

**Enjeux du relogement à la ville nouvelle « Ali Mendjeli » (Constantine): entre amélioration spatiale et fracture sociale**  
**Challenges of rehousing in the new town of "Ali Mendjeli" (Constantine): between spatial improvement and social fracture**

Guerdouh Amal <sup>\*1</sup>, Naceur Farida <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Doctorante en Architecture, Laboratoire LEVE, Université Batna 01 (Algérie), Email : [amal.guerdouh@univ-batna.dz](mailto:amal.guerdouh@univ-batna.dz)

<sup>2</sup> Professeure en Architecture, Laboratoire LAUTr, Université Batna 01 (Algérie), Email : [farida.naceur@univ-batna.dz](mailto:farida.naceur@univ-batna.dz)

**Résumé:**

Cet article analyse les conséquences sociales du relogement des populations précaires dans la ville nouvelle d'Ali Mendjeli, en Algérie. Il démontre que malgré une amélioration matérielle du logement, cette politique crée une fracture sociale. En concevant un espace standardisé qui ignore les liens sociaux et culturels des habitants, les pouvoirs publics provoquent une rupture des communautés, un sentiment d'isolement et de déracinement. L'étude conclut que cette amélioration spatiale se transforme en une nouvelle forme de précarité, non plus matérielle mais sociale et identitaire.

**Mots clés:** relogement, ville nouvelle, fracture sociale, espace vécu, mutations socio-culturelles.

**Abstract:**

This article analyzes the social consequences of rehousing precarious populations in the new town of Ali Mendjeli, Algeria. It demonstrates that despite a material improvement in housing, this policy creates social fracture. By designing a standardized space that ignores the social and cultural ties of its residents, public authorities cause the breakdown of communities, leading to feelings of isolation and uprooting. The study concludes that this spatial improvement transforms into a new form of precarity -one that is no longer material, but social and identity- based.

**Keywords:** rehousing, new town, social exclusion, lived space, socio-cultural transformations.

**Introduction:**

Les politiques de résorption de l'habitat précaire constituent un enjeu majeur des stratégies de développement urbain dans de nombreux pays, notamment en Algérie. Face à l'étalement des bidonvilles, les pouvoirs publics ont souvent opté pour des opérations de relogement à grande échelle, couplées à la création de villes nouvelles. Présentées comme des solutions de modernisation et d'amélioration du cadre de vie, ces interventions massives promettent de substituer à la précarité matérielle un habitat normé, salubre et équipé. La ville nouvelle d'Ali Mendjeli, à la périphérie de Constantine, est emblématique de cette approche.

Pendant, cette vision techniciste et spatiale du développement urbain se heurte fréquemment aux réalités sociales et culturelles des populations concernées. Cet article se propose d'interroger la dichotomie fondamentale entre l'amélioration physique promise et les risques d'exclusion sociale générés par ces opérations. Notre problématique s'articule autour du décalage entre l'espace conçu – pensé par les urbanistes et les décideurs comme un outil rationnel de

modernisation – et l'espace vécu – appréhendé, approprié et pratiqué par les habitants relogés au quotidien.

En déplaçant des communautés entières, ces politiques provoquent des ruptures profondes : délitement des réseaux de sociabilité et de solidarité, éloignement des bassins d'emploi et perte des repères symboliques et affectifs qui ancrent l'identité collective. À travers l'étude de cas du renouvellement urbain du quartier Bardo à Constantine et du relogement de ses habitants, nous analyserons comment une amélioration matérielle indéniable peut se traduire par une nouvelle forme de précarité, non plus physique, mais sociale, identitaire et psychologique. L'objectif est de démontrer que sans une prise en compte fine des logiques socio-culturelles des habitants, le renouvellement urbain risque de créer des fractures durables et de transformer la promesse d'intégration en une réalité d'exclusion.

## 1. Méthodologie

Cette étude repose sur une approche qualitative et une étude de cas approfondie du quartier Bardo à Constantine et de ses populations relogées dans la ville nouvelle Ali Mendjeli. La méthodologie combine plusieurs outils pour saisir la complexité du phénomène :

- 1-1 Une analyse documentaire et médiatique** a été menée pour reconstituer l'historique du projet, les intentions des pouvoirs publics (« l'espace conçu ») et l'évolution de la perception publique du quartier Bardo.
- 1-2 Des entretiens semi-directifs** ont été réalisés auprès des différentes parties prenantes : des habitants relogés à Ali Mendjeli, des résidents riverains restés dans le quartier Bardo, ainsi que des acteurs institutionnels (urbanistes, responsables des directions de la wilaya de Constantine). Ces entretiens ont permis de recueillir des récits de vie et d'explorer en profondeur « l'espace vécu », les sentiments d'appartenance, les stratégies d'appropriation et les perceptions des transformations.
- 1-3 Des observations directes et des enquêtes sur le terrain** dans le quartier Bardo (parc urbain, zone riveraine) et dans les unités de voisinage de relogement à Ali Mendjeli ont permis de documenter les usages de l'espace, les transformations physiques et les interactions sociales.

L'articulation de ces différentes sources permet de confronter le discours institutionnel aux pratiques et aux ressentis des habitants, offrant ainsi une vision nuancée et critique des impacts du projet.

## 2. Résultats

### 2.1. Une modernisation physique contrastée :

L'intervention sur le quartier Bardo a produit des transformations physiques spectaculaires mais inégales, révélant un décalage entre les ambitions du projet et sa matérialisation.

La reconversion de la friche urbaine de 65 hectares en un parc d'attraction et de loisirs constitue la réussite la plus visible du projet. Cette transformation a permis de réintégrer un espace dégradé au tissu urbain, créant un nouveau pôle d'attractivité et améliorant l'image de la ville (Lynch, 1960). Cette stratégie de « marketing territorial » (Chamard & Schlenker, 2017) a été relayée par les médias, faisant évoluer la représentation du Bardo de la stigmatisation vers la réhabilitation.

**Figure 1 : Friche reconvertie en parc urbain**



Source : Auteure, Mars 2023

À l'inverse, la requalification de la zone riveraine s'avère largement superficielle. L'intervention s'est limitée à un ravalement des façades, qualifié par les habitants de « maquillage », sans s'attaquer aux problèmes structurels de vétusté du bâti, d'insalubrité et de manque d'équipements. Cette approche, perçue comme un « effet de façade » (Soulie, 2006) destiné à masquer la misère visible depuis l'hôtel Marriott, a renforcé le sentiment d'abandon des populations riveraines et illustre une priorisation de l'image sur l'amélioration des conditions de vie (Wachter & Emelianoff, 2009).

**Figure 2 : La zone riveraine avant sa requalification**



Source : Agence foncière, 2007

**Figure 3 : La zone riveraine après sa requalification**



Source : Page Facebook de l'hôtel Marriott sur, 2022

La valorisation du patrimoine paysager et historique est également partielle. Si le recalibrage de l'Oued Rhumel et la mise en valeur de vestiges comme le mausolée de Sidi Rached sont des succès, des aménagements restent inachevés, laissant place à de nouvelles friches urbaines génératrices d'insécurité.

**Figure 4 : Valorisation du patrimoine paysager et historique**

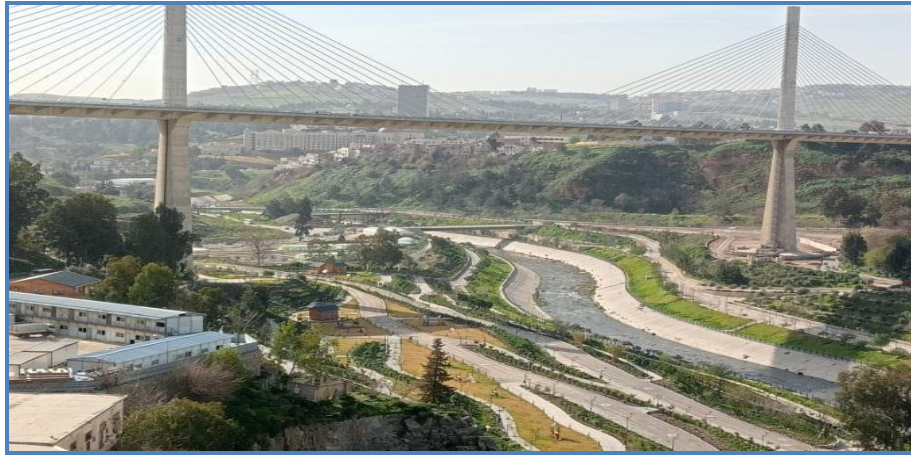


Source : SFC, 2014

Source : Auteure, Mars 2023

Enfin, les nouvelles infrastructures de mobilité, comme le pont Salah Bey et la gare routière Est, ont certes contribué à fluidifier la circulation, mais génèrent de nouveaux défis en matière de sécurité et de gestion des flux, illustrant une planification sectorielle qui peine à s'intégrer dans une vision urbaine globale.

**Figure 5 : Pont « Salah Bey », nouvelle infrastructure de mobilité**



Source : Auteure, Mars 2023

## 2.2. Entre fracture sociale et résilience :

L'analyse de l'espace vécu révèle les conséquences sociales profondes et souvent douloureuses de ce renouvellement urbain.

Pour les populations relogées, l'amélioration matérielle indéniable des conditions de logement (confort, salubrité) est contrebalancée par un sentiment de perte et de déracinement. La démolition de l'ancien quartier est vécue comme une « violence symbolique » (Gravari-Barbas, Ripoll, 2010), effaçant un lieu de mémoire, de sociabilité et d'identité. Les témoignages expriment une forte nostalgie pour la cohésion sociale et les liens de solidarité qui caractérisaient le Bardo. Ce déracinement se traduit par une aversion pour la ville nouvelle, qualifiée de « désert » ou de « cité-dortoir », et un sentiment d'exclusion lié à l'éloignement du centre-ville (Belguidoum, Mouaziz, 2010). Face à cette perte, les relogés déploient des stratégies d'appropriation symbolique en renommant leur nouveau lieu de vie « Bardo » (Lakehal, 2013), tentant ainsi de recréer un territoire et une identité. L'appropriation est aussi matérielle, à travers des modifications des logements et des espaces communs qui témoignent d'un décalage entre l'espace conçu et les modes de vie réels.

Pour les populations riveraines non relogées, le projet a exacerbé un sentiment de marginalisation et d'injustice. Exclues du programme de relogement malgré des conditions de vie similaires, ils vivent dans l'attente et l'anxiété, leur quotidien étant dominé par l'obsession d'un départ. La requalification superficielle de leurs façades renforce leur perception d'être les oubliés d'un projet qui privilégie l'image à l'humain.

Les dédommagements humains et la perturbation sociale ont été considérables. L'opération, menée dans l'urgence, a causé des accidents mortels, un choc psychologique profond, notamment chez les personnes âgées, et une perturbation de la scolarité des enfants. Les compensations financières, jugées insuffisantes et tardives, ont accentué le sentiment d'injustice (« Hogra ») (Souiah, 2012), en particulier pour les anciens propriétaires qui ont perdu leur statut pour devenir locataires dans la ville nouvelle.

## 3. Discussion

Les résultats mettent en lumière le paradoxe central du renouvellement urbain du Bardo : un projet qui réussit sur certains aspects physiques (le parc) mais qui échoue largement sur le plan social en fragmentant une communauté. Ce paradoxe s'explique par un décalage fondamental entre une planification descendante (top-down), techniciste et focalisée sur l'objet bâti, et la complexité des réalités vécues par les habitants.

Premièrement, l'opération illustre les limites d'une approche qui conçoit l'éradication de l'habitat précaire comme une simple question de démolition-reconstruction. En négligeant le capital social, les réseaux de solidarité et l'attachement identitaire au lieu, les pouvoirs publics ont transformé une amélioration matérielle en une nouvelle précarité sociale et affective pour les

relogés. Le passage d'un habitat informel mais socialement dense à un habitat collectif normé mais anonyme a engendré isolement et déstructuration.

Deuxièmement, le cas du Bardo met en évidence la notion de violence symbolique. La démolition, la délocalisation forcée et l'iniquité des compensations ont été perçues par les habitants comme un déni de leur histoire, de leur statut et de leur droit à la ville (Lefebvre, 1967). Le sentiment de « Hogra » (abus de pouvoir) est omniprésent, alimenté par un déficit criant de participation citoyenne. Les habitants n'ont été ni consultés ni impliqués, mais simplement informés d'une décision irrévocable, ce qui a accentué leur sentiment d'impuissance et de dépossession.

Troisièmement, le succès du parc urbain en tant qu'espace de mixité sociale est ambivalent. S'il offre un nouveau lieu de cohésion pour l'ensemble de la ville, il ne saurait compenser la fracture sociale qu'il a contribué à créer en remplaçant un quartier de vie. Il devient le symbole d'un espace public réussi mais construit sur les ruines d'une communauté déplacée, illustrant une forme de gentrification par l'effacement.

## Conclusion

L'analyse du renouvellement urbain du Bardo révèle une transformation socio-spatiale profondément ambivalente. L'objectif d'amélioration du cadre de vie, partiellement atteint sur le plan matériel pour les relogés, s'est accompagné de coûts sociaux et humains considérables : perte d'identité collective, sentiment de déracinement et de violence symbolique, et marginalisation accrue pour les riverains exclus du processus.

L'expérience du Bardo illustre le paradoxe d'un renouvellement qui, en visant l'amélioration physique, peut déstructurer le tissu social faute d'intégrer les dimensions humaines, culturelles et participatives. Si le parc urbain constitue une réussite notable en tant que pôle d'attractivité et de mixité, il ne peut masquer les fractures profondes issues d'un processus global mené de manière descendante et non inclusive.

Ce constat plaide impérativement pour une refonte des approches du renouvellement urbain en Algérie et ailleurs. Pour être véritablement durable et juste, la fabrique de la ville doit aller au-delà des interventions physiques emblématiques et de la seule gestion de l'image. Elle doit considérer les habitants non pas comme des problèmes à déplacer, mais comme des partenaires essentiels, porteurs de savoirs et d'aspirations. Une approche holistique, équitable et inclusive, qui articule l'amélioration du bâti avec le renforcement du lien social et le respect des identités, est la seule voie pour transformer la promesse d'une vie meilleure en une réalité partagée par tous.

## Bibliographie

### 1. Livres :

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.

Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.

Wachter, S., & Emelianoff, C. (Eds.). (2009). *Dictionnaire de l'aménagement du territoire: état des lieux et prospective*. Belin.

### 2. Thèses :

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 FrançoisRabelais, Tours]. HAL Theses.

Soulier, H. (2006). *La friche urbaine : Déchet ou ressource ?* [Thèse de doctorat, Université Paris 8 Vincennes-Saint-Denis]. HAL Open Science.

### 3. Article de revue :

Belguidoum, S., & Mouaziz, N. (2010). L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale. *Espaces et Sociétés*, 143(3), 101- 116. <https://doi.org/10.3917/esp.143.0101>

Chamard, C., & Schlenker, L. (2017). La place du marketing territorial dans le processus de transformation territoriale. *Gestion et management public*, 6(3), 41-57. <https://doi.org/10.3917/gmp.063.0041>

Gobster, P. H., & Westphal, L. M. (2004). The human dimensions of urban greenways: planning for recreation and related experiences. *Landscape and urban planning*, 68(2- 3), 147-165. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2003.07.001>

Gravari-Barbas, M., & Ripoll, F. (2010). Introduction : De l'appropriation à la valorisation, et retour. *Norois. Environnement, Aménagement, Société*, 217, 7-12. <https://doi.org/10.4000/norois.3589>

Lefebvre, H. (1967). Le droit à la ville. *L'Homme et la Société*, 6(1), 29-35

Souiah, F. (2012). Les harraga algériens. *Migrations Société*, 143(5), 105-120. <https://doi.org/10.3917/migra.143.0105>