

**ATTRACTIVITE TERRITORIALE-POLE DE COMPETITIVITE-  
RECHERCHE TECHNOLOGIQUE : UN TRIPTYQUE AU SERVICE  
DE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE DES VILLES  
NOUVELLES.LE CAS DE LA VILLE ALI MENDJELI A  
CONSTANTINE**

**TERRITORIAL ATTRACTIVENESS - POLE OF COMPETITIVENESS -  
TECHNOLOGICAL RESEARCH: A TRIPTYCH AT THE SERVICE OF  
THE STRUCTURING OF THE TERRITORY OF NEW CITIES.THE  
CASE OF THE CITY OF ALI MENDJELI IN CONSTANTINE**

**Zahia MEGHNOUS DRIS \***

Soumis : le 05 avril 2021 ..... Accepté : le 20 mai 2021

**Résumé :**

La présente contribution s'attachera à analyser les impacts conjoints du développement du pôle de compétitivité en matière d'offres commerciales et culturelles associé au processus de recherche technologique induit sur la structuration de l'aménagement du territoire constantinois. Une approche méthodologique quantitative et qualitative essayera de vérifier l'hypothèse émise à cette problématique.

**Mots-clés :** Attractivité territoriale, pôle de compétitivité, recherche technologique, ville nouvelle d'Ali Mendjeli, Constantine.

**Abstract :**

The present contribution will analyse the joint impacts of the development of the competitiveness cluster in terms of commercial and cultural offers associated with the technological research process induced on the structuring of Constantine's territorial development. A quantitative and qualitative methodological approach will try to verify the hypothesis put forward in this problematic.

**Keywords:** Territorial attractiveness, competitiveness cluster, technological research, new town Ali Mendjeli, Constantine.

---

\* : **Zahia MEGHNOUS DRIS:** Faculté d'architecture et d'urbanisme. Université de Constantine3. Laboratoire : De l'Architecture à l'Urbanisme, Technique, Espace et Société. E-mail : tinhinanzh@yahoo.fr

*La notion d'attractivité apparaît de plus en plus souvent dans les prises de positions des élus locaux et de leurs services de développement pour expliciter et justifier des choix d'investissements, d'accueil d'activités et de communication qui visent à accentuer le développement d'une ville ou d'une agglomération ((Newman et Thornley, 2005).*

## INTRODUCTION

« L'attractivité » est un fait résultant de la mondialisation de l'économie et de la globalisation, les deux phénomènes qui animent les débats actuels mettent la compétitivité au sommet de l'agenda politique (Newman et Thornley, 2005). Cette notion fait florès puisqu'elle est devenue un leitmotiv de tous ceux qui s'intéressent aux territoires, à l'économie, au social, à l'évolution des sociétés du local au mondial. De ce fait, l'attractivité est un concept polymorphe. D'abord et avant tout, il a été développé à l'échelle macroéconomique dans le cadre de l'économie internationale et de manière restrictive dans ces travaux de plusieurs chercheurs tels que (Wheeler et Moby (1992); Devereux et Griffith (1998) ; Carlton (1983), Friedman et *al.* (1992)) (Crozet and all, 2004). Ils précisent que l'attractivité des territoires est conçue vis-à-vis des entreprises comme « *la capacité [de celles-ci] à fournir, grâce à leurs ressources, des conditions d'implantation plus intéressantes que celles des territoires concurrents pour les projets mobiles*» (Hatem, F, 2004a).

Cette acception de l'attractivité peut être qualifiée d'étroite dans la mesure où ce phénomène est confondu avec les facteurs de localisation et retient une définition de l'attractivité fondée de manière exclusive sur l'économie à des fins de *benchmarking* (Balm, 1994) (entre pays, régions, agglomérations, communes ...).

L'un des objectifs majeurs des politiques pour l'attractivité est de pousser à la consommation, notamment par la création d'espaces urbains de l'offre (des loisirs à la culture et aux différentes activités commerciales), capables de concentrer des flux importants de touristes, de visiteurs, d'habitants et d'en attirer de nouveaux.

Le *projet* comme démarche et comme produit d'images et d'espaces réels, est largement utilisé pour stimuler l'attractivité et relancer ainsi l'économie locale. Territoire, attractivité, compétitivité, mais aussi *branding territorial* (Ingallina, P, 2005) ou offre territoriale et consommation, sont devenus les maîtres mots du moment. Ce projet est perceptible dans la dynamique urbaine que Constantine, la 3<sup>ème</sup> ville régionale de l'Algérie a mis en place pour s'inscrire dans le processus de la métropolisation.

### **Le site de la ville mère, un double enjeu : image singulière et contrainte physique pour une dynamique territoriale**

La ville de Constantine millénaire et patrimoine classé<sup>1</sup>, a connu une extension urbaine effrénée afin de satisfaire la forte demande en matière de logement et d'habiter dus à l'exode rural d'une part et, d'autre part à son nouveau rang de ville universitaire et de sa position de troisième ville à l'échelon national. Cependant, pour se lancer dans la dynamique urbaine que les autres villes de son rang administratif ont connue, Constantine se trouvait prisonnière de son site singulier : Etroit dans une topographie vallonnée, il ne pouvait se lancer dans les projets qui pourraient assurer l'attractivité contemporaine à laquelle les villes fixent comme objectif à atteindre

---

<sup>1</sup> : « La ville de Constantine fascine depuis la nuit des temps, tous ceux qui l'approchent. Elle a fait l'objet de plusieurs travaux de recherche et d'ouvrages qui ont traité de l'histoire urbaine de la ville, de l'originalité de son site et des travaux des pionniers qui ont su dialoguer avec la nature sauvage et fascinante de son site par un génie constructeur. » (Meghnous Dris Z, 2018).

aujourd'hui . D'où la recherche d'autres lieux s'avère nécessaire pour maintenir son rang de capitale régionale de l'Est algérien.

### **La création de la ville nouvelle Ali Mendjeli : un foncier recherché pour la métropolisation de la ville de Constantine**

Les villes nouvelles sont un outil des politiques d'aménagement du territoire, et leur capacité à mieux structurer en quelques points forts des aires urbaines métropolitaines excessivement étendues et fragmentées. Elles servent de réceptacle aux activités et populations desserrées des zones centrales des agglomérations. C'est dans cet esprit que la création de la ville nouvelle Ali Mendjeli située à une vingtaine de km, a été envisagée lors de la préparation du Plan d'urbanisme directeur de Constantine (PUD) de 1982 et achevé en 1988, comme une réponse visant à alléger la pression qui s'exerçait sur la ville de Constantine, une métropole en pleine expansion démographique. Le projet de création de la ville nouvelle visait ainsi à permettre à Constantine d'atteindre un meilleur équilibre spatial et démographique. Elle est également censée contribuer à la restructuration de la périphérie et à la création d'un axe préférentiel de développement urbain (Lakehal, A, 2017).

Cependant, la naissance de cette ville nouvelle aux côtés d'une ville patrimoniale, doublement millénaire nécessitent une ingéniosité de la part des acteurs de la ville afin qu'elle puisse **exister** et **accompagner** la ville mère dans le développement territorial constantinois.

Un questionnement incitant se pose : Quelles sont les actions qui ont été posées afin que la ville nouvelle Ali Mendjeli puisse créer un axe préférentiel de développement urbain du territoire constantinois ?

BOURDIN dans son ouvrage « *Comment on fait la ville aujourd'hui, en France ?* » a avancé que les solutions peuvent être trouvées dans des projets dits « Urbains (Park, J, 2008) » qui visent une image attirante de la ville. Ainsi cette dernière aura recours à la création des parcs, la construction des équipements dont l'influence est régionale, des logements hauts standing et spécialement la requalification de ses espaces publics et leur gestion quotidienne.

Ainsi notre hypothèse stipule que : les villes se mettant en concurrence, prennent l'attractivité urbaine comme le moteur pour capter et attirer les usagers en garantissant sa compétitivité et en améliorant son image car, elle a une grande influence sur la perception et la fréquentation des usagers et lui permet de se positionner en tête des nombreux palmarès.

La notion d'attractivité urbaine devenue incontournable à « l'évaluation de la performance et de la dynamique des villes », est l'une des priorités des politiques de l'aménagement du territoire qui concerne en premier lieu l'espace public (Carlotta, B, 2014). Ce dernier est le lieu principal des échanges dans une ville, le point de convergence d'innombrables pratiques de la vie urbaine, favorisant le commerce, la détente et les loisirs, la rencontre, le déplacement et les différents réseaux techniques. Il représente la vitrine d'où la ville crée son image et son identité, l'identité qui doit être à la hauteur et en compétitivité avec les autres villes.

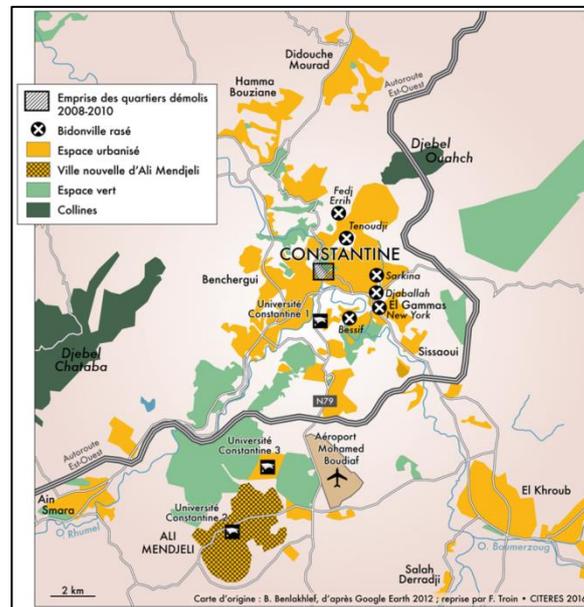


Figure 1 : La création de la ville nouvelle Ali Mendjeli : un foncier recherché pour la métropolisation de la ville de Constantine

## 1. LA METHODOLOGIE D'APPROCHE

Pour évaluer l'attractivité territoriale de la ville Ali Mendjeli sur son échelle urbaine, nous nous sommes basées sur l'étude avancée par IAAT<sup>2</sup>, Institut atlantique d'aménagement des territoires. Nous avons retenu les critères qui représentent des points névralgiques de la ville de Constantine, la ville mère en rapport avec les limites de son site doublement prestigieux :

- 1- Situation géographique assurant l'accessibilité ;
- 2- Les infrastructures de transports ;
- 3 - Equipements commerciaux et services publics ;
- 4- Disponibilité des terrains et rentabilité du parc foncier ;
- 5- La qualité de l'enseignement de la formation internationale.

Dans cette optique, un questionnement récurrent s'est imposé : quelle démarche transversale devons-nous suivre ? Sans prétendre faire une analyse typo-morphologique de la forme urbaine, le domaine fétiche des architectes<sup>3</sup> qui « confèrent à l'objet architectural une relative autonomie qu'ils retrouvent dans l'objet ville (Paquot, T, 2006)», nous nous n'écartons pas tout à fait, tant les entités urbaines traitées se présentent effectivement comme des formes spatiales. De la parcelle au paysage, les formes urbaines sont en effet analysées non pas comme des formes pures, mais comme des formes construites, utilisées, représentées, habitées, etc. Au-delà de ce que l'analyse

<sup>2</sup> : « Dix-neuf critères identifiés pour évaluer l'attractivité territoriale d'une ville », IAAT, Institut atlantique d'aménagement des territoires, Attractivité territoriale : Perception et identification, 2007

<sup>3</sup> : Ce niveau concerne non seulement des architectes algériens qui privilégient dans leurs analyses urbaines ce vocable conceptuel, mais aussi des pionniers de la question dans le courant morphologiste italien, partant de Muratori (1959) jusqu'à Tafuri (1976), dont les études passent par l'analyse du parcellaire et l'examen des typologies, mais aussi celles développant la forme des tissus dans les écoles françaises, italiennes et anglaises.

décrit (statistiques, créations et modelages, etc.), les formes urbaines analysées sont un prétexte et un moyen pour comprendre et déceler l'état du dynamisme de la ville nouvelle Ali Mendjeli. Comment les formes urbaines expliquent-elles le processus de l'attractivité territoriale ? Et que révèlent-elles des leviers de la compétitivité entre les villes notamment avec la ville mère ?

La marche urbaine, le travail d'observation et l'approche descriptive, ont été des outils déterminants dans la méthode de travail, dans la mesure où ils nous ont permis de « déchiffrer un morceau de ville » (Perec, G, 1974) Inscrite dans une géographie que certains qualifient d'« empirique » (Staszak, J-F, 1997), cette démarche privilégie et accorde la priorité au terrain. Nous partons, pour justifier ce choix, de l'idée que l'empirisme est le meilleur moyen pour valoriser les enquêtes de terrain dans ce dispositif de recherche, pour autoriser le travail réflexif *in situ* (Lakehal, A, 2013). Le travail d'observation<sup>4</sup> mené sur le terrain a été complété par la collecte d'informations (documents cartographiques et statistiques).

L'outil de mesure, dit le *benchmarking*, a été choisi dans notre recherche, car il est considéré comme l'un des trois déterminants critiques d'une démarche d'amélioration de la performance, en permettant à l'entreprise de mesurer et de se comparer à d'autres entreprises semblables ou à des normes établies dans le but d'identifier ses forces et ses champs d'amélioration. Les deux autres éléments de cette démarche sont la présence d'un leader convaincu et la qualité des processus de gestion et de production implantés dans l'entreprise (Josée St-Pierre et al, 2001)

## 2. RESULTATS ET DISCUSSIONS

Les outils du projet théorique de la ville nouvelle Ali Mendjeli menés par les décideurs publics ont été animés par deux priorités : l'équipement de la ville en infrastructures et la promotion de l'entreprise privée. Ces deux priorités s'inscrivent dans la stratégie adoptée pour la relance économique du pays depuis les années 2000 (<https://www.aren24.news>).

### 2.1. La ville nouvelle Ali Mendjeli : un foncier abondant

Concrètement, la structure proposée pour la ville a une forme ramassée assez compacte. Dès le départ, les grandes caractéristiques de la ville nouvelle Ali - Mendjeli furent établies : sa superficie de 1500 ha, sa forme en un quadrilatère allongé, son périmètre au contact d'un site ouvert, furent tracés et fixés définitivement. Il en fut de même pour sa structure qui comporte 5 quartiers subdivisés en 20 unités de voisinage qui à leur tour, se décomposent en 60 îlots (Cherrad, S, Kasseh Laour, I, 2008). Elle est le résultat d'un réseau de voirie qui est influencé par le relief plat du site. La forme circulaire de la voirie permet de desservir rapidement les différents quartiers de la ville. Cette structure urbaine repose sur un système routier hiérarchisé qui dessert convenablement aussi bien les zones d'habitat que les zones d'équipements et d'activités diverses. A cet effet la ville a été dotée d'un réseau viaire performant :

Un boulevard central de direction Est - Ouest qui atteint les 90 m de largeur, se prolonge sur une longueur de près de 5000 m. Ce boulevard principal est destiné à recevoir des équipements urbains à l'échelle de la ville.

Le boulevard secondaire a une largeur de 50 m. Il croise le boulevard principal au centre de la ville et en relie la partie Nord à la partie Sud. Les voies tertiaires atteignent les 15 m.

Ce dimensionnement s'inscrit dans la logique avancée par les architectes intellectuels (Mangin, D

---

<sup>4</sup> : La technique de l'observation flottante consiste à rester en toute circonstance vacant et disponible, à ne pas mobiliser l'attention sur un objet précis, mais à la laisser flotter afin que les informations la pénètrent sans filtre, sans *a priori*, jusqu'à ce que des points de repère, des convergences apparaissent ou se manifestent. In Pétonnet C., *L'observation flottante. L'exemple d'un cimetière parisien*. L'Homme, vol. XXII, n° 4, 37-47.

et Panerai, P, 1999) qui ont réfléchi à comment construire et reconstruire la ville.

## 2.2. Le tracé parcellaire un concept multidimensionnel dans le processus de l'attractivité des territoires

La disponibilité du foncier a permis un découpage parcellaire riche dans ses caractéristiques formelles et dimensionnelles et, approprié pour un levier commercial pouvant concurrencer avec la ville mère. Il a permis l'invention du lieu pour une architecture située attractive support d'un ensemble d'éléments : une image, des animations, des sites et des activités, une accessibilité, un décor, etc. Cet investissement pour rendre les lieux attractifs, est un des objectifs visé par la ville nouvelle afin d'appuyer Constantine dans son aire métropolitaine qui, va lui permettre de rester dans la compétition avec les autres villes métropolitaines. Car chaque ville cherche à mettre en place sa propre stratégie qui peut être appliquée en court ou au long terme. L'importance des parcelles offertes à l'investissement privé dépassent pour certaines les 2 hectares : le centre commercial Ritaj a bénéficié d'un îlot dont la superficie est égale 15620 m<sup>2</sup>, et le Ritaj Moll d'un îlot encore plus important d'une superficie de 23 520m<sup>2</sup>.

Cette ville est à la base d'un nouveau territoire urbain, regroupant des équipements commerciaux à forte attractivité. Leur architecture s'aligne au modèle des centres commerciaux en vogue inspiré de la mondialisation qui s'affiche à travers les matériaux de construction luxueux qui décorent et équiper l'espace intérieur avec des façades vitrées, des installations d'escalators et des ascenseurs paysagers. L'existence du commerce franchisé, des produits importés avec une diversité de choix, des comptoirs et lieux collectifs de restauration, a rendu ces espaces bien attractifs vu l'intensité de la fréquentation d'une population jeune, sans exclure le genre. Ces équipements contribuent à l'apparition de nouveaux modes et pratiques de consommation avec la livraison à domicile des sandwiches et des repas prêts. Ces nouvelles pratiques montrent à quel point, ces lieux exercent une forte attraction sur la population. L'ambiance selecte de ces vitrines lumineuses par les articles artistiquement exposés, donne une image de prestige et d'opulence à ces lieux qui font partie intégrante aujourd'hui de la ville nouvelle Ali Mendjeli. L'univers social de cette dernière, se caractérise par une hétérogénéité du public qui la fréquente, selon des besoins, des temporalités et des spatialités très différentes.

L'espace de ces centres commerciaux par l'aménagement des parkings qui accueillent plus de 200 places, a participé à l'attraction de ces lieux. Le manque d'espace de stationnement dans la ville mère est une des raisons de la fuite d'un public cible. Ainsi, « *l'intention se dessine derrière l'intervention des élus. Dans les deux cas, le centre commercial est vu comme une occasion de renforcer l'attractivité du territoire et d'attirer de nouvelles populations. Une attention particulière est alors accordée au contenu marchand des projets. En participant à la sélection des points de vente qui intégreront les édifices, les décideurs locaux (via leurs sociétés d'aménagement) tentent de forger un équipement urbain capable de stimuler le rayonnement de leur territoire.* (Coulondre, A, 2016)»

Les deux Moll témoignent de l'interconnexion qu'elle peut y avoir dans un projet de centre commercial entre, d'un côté, une construction politique de l'offre marchande et, de l'autre, une recherche d'attractivité urbaine (Coulondre, A, 2016). Dans les projets Moll, les élus ont envisagé le contenu marchand du centre commercial comme un levier de leur politique locale d'attractivité. En portant un effort de singularisation de l'équipement marchand, ils se sont efforcés de bâtir un centre commercial qui ne ressemblait pas à celui de la ville mère et qui pouvait constituer un élément de différenciation. Le projet de centre commercial a été à chaque fois perçu comme une occasion de renforcer l'identité territoriale, de rendre la ville lisible et visible. (Coulondre, idem)

La ville est aussi passée à un urbanisme emblématique. Ce sont des vitrines portées par des architectes globalisés. On construit des objets singuliers, tape l'oeil, pour se faire voir, attirer les visiteurs sans doute, mais sans rapport avec les tissus environnants. C'est une architecture arbitraire dont l'intégration dans le tissu urbain est difficile. L'objectif n'est pas de faire ville mais

de faire en sorte que le spectacle continue et d'être une certaine expression du pouvoir, ce qui est très discutable. (Borja, J., 2007).

Dans les projets Moll, les élus locaux se sont illustrés par leur capacité d'action face aux acteurs économiques. Ils ont mobilisé les ressources stratégiques à leur disposition - prérogatives foncières, délivrance des autorisations- pour intervenir dans les réalisations en tant que coproducteurs des programmes. Cette régulation qualitative du développement commercial montre que les places de marchés font encore aujourd'hui l'objet d'une attention et d'une influence politique.

Un autre investissement est source d'attractivité de la population du grand groupement de Constantine implanté à l'entrée orientale de la ville dans la zone d'activités multiples (Z.A.M) évaluée à 122 ha. Avec ses parcelles importantes, une quarantaine de lots pour 30 à 40 usines environ, elle a été programmée dans le schéma directeur de la ville nouvelle à accueillir des activités économiques et des industries<sup>5</sup> très variées. Cependant, elle a fini par recevoir les salles de fêtes qui sont devenues dans la vie culturelle de la population une demande incessante et indispensables pour célébrer les mariages, les fiançailles et les surprises-parties des réussites des examens du baccalauréat dans des espaces publics aménagés pour la circonstance. L'offre au manque de ces structures d'accueil sur le territoire de la ville mère qui nécessitait de grandes surfaces<sup>6</sup>, a trouvé un foyer dans la ville nouvelle Ali Mendjeli. Plusieurs grandes salles telles que *Tadj, Alliance, Cristal, La samba, La méga, la Viciera...*, se réunissent dans ce secteur prévu pour accueillir des activités multiservices. Cette attractivité est d'autant plus soutenue par la présence d'espaces pour le stationnement des voitures.

### **2.3. Nouvelles missions de la ville nouvelle : du pôle universitaire à la ville universitaire**

Dès la fin de la décennie 1990, des missions furent assignées à la ville nouvelle. De la ville nouvelle du groupement de Constantine, elle devient la ville nouvelle suppléante, auxiliaire, de la ville de Constantine. C'est une double évolution quantitative et qualificative qui s'est opérée (Cherrad, S, Kasseh Laour, I, 2008).

A la fin de la décennie 1990, le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique a arrêté pour Constantine un grand programme d'infrastructures devant répondre aux besoins de son secteur. Son implantation était difficile à réaliser que ce soit dans le tissu urbain de la ville de Constantine ou à sa périphérie immédiate. Ainsi donc, la ville nouvelle fut, pour les autorités, le lieu indiqué pour l'implantation de ces infrastructures universitaires et scientifiques qui a été suivi dans le domaine de la recherche scientifique, par le premier Centre National de Recherche en Biotechnologie (CNRB). Ce dernier fait partie d'un programme national visant à créer un réseau de centres de recherche scientifique de haut niveau.

L'unité de voisinage 03 d'une superficie de 34 ha, était destinée initialement à la réalisation d'un programme de 2108 logements. Abandonné en 2001 au profit d'un programme autre, il fut décidé la construction d'un grand pôle universitaire doté d'une capacité totale de 18 000 places pédagogiques avec leurs accompagnements. Ce niveau de maîtrise sur le sol est un levier pour développer l'attractivité territoriale<sup>7</sup>. «*Ce niveau supérieur de maîtrise sur les sols est un atout stratégique*

---

<sup>5</sup> : La pharmaceutique - La mécanique - Le textile - Les bâtiments et les travaux publics - L'agro - alimentaire. Toutes ces activités sont nécessaires pour une ville qui est en cours de construction d'une part pour répondre aux besoins des entreprises en matériaux de construction (BTP) et d'une autre part pour créer localement des emplois et créer une dynamique économique dans cette ville.

<sup>6</sup> : Des surfaces de plus de 1000 m<sup>2</sup> qui avoisinent les 5 hectares.

<sup>7</sup> : De même l'unité de voisinage 11 qui se situe dans le quartier N° 3, par la décision émanant d'instances supérieures, la fonction de cette unité a changé d'une fonction résidentielle à une

*pour les élus locaux. Lorsqu'ils disposent de ressources foncières, ils procèdent généralement à la mise en place d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) (Coulondre, A, 2016)».*

Ainsi, d'un seul tenant l'Université 2 a été construite équipée d'un pôle sportif avec des installations spécifiques pour diverses activités. Ce pôle qui occupe une surface de 35,11ha est le second grand campus universitaire de la ville de Constantine<sup>8</sup>.

#### **2.4. Le centre national de recherche en biotechnologie**

La ville de Constantine en général et la ville nouvelle Ali Mendjeli en particulier, ont eu le privilège d'accueillir le premier centre de recherche en biotechnologie. Il fait partie d'un programme national visant à créer un réseau de centres de recherche de grande envergure et de haute qualité scientifique. Les études de ce centre ont été lancées en Février 2002, approuvées par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique le 14 Avril 2003, achevées et inaugurées en Avril 2007. Unique dans le pays, ce centre est conçu pour recevoir plus de 300 chercheurs nationaux et étrangers spécialisés dans les domaines suivants : L'agriculture, la santé, l'environnement, l'industrie alimentaire et la biotechnologie principale (la chimie...etc.). Son objectif essentiel est l'application des résultats des recherches dans différents secteurs et notamment celui de l'industrie.

#### **2.5. La ville nouvelle : Une ville universitaire**

A la suite d'une étude prospective de renforcer les capacités de l'université de Constantine au titre du quinquennal (2005-2009) dû à la forte croissance prévue des effectifs d'étudiants, les services du Ministère de l'Enseignement Supérieur ont décidé de doter la ville d'un nouveau programme totalisant 52500 places pédagogiques et 20000 lits. Le lieu de son implantation fut vite résolu : la ville nouvelle était toute désignée en raison de ses disponibilités foncières, de l'existence du pôle universitaire, des divers équipements et de la présence d'une population résidente déjà nombreuse.

La création d'une ville universitaire a nécessité le tracé d'une assiette foncière d'une consistance de 170 ha. Aux limites connues et fixées, ont été dessinés selon un choix préalable, les équipements pédagogiques, scientifiques, les équipements relatifs à la vie sociale estudiantine et les logements pour les enseignants. Pour assurer la vie quotidienne, des équipements commerciaux, culturels et sportifs sont programmés. Dès le départ, le projet a prévu une ville vivante fournissant tous les moyens et toutes les commodités à ses utilisateurs et à ses habitants.

Ce type de ville qui existe dans certains pays (en Europe, aux Etats- Unis...) est nouveau en Algérie. Il est innovant car il est en rupture avec tout ce qui a été réalisé précédemment, mis à

---

fonction sanitaire (militaire). Occupant une superficie de 85,86 ha et programmée pour accueillir 2 715 logements, il fut décidé d'implanter un grand hôpital militaire d'une capacité de 500 lits. Le choix de ce site est dicté par sa position excentrée et par sa hauteur.

<sup>8</sup> Destiné à diminuer la pression estudiantine sur l'université centrale, il est doté du programme suivant :

- 04 ensembles de 4000 places pédagogiques chacun et une entité de 2 000 places pédagogiques ce qui totalisera 18 000 places.
- 04 nouvelles cités universitaires de 2000 lits chacune ce qui totalisera 8000 lits. Deux ont été implantées dans l'UV 03 et deux dans l'UV 04.
- Un immeuble destiné au Rectorat et situé au centre de l'UV.
- Une bibliothèque centrale de 5000 m<sup>2</sup>.
- Un Restaurant central.
- Un Auditorium.

part le cas particulier de Boumerdès. Il est également pionnier dans ce domaine et cela au même titre que la ville nouvelle Ali Mendjeli.

Du programme initial qui est de l'ordre de 52500 places pédagogiques, la ville universitaire dispose de 44000 places pédagogiques. Celui-ci est conçu en 11 unités individualisées de 4000 places pédagogiques chacune. C'est une université pluridisciplinaire puisque les enseignements qui y sont dispensés couvrent un ensemble très large de disciplines : sciences médicales, sciences fondamentales, technologie, sciences humaines...

Le site de la ville universitaire est un terrain qui s'étend sur 170,20 ha en légère déclivité, représente un peu plus du 1/10 de la superficie de la nouvelle ville Ali Mendjeli. Son implantation sur le rebord d'une petite falaise lui offre une vue panoramique qui s'étend à l'horizon. Le choix de ce site est motivé principalement par :

- Sa visibilité, sans aucune entrave, à partir du tronçon de l'autoroute nationale Est – Ouest, de l'aéroport (pour les visiteurs) et de la route qui relie Constantine à Batna. Cette dernière marque l'entrée des deux villes que sont Constantine et Ali Mendjeli.
- Sa position par rapport aux grandes agglomérations à savoir Constantine et ses deux villes satellites.

La fonction de la ville nouvelle ayant évolué progressivement, à moyen terme, elle a pu concurrencer sérieusement la ville de Constantine dans ce secteur. Ces infrastructures contribuent à lui fournir l'image, la «carte de visite» d'une ville accueillante, respectable, non répulsive. Et cette tendance a été confortée par de nouvelles décisions allant dans ce même sens.

## **2.6. La ville universitaire accouche du projet du tramway reliant les universités de la métropole**

La réussite des villes nouvelles est liée au développement d'infrastructures routières et ferroviaires. En comparaison avec la France, « Grâce aux autoroutes et aux 4 lignes de RER qui traversent l'Ile-de-France, chaque ville nouvelle est à moins d'une demi-heure du centre de Paris (<https://www.lesechos.fr/>). Ainsi le projet de la ville universitaire a inscrit la ville dans cette stratégie de mobilité intelligente et la création des lieux de production du savoir et de l'expertise en contribuant à :

- Créer de nouvelles infrastructures dans le domaine du transport, du commerce de la restauration, de l'hôtellerie sans oublier ceux qui sont liés à l'activité universitaire.
- Accroître et à sédentariser la population de la ville nouvelle avec l'apport des personnels de l'université et des étudiants.
- Offrir des postes de travail supplémentaires.
- Donner à la ville nouvelle une nouvelle fonction, une nouvelle vocation et une nouvelle image.
- Rendre la ville nouvelle plus attractive, plus dynamique, plus sociale et plus sociable.

La politique structurelle du moment, a consisté la création d'infrastructures d'autant plus nécessaire dans l'Algérie des années 2000 qu'elle avait négligée par le passé. Le maillage du territoire en infrastructures permet théoriquement aux entreprises de bénéficier d'économies externes ou, pour le dire autrement, d'augmenter leur rentabilité. Ainsi, cette politique devait générer, à moyen terme, un effet global de stimulation de l'économie. (<https://www.aren24.news/>) La situation économique favorable a permis de doter la ville du projet du tramway qui a pris forme concrète depuis les années 2013. Démarrant de la station du stade Ben Abdelmalek, il passe par les deux universités implantées dans la ville mère pour passer devant l'université Constantine<sup>3</sup> dans la perspective de longer le boulevard de l'ALN et arriver jusqu'à l'université Constantine 2.

## **2.7. Offre territoriale, planification urbaine et projet**

Ailleurs notamment en France, la planification urbaine, son importance économique, son ouverture à la participation et la prise en compte tout à la fois d'une dimension aléatoire et de la nécessité d'une représentation concrète du futur, ont concouru à l'élaboration des documents dits projets d'agglomération, aujourd'hui remplacés par les projets de territoire (Ingallina, P, 2005). Leur titre est un slogan qui signale l'ambition centrale vers laquelle tendent la ville et son agglomération. Ils s'inscrivent dans une démarche de projet-négociations entre acteurs et partenaires différents- et sont préalables aux documents réglementaires qu'ils inspirent aux échelles de l'agglomération et de la ville. L'offre territoriale devrait s'exercer à l'intérieur de ces documents à deux niveaux :

Au niveau de l'agglomération, il s'agit plutôt d'affirmer les caractéristiques globales du territoire ainsi que ses capacités à concentrer des ressources.

Au niveau de la ville, il s'agit plutôt de la promouvoir par des images et aussi par des projets qui la valorisent (idem).

Cette démarche a guidé les acteurs de la ville a dessiné le scénario du choix du site de la ville nouvelle Ali Mendjeli.

## **CONCLUSION**

Les outils du projet théorique de la ville nouvelle Ali Mendjeli menés par les décideurs publics ont été animés par deux priorités : l'équipement de la ville en infrastructures et la promotion de l'entreprise privée. Ces deux priorités s'inscrivent dans la stratégie adoptée pour la relance économique du pays depuis les années 2000. L'objectif premier, est d'éviter la concentration urbaine dans cette métropole en construction et de réaliser un développement urbain multipolaire en devenant le levier majeur de l'État pour « dupliquer la centralité (Devisme, L, 2005)», pour créer de nouveaux lieux centraux dans la périphérie de Constantine. Le second objectif est d'affirmer cette ville nouvelle « comme des pôles intermédiaires de fixation de la croissance à l'échelle métropolitaine, comme de véritables centres urbains à l'échelle supra communale (Gallot-Delameziere, E, 2005)».

Nous pouvons dire alors, que l'attractivité d'une ville qui est en fonction d'un ensemble d'éléments : une image, des animations, des sites et des activités, une accessibilité, décor, des hébergements..., ont été vérifiés dans la ville Ali Mendjeli. Il s'avère que l'attractivité est un des objectifs visé par Constantine la métropole, pour rester dans la compétition car chaque ville cherche à mettre en place sa propre stratégie qui peut être appliqué en court ou long terme.

Nous notons tout de même qu'elle dispose déjà de quatre grandes infrastructures dont le rayonnement dépasse largement ses capacités. Ils sont à influence régionale, nationale et même internationale. Le premier est le pôle universitaire dont plusieurs facultés sont déjà fonctionnelles. Le second est le Centre National de Recherche en Biotechnologie. Quant au troisième il s'agit de l'hôpital militaire et le quatrième est la ville universitaire.

La ville nouvelle Ali Mendjeli a été créée pour recevoir les populations de Constantine ainsi que celles de son groupement (villes satellites). Des transformations, des corrections et des modifications sont intervenues d'une manière progressive. Cette ville spécialisée dans le secteur tertiaire supérieur a donné une autre image, une autre fonction, à la ville Ali Mendjeli.

En rayonnant sur une grande partie de l'Est Algérien elle supplante dans cette fonction la ville de Constantine. La réalisation et l'achèvement de tous les équipements, ont rendu la ville nouvelle Ali Mendjeli plus attractive et plus dynamique en concurrençant la ville mère sur plusieurs dimensions.

Cependant, « La ville aimerait faire des opérations un peu plus excentrées pour impulser de nouveaux développements avec un urbanisme basé sur la qualité de l'espace public » (Borja, J, 2007).

**BIBLIOGRAPHIE**

- Coulondre, A, 2016. « Le centre commercial comme levier des politiques urbaines d'attractivité ». *Espaces et sociétés*, N° 164-165, (p.211-225).
- Borja, J, 2007. « L'attractivité : les conditions locales de la réussite globale ». In, *L'attractivité des territoires : regards croisés*. Février-juillet 2007. [http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/actes\\_attr\\_territoires.pdf#page=10](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/actes_attr_territoires.pdf#page=10)
- Bourdin, A. 2001. « Comment on fait la ville aujourd'hui, en France ? », *Espaces et Sociétés*, N° 105-106, (p. 147-167).
- Carlotta, B, 2014. Espace public, espace privé : un public privé d'espaces ? Art et histoire de l'art. 2014.
- Cherrad, S-Ed, & Kassah Laouar, I, 2008. « La ville nouvelle Ali Mendjeli près de Constantine : De la ville du logement social à la ville à vocation universitaire », *Cahiers du CREAD*. N°83-84, (p.109-118).
- Crozet, M. et al., 2004. "How do firms agglomerate? A study of FDI in France", *Regional Science and Urban Economics*, 34, (p. 27-54)
- Devisme L., 2005. *La ville décentrée. Figures centrales à l'épreuve des dynamiques urbaines*. Paris, L'Harmattan.
- Gallot-Delameziere E., 2005. *Restructurations péri-urbaines des aires métropolitaines et émergence de polarités nouvelles*. Thèse de Doctorat, Aménagement du territoire, Université Lumière Lyon 2.
- Lakehal, A. 2017. « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli », *Les Cahiers d'EMAM*, n°29. Connexion on 02 January 2020. URL : <http://journals.openedition.org/emam/1365> ; DOI : 10.4000/emam.1365
- Lakehal, A, 2013. *La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli*, thèse de doctorat, université François-Rabelais de Tours.
- Perec, G, 1974. *Espace d'espaces*, Galilée, 1974.
- Hatem, F., 2004a. *Investissement international et politiques d'attractivité*, Economica, Paris.
- Newman et Thornley, 2005. In Patrizia Ingallina, *L'attractivité des territoires. In L'attractivité des territoires : regards croisés*, PUCA, février-juillet 2005. [http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/actes\\_attr\\_territoires.pdf](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/actes_attr_territoires.pdf)
- St-Pierre, J et al, 2001. Le Benchmarking comme outil d'aide à l'amélioration de la compétitivité et de la productivité des PME québécoises », Rapport présenté au Ministère de l'Industrie et du Commerce du Québec. Université du Québec à Trois-Rivières. [https://oraprdnt.uqtr.quebec.ca/pls/public/docs/FWG/GSC/Publication/160/45/838/1/15110/8/F2105231009\\_F1092303345\\_rapport\\_benchmarking.pdf](https://oraprdnt.uqtr.quebec.ca/pls/public/docs/FWG/GSC/Publication/160/45/838/1/15110/8/F2105231009_F1092303345_rapport_benchmarking.pdf). Consulté le 1 8 2021.
- Pétonnet, C, 1982. *L'observation flottante. L'exemple d'un cimetière parisien*. L'Homme, vol. XXII, n° 4, (p.37-47).
- Mangin, D et Panerai, P, 1999. *Projet urbain*, Parenthèse, Marseille.
- Park, J, 2008. *Les stratégies et projets urbains pour l'attractivité territoriale : rôle, place, et signification des nouveaux espaces de consommation urbaine*, Thèse de doctorat en Aménagement et Urbanisme, Paris, Université Paris-Est.
- Paquot, Th, 2006. « Éco-urbanisme », *Urbanisme*, N 348, (p.66-70).
- Staszak, J.-F. (dir.), 1997. *Les discours du géographe*. Paris, L'Harmattan.