

---

# **La nouvelle ville Ali Mendjeli (Constantine), à la recherche de son identité. Ambiances commerciales et nouvelles urbanités**

**Saïd BELGUIDOUM<sup>(1,2)</sup>**

---

La ville nouvelle Ali Mendjeli, située à 15 kilomètres de Constantine, est un condensé des paradoxes et des contradictions de la société algérienne. Grands ensembles alignés le long de larges artères, architecture uniforme et monotone, cités d'habitat social non entretenues vieillissant mal et trop vite, terrains vagues en attente de nouveaux projets, éloignement de Constantine et dessertes en transport insuffisantes et vite saturées..., tout indique une ville-banlieue. Abritant aujourd'hui environ 200 000 habitants<sup>1</sup>, sa genèse et son histoire, sa conception, les étapes de sa réalisation, son peuplement qui dans un premier temps lui faisait jouer le rôle de déversoir de la ville de Constantine, révèlent la nature des politiques urbaines algériennes.

Dans cette ville programmée qui plus de 20 ans après sa création porte encore les stigmates de ses origines, des dynamiques du bas, notamment commerciales, se sont greffées aux logiques de l'urbanisme initial. En quelques années, équipements commerciaux et de services à la personne, grands centres commerciaux et boutiques aux enseignes attractives, grands hôtels, vont s'introduire dans les lieux, créant des fonctions non prévues par les plans d'urbanisme et permettant à la ville nouvelle

---

<sup>(1)</sup> Sociologue, Aix-Marseille-Université, CNRS, IREMAM, Aix-en-Provence, France.

<sup>(2)</sup> Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle, 31 000, Oran, Algérie.

<sup>1</sup> Les chiffres avancés pour estimer la population de la ville sont souvent surévalués. Le dernier recensement de la population de 2008 donnait 62 500 habitants, mais recensait 9500 logements encore non habités. A la fin de l'année 2012, la population pouvait raisonnablement être estimée entre 120 000 et 150 000 habitants. (Ballout, 2014, p. 370). En 2021, en fonction du nombre de logements réalisés, la population peut être évaluée à 200 000 âmes.

d'attirer une population qui va aujourd'hui bien au-delà de ses seuls habitants.

À partir d'enquêtes de terrain menées depuis plusieurs années, nous montrerons comment dans les interstices de l'urbanisme programmé se développent des logiques nouvelles issues d'initiatives du bas. Nous analyserons le processus qui fera de la ville nouvelle, banlieue décriée dans les années 2000, un lieu où de nouvelles urbanités se construisent, où des ambiances urbaines liées aux nouvelles pratiques commerciales requestionnent la conception des espaces publics et de leur appropriation.

## **Les cheminements erratiques de la ville nouvelle, une histoire chaotique**

La courte mais sinueuse histoire de la ville nouvelle est une illustration des paradoxes de l'urbanisme et des politiques publiques en Algérie. Produit du volontarisme des autorités publiques locales, Ali Mendjeli restera sans statut légal durant de nombreuses années. D'abord prévue comme Zone d'Habitat Urbain Nouvelle (ZHUN), elle sera finalement hissée au rang de ville nouvelle, non sans avoir connu un cheminement fait de tâtonnements et d'improvisions.

C'est dans la lancée des premiers grands programmes d'habitat collectif mis en place dans l'Algérie post-indépendante que démarre l'histoire de la ville nouvelle. C'est en effet en 1974 que la CADAT, bureau d'études publiques<sup>2</sup>, à la demande de la wilaya de Constantine, réalise les études en vue de la création d'une ZHUN sur le plateau de Aïn El Bey, à 15 km au sud-ouest de la ville de Constantine.

Constantine, principale ville de l'Est algérien, est alors en plein essor. Confrontée à une crise du logement, d'importants programmes publics sont réalisés dans sa périphérie immédiate mais restent insuffisants pour satisfaire la forte demande liée à la croissance démographique et urbaine de cette période. De 245 000 en 1966, la population passe à 345 000 habitants en 1977 (ONS, 2011)<sup>3</sup>. Dans ce contexte, l'habitat non réglementaire prolifère dans ses formes diverses et notamment celle du bidonville.

En 1982, les autorités locales proposent que ce projet de ZHUN s'inscrive dans le nouveau programme national de ville nouvelle initié au niveau national. Le bureau d'études URBACO<sup>4</sup>, qui succède à la CADAT, est chargé d'actualiser le plan directeur de la ZHUN pour en

---

<sup>2</sup> CADAT, Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire.

<sup>3</sup> En 2008, Constantine compte 450 000 habitants (ONS, 2011).

<sup>4</sup> URBACO, Centre d'Etudes et de Réalisation en Urbanisme- Constantine.

faire celui de la ville nouvelle. Ce projet sera refusé par le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Mais, quelques années plus tard, en 1991, sans cadre juridique, ni moyens financiers spécifiques, la wilaya persiste dans son idée de ville nouvelle et entame les études de terrain afin de lancer les premiers programmes de logements. Les chantiers de construction démarrent de manière unilatérale en 1993 financés par des budgets de programmes de logements sociaux destinés à la ville de Constantine qui sont ainsi réaffectés (Fourra, 2005 ; Kassah, 2007 ; Boussouf, 2008 ; Ballout, 2014 ; Lakehal, 2017).

Sept ans plus tard, un décret ministériel fait sortir la Ville nouvelle de son illégalité, confirmant sa création sur un périmètre de 1 500 hectares et la programmation 50 000 logements<sup>5</sup>.

Cette absence de statut juridique aura des conséquences non seulement sur le plan des financements mais aussi sur la gouvernance locale. Ne pouvant bénéficier, comme le prévoyait la législation d'un Etablissement public de gestion de la ville nouvelle, elle restera officiellement rattachée à la commune voisine du Khroub<sup>6</sup>, tout en étant gérée directement par les services de la wilaya. En 2020, avec ses quelques 200 000 habitants, son statut d'exception perdure. Elle n'est toujours pas promue au rang de commune, ce qui lui aurait permis de se doter d'une Assemblée Populaire Communale (APC) élue. Mais elle est érigée en circonscription administrative ayant à sa tête un wali délégué, incluant dans son périmètre la commune voisine de Aïn Smara (37 000 habitants en 2008)<sup>7</sup>.

Cette histoire erratique marquée par des tâtonnements et des flous juridiques permanents n'est pas spécifique à Ali Mendjeli ; elle illustre à sa manière les avatars des villes nouvelles algériennes « une histoire longue à se dessiner et au contenu fluctuant faisant croire en des villes du futur alors que ce sont des villes futures en voie de réalisation ». (Sidi Boumedine, Signoles, 2017, p. 2)<sup>8</sup>.

---

<sup>5</sup> La ville nouvelle est officiellement inaugurée en 2003 par le président de la République et baptisée du nom d'Ali Mendjeli (un héros de la guerre d'Indépendance).

<sup>6</sup> Lors du recensement de 1998, la ville du Khroub comptait 179 000 habitants dont 86 000 vivaient hors chef-lieu, pour l'essentiel à la ville nouvelle.

<sup>7</sup> Un décret présidentiel du 26 décembre 2018 attribue ce statut spécifique à de nombreux pôles urbains et villes nouvelles. Cette mesure passée inaperçue, permet à l'Etat de garder la main sur ces nouvelles agglomérations urbaines.

<sup>8</sup> Sur les 17 villes nouvelles programmées dans le cadre du Schéma National d'Aménagement du Territoire de 1987 (SNAT) seules à ce jour 4 sont en cours de réalisation. Ali Mendjeli ne figurait pas dans cette programmation. Les autres étant tombées dans l'oubli.

## Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ?

### *La filiation avec l'urbanisme des villes nouvelles du milieu du 20<sup>ème</sup> siècle*

La ville nouvelle est une incarnation du modèle qui s'est imposé en Algérie à partir des années 1970, celui d'un urbanisme qui fait la ville par le logement et dont la vision techniciste prend sa source dans le courant fonctionnaliste du milieu du 20<sup>ème</sup> siècle. Cet urbanisme institutionnel prendra la forme de Zones d'Habitat Urbain Nouvelles, de pôles urbains et de villes nouvelles : production à grande échelle de logements collectifs standardisés distribués selon un zonage délimité par de grandes voies de circulation et faisant de l'unité de voisinage l'échelon de référence dans la distribution des équipements.

Ce sont les catégories de cet urbanisme standardisé qui sont mobilisées et souvent simplifiées (Bachar, 2018). Ce modèle repose sur le principe d'une centralité spatiale distribuant les hiérarchies fonctionnelles à partir d'une sectorisation et de la constitution d'unités de voisinage comme échelon organisateur.

Pur produit de l'urbanisme fonctionnaliste et de la planification urbaine élaboré aux États-Unis durant les années 1920, la notion d'unité de voisinage

« s'est diffusée dans l'urbanisme américain puis européen dès la fin des années 1930, pour connaître pendant la Reconstruction en Grande Bretagne, Italie, Suède et Allemagne une large réception tant dans la littérature professionnelle que dans de nombreux quartiers nouveaux ». (Jannière, 2008. p. 21)

Pourtant fortement critiquée pour ses conséquences tant sur le paysage urbain (la ville standardisée) que sur le plan social (la ville dortoir)<sup>9</sup>, cette conception de la fabrique de la ville, de cet urbanisme par le haut, sera reprise telle quelle pour la ville nouvelle de Constantine affichant ainsi une filiation avec la *New Town* du milieu du 20<sup>ème</sup> siècle occidental.<sup>10</sup> Filiation formelle, sans adaptation ni innovation, elle se limite à reproduire le principe du zoning et du découpage en unités de voisinage

---

<sup>9</sup> Les critiques sur les conséquences sur la vie sociale de l'habitat des grands ensembles sont dès les années 1960 nombreuses et montrent l'impasse vers laquelle conduit ce type d'urbanisme (voir Lefebvre, 1974).

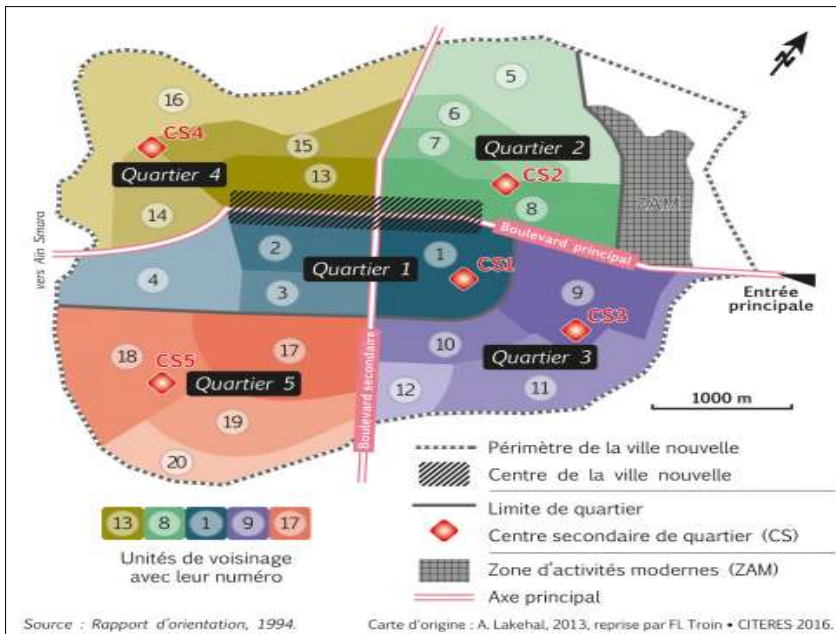
<sup>10</sup> On peut remarquer une ressemblance formelle entre les plans de masse d'Ali Mendjeli et de Houston, la *New-town* anglaise.

autour d'un pôle central distribuant à partir de grands axes un réseau viaire structurant.

C'est effectivement en fonction d'un découpage en quatre grands secteurs délimités par deux grands axes perpendiculaires et un réseau de voies hiérarchisées dessinant un maillage aréolaire qui combinent tracés orthogonal et curviligne, que sont réparties les 20 Unités de voisinage (5 par secteur), composées de 2500 logements (essentiellement en collectif) chacune, soit un total de 50 000 logements.

En 25 ans, de 1993 à 2018, les différents programmes de logements vont configurer la ville à partir de ces deux grands axes, appelés boulevards<sup>11</sup> principal et secondaire et à partir desquels seront réalisées les différentes Unités de voisinage.

**Figure 1 - Plan directeur de la ville nouvelle d'Ali Mendjeli**



Source : Lakehal, 2017

<sup>11</sup> On notera que cette appellation est impropre. Il s'agit plutôt d'avenue. Le boulevard désignant une artère circulaire.

## ***Grands ensembles d'habitat social***

Programme après programme émerge une ville où l'habitat collectif est omniprésent. Successions d'immeubles et de tours, le paysage urbain prend forme. Trois grandes phases peuvent être distinguées auxquelles correspondent des types spécifiques de programmes décidés au gré de l'urgence et de la disponibilité des financements<sup>12</sup>.



**Source:** Belguidoum, 2019

De 1993 à 2003, c'est la phase exclusive du logement social réalisé dans le cadre du programme du Logement Public Locatif (LPL). 8000 logements socio-locatifs permettront de reloger les populations des quartiers précaires de la ville de Constantine. Ces opérations de relogement vont profondément impacter l'image de la ville nouvelle, qui sera perçue comme le déversoir de Constantine, refoulant à l'extérieur de ses murs les couches populaires.

---

<sup>12</sup> Un des paradoxes, non des moindres, de celle ville programmée c'est la difficulté d'obtenir des données chiffrées concernant la réalisation des programmes, les livraisons de logement et le nombre d'habitants (ou de ménages). En recoupant différentes sources (Ballout, 2014. Lakehal, 2017), il est néanmoins possible d'avoir une estimation fiable. Les données chiffrées qui suivent sont tirées de ces travaux.

De 2003 à 2010, sans abandonner la production de logements sociaux (14 850, soit 71,4% des logements de cette période)<sup>13</sup>, un début de diversification se fait avec l'injection de programmes d'accèsion à la propriété<sup>14</sup> (4950 logements soit 23,8%) et la création des premiers lotissements (2000 lots soit 9,6%). La ville nouvelle s'ouvre aux couches moyennes largement représentées par de jeunes ménages salariés. L'habitat de la promotion immobilière privée se développe et de nouveaux lotissements pavillonnaires sont créés.

Après 2010, le rééquilibrage s'accroît. Sur les 18200 logements créés à partir de 2010, le logement social ne représente plus que 31%, le logement promotionnel 57,9% et les maisons individuelles 5,5%. D'abord décriée comme le lieu de l'exil et de l'insécurité, la ville modifie son image et commence à devenir le lieu d'une vie meilleure, permettant aux jeunes ménages d'accéder au logement en devenant propriétaire. Les couches sociales moyennes et aisées vont profiter de cette opportunité pour s'y installer.

Les grandes lignes d'une distribution sociospatiale reflétant les différentes appartenances sociales se dessinent : quartiers populaires où sont concentrés les logements sociaux, quartiers des couches moyennes de l'habitat promotionnel et les lotissements des couches aisées.

L'habitat collectif est hégémonique et la part des couches populaires est surreprésentée en comparaison avec la structure sociale algérienne. En 2019, sur les 47 000 logements réalisés ou en voie de finition, 93,6% (44 000) sont des logements collectifs. A titre de comparaison, l'habitat collectif représente seulement 35,4% du parc logement urbain national et 33,9% à Constantine ville. Malgré une inflexion des programmes en faveur des couches moyennes et aisées, le logement social reste largement dominant : 64,8% des programmes collectifs et 60,7% de l'ensemble du parc résidentiel.

---

<sup>13</sup> Au Logement Public Locatif, entièrement financé par les fonds publics, se rajoute une formule intermédiaire, le Logement Social Participatif (LSP), réservé aux ménages à faible revenu et qui permet aux acquéreurs de devenir propriétaires.

<sup>14</sup> Il s'agit des programmes de l'Agence nationale d'amélioration et du développement du logement (AADL) et Logement Public Participatif (LPP) et Logement Public Aidé (LPA).

**Tableau 1 : Répartition du parc-logements selon le type**

|              | Logement collectif | Dont logement Social | Dont logement Promotionnel | Maison individuelle | Total         |
|--------------|--------------------|----------------------|----------------------------|---------------------|---------------|
| 1993 - 2003  | 8 000              | 8 000                | -                          | -                   | <b>8 000</b>  |
| 2003 - 2010  | 19 800             | 14 850               | 4 950                      | 2000                | <b>20 800</b> |
| 2010 - 2014  | 16 200             | 5 660                | 10540                      | 1000                | <b>18 200</b> |
| <b>Total</b> | <b>44 000</b>      | <b>28 510</b>        | <b>15 490</b>              | <b>3000</b>         | <b>47 000</b> |
| %            | <b>93,6%</b>       | -                    | -                          | <b>6,4%</b>         | <b>100%</b>   |

**Sources :** Ballout, 2014 ; Lakehal, 2017 ; OPGI Constantine

Cette forte présence de l’habitat social locatif confèrera à la ville un cachet de « ville du logement social » (Ballout, 2014, p.383). Plus encore, la concentration des premiers programmes d’habitat social destinés aux populations issues de l’habitat précaire dans les deux premières Unités de voisinage (UV 6 et 7), leur donnera une survisibilité. Habitée durant les premières années par les populations des quartiers populaires de Constantine, une image de ville dortoir, destinée aux plus démunis va rapidement s’imposer. Des faits divers (bagarres de bandes rivales, agressions, vols) largement médiatisés par la presse locale et nationale contribueront à assoir l’image d’une ville stigmatisée, où règne l’insécurité<sup>15</sup>.

### ***Une ville sans nom – à la recherche de repères urbains***

Ce n’est qu’avec son inauguration en 2003 que le nom d’Ali Mendjeli permettra de donner enfin une identité administrative à la ville nouvelle. Ville sans nom durant 10 ans, ce sont aussi ses lieux publics, ses territoires, ses rues, ses avenues et ses boulevards, ses cités d’habitation qui restent toujours dépourvus d’appellation officielle, laissant la

<sup>15</sup> Une sélection de « unes » de journaux algériens sur la délinquance et l’insécurité de la ville nouvelle à propos de l’insécurité peut donner une idée sur la manière dont les faits divers sont présentés : « Des bandes rivales terrorisent Constantine » ( *El Watan*, 17 octobre 2014) ; « Ali Mendjeli, Des citoyens otages de bandes rivales » ( *l’Est Républicain*, 26 Avril 2017) ; « Constantine : Nuit de terreur à Ali Mendjeli », ( *El Watan*, 9 juin 2020) ; « Revoilà la guerre des gangs » ( *Liberté*, 12 juin 2020).

population se réappropriier les lieux en inventant son propre système de dénomination.

Symbole de l'inachèvement de cette ville où les programmes se juxtaposent, les termes techniques utilisés lors des constructions tiendront lieu de dénomination des lieux et serviront de base aux habitants pour construire un système de repères urbains communs.<sup>16</sup> L'Unité de voisinage et son acronyme UV suivi de son numéro rentrera dans le langage courant pour désigner le quartier.<sup>17</sup> Les caractéristiques morphologiques (les grandes artères, les nœuds et les carrefours), les grands équipements liés aux pratiques sociales (la gare routière, le souk, puis les centres commerciaux, les cafés, les agences bancaires,...), vont permettre d'établir une toponymie propre à la ville.



*Source* : Belguidoum, 2019

## **Quand la ville s'invente : réappropriations et dynamique commerciale**

Jusqu'à la fin des années 2000, la ville nouvelle est une juxtaposition de grands ensembles monofonctionnels (Foura, 2005), dépourvus de nombreux éléments nécessaires à la vie quotidienne : « ni aménagements des espaces extérieurs, ni commerces, ni services, ni équipements à

<sup>16</sup> Sur l'importance des repères urbains dans la ville, voir Lynch Kevin, 1971, *L' image de la cité*. Paris : Dunod.

<sup>17</sup> À Constantine différents mots sont utilisés pour désigner le quartier : *Houma* pour les quartiers de la Casbah, *Hay* pour les nouveaux quartier des années 1980.

caractère socioculturel ou de loisirs» (Lakehal, 2017). Mal desservie en transports en commun (la ligne de tramway reliant Constantine à la ville nouvelle est en cours de construction), elle a les attributs d'une banlieue de relégation, d'une ville-dortoir.

Pourtant cet urbanisme de tours et de barres, mis en œuvre dans l'urgence, introduit dans sa conception une inflexion concernant la composition urbaine « permettant de créer des façades sur rues et la structuration des axes de circulation par le bâti » (Bachar, 2018, p. 58), propice à l'activité commerciale. Cette dimension qui n'existait pas dans la conception des grands ensembles des années 1970, permet aux acteurs du bas de prendre des initiatives pour créer leurs espaces de sociabilité et pallier l'absence des équipements commerciaux et de services à la personne qui vont pouvoir s'immiscer dans le tissu urbain et insuffler une nouvelle dynamique.

Dès 1999, les locaux commerciaux situés dans l'UV6 (voir figure 1), premier quartier à avoir été habité, sont mis en vente et les premiers commerçants profitant du coût peu élevé de ces locaux au regard du marché constantinois vont s'installer.

### ***Du souk populaire au centre commercial moderne***

En même temps que la ville se développe, l'UV 6, va rapidement devenir son véritable centre en concentrant la grande majorité des commerces (alimentation générale, supérettes, cafés, kiosques multiservices...). C'est surtout avec la création en 1996 de son marché couvert, appelé le *souk*, que cette première centralité prendra forme. Situé au cœur du quartier, le *souk* accueillera plus de 150 commerces dans l'enceinte du marché couvert. Par ailleurs de nombreux vendeurs s'approprient les rues alentour en installant leur étal aux pieds des immeubles. Si le *souk* connaît un succès certain en répondant aux besoins de la population et en étant le lieu vivant de la ville, les nuisances (bruits, insalubrité...) qu'il apporte et l'image qu'il donne (ambiance des marchés populaires des quartiers anciens) se font ressentir, obligeant les pouvoirs publics à trouver une solution. C'est dans ce contexte qu'en 2007 la wilaya soutient le projet d'un riche homme d'affaires proposant d'édifier à la place de ce marché populaire un centre commercial moderne.

Contrairement aux locaux commerciaux programmés en bas des immeubles, les centres commerciaux n'étaient pas prévus dans la ville nouvelle. Faisant preuve de compromis et d'adaptation, la wilaya modifiera les programmes initiaux et attribuera des assiettes foncières importantes à des entrepreneurs avisés, voyant dans la ville nouvelle une opportunité d'investissements rentables, difficilement réalisables dans la

ville voisine de Constantine du fait de sa saturation et de la non disponibilité foncière.

Le nouveau centre commercial *El Ritaj*, d'une superficie de 11 000 m<sup>2</sup> va vite s'imposer comme un lieu « incontournable », attirant une clientèle qui dépassera celle des seuls habitants de la ville nouvelle. Ce modèle de centre commercial qui fleurit à travers le monde et qui a commencé à se répandre en Algérie au début des années 2010 (Alger, Oran, Sétif) n'avait pas d'équivalent à Constantine. Une dynamique est née et d'autres investisseurs attirés par cette première expérience vont suivre. De 2008 à 2014, cinq centres commerciaux sont créés. Localisés sur deux sites de la ville proches des grands axes, ils deviennent les moteurs de deux grands pôles commerciaux.

### ***Déplacement et dédoublement de la centralité urbaine***

Avec cette dynamique commerciale, un dédoublement de la centralité s'opère. Les deux grands axes que sont les boulevards principal et secondaire prévus « pour asseoir une structure du Centre-ville » (Bouchareb, 2020), vont être dépossédés des fonctions que la planification leur a attribué... « Le boulevard principal sera peu attractif et le boulevard secondaire n'est qu'une « frange » vide, sur lequel s'égrène des immeubles dans une insipide succession » (Bouchareb, 2020). De part et d'autre de ce centre programmé, au nord-est et au sud-ouest, une nouvelle centralité s'impose.

L'installation de grands centres commerciaux, nouveaux espaces mondialisés de la consommation (Belguidoum, Pliez, 2015) va modifier le statut et l'image de la ville nouvelle. De la ville stigmatisée, elle deviendra un territoire de l'innovation sociale rompant avec les carcans et pesanteurs sociologiques de la ville -mère.

## **Dynamiques commerciales et nouvelles ambiances urbaines : quand Constantine transfère ses prérogatives à la ville nouvelle**

### ***Le centre commercial, espace mondialisé de la consommation***

Pour mieux comprendre cette dynamique commerciale, il est nécessaire de rappeler quelques éléments de contexte. En Algérie, à partir des années 1990, la libéralisation des activités marchandes et l'arrivée massive des biens de consommation courante liée à l'essor du commerce transnational et du « made in China » se répercute sur le paysage urbain (Belguidoum, Pliez 2015). Rues commerciales, marchés quotidiens ou hebdomadaires, immeubles et centres commerciaux, le commerce et les services ont pris place à tous les niveaux, avec des hiérarchies spatiales

qui définissent de nouvelles polarités commerciales. Le processus est particulièrement visible dans des villes comme Alger, Oran ou encore Sétif, où « la spécialisation de rues et de quartiers dans des activités marchandes spécifiques (produits d'équipements domestiques, vêtements, ameublement, cosmétiques, électro-ménagers, matériaux de construction, produits de consommation divers importés d'Asie) ... participent aux nouvelles ambiances urbaines et sont devenus l'un des moteurs des reconfigurations urbaines ». (Belguidoum, 2018, p. 67)

Contrairement à d'autres grandes villes algériennes, à Constantine (ville de 448 000 habitants en 2008), ce nouveau marché des biens de consommation a eu du mal à sortir de sa forme initiale, celle de l'économie informelle dans laquelle il se pratiquait dans les années 1990, et à opérer sa mutation en se formalisant dans des espaces spécialisés.

Pourtant, sous l'impulsion des importateurs transnationaux d'Aïn Fakroun (Belguidoum, 2011), Sidi Mabrouk, un ancien faubourg pavillonnaire de l'époque coloniale, deviendra un haut-lieu de ce commerce avec l'implantation de dizaines de boutiques et de mini centres-commerciaux (Kerdoud, 2015). Paradoxalement, Constantine sera d'ailleurs la seule ville d'Algérie où les boutiques de ce commerce seront appelées « bazar », en référence à l'économie soukrière et informelle qui a caractérisé ce commerce à ses débuts.

À l'étroit dans la vieille ville, ou cantonné dans les faubourgs de Sidi mabrouk et sur la route de l'ONAMA (à la sortie sud de la ville), c'est à Ali Mendjeli que ce type de commerce trouvera sa place.

En s'implantant en ville nouvelle, le commerce transnational des biens d'équipement de la maison et des biens de la personne prendra un nouvel essor. Marquant cette transformation, la dénomination « bazar » que lui donnait le public constantinois laissera place à celle de *Mall* ou de centre commercial.

## **Le centre commercial la Coupole**



*Source : Belguidoum, 2017*

### ***Nouvelles ambiances urbaines - les centres commerciaux bousculent les modes d'appropriation de l'espace public***

Les centres commerciaux de la ville nouvelle renvoient à l'univers de la consommation mondialisée. Décors, consommation et styles de vie vont de pairs : la mondialisation de la consommation signifie que ce sont les mêmes produits qui sont vendus dans des lieux semblables. Les produits des enseignes internationales comme ceux des sans marques qui envahissent les boutiques et les rues commerciales des villes du monde entier se retrouvent à Ali Mendjeli.

Cette ouverture d'équipements commerciaux d'un genre nouveau est accompagnée de la mise en place de milieux ambiants spécifiques. Le passage du bazar au *mall* va impliquer une modification des pratiques sociales, mais cela passe aussi par un changement de lieu. La ville nouvelle permet cette rupture.

En appelant le premier centre commercial *El Ritaj*, son promoteur ne s'y trompait pas. *El Ritaj* désigne la porte de la Kaaba, sanctuaire ouvrant sur la félicité. En entrant dans le centre commercial, où tout est artificialisé, s'opère la magie d'un temple de la consommation. Il se crée des séquences urbaines où il n'y a aucune transition entre le monde profane de la rue et celui magique du centre commercial qui devient sacralisé. Le centre commercial, avec ses galeries marchandes et ses rues couvertes, ses lumières, ses enseignes, ses musiques et ses parfums d'ambiance ouvre sur une séquence urbaine, celle d'un monde nouveau où certains tabous de l'espace public sont abolis. Cafétérias, restaurants

et boutiques aux enseignes attrayantes, vitrines où sont exposés tenues vestimentaires et produits mondialisés, reçoivent sans distinction tout public mais aussi jeunes femmes seules ou en groupes, couples, familles. L'ordre genré est bousculé.

Ce nouvel urbanisme commercial permet de réinterpréter les rapports genrés en ouvrant l'espace public à la mixité. Les pratiques de sociabilité des femmes où, contrairement à l'espace public de la ville classique, les cafés et les restaurants leur sont « interdits », trouvent dans ces espaces commerciaux de nouvelles formes d'expression. Dans les espaces commerciaux de la ville nouvelle, les sourdes injonctions silencieuses de l'ordre social qui s'imposent dans l'ordre spatial, n'opèrent plus.

Dans un jeu d'alternance de temporalité avec la ville de Constantine, où les commerces sont de plus en plus désertés et ferment à la tombée de la nuit Ali Mendjeli capte une partie non négligeable de l'activité nocturne. Ses *malls*, ouverts tard le soir, sont les lieux d'une nouvelle ambiance urbaine. Les prérogatives urbaines que Constantine n'arrivait plus à assumer ont trouvé place dans la ville nouvelle.

## **Conclusion : la ville se réinvente**

L'histoire de la ville nouvelle est riche en enseignements. Produit d'un urbanisme volontariste, la ville nouvelle s'invente progressivement une identité.

En développant un nouveau type d'activité commerciale à grande échelle, elle acquiert un statut qui lui permet de rayonner au niveau de toute la région urbaine dont la ville de Constantine est le centre. Avec le redéploiement des activités qui s'est opéré, une nouvelle hiérarchie des polarités commerciales et sociologiques s'est mise en place. La centralité de la ville-mère se trouve remise en cause et une nouvelle reconfiguration à l'échelle métropolitaine se dessine.

Ville d'ortoir à ses débuts, elle accueille aujourd'hui de nouveaux équipements publics : universités, institut de formation, hôtellerie, hôpital régional. Les couches moyennes et aisées sont de plus en plus nombreuses à s'y installer.

Les nouvelles ambiances urbaines qui s'y développent questionnent les pratiques dans l'espace public. La ville redécouvre la vie nocturne que la cité mère avait oubliée, démystifiant les clichés de sa dangerosité.

Ali Mendjeli n'est pas une exception dans le paysage urbain algérien. Elle est l'illustration des limites d'un urbanisme volontariste qui consiste à penser la ville par le logement. Le processus en cours est l'expression de la distorsion entre l'espace voulu, celui des décideurs et l'espace vécu,

celui des populations. De cette rencontre entre les logiques de production « programmée » et de production « spontanée » s'invente un urbanisme de fait, un urbanisme de compromis, comme l'atteste la courte histoire de la ville nouvelle. Ces nouveaux lieux, non prévus par la planification urbaine, produits de pratiques de transgressions, et qui, tout en s'intégrant au tissu de la ville, font figure aujourd'hui des espaces les plus dynamiques.

Aujourd'hui, les limites de l'urbanisme fonctionnel sont flagrantes et l'oblige à se remettre en question. Le modèle de la ville planifiée repose sur un contexte constant alors que la ville est un processus, le produit d'une société en transformation permanente. La société est confrontée à de nouvelles vulnérabilités et incertitudes qui font de la résilience urbaine un enjeu central. Cadre de vie, qualité de l'environnement, réchauffement climatique, transition urbaine, urbanisme participatif... autant de défis et d'enjeux urbains auxquels la ville d'aujourd'hui est confrontée.

## **Bibliographie**

Bachar, K. (2018). La (re)production urbaine en Algérie à travers le logement social collectif. La pérennisation d'un modèle devenu la norme. La ville standardisée. *Les Annales de la recherche urbaine*, 113, p. 54-65.

Ballout, J-M. (2014). *Territorialisation par « ville nouvelle » au Maghreb. Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech)*. [Thèse de doctorat, Université Paul Valéry - Montpellier III].

Belguidoum, S. (2011). Le dynamisme des nouvelles places marchandes de l'Est algérien : reconfiguration urbaine et nouvelles données sociales. Dans Peralva A. et Vera da Silva T., *Ilegalismo na globalizaçao, migraçoes, trabalho, mercados*. Rio de Janeiro : Editora UFRJ.

Belguidoum, S. (2018). La ville algérienne dans tous ses états : transition urbaine et nouvelles urbanités. *Revue Moyen-Orient*, 40, p. 62-68.

Belguidoum, S., Pliez, O. (2015). Made in China. Commerce transnational et espaces urbains autour de la Méditerranée. *Les Cahiers d'EMAM. Etudes sur le Monde arabe et la Méditerranée*, 26.

Bouchareb, A. (2020). *La ville nouvelle Ali Mendjeli de Constantine, 25 ans après. Une méga cité en quête d'identité*. <https://bit.ly/3iDdscm>

Boussouf, Ch. (2008). *Les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle Ali Mendjeli*. [Mémoire de magister en urbanisme et architecture, Université Mentouri de Constantine].

Foura, M., Foura, Y. (2005). Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine. Dans *Les Annales de la recherche urbaine*, 98. Paris : PUCA.

Jannière, H. (2008). Planifier le quotidien. Voisinage et unité de voisinage dans la conception des quartiers d'habitation en France (1945-1965). *Strates*, 14.

Kassah Louar, I. (2007). La ville nouvelle Ali Mendjeli : acteurs et gouvernance dans le processus d'édification. [Thèse de magister en aménagement du territoire, université de Constantine].

Kerdoud, N. (2015). De la *villa-immeuble* au *bazar*. Sidi Mabrouk (Constantine), l'émergence d'un quartier commercial. *Les Cahiers d'EMAM*, 26.

Lakehal, A. (2017). La ville nouvelle d'Ali Mendjeli. *Les Cahiers d'EMAM*, 29.

Lefebvre, H. (1974). *Le droit à la ville*. Paris : Editions Anthropos.

Lynch, K. (1971). *L'image de la cité*. Paris : Dunod.

ONS. (2011). Armature urbaine. *Collections statistiques*, 163. Alger : Séries S : statistiques sociales.

Sidi Boumediene, R. ; Signoles, P. (2017). Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe. *Les Cahiers d'EMAM* 29.