprécié par les habitants.



concurrence commerciale. Mais, elle demeure la vitrine principale des vendeurs à la sauvette qui vendent des téléphones portables d'occasion : le regroupement des jeunes y est omniprésent toute la journée.

Aujourd'hui, la porte de Constantine fait l'objet d'un point très encombré, provoqué principalement par le déplacement de l'ancien terminus des lignes intra-urbaines *Madjid Lzerag* du centre-ville (l'Église) vers la place des Martyres (située à quelques pas de la porte en question). Ce déplacement a renforcé son attractivité tant sur le plan commercial que social. Sur le plan commercial, quelques services marchands (cafés et fast-foods) se sont diffusés dans la place de *Souika*. Sur le plan social, les figures de sociabilités y ont pris une mesure grandissante. Cette réalité ne doit toutefois pas masquer la grave situation de délabrement physique du jardin public jouxtant la porte de Constantine. Les activités culturelles et les expositions commerciales organisées autour du centre culturel *Issat Idir* (situé à quelque pas du terminus) jouent de surcroît un rôle décisif dans l'animation des espaces jouxtant la Porte de Constantine (cf., photo 45).

**Photo 45 : Terminus des lignes intra-urbaines et sociabilités générées grâce à une exposition culturelle**



Source : l'auteur 2016



De plus, les mosquées constituent l'un des baromètres symboliques principaux dans le centre-ville et jouent un rôle très important dans l'organisation des pratiques des habitants, comme le prouvent principalement les différentes cartes mentales. Dans la majorité des cas, les sociabilités que génèrent les espaces avoisinant les mosquées invitent les commerçants informels à venir y étaler leurs marchandises.

Ce qui retient notre attention aussi est le fait que les représentations des habitants sont fortement marquées de nouveaux points de référence spatiale, constituant en quelque sorte un regain de centralité pour le centre-ville. Il s'agit pour l'essentiel des nouveaux établissements marchands installés dans la rue Didouche Mourad, établissements qui sont spécialisés dans la pâtisserie, la pizza et les *fast-foods*, et qui font l'objet d'une forte fréquentation. À partir des réponses à la question « pour quel(s) motif(s) fréquentez-vous le centre-ville », les habitants invoquent fréquemment deux établissements spécialisés dans la pâtisserie et la confiserie : *Gherghat et Hamiche*. Ces derniers constituent pour certaines personnes le seul motif pour se rendre au centre-ville et, de ce fait, trouvent un large écho pour la population « non Skikdi ». Il suffit d'observer l'immatriculation des véhicules stationnés en face de ces établissements, ainsi les queues jouxtant ces établissements, pour rendre compte de cette réalité.

Enfin, il convient de souligner que la place centrale que détient le centre-ville dans les pratiques et les représentations des habitants ne doit toutefois pas occulter le fait qu'une partie des habitants se rend occasionnellement au centre-ville. Ceci s'explique par l'éclatement de l'offre marchande où le facteur de proximité justifiant de surcroît les déplacements d'achat à Skikda, pour plus de la moitié des personnes interrogées<sup>245</sup>. « Prendre un café dans la place de la liberté ou la place du 1<sup>er</sup> Novembre, les jours du week-end », « inviter un ami étranger pour un dîner et lui proposer des tartelettes chez Gherghat », « participer mensuellement à un débat animé au siège de l'association Bariq », « acheter des gâteaux » autant de témoignages à travers lesquels les habitants de la périphérie expliquent leurs fréquentations occasionnelles du centre-ville.

---

<sup>245</sup> Se rajoutent à la proximité des facteurs liés à la capacité financière des ménages et à la maîtrise du temps (achats sur l'itinéraire domicile – lieu de travail, facilité de stationnement).

### 2.1.3. Un relâchement de la fréquentation du centre-ville au profit du secteur péricentral

À partir des constats empiriques, des discours et des réponses des habitants de la périphérie urbaine proche et celle attachée à la ville, la proximité de la gare routière et la facilité de stationnement constituent les deux facteurs organisant leurs déplacements dans la ville. Une dizaine des habitants de la périphérie urbaine ont déclaré que le centre-ville leur constitue un lieu de fréquentation hebdomadaire, voire mensuelle. En effet, selon eux, il ne reste attractif que pour un certain type des commerces anomaux et, dans une moindre mesure, des commerces banaux. Cette catégorie fréquente occasionnellement ses rues marchandes en ce qui concerne les commerces d'habillement, les bijouteries et la pâtisserie.

En effet, un avocat<sup>246</sup> de 55 ans considère le fait d'accéder au centre-ville comme étant « *une autosanction* », puisqu'il est très encombré. Mais, il réaffirme qu'il ne représente pour lui qu'un lieu où il effectue mensuellement « *des achats de plaisir* »<sup>247</sup>. Par contre, il déclare que le quartier des Frères Ayachi – spécialisé, rappelons-le, dans le commerce alimentaire – est devenu sa première source d'approvisionnement : « *avant de rejoindre ma famille à El Hadaeik (commune périphérique située au sud de Skikda), j'y passe pratiquement toujours après ma sortie de mon bureau de travail* ». Il ajoute que ce quartier est devenu un espace commode pour échanger avec ses amis et ses connaissances<sup>248</sup>. Dans cette même optique, une jeune femme médecin de 36 ans<sup>249</sup>, résidente dans la commune périphérique Hamadi-Krouma, ajoute que ce n'est plus le centre-ville qui l'attire désormais : « *La zone qui m'attire c'est la zone basse, et plus particulièrement les Allées du 20 août et Merdj-Edib où le luxe me semble fortement soigné. Ils continuent à recevoir tous les commerces, ainsi que toutes les commodités, comme médecins, services bancaires, bazars...* »

---

<sup>246</sup>Questionnaire rempli à la place devant la mosquée principale de la commune d'El Hadaeik, le 15/01/2016.

<sup>248</sup>Les rendez-vous et les pratiques de sociabilité autour des boutiques sont surtout visibles à partir de 16 h, moment où la cohue urbaine devient très intense.

<sup>249</sup>Questionnaire rempli au port de plaisance de Skikda, le 18/03/2016, suite à la demande de la personne enquêtée.

## **2.2. Les Allées du 20 août : naissance d'un nouveau centre pour la ville**

Le quartier des Allées 20 août, quant à lui, est également décrit et apprécié par les personnes enquêtées comme étant le lieu « *qui reflète la modernité dans la ville de Skikda* »<sup>250</sup>. Voir non seulement sa situation au centre géographique de la ville, mais aussi sa diversité marchande, il constitue de surcroît un carrefour pour les pratiques de consommation combinée et de sociabilité. À ce niveau de la ville, une partie importante des personnes enquêtées a déclaré que le quartier en question fait l'objet d'un nouveau centre de la ville, en opposition à d'autres qui l'ont considéré comme étant une extension du centre-ville, et plus précisément des Arcades (la rue Didouche Mourad). Compte tenu de la complexité et l'hétérogénéité des réponses, il nous a paru très difficile d'en faire une standardisation cohérente en fonction des catégories sociales ou des quartiers de résidence.

### **2.2.1. Les éléments qui reflètent la dimension symbolique des Allées du 20 août**

Dans la quasi-totalité des cas, la perception des Allées du 20 août est réduite en une simple voie, comme le mettent en évidence les croquis des cartes mentales. Les palmiers, la gare routière, le stade du 20 août sont des composants continuellement représentés (cf., figures 83 a & b ; photos 46 a & b).

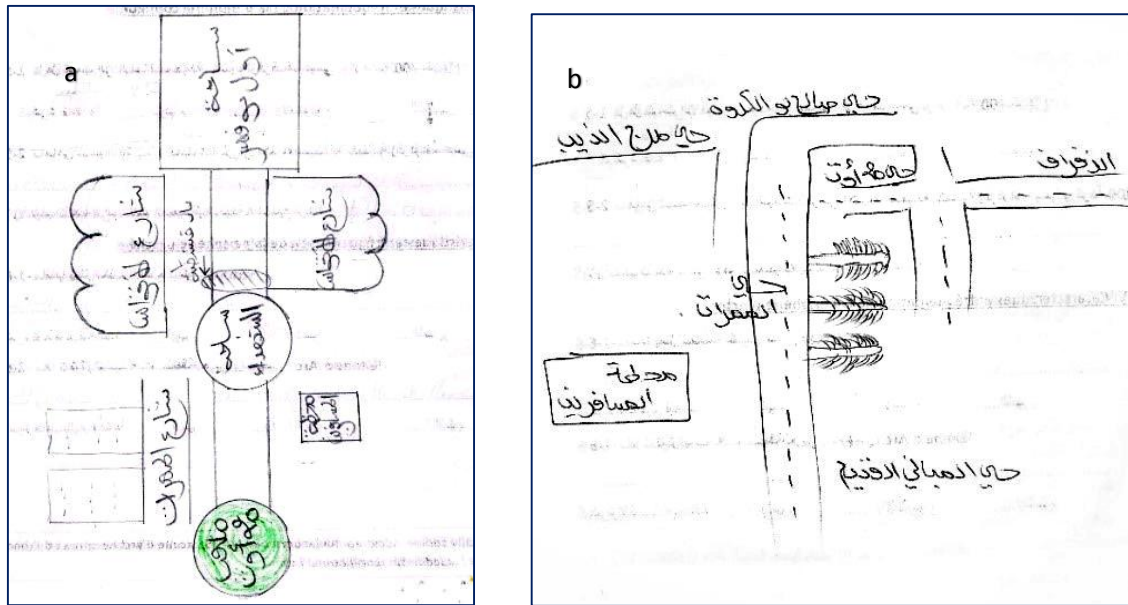
Le premier schéma (Cf., figure 83 a) constitue la représentation d'une étudiante à l'université de Skikda. Pour elle, le centre de Skikda s'étale depuis la place du 1<sup>er</sup> novembre (centre colonial) jusqu'au stade du 20 août. En plus de ce dernier, deux repères ont été identifiés par cette jeune femme : la gare routière et les immeubles résidentiels (qui offrent un environnement ombragé) situés sur la rive gauche des Allées du 20 août. La deuxième représentation (Cf., figure 83 b) est réalisée par un militaire retraité résidant dans le quartier périphérique Messioune. Pour lui, l'axe des Allées du 20 août constitue le nouveau centre de Skikda, à mesure de la convergence de deux ingrédients : commerces diversifiés et transport disponible<sup>251</sup>. Les grands palmiers et la gare routière constituent les points de repère dominant dans sa représentation. En addition à cela, il a identifié quatre autres espaces de centralité, qui sont tous connectés avec les Allées du 20 août : Merdj-Edib, cité du 20 août, Zef-Zef (marché couvert) et l'axe Houari Boumediene où se regroupent les grossistes (coté de Salah Boulkeroua).

---

<sup>250</sup> Cette phrase trouve une grande résonance dans plusieurs réponses des personnes enquêtées.

<sup>251</sup> A partir de ses réponses dans le questionnaire qui lui a été attribué.

**Figures 83 a & b : Exemples des cartes mentales représentant les Allées du 20 août**



Source : enquêtes de terrain de l'auteur 2016 et 2017.

**Photos 46 a & b : Symbolisation des Allées du 20 août**



Photo 46 a. Les palmiers implantés dans les Allées du 20 août

Photo 46 b. Symbolisation de la gare routière dans les Allées du 20 août.

Source : l'auteur 2017

À ces éléments s'ajoutent quelques établissements marchands, constituant ainsi des marqueurs symboliques ou des « points de repère », autour desquels diffusent des pratiques de sociabilité en général. À titre d'exemple, l'espace jouxtant la clinique médicale *Hamani*, devenu un point de rencontre entre les agents de l'entreprise privée DHL – spécialisé en transport et logistique – avec leurs clients. Nous pouvons également citer l'exemple de

l'espace adossé à la boutique Orange – spécialisée dans les articles téléphoniques –, qui est devenu, de façon fréquente, un point de rendez-vous des deux sexes.

Nous avons de surcroît pu remarquer que certaines populations mobilisent le mot « *Le Bled* » pour évoquer les Allées du 20 août, au même titre que le centre colonial primatial. Cette représentation est principalement conçue par les habitants des communes périphériques proches. Cette situation atteste, encore une fois, le glissement de l'urbanité vers le secteur péricentral.

### **2.2.2. Pratiques urbaines : d'un espace de passage à un espace d'ancrage**

« *Ici (Les Allées du 20 août), on sent bien que ça ressemble à un mall en plein air* »<sup>252</sup>, écrit un habitant de la ville. Voilà résumée en une phrase toute l'originalité de ce quartier. Il faut retenir également que ce secteur n'est plus réservé aux activités commerciales, il propose aussi bien une variété d'activités complémentaires qui favorisent des pratiques de consommation combinées. Ces pratiques font du quartier une zone de chalandise favorite pour une bonne partie des personnes enquêtées appartenant essentiellement à la couche moyenne et, dans une moindre mesure, à la couche pauvre. Outre ses résidents, les usagers observés dans les Allées du 20 août se déclinent en quatre catégories : les employés (commerçants, administrateurs), les gens de passage (un quartier de transition), les gens en promenade et les gens en déplacement d'achat.

Outre son rôle d'un espace marchand diversifié, le quartier des Allées du 20 août apparaît comme un carrefour des pratiques de sociabilité. Ce fait s'explique non seulement par le développement intensif des activités marchandes, mais aussi par sa fonction de médiation entre le centre-ville et la périphérie urbaine, en la rendant un espace parfaitement intégré au sein de la trame urbaine. « *Passer son temps libre* », « *rencontrer ses ami(e)s* », « *chercher une débrouille d'emploi* », « *rompre avec la routine du quartier de résidence* » autant d'explications par lesquelles les habitants justifient le fait de se rendre aux cafés des Allées du 20 août.

Nous y voyons une clientèle mixte : les gens se promènent sans que cela s'oriente toujours vers une finalité d'achat, s'assoient aux terrasses des cafés<sup>253</sup> (cf., photo 47), se

---

<sup>252</sup> Phrase relevée du questionnaire d'une enquêtée qui habite dans le quartier périphérique Aissa Boukerma.

<sup>253</sup> Dans les faits, ces cafés constituent ainsi des espaces de « *prolongement des sociabilités professionnelles* » pour les agents administratifs, si l'on reprend la formule de Lakehal (2013 : 396).

restaurent sur place, visitent les magasins, se donnent rendez-vous. C'est la raison pour laquelle plusieurs habitants (des deux sexes) ont montré leur appréciation de ce quartier : « Dans le quartier Les Allées du 20 août, on trouve tout, on peut faire plusieurs choses », « c'est le centre de mes activités ». Dans cette même logique, Malik<sup>254</sup> (président de l'association Les Amis de Skikda, 70 ans), précise que « le quartier des Allées du 20 août est le nouveau centre de la ville ; c'est le point névralgique. L'implantation des nouveaux commerces, disons modernes, et de nouvelles professions libérales s'y ont régulièrement (...) avec les jolies vitrines, on sent qu'il y a de la nouveauté, quelque chose de frais qui s'ajoute à notre ville (...) en définitive, c'est le poumon et le centre ».

**Photo 47 : Exemple d'un café avec terrasse**



Il s'ouvre sur la circulation piétonne. C'est un lieu parmi d'autres investi par les jeunes de partout de la ville qui en font un espace privilégié de rencontre.

Source : l'auteur 2016

Or, bien que le luxe soit un critère d'appréciation dans les Allées du 20 août, certaines personnes enquêtées, appartenant à la couche aisée, ont affirmé que ce quartier ne leur offre pas des opportunités assez diversifiées d'achat de qualité et, de ce fait, ne répond pas à leurs attentes. Pour ces habitants, ce quartier, à l'instar d'autres lieux dans la ville, est souvent décrit comme une source de désordre (déchets, commerçants ambulants, etc.). Par

---

<sup>254</sup>Entretien réalisé dans le bureau de l'association Les Amis de Skikda, le 17/11/2016.

conséquent, ces habitants parcourent des distances plus grandes et fréquentent occasionnellement les nouveaux centres commerciaux de la ville nouvelle Ali Mendjeli, qui leur paraît avoir plus de chic<sup>255</sup>. Dans ce sillage, il est important de souligner l'idée de Berroir selon laquelle les différenciations sociales sont si importantes au point d'influencer les mobilités d'achat des ménages (Berroir et *al.*, 2017).

En même temps que des sociabilités naissent grâce aux activités marchandes, les espaces juxtaposant les équipements publics (mosquée, bibliothèque, centre culturel, etc.), qui sont conçus de manière à présenter une architecture plus ou moins contemporaine, font l'objet de rassemblements et d'interactions sociales. Nous avons, entre autres, observé des groupements de personnes devant la Banque Nationale d'Algérie, tous profils sociaux confondus. Ces regroupements deviennent de plus en plus importants vers 16 h, au moment de la sortie du travail et de la prière d'*El Asr*. En plus, l'ouverture de la mosquée *Omar Ibn Al-khattab* (à quelques mètres de la gare routière), qui est l'un des plus grands équipements culturels à Skikda, et de la nouvelle maison de culture *Mohamed Serradj*, ont suscité des flux très importants et sont ainsi devenus deux points majeurs d'attraction dans les Allées du 20 août. De surcroît, les nouveaux établissements marchands (bazars...) constituent les nouveaux repères spatiaux et les points principaux de rendez-vous et de sociabilité pour les femmes. Trois établissements ont été fréquemment évoqués par la majorité des femmes, et particulièrement par les jeunes filles appartenant à la classe moyenne aisée : bazar Souk EL Tenine, centre commercial Dubaï et, dans une moindre mesure, mall sultana chaima (figure 4). Pour certaines femmes, ces établissements sont essentiellement fréquentés les après-midis et constituent un prolongement des rencontres déjà commencées dans les fast-foods installés dans les Allées du 20 août ou dans le centre-ville. La fréquentation de ces établissements commerciaux n'est pas toujours orientée vers l'achat : de nombreuses femmes s'y rendent uniquement pour faire du lèche-vitrines, en s'informant des prix pratiqués. La fréquentation de ces établissements a tendance à être plus accentuée le dernier jour du week-end (samedi) où il est possible de remarquer l'importance des flux qui y

---

<sup>255</sup> Les questionnaires que nous avons fait remplir sur les pratiques d'achats et les lieux d'approvisionnement des habitants appartenant à la couche aisée nous apprennent l'importance accordée aux structures commerciales de la ville nouvelles Ali Mendjeli : les centres commerciaux « Ritaj », « sans visa », « Ritaj mall » sont les plus désignés. La connexion avec la ville nouvelle Ali Mendjeli est de plus en plus accentuée, grâce à l'ouverture de l'autoroute Est-Ouest dans sa partie orientale (par voiture, la ville nouvelle Ali Mendjeli est située à 1 h 30 min de Skikda).



convergent, qu'ils soient constitués des familles ou des groupes de jeunes filles, en provenance de plusieurs secteurs de la wilaya de Skikda<sup>256</sup>.

**Photo 48 : Regroupements sociaux en face à la Banque Nationale d'Algérie**



Source : l'auteur 2016

**2.3. Stora et sa corniche : centralité de divertissement privilégiée pour les sorties familiales**

Comme nous l'avons déjà évoqué dans le quatrième chapitre, le quartier de Stora a acquis les attributs de la centralité sous l'effet d'un engagement des acteurs publics et privés. Dans les faits, Stora et sa corniche<sup>257</sup> font apparaître pour l'essentiel une ligne de partage de la couche moyenne, entre les jeunes couples (généralement des étudiants) et ceux qui apprécient la promenade, le divertissement, la flânerie et les rencontres sociales. Ces pratiques ne doivent toutefois pas masquer le fait qu'en réalité Stora est caractérisée par une *centralité éphémère* (Bourdin, 2003), étant donné que sa dynamique est cantonnée à la période estivale<sup>258</sup>.

En palliant une attention particulière à la période estivale, les pratiques sociales à Stora, qui se déploient le long de la corniche jusqu'au port de plaisance, s'opèrent selon des

---

<sup>256</sup> Extrait publié dans Cybergeog (Fenchouch et Tamine, 2019).

<sup>257</sup> La corniche de Stora, qui s'étire sur 3 km environ, est une promenade aménagée longeant le front de mer à l'ouest de Skikda. Il s'étale depuis le port commercial jusqu'au port de pêche et de plaisance. Elle offre des vues sur la mer qui sont d'une qualité exceptionnelle. Elle est bordée, d'un côté, du Djebel de Stora (une chaîne qui la délimite physiquement) et, de l'autre côté, par des pavés à portée piétonne et des plages ouvertes à la baignade. Elle débouche par endroits sur des petites places commerçantes qui sont, grossièrement, spécialisées dans les services de type cafés-restaurants dits de luxe. Il est à noter, ainsi, que la corniche de Stora a fait l'objet des améliorations importantes au cours des dix années. Ces derniers ont donné lieu à une nouvelle mise en scène des pratiques sociales.

<sup>258</sup> Extrait publié dans Cybergeog (Fenchouch et Tamine, 2019).

temporalités variées. La matinée constitue un moment de creux, excepté pour les gens et les familles, majoritairement en provenance de Constantine, de Guelma et de Mila<sup>259</sup>, qui viennent spécialement pour la baignade. À partir de 16h commence la vraie dynamique<sup>260</sup> ; nous y voyons des groupes d'ami(e)s, des étudiant(e)s, des familles, des couples, etc. (cf., photo 49). Une bonne partie d'entre eux – surtout les jeunes adultes – a déclaré qu'elle s'y rend à pied depuis le centre-ville. À la tombée de la nuit, tant que le climat permet, nous y observons une ambiance particulière ; les familles se restaurent, puis font le tour du port de plaisance en passant par les glacières attenantes, etc.

**Photo 49 : Animation nocturne à Stora pendant la période estivale**



Source : l'auteur 2017

Outre le port de plaisance, les questionnaires que nous avons faits remplir, corroborés avec quelques entretiens, nous apprennent que la valeur grandissante de Stora dans l'imaginaire des habitants tire sa spécificité de deux autres facteurs structurels : la connectivité avec le centre-ville colonial et le manque des espaces de divertissement dans la ville.

La connectivité directe avec le centre-ville fait en sorte que le quartier de Stora peut être regardé comme un espace annexe, voire complémentaire, au centre-ville colonial. L'espace en question assure de ce point de vue un certain prolongement de quelques pratiques effectuées dans le centre-ville. En effet, sous couvert du manque de services de proximité à Stora, certaines personnes interrogées ont affirmé que, avant d'aller à Stora, elles

---

<sup>259</sup> D'après l'immatriculation des véhicules.

<sup>260</sup> Surtout en week-end.

s'arrêtent au centre-ville, pour effectuer de simples achats ; des *sandwichs*, des *Pizzas*, etc. D'autres habitants appartenant aux communes périphériques proches ont confirmé qu'ils ont tendance à se regrouper dans la place de la Liberté (de l'Église) avant d'y aller à pied. Deuxièmement, étant donné que Skikda enregistre un manque considérable des aires de détente et de divertissement, Stora est vue comme l'une des rares exutoires pour la couche moyenne et pauvre.

Néanmoins, ces constats ne signifient pas pour autant que Stora soit fréquentée régulièrement au cours de la période estivale par toute la population Skikdi. Dans les faits, les personnes enquêtées correspondant à la couche moyenne et aisée ont affirmé qu'elles s'y rendent exceptionnellement, en préférant la corniche d'El Arbi Ben M'hidi (à 27 km du centre-ville), qui est, selon eux, plus calme et moins encombrée.

#### **2.4. Des pratiques banales dans les autres espaces de centralité**

Au-delà des trois espaces majeurs de centralité abordés dans les titres précédents, il est nécessaire de souligner que d'autres espaces de centralité trouvent un écho important dans les représentations des habitants, bien évidemment moins que les trois espaces de centralité pré-analysés. Ces espaces sont, sans doute, incapables de constituer de véritables alternatives au centre historique ou aux Allées du 20 août, et sont généralement identifiés par les groupes qui y résident. C'est particulièrement le cas de Merdj-Edib, de la cité du 20 août et, dans une moindre mesure, de la cité des Frères Ayachi, du Faubourg de l'Espérance et de bien d'autres quartiers.

À l'exception de Merdj-Edib et de la cité du 20 août qui mettent au jour de nouvelles formes marchandes, les autres espaces de centralité comportent des pratiques banales<sup>261</sup>, en mêlant souvent le commerce formel et informel. Ces espaces répondent également aux besoins quotidiens de certaines catégories. Par conséquent, ils constituent de surcroît des zones de chalandise favorite pour les classes populaires : les populations des bidonvilles d'El Match et du Lac d'Oiseaux surtout. Néanmoins, le développement intense des activités commerciales en leur sein n'est pas pour autant favorable à l'environnement urbain. De ce fait, si nous prenons l'exemple du quartier des Frères Ayachi – réputé comme étant le centre du commerce alimentaire – le commerce y est considéré comme un composant dégradant pour son environnement urbain, comme nous l'avons constaté sur place ou comme le

---

<sup>261</sup> C'est-à-dire des sociabilités spontanées autour des boutiques et des gargots, achats de proximité, etc.

prétendent également les habitants. Ce quartier constitue aussi une source de nuisance (débordement multiple sur l'espace public, formes de marquage et de privatisation anarchiques), de pollution et de bruit (cf., photo 50).

**Photo 50 : Nuisances provoquées par l'étalement anarchique des activités commerciales alimentaires**



Source : l'auteur 2017

**3. Déroulement des festivités locales et des manifestations culturelles : visage des centralités majeures à Skikda**

Nous partons ici de l'idée selon laquelle les événements culturels sont des éléments qualifiants de l'espace public, et particulièrement de la centralité urbaine. À Skikda, les événements locaux sont des animations qui attirent non seulement la population locale, mais aussi celle de toute la wilaya de Skikda et de bien d'autres villes de l'Est algérien. Depuis plus de dix ans, ceux-ci fleurissent au printemps et en été, au niveau du centre-ville, des Allées du 20 août et, dans une moindre mesure, de Stora. Ils se déclinent sur des animations épisodiques (quelques jours), organisées régulièrement chaque année, sous l'impulsion des autorités locales (wilaya, municipalité), des acteurs sociaux (associations), commerçants, artisans, agriculteurs, etc.

L'exemple le plus emblématique de ces événements locaux est, sans doute, la fête de la fraise à Skikda, ayant un large écho régional. Cette tradition festive, déroulée

annuellement à la mi-mai, met en relief pour l'essentiel des expositions des agriculteurs et des producteurs de la fraise. De plus, elle met en scène une série d'activités socioculturelles ; troupes folkloriques, des jeunes scouts, des cavaliers, compétitions sportives, caractéristiques gustatives, etc. Cet évènement investit l'axe principal de la ville : depuis le stade communal en passant par les Allées du 20 août pour arriver à la place du Premier Novembre (pièce maîtresse de cet évènement). S'ajoute à cet axe le port de plaisance de Stora, récemment intégré au calendrier du festival de la fraise, abritant des activités artistiques. Cet investissement enchaîné témoigne de la forte dimension symbolique du centre-ville, des Allées du 20 août et de Stora.

De même, il convient de souligner que ces mêmes trois espaces de centralité constituent, occasionnellement, non seulement des espaces favorisés pour l'exercice des activités sportives, artisanales/artistiques, mais aussi des campagnes de sensibilisation. Ces pratiques, qui « *réécrivent sans cesse la ville* » (Berry-Chikhaoui, Deboulet, 2002), valorisent et confortent la dimension marchande des espaces susmentionnés.

## Conclusion

L'analyse des représentations<sup>262</sup> et des pratiques spatiales des habitants vient donc corroborer l'émergence d'un système polycentrique qui se dessine à Skikda depuis quelques années. Sous l'effet de nouvelles mutations commerciales, les représentations de la centralité auprès des habitants sont de plus en plus complexes dans la mesure où nous nous sommes rendu compte que plusieurs centralités sont évoquées, et ce par les différentes couches sociales. Néanmoins, cette complexité ne doit toutefois pas masquer le fait que les habitants maîtrisent la hiérarchie de ce nouvel ordre.

À cet égard, le centre colonial primatial, le secteur des Allées du 20 août et, dans une moindre mesure, Stora sont identifiés, tantôt d'une manière combinée, tantôt d'une manière séparée, comme étant les centres majeurs de Skikda. Ces représentations varient selon les quartiers de résidences et, dans une moindre mesure, les profils socio-économiques des personnes enquêtées. Cette valeur accordée au centre colonial est invoquée non seulement de tous les habitants, peu importe leurs profils sociaux, mais également et surtout de ses ex-habitants et de ses résidents actuels.

Néanmoins, l'analyse de la quotidienneté des habitants nous a appris que, sous les effets de la proximité, les habitants de la périphérie urbaine, qu'elle soit proche ou lointaine, valorisent de plus en plus le secteur péricentral, paraissant attractif du fait des potentialités qu'il offre en matière des commerces et services. C'est ce qui explique que le centre-ville fait, pour un bon nombre de notre échantillon, l'objet de fréquentations non régulières, voire occasionnelles. Nos interrogations sont aussi portées sur la capacité des Allées du 20 août et de Stora (pendant la période estivale) de faire susciter de nouvelles pratiques.

L'observation des pratiques quotidiennes dans ces deux espaces nous amène à une conclusion importante : ils constituent les théâtres principaux qui réinventent la quotidienneté des habitants de Skikda, et particulièrement pour ceux appartenant à la couche moyenne. Dans tous les cas, les autres espaces de centralité identifiés par les habitants font l'objet de pratiques banales et, de ce fait, s'inscrivent dans un réseau de centralités plus

---

<sup>262</sup> Pour saisir les entités qui pourraient assurer la fonction d'un (des) "centre (s)" dans l'imaginaire social des habitants, nous nous sommes appuyés sur les réponses issues des questionnaires et sur la technique de la carte à main levée. Nous avons ainsi demandé aux personnes interrogées de dessiner, sur un fond de carte attaché à la fin du questionnaire, par des ellipses ou des cercle, la (les) partie (s) qui pourrai (en)t faire l'objet d'un (des) "centre (s)".

important. En gros, le vécu des habitants prouve que les espaces de centralité, y compris le centre-ville, sont plutôt concurrentiels que complémentaires.



## CONCLUSION DE LA DEUXIÈME PARTIE

Cette partie a porté essentiellement sur les capacités de l'espace péricentral et, dans une moindre mesure, périphérique de produire de nouvelles centralités, qui tissent des relations de concurrence avec le centre primatial. Parallèlement, les mutations urbaines qui se sont récemment exprimées dans des quartiers d'origine résidentielle révèlent un tournement croissant vers de nouveaux établissements marchands inédits. C'est autour de ces derniers que peuvent également se lire les indices de la modernité, de l'urbanité et des pratiques aux résonances occidentales. Ces nouveaux établissements sont l'œuvre des commerçants individuels et, dans une moindre mesure, des entrepreneurs immobiliers, qui cherchent la survie de leurs entreprises après avoir subi la peine de la politique d'austérité publique (2016-2018). Au sein de ces dynamiques, le centre-ville conserve son attractivité en resserrant sur quelques fonctions. Le tout donne lieu à un nouvel ordre spatial dont les Allées du 20 août et le centre colonial primatial ressortent bel et bien à la tête de la hiérarchie urbaine.

Les méthodes de la syntaxe spatiale et de l'analyse factorielle nous ont offert des lectures approfondies sur les logiques qui sous-tendent le système polycentrique. Sur la base de ces méthodes, nous avons pu définir la hiérarchie de la centralité à Skikda qui se comporte dans une logique de concurrence ; centres majeurs, centres secondaires et centres « élémentaires ». Cette hiérarchie nous l'avons confirmée dans le dernier chapitre portant sur les pratiques et les représentations des habitants.

## **CONCLUSION GÉNÉRALE**

## CONCLUSION GENERALE

. Les villes algériennes ont été, depuis la première moitié des années 2000, le théâtre d'émergence de nouvelles centralités et de nouveaux cadres d'urbanité. Ce renouvellement reflète le fruit, d'une part, « *du travail de société sur elle-même* » (Dris, 2002) et, d'autre part, des politiques d'aménagement, politiques qui sont parfois contradictoires à ce que dictent les instruments d'urbanisme.

Par cette modeste recherche, qui s'inscrit dans le cadre des études urbaines, nous avons voulu participer dans les réflexions sur la centralité dans les villes secondaires. Aux termes plus précis, nous avons souhaité comprendre et saisir les processus et les logiques qui sous-tendent l'émergence de nouvelles centralités et les pratiques qui en résultent, au sein d'une ville secondaire d'Algérie – Skikda : ville en pleines transformations que nous avons estimées pertinentes à appréhender. Pour ce faire, notre méthode s'appuie pour l'essentiel sur une démarche empirique.

Nous nous sommes intéressés, au départ, aux dynamiques d'urbanisation et au desserrement fonctionnel ayant amorcé le système de la centralité à Skikda. En fait, nous avons choisi de nous renvoyer à l'histoire urbaine pour saisir les mécanismes qui ont concouru à la « fabrication » de sa centralité primatale – laquelle est constituée par toute la ville ancienne –, centralité marquée par la morphologie coloniale française. Nous avons pu constater, à l'instar des villes portuaires, que Skikda a été évoluée en fonction du rythme des échanges portuaires de son port adossé à la ville. À l'époque, la zone d'interface ville/port avait constitué le carrefour principal des sociabilités de la communauté coloniale, et le centre de concentration des fonctions et services marchands, souvent, de type prestigieux. À cette première zone s'ajoute un ensemble d'axes fonctionnels, d'orientation nord-sud, sur lesquels s'érigeaient équipements administratifs et établissements commerciaux. En subissant de fortes contraintes topographiques, Skikda avait pris, à la fin de la période coloniale, un modèle d'extension quasi-linéaire.

L'industrialisation de Skikda dans les années 1970 avait fait émerger un certain nombre de distorsions : spatiales, économiques et sociales. Le tout avait donné lieu à une réalité urbaine plus complexe, par laquelle peuvent s'expliquer, au moins en partie, les stratégies d'urgence qui ont été mises en place, à l'époque, par les autorités locales, telles que les extensions en déconnexion avec le centre colonial primatial (les ZHUN). Dans ce

sillage, les nouveaux fronts d'urbanisation (1971- fin des années 1990) n'étaient pas faits pour tempérer la forte centralité du centre historique, qui avait subi une accumulation croissante des commerces – formels et informels – et des populations en provenance des zones rurales. Plus précisément, « fabriquer » de nouvelles centralités complémentaires au centre-ville n'étaient pas une priorité d'aménagement pour les acteurs décisionnels. En réalité, il y a lieu de noter que ces fronts d'urbanisation s'accordent plus à des décisions de circonstance, sans cohésion avec d'autres fonctions urbaines, qu'à une réelle stratégie d'aménagement. Mais, dans les faits, ces fronts d'urbanisation – qui sont situés dans la partie basse de Skikda – vont constituer, à partir des années 2000, la toile de fond pour la restructuration de la centralité intra-urbaine de Skikda, sous l'effet conjugué du nouveau desserrement/redéploiement fonctionnel et de la reconquête spatiale dans une finalité commerciale. Les nouvelles extensions (à partir de la deuxième moitié des années 2000) réalisées dans la périphérie attachée à la ville – Messioune et Zef-Zef – n'ont aucun effet significatif sur la centralité urbaine de Skikda, surtout que leurs aménagements n'ont pas respecté les prescriptions des POS initiaux. En effet, ces extensions ne peuvent pas être dissociées d'une logique d'urgence relevant pour l'essentiel d'une stratégie nationale de relogement des couches défavorisées. Des expériences uniformes, en Algérie ou ailleurs, ont de surcroît montré que ces masses périphériques, plus ou moins homogènes, font l'objet de deux faits contradictoires. D'un côté, elles ne favorisent pas une fixation territoriale et, de l'autre, en opposition, elles suscitent de nouvelles appropriations, qui sont tantôt ouvertes, tantôt négociées.

Dans une autre optique, une des principales caractéristiques de l'émergence récente de nouvelles centralités était jusqu'à présent liée à la continuité de la tache urbaine, à l'accessibilité et à la topographie favorable (partie basse de la ville). En effet, l'analyse de la réalité urbaine nous a appris le fait que le desserrement rapide des activités urbaines, au cours des deux dernières décennies, est lui-même générateur d'importants bouleversements urbains, participants de cette manière à redessiner la structure de centralité dans la ville. La situation de domination spatiale du centre-ville commençait à prendre le recul dès les années 2000. Distinctement depuis l'année 2005<sup>263</sup>, ce processus est devenu plus prégnant au fil de la croissance urbaine et à raison d'un engagement concomitant des acteurs publics et privés.

---

<sup>263</sup> Qui correspond non seulement à l'embellie financière du pays, mais aussi à une élévation relative du niveau de vie de la société algérienne en général.

D'un côté, la réalité urbaine qu'offre la ville de Skikda et la dynamique de déplacement du centre vers le péricentre et la périphérie (la zone basse de la ville) traduisent, ainsi, les logiques instituées par les autorités centrales, accompagnant ce glissement de la centralité dans sa double dimension, symbolique et fonctionnelle. En fait, les acteurs publics s'engagent pour l'essentiel pour l'accompagnant l'étendue de l'offre commerciale : le soulagement du centre-ville par l'établissement des nœuds d'équipements au niveau du péricentre et de la périphérie attachée à la ville. Cette politique suit, dans la mesure du possible, ce que Devisme (2005) appelle, « *la centralité d'organisation* ». De l'autre, si l'implication des acteurs économiques privés – commerçants surtout – est à l'origine des recompositions urbaines, leur engagement dans le processus de développement urbain de Skikda paraît néanmoins timide, comme le prouve d'ailleurs le manque flagrant des investissements commerciaux d'envergure. À cet égard, le nouveau desserrement commercial dans la ville reste, grossièrement, encadré par les rez-de-chaussée des grands ensembles. Il n'en reste pas moins que quelques originalités marchandes y ont récemment émergé : *bazars*, *mall*, cafés dotés de terrasses et services bancaires.

La dimension marchande se révèle *in fine* déterminante en ce qu'elle amène, d'une part, à une expansion spatiale de la centralité marchande et, d'autre part, à des reconfigurations d'ordre quantitatif et qualitatif. Ces reconfigurations sont l'œuvre des acteurs économiques privés et, dans une moindre mesure, des acteurs décisionnels. Le tout a suscité, au-delà d'une recomposition du rapport centre-périphérie, des rapports créatifs entre les établissements commerciaux et l'espace public.

Cette réalité nous a conduits, dans un second temps, à donner ample d'analyse à l'étendue de l'offre marchande et au rôle des acteurs économiques privés dans le processus de composition/recomposition de la centralité à Skikda. Le secteur péricentral et, dans une moindre mesure, périphérique deviennent, de ce fait, les auréoles emblématiques du processus de transformation urbaine, favorisant différents types d'échange et de sociabilité. Pour cela, nous nous sommes focalisés pour l'essentiel sur la dimension inédite à Skikda, c'est-à-dire comment se forme un péricentre qui combine une nouvelle dimension marchande et symbolique. Cette dimension ne doit toutefois pas masquer des situations conflictuelles autour des modes d'appropriation et de densification des espaces urbains péricentraux et périphériques.

Aujourd'hui, le secteur péricentral, par sa composition commerciale, s'est affirmé face au centre-ville. À ce niveau spatial, le quartier baptisé les Allées du 20 août demeure l'espace d'attractivité le plus marqué. Par sa situation dans la continuité immédiate avec le centre historique, il conserve une multi-spécialisation que n'ont pas d'autres quartiers de la ville. Situé au centre géographique et ancien espace de passage transformé en espace d'ancrage, le quartier des Allées du 20 août pour certains enquêtés un alternatif au centre-ville. Il doit son succès à la spécificité de la valeur ajoutée du modernisme qu'offre le quartier. Au contraire, dans les discours de quelques individus, ces spécificités font de ce quartier une zone de chalandise favorite de la population fortunée, ce qui entraîne l'exclusion de certaines populations de la catégorie moyenne et pauvre.

À ce titre, nous assistons à la naissance d'un nouveau centre pour la ville, et cela se confirme d'autant plus que, d'un côté, la fréquentation du centre primitif est en recul et, de l'autre, les représentations que la société s'en fait sont valorisantes. Ce constat pourrait être transposé à un grand nombre de villes côtières algériennes. Se rajoutent au quartier des Allées du 20 août d'autres quartiers qui vivent en symbiose avec lui, en tentant de s'adapter aux nouveaux modes de consommation de la société algérienne. Ces quartiers font l'objet d'une série de reconquêtes spatiales, donnant lieu à de nouvelles formes marchandes – initiées par des commerçants individuels, des entrepreneurs immobiliers ... –, et de nouveaux cadres d'urbanité. C'est particulièrement le cas de Merdj-Edib, de la cité du 20 août et de Stora, constituant de surcroît des espaces centraux dans les représentations d'une partie non négligeable des commerçants.

Le secteur périphérique, quant à lui, est aujourd'hui en plein essor commercial sous l'effet de son accessibilité performante et des surfaces importantes des cellules commerciales dans ce quartier. Il constitue le théâtre principal d'installation des commerçants grossistes et demi-grossistes. À travers les aménagements récents dans l'espace périphérique, nous avons pu relever que les autorités locales favorisent un éclatement du système de centralité à Skikda. De plus, sachant que l'aire urbaine de Skikda semble rapidement atteindre ses limites par le nombre extraordinaire des programmes de logement, les nouvelles extensions périphériques – qu'elles soient formelles/informelles, lotissements/grands-ensembles – sont mal intégrées à la trame urbaine, voire situées dans la zone ségréguée de la ville (sur les hauteurs). Ceci renforce le fait que ces nouvelles extensions vont désormais imposer au secteur péricentral d'en être le support d'attractivité majeure ; le facteur de proximité

justifiant de surcroît les déplacements d'achat à Skikda, pour plus de la moitié des personnes interrogées.

Dans la foulée de cette nouvelle dynamique, nous nous sommes demandé si le centre-ville a su se maintenir comme le principal centre de Skikda, sachant que plus de 30 % de son cadre physique risque d'être ruiné. Nous nous appuyons sur nos relevés de terrain, rappelons-le effectués en 2017, et enquêtes de terrain pour dire que bon nombre d'indicateurs sont rassemblés pour confirmer le maintien du centre-ville à un bon niveau d'attractivité : la configuration des activités commerciales, les fonctions de commandement, les rencontres sociales, les déplacements piétons se font avec aisance, le coût élevé du loyer commercial, etc. Il n'en demeure pas moins que le centre colonial primatial se défait de certaines de ses fonctions commerciales, administratives et résidentielles, sous l'effet d'un redéploiement fonctionnel et résidentiel. Cette situation peut être constatée, entre autres, à travers les transformations de son axe marchand principal Didouche Mourad en resserrant sur quelques activités. En gros, le centre-ville combine une crise d'ordre morphologique et, dans une moindre mesure, fonctionnelle.

À la lumière des constats précédents, nous pouvons souligner que le modèle de fonctionnement de la ville de Skikda ressemble, même si à moindre partie, à celui de la ville d'Oran, dans le sens où « *les fonctions fondamentales de type tertiaire sont remplies par le centre-ville, le port et les quartiers péricentraux* » (Trache, 2017).

Pour mieux comprendre les logiques qui sous-tendent le système de centralité à Skikda, les méthodes de la syntaxe spatiale et de l'analyse factorielle nous ont donné l'occasion pour approfondir nos constats empiriques. En ce qui concerne la syntaxe spatiale, nous avons pu confirmer que Skikda fait l'objet d'une organisation polycentrique. À l'issue de cette organisation, nous avons pu observer de près le rôle décisif de la morphologie urbaine dans la répartition des fonctions urbaines. L'analyse factorielle nous a permis de répondre à la question sur les types de relation entre les espaces de centralité en confirmant le fait que ces derniers dessinent davantage une relation de concurrence.

Enfin, le système polycentrique peut être aussi regardé à travers l'analyse, des pratiques et des représentations des habitants. Nous avons retenu premièrement que le centre-ville n'est pas relégué à un rôle subalterne. Il est associé pour une grande partie des



enquêtés à un espace où ils partagent « *des achats de plaisir* »<sup>264</sup>. Deuxièmement, le nouveau centre de Skikda – le quartier des Allées du 20 août – a donc précipité un renouvellement du quotidien des habitants en modifiant les représentations de l'espace. Ce quartier traduit de nouvelles formes de pratiques de consommation liées principalement au « *shopping familial* » selon la formule de Bergel et Kerdoud (2010). Ce constat trouve de surcroît son application dans trois autres quartiers, bien évidemment moins que le quartier des Allées du 20 août : Merdj-Edib, cité du 20 août et Stora. Les autres espaces de centralité font l'objet de pratiques standards.

Notre recherche nous a permis *in fine* de soutenir notre hypothèse de départ selon laquelle il existe de fortes relations entre les logiques marchandes, le processus de « fabrication de centralités » et l'émergence de nouvelles formes de pratiques spatiales. En fin, notre recherche nous a permis de confirmer le fait qu'il y a, d'une part, un début de centralités péricentrales et périphériques, bien évidemment moins que les grandes villes et, d'autre part, une résistance du centre-ville.

Pour conclure, il nous semble pertinent de retenir quatre points essentiels qui peuvent constituer des perspectives de recherche.

Premièrement, en subissant la crise morphologique spatiale croissante du centre-ville, nous nous demandons si ce dernier peut résister à moyen et à long terme, surtout que les interventions de réhabilitation sélectives (et superficielles ?) ont montré leurs limites. Nous nous inspirons en partie des réflexions de Kebir, Zeghiche (2014) et des expériences de « renouvellement » des centres-villes en général pour faire émerger deux questions. Serait-il pertinent pour les autorités locales, en complémentarité avec les acteurs privés et les habitants, de mettre l'accent sur une stratégie de démolition/reconstruction du vieux bâti en tant qu'outil de requalification urbaine, sur le coût excessif de la réhabilitation, sans pour autant remettre en cause ses paradigmes urbanistiques et symboliques ? Si c'est le cas, comment, alors, en assumer les enjeux fonciers, économiques et sociaux ?

Deuxièmement, nous confirmons le rapport de causalité entre les mutations urbaines et la « fabrication » de nouvelles centralités. Plus précisément, nous avons pu observer de près le rôle moteur de la dimension marchande dans les recompositions récentes, la redéfinition de la centralité des villes et l'émergence de nouvelles formes d'urbanité. Ce

---

<sup>264</sup> Phrase relevée du questionnaire d'un enquêté qui habite dans le quartier des Allées du 20 août.

dernier constat vient donc en contrepoint des discours qui défendent le fait que l'urbanité ne peut être produite au-delà des limites de la centralité primatale. Dans ce sens, les acteurs économiques privés et les habitants, par leur intelligibilité (Berry-Chikhaoui, 2012 : 109), c'est-à-dire leur manière d'occuper et de transformer l'espace, jouent un rôle prépondérant dans l'émergence de nouveaux espaces de centralité. Dans cette optique, l'une des difficultés que nous avons rencontrées dans cette recherche découle du rythme très rapide des transformations commerciales à Skikda, transformations qui ont pris des mesures grandissantes à partir de 2017. Cette réalité nous a conduits à faire des retours consécutifs sur terrain. Il nous été donc très difficile de cerner toutes les transformations marchandes qui y ont cours. Il serait dès lors intéressant de faire des analyses plus poussées sur les modalités de renforcement des espaces de centralité à Skikda.

Troisièmement, élargir l'échelle d'observation pour celle de l'étalement urbain nous invitera à focaliser l'attention sur les effets de la conurbation sur l'organisation de la centralité de Skikda. En effet, cette conurbation, qui a pris une mesure grandissante depuis dix ans au moins, se manifeste avec deux communes périphériques : El Hadaeik et Hamadi Krouma. Les axes reliant ces dernières avec la ville-centre révèlent des potentialités de développement divers : agrégats des commerces linéaires en gestation, topographie favorable, accessibilité, etc. Il nous semble de ce fait qu'il est très intéressant d'analyser les conditions d'émergence ou de « fabrication » des corridors de développement reliant la ville-centre avec sa périphérie proche et consolidant sa centralité.

Quatrièmement, la complexité du fait urbain contemporain s'affirme de plus en plus à partir de la pluralité des acteurs impliqués dans la fabrication urbaine. Néanmoins, nous rappelons que notre recherche n'a pas visé une lecture approfondie de la centralité par les acteurs décisionnels (analyse d'entretiens avec les autorités locales). Pour cela, nous pensons, à partir des recherches récentes, entre autres celles de Signoles ([dir.], 2014), que le fait d'approfondir les représentations de la centralité à l'égard des acteurs décisionnels devrait nous permettre de mieux comprendre le dysfonctionnement de la centralité effective. Dans ce sens, nos travaux ultérieurs devraient porter sur les questions suivantes : Est-ce qu'il y a des perspectives sur la question de la centralité (reconquête du centre et du péricentre, etc.) ? Pour quoi faire, et éventuellement par quel moyen ?

## **BIBLIOGRAPHIE**

## Ouvrages et articles scientifiques

- Agueda B.-F., 2017, « Urban Restructuring in Former Industrial Cities: Urban Planning Strategies », *Territoire en mouvement*, n°22-23. En ligne : <http://journals.openedition.org/tem/2527>. [consulté le 19/12/2017].
- Alonso-Provencio M., Da Cunha A., 2013, « Qualification de l'espace public, commerce et urbanisme durable : notes sur le cas lausannois », *Revue Géographique de l'Est*, n°53, En ligne : <http://rge.revues.org/5070>. [consulté le 22/10/2017].
- Ascher F., 1998, « La fin des quartiers », pp. 183-201, in Haumont N. (dir.), *L'urbain dans tous ses états: Faire, vivre et dire la ville, Paris, L'Harmattan*, 400 p.
- Bailly A., Baumont C., Huriot J.-M., Sallez A., 1995, *Représenter la ville*, Economica, 112 p.
- Bakour M., Baouni T., 2015, « Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger : quel rôle pour la promotion administrative », *Cahier de Géographie du Québec*, n° 168, pp. 377-406.
- Belguidoum S., Mouaziz N., 2010, « L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne: politiques urbaines et légitimité sociale ». *Espaces et sociétés*, n°3, pp. 101-116.
- Belguidoum S., 2011, « Le dynamisme des nouvelles places marchandes de l'Est algérien : reconfiguration urbaine et nouvelles données sociales », congrès. « Entre le licite et l'illicite : migrations, travail, marchés », Paris, 12 p. En ligne : <https://hal.archives-ouvertes.fr/halshs-00936444/document>. Consulté le [04/09/2016]
- Belguidoum S., Cattedra R., Iraki A., 2015, « Villes et urbanités au Maghreb », *L'Année du Maghreb*, n°12, p. 11-32.
- Bendjelid A., Hadeid M., Messahel A., Trache S-M, 2004, « Différenciations sociospatiales dans les nouveaux espaces urbanisés d'Oran », *Insaniyat*, n° 23-24, pp. 7-44.
- Benlakhlef B., Bergel P., 2013, « Les «nouveaux riches» du commerce mondialisé et leur rôle dans la transformation urbaine Le cas de Sidi Mabrouk (Constantine, Algérie) », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, Vol. 108, N° 1, Centre de Recherche d'Urbanisme, pp. 68-81.
- Bergel P., Kerdoud N., 2010, « Nouveaux lieux du commerce et transformation des pratiques de consommation dans les villes algériennes. Étude de cas à El Eulma et Onama/El-Ghazi (Constantine) », *Norois*, n°217, pp. 75-89.

- Berroir S, Clerval A, Delage M, Fleury F, Fol S, Giroud G, Raad L., Weber S., 2015, « Commerce de détail et changement social urbain : immigration, gentrification, déclin », *EchoGéo. En ligne* : <http://echogeo.revues.org/14353> [consulté le 08/03/2017].
- Berroir S., Delage M., Fleury A., Fol S., Guérois M., Maulat J., Raad L., Vallée J., 2017, « Mobilité au quotidien et ancrage local dans les espaces périurbains », *Annales de géographie*, n°713, pp. 31-55.
- Berry-Chikhaoui I, « Les notions de citadinité et d'urbanité dans l'analyse des villes du Monde arabe », *Les Cahiers d'EMAM*, n°18, Tours, EMAM, pp. 9-20.
- 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.), Deboulet A (éd.), *L'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales. Liban, Algérie, Maroc et Mauritanie*, Paris, Karthala, 368 p.
- Berry-Chikhaoui I., Deboulet A., 2002, « Les compétences des citadins : enjeux et illustrations à propos du monde arabe », *L'Homme et la société*, n°143-144, pp. 65-85.
- Bertrand L., 1903. *Histoire de Philippeville : 1838-1903*, Philippeville, Collection XIX, 327 p. (gallica.bnf.fr).
- Body-Gendrot S., 2017, « sécurité et insécurité dans la ville : perspectives internationales », pp. 75-101, in Paquot T. (dir.), *repenser l'urbanisme*, infolio, 166 p.
- Boudinar A., Belguidoum S., 2015, « Dynamique marchande et renouveau urbain à Oran. Médina J'dida et Choupot, deux quartiers du commerce transnational », *Les Cahiers d'EMAM*, n°26, Tours, EMAM. En ligne : <http://emam.revues.org/1027>[consulté le 04/09/2016].
- Bouhali A., 2015, « Médina J'dida (Oran), un quartier-marché sur les routes algériennes du commerce transnational », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 26, Tours, EMAM. En ligne : <http://emam.revues.org/889> [consulté le 12/11/2016].
- Bouhali A., 2016b, « Ancien lieu du commerce et nouveau commerce transnational du made in China au marché al-Muski (Le Caire) : une fabrique de la ville par le bas sous tensions », pp. 353-370, in Desse R.-P., Lestrade S. (dir.), *Mutations de l'espace marchand*, 414 p.
- Boukerzaza H., 1991, *Décentralisation et aménagement du territoire en Algérie : la wilaya de Skikda*, Alger, office des publications universitaires, 234 p.
- Boukhemis K., & Zeghiche A, 1983, « Développement industriel et croissance urbaine : le cas de Skikda (Algérie) », *Méditerranée*, n°47, pp. 27-34.

- Boukha-Hassane R., Talahite F., 2008, « Marché du travail, régulation et croissance économique en Algérie », *Revue Tiers Monde*, n° 194, p. 413-437.
- Boulbir L., Boukhemis k., Zeghiche A., 2012, « Crise de l'offre foncière économique en Algérie : du blocage à l'investissement informel. Le cas de la ville d'Annaba », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, n°3, p. 353-377.
- Boumaza N., 2006, « Sur les transformations contemporaines et le fait urbain au Maghreb », pp. 37-56, in Boumaza N et al., *Villes réelles, villes projetées. Villes maghrébines en fabrication*, Paris, Maisonneuve et Larose, 691 p.
- Bourdieu P., 2006, *Sociologie de l'Algérie. « Que sais-je ? »*, Paris, Presses Universitaires de France, 128 p.
- Bourdin A., 2003, « Anatomie des nouvelles centralités », pp. 283-288, in CERTU, *Centralités dans la ville en mutation. Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics ?* Paris : Ministère de l'Équipement, 214 p.
- Bourdin A., 2003, « Anatomie des nouvelles centralités », pp. 76-89, in CERTU, *Centralités dans la ville en mutation. Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics ?* Paris : Ministère de l'Équipement, 214 p.
- Cailly L., Pourtau B., 2018, « Faire métropole » : une analyse par les représentations et les pratiques de mobilité périurbaines des habitants de l'aire urbaine de Tours (France) », *Géocarrefour*, n°92. En ligne : <https://journals.openedition.org/geocarrefour/10394> [consulté le 09/07/2018].
- Carmona M., 2015, « Re-theorising contemporary public space: a new narrative and a new normative », *Journal of Urbanism*, n°4, pp. 373-405.
- Cattedra R., 2010, « Les grands projets urbains à la conquête des périphéries », *Les Cahiers d'EMAM*, n°19, Tours, EMAM, pp. 58-72.
- Certu., 2003, *Centralités dans la ville en mutation. Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics ?*, Paris : Ministère de l'Équipement, 214 p.
- Chaline C (dir.), 1994, *Ces ports qui créèrent des villes*, Paris, L'Harmattan, 300 p.
- Chaline C., 2007, *Les nouvelles politiques urbaines. Une géographie des villes*, Paris, Ellipses, 168 p.
- Chaline C., 1990, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 189 p.
- Charbonneau et al., 2018, « Villes moyennes, petites villes : déclassées ou ma gérées », *Tous urbains*, n° 21, 68 p.
- Chevalier J., Peyon J.-P., 1994 : *Au centre des villes, dynamique et recomposition*, Paris, L'Harmattan, 264 p.

- Chouiki M., (2015, octobre), « *Industrie touristique et patrimoine urbain : quel mariage ? Des exemples du Maroc* », Communication présentée au séminaire international du Tourisme, Urbanisme et Villes en perspective, Constantine, Algérie.
- Corbière M., Larivière N. (dir.). 2014, *Méthodes qualitatives, quantitatives et mixtes dans la recherche en sciences humaines, sociales et de la santé*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 720 p.
- Côte M., 1996, *L'Algérie. Espace et société*, Paris, Masson-Armand Collin, 253 p.
- Côte M., 2006, *Guide d'Algérie : paysages et patrimoine*, Constantine, Saïd Hannachi-Média Plus, 404 p.
- Côte M., 2008, « Les territoires de la ville, l'approche du chercheur », in *Penser la ville-approches comparatives*, p. 61.
- Côte M., 2011, « L'Algérie, mondialisation et nouvelles territorialités », *Méditerranée*, n°116, p. 77-84. En ligne : <http://mediterranee.revues.org/5406>[consulté le 10/10/2016]
- Cutini V., 2001, « Centrality and Land Use: Three Case Studies on the Configurational Hypothesis », *Cybergeo: European Journal of Geography*, n°188. En ligne: <http://journals.openedition.org/cybergeo/3936> [consulté le 12/11/2017].
- Delage A., 2004. « La rue : espace public, quel(s) public(s) ? », *Tracés*, n° 5, pp. 61-74.
- Desse R.-P., 2001, *Le nouveau commerce urbain. Dynamiques spatiales et stratégies des acteurs*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 198 p.
- Desse R.-P., Fournié A., Gasnier A., Lemarchand N., Metton A., Soumagne J. (dir). 2008, *Dictionnaire du commerce et de l'aménagement*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 360 p.
- Desse R.-P., Lestrade S. (dir.), 2016, *Mutations de l'espace marchand*, Presses universitaires de Rennes, 414 p.
- Devisme L., 2001, « Le phénomène urbain et la dialectique des forces et des formes », *Espaces et Sociétés*, n°104, pp. 127-144.
- Devisme L., 2005, *La ville décentrée. Figures centrales à l'épreuve des dynamiques urbaines*. Paris : L'Harmattan, 296 p.
- Di Méo G., 1998, *Géographie sociale et territoires*, Paris, Nathan, 320 p.
- Di Méo G., 2005, *L'espace social : Lecture géographique des sociétés*, Paris, Armand Colin, 304 p.
- Di Méo G., 2008, « Une géographie sociale entre représentations et action ». *Montagnes Méditerranéennes et développement territorial*, pp.13-21.
- Donzelot J., 2006, *Quand la ville se défait*, Esprit, 192 p.



- Donzelot J., 2009, *La ville à trois vitesses*, Ed. de la Villette, 112 p.
- Dris N., 2002, *La ville mouvementée. Espace public, centralité, mémoire urbaine à Alger*, Paris, L'Harmatta, 436 p.
- Dris N., 2016, « Introduction. Repenser l'espace public à l'aune des transformations sociales contemporaines », *Les Cahiers d'EMAM*, n°28, Tours, EMAM. En ligne : <http://emam.revues.org/1194> [consulté le 08/03/2017].
- Durant F., 1988, *le port de Philippeville. Création et perspectives de développement, Rapport de DEA, Histoire d'Outre-Mer*, Université de Provence.
- Escallier R., 1986, « Petites et moyennes villes dans le mouvement d'urbanisation du Maghreb : Essai de bilan statistique et cartographique », pp. 3-32, in Signoles P (dir.), *Petites villes et villes moyennes dans le monde arabe*, Tours, URBAMA, Institut de géographie, 838 p.
- Escallier R., 1998, « Ville et informalité dans les pays du monde arabe », *Cahiers de la Méditerranée*, n° 56, pp. 39-85.
- Figueiredo L., Amorim L., 2005, « Continuity lines in the axial system », In *The Fifth Space Syntax International Symposium. Delft University of Technology, Delft, The Netherlands*.
- Fenchouch A., Tamine R., 2019, « Dynamiques marchandes et nouvelles centralités dans une ville portuaire algérienne : Skikda », *Cybergeog : European Journal of Geography*, n° 908. <http://journals.openedition.org/cybergeog/32536> .
- Fleury A., 2003, « De la rue-faubourg à la rue « branchée » : Oberkampf ou l'émergence d'une centralité des loisirs à Paris », *L'Espace géographique*, n°3, pp. 239-252.
- Florin B., Semmoud N., 2010, « Mobilités résidentielles et territorialisations dans les villes du Maghreb : entre exclusion et intégration », *Espace Populations Sociétés*, Centre National de la Recherche Scientifique, pp.365-377.
- Foura M., Foura Y., 2005, « Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple Ali Mendjeli à Constantine », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 98, pp 23-126.
- Gasnier A, Leburn N., 2008, « Centralité commerciale », p. 26, in Desse R.-P. et al. (dir.), *Dictionnaire du commerce et de l'aménagement*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 360 p.
- Gasnier A., Péron R., 2008, p 47, in Desse R.-P., Fournié A., Gasnier A., Lemarchand N., Metton A., Soumagne J. (dir). 2008, *Dictionnaire du commerce et de l'aménagement*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 360 p.

- Giannopoulou M., Roukounis Y., Stefanis V., 2012, « Traffic network and the urban environment: an adapted space syntax approach », *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, n°48, pp. 1887-1896.
- Hani M., 2009, « Chaînage des déplacements et pratiques d'achats des familles », *Géocarrefour*, n°84, En ligne : <http://geocarrefour.revues.org/7261>
- Harroud T., 2015, « L'arrivée des centres commerciaux dans les marges urbaines de Rabat : Des lieux inédits de sociabilité et de déambulation urbaine », *L'Année du Maghreb*, n°12, pp. 75-89.
- Hillier B., 2007, *Space is the machine a configurational theory of architecture*, London, Space Syntax (Cambridge university press), 368 p.
- Hillier B., 1999, « Centrality as a process: accounting for attraction inequalities in deformed grids. », *Urban Design International*, n° 4, pp. 107-127.
- Hillier B., Hanson J., 1984, *The Social Logic of Space*, Cambridge, Press syndicate of the University of Cambridge, 281 p.
- Hillier B., Penn A., Hanson J., Grajewski T., Xu J., 1993, « Natural movement: or configuration and attraction in urban pedestrian movement », *Environment & Planning B: Planning & Design*, Vol. 20, n° 1, pp. 29-66.
- Hillier B., Penn A., Hanson J., Grajewski T., Xu J., 1993, «Natural movement: or configuration and attraction in urban pedestrian movement », *Environment & Planning B : Planning and design*, Vol. 20, n° 1, pp. 29-66.
- Hillier B., Stonor T., 2010, « Space Syntax - Strategic Urban Design », *City Planning Review*, The City Planning Institute of Japan, n°3(284), pp. 7–11.
- Houet T., Gourmelon F., 2014, « La géoprospective – Apport de la dimension spatiale aux démarches prospectives », *Cybergeo :European Journal of Geography*, n° 667. En ligne : <https://journals.openedition.org/cybergeo/26194> [consulté le 12/11/2017]
- Kebir B., Zeghiche A., 2014, « Le renouvellement de la ville algérienne par la démolition-reconstruction du vieux bâti. De la sanction à la recherche de légitimité, Cas de la ville d'Annaba », *Cybergeo (European Journal of Geography)*. En ligne : <https://journals.openedition.org/cybergeo/26597> [consulté le 23/10/2017].
- Kerdoud N., 2016, « Du commerce étatique au commerce mondialisé : les " Dubaï " et les " bazars " dans le Constantinois, révélateurs de changements en Algérie », pp. 337-354, in Desse, R.-P., Lestrade, S. (dir.), *Mutations de l'espace marchand*, 414 p.
- Kadri Y., Kettaf F., 2018, « Reconquête du quartier ancien Yaghmouracen d'Oran : documents d'urbanisme et jeux d'acteurs en question », *Cybergeo : European Journal*

- of Geography*, n°885. En ligne : <http://journals.openedition.org/cybergeogeo/29163>. [consulté le 12/09/2018].
- Kerdoud N., 2017, *Recompositions urbaines et nouveaux espaces de consommation en Algérie : les dynamiques commerciales aux périphéries des villes de l'Est algérien*, Paris, L'Harmattan, 275 p.
  - Kerdoud, N. (2015), « De la villa-immeuble au bazar. Sidi Mabrouk (Constantine), l'émergence d'un quartier commercial », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 26, Tours, EMAM. En ligne : <http://emam.revues.org/961> [consulté le 05/09/2016].
  - Kitous S., 2001, « Processus de production des espaces centraux à partir d'un cas : Tizi-Ouzou », *Insaniyat*, n°14-15, pp. 69-81.
  - 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*, n°29, Tours, EMAM. En ligne : <http://emam.revues.org/1365> [consulté le 08/03/2017]
  - Laouar D., Mazouz S., 2017, « La carte axiale, un outil d'analyse de l'accessibilité spatiale : cas de la ville d'Annaba », *Synthèse : Revue des Sciences et de la Technologie*, n°35, pp. 111-123.
  - Ledermann E., 1935, *Philippeville et ses environs. Histoire et tourisme*, Philippeville (Skikda), Edition du Syndicat d'initiative, 241 p.
  - Lemarchand N., 2011, « Nouvelles approches, nouveaux sujets en géographie du commerce », *Géographie et cultures*, n°77, pp. 9-24.
  - Lestrade S., 2008, « Appareil commercial », p. 28, in Desse R.-P. et al. (dir.), *Dictionnaire du commerce et de l'aménagement*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 360 p.
  - Lévy A., 2005, « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », *Espaces et sociétés*, vol. 3, n° 122, pp. 25-48.
  - Lussault M., 2000, « La ville des géographes », pp. 21-35, in Paquot T., Lussault M., Body-Gendrot S., *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, 442 p.
  - Lynch K., 1976. *L'image de la cité*, Paris, Dunod (1ère éd. anglaise 1960), 221 p.
  - Madani M., 2016, « L'agglomération Oranaise : jeux d'acteurs et dynamique urbaine, les cahiers du CREAD, n° 115, pp. 73-94.
  - Madry P., 2013, « Vacances commerciale, cote d'alerte. », *Etudes foncières*, n° 164, pp 12-17.

- Marchal H., Stébé J., 2011, *Les grandes questions sur la ville et l'urbain*, Paris, Presses universitaires de France, 261 p.
- Mazouz F., 2015, « Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie. Le cas du centre-ville d'Oran », *Droit et société*, n° 89, pp. 151-170.
- Merenne-Schoumaker B., 1982, « Méthodes d'analyse des localisations commerciales : les apports de l'enquête de terrain », *Annales de géographie*, n°506, pp. 417-424.
- Mérenne-Schoumaker B., 2008, « Indices de modernisme », p. 188-189, in Desse R.-P. et al. (dir.), *Dictionnaire du commerce et de l'aménagement*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 360 p.
- Merenne-Schoumaker B., 2008, p 152, in Desse R-P., Fournié A., Gasnier A., Lemarchand N., Metton A., Soumagne J. (dir). 2008, *Dictionnaire du commerce et de l'aménagement*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 360 p.
- Merlin P., 1998, *Les banlieues des villes françaises*, Paris, La documentation française, 207 p.
- Merlin P., Choay F., 2015, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire*, Paris, PUF, 1024 p. : 138-145.
- Merlin P., *L'urbanisme « Que sais-je? »*, Paris, Presses universitaires de France, 128 p.
- Messikh M.-S., 1996, *Histoire ancienne et contemporaine de Skikda : l'antique Russicade*, Alger, RAIS, 159 p.
- Metton A., 2001, « Commerce et centralité dans les très grandes villes : effets et enjeux de la mondialisation de la distribution », *Bulletin de l'Association des Géographes Français*. Vol. 78, n° 4, pp. 321-329.
- Monnet J., 2000, « Les dimensions symboliques de la centralité », *Cahiers de Géographie du Québec*, vol. 44, n° 123, pp. 339-418.
- Monnet J., 2006, « Le commerce de rue, ambulant ou informel et ses rapports avec la métropolisation : une ébauche de modélisation », *Autrepart*, n° 39, p. 93-109.
- Navez-Bouchanine F., 1994, « Urbanité, urbanités. Convergences et divergences dans l'habiter et les styles de vie des citoyens marocains ». *Espaces et sociétés*, n°73, pp. 75-98.
- Nemouchi H., 2011, « Pratiques sociales et problèmes fonciers en Algérie », pp. 127-148, *Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée*, Montpellier : CIHEAM. (Options Méditerranéennes, Série B, 66).
- Offner J.-M., 2017, « Les mobilités », pp. 55-73, in Paquot T. (dir.), *repenser l'urbanisme*, infolio, 166 p.

- Oualalou T.-Z., 1994, « Bilan de la privatisation du transport collectif urbain au Maroc. Cas de Casablanca », pp. 161-172, in Godard X. (dir.), 1994, *Les Transports dans les villes du Sud. La recherche de solutions durables*, Paris, Karthala-CODATU, 372 p.
- Paquot T., Lussault M., 2003, « Utopie », pp. 969-971, in Lévy J., Lussault M (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 1127 p.
- Peponis J., Wineman J., Bafna, S., Rashid M., Kim S.- H., 1998, « On the generation of linear representations of spatial configuration », *Environment and Planning B : Planning and design*, Vol. 25, n°4, pp. 559-576.
- Pradel B., Padeiro M., Aguiléra A., 2014, « Paris sera toujours paris : Réflexions sur la centralité dans la métropole francilienne », *Métropoles*, n°14. En ligne : <https://journals.openedition.org/metropoles/4923> [consulté le 08/03/2017].
- Roncayolo M., 2002, *Lectures de villes, Formes et temps*, Marseille, Parenthèses, 386 p.
- Safar Zitoun M., 2010 « Urbanité(s) et citadinité(s) dans les grandes villes du Maghreb », *Les Cahiers d'EMAM*, n°19. En ligne : <http://emam.revues.org/107> [consulté le 08/09/2015].
- Safar-Zitoun Ma., 2012, « Le logement en Algérie : programmes, enjeux et tensions », *Confluences Méditerranée*, n°81, pp. 133-152.
- Safar-Zitoun Mb., 2012, « État Providence et politique du logement en Algérie : Le poids encombrant de la gestion politique des rentes urbaines », *Revue Tiers Monde*, n°210, pp. 89-106.
- Semmoud B., 2009, « Appropriations et usages des espaces urbains en Algérie du Nord, *Cahier de Géographie du Québec*, n° 148, pp. 101-118.
- Semmoud B., 2009, « Appropriations et usages des espaces urbains en Algérie du Nord, *Cahier de Géographie du Québec*, n° 148, pp. 101-118.
- Semmoud N., 2010, « Mobilités résidentielles, pratiques de mobilités et constructions territoriales, en périphéries des grandes villes », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 19, Tours, EMAM, pp. 15-32.
- Semmoud N., 2015, « Les marges urbaines : un analyseur privilégié de l'urbanisme d'Alger ? », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 27, Tours, EMAM. En ligne : <http://journals.openedition.org/emam/1091> [consulté le 02/09/2016]
- Serhir S., 2017, « Hay Ryad à Rabat : de la ville nouvelle au quartier ? », *Les Cahiers d'EMAM*, n° 29, Tours, EMAM. En ligne : <http://journals.openedition.org/emam/1376> [consulté le 08/03/2017]

- Sidi Boumedine R., 1999, « Les instruments de l'aménagement urbain en Algérie : formes nouvelles, contenus anciens ? », pp. 119-134, in Signoles P., El Kadi G., Sidi Boumedine R., Arrif A (dir.), *L'urbain dans le monde arabe : politiques, instruments et acteurs*, CNRC, 373 p.
- Sidi-Boumediene R. (dir.), 2013, *l'urbanisme en Algérie. Echech des instruments d'urbanisme ou instrument de l'échech ?*, Alger, *Alternatives urbaines*, 228 p.
- Signoles P (dir.), 1986, *Petites villes et villes moyennes dans le monde arabe*, Tours, URBAMA, Institut de géographie, 838 p.
- Signoles P., 1999, « Acteurs publics et acteurs privés dans le développement des villes du monde arabe », pp. 19-53, in Signoles P., El Kadi G., Sidi Boumedine R., Arrif A (dir.), *L'urbain dans le monde arabe : politiques, instruments et acteurs*, CNRC, 373 p.
- Signoles P., 2010, « Introduction. Faire la ville en périphérie(s) ? Territoires et territorialités dans les grandes villes du Maghreb », *Les Cahiers d'EMAM*, n°19, Tours, EMAM, pp. 9–14.
- Soumagne J., 2008, « Offre commerciale », p. 251, in Desse R.-P. *et al.* (dir.), *Dictionnaire du commerce et de l'aménagement*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 360 p.
- Soumagne., 2013, « Des rapports évolutifs ville-commerce », *Les Annales de la Recherche Urbain*, n°108, pp. 16-23.
- Spiga S., 2002, « De l'émergence de nouvelles centralités commerciales dans les villes algériennes », Colloque : économie de bazar dans les métropoles euro-méditerranéennes, Lames, MMSH, Aix-en-Provence, 29-31 mai 2002.
- Stadnicki R., 2006, « Des portes de Sanaa (Yémen) aux nouvelles entrées de la ville : Re-formation d'espaces de sociabilités » ; *Espaces et sociétés*, n° 126, pp. 119-138.
- Stadnicki R., Toubert J., 2008, « Le grand Sanaa Multipolarité et nouvelles formes d'urbanité dans la capitale du Yémen Greater Sana'a », *Annales de géographie*, n°1, Armand Colin, pp. 32-53.
- Tortel L., 2003, « Pratiques commerciales et comportements de centralités », pp. 30-43, in CERTU, *Centralités dans la ville en mutation. Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics ?* Paris, Ministère de l'Équipement, 214 p.
- Turner A., Penn A., Hillier B., 2005, « An algorithmic definition of the axial map », *Environment and Planning B : Planning and design*, Vol. 32, n° 3, pp. 425-444.
- Van Nes A., 2011, « The one and two dimensional isovists analyses in space syntax ». *Research in Urbanism Series* », n°2, pp.163-183.
- Van Criekingen M., Fleury A., 2006, « La ville branchée : gentrification et dynamiques

commerciales à Bruxelles et à Paris », *Belgeo*, n°1-2, pp. 113-134.

- Vandermotten, Grimmeau J.-P., Wayens B., 2017, « Les causes de la disparition des petits commerces (1945-2015) », *Belgeo*, n°1-2. En ligne : <http://belgeo.revues.org/19736>.
- Yamani L., Brahimi K., 2009, « Evolution sociale et reconfiguration spatiale : la ville de Mostaganem », *Insaniyat* n° 44-45, pp. 175-193.
- Younès C., 2017, « Des milieux qui font monde », pp. 131-140, in Paquot T. (dir.), *repenser l'urbanisme*, infolio, 166 p.

### Thèses et mémoires

- Belouad L., 2015, *Production de l'espace bâti et fonctionnement des structures urbaines actuelles de Saïda (Algérie)*, Thèse de doctorat, Université d'Oran, 517 p.
- Benidir F., 2007, *Urbanisme et planification urbaine. Le cas de Constantine*, Thèse de doctorat, université de Constantine.
- Beuf A., 2011, *Les centralités à Bogotá, entre compétitivité urbaine et équité territoriale*, Thèse de Doctorat, Géographie humaine, économique et régionale, l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense, 434 p.
- Bordreuil J.-S., 1987, *La production de la centralité urbaine*, Thèse doctorat, sociologie urbaine, Toulouse 2, 871 p
- Bouhali A., 2016a, *Fabriquer des centralités marchandes dans le monde arabe : étude comparée de deux quartiers-marchés du commerce transnational au Caire et à Oran*, Thèse de doctorat, géographie et aménagement, Université Toulouse le Mirail-Toulouse II, 443 p.
- Boukadoum M.-A., 1985, *l'industrialisation du littoral de Skikda : les effets de l'industrialisation et perspectives d'aménagement*, Thèse de Doctorat, Géographie de l'aménagement, Université de Montpellier 3, 424 p.
- Boukhemis K., 1983, *Algerian development and urbanisation : a case study of Skikda*, PhD thesis, University of Glasgow, 236 p
- Coudert L., 2006, *Dynamiques urbaines et sociales dans les quartiers péricentraux. L'exemple de trois métropoles régionales : Nantes, Bordeaux et Toulouse*, Thèse de Doctorat, Géographie, Université de Nantes, 422 p.



- Jacquot S., 2007, *Enjeux publics et privés du réinvestissement des espaces historiques centraux, une étude comparée de Genès, Valparaiso et Liverpool*, Thèse de Doctorat, géographie, Université d'Angers, 647 p.
- Kettaf F., 2013, *La fabrique des espaces publics : Conceptions, formes et usages des places d'Oran (Algérie)*, Thèse de doctorat, géographie et aménagement de l'espace, Université Paul Valéry Montpellier 3, 468 p.
- 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. 512 p.
- Leburn N., 2002, *Centralités urbaines et concentrations de commerces*, Thèse de doctorat, géographie et aménagement, Université de Reims, 511 p.
- Madoeuf A., 1997, *Images et pratiques de la ville ancienne du Caire : les sens de la ville*, Thèse de doctorat, Université François Rabelais, Tours, 570 p.
- Mahri S., 1987, *Développement industriel et croissance urbaine en Algérie : le cas de Skikda*, Thèse de Doctorat, Géographie, Université de Paris 1.
- Messaoudi K., 2008, *L'habitat et l'habiter en territoire rural, inscription spatiale, micro-urbanisation, mutation*, Thèse de doctorat, Université de Constantine, 482 p.
- Mouats W., 2015, *Dynamique urbaine et transformations socio-spatiales de l'habitat individuel à Skikda*, Thèse de doctorat, aménagement urbain, Université de Constantine 1, 472 p.
- Mouaziz-Bouchentouf N., 2014, *Foncier et immobilier à Oran. Législations et stratégies d'acteurs*, Thèse de doctorat, Université d'Oran, 381 p.
- Naidja-Lebkiri Z., 1982, *La centralité urbaine dans le monde arabe : Cas de l'Algérie*, Thèse de Doctorat de troisième cycle, Sociologie-Ethnologie, Aix-Marseille, Université de Provence, 453 p.
- Nemouchi H., 2009, *La question du foncier agricole en Algérie : pratiques foncières/pratiques sociales. Le cas de Salah Bouchaour (nord-est algérien)*, Thèse de doctorat, Université de Caen, 343 p.
- Stadnicki R., 2009, *Nouvelles centralités et recompositions socio-spatiales dans le Grand Sanaa. Yémen*, Thèse de Doctorat, Géographie, Université François Rabelais de Tours, 580 p.
- Trache S-M., 2011, *Mobilités résidentielles et périurbanisation dans l'agglomération Oranaise*, Thèse de doctorat, Université d'Oran, 380 p.

- Yousfi B., 2012, *Dynamiques urbaines, mobilités et transports dans le Sud-ouest algérien (wilayas d'Adrar et de Bechar)*, Thèse doctorat, géographie et aménagement du territoire, Université d'Oran et de Franche-Comté (France), 444 p.
- Zoulikha L., 2012, *L'héritage urbanistique colonial à Skikda approche pour une mise en valeur cas du quartier napolitain*, Mémoire de magister, *Aménagement et développement des Territoires*, Université de Badji Mokhtar Annaba, 236 p.

### **Etudes, rapports et documents**

- LARSC, 2011, *rapport final sur les boutiques commerciales dans la rue Didouch Mourad*, université de Skikda.
- Office National des Statistiques, 2008, *Recensements Généraux de Population et d'Habitat 2008*, Alger.
- PUD de Skikda 1976
- Étude du PDAU de Skikda 1994
- Etude du plan de circulation de la commune de Skikda
- Etude du plan de transport de la commune de Skikda
- PDAU intercommunal de Skikda 2008
- PDAU intercommunal de Skikda 2015

•

## **ANNEXES**

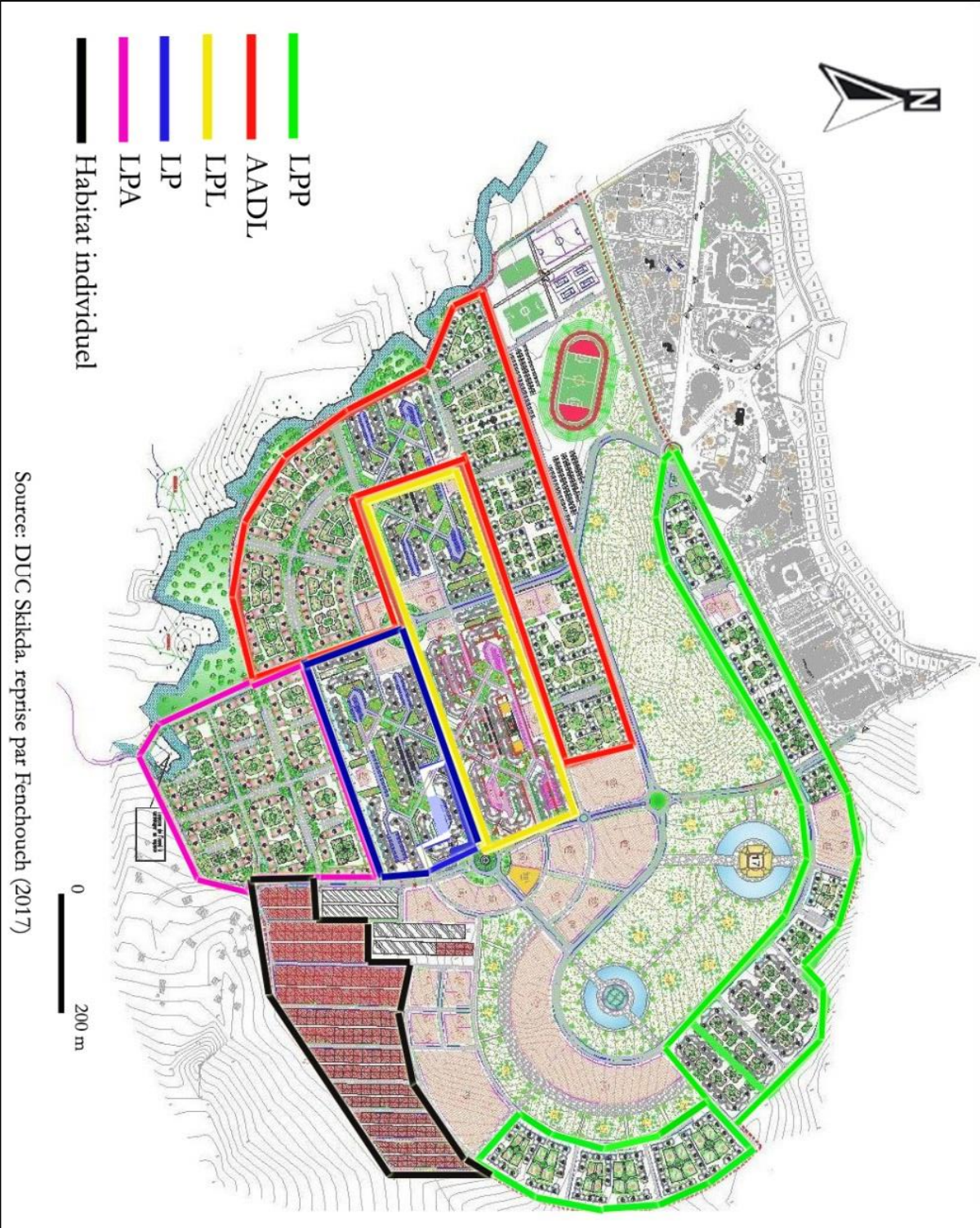
## Annexe 1 : Questionnaire réalisé auprès des commerçants

Questionnaire n° : ...../ Date : ...../ Quartier .....

---

1. Lieu de résidence actuel : .....
2. Origine géographique : Ville de Skikda  Wilaya de Skikda  Autre Wilaya 
  - (Préciser) .....
3. Niveau d'instruction : Universitaire  Secondaire  Moyen  Primaire  Sans
4. Nature de l'activité commerciale : .....
5. Vous êtes : Commerçant individuel  Commerçant grossiste  Commerçant demi-grossiste  Commerçant-importateur  Commerçant-entrepreneur
6. Année d'ouverture : .....
7. Vocation initiale de l'établissement commercial : Résidentielle  Commerciale  autres  (Préciser) .....
8. Taille de la cellule commerciale (surface) : Moins de 20 m2  Entre 20 et 70m2  Plus de 70 m2
9. Statut du local commercial : Locataire  Propriétaire  Autres
10. Vous avez d'autres locaux commerciaux dans les autres quartiers de la ville : Oui  Non   
Si oui, ou ? .....
11. Nombre d'employés : .....
12. Localisation antérieure de votre activité commerciale : .....
- Date et motifs de changement : .....
13. Motif d'installation dans ce quartier : Animation et accessibilité  Proximité de son domicile  Surface du local commercial  Proximité des équipements  Moins de concurrence  Choix limités  Autres  (préciser) .....
14. En gros, vous ciblez quelle(s) catégorie(s) sociale(s) des clients ? Fortunée  Aisée  Moyenne  Modeste
15. La fréquentation de votre local est-elle : Stable  En augmentation  En régression
16. Le commerce informel (s'il existe) influence-t-il d'une manière positive ou, en revanche négative, la fréquentation de votre local ? .....
- S'il influence négativement, avez-vous adopté une stratégie pour ça ?  
.....Laquelle ?  
.....  
.....
17. Que représente ce quartier (ou se trouve votre local commercial) pour vous ?.....  
.....
18. Selon vous, quels sont le (s) quartier (s) qui fait (font) l'objet d'un (des) centre (s) ?.....  
.....
  - Pourquoi ?.....  
.....
19. Quels sont vos lieux d'approvisionnement ? .....

Plan d'aménagement du pôle urbain Bouzaâroura



### Annexe 3

#### Campus universitaire de Skikda

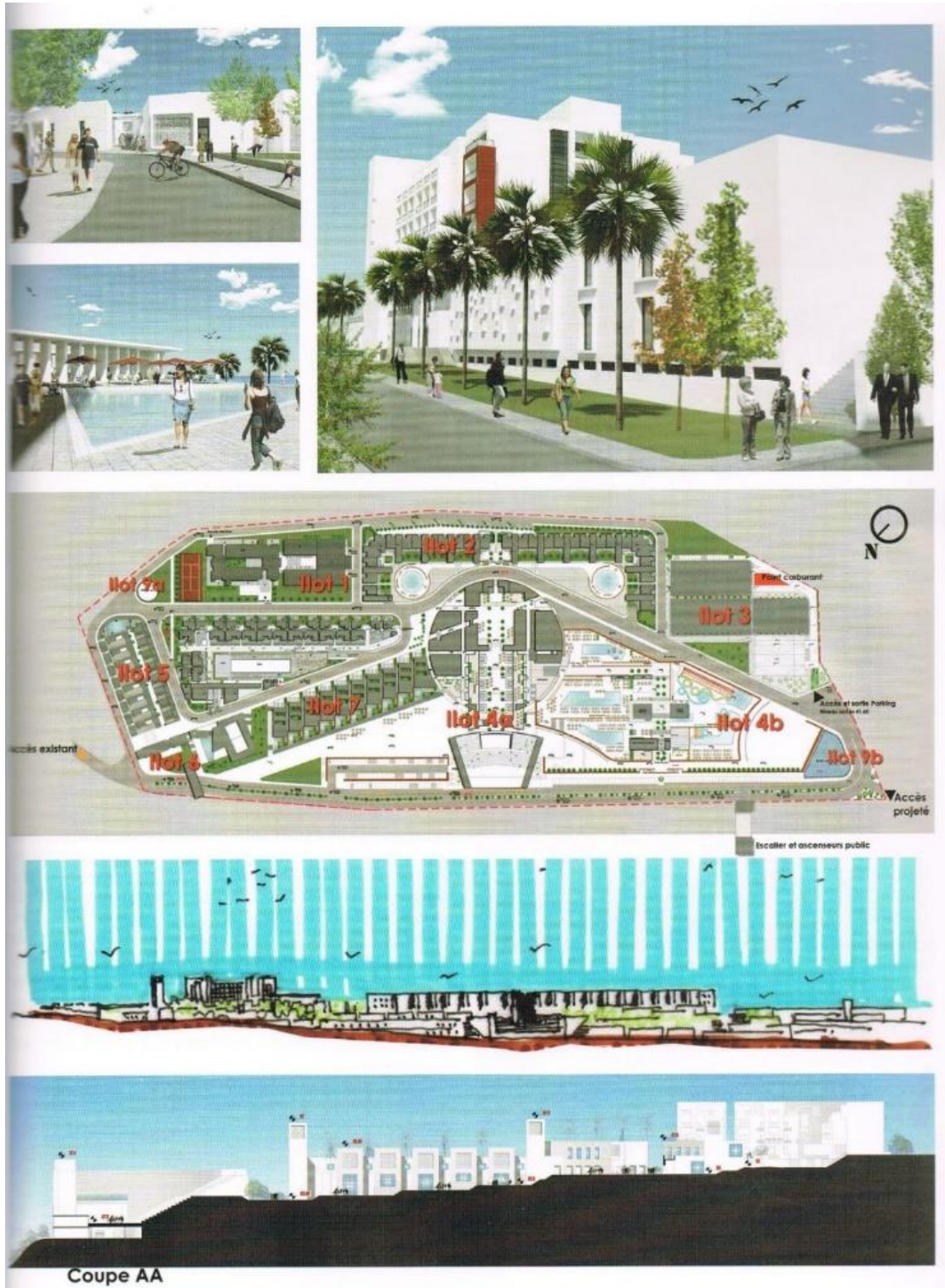
<b>Faculté</b>	<b>Nombre de département</b>	<b>Nombre des étudiants</b>
<b>FACULTE DE TECHNOLOGIE</b>	<b>5</b>	<b>5420</b>
<b>FACULTE DES SCIENCES</b>	<b>5</b>	<b>3505</b>
<b>FACULTE DES SCIENCES HUMAINES ET SCIENCES SOCIALES</b>	<b>3</b>	<b>3132</b>
<b>FACULTE DES LETTRES ET DES LANGUES</b>	<b>2</b>	<b>3407</b>
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>19997</b>
<b>Nombre d'enseignant : 925</b>		

Source : direction de la programmation et du suivi du budget (ex-DPAT).



## Annexe 4

### Projet du village touristique à Skikda



Source : Vie de villes (2016)

Annexe 5

Transport urbain (secteur privé) à Skikda

2.2.1 القطاع الخاص (النقل الحضري):

رقم الخط	اسم الخط	نقاط التوقف		طول المسار	عدد المستقلين	عدد الحافلات	عدد المقاعد
		الإياب	الذهاب				
3002	واد الوحش – مجيد لزرق					19	1018
3005	الإخوة خالدي –مساحة الشهداء أمام حافلات ETUS	ساحة المذبحة (حي بني مالك) حي قوس قرح حي الإخوة خالدي السفلي (السوق) الإخوة خالدي العلوي عيادة مهران مدرسة أحسن حلاج الإخوة بوعصيدة حي الأمل رقم (01) شارع بوقرقور (01) مقابل مقهى شلوفي شارع بوقرقور (02) قرب من بالغ الأثاث	مؤسسة الحبوب ومشتقاته. شارع بوقرقور 02 (مقابل صنع المفتيح) حي الأمل 01 حي الأمل 02 حي الإخوة بوعصيدة مدرسة أحسن حلاج عيادة مهران الإخوة خالدي العلوي فوق المخبزة حي الإخوة خالدي السفلي (السوق) حي قوس قرح ساحة المذبحة	04	21	23	701
3006	سطورة – موقف إبراهيم خرافة	قبل مركز الشرطة شاطيء الجنة PARADIS الشاطيء العسكري ماركات كازينو (مركز الحراسة للحماية المدنية) وجهة البحر البريد والمواصلات	البريد والمواصلات وجهة البحر كازينو (مركز الحراسة للحماية المدنية) شاطيء الجنة قبل مركز الشرطة نهاية موقف سطورة	04	05	06	168
3007	أول نوفمبر – مساحة الشهداء	الخران الماني السكن التطوري البناء الذاتي موقف رقم 03 حي أول نوفمبر موقف رقم 02 حي أول نوفمبر موقف رقم 01 حي أول نوفمبر موقف رقم 01 حي رايح بطاط موقف رقم 02 حي رايح بطاط موقف رقم 03 حي رايح بطاط ممر السكة الحديدية بمرج الذيب الجامعة ثانوية نوصيف (لدراسة) ملعب 20 أوت ممرات 20 أوت	تعاونية الحبوب الجافة ممرات 20 أوت ملعب 20 أوت المركز التجاري الجامعة ممر السكة الحديدية مرج الذيب موقف رقم 01 حي أول نوفمبر موقف رقم 02 حي أول نوفمبر موقف رقم 03 حي أول نوفمبر البناء الذاتي السكن التطوري الخزان الماني	04	39	42	1452
3008	بوعباز 1 – مجيد لزرق	حي السكن التطوري بوعباز حي 300 مسكن مدرسة يعيش محمد الحي التصديري سونلغاز القلعة محافظة الغابات مقابل حديقة 24 فبراير تحت المستشفى	هاتف صومي حي الإخوة شبل محافظة الغابات حي الصنوبر القلعة سونلغاز الحي التصديري مدرسة يعيش محمد حي 300 مسكن حي السكن التطوري بوعباز	04	16	17	505
3009	المحجرة الرومانية – مجيد لزرق	نقطة النهاية (مفترق طرق الإثنيين) المنيع الماني مدرسة ليدوي صالح المسجد مقبرة الزفراف الجديدة الزفراف مدخل السكن التطوري	تعاونية الحبوب الجافة ممرات 20 أوت 55 موقف رقم 20 أوت (01) موقف رقم 20 أوت (02) أرصفة 20 أوت مدخل السكن التطوري صالح بوالكرورة الزفراف (مدخل الأصلي)	07	20	21	675



				مدخل الجديد للمقبرة المسجد مدرسة لبيديي صالح المنيع المائي نقطة النهاية (مفتوح طرق الائتئين)	صالح بوالكرو أروقة 20 أوت موقف 20 أوت (01) موقف 20 أوت (02) ممرات 20 أوت 1955			
30	01	01	05	قرب القلعة عمارة المالية فيلا تفور البنر الثكنة العسكرية فيلا موات	فيلا موات الثكنة العسكرية البنر فيلا تفور عمارة المالية بداية المنحدر	حي بولقرو- ابراهيم غرافة	3010	
98	03	03	04	مجيد لزرق الواهم مصابيح عمار (02) الواهم مصابيح عمار (01) نفضال INDITEX جسر وحدة الغاز GPL مؤسسة البناء سونارم	سونارم مؤسسة البناء وحدة الغاز GPL جسر INDITEX نفضال الواهم مصابيح (01) الواهم مصابيح (02) موقف مجيد لزرق	بوعياز 2- مجيد لزرق	3011	
90	03	01	04	مفتوح الطرق نهاية المسلك السوق الأسبوعي جامعة التكوين للتواصل حي قوس قزح باب الأوراس المدنج فيلا زقار محمود نغير (أمام المكتبة) الحي السكني EPS صالح بوغومزة	صالح بوغومزة الحي السكني EPS محمود نغير (أمام المكتبة) فيلا زقار المدنج باب الأوراس حي قوس قزح جامعة التكوين للتواصل السوق الأسبوعي نهاية المسلك مفتوح الطرق	باب الأوراس - إبراهيم بومعيزة	3012	
1955	52	50	04	مؤسسة الحبوب وشققته حي عمار شطبيبي 2 حي عمار شطبيبي 1 الإخوة ساكر 01 مقبل الطبيب لوروم مقابل مركز الشيباب موقف الأخوة ساكر 2 حي 08 ماي 45 مركز التكوين المهني موقف عيسى بوكريمة 1 موقف عيسى بوكريمة 2 الإقامة الجامعية مزرعة الحواس	مزرعة الحواس الإقامة الجامعية موقف عيسى بوكريمة 2 موقف عيسى بوكريمة 1 مركز التكوين المهني حي 08 ماي 45 موقف الأخوة ساكر 02 مقابل مركز الشيباب موقف الأخوة ساكر 1 حي عمار شطبيبي 2 حي عمار شطبيبي 1	الجامعة - ساحة الشهداء	3013	
567	16	16	06	قلعة الممرات حي الإخوة ساكر 01 حي الإخوة ساكر 02 مدرسة التكوين شبه الطبي حي عيسى بوكريمة مدرسة بداي شعبان الحي الجامعي الحواس ثريبولي ناي المدخل الرئيسي للمدينة شارع لعور إبراهيم حي زغدود مجيد	حي زغدود مجيد شارع لعور إبراهيم المدخل الرئيسي للمدينة ناي ثريبولي الحواس الحي الجامعي مدرسة بداي شعبان حي عيسى بوكريمة مدرسة التكوين شبه الطبي حي الإخوة ساكر 02 حي الإخوة ساكر 01 قلعة الممرات	الحدايق 08 ماي - م محمد بوضياف	3014	
613	22	20				الحدايق بوحوش بالقاسم - م محمد بوضياف	3014	
919	24	22	06	امام تعاونية الحبوب الجافة مركز التكوين المهني حي 80 مسكن (حمادي كرومة) امام مسجد حمادي كرومة بجانب ممسة الفلين والخشب امام مقر الحرس البلدي المدبحة البلدية امام حي البناء الذاتي حي 176 مسكن ممر المسكة الحديدية رقم 01 بجانب ثانوية لوصيف رشيد	محطة محمد بوضياف الإخوة سعدي 02 الإخوة سعدي 01 بجانب ثانوية لوصيف رشيد ممر المسكة الحديدية رقم 01 حي 176 مسكن امام حي البناء الذاتي المدبحة البلدية امام مقر الحرس البلدي بجانب ممسة الفلين والخشب امام مسجد حمادي كرومة حي 80 مسكن (حمادي)	حمادي كرومة - م محمد بوضياف	3015	

				الإخوة سمعدي 01 الإخوة سمعدي 02 محطة محمد بوضياف	كرومة) مركز التكوين المهني امام تعازنية الحبيب الجافة			
205	07	07	07	تعاونية الحبوب الجافة شارع بوقرقور 2 (قرب من بائع الأثاث) حي الأمل 2 حي الأمل 1 حي الإخوة بوعصيدة مدرسة أحسن حلاج عيادة مهران الإخوة خالددي (مقترق الطرق الأربع) اكمايلية الإخوة بوزغاية سيدي أحمد (01) فيلا صفراء المحول الكهربائي	المحول الكهربائي سيدي أحد (01) فيلا صفراء اكمايلية الإخوة بوزغاية الإخوة خالددي (مقترق الطرق الأربع) عيادة مهران مدرسة أحسن حلاج حي الإخوة بوعصيدة حي الأمل شارع بوقرقور 1 (مقابل مقهى شلوغي) شارع بوقرقور 2 (قرب من بائع الأثاث)	سيدي أحمد - ساحة الشهداء	3019	
315	10	10	05	المنطقة الصناعية الصغرى بجانب جسر واد الصفصاف ديوان الترقية والسكنات العائلية محطة البنزين ح/ح بجانب محول الطرقات ب: حمروش حمودي بجانب مركز الفروسية حي 144 مسكن ح/ح حي 33 مسكن واد اعطى القلعة مغان علاوة مسونة الكاسية	الكاسية مسونة مغان علاوة القلعة واد اعطى حي 33 مسكن حي 144 مسكن ح/ح بجانب مركز الفروسية بجانب محول الطرقات ب: حمروش حمودي محطة البنزين ح/ح ديوان الترقية والسكنات العائلية بجانب جسر واد الصفصاف المنطقة الصناعية الصغرى	حمروش حمودي - م محمد بوضياف	3021	
2390	65	54		محطة الوقوف حي الإخوة لكحل حي خزوز الطاهر - المعهد الجزائري للبتترول - مركز الحماية رقم 07 - مركز الحماية رقم 06 - مفرزة عبد الصمد حي العربي بن مهيدي - كارايفيل - بوطفان علاوة - حمروش حمودي	محطة الوقوف حي الإخوة لكحل حي خزوز الطاهر - المعهد الجزائري للبتترول - مركز الحماية رقم 07 - مركز الحماية رقم 06 - مفرزة عبد الصمد حي العربي بن مهيدي - كارايفيل - بوطفان علاوة - حمروش حمودي	سكيكدة - قفلة	3016	
850	29	26		حمروش حمودي -علاوة بوطفان -ع الحق بن حمودة	حمروش حمودي -علاوة بوطفان -ع الحق بن حمودة	سكيكدة - صالح الشبل	3017	
270	09	09		-		حي مسيون - وسط المدينة خلف ثانوية عبد السلام بودبزة	3020	
00	00	00				ساحة اول نوفمبر موسى قربانف - الطريق المزروج هواري بومدين	3022	
30	01	01				ساحة اول نوفمبر صالح بوالكروة العلوي	3023	
1595	50	47				سكيكدة - قفلة	2021	

سيارات الإجرام

بلدية كاسية : 980

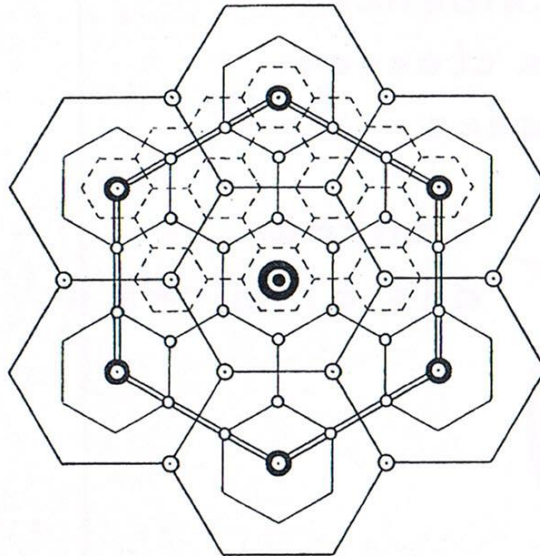
الحمامة : 14

قفلة : 22

حمروش كرومة : 16 4

## Annexe 7

### A. La théorie des lieux centraux



La théorie des « lieux centraux », ou des « places centrales », a été formulée en Allemagne par Walter Christaller, au tout début des années 30. Elle stipulait que les relations entre les villes sont organisées selon un principe hiérarchique. Chaque pôle rayonne sur un périmètre plus ou moins étendu. Le rayonnement d'un pôle provient du fait qu'il regroupe des services et des fonctions urbaines utiles à son espace environnant. Selon son importance, chaque centre va avoir un rayonnement plus ou moins grand. Une hiérarchie s'établit entre de petits centres à faible rayonnement jusqu'à de très grands centres qui influencent des espaces très vastes. Cela amène Walter Christaller à formuler le concept de « hiérarchies urbaines emboîtées ». Le schéma ci-dessus exprime cette notion bien mieux que ne le ferait une description méticuleuse.

La théorie de Christaller a beaucoup contribué à la mise au point du concept de « centralité », en popularisant l'image d'une ville unipolaire et fortement hiérarchisée. Elle a inspiré nombre de politiques d'aménagement en Europe, et notamment celles des villes nouvelles en France.

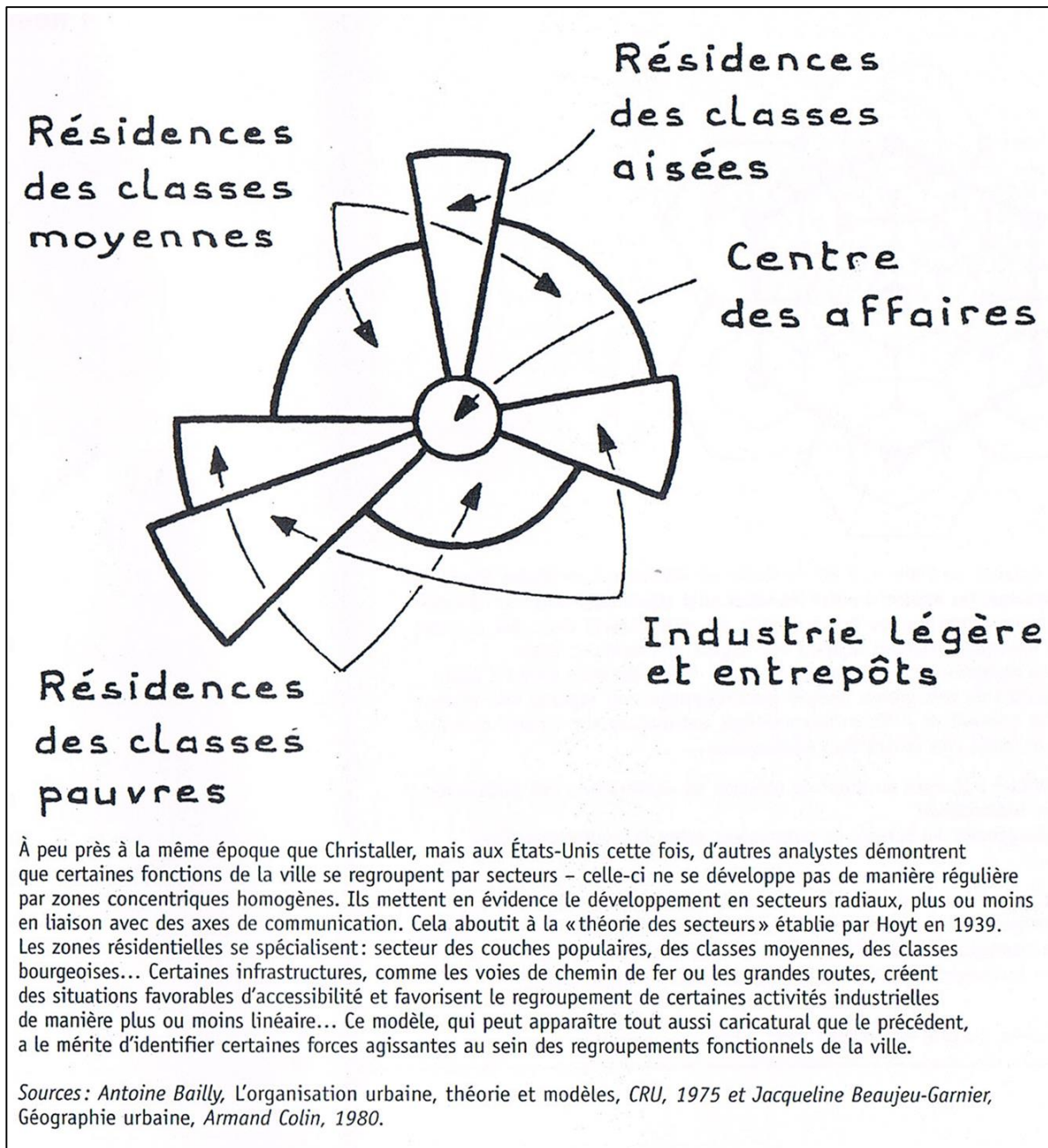
Christaller élabore sa théorie alors que la séparation entre la ville et la campagne est encore très marquée, les déplacements peu développés et les moyens de transport peu efficaces. Chaque ville représente une entité bien délimitée et séparée des autres. Elle correspond à des situations où les fonctions du monde rural et du monde urbain sont encore distinctes et fortement contrastées. Cela n'est plus vrai aujourd'hui.

Sources : Antoine Bailly, *L'organisation urbaine, théorie et modèles*, CRU, 1975.

Source : figure capturée à partir de CERTU (2003 : 132).

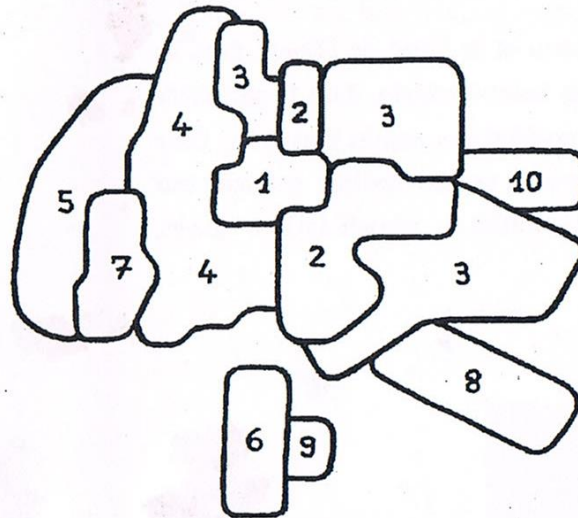


## B. La théorie des secteurs



Source : figure capturée à partir de de CERTU (2003 : 135).

### C. La théorie des noyaux multiples



1. Centre des affaires.
2. Industrie légère et entrepôts.
3. Résidences des classes pauvres.
4. Résidences des classes moyennes.
5. Résidences des classes aisées.
6. Industrie Lourde.
7. Banlieue résidentielle.
8. Banlieue industrielle.
9. Zone des migrations.
10. Centre commercial.

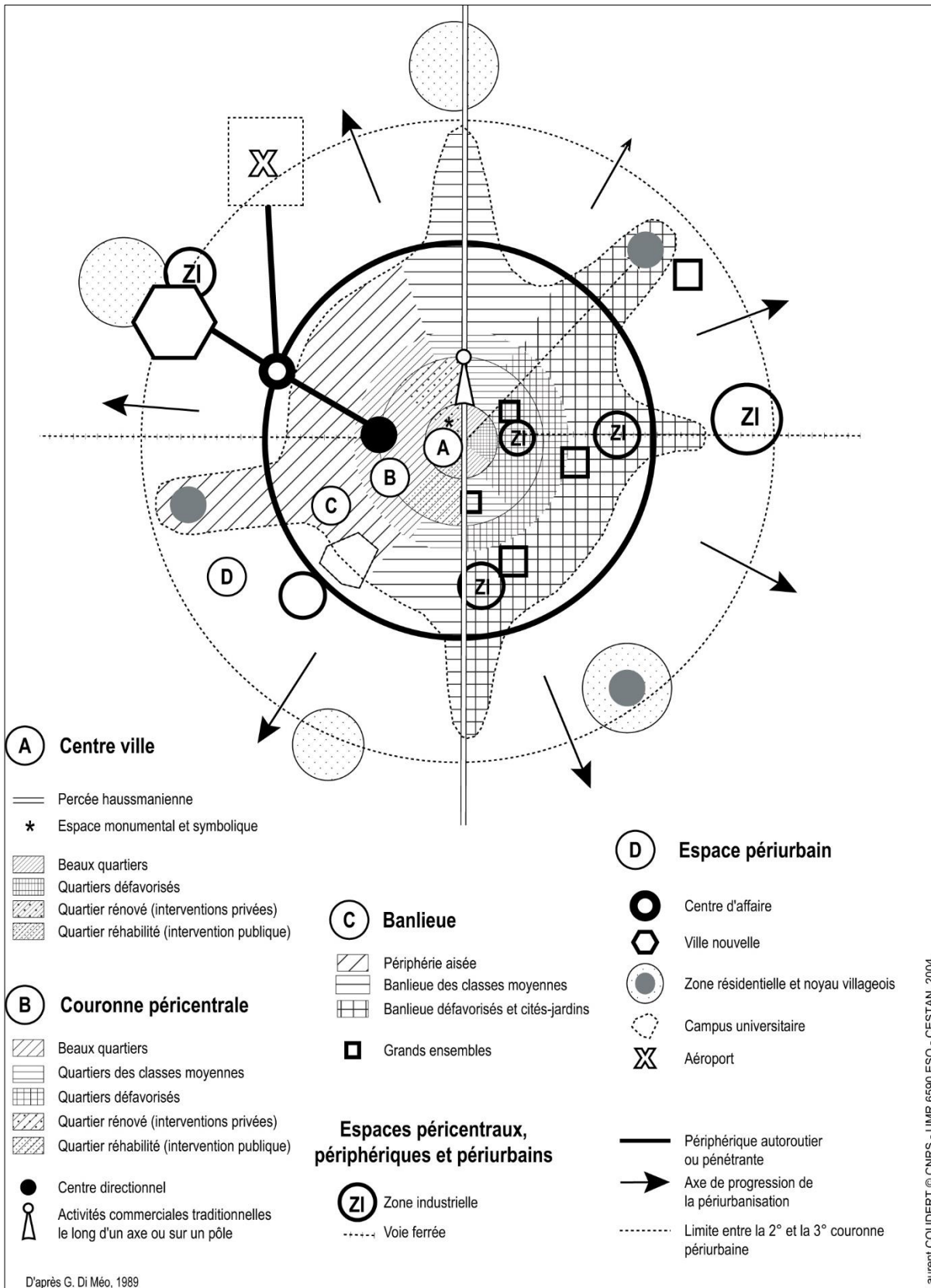
Un peu plus tard, aux États-Unis toujours, apparaîtra la théorie dite « à noyaux multiples » formulée par Harris et Ullman (1959). Il s'agit d'une extrapolation du modèle élaboré par Hoyt. Il conforte l'idée de regroupement par secteurs affirmée précédemment. Cette théorie est proposée au moment où les villes américaines sont en pleine transformation, avec la motorisation croissante de la population et l'aménagement d'espaces spécialisés comme les parcs industriels ou les centres commerciaux... Cette théorie fait apparaître la ville comme une juxtaposition de secteurs plus ou moins spécialisés – mais gardons à l'esprit qu'elle est formulée aux États-Unis, où l'histoire du développement urbain est sensiblement différent. Elle a pourtant le mérite de mettre en évidence que l'une des particularités de la ville est de se développer à partir d'assemblages de secteurs plus ou moins spécialisés, plus ou moins homogènes, et dans un contexte de mobilités intenses et diversifiées. En sommes-nous si éloignés aujourd'hui ?

Sources : Antoine Bailly, *L'organisation urbaine, théorie et modèles*, CRU, 1975 et Jacqueline Beaujeu-Garnier, *Géographie urbaine*, Armand Colin, 1980.

Source : figure capturée à partir de CERTU (2003 : 136).



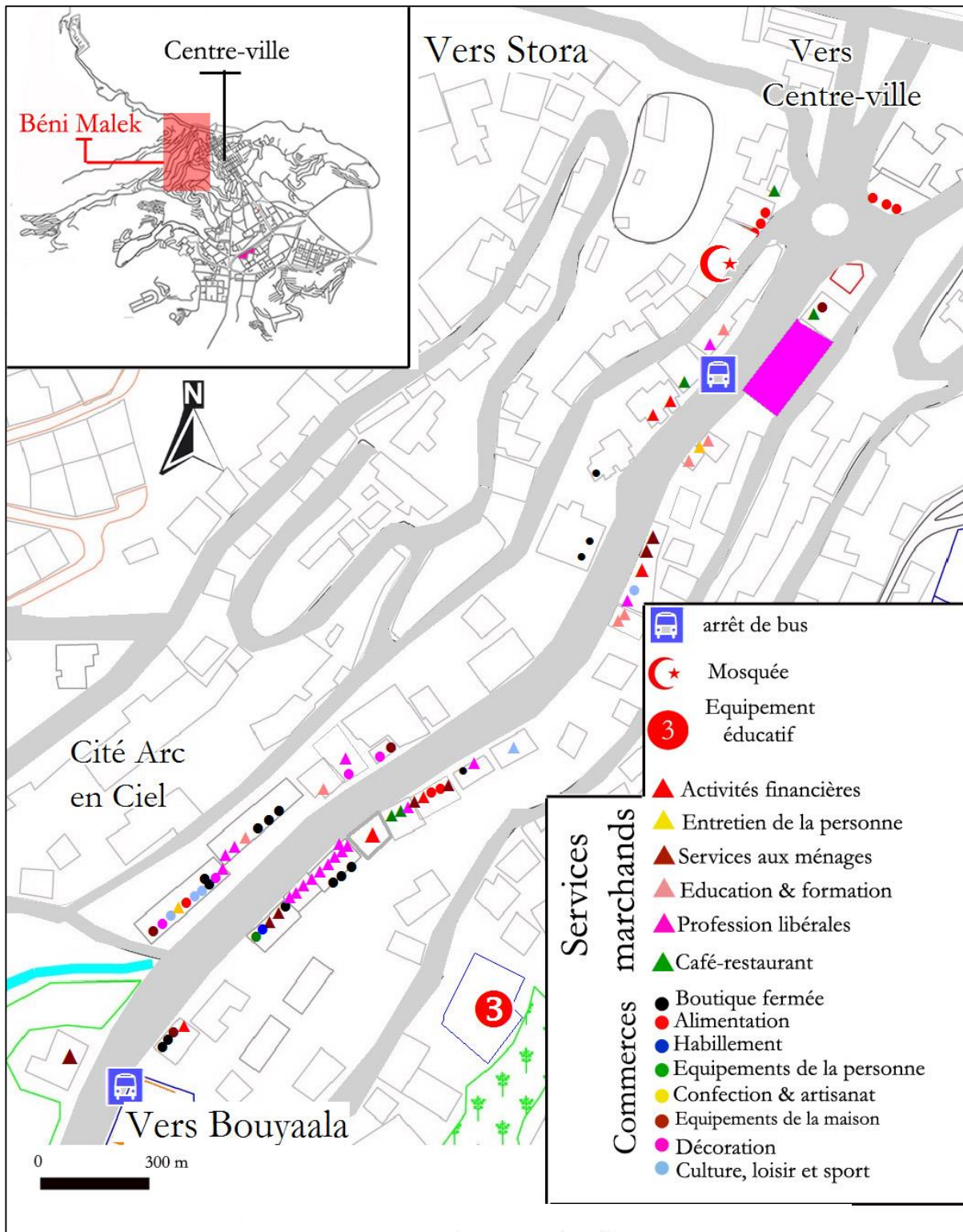
## D. Modèle d'organisation de la ville européenne occidentale



Source : figure capturée à partir de la thèse de Coudert (2006 : 40).

## Annexe 8

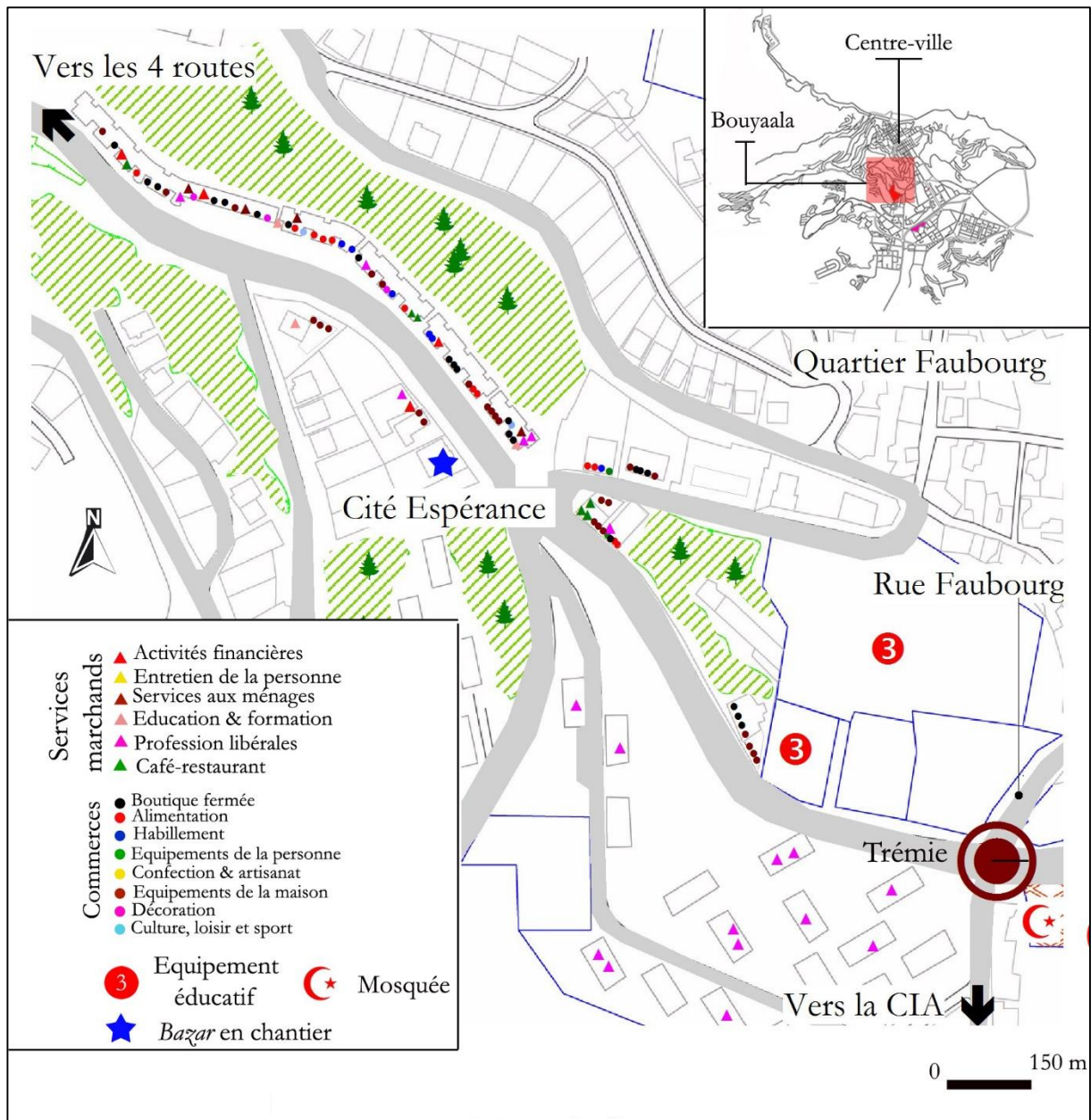
### Répartition spatiale, typologie des activités marchandes et des équipements publics dans la rocade de Béni Malek (Péricentre)



Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

## Annexe 9

### Répartition spatiale, typologie des activités marchandes et des équipements publics dans la route de Bouyaala (Péricentre)



Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

)



### Annexe 10

Nouvel aménagement de l'entrée des Allées des 20 aout après le démantèlement de la station NAFTAL



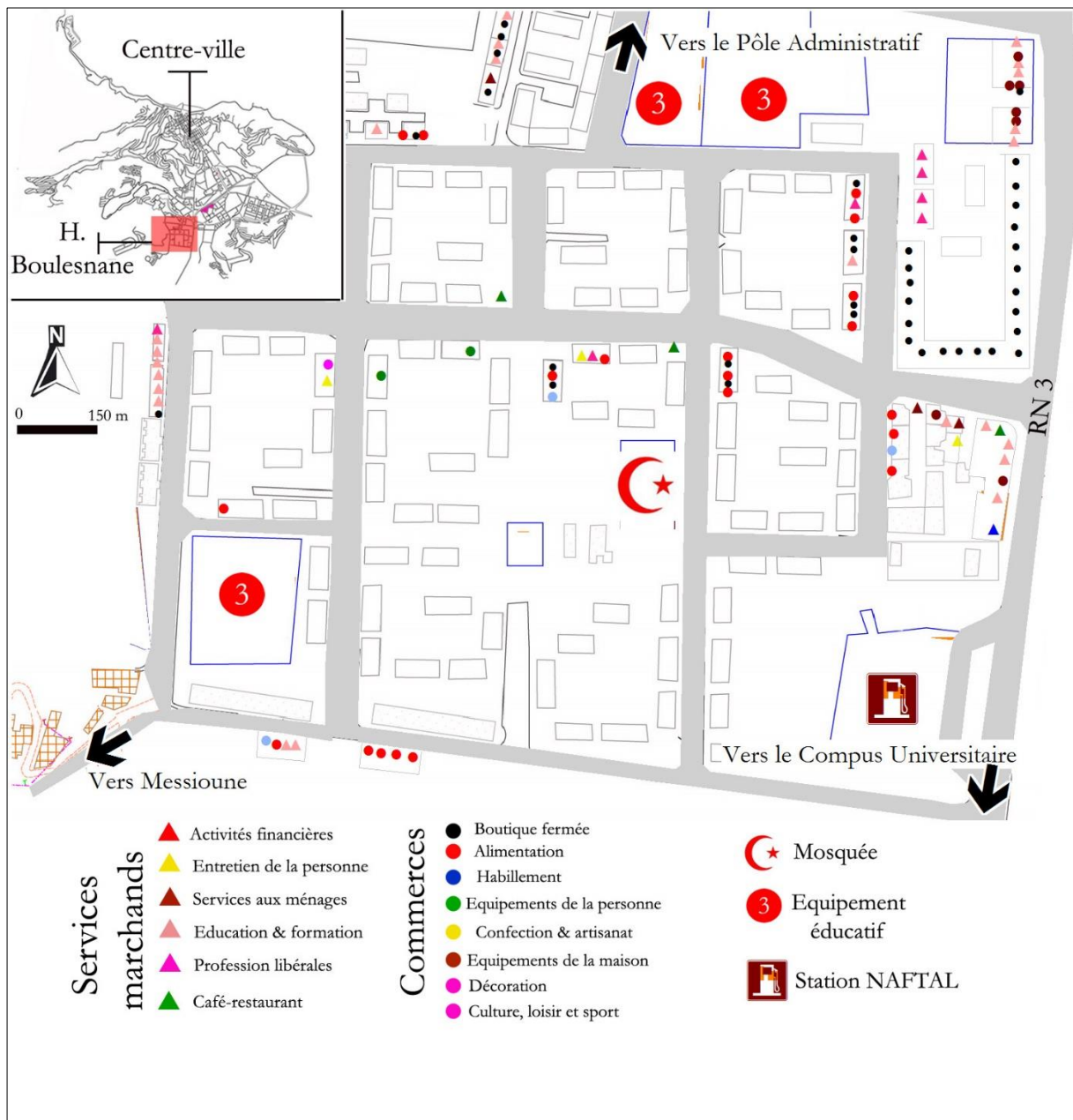
### Annexe 11

Copie d'un avertissement de non-respect du contrat établi entre commerçant et propriétaire du mall *Sultana Chaima*



## Annexe 12

### Répartition spatiale, typologie des activités marchandes et des équipements publics dans le quartier Aissa Boukerma (Périphérie)



Source : relevés de terrain de l'auteur, 2017.

**Annexe 13. Composition détaillée de l'appareil commercial dans le centre primatial de Skikda**

		Didouche M	Maiza B	Kadid Y	Ourtilani M	Blezdia K	Ali Adnour	Place H	Boulaid	Salah Dhili	Nafir M	Zighoud Y	Bengharsella	Ramouche	Yougharta	Boubaissa	Rue ALN	
Alimentation générale	Superette	1								0	1							
	Fruits et légumes				19	6						2				1	1	
	Épicerie générale	1	1	6	9	9	6		3	0	4	1	8			2	2	
	Boulangée	1		2	2	2			1				1					
	Pâtisserie	10		3	1	3			1	1							1	
	Confiserie traditionnelle	1			1													
	Poissonnerie			1	1	9			1								1	
	produits laitiers			1	2				1						1			1
	Boucherie			5	9	14	4					1					2	2
Noix			1		1													
Habilement	Prêt-à-porter pour hommes	51		57	5	11	3	1		3	8		2	5	5	1	2	
	Prêt-à-porter pour femmes	4			23	33	6	12	1	1		1	2				3	
	Vêtements et chaussures pour enfants,	11		4	3	10	1	3		1								
	Accessoires des mariées				2	1	29	2										
Équipement de la personne	Pharmacie	6	1	1	3	2	2					1	1					
	Opticien	1		1														
	Parfumerie	1				2	4	1		1	1							
	Produits cosmétiques	12		4	1	3	3	1		0	1			1		1		
	Mercerie	4		1			1			1								
	Herboristes			1	1	2	1										1	
Confection, artisanat et tradition	Couture traditionnelle			2			1			3								
	Tailleur																	
	Bijouterie	3		2	2	2	48	2	1	1								
	Horlogerie	4		1														
	Produits traditionnels	4			1	2				1								
Équipement de la maison	Électroménager	1		2	3	5	1		1	1							1	
	Magasin de meuble	1		1	3	1			1	1	1							
	Tapis et couvertures	1			4	4	2			1							2	
	Quincaillerie	6		6	2								2	1			1	
	Ustensiles de ménage & droguerie	1		4	1	2	4		1							5	2	
	Articles bureautiques				1					0	2							
	Matériaux de construction									1								
	Équipements d'incendie									0	1							





	Clé minute																
	Imprimerie					1											
	Clinique privée																
	Garage/dépôt		1			1					0	1					
	vente de voiture																
	Parking				1	1											
Entretien et réparation	Pièces détachées																
	Accessoires automobiles																
	Atelier de cordonnerie																
	Électricien mécanique																
	Mécanicien									1							
	Plombier																
	Miroitier			1													
	Réparateur électroménager				2						1						
	Électricien																
	Menuisier						1										
	Lavages																
	Ferronnier								1								
	Couturier				2		1		2					1			
	autres services de réparation			1								2					
Éducation et formation	École privée de langues				1	1	1										
	Crèche																
	Bureau d'association	1			1	1	1				0	2					
Professions libérales	bureau d'étude				1			1									
	Médecin généraliste	1				1		1		1	1						
	Médecin spécialiste			1	3			1	1		0	3					1
	Dentiste			1				2	1								
	Laboratoire d'analyse médical																
	Clinique privée																
	comptable				1												
	huissier/avocat	1		7	18	13	5		1	4				11			
	notaire				2									1			
	agence immobilière			1											1		
traduction										0	1						
Autres	Locaux commerciaux fermés	45	1	34	57	32	37	12	10	8	17	3	25	2	6	2	3
	Bazars	2		1	2	1											
	Marché	1															
	Commerce ambulancier et informel	0			25	8	5				9		1				

## Annexe 14. Composition détaillée de l'appareil commercial dans le péricentre de Skikda

		Les Allées du 20 aout	Frères Saadi	Frères Saker	Faubourg	Beni Malek	Bouyaala	Merdj-Edib	Cité du 20 aout	Frères Ayachi	Oued El Ouahch	Stora
Alimentation générale	Superette	3		1		2	4		1	3	1	
	Fruits et légumes	3	2		8	1	0	2	8	19		
	Épicerie générale	10	8	12	9	5	5	16	15	13	3	2
	Boulangée	2	1		3	1	0	5	2	3		
	Pâtisserie	6	1		7		3	4	5	1	1	1
	Confiserie traditionnelle	1					0					
	Poissonnerie	0			1		0			2		3
	produits laitiers	1					0	1	4	3		
	Boucherie	8	2		8		1	9	16	15	2	
Noix	2					0						
Habilement	Prêt-à-porter pour hommes	21			6	1	0		2	8		
	Prêt-à-porter pour femmes	20	2		15		2	9	5	5		
	Vêtements et chaussures pour enfants,	3			2		3	2	2			
	Accessoires des mariées	2		1			0	1	8			
Équipement de la personne	Pharmacie	6	1	2	2		1	2	5	1	2	1
	Opticien	6			3		0	1				
	Parfumerie	4			3		1	4	2		1	
	Produits cosmétiques	7	1	2	4	2	2	5	4	2		
	Mercerie	1					0		1			
	Herboristes	3			1		0	3				
Confection, artisanat et tradition	Couture traditionnelle	1	3	2	2		0		4			
	Tailleur	0					0					
	Bijouterie	10			4		0	8	5	1		
	Horlogerie	1			1		0					
	Produits traditionnels	2					0	4		1		
Équipement de la maison	Électroménager	14		1	9		2		1	1	1	
	Magasin de meuble	3			7	2	8	3	1		1	2
	Tapies et couvertures	7			6		3	6	3			
	Quincaillerie	6	3	1	7		1		1	5		
	Ustensiles de ménage & droguerie	4			1	2	0	13	2	3		
	Articles bureautiques	1					2					
	Matériaux de construction	6		1	6	3	5	1				
	Équipements d'incendie	2					0					
Décoration	Article de décoration domestique de luxe	2		1	3		3	3		2		
	Cadres et cadeaux	1			1		0		2			1
	Fleuriste	1					0					
Culture loisir et sport	Studio photographique	3			1	1	0	1	1			
	Kiosque journal-tabac	11	2	1	2	1	0	10	3	1		
	Vente CD	1			1		0	2				

	Vente d'oiseaux	0			1		0					
	Librairie et papeterie	5	1	1	8	2	4	10	8	5		
	Cyber-café	3		1	2	3	3	4	6	7		1
	Matériels informatiques	1			1		1	4			1	
	Matériels téléphoniques	27		1	15		0	11	6	7	2	2
	cinéma	1					0					
	Articles de pêche											2
	Matériel sport	0			1		0					
		1			1		0	3				
	Magasin de jouets											
Banque et services financiers	Banque	9	1		1	2	0					
	Agence d'assurance	7	1	1	2	5	1	3	1			
	Commissionnaire en douane											
	Agence de promotion immobilière	1	1		1	1	4		4	1		
	Entreprise import-export	2			1	0	0	1				
Hôtellerie	Hôtel classé	0					1					1
	Hôtel non classé	0					0					11
café-restaurant	Café	14	3	4	9	3	1	13	7	6		4
	Crèmerie	4		2	1		0	2	1		3	10
	Fast-food	16	2		5	1	4	5	6	1	1	7
	Restaurant	12	3		8	2	3	8	4	16		36
	pizzeria	11	1		1	1	0	4	5	6		
Entretien de la personne	Bains-Douches	1					0	2		1		1
	Salon de coiffure pour homme	3	3	1	2	2	0	5	6	1		
	Pressing	1			1		0					
	salon de coiffure pour femme	1	2	3	2		0	4	3	2		
Services individuels et aux ménages	Agence de communication et de publicité	2			1		0					1
	Location de voitures avec ou sans chauffeur	2		1		3	0	1	2			
	Autoécoles	2	1		1	1	0	2	4	1	2	
	Salles des fêtes	0					1	2	1			1
	agence de voyages	3		1		1	3		2	1		
	Stockage de marchandises	1					0					
	Clé minute	3	1	1			0					
	Imprimerie	1					0					
	Clinique privée	2		1	1		2	1				
	Garage/dépôt	0					0			4		
	vente de voiture	0				3	1	1				
	Parking	2					0					1
Entretien et réparation	Pièces détachées	4	16	1			0		1		2	
	Accessoires automobiles	2	2			2	0				3	
	Atelier de cordonnerie	0					0					
	Électricien mécanicien	0	9				0					
	Mécanicien	1	8	6	2		0	3	1	1	9	
	Plombier	0					0					
	Miroitier	0	2				0	1	1	1		
	Réparateur électroménager	0					0					
	Électricien	0					0					
Menuisier	1			1	3	2	6					

	Lavages	0				2	0		1			
	Ferronnier	0	4				0	2				
	Couturier	1	2	1			0	5	8			
	autres services de réparation	0					0					
Éducation et formation	École privée de langues	0		3	1		0					
	Crèche	2					0	1				
	Bureau d'association	3	1	1			0	2		1	4	1
Professions libérales	bureau d'étude	3	1	1		1	1	2	3	2		
	Médecin généraliste	6		4	2		0	4	6			
	Médecin spécialiste	13	7	32	3	1	8	5	9			
	Dentiste	6		6	1		2	4	9		1	
	Laboratoire d'analyse médical	0					0	3				
	Commissionnaires en douanes	0				16	1					
	comptable	1					1					
	huissier/avocat	8	1	3	5		2		2			
	notaire	6		2	3		0					
	agence immobilière	1			1		0					
	traduction	0					0					
	Autres	Bazars	8	1				0	2	1		
Marché		0					0			2		
Commerce ambulant et informel		12	6				0	9		18		
Locaux commerciaux fermés		16	39	16	39	27	16	70	46	21	49	3

**Annexe 15. Composition détaillée de l'appareil commercial dans la périphérie de Skikda**

		Houari Boumediene S1	Houari Boumediene S2	Aissa Boukerma
Alimentation générale	Superette	3		
	Fruits et légumes	6	2	2
	Épicerie générale	31	7	8
	Boulangée	2	1	1
	Pâtisserie	1	1	2
	Confiserie traditionnelle	0		
	Poissonnerie	0		
	produits laitiers	1		
	Boucherie	8	3	2
Habilement	Prêt-à-porter pour hommes	4	1	
	Prêt-à-porter pour femmes	1		
	Vêtements et chaussures pour enfants,	3		
	Accessoires des mariées	1		
Équipement de la personne	Pharmacie	2	1	1
	Opticien	1		
	Parfumerie	0		
	Produits cosmétiques	2		
	Mercerie	0		
	Herboristes	1		1
Confection, artisanat et de tradition	Couture traditionnelle	1		
	Tailleur	0		
	Bijouterie	0		
	Horlogerie	0		
	Produits traditionnels	0		
Équipement de la maison	Électroménager	6	2	
	Magasin de meuble	12	2	
	Tapis et couvertures	4		
	Quincaillerie	48	1	2
	Ustensiles de ménage & droguerie	0	3	
	Articles bureautiques	0		
	Matériaux de construction	14	2	8
	Équipements d'incendie	3		
Décoration	Article de décoration domestique de luxe	1		
	Cadres et cadeaux	0	1	1
	Fleuriste	0		
Culture loisir et sport	Studio photographique	0	1	1
	Kiosque journal-tabac	6		3
	Vente CD	0		
	Vente d'oiseaux	0		
	Librairie et papeterie	1	7	2
	Cyber-café	1	2	
	Matériels informatiques	1	6	
	Matériels téléphoniques	6	4	0
	cinéma	0		
	Articles de pêche	0		
	Matériel sport	0	2	

	Magasin de jouets	2	1	
Banque et services financiers	Banque	0		
	Agence d'assurance	4	1	
	Commissionnaire en douane	0		
	Agence de promotion immobilière	1		
	Entreprise import-export	0		
Hôtellerie	Hôtel classé	0		
	Hôtel non classé	0		1
café-restaurant	Café	10	7	
	Crèmerie	1	1	
	Fast-food	2	4	
	Restaurant	11	9	
	pizzeria	5	9	
Entretien de la personne	Bains-Douches	3	1	
	Salon de coiffure pour homme	4	1	1
	Pressing	0		
	salon de coiffure pour femme	2		1
Services individuels et aux ménages	Agence de communication et de publicité	1		
	Location de voitures avec ou sans chauffeur	0	1	
	Autoécoles	3	1	3
	Salles des fêtes	1		1
	agence de voyages	1		
	Stockage de marchandises	0		
	Clé minute	1	1	
	Imprimerie	0		
	Clinique privée	0		1
	Garage/dépôt	0		
	vente de voiture	0		
	Parking	1		
Entretien et réparation	Pièces détachées	48		1
	Accessoires automobiles	0		4
	Atelier de cordonnerie	0		
	Électricien mécanicien	0	3	
	Mécanicien	0		2
	Plombier	0		
	vitre voitures	0		2
	Miroitier	0		
	Réparateur électroménager	1		1
	Électricien	0		
	Menuisier	1	1	
	Lavages	0		4
	Ferronnier	2	1	
	Couturier	3	2	
	autres services de réparation	3		1
Éducation et formation	École privée de langues	1		
	Crèche	0		
	Bureau d'association	4		
Professions libérales	Bureau d'étude	3	1	
	Médecin généraliste	0		1
	Médecin spécialiste	1	1	2

	Dentiste	1		1
	Laboratoire d'analyse médical	0		
	comptable	0		
	huissier/avocat	1		
	notaire	0		
	agence immobilière	1		
	traduction	0		
Autres	Locaux commerciaux fermés	96	45	35
	Bazars			
	Marché	1 marché couvert (Zef-Zef)		
	Commerce ambulant & informel	200 : marché couvert (Zef-Zef)		









